



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO

PROGRAMA DE POSGRADO EN CIENCIAS POLÍTICAS Y SOCIALES
FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y SOCIALES
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES SOCIALES
CENTRO DE INVESTIGACIONES SOBRE AMÉRICA DEL NORTE
CENTRO REGIONAL DE INVESTIGACIONES MULTI DISCIPLINARIAS
FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES ACATLAN

LA REORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO RURAL DE LOS ALTOS MORELOS 1970 - 2006

T E S I S
PARA OBTENER EL GRADO DE
DOCTORA EN CIENCIAS POLÍTICAS Y SOCIALES
CON ORIENTACIÓN EN SOCIOLOGÍA

P R E S E N T A

ADRIANA SALAS STEVANATO

COMITE TUTORAL:
TUTOR Y DIRECTOR PRINCIPAL:
DRA. ESTELA MARTÍNEZ BORREGO

MIEMBROS:
DR. HÉCTOR AVILA SÁNCHEZ
DR. JAVIER DELGADILLO MACIAS



CIUDAD UNIVERSITARIA

MEXICO 2008



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

Programa de Posgrado en Ciencias Políticas y Sociales
Facultad de Ciencias Políticas y Sociales
Instituto de Investigaciones Sociales
Centro de Investigaciones sobre América del Norte
Centro Regional de Investigaciones Multidisciplinarias
Facultad de Estudios superiores ACATLAN

**LA REORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO RURAL
DE LOS ALTOS DE MORELOS: 1970 - 2006.**

T E S I S

Para obtener el grado de

**Doctora en Ciencias Políticas y Sociales
Con orientación en Sociología**

Presenta:

ADRIANA SALAS STEVANATO

Comité de Tutores:

Director principal: Dra. Estela Martínez Borrego

Miembros: Dr. Héctor Ávila Sánchez
Dr. Javier Delgadillo Macías

México, D. F. noviembre del 2008.

A Marco, por su apoyo constante, por motivarme para seguir
de pie y continuar esta interminable batalla.
A Jesús y Rita, por su aliento y confianza en cada momento.
A BS, que sigue esperando...
A Tía Santa y Pati M., *in memoriam*.

De pronto me sentí más ligera... valdrá la pena saltar de nuevo.

Gracias, a todos los que de un modo u otro tuvieron que ver con este proyecto, no tengo como pagarles todo el apoyo que recibí a lo largo de estos años. (Adriana Salas Stevanato).

Saber amar é como um dia de sol radioso depois de um longo tempo de chuva... (Anônimo).

AGRADECIMIENTOS

Agradecimientos

Muchas cosas han pasado en mi vida desde que comencé el Doctorado, he vivido momentos maravillosos y otros difíciles, pero estoy convencida que la vida está hecha de etapas y para que unas comiencen otras deben terminar, como esta tesis, que si bien, muchos aspectos se han quedado pendientes (y que posiblemente retomaré en futuras investigaciones), considero que es el momento de concluirla, pues la etapa de estudiante no puede ser eterna, aunque sí sea continuo y constante el proceso de aprendizaje, pues eso nos hace madurar para construir otras etapas de nuestra vida académica y por supuesto personal.

Quiero comenzar por expresar mi profundo agradecimiento a todas las personas e instituciones que de una u otra manera me proporcionaron su apoyo y ayuda para realizar este trabajo, resulta difícil agradecerles a cada uno y pido una disculpa si alguien se me escapa de la mente en este intento por reconocer su valiosa contribución a mi formación académica y personal a lo largo de este periodo.

A la Dra. Estela Martínez Borrego, quiero reiterarte mi más sincero e infinito agradecimiento por permitirme colaborar contigo y tu equipo en diversos proyectos de investigación; gracias por darme la oportunidad de aprender, por tu preocupación e interés en **formar** estudiantes e investigadores; por tu apoyo incondicional y por motivarme constantemente; por ser la intermediaria para conseguir materiales de difícil acceso. Gracias por tu paciencia y tiempo para leer y revisar mis borradores, por tus sugerencias y comentarios tan atinados y oportunos; gracias por escuchar mis inquietudes y guiarme en este camino, pero sobre todo gracias por tu confianza y amistad.

Gracias también al Dr. Javier Delgadillo y al Dr. Héctor Ávila, por aceptar formar parte del comité de tutores, por seguir desde el inicio y muy de cerca el desarrollo de esta investigación, por su disposición, sugerencias, propuestas y recomendaciones para enriquecer y mejorar este trabajo.

Un apoyo fundamental para la realización de esta investigación, es sin duda el financiero, gracias al CONACYT por proporcionarme una beca durante el periodo del doctorado y por otros apoyos brindados para la realización del trabajo de campo y la adquisición de importantes materiales indispensables; Gracias a Gloria Luz Alejandre, Secretaria Técnica del Posgrado de la FCPyS por ser la intermediaria y por su disposición. Gracias también al Programa de Posgrado de la FCPyS, por el apoyo económico proporcionado para participar en congresos internacionales, que me permitieron reflexionar y discutir el tema de este trabajo.

A la Dra. Susana Suárez y a la Dra. Diana Guillén, gracias por integrarse en la etapa final de este proceso, por sus valiosos comentarios y sugerencias oportunas en el examen de candidatura y por tomarse nuevamente un tiempo para leer la versión final de este documento. Susi, gracias por tu preocupación y apoyo, no tengo palabras...

De manera especial a la Dra. Patricia Moreno y la Dra. Gabriela Contreras, profesoras de la UAM-X, excelentes docentes e increíbles personas. Pati gracias porque me

hiciste llegar al lugar indicado, en el momento preciso. Gaby, gracias por tus lindas palabras, parece que fue ayer cuando fui tu alumna.

En las distintas salidas a campo se involucraron de manera directa e indirecta algunas personas, estoy convencida de que trabajar en equipo es una clave importante para lograr mejores resultados, sobre todo si se hace con las personas indicadas, pienso que de no haber contado con ustedes todo habría sido más difícil, gracias Estela y Álvaro por su hospitalidad; gracias Lilian, Tania, Juanita y Marco por asolearse conmigo caminando entre cultivos de maíz y jitomate y entre calles de fraccionamientos, de un modo u otro ustedes también participaron y me apoyaron bastante.

A toda mi familia, mi tía Ma. Paz; mis hermanos Ana, Javier, Jesús, Silvia e Irene; mis cuñados Eduardo, Lili, Miltón y José Luis; y mis sobrinos Javier, Omar, Karla, Zoe, Marilia, Pepito, Azul, Alejandro y la que viene en camino, gracias por recordarme un sábado de mayo lo que siempre supe, pero que a veces es necesario escuchar, que cuento con ustedes incondicionalmente; gracias por dejarme compartir con ustedes momentos maravillosos, por hacerme reír, por todo su cariño, motivación y preocupación constante, pero sobre todo, por ayudarme a ser una mejor persona.

A Jesús y Rita de manera particular, gracias por dejarme ser, por darme la libertad de tomar mis propias decisiones; por enseñarme con su ejemplo; por brindarme la oportunidad de tener una educación y mostrarme que es posible pensar diferente; por creer en mi; por tantos viajes y campamentos inolvidables; gracias por su preocupación, por estar siempre a mi lado impulsándome para seguir adelante, especialmente cuando me he equivocado, estoy orgullosa de tenerlos como padres, los amo.

A mis amigos de ayer, de hoy... de siempre, presentes a lo largo del tiempo y del espacio, aunque algunas veces físicamente lejos: Laura, Nelly, Karime, Alejandra, Verónica, Graciela, Liliana, María Helena, Jailton, Tania, Juanita, Arun y Margarita, siempre dándome ánimos, prestándome sus hombros para llorar cuando he desesperado, pero también acompañándome en los momentos de alegría, gracias por permitirme aprender de ustedes.

A la UNAM, cuna de excelencia, gracias por acogerme; al Instituto de Investigaciones Sociales de la UNAM, gracias por crear el espacio para estudiar, escribir y reflexionar; al personal de la biblioteca del IIS, especialmente a Pedro López y al Mtro. Jesús García, porque sin su ayuda conseguir algunos libros y otros materiales hubiera sido más difícil; al personal del área de computo gracias. A Isabel, Mari Tere, Anita, Esther e Ignacio, gracias por su apoyo; Isa cómo no agradecerte...

A Jaime Reyes, Yeimi Ramos y Norma Sánchez del Posgrado de la FCPyS, gracias por su amabilidad y ayuda en los trámites necesarios de cada semestre y por su disposición para resolver contratiempos.

Mi infinito agradecimiento a Celia Bonin y Luciano, Ronsangela A. de Mederiros y Antonio Nivaldo Hespagnol, por su indispensable ayuda para resolver el peor de los

contratiempos, de verdad no lo habría logrado sin ustedes que a más de 8 mil kilómetros de distancia, hicieron lo posible e imposible para devolverme el aliento.

A Mauricio C., por tu gran ayuda en la parte final de este proyecto, de verdad mil gracias por tu tiempo y dedicación.

Gracias a todas y cada una de las personas que me regalaron un poco de su tiempo contestando a mis preguntas bajo el sol radiante de Morelos; a los pobladores alteños, principalmente a los productores rurales, trabajadores incansables de la tierra, orgullosos de su identidad quienes me enseñaron mucho con su sencillez; a los funcionarios públicos entrevistados en cada uno de los municipios de la región de estudio; a los pobladores “permanentes y temporales”.

Finalmente y no por ello menos importante, a ti Marco, amigo, marido y cómplice; GRACIAS por tu paciencia, por el apoyo infinito y constante desde hace once años, por ese beso de cada mañana, por tu compañía, por los momentos felices, por escuchar, por aceptar nuevamente ser parte de esta aventura, por ese abrazo oportuno que llegaba en cada tropiezo y cuando parecía que no podía más, pero sobre todo gracias por recordarme que “estamos hechos para triunfar, que siempre debemos levantar la cabeza y seguir el camino con coraje y garra”; quisiera decirte una infinidad de cosas, pero intentar hacerlo sería escribir otra tesis, “te amo”... siempre, siempre, ¿verdad?

A BS, una vez más por ti y para ti, donde quiera que estés, gracias por seguir esperando... un día sabrás por qué.

Gracias también a la divina soberbia y a la implacable determinación...

El recuento.

Primero no sabía por dónde comenzar a escribir, luego no podía detenerme, aunque también hubo momentos en que formar una frase era difícil, sin embargo, en cuanto más leía, recababa información en campo y discutía con mi directora de tesis, más aspectos quería abordar y analizar sobre todo lo que se iba generando en mi cabeza... por lo que un buen día intenté recapitular todo lo que tuve que hacer para conseguir terminar este trabajo, que me tomó casi cuatro años, y a lo largo de ese tiempo se revisaron, leyeron y analizaron más de 300 documentos de diversa índole, la gran mayoría libros y tesis, muchos artículos de revistas, periódicos y CDS, se realizaron muchas consultas a distintas páginas de Internet; elaboré más de 5 ponencias para presentarlas en los más de 8 seminarios y congresos donde participe. Presenté mis avances en 6 coloquios. Algunas veces sola y otras acompañada, pero tuve que recorrer más 4,000 kilómetros en 9 viajes de trabajo de campo a la región de estudio y a la ciudad de Cuernavaca; se entrevistaron a más de 60 personas y se tomaron más de 2,000 fotos para formar un archivo fotográfico increíble. Se imprimieron más de 15 borradores, mismos que cada vez iban incrementando su tamaño conforme se avanzaba en la investigación. Tuve más de 10 reuniones en colectivo o de manera individual con los miembros del comité de tutores. Elaboré más de 6 informes y planes de trabajo para cada semestre. Aprendí a manejar. Escuché un incontable número de canciones de mis artistas favoritos; asistí en distintas ocasiones al cine y conciertos musicales para descansar de estar tanto tiempo sentada frente a una PC. Me cambié tres veces de casa. Celebré mis últimos cuatro cumpleaños con lecturas pendientes y con asuntos que no dejaban de dar vuelta en mi cabeza; tuve la experiencia más sorprendente de mi vida al saltar de un paracaídas a 12 mil pies de altura, en marzo del 2008 y la repetí el 8 de junio del mismo año; viaje en una grúa. Me convertí en "tía abuela" en el mes de abril; asistí por vez primera al estadio de CU par ver jugar a los PUMAS de la UNAM... y realice otras tantas actividades que resultaría difícil seguir enumerando, por lo que solo me resta pensar en todas las cosas maravillosas que seguramente me ocurrirán después de esta etapa de estudiante del doctorado.

Adriana Salas Stevanato

México, D. F. a 22 de septiembre del 2008.

CONTENIDO GENERAL

Contenido general.

Página

	Introducción.	14
	Justificación.	21
	Objetivos Generales.	25
	Objetivos Particulares.	25
	Hipótesis General.	26
	Hipótesis Particulares.	26
	Métodos y técnicas de investigación.	26
	De la estructura capitular y algunos aspectos teóricos de referencia.	28
	Capítulo I:	
	El territorio y la región: un acercamiento teórico.	33
1.1.	¿Qué es el territorio? Del concepto a la noción de multiterritorialidad.	35
1.2.	Globalización y región.	44
1.4.1.	¿Qué es la región?	45
	Capítulo II:	
	La relación campo-ciudad y el mercado de tierras. Sus actores y algunos conceptos para su entendimiento.	59
2.1.	La nueva ruralidad.	61
2.2.	Relación campo-ciudad y periurbanización.	69
	2.2.1. La perirurbanización: la dinámica de la (nueva) relación campo-ciudad.	71
	2.2.2. Agricultura periurbana.	77
	2.2.3. Las residencias permanentes y temporales.	81
2.3.	El mercado de tierras.	89
	2.3.1. Los actores sociales y las transacciones en el mercado de tierras.	90
	2.3.2. Los cambios en el uso de suelo.	97
	Capítulo III:	
	El estado de Morelos y la región de estudio.	102
3.1.	Aspectos generales del Estado de Morelos.	104
3.2.	El Morelos rural.	108
	3.2.1. El contexto histórico del Morelos rural.	109
	3.2.1.1. La población y las actividades económicas.	111
	3.2.1.2. Los principales cultivos en Morelos.	119
	3.2.1.3. La tierra y los cambios en el uso de suelo en Morelos.	130
3.3.	Regionalización(es) en el estado de Morelos.	132
	3.3.1. Región oficial.	133
	3.3.2. Región natural.	138
	3.3.3. Región productiva.	144
3.4.	Construyendo la región de estudio.	147
	3.4.1. Los Altos de Morelos: Guillermo de la Peña.	147
	3.4.2. La región de estudio: justificación y principales aspectos.	151
	3.4.2.1. Atlatláhuacan.	155
	3.4.2.2. Tepoztlán.	157

3.4.2.3. Tlayacapan.	158
3.4.2.4. Totolapan.	160
3.4.2.5. Yautepec.	161
3.4.3. Los Altos de Morelos y los principales cultivos.	163
Capítulo IV:	
La reorganización del territorio de los Altos de Morelos: los cambios en las actividades económicas y en el uso de suelo.	
	171
4.1. Las cambios en las actividades por sector de la economía en la región	173
4.2. Principales cambios en el uso de suelo en los Altos de Morelos.	181
4.2.1. La urbanización en los Altos de Morelos.	191
4.2.1.1. El crecimiento de la población, las localidades y el área urbana en los Altos de Morelos.	200
4.2.1.2. El área urbana de la región: un análisis a partir de las ortofotos.	206
4.2.1.3. Servicios públicos e infraestructura en los Altos de Morelos.	218
4.2.1.4. El equipamiento urbano en la región de estudio.	227
Capítulo V:	
El mercado de tierras y los actores sociales en los Altos de Morelos.	
	236
5.1. El mercado de tierras en los Altos de Morelos.	238
5.1.1. Algunos aspectos legales del mercado de tierras.	238
5.1.2. La tierra que se oferta y el precio.	245
5.2. Los actores sociales involucrados y su papel en el mercado de tierras.	266
5.2.1. Las autoridades locales.	266
5.2.2. Los pobladores alteños y la venta de tierras.	271
5.2.3. Las inmobiliarias y otros promotores de la tierra.	277
5.2.3.1. Las grandes inmobiliarias	278
5.2.3.2. Los otros promotores de la tierra: pequeñas inmobiliarias, particulares y coyotes.	283
5.2.4. Los fuereños: residentes temporales y permanentes.	288
Consideraciones finales.	
La configuración actual del territorio de los Altos de Morelos.	
	298
Referencias Bibliográficas.	308
ANEXOS.	320
Anexo 1. Cuadro 33. La espacialidad de la nueva ruralidad según distintos enfoques temáticos.	321
Anexo 2. Cuadro 34. Diversidad de las miradas en el análisis del espacio rural en México.	322
Anexo 3. Solicitud única de uso de suelo del municipio de Tlayacapan.	323
Anexo 4. Requisitos para los trámites de uso de suelo.	324
Anexo 5. Mapa 19. Vías que comunican al Distrito Federal con Morelos.	326
Anexo 6. Cuadro 35. Autorizaciones de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos en la Región de Estudio: 1970-2007.	327
Anexo 7. Propuesta leída en entrevista, donde el municipio de Atlatlahucan propone modificar o crear anexos a algunos de los artículos de la Ley de Ordenamiento y Asentamientos Humanos Municipal.	334

Anexo 8. Algunas notas periodísticas sobre la problemática del mercado de tierras y la situación inmobiliaria en municipios del estado de Morelos.	336
Anexo 9. Anuncios y fotografías de terrenos y propiedades en venta, Altos de Morelos: 2004-2008.	347

		Cuadros y gráficos.
		Página
Cuadro 1.	Territorio(s), primer enfoque teórico	39
Cuadro 2.	Cuatro vertientes básicas de territorio.	41
Cuadro 3.	Distintas concepciones de región.	51
Cuadro 4.	Tipología de Agricultura(s).	80
Cuadro 5.	Actores involucrados en el mercado de tierras.	92
Cuadro 6.	Transacciones del mercado de tierras.	95
Cuadro 7.	Morelos, población total por municipio: 1950-2000.	105
Cuadro 8.	PEA total por sector de actividad en Morelos: 1970-2000.	115
Cuadro 9.	Morelos, Porcentaje del PIB según las actividades que más aportan: 1970-2004.	118
Cuadro 10.	Total de la superficie sembrada y total de la producción obtenida, en Morelos: 1990-2003.	122
Cuadro 11.	Superficie sembrada y producción obtenida con los principales cultivos en los municipios seleccionados: 1970-2003.	165
Cuadro 12.	Clasificación actual del uso de suelo en los Altos de Morelos: 1970-2006.	185
Cuadro 13.	Autorizaciones de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos en la Región de los Altos de Morelos: 1958-2007.	195
Cuadro 14.	Servicios de los que disponen las viviendas de los altos de Morelos: 1970-2000.	219
Cuadro 15.	Tomas instaladas de energía eléctrica de la CFE en los Altos de Morelos: 2006.	220
Cuadro 16.	Longitud de la red carretera en los Altos de Morelos (km): 2006.	221
Cuadro 17.	Flujo vehicular: carretera Atlalahucan-Tlayacapan: 2001-2005.	222
Cuadro 18.	Flujo vehicular: carretera Cocoyoc-Oaxtepec: 2001-2005.	223
Cuadro 19.	Flujo vehicular: carretera Cuernavaca-Tepoztlán: 2001-2005.	224
Cuadro 20.	Flujo vehicular: carretera La Pera-Cuautla Cuota: 2001-2005.	225
Cuadro 21.	Flujo vehicular: carretera Tepoztlán-Yautepec: 2001-2005.	226
Cuadro 22.	Equipamiento para la educación y la cultura en los Altos de Morelos: 2006.	228
Cuadro 23.	Equipamiento para la salud, recreación y deportes en los Altos de Morelos: 2006.	229
Cuadro 24.	Equipamiento para el abasto en los Altos de Morelos: 2006.	229
Cuadro 25.	Núcleos agrarios beneficiados y distribución de la superficie certificada en los Altos de Morelos, 2007.	244
Cuadro 26.	Sistema actual de la propiedad de la tierra en los Altos de Morelos.	246
Cuadro 27.	Tenencia de la Tierra en los Altos de Morelos: 1970, 1991 y 2006.	248
Cuadro 28.	Terrenos que se ofertan en el mercado de tierras de la región de estudio.	251
Cuadro 29.	Tamaño promedio, costo y ubicación de terrenos que se venden en la región de estudio: 2005-2007.	259
Cuadro 30.	Tamaño promedio, costo y ubicación de propiedades que se venden en la región de estudio: 2005-2007	262
Cuadro 31.	Principales inmobiliarias localizadas en la región de estudio.	280
Cuadro 32.	Altos de Morelos: situación de la vivienda en cada municipio en el año de 2005.	289

Cuadro 33.	La espacialidad de la nueva ruralidad según distintos enfoques temáticos.	321
Cuadro 34.	Diversidad de las miradas en el análisis del espacio rural en México.	322
Cuadro 35.	Autorizaciones de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos en la Región de Estudio: 1970-2007.	327
Grafica 1.	Las zonas del continuo urbano-rural.	75
Grafica 2.	Población total de Morelos: 1950-2005.	106
Grafica 3.	Porcentaje de la población rural y urbana en México: 1900-2000.	112
Grafica 4.	Población rural y urbana de Morelos 1910-2000.	113
Grafica 5.	Porcentaje de la PEA, según sector de actividad en Morelos: 1970-2000.	115
Grafica 6.	Morelos, porcentaje del PIB, según sector de actividad económica: 1970-2004.	117
Grafica 7.	Morelos, superficie cosechada, principales cultivos: 1925-1970.	123
Grafica 8.	Morelos, superficie cosechada, principales cultivos: 1980-1990.	124
Gráfica 9.	Morelos, superficie cosechada, principales cultivos: 1991-2000.	124
Grafica 10.	Morelos, superficie cosechada, principales cultivos: 2001-2006.	125
Grafica 11.	Morelos, producción obtenida, principales cultivos: 1925-1970.	126
Grafica 12.	Morelos, producción obtenida, principales cultivos: 1980-1990.	127
Grafica 13.	Morelos, producción obtenida, principales cultivos: 1991-2000.	128
Grafica 14.	Morelos, producción obtenida, principales cultivos: 2001-2006.	128
Grafica 15.	Superficie agrícola, según tipo de agricultura: 2002-2005.	129
Grafica 16.	Morelos, porcentaje total de la superficie, según uso del suelo y vegetación: 2002-2005.	130
Grafica 17.	Morelos, superficie de producción rural, según tenencia de la tierra: 1970-1991.	131
Grafica 18.	Porcentaje del área y producción de los principales cultivos: 1960-1960.	150
Grafica 19.	Población total en los municipios que integran la región de estudio: 1970-2005.	156
Grafica 20.	Población total de los Altos de Morelos: 170-2005.	164
Grafica 21.	A.M. Superficie sembrada con los principales cultivos: 170-2003.	167
Grafica 22.	A.M. Producción obtenida de los principales cultivos: 1970-2003.	167
Grafica 23.	Superficie sembrada en municipios seleccionados: 1994-2003.	168
Grafica 24.	Producción obtenida en municipios seleccionados: 1994-2003.	169
Gráfica 25.	Porcentaje de la PEA, según sector de la actividad en Morelos y AM: 1970-2000.	175
Gráfica 26.	Porcentaje de la PEA ocupada, según principales actividades, 1970-2000.	176
Grafica 27.	A.M. Porcentaje de la PEA ocupada en el sector primario: 1970-2000.	177
Grafica 28.	A.M. Porcentaje de la PEA ocupada en el sector secundario: 1970-2000.	178
Gráfica 29.	A.M. Porcentaje de la PEA ocupada en el sector terciario: 1970-2000.	179
Gráfica 30.	Porcentaje del suelo urbano en los Altos de Morelos: 1990-2000.	189
Gráfica 31.	Localidades en los Altos de Morelos: 1970-2000.	205
Gráfica 32.	Tenencia de la tierra en los Altos de Morelos, 2006.	249
Gráfica 33.	AM., distribución porcentual según situación de la vivienda en 2005.	289

Mapas, fotos e imágenes.

		Página
Mapa 1.	Sobreposición de círculos concéntricos y ubicación del área de estudio.	76
Mapa 2.	Morelos: división político-administrativa.	107
Mapa 3.	Morelos: regionalización oficial para el ordenamiento y planeación del desarrollo urbano y económico.	135
Mapa 4.	Morelos: Regiones Plan, 2000-2006.	137

Mapa 5.	Morelos: Regionalización físico-biótica.	139
Mapa 6.	Morelos: Regiones hidrográficas.	142
Mapa 7.	Morelos: Regiones agroclimáticas.	143
Mapa 8.	Morelos: Regiones productivas: 1910	146
Mapa 9.	Los Altos de Morelos: Propuesta de regionalización por Guillermo de la Peña en 1980.	148
Mapa 10.	Los Altos de Morelos: Región de estudio.	154
Mapa 11.	Altos de Morelos: clasificación del uso de suelo, 2006-2009.	188
Mapa 12.	Crecimiento del área urbana de Atlatlahucan: 1970-2000.	209
Mapa 13.	Crecimiento del área urbana de Tepoztlán: 1970-2000.	211
Mapa 14.	Crecimiento del área urbana de Tlayacapan: 1990-2000.	213
Mapa 15.	Crecimiento del área urbana de Totolapan: 1970-2000.	215
Mapa 16.	Crecimiento del área urbana de Oacalco, Municipio de Yautepec: 1980-2000	217
Mapa 17.	Principales puntos de venta de casas y terrenos en los Altos de Morelos: 2004-2007.	255
Mapa 18.	Los Altos de Morelos: viviendas de uso temporal.	290
Mapa 19.	Vías que comunican al Distrito Federal con Morelos.	326
Fotos 1-2	Venta de jitomate a pie de parcela; municipio de Atlatlahucan, Mor.	166
Fotos 3-4-5	Plaza Comercial y SAMS Club (Municipio de Cuautla).	231
Fotos 6-7	Anuncios de venta de terrenos "rústicos" (Municipio de Atlatlahucan).	253
Fotos 8-9.	Acceso al terreno "rústico" al que hace referencia el promotor inmobiliario (municipio de Yautepec, - Corral Grande).	264
Fotos 10-11-12.	Anuncios de venta de casas y terrenos (Camacho Bienes raíces, Logreen y Círculo Inmobiliario), Municipio de Atlatlahucan.	282
Fotos 13-14-15.	Anuncios de venta de terrenos y casa; Municipio de Totolapan, Tepoztlán y Atlatlahucan.	284
Fotos 16-17-18.	Anuncios de particulares, venta de casas; Municipio de Yautepec y Atlatlahucan.	285
Fotos 19-20.	Anuncio espectacular; Municipio de Tlayacapan y Atlatlahucan.	286
Fotos 21-22- 23-24	Anuncios de la venta de terrenos y casas en fraccionamientos de la región.	347
Foto 25	Vista panorámica del fraccionamiento Lomas de Cocoyoc.	348
Fotos 26-27	Morelos: vista aérea.	349
Imágenes 1-2-3-4	Anuncios de la venta de terrenos y casas en fraccionamientos en la región de estudio.	350

INTRODUCCIÓN

Introducción.

Conocí el estado de Morelos cuando era niña, mi padre le tiene un cariño especial, en particular al municipio de Tepoztlán donde vivió un par de años con la familia, antes de que yo naciera. Sin embargo, mi primer contacto y acercamiento formal con la región de los Altos de Morelos fue a principios del año 2004, cuando por invitación de la Dra. Estela Martínez Borrego, comencé a participar en el proyecto de investigación: “La transformación socioespacial de la sociedad rural: estructura productiva, cambio tecnológico y nuevos usos del suelo en los Altos de Morelos”; en el mes de abril de ese año, realizamos el primer trabajo de campo a Morelos, en aquella ocasión recorrimos¹ cuatro de los cinco municipios que hoy integran la región de estudio, en ese viaje establecimos los primeros contactos, algunas personas serían posteriormente informantes clave y a otras jamás las volví a ver. A partir de ese momento, comenzaron a surgir en mi cabeza muchas preguntas, inquietudes, interés en la región, y un anhelo por investigar algo, pues pretendía ingresar al programa de Doctorado de la FCPyS.

Después de un par de meses, aumentó el número de participantes en el proyecto coordinado por la Dra. Martínez Borrego, pues las Maestras Tania Rodríguez Oropeza y Lilian Martínez Acosta, se incorporaron a la primera etapa, ya que en ese momento se encontraban realizando sus tesis de maestría, y sus trabajos se vinculaban a este proyecto mayor; con las Maestras Rodríguez y Martínez y con la Dra. Martínez Borrego, regrese en repetidas ocasiones a la región de los Altos de Morelos a realizar la primera etapa del trabajo de campo; para completar la información de campo, en la última etapa de la investigación recorrí nuevamente la región, algunas veces sola y otras acompañada por la Mtra. Juana Martínez y el Arq. Marco Bustamante, quienes también tienen cierto interés por algunos de los municipios de la región.

Así es como surge la idea de este proyecto de tesis, que de manera general pretende investigar algunos aspectos del estado de Morelos y de manera particular de los Altos de Morelos. El territorio que comprende dicha entidad, se localiza al sur de la Ciudad de México y presenta en la actualidad ciertos problemas y situaciones muy particulares, aunque no exclusivos, tales como el acelerado crecimiento urbano; el mal aprovechamiento

¹ En ese primer trabajo de campo participamos la Dra. Estela Martínez, la Dra. Susana Suárez y yo.

y degradación de algunos recursos naturales; el declive de la agricultura; la terciarización de la economía², el despunte de la actividad turística³, el aumento en la migración de la población, entre otros. Estas situaciones inciden directamente en la formación de los territorios y de los espacios sociales que integran dicha entidad. Se trata pues, de distintos eventos que se relacionan entre sí, que son el resultado de ciertos procesos poblacionales y del desarrollo económico, así como de las políticas nacionales y/o estatales, que se manifiestan de manera específica en el nivel local, porque, los problemas que existen en concreto en el estado de Morelos se presentan de manera similar en otras regiones del país.

Su proximidad con la capital de la república ha sido un factor decisivo en la existencia de importantes vínculos que determinan lugares y funciones específicas, dentro de la jerarquía que marca la principal metrópoli del país. Morelos también ha desempeñado funciones relacionadas con la descentralización de distintas actividades de la Ciudad de México, como la industria, la educación, la cultura y también en lo referente a la movilidad social, ya que, debido a su colindancia, existe un flujo constante e importante de personas que se desplazan continuamente del Distrito Federal a Morelos y viceversa (principalmente por razones de trabajo y esparcimiento, por ejemplo); pero a pesar de su ubicación geográfica, Morelos posee características únicas, como su herencia histórica y sociocultural, su geografía y paisajes, que en conjunto le otorgan una espacialidad e identidad regional propia.

El estado de Morelos ha sido regionalizado de diferentes maneras y eso también en lo que se refiere a los municipios que integran la región de estudio, porque las regiones se construyen a partir de los objetivos que cada investigador persigue; por ejemplo, Ávila (2000), organiza las regiones del estado de Morelos de acuerdo con varios aspectos, como la propiedad de la tierra, la actividad económica y aspectos geográficos, en su sentido, considera a la región que aquí interesa como región Norte y Altos.

² Esto significa que los servicios están cobrando mayor importancia, imponiéndose o desplazando a las otras dos actividades: la agricultura y la industria.

³ Principalmente el turismo de masas, por la cantidad de balnearios y parques acuáticos (naturales o artificiales) que existen en toda la entidad; sin embargo, otros tipos de turismo también coexisten en Morelos como el ecoturismo y el turismo cultural, ya que existen diversos parques naturales con montañas y relieves aptos para el alpinismo, por ejemplo; además, de que la región de estudio y otros municipios vecinos, cuentan con una serie de ex-conventos que integran la "ruta de los conventos", se trata de un recorrido turístico cultural que se puede hacer por estos municipios.

De la Peña (1980) es otro reconocido investigador que estudió la región de los Altos de Morelos, y para él la región estaba integrada por los municipios de Atlatlahucan, Tlayacapan, Tlalnepantla y Totolapan, pues su recorte regional corresponde más a aspectos de corte histórico-económico; sin embargo, existen otros trabajos que también construyen la región de los Altos a partir de otros objetivos de investigación, como el realizado por Guzmán (1991), y recientemente los trabajos de Martínez A. (2005), Rodríguez (2005) y Martínez B. (2006 y 2008). Pero de acuerdo con el problema de investigación que a continuación se plantea, la región de los Altos de Morelos para el presente estudio estará integrada por los municipios de Atlatlahucan, Tepoztlán, Tlayacapan, Totolapan y Yautepec, pues en estos municipios se observa con claridad importantes cambios en el uso de suelo, un desarrollo urbano que impacta en las actividades agropecuarias, un mercado de tierras en aumento y donde se presenta una creciente terciarización de la economía, estos procesos se relacionan entre sí y conllevan a pensar en una forma distinta de mirar y analizar lo rural (Rodríguez, 2005).

Por lo anterior, es que en este trabajo, pretendo investigar cuáles son las principales transformaciones que se han presentado en el territorio⁴ rural de los Altos de Morelos, a partir del incremento en la construcción de fraccionamientos y conjuntos urbanos para residencias permanentes y temporales, como consecuencia de los cambios en el uso de suelo y el auge del mercado de tierras, situación que se ha hecho más evidente sobre todo, en los últimos treinta años en los municipios seleccionados. Me interesa analizar en concreto, la manera en que el territorio de esta región se reorganiza en el contexto actual de la globalización, toda vez que por territorio entenderé⁵ ese espacio donde convergen y participan un conjunto inseparable de elementos sociales, geográficos y naturales, puesto que el territorio es movimiento, fluidez e interconexión; en este sentido, el territorio es la suma y la combinación de formas espaciales y procesos sociales; es el escenario de las articulaciones complejas entre sociedad y naturaleza, es pues, el conjunto de la naturaleza, la sociedad y sus articulaciones (Bozzano, 2000:29),

⁴ Por supuesto están implícitas en este concepto las transformaciones económicas y sociales.

⁵ Como una primera aproximación, puesto que se trata de un concepto muy amplio que debo definir con exactitud y también porque existen diversas definiciones, aunque las más difundidas y que marcan tradición son las que enfatizan su dimensión política.

Sobre el territorio se ejerce un control político y existe una organización, se planifica y se proyecta el desarrollo, se explotan los recursos naturales y se confrontan distintos intereses de los diversos actores que en él interactúan, esto es, se trata de un espacio dinámico que se transforma constantemente a una velocidad tal, que a veces sobrepasa la dinámica misma de interpretación y exploración. El territorio por tanto, sólo puede ser entendido a partir del análisis de las relaciones de los propios elementos que lo forman; por otra parte, no todos los territorios se comportan igual, aún cuando los elementos generales que los integran sean los mismos, es decir, existen múltiples territorios (Haesbaert, 2004) que se modifican de distinta manera porque, entre otras cosas, los aspectos físicos, los actores sociales y las relaciones que se establecen también son diferentes.

El territorio, puede ser definido a partir de tres principales vertientes, la política, la cultural y la económica. En este sentido existen tres tipos de territorios: 1) el territorio político, que tiene que ver con las relaciones espacio-poder en general, y las relaciones jurídico-políticas, donde el territorio es visto como un espacio delimitado y controlado a través del cual se ejerce un determinado poder (en la mayoría de las veces relacionado al poder político del Estado); 2) el territorio cultural o simbólico-cultural, donde se destaca la dimensión simbólica y más subjetiva, el territorio es visto como la apropiación y valorización simbólica de un grupo en relación a su espacio vivido; y 3) el territorio económico, que enfatiza la dimensión espacial de las relaciones económicas, es fuente de recursos y/o incorporado en el debate entre clases sociales y en la relación capital-trabajo, como producto de la división 'territorial' del trabajo (*Ibid.*, 2004).

Sin embargo, como señala Hasbaert (2004), el territorio se define ante todo con referencia a las relaciones sociales y culturales, en sentido amplio, y al contexto histórico en el que se inserta, es decir, el territorio con el cual estamos trabajando debe ser construido históricamente, de modo que, para entender un territorio en particular, debemos apoyarnos en distintas disciplinas y teorías, pues el territorio no es prioridad, ni materia única de la geografía; el territorio es fundamentalmente un espacio definido y delimitado por y a partir de relaciones económicas, políticas, sociales y culturales, que llevan implícitas ciertas relaciones de poder. Esos aspectos pueden ser de crucial importancia para comprender la génesis de un territorio o del interés de un grupo por tomarlo o mantenerlo, pero parte de mi

interés tiene que ver con analizar la manera en que los diferentes actores sociales ejercen cierta influencia sobre ese espacio particular y la forma en que se relacionan.

Por esta razón es que analizaré las relaciones y los principales cambios que se han generado al interior de un territorio y de una región en particular, que ha sido marcada por ciertos elementos históricos, sociales y espaciales que integran su estructura productiva dentro del proceso de la globalización. El territorio se percibe también como algo que genera raíces e identidad, ya que, un grupo no puede ser comprendido sin tomar en cuenta su territorio, en el sentido de que la identidad sociocultural de las personas está forzosamente ligada a los atributos del espacio concreto que habitan⁶, y sobre el cual ejercen cierta influencia, pero que indiscutiblemente también se ven influenciados por ese medio (naturaleza, patrimonio arquitectónico, paisaje, etc.). Aún cuando la búsqueda o definición de un territorio cultural no es el eje de este trabajo, sí reconozco que éste existe y por ello, debe ser considerado, pues como señalé líneas arriba, hay un intercambio mutuo y una influencia de los grupos sociales que actúan y ejercen sobre el territorio por sus prácticas culturales y viceversa, pero sobre todo, porque son los actores quienes determinan el uso del suelo. Por ello, para el desarrollo de este trabajo, se ha tomado como punto de partida las siguientes preguntas, mismas que me interesa responder a lo largo de esta investigación:

- 1- ¿cuáles son los principales cambios que se han presentado en el uso de suelo en la región de los Altos de Morelos durante los últimos 30 años?;
- 2- ¿cuáles son los principales factores que han contribuido al incremento en la venta de tierras durante los últimos 30 años en la región de estudio?;
- 3- ¿de qué manera interfiere el fenómeno de la globalización en el mercado de tierras de la región?;
- 4- ¿puede el mercado de tierras, a través del mercado inmobiliario (compra-venta de terrenos, lotificación, construcción y venta de residencias permanentes y para uso temporal), representar una alternativa de sobrevivencia para los habitantes de esta región?;
- 5- ¿cuáles son los principales aspectos que las inmobiliarias y/o los compradores particulares toman en cuenta en el momento de adquirir un terreno para lotificarlo y/o para la construcción de una residencia permanente o temporal?

⁶ Para Milton Santos (1997) se trata del espacio vivido.

- 6- ¿el tipo de infraestructura y equipamiento que se ha desarrollado en los últimos 30 años en los municipios que integran los Altos de Morelos satisfacen las demandas de los pobladores locales o de quienes han llegado (los fuereños), a partir de la adquisición de una residencia temporal o permanente?

Estas preguntas surgen a partir del eje principal de estudio, que son las transformaciones territoriales (incluidas por supuesto las transformaciones sociales y económicas) que se han generado en la región de los Altos de Morelos, cambios que denominaré como “nuevas formas de organización del territorio”, ya que me refiero justamente a la dinámica y a los cambios que se han generado en el uso de suelo durante los últimos treinta años, porque se trata de una región que hasta la década de los ochenta era importante en la producción de jitomate y hortalizas, actividades que han registrado significativos cambios, y que si bien, no han dejado de realizarse, sí se han modificado las formas de producción al incorporarse nuevas tecnologías⁷, e incluso se han introducido otros cultivos.

En este sentido, cabe destacar que son varios los factores que han provocado cambios en el uso de suelo, no solo de la región, sino también en el ámbito nacional, ya que este proceso involucra tanto elementos de carácter sociopolítico como naturales. Es decir, tiene que ver en primer lugar con las políticas y las estrategias agroalimentarias implementadas en los últimos años en nuestro país; en segundo lugar, con la situación en particular que enfrentan la mayoría de los productores del campo, precaria y difícil, que los torna más vulnerables a la venta de sus tierras ante la demanda de los fraccionadores particulares o de las grandes inmobiliarias; y en tercer lugar, por cuestiones naturales como la erosión de las tierras por el uso excesivo de agroquímicos y por la falta de rotación en los cultivos, lo que también desgasta las tierras de uso agrícola.

Los cambios en el uso del suelo, también tienen que ver con las políticas que México adoptó a partir de los años ochenta, cuando se instauró el modelo económico neoliberal, donde la modernización, eje principal del modelo y objetivo de las políticas diseñadas en esa época para el sector agropecuario, se fundamentó en la apertura comercial, el crecimiento de la competitividad internacional, la inversión extranjera y el retiro de la inversión estatal en algunos sectores de la economía. Este modelo trajo cambios en distintos

⁷ Cfr. Martínez Acosta, 2005 y Martínez Borrego, 2006.

sectores de la economía, pero principalmente en la política agraria y agrícola que benefició principalmente a la iniciativa privada; política que además ha repercutido negativamente en las condiciones de vida de la mayoría de los pobladores rurales, en el uso del suelo, en la utilización de los recursos naturales y en el medio ambiente, ha interferido directa o indirectamente en el ser y hacer de los productores de las zonas rurales.

Por ejemplo, en la región de los Altos de Morelos, en el caso particular de los productores de jitomate (cultivo principal de la región y cuya época de auge fueron las décadas de setenta y ochenta), su producción satisface gran parte de la demanda del mercado regional y nacional, pero que debido a los elevados costos de la producción, las inclemencias climatológicas, la falta de mercado, entre otros aspectos, este cultivo ha dejado de ser rentable para los pequeños productores, a quienes se les exige un producto de mayor calidad⁸; entre las razones por las cuales ha disminuido el área destinada a la producción del jitomate, vale la pena destacar las siguientes: en primer lugar, por el retiro del apoyo gubernamental para su producción; cabe aclarar que no solo se retiraron los apoyos federales, estatales o municipales para la producción del jitomate, en general el sector primario perdió apoyos, porque se pasó de un modelo proteccionista a uno donde se minimiza el papel del Estado y éste se preocupa por “modernizar” el sector apoyando solamente a los productores “viables económicamente”, sobra decir que no es el caso de la gran mayoría de los productores que encontramos en la región de estudio, pues la mayor parte de ellos son productores ejidatarios o comuneros y pequeños propietarios.

Siendo éste el panorama general que se presenta concretamente en la región de los Altos de Morelos, señalaré en seguida cuál es la justificación de la propuesta de investigación que se pretende realizar, los objetivos y las hipótesis de trabajo que guiarán la presente investigación.

Justificación.

Muchos trabajos se han realizado desde el ámbito regional, pero considero que se trata de un enfoque que aún puede ser explorado, pues permite realizar un análisis más

⁸ Calidad que no se obtiene sembrando a cielo abierto, sobre todo en el caso particular del jitomate, pues una de las principales características que se exige, es que el producto tenga vida de anaquel más larga, y esto sólo se obtiene sembrando en invernaderos o bioespacios, Cfr. Martínez A., 2005 y Martínez, B., 2006.

específico y detallado de los territorios que se seleccionan para el estudio. En las investigaciones científicas bajo este enfoque se puede analizar el nivel micro pero vinculado a un contexto más amplio (nacional e incluso global) esto es, se indagan las relaciones global-local⁹; debido a que el nuevo orden mundial trastoca todas las escalas humanas, donde todo está prácticamente vinculado y relacionado a través de “redes”, pero donde las regiones siguen siendo casos particulares, que si bien, pueden compartir características generales y estar insertadas en teorías generales, en lo particular se siguen manteniendo e incluso defendiendo su propia lógica de ser y hacer.

En este sentido, el trabajo que aquí planteo, intenta contribuir a un análisis teórico-empírico de la organización territorial que se presenta actualmente en una región en concreto, a partir de varias perspectivas teóricas desde las cuales se identifican los mecanismos y procesos que ejerce la sociedad rural para el uso y apropiación de su entorno físico; algunos estudios desde el urbanismo también se han realizado, pero principalmente desde la óptica geográfica o de la teoría de la “nueva ruralidad”. Es por ello que, en la presente investigación, intentaré establecer un vínculo entre dos ciencias muy ligadas como lo son la sociología y la geografía, sin olvidar por supuesto las aportaciones que otras disciplinas puedan hacer a este estudio.

En esta investigación pretendo aportar algunas explicaciones en torno a la reflexión sobre las transformaciones que la sociedad rural experimenta debido a los cambios que se presentan en la actividad agrícola por los “nuevos” o distintos usos de suelo y cuáles son las repercusiones que se generan a partir de la venta de tierras y la creciente lotificación de terrenos para la construcción de residencias permanentes y de segundas residencias en los Altos de Morelos¹⁰, no se trata de elaborar un trabajo más sobre una región particular, lo que busco, es contribuir y enriquecer la discusión en torno a los cambios que se presentan en el uso de suelo de la región, principalmente por la inserción de nuevas actividades que se generan por la dinámica de la organización social y bajo la óptica de ese nuevo mapa que se

⁹ Cfr. Long, 1996, Llambí, 1996, Martínez B., 2003.

¹⁰ Muchos trabajos de investigación en Ciencias Sociales buscan identificar los diferentes tipos de turismo, su tamaño, los flujos y los destinos principales, las fuerzas que los mueven y las transformaciones sobre los medios locales; sin embargo, este no es el objetivo de la presente investigación, si bien, debo abordar algunos de estos aspectos, en lo que a turismo se refiere, porque en la región existen algunos balnearios, atractivos naturales y predios históricos que la hacen atractiva, pero lo que interesa en concreto, son las características tanto del mercado de tierras como de las residencias principales y de las segundas residencias.

vislumbra, no solo en el nivel global, sino también y sobre todo en la esfera regional, particularmente de la región de estudio.

Pero cabe preguntarse: ¿por qué el interés en la región de los Altos de Morelos?, no existe una respuesta única, la inquietud de investigar sobre esta región es multicausal¹¹, y a pesar de que Morelos ha sido analizado desde varias perspectivas y con distintos enfoques teóricos, ya que existen estudios que se han realizado sobre la utilización y aprovechamiento de los recursos naturales, otras investigaciones interesantes se han elaborado sobre la movilidad de la población, y algunos trabajos investigan y analizan los privilegios que su situación geográfica le proporciona debido a su cercanía con la capital del país y su colindancia con otras entidades importantes, como Guerrero, Puebla y el Estado de México¹²; sin embargo, aún falta mucho por investigar, considero que los estudios sobre la nueva dinámica territorial, las transformaciones en la sociedad rural, los cambios en el uso de suelo, el desarrollo de actividades vinculadas al mercado de tierras y al mercado inmobiliario (la industria de la construcción, por ejemplo) o los procesos de urbanización, son algunos de los aspectos que deben ser profundizados y de los cuales existen escasos trabajos. Concretamente, son tres los aspectos fundamentales del por qué es relevante un estudio como el que planteo.

En primer lugar, porque reconozco e identifico una serie de fenómenos que han derivado en un intenso cambio socioespacial como consecuencia de algunos cambios en la producción agrícola y agraria, así como el incremento en la venta de terrenos agrícolas para la construcción de residencias permanentes y temporales principalmente. Éstos cambios se hacen más evidentes a partir de la década de los ochenta (sobre todo en los municipios seleccionados para este estudio) y están estrechamente ligados con las transformaciones del proceso económico en la escala nacional. En segundo lugar, porque se trata de un estado, y de una región en particular, que ocupa una posición geográfica clave y cuya producción agrícola se ha beneficiado a lo largo de la historia por su cercanía con importantes mercados de otras entidades, como la Ciudad de México, Guerrero, Puebla o el Estado de México; sin embargo, esta situación se está revirtiendo, pues hoy la actividad agrícola está

¹¹ Tanto en el aspecto académico como personal.

¹² De las investigaciones que se han realizado en concreto sobre la región de los Altos de Morelos destacan los trabajos de G. de la Peña, 1980; H. Ávila, 2001 y 2002; y J. Delgadillo, 2000; algunos trabajos de maestría como el elaborado por E. Guzmán en 1991 y recientemente las tesis de L. Martínez y T. Rodríguez en el año de 2005, y los artículos de Martínez B., (2006 y 2008) entre otros.

sufriendo ciertas transformaciones (algunas de las cuales fueron mencionados anteriormente y que se retomarán posteriormente en los capítulos III y IV); además, actualmente el estado de Morelos representa un atractivo para quienes tienen las posibilidades de adquirir una residencia permanente o una segunda residencia, aunque la producción agrícola se siga comercializando en la región y en los estados vecinos.

En tercer lugar, porque el estado de Morelos ha reproducido dentro de su territorio el fenómeno que vive con respecto a su proximidad con la Ciudad de México, es decir, la urbanización y la terciarización de la economía se han impuesto rápidamente y han manifestado a lo largo del tiempo algunos de sus efectos, tales como el desplazamiento del sector primario (la actividad agropecuaria), el desarrollo de la industria¹³ y el deterioro de la naturaleza¹⁴, fenómenos que se presentan con mayor intensidad en los Altos de Morelos.

Siendo este el panorama de la región, sus habitantes tienen que diseñar otros mecanismos de sobrevivencia para enfrentar la situación que hoy viven: desde la tecnificación o el cambio en los cultivos tradicionales; el abandono de la actividad primaria y/o la inserción en el sector terciario¹⁵ (aspecto que interesa destacar en este trabajo), problema que se ha incrementado especialmente en las tres últimas décadas.

Se puede señalar finalmente que resultaría sumamente importante realizar un estudio sobre la región de los Altos de Morelos, porque además de la relevancia científica, en el aspecto social esta investigación puede contribuir, a partir del análisis que propongo, a tener un panorama más amplio y comprender mejor el contexto actual en que viven los principales actores sociales de la región, puesto que no basta con describir la pluriactividad de los habitantes rurales (que dicho sea de paso, no es nueva) y el rol que juegan en el contexto local y nacional, sino cómo y de qué manera se incorporan a esa "nueva"

¹³ El desarrollo industrial en Morelos está concentrado principalmente en el corredor Cuernavaca-Cuautla, pero se ha expresado a lo largo del territorio estatal, aunque dicha actividad ha estado dirigida a atender necesidades externas, principalmente las del Distrito Federal, más que a los requerimientos propios. Ávila (2001) señala que el desarrollo industrial del estado de Morelos ha ocurrido en tres fases, con una cuarta que está en proceso, en la cual se manifiestan nuevas formas de la actividad, propias del proceso de reestructuración productiva que ha tenido lugar en el país durante los últimos 40 años.

¹⁴ Podemos considerar que este deterioro se debe principalmente a la falta de planeación, a las características propias de los procesos productivos agrícolas, concretamente la producción de jitomate, y al acelerado ritmo con el que se ha desarrollado la actividad turística, que si bien, parece ser una alternativa de desarrollo, trae consigo algunas consecuencias como: la tala de árboles, la contaminación y sobreexplotación del agua, mismas que también se intentarán analizar aunque sea de manera breve en este trabajo.

¹⁵ Con inserción en el sector terciario me refiero a que los pobladores que antes cultivaban una parcela, se convierten en jardineros, albañiles, empleados domésticos, limpiadores de albercas, o se ven obligados a emigrar hacia los Estados Unidos y/o a otros estados de la República Mexicana.

estructura productiva, es decir, el papel que guardan con respecto a las transformaciones económicas, sociales y espaciales del territorio que habitan, por ello el recorte en el tiempo que se presenta es de treinta años, pues en un plazo menor no sería posible visualizar a detalle los cambios socioespaciales que se han presentado en la región de estudio.

Objetivos Generales.

Para desarrollar la presente investigación se han planteado los siguientes objetivos generales:

Identificar cuales son los principales cambios que se han presentado en el uso de suelo en la región de los altos de Morelos durante los últimos 30 años;

Analizar cuáles son los principales factores que han contribuido al incremento en la venta de tierras durante los últimos 30 años en la región de estudio.

Objetivos Particulares.

- Determinar si puede el mercado de tierras, a través del mercado inmobiliario, representar una alternativa viable de desarrollo económico para los habitantes de esta región.
- Identificar cuáles son los principales aspectos que las inmobiliarias y/o los compradores particulares toman en cuenta en el momento de adquirir un terreno para lotificarlo y/o para la construcción de residencias.
- Identificar si el tipo de infraestructura y equipamiento que se ha desarrollado en los últimos 30 años en los municipios que integran los Altos de Morelos, satisfacen las demandas y necesidades de los pobladores locales o de quienes han adquirido una residencia permanente o temporal.

Hipótesis General.

El territorio de la región de estudio se ha visto modificado, entre otros aspectos, por la venta de terrenos agrícolas a inversionistas inmobiliarios o particulares (nacionales y extranjeros), actividad que se ha incrementado significativamente en los últimos 30 años en la región de los Altos de Morelos, porque la oferta en el mercado de tierras se ha visto favorecida tanto por las características geográficas, naturales, económicas y sociales de la región, así como también por los cambios en el uso del suelo.

Hipótesis Particulares.

El incremento en la venta de terrenos y el auge del mercado inmobiliario, que implica, además de la compra-venta la construcción de residencias, representa una alternativa de sobrevivencia para los habitantes de la región, pues con este mercado crece también la demanda de mano de obra para los servicios involucrados en esta actividad.

La oferta en el mercado de tierras de la región de los Altos de Morelos, es atractiva principalmente para ciertos grupos sociales de la Ciudad de México, quienes buscan, al adquirir una residencia permanente o de uso temporal, entre otros aspectos, tener una mejor calidad de vida, un espacio para el descanso y la recreación, el traslado rápido y eficiente, por tratarse de un lugar próximo a la capital.

El tipo de infraestructura y equipamiento que se ha desarrollado en los últimos 30 años en la región de estudio es de diversa índole y cubre tanto las necesidades de los pobladores locales así como de aquellos que han llegado de manera temporal o permanente.

Métodos y técnicas de investigación.

En cuanto al aspecto metodológico, debo señalar que la información se recopiló a partir de un enfoque mixto, esto es, los datos obtenidos fueron principalmente cualitativos, pero también cuantitativos. Para ello, se realizó una búsqueda y revisión de información documental y bibliográfica detallada en libros, tesis y revistas especializadas, reportes e informes de las distintas dependencias, como la Secretaría de Desarrollo Agropecuario

(SEDAGRO), la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación (SAGARPA), el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), la Secretaría de la Reforma Agraria (SRA), el Registro Agrario Nacional (RAN), la Dirección Estatal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, Presidencias Municipales, entre otras. Se realizaron visitas programadas y periódicas a la región de estudio (trabajos de campo entre el año 2004 y 2008), donde se hicieron entrevistas en profundidad a informantes clave, es decir, los actores sociales involucrados en el problema de estudio: productores rurales de la región (pobladores alteños); funcionarios y autoridades de las distintas dependencias gubernamentales, tanto en la capital del estado como en los municipios correspondientes a la región; se entrevistó a los “fuereños”, es decir a las personas que cuentan con una propiedad en los Altos y que son los residentes temporales o permanentes; se obtuvo también de manera directa e indirecta¹⁶ información de algunos representantes inmobiliarios y/o particulares que se dedican a la compra-venta de terrenos, a la lotificación y a la construcción de casas en fraccionamientos y en conjuntos urbanos, para lo cual, se elaboraron previamente las guías de entrevista.

Debo señalar, que a lo largo del periodo de trabajo de campo se hicieron más de 60 entrevistas en profundidad a los distintos actores sociales, las cuales fueron realizadas de manera individual o colectiva, para ello, como señalaba al inicio de esta introducción, conté con la colaboración y apoyo de la Dra. Estela Martínez Borrego, las Maestras Tania Elena Rodríguez, Lilian Martínez Acosta, Juana Martínez Resendiz y el Arq. Marco Bustamante; con quienes además de realizar entrevistas, pude corroborar una vez más lo enriquecedor e importante que resulta el trabajo en equipo.

Por otra parte, es necesario destacar el uso de algunos programas de cómputo, los cuales facilitaron procesar la información recolectada en campo y la obtenida en los censos y otras fuentes. A partir de la elaboración de mapas y del análisis de ortofotos de la región de estudio, se pudo visualizar de manera más clara cómo se está organizando el territorio de los Altos de Morelos con base en un banco de datos debidamente modelado. Es importante señalar que las ortofotos de 1970 y 1995 para la región de estudio, fueron adquiridas a

¹⁶ Con esto me refiero a que por tratarse de representantes de inmobiliarias o personas particulares que se dedican a los bienes raíces (coyotes en algunos casos) no podía realizarse la entrevista como tal, por lo que en algunas ocasiones presentarme con el interés de adquirir una casa o un terreno en la región me permitió obtener información importante.

través de la biblioteca del Instituto de Investigaciones Sociales a petición de la Dra. Estela Martínez; el resto de las fotos (ortofotos de 1984) y otros materiales se obtuvieron gracias a un recurso otorgado por el CONACYT en el año 2007, el cual también me permitió concluir el trabajo de campo.

Respecto a las ortofotos, que serán presentadas y analizadas en el capítulo IV, debo aclarar algunos aspectos técnicos: en primer lugar la gran dificultad y demora para conseguirlas, pues son materiales que no están disponibles al público en general, para solicitarlas, se tuvo que acudir incluso al INEGI de Cuernavaca. En segundo lugar, el plano o mapa base de donde se seleccionaron las ortofotos para la década de 1970 y 1980 se encontraba muy dañado, además de que se trata de una copia en blanco y negro, aspectos que dificultaron la selección de las fotos para la zona de estudio. En tercer lugar, se trata de materiales cuyo precio es elevado, lo que limitó de alguna manera la adquisición de éstos; sin embargo, como ya se señaló gracias al apoyo de la biblioteca del IIS-UNAM y del CONACYT fue posible conseguir algunos de los materiales.

En el caso de las ortofotos de la década de 1990, la situación fue menos complicada pues se trata de materiales digitales, son imágenes satelitales y se seleccionaron sobre un plano de mejor resolución, además se adquirieron en un formato especial en un CD; finalmente, las ortofotos de la década de 2000 se obtuvieron en trabajo de campo cuando se solicitaron los Planes de Desarrollo Urbano de cada uno de los municipios de la región.

Por ultimo, debo agregar lo siguiente, la ardua y constante búsqueda de información que se realizó a lo largo de estos cuatro años, llegó a representar grandes obstáculos para la investigación porque algunos datos de carácter cuantitativo no se presentan completos, sobre todo los que tienen que ver con el área urbana de cada uno de los municipios de la región y que son presentados en el capítulo IV y V.

De la estructura capitular y algunos aspectos teóricos de referencia.

La dinámica de la sociedad actual y las formas de desarrollo existentes en el capitalismo mundial plantean nuevas estructuras de las relaciones globales. Hoy por hoy, somos testigos de un nuevo mapa mundial que se organiza a partir de esa dinámica global,

pues la historia reciente y en constante movimiento cuestiona los mapas, los bloques económicos y políticos, las ideologías y en sí, la estructura misma de la sociedad mundial.

Sin embargo, en el ámbito local se dictan reglas importantes que también repercuten en el nivel macro. De hecho, las firmas transnacionales son un claro ejemplo de este nuevo orden mundial, puesto que organizan y desarrollan sus actividades por encima de las fronteras y de los regímenes políticos, se instalan en territorios estratégicos, interfiriendo en todas las etapas del proceso productivo, desde el nivel micro hasta el macro¹⁷, pero para lograr sus objetivos, muchas veces se adaptan a la lógica del territorio local en el que se encuentran. En este sentido, hoy día, al parecer la “moda” consiste en hacer estudios locales, describiendo realidades muy concretas, sin vincularlas a contextos más amplios (como el ámbito nacional e incluso global), insertas en un marco teórico poco acertado.

Es por ello que, para lograr los objetivos que aquí se plantean, partiré de la reflexión teórica de la formación de la región para poder construir la región de los Altos de Morelos, no solo desde la perspectiva histórica, sino teniendo presente también cómo se ha estudiado y cómo se concibe actualmente dicha región. Para ello, es importante comenzar por los planteamientos teóricos sobre la formación de las regiones, a través de los cuales podré entender las diferentes maneras en que se ha concebido a los Altos de Morelos y tener entonces, elementos que permitan justificar la construcción de mi región de estudio.

Existen varias formas de construir o formar regiones. De acuerdo a los objetivos que se persiguen, se puede regionalizar a partir de diversos aspectos como la flora y la fauna, el clima y la hidrografía; o bien, a partir de aspectos socioculturales, económicos y políticos. Por ello, considero pertinente para el desarrollo de la presente investigación, partir de algunas de las posturas teóricas que se han desarrollado sobre el concepto de región, a partir de este debate se presentarán las diferentes formas en que se ha estudiado la región de los Altos de Morelos; también se elaborará un panorama histórico sobre los diferentes procesos que se han desarrollado en el ámbito rural de los Altos de Morelos, con la finalidad de mostrar los elementos necesarios para caracterizar y entender mejor dicha región.

¹⁷ Muchas empresas transnacionales se ocupan de todo el proceso que va desde la adquisición de las semillas, la plantación hasta el embalaje y la distribución o comercialización de los productos agrícolas; en los casos que requieren de algún proceso (los productos enlatados, por ejemplo,) también es realizado por la empresa.

En lo que respecta al debate teórico sobre la región, existen autores clásicos y contemporáneos, entre estos últimos destacan Daniel Hiernaux (1996 y 1997), Gilberto Giménez (2000), Jaime Sobrino (2003), Javier Delgado (1991 y 1996), Blanca R. Ramírez (1996 y 2002), M. Santos (1997, 2000 y 2002) y Paulo C. Gomes (1995), entre otros; a partir de estos y otros autores, se realizará la discusión teórica pertinente, ya que sus análisis han buscado, a través de planteamientos teóricos, explicar no sólo el concepto de región para después adaptarlo a los distintos procesos de regionalización que se desarrollan en un territorio determinado, sino que también, han elaborado metodologías y categorías de análisis para la formación de la región, este aspecto teórico será abordado en el primer capítulo del presente trabajo.

Con todo, el estudio y análisis regional no resulta una tarea fácil, porque algunas disciplinas como la geografía, la historia, la sociología, la economía y la antropología, aportan elementos explicativos que enriquecen la perspectiva general de los estudios regionales. Las regiones, o las formas de diferenciar el territorio, tienen que ver tanto con los recursos naturales y geográficos como con las relaciones sociales, administrativas, económicas, políticas y culturales que interactúan en ese espacio. Lo mismo ocurre cuando abordamos el "territorio" dado que también son varias las perspectivas teóricas que podemos encontrar para explicarlo, diferenciarlo y poder abordarlo también en una escala múltiple, en el entendido de que existen muchos territorios y como en algunas ocasiones puede resultar confuso la perspectiva territorial, he considerado tomar como referente teórico las aportaciones de autores como M. Santos (1997, 2000 y 2002), H. Bozzano (2000), R. Haesbaer (2002 y 2004), J. L. Barbosa (2002), M. J. Lopes de Souza (1995), pues a partir de sus discusiones podré construir y debatir lo que es el territorio para llegar a la explicación de la reorganización territorial que se presenta en particular en la región de estudio y que es uno de los ejes de esta investigación. La discusión sobre el territorio, también será abordada en el primer capítulo.

Otro aspecto fundamental, que se analizará en el segundo capítulo de la presente investigación, es lo referente a la discusión en torno a la nueva ruralidad, para lo cual, los trabajos realizados por L. Llambí (1996 y 2006), P. Arias (1992), B. Ramírez (2005, 2003 y 1996), J. Delgado (2003, 2000 y 1999), y H. Carton de Grammon (2004), entre otros, aportarán elementos importantes para comprender el mundo rural y su vinculación con lo

urbano, pues los planteamientos teóricos que presentan éstos y otros trabajos son, además de interesantes, muy importantes para el análisis de lo que en concreto ocurre en la región que me interesa.

También en el capítulo dos, a partir de los trabajos de H. Ávila (2005, 2004 y 2001), J. Delgado (2003a, 2000 y 1996), Ma. Dolores García (2000) y S. S. Robinson (2002), entre otros, partiré para el análisis teórico, pues sus aportaciones permiten comenzar el explorar y discutir aspectos como son la periurbanización y la relación campo-ciudad. Finalmente, las aportaciones de L. Concheiro (2003 y 1995), R. Diego (2003) y R. Pérez (2001), R. G. Echeverría (1998), Carlos F. Jaramillo (1998) y F. Vogelgesang (1996, 1998 y 2000), principalmente, permitirán reflexionar y discutir lo referente al mercado de tierras y este aspecto teórico servirá como guía para el análisis de este importante tema que se presentará, concretamente para el caso particular de la región de estudio, de manera más amplia en el capítulo V.

En el capítulo tres, retomaré las aportaciones de autores como G. de la Peña (1980), S. Sarmiento (1997), Lomnitz-Adler (1995), H. Ávila (2001 y 2002) y J. Delgadillo (2000, 2001 y 2002) Martínez A. (2005), Rodríguez (2005) y Martínez B. (2006) entre otros, quienes proporcionaran importantes elementos para el análisis del estado de Morelos y de la región que en concreto me interesa, pues estos reconocidos investigadores han realizado significativos estudios tanto del estado de Morelos, como en los Altos de Morelos y sus investigaciones contribuirán a establecer un amplio panorama y un punto de partida para el análisis en profundidad y enriquecer la discusión de la realidad regional, a partir de los cambios en la estructura territorial, aspecto del que me ocuparé también en el cuarto capítulo. Por otra parte, en este capítulo se presenta una revisión de las principales regionalizaciones que se han realizado del estado de Morelos, ello para hacer hincapié en que la región se construye según el interés particular de quien la investiga; de esta manera, me iré introduciendo en el área de estudio.

El análisis de la información empírica recabada en campo, se presenta en los capítulos 4 y 5, se trató de buscar y recabar la mayor cantidad de información posible que permitiera realizar un análisis más completo de la realidad de la región. Por lo que en el capítulo 4 se presentan básicamente dos aspectos: los cambios en el uso de suelo y la urbanización de la región de estudio, donde se incorpora el análisis de las ortofotos además

de la información obtenida de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano datos del INEGI para comprender el proceso de urbanización.

Finalmente, en el capítulo 5, se presenta el análisis concreto del mercado de tierras de la región de estudio, por lo que se realizó una síntesis de los principales aspectos legales de dicho mercado; se presenta el tipo de tierra que se oferta y ejemplos del precio. Por otra parte, a partir de las entrevistas realizadas en campo y de otros datos empíricos, se analiza la postura de los distintos actores sociales involucrados en el mercado de tierras y en el proceso mismo de urbanización. Los actores entrevistados fueron: funcionarios de los municipios, pobladores alteños (trabajadores rurales o no), representantes de inmobiliarias y/o particulares, así como a los “fuereños”, es decir, las personas que cuentan con una residencia de uso permanente o temporal en la región de estudio.

Capítulo I:
EL TERRITORIO Y LA REGIÓN: UN ACERCAMIENTO TEÓRICO.

Capítulo I: El territorio y la región: un acercamiento teórico.

Porqué comenzar el presente análisis partiendo del ámbito o concepción global, sin duda esta resulta una pregunta amplia y tal vez un poco compleja de responder, pero lo cierto es que, al plantear estudios de carácter regional (o estudios de caso), no podemos dejar de considerar un contexto más amplio con el cual se relacionan en mayor o menor grado los territorios o regiones que analizamos.

Mas allá de cuestionar en qué momento la sociedad se volvió global, o el año preciso en que el concepto comenzó a utilizarse en los distintos ámbitos académicos, lo que se busca al incluir el término en este trabajo es abrir el espacio que permita posteriormente analizar quiénes son las inmobiliarias y/o particulares que están presentes en el mercado de tierras en la región de estudio, ya que muchas firmas internacionales que se dedican a la compra-venta de terrenos¹⁸ ofrecen propiedades en casi cualquier parte del mundo, de ahí el interés de abordar la problemática local desde una perspectiva más amplia.

Por lo anterior, para comprender lo que actualmente ocurre en la región de estudio, y tomando como referente principal la problemática que interesa a esta investigación, considero que es necesario tener presentes y discutir sobre algunos de los términos que guiarán el presente trabajo y que deben ser tomados en cuenta como punto de partida ellos son el territorio y la región. Pero no me interesa solamente definirlos conceptualmente, sino retomar algunas de las reflexiones teóricas que se han elaborado sobre el análisis territorial y regional, importantes autores como M. Santos (2000 y 1997), M. Souza (1995), Paulo C. C. Gomes (1995), J. Delgadillo (2004, 2002 y 2000), Á. Bassols (1986 y 1993), H. Bozzano (2000), D. Hiernaux (1993), R. Haesbaer (2004, 2002 y 2001) y G. Giménez (2000) entre otros, quienes desde diferentes disciplinas, han hecho aportaciones significativas en los últimos tiempos en lo que respecta a la teoría para el análisis territorial y regional, de tal modo que, retomaré algunos de los planteamientos de estos autores en el capítulo tres para construir y justificar la región de estudio.

¹⁸ Las empresas inmobiliarias localizadas en la región de estudio, lo mismo compran y venden terrenos que propiedades (casas con alberca o grandes extensiones de terreno); además de que en muchos casos prefieren la compra del terreno para lotificarlo, es decir, fraccionarlo y venderlo por partes y así obtener mayores beneficios, pero sobre este asunto se profundizará en el capítulo IV y V del trabajo.

1.1. ¿Qué es el territorio? Del concepto a la noción de multiterritorialidad.

Para poder explicar al territorio y a la región debemos comenzar por hablar un poco de la noción de espacio, concepto que con frecuencia se utiliza como sinónimo de territorio o de región y no lo es. Al referirnos al espacio, en principio hacemos referencia al *espacio geográfico*; aunque desde la óptica de la geografía, el abordaje *espacial* se asociaba solamente a la localización de las actividades del hombre y a los flujos, porque no se trataba de un concepto clave para esta disciplina en el siglo XIX, aunque el término está de una u otra manera presente en la obra de los geógrafos de esa época (Corrêa, 1995).

En general, son tres los enfoques o perspectivas principales desde las cuales se puede entender al espacio; el primero, lo considera como un *receptáculo o contenedor*, el segundo, se refiere al espacio como un *reflejo*, y el tercero lo considera como una *instancia o dimensión* de la totalidad social (Hiernaux y Lindon, 1993).

Sí se piensa el espacio como *receptáculo o continente*, se le estaría considerando como mero soporte, sobre el que se localizan elementos y relaciones, se trataría de un espacio contenedor de objetos, de un marco de referencia, de algo abstracto; y bajo esta óptica, el espacio pierde la posibilidad de ejercer cualquier influencia sobre los elementos y relaciones que en él se manifiestan, es reducido a una mera localización (Hiernaux y Lindon, 1993, y Corrêa, 1995).

Desde la postura de analizar al espacio como *reflejo*, se trataría de considerarlo como un espejo de la sociedad y de las relaciones sociales, esto es, que todo cambio social es reflejado inmediatamente y de manera directa en el espacio. Visto así, el espacio también es pasivo, incapaz de reflejar cambios ocurridos en otras esferas de la vida social (Hiernaux y Lindon, 1993).

Finalmente, si consideramos al espacio como una *instancia (estructura) o dimensión* de la totalidad social¹⁹, el espacio será entendido como una instancia o una estructura social integrante de la totalidad social, y como tal toma un carácter de estructura subordinante – subordinada, es productor y producido, es decir, bajo esta óptica el espacio es una realidad objetiva mucho más allá de las particulares percepciones que de él puedan tener los

¹⁹ Esta visión se desarrolló desde la geografía crítica, la cual tiene sus bases en el materialismo histórico y en la dialéctica, misma que trata de romper por un lado con la geografía tradicional y por el otro con la geografía teórico-cuantitativa.

individuos (*Ibid*: 92); el espacio no es el punto de partida ni de llegada, el espacio es visto como un producto social, y en este sentido, el espacio se convierte en territorio por ser también una construcción social.

Como se puede observar, ciertas categorías o conceptos están muy vinculados con el territorio, así ocurre con el espacio, pues está íntimamente ligado tanto al territorio como a la región, ya que por lo general para explicar estas categorías se parte del hecho de que se trata de un espacio. Y efectivamente, el espacio (pero no en abstracto) llega a conformar un territorio cuando se conjugan en él otros elementos de los que se tratará a continuación.

Una de las principales maneras en que se aborda el territorio es la que hace referencia a las relaciones de poder, pero ésta no es la única forma de abordar el análisis territorial, aunque existen muchas investigaciones desde esta perspectiva de análisis y a pesar de que no es el objetivo de este trabajo analizar al territorio bajo esa perspectiva, es necesario mencionarla.

Para explicar qué es el territorio, se debe tener presente que no existe una definición única y absoluta sobre el término, éste aparece, algunas veces como algo dado, un concepto implícito o *a priori* referido a un espacio absoluto, otras veces, se le define de forma negativa, es decir, a partir de aquello que no es, además, se trata de un término que es abordado también desde diferentes ciencias, como son la geografía, la ciencia política, la sociología, la economía, la antropología e incluso la psicología; cada una de estas ciencias define y analiza el término desde su óptica particular, pero también incorpora elementos de las ciencias que le sean a fin.

Por ello, el territorio no debe ser reducido a una escala nacional o a una simple asociación con la figura del Estado, la concepción del territorio es mucho mayor y muy amplia, y trataré de explicarla en las siguientes líneas; intentaré, además, dejar en claro cuál será la postura que tendré para definir el territorio que interesa a esta investigación; pues si bien, se sabe que existen muchos territorios, los cuales son construidos y reconstruidos desde las más diversas escalas, como las temporales (siglos, décadas, años, meses o días) y las dimensionales (metros, kilómetros etc., en escala menor y municipio, estado, nación

etc., en escala mayor), el territorio, tampoco es un referente exclusivamente político, aunque haya surgido desde la geografía política²⁰.

Pero los territorios pueden tener un carácter permanente, y también pueden tener una existencia periódica o cíclica. La mayor parte de la literatura científica, tradicionalmente restringió el concepto de territorio a su forma mayor y con una gran carga ideológica refiriéndose básicamente al territorio nacional (Souza, 1995: 81), es decir, se trataba esencialmente de una escala de medida para el análisis de un territorio determinado, como un estado o una nación.

El territorio es una categoría compleja, que al igual que la noción de región es analizado desde diversos enfoques científicos, teóricos y metodológicos, pero el territorio existe en la medida en que nosotros (los sujetos sociales) lo construimos, reconstruimos y combinamos nuestra idea de concreto real con nuestro concreto pensado, para transformarlo en posible; en este sentido, de concreto *pensado, real y posible*, Bozzano (2000) propone una tipología para explicar y abordar el análisis territorial, pero no se trata de analizar si estas nociones son puramente descriptivas, explicativas o propositivas, el autor no pretende establecer una regla o línea entre distintas nociones y escalas territoriales, por ello expone su propuesta sobre lo que llama *enfoque teórico-metodológico de investigación territorial* (Bozzano, 2000), enfoque que resulta muy interesante y, aunque para los fines del presente trabajo y para la explicación del territorio de nuestra región de estudio no es conveniente, sí merece ser explicada brevemente su propuesta metodológica, pues el planteamiento del autor señala otra postura sobre el territorio, concretamente él lo considera de tres maneras: el territorio real, pensado y posible.

En la noción de *territorio real*, Bozzano (2000) señala que, se trata de un espacio real concreto, verdadero, que existe *a priori* y es visible sin lugar a dudas, y sostiene que los elementos clave para explicar este territorio real son: 1) la localización; 2) la distribución; 3) la configuración espacial; 4) el sitio natural o el sitio construido y 5) la posición. Así mismo, explica cada uno de estos elementos.

Cuando el autor hace referencia al *territorio pensado*, se refiere básicamente a una instancia preferentemente explicativa, ya que son definidos por nuestro pensamiento concreto.

²⁰ Desde la perspectiva de la geografía política el territorio es visto como un espacio concreto en sí, con sus atributos naturales y socialmente construidos, que son apropiados u ocupado por un grupo social (Souza, 1995).

Su acepción está más próxima a las nociones de ciudad, región, organización territorial, lógicas de ocupación y patrones territoriales, entre otras, pues según Bozzano (2000), el territorio pensado puede ocurrir y ser analizado en seis niveles de escala: 1) escala supra-nacional: bloques regionales; 2) escala macro: organización territorial; 3) escala mezo: lógicas de ocupación; 4) escala micro: patrones territoriales; 5) escala puntual: sitios de intervención; y 6) escala peatonal: el sendero.

Finalmente tenemos el *territorio posible*, que es una instancia propositiva y, según el planteamiento de Bozzano (2000), ésta existe en la medida en que aporta los elementos viables para producir cambios o transformaciones de la más diversa naturaleza o escala y para su construcción o ejecución se consideran otras dos categorías, como los territorios fuertes y los territorios débiles. Siendo los territorios fuertes, lugares donde habiendo rasgos tan diferentes prevalece uno en común: los niveles de consolidación de los ámbitos que ocupan. Y los territorios débiles, son lugares donde habiendo rasgos tan diferentes prevalece uno común: los niveles de fragilidad y/o transformación de los ámbitos que ocupan (Ibid:75-76).

Los territorios posibles son pues, el resultado del análisis de la realidad y de la integración con lo concreto pensado, esto es, son una propuesta que surge de la discusión y de la proyección, pero existirán en la medida en que los actores involucrados en la construcción de un territorio determinado se relacionen e intercambien sus ideas para la gestión y organización de dicho espacio, sólo así será posible acercar esos territorios reales y pensados para concretarlos en territorios posibles, lo que implica una ardua tarea, sobre todo a nivel de políticas públicas de planeación y gestión territorial, el territorio posible es pues la construcción que pretende hacerse cuando se ha pasado por los otros dos niveles, la descripción y la explicación de tal modo que se llega a la propuesta metodológica. En el siguiente cuadro se explica de manera sintética la propuesta del autor con respecto a los tres tipos de territorio que él considera y propone.

Cuadro 1.
Territorio(s), primer enfoque teórico.

Territorio tipo	Descripción
Territorios reales (descriptiva)	Donde se ubica lo concreto real, son descriptivos, fenoménicos y visibles. Su acepción está más próxima de las nociones tradicionales de paisaje y región formal.
Territorios pensados (explicativa)	Habiendo pasado por el concreto real, son definidos por nuestro pensamiento concreto. Su acepción está más próxima a las nociones de ciudad, región, organización territorial, lógicas de ocupación y patrones territoriales, entre otras.
Territorios posibles (propositiva)	O territorios viables, sintetizan el concreto real y el concreto pensado; existen en la medida que aportan elementos viables para producir cambios o transformaciones de la más diversa naturaleza o escala.

Fuente: elaboración propia, a partir de Bozzano, 2000.

Visto desde esta postura metodológica, integrar un esquema de análisis y de propuestas para la reorganización del territorio en general resulta una ardua tarea, que implica no sólo la planeación de políticas públicas, sino también la integración de un equipo multidisciplinario que lo lleve a cabo. Pero como se mencionó líneas arriba, no es objetivo de esta investigación llegar a plantear una política en materia de ordenamiento territorial (o la construcción propiamente del territorio posible); sin embargo, considero que al presentar el análisis del territorio de la región de los Altos de Morelos (capítulos IV y V) de cierta manera se da cuenta del territorio real y pensado que explica Bozzano, pues se describe y explica una realidad concreta en un territorio determinado.

Dejando un poco de lado la propuesta de Bozzano, y retomando el aspecto más descriptivo del territorio, debemos señalar que las disciplinas que tradicionalmente han estado más ligadas al análisis territorial son la *ciencia política* y la *geografía*; para la primera, el análisis se funda principalmente en el poder; y es a la geografía, a quien normalmente se le atribuye el privilegio de ser la disciplina del espacio social, no obstante, ambas disciplinas estuvieron muy dominadas por su orientación con el Estado, entendiéndolo (al territorio) básicamente como el espacio de poder por excelencia.

Inclusive la ciencia política y la geografía estuvieron comprometidas con la elaboración de discursos legitimadores del Estado en general, e incluso hasta de los intereses imperiales de un determinado Estado en particular (Souza, 1995), así que explicar lo que es el territorio no resulta tan sencillo, pues se parte de la variedad de interpretaciones

que existen, influenciadas por las diferentes disciplinas que lo analizan, así como de la escala de análisis desde la que se pretende fundamentar su explicación.

Por lo tanto, poco a poco la escala de análisis del territorio se va modificando (ampliando o disminuyendo) de lo nacional hacia contextos menores, o de contextos locales hacia el territorio nacional, pero el territorio surge y es entendido como un espacio concreto en sí, con atributos naturales y sociales construidos y bien definidos, como un espacio que es apropiado y ocupado por un grupo social determinado. Por ello, el territorio es considerado como algo que genera raíces e identidad; un grupo social, por ejemplo, no puede ser comprendido sin su territorio, en el sentido de que la identidad sociocultural de las personas está invariablemente ligada a los atributos de un espacio concreto (naturaleza, patrimonio arquitectónico y paisaje).

Los límites del territorio se pueden alterar, de hecho se modifican, puesto que el territorio es flexible, aunque se trata de un espacio definido y delimitado por y a partir de las relaciones de poder. Pero el territorio está también en continua interacción con el hombre y por eso su definición debe abarcar más que el territorio del Estado Nación, en este sentido es que existen múltiples territorios, en términos de Haesbaert (2004), concurre pues, la multiterritorialidad²¹.

Así, en la medida en que existen diferentes definiciones de territorio, podemos elaborar otra tipología, que incluya el territorio simbólico (Giménez), el político (del que se ha mencionado algo líneas arriba), el geográfico, el antropológico, el social, el económico, el psicológico²² etc. Pero, según Haesbaert (2004) los cuatro más importantes son: el territorio político, el cultural, el económico y el natural.

El territorio político es el espacio (jurídico-político) relativo a las relaciones espacio-poder institucionalizado (principalmente a través de las instancias que el Estado establece), esto es, se trata del territorio delimitado a un área específica, donde se ejerce un control sobre los individuos que el sistema representa.

Sobre el territorio cultural o simbólico, se trata de la ocupación misma del territorio, es decir, los individuos al ocupar y habitar un territorio generan raíces e identidad, porque un grupo social, como se ha señalado, no puede ser comprendido sin ese territorio que

²¹ Aspecto que será abordado más adelante.

²² Territorio en el cual una persona actúa o recorre (Haesbaert, 2004:38).

habita, en el sentido de que la identidad socio-cultural de las personas estaría íntimamente ligada a los atributos del espacio concreto (donde coexiste además la naturaleza, un paisaje y el patrimonio arquitectónico) (Souza, 1995); por su parte, Giménez (2000), sostiene que los territorios culturales resultan de la apropiación simbólico-expresiva del espacio, y la reciente geografía de la percepción, así como la geografía cultural, conciben al territorio como el lugar de una escritura geosimbólica.

En lo que respecta al territorio económico, se refiere a la dimensión espacial donde tienen lugar las relaciones económicas. Dentro de éste territorio también ocurren las relaciones entre las clases sociales y el capital trabajo.

Finalmente tenemos el territorio natural, se trata de la concepción más antigua que se tiene sobre el territorio, puesto que se refiere de la connotación vinculada al espacio propiamente físico, a la tierra en su conjunto. En este ámbito tienen lugar principalmente las relaciones sociedad-naturaleza, especialmente lo referente al comportamiento “natural” de los hombres en relación con su medio físico (Haesbaert, 2004). Para resumir lo expuesto sobre los principales tipos de territorio, se elaboró el siguiente cuadro.

Cuadro 2.
Cuatro vertientes básicas de territorio.

Territorio tipo	Descripción
Político (relaciones espacio-poder en general)	Se trata de un espacio delimitado y controlado, a través del cual se ejerce un determinado poder, en la mayoría de las veces –pero no exclusivo– relacionado al poder político del Estado.
Cultural (o simbólico-cultural)	Aquí se prioriza la dimensión simbólica y más subjetiva, en que el territorio es visto principalmente como el producto de la apropiación y valorización simbólica de un grupo social en relación con su espacio vivido.
Económico	Se enfatiza la dimensión espacial de las relaciones económicas; también se ve al territorio como fuente de recursos incorporados en la relación entre clases sociales y el capital-trabajo, como producto de la división territorial del trabajo.
Natural	La noción más antigua, se prioriza la relación sociedad-naturaleza, donde se busca el equilibrio, aunque no siempre se logre. La sociedad determina y establece los mecanismos de relación con la naturaleza.

Fuente: elaboración propia con base en Haesbaert, 2004 y Giménez, 2000.

El territorio y la región, están íntimamente ligados, y se trata de una construcción que será comprendida en la medida que se vive, es decir, en la manera en que el hombre se

involucra para definir, construir y reconstruir estos espacios. El territorio entonces, es más que una porción de la naturaleza, *es el espacio donde una sociedad determinada reivindica y garantiza a todos* (o a parte de sus miembros) *derechos establecidos de acceso, de control y de uso, con respecto a la totalidad o a una parte de los recursos que ahí se encuentran y que desea y es capaz de explorar* (Haesbaert, 2004:56).

En lo que respecta a los límites del territorio, éstos cambian, pues las fronteras pueden y normalmente son alteradas (por el hombre o por eventos ajenos a éste, en el caso de fronteras naturales), pero cada espacio sería, en cuanto territorio, un territorio que dura a lo largo del tiempo, pues sólo la durabilidad podría ser generadora de identidad socioespacial, identidad de verdad, no vinculada sólo al espacio físico y concreto. El territorio siempre ha estado asociado al ámbito del discurso evidentemente ideológico; también al recorte del territorio nacional y del Estado Nación. Otro recorte importante es la noción de región, entidad espacial, que ha sido mistificada en parte por la Geografía Regional “lablacheana” en el interior de un discurso ideológico, que veía al territorio nacional como un mosaico orgánico y armónico de regiones singulares (Souza, 1995:84).

No obstante, algunos autores como Badie (citado por Giménez, 2000) anunciaron el fin del territorio²³, ello en razón de la emergencia de una economía mundial *que se presta cada vez menos a los procesos de regulación estatal-nacional*, es decir, el mundo se habría convertido en un gigantesco mercado global, pero la mundialización o globalización, lejos de borrar definitivamente el mapa de los territorios (en sus diferentes escalas: local, regional, nacional, etc.) los requiere como soporte y estación de relevo de su propia expansión, por ello, Giménez, contrario a lo que sostiene Badie, afirma que los territorios se transforman y evolucionan incesantemente en razón de la mundialización geopolítica y neoeconómica, pero ello no significa su extinción (Giménez, 2000:21), se trata pues, de un cambio.

Para dejar más clara su postura, Giménez también sostiene que el territorio es un espacio apropiado y valorizado (simbólica e instrumentalmente) por los grupos humanos, y que son tres los elementos principales de todo territorio: la apropiación de un espacio determinado, el poder que se ejerce sobre éste y la frontera que se establece. Finalmente, el autor señala que el territorio no se reduce a un mero escenario o contenedor de los modos

²³ También Cfr. Haesbaert (2002).

de producción y de la organización del flujo de mercancías, capitales y personas; sino que también, se trata de un lugar con múltiples significados y una enorme red (o malla) de relaciones simbólicas (Giménez, 2000) que se entretajan entre las relaciones de los actores sociales que viven, forman y transforman dicho territorio.

Ahora que se ha definido lo que es el territorio, es pertinente abordar la cuestión de la multiterritorialidad, y para ello, es necesario continuar con el planteamiento del territorio usado o vivido, pues sólo a partir de ahí se puede comprender la multiterritorialidad. En ese sentido, Santos (2000) considera que el territorio usado se constituye como un todo complejo, donde se teje una trama de relaciones complementarias y conflictivas. Es decir, se establecen relaciones entre el lugar, la formación socioespacial y el mundo. El territorio usado, es para Santos, una totalidad, es un campo privilegiado para el análisis en la medida en que, por un lado, revela la estructura global de la sociedad y, por el otro, la propia complejidad de su uso (Santos, 2000).

El territorio entonces, reúne informaciones locales de los actores que ahí interactúan, pero también, en él fluyen otras informaciones de los emigrantes y visitantes, y la multiterritorialidad se construye o existe en la medida en que el hombre, como ser territorial, reconoce no solo la existencia de otros territorios, y al haber estado en ellos, al haberlos vivido (como los emigrantes), acumula esas territorialidades y construye su propia multiterritorialidad. Es decir, la multiterritorialidad es privilegio de individuos o de grupos minoritarios, pero donde también interfieren las escalas, pues podemos afirmar que existe la multiterritorialidad a nivel local, regional, nacional e internacional.

Qué es pues la multiterritorialidad, según Haesbaert (2004), se trata de una forma dominante, contemporánea o posmoderna de la reterritorialización, es una forma de apropiación de los distintos espacios vividos (en el sentido planteado por Santos); la dinámica de la población y los flujos migratorios contribuyen pues, a la construcción de esos múltiples territorios, ya que en la medida en que un individuo o grupo social integra e intercambia sus experiencias culturales, económicas y políticas en relación con el espacio es que se construye la multiterritorialidad.

Ahora bien, ¿para qué hablar de esta noción de multiterritorialidad?, pienso que es importante pues si me interesa analizar la región de los Altos de Morelos, debo considerar que los actores sociales que ahí interactúan son tan distintos como los territorios, y llevan

su bagaje territorial a todas partes, sobre todo, quienes han llegado de otros lugares a vivir al territorio de los Altos de Morelos, por ejemplo, los jornaleros emigrantes, los visitantes y habitantes permanentes o temporales de muchos de los fraccionamientos que se han desarrollado en los últimos años en la región (actores de los que se hablará en el capítulo 5). En este sentido, en el siguiente punto, abordaré lo referente a la región, propiamente al aspecto teórico, para posteriormente considerar otros aspectos importantes que ayudarán a comprender la realidad del territorio de los Altos de Morelos, como son la nueva ruralidad y la relación rural-urbana, temas que se analizará en el siguiente capítulo.

1.2. Globalización y región.

La dinámica de la sociedad actual y las formas de desarrollo existentes en el capitalismo mundial, plantean nuevas y diferentes estructuras de las relaciones globales, hoy por hoy, asistimos a la reestructuración del mapa mundial que bajo nuestros ojos se (re)organiza a partir de una dinámica global, pues la historia reciente y en constante movimiento cuestiona no solo los mapas, sino también las fronteras, los bloques económicos y políticos, las ideologías y las expresiones culturales, en sí, se cuestiona la estructura misma de la sociedad a escala mundial, consecuentemente, a escala regional y local. En este contexto de dinámica y movimiento es que entiendo a la región y al territorio, aunque ambos términos están vinculados justamente con la noción de globalización a una escala mayor.

Como categoría histórica, podemos decir que la globalización está íntimamente ligada al desarrollo capitalista, y si la entendemos a partir de la internacionalización económica, entonces no estamos hablando de un fenómeno reciente, inédito o irreversible (Siquiera y Osório, 2001). Se trata de un proceso que atraviesa la esfera económica, pero que también interfiere en la cultura de las distintas sociedades, del territorio que se habita o donde tienen lugar las relaciones capital-trabajo. Así lo plantean algunos autores, en ciertas regiones del planeta es cada vez más difícil distinguir los jardines urbanos de los jardines de las casas o de las parcelas agropecuarias, porque el paisaje de los territorios que forman las regiones se ha modificado. Incluso el apareamiento de nuevas industrias, dispersas en el paisaje de una naturaleza completamente humanizada terminan por trastocar, de manera

definitiva, la expresión territorial o geográfica, configurándose más un *continuum* paisajístico, que espacios perfectamente definidos, pero de esto me ocuparé más adelante.

Comenzaré por señalar que la discusión en torno al concepto y a la construcción de la región como tal es muy amplia (así como sucede con la noción de territorio), y resulta un tanto compleja si partimos de dos presupuestos básicos para su estudio: uno que señala que la región se construye, y el otro que afirma que la región está dada. Resulta pues, tarea difícil, porque para el análisis no se pueden dejar de lado disciplinas como la sociología, la historia, la economía, la antropología, y por supuesto, la geografía; cada una de estas disciplinas coloca elementos importantes para la discusión de lo regional, situación que no permite o dificulta la construcción de un concepto único y general, por lo que no me sería útil tratar de elaborar un concepto general y único de región.

Por ello, me enfocaré aquí a revisar algunas de las distintas posturas y enfoques más relevantes que principalmente desde la geografía, pero también de la sociología y la antropología, se han planteado sobre el tema en cuestión, lo que posteriormente me permitirá construir y justificar mi propia región de estudio; sin embargo, trataré de explicar la postura que tomaré al respecto de la noción de región.

1.2.1. ¿Qué es la región?

La geografía, es una de las disciplinas que más ha contribuido, no solo para definir el concepto de región, sino también, para el análisis regional. Frecuentemente se asocia o se llegan a considerar como sinónimos la noción de *espacio, paisaje, región y territorio*; de hecho, muchas investigaciones sobre el análisis regional parten de esta relación; sin embargo, se trata de una de las múltiples conexiones que podemos hacer entre estas categorías, rápidamente podemos decir que el *espacio o la espacialidad* (como categoría) tienen que ver con la localización de las actividades del ser humano y con los flujos de las personas y las mercancías; el *paisaje* es considerado como algo natural, pero que evidentemente puede ser alterado por el hombre; la *región* tiene límites (naturales, artificiales, imaginarios, impuestos, heredados, etc.), es decir, se trata, en primera instancia,

de una determinada extensión espacial²⁴ (Ruiz, 2003 y Gomes, 1995) y finalmente, el *territorio*, en términos generales, es la tierra propiamente dicha y que constituye una representación básicamente simbólica de un espacio determinado y para muchos delimitado (esto desde una perspectiva natural y geográfica, pues como se vio anteriormente existen diversos territorios y elementos que los forman).

Si bien, históricamente el concepto de región se asocia y se apoya más en la discusión del campo de la ciencia política, de la dinámica del Estado, de la organización de la cultura y de la diversidad espacial (la naturaleza); el hilo conductor de esos temas está relacionado específicamente con las proyecciones en el espacio de las naciones, es decir, con la autonomía y sus posibles representaciones (Gomes, 1995).

Actualmente, en esta era donde el tema principal es la globalización y cuando todo pareciera estar integrado, la discusión en torno a la noción de región, gira alrededor de una redefinición del papel del Estado, del resurgimiento y valoración de las cuestiones regionales y a la manifestación, cada vez más arraigada de nacionalismos, regionalismos y localismos fragmentados, sobre todo en términos culturales, y es ahí, en el seno de los Estados, donde se hace más evidente esta fragmentación.

Según Ianni (2001), el contrapunto entre nacionalismo, regionalismo y globalismo sacude no sólo a la economía, sino también a la sociedad, a la política y a la cultura, provocando distorsiones y abriendo horizontes. De este modo, asistimos a una redefinición de las fronteras²⁵, de las políticas económicas, y a la creación de otras modalidades de organización y producción del trabajo. Se reforman los Estados; se modifica el significado de la sociedad civil y de la ciudadanía misma; se alteran las condiciones de soberanía y hegemonía; asistimos pues, a la redefinición y reestructuración de la sociedad como un todo y particularmente de las regiones que históricamente conocemos.

Por otra parte, y para ahondar más en el análisis regional, con frecuencia el término de región se relacionaba con dos principios: el de *localización* y el de *extensión*; mismos que empleamos de manera común, teniendo solo como referencia un área determinada en donde se ejerce un dominio con características específicas que distinguen una región de otra, no obstante, la región es mucho más que un lugar concreto y delimitado, desde la

²⁴ Aunque yo considero que la región es mucho más que algo concreto y delimitado, como se analizará más adelante.

²⁵ Internacionales, regionales e incluso locales.

perspectiva de la ciencia política, se trata de una unidad administrativa, que se construye desde el Estado no solo para ejercer su control, sino para organizar a la sociedad que representa (Gomes, 1995).

Al referirnos a la noción de región, tampoco podemos evitar pensar en límites y dominio, en una región construida por los actores sociales que en ella interactúan (Santos, 1997), pero también pensamos en aspectos naturales que la distinguen y la hacen diferente de otras, como el clima, la fauna, la flora, etc., en este caso nos referimos a una región natural (Vidal de la Blache²⁶); no obstante, la noción de región es más compleja, ya que al intentar hacer de ella un concepto científico, hereda también las imprecisiones y la fuerza que en el lenguaje común se utilizan y a eso se suman las discusiones epistemológicas que el empleo mismo de este concepto impone (Ruiz, 2003).

Entre tanto, al intentar precisar el sentido del concepto de región a través de asociaciones, y a lo largo del tiempo, surgieron otros debates que interrogaron la naturaleza misma, el alcance y el estatuto del conocimiento geográfico, ciencia que, como ya se mencionó, es la que mayores aportaciones hizo para la construcción de dicho concepto; sin embargo, la región también es un espacio de referencia territorial que tiene que ver principalmente con aspectos físicos (vegetación, clima, etc.) y no físicos (sociales, políticos, culturales etc.), por lo que la región no es fácil de reconocer, menos aún de delimitar (Arango, 2003).

La región cambia, no permanece estática ni eterna, incluso la región natural, que ha sido la más difundida, se altera a lo largo del tiempo; pero es a partir de la región natural de Vidal de la Blache, que se comienzan a concebir otras formas de regionalizar, aunque inicialmente solo los aspectos del medio ambiente eran los que permitían delimitar las regiones y no había mayor oposición. De esta noción inicial surge el primer debate sobre la región, pues durante mucho tiempo se consideró que la naturaleza podía influenciar y moldear ciertos géneros de vida. Ciertamente, la naturaleza sí puede influenciar, pero es siempre la sociedad y su nivel de cultura, de educación y de civilización quien tiene la responsabilidad de escoger; según un dicho popular: *el medio ambiente propone, el hombre*

²⁶ Reconocido Geógrafo francés que a finales del siglo XIX hizo significativos aportes a la geografía y a la percepción de la región. Planteaba que son los recursos y elementos naturales los que delimitan la región natural o paisaje. Su concepción de región natural predominó no solo en la geografía, sino también en otras disciplinas, pero se trata de una visión hasta cierto punto limitada (Gomes, 1995).

*dispone*²⁷. La región natural, no puede ser el cuadro y el fundamento de la geografía, pues el medio natural no es capaz de explicar todos los eventos que ahí ocurren (Gomes, 1995), otros aspectos contribuyen también a la explicación y definición de la región. Además de que hoy en día, hay pocos espacios naturales que no hayan sido tocados por el hombre.

Sin embargo, es a partir de esta idea de región natural que aparece la noción de la región geográfica o región paisaje. En los estudios sobre el análisis regional, el objetivo final es encontrar para cada región una personalidad, una forma de ser diferente, propia y muy particular; en este sentido, estamos delante de un producto único, sintético, formado por la interrelación de estos factores (físicos, naturales, sociales y económicos) combinados de forma muy variada.

En el caso de la región natural, se trata de una realidad concreta, física y que existe como un cuadro de referencia para la población que ahí vive y también para aquellos que son externos. Y es a través de la descripción que es posible penetrar en la compleja dinámica que conforma la estructura de este espacio. Pero según Hartshorne, la región como tal, no es una realidad evidente, concreta y dada²⁸, la cual sería estudiada solo por los geógrafos; se trata de un producto de la mente, una forma de ver el espacio que coloca en evidencia los fundamentos de la organización diferenciada del espacio (Hartshorne, citado por Gomes, 1995:59-60). La región es algo construido a partir de los intereses particulares del investigador y de su disciplina, la región es mucho más que puntos y líneas sobre un mapa; la región también es construida por quienes la habitan, y sus límites no necesariamente coinciden con los límites de quienes intentan analizarlas o explicarlas.

Por ejemplo, a principios del siglo XX, la región era considerada como el centro y eje de estudio de la geografía, pero solo se identificaban y describían regiones, es decir, el análisis regional era básicamente empírico y muy descriptivo. La región se veía conceptualmente como algo capaz de promover el encuentro entre las ciencias de la naturaleza y las ciencias humanas, era el producto de una reflexión verdaderamente geográfica.

Con el paso del tiempo, regionalizar se convierte en algo más que dividir el espacio según diferentes criterios explícitos o implícitos y que varían según las intenciones

²⁷ Cabe aclarar que existen eventos naturales sobre los cuales el hombre aún no ha podido disponer y/o decidir, pero no es este el punto que interesa discutir.

²⁸ Opinión que también comparto.

explicativas de cada trabajo. Las divisiones no son definitivas, ni pretenden inscribirse en la totalidad de la diversidad espacial, las regiones deben pues, contribuir a la explicación de un problema, colaborar para entender una discusión, pero también una región puede formarse a partir de un problema determinado, la región es pues, una construcción, a partir de una problemática concreta, donde el territorio que la conforma tiene elementos comunes (Gomes, 1995), su formación por tanto, puede ser o no arbitraria, y debe responder principalmente a un interés y objetivo en particular.

Es en este sentido, que la región pasa a ser un medio y no un producto más. Las variables para dividir y construir posibles regiones son casi infinitas, esto significa, que podemos construir tantas regiones como queramos, (o como problemas de investigación consideremos) en ese caso podemos hablar de la existencia de *múltiples regiones (multiregionalismo)* y a las reglas o métodos que utilizamos para construir y dividir espacios se llama *análisis regional*, perspectiva desde la cual la región es una clase de área, fruto de una clasificación general que divide el espacio según criterios o variables arbitrarias o no, que poseen una justificación a juzgar por su relevancia para una cierta explicación.

Según Gomes (1995), dentro de esta perspectiva surgieron dos tipos fundamentales de región: 1) la región homogénea y 2) la funcional; y más tarde surge un tercer tipo: la región plan (Perroux y Boudeville, citados por Arango, 2003). Cabe señalar, que estas regiones tipo se fueron planteando en la medida que las explicaciones dejaban de responder a los estudios sobre el análisis regional, pero tampoco significa que actualmente se hayan dejado de considerar del todo en las investigaciones sobre el tema.

Entre tanto, se considera que en la región homogénea no hay determinantes en cuanto a su tamaño, es decir, puede ser pequeña o extensa, dependiendo del rasgo usado para su delimitación, las variables pueden ser: el clima, la agricultura, la geomorfología, etc., se trata de espacios continuos cuyas partes presentan características muy similares entre sí (Delgadillo y Torres, 2002).

La región funcional, por su parte, se trata de un área de interconexión a partir de redes de circulación poblacional, vehicular, de mercancías, de comunicaciones, etc.; la funcionalidad es sinónimo de organización en un centro urbano que forzosamente debe interconectarse con otros espacios de menor jerarquía -para algunos se trata de un área de

influencia- (*Ibid*). Según Palacios, a esta región también se le denomina nodal, pues hace referencia a unidades territoriales definidas a partir de la interdependencia funcional y de la densidad de flujos entre sus elementos, sin que puedan establecerse para la misma, límites precisos. Su característica es la interacción entre núcleos centrales y áreas satélites. El sistema se organiza en torno a un polo o nodo central, con el cual todos sus elementos se relacionan más intensamente que con otros ubicados fuera del ámbito nodal (Palacios, 1983:61).

El tercer tipo de región que se plantea, es la región plan o programa, que incluye los aspectos de la región funcional y su estructura espacial se dinamiza por medio de las variables econométricas. Se trata de un área organizada en torno a un centro o polo, hacia donde convergerán todos los puntos en la región mediante lazos directos y de dependencia. Es de uso multidisciplinario y normalmente se incluye el término de “polo de desarrollo” (Delgadillo y Torres, *op. cit.*), en la medida en que refleja la creciente intervención del Estado como planificador y administrador de territorio.

Tanto la región plan, como funcional y la homogénea responden a fines específicos; sin embargo, las tres comparten una característica común, que corresponden a secciones territoriales diferenciadas en virtud de algún elemento o condición que se cumple en su interior. Esto es, áreas con una identidad determinada por algún factor o criterio único que les confiere cierto grado de homogeneidad suficiente para distinguirse de otras áreas del continuo geográfico (Palacios, *op. cit.*). Para resumir lo dicho hasta ahora sobre los diferentes tipos de regiones, se ha elaborado el siguiente cuadro.

Cuadro 3.
Distintas concepciones de región.

Región tipo*	Características
Región natural (se prioriza la naturaleza sobre la acción del hombre)	El clima, la flora, la fauna, las características físicas del suelo, el relieve, e hidrografía, son los rasgos que fueron vistos como demarcadores naturales de las regiones durante mucho tiempo. Se consideraba que el ambiente tenía un cierto dominio sobre la orientación del desarrollo de la sociedad.
Región geográfica o región paisaje (se prioriza la acción del hombre sobre la naturaleza)	Se trata de la construcción de una visión más amplia, donde se sintetiza la acción transformadora del hombre sobre un ambiente determinado; se describen las características físicas naturales del lugar, y se toma en cuenta la estructura de la población y sus actividades económicas.
Región homogénea	Se seleccionan variables estructuradas y bien definidas de un espacio determinado, los espacios construidos más o menos homogéneos, esto es, se proponen divisiones del espacio que corresponden a verdaderos niveles jerárquicos y significativos de la diferenciación espacial. Se trata pues, de una unidad territorial definida mediante un factor único de diferenciación, ya sea social, físico, climatológico o político.
Región funcional o polarizada	No se trata de algo uniforme, pero sí de un área donde coexisten múltiples relaciones que circulan y dan forma a un espacio diferenciado. Se valoriza el papel de la ciudad como centro de la organización espacial, existe un área de influencia, donde se organizan otros centros urbanos menores comandados por una ciudad central, mayor y que ejerce su influencia.
Región plan (o programa)	Refleja la creciente intervención del Estado como planificador y administrador del territorio (según la perspectiva de Perroux y Boudeville). Se define en función de criterios y objetivos específicos de política económica para alcanzar el máximo de eficiencia en la implementación de programas y estrategias. Su determinación es totalmente arbitraria, pues generalmente se busca coherencia administrativa o congruencia entre el área a considerar y la estructura institucional disponible para llevar a cabo los planes.

* Estas nociones de región tienen que ver más con la espacialidad y sus características, a partir de las cuales se formarían las regiones según rasgos comunes que posean los espacios.

Fuente: elaboración propia con base en Palacios, 1983, Gomes, 1995 y Arango, 2003.

Teniendo como base estas regiones tipo, se han elaborado otras, que según Palacios (1983), son más bien variantes concebidas para servir a determinados propósitos en distintas disciplinas; por ello, se desarrollaron otras nociones de región, con fines de planificación, o cuando estudiamos los flujos de personas, los intercambios políticos, económicos, y/o sociales que ocurren en un espacio determinado; en la región funcional por ejemplo, hay naturalmente una valorización de la vida económica como fundamento de esos intercambios y de los flujos, ya sean éstos de mercancías, servicios, mano de obra,

etc., visto así, se estaría valorizando sólo el aspecto económico y contribuyendo al desarrollo espacial desigual, porque sólo la noción de *rentabilidad* y la de *mercado* serían considerados para ese tipo de análisis.

En este sentido, no solo el aspecto económico debe ser considerado para distinguir una región de otra, aunque pareciera que es una de las principales maneras que utilizamos para regionalizar, pues en principio la diferenciación del espacio se debe a la división territorial del trabajo y del proceso de acumulación capitalista que produce y distingue espacialmente poseedores y desposeídos, para establecer una diferenciación entre las regiones en un sentido más amplio, se debe tener presente aquello que es esencial en el proceso de producción del espacio, esto es: *la división socio espacial del trabajo* (Gomes, 1995:65), se trata pues de diferenciar a partir de aspectos sociales en primer término, y en segundo, económicos, tales como el capital (es decir, las actividades productivas y las relaciones de intercambio).

En las ciencias sociales en general y en los estudios regionales en particular, cualquier otro tipo de regionalización que no tomara en cuenta este aspecto fundamental, pasó a ser vista como un producto ideológico que pretendía esconder las verdaderas contradicciones de las clases sociales en su lucha por el espacio²⁹. Nuevas y diferentes regionalizaciones se han establecido y se proponen continuamente a lo largo de la historia, algunas teniendo en cuenta los diferentes patrones de acumulación del capital, otras privilegiando el nivel de organización de las clases sociales, y el desarrollo espacial desigual, pero ahora también debemos considerar que al referirnos a la región, estamos también haciendo referencia a un proceso de clasificación del espacio según diferentes y múltiples variables.

Sin embargo, surge la controversia en relación al contenido y al cómo se escogen los criterios y las variables de análisis para determinar la forma de proceder metodológicamente (si es o no la más adecuada) para la construcción de la región; baste decir, que todo el análisis regional va a depender, en primer lugar, del enfoque del investigador social, y segundo, del problema que pretende explicar, pues como ya se mencionó, la región se construye y no es algo dado, aunque podemos utilizar algunos

²⁹ Durante mucho tiempo el discurso marxista prevaleció en los estudios sobre el análisis regional, con ello no quiero decir que actualmente no exista más la postura marxista, pero no es tan fuerte como en décadas pasadas.

elementos dados (naturales y físicos) que nos ayuden a construir y delimitar nuestra región de estudio (Santos, citado por Gomes, 1995).

Por otra parte, el discurso marxista también influenció y concibió otra forma de ver la región. La visión marxista sobre la región, parte de esta lógica (la lucha por el espacio y la economía) y procura establecer una relación estrecha entre el concepto de región y los conceptos de la economía política marxista. Es el caso de las regiones que son vistas como *formaciones socioespaciales*, que se aproximan al concepto de formación socioeconómica.

De esa idea, surge la noción de la región vista como una totalidad socioespacial, es decir, en el proceso de producción de la vida, las sociedades producen sus espacios de forma determinada, y al mismo tiempo, son establecidas por éste, según los principios mismos de la lógica dialéctica. La región es, en esta perspectiva, la síntesis concreta e histórica de esa instancia existente de los procesos sociales, fruto y medio de producción y reproducción de toda la vida social (Gomes, 1995:66).

Otra concepción de región es la que se desarrolló a mediados de la década de los setenta, cuando surge una visión crítica: el humanismo, que al contrario de la geografía radical, busca en el pasado de la disciplina algunos elementos que serían importantes de retomar. Uno de esos elementos fue la noción de región vista como un cuadro de referencia fundamental de la sociedad, se trata pues del *espacio vivido*, la región existe como un marco de referencia en la conciencia de las sociedades; el espacio gana fuerza pero a través de los significados y de las experiencias que sus habitantes le atribuyen, esto es, en la región se elabora y define un código social común que tiene una base territorial (Santos, 1997).

A partir de esta visión, la región es considerada como un producto real, construido dentro de un marco de solidaridad territorial. Se refuta así, la regionalización y el análisis regional como simple clasificación a partir de criterios externos a la vida regional. Por lo tanto, para comprender una región es necesario *vivir la región*, y en este sentido, es que no podemos hablar del fin de las regiones y del surgimiento del espacio homogéneo, porque aunque la globalización pareciera expresar esa idea de unidad, en términos regionales y sobre todo a nivel local, no ocurre así³⁰.

³⁰ A este respecto Cfr. Haesbaert, 2001, también ver Hiernaux, 1993.

En esta perspectiva, la región es un espacio construido, un territorio vivido, visto, percibido, experimentado, amado o rechazado, modelado por los hombres que lo habitan y que proyecta las imágenes de quienes lo modelan, pero la región no solo se construye para habitarla y vivirla, también para estudiarla (Arango, 2003), analizarla e incluso compararla con otras.

Del mismo modo que la idea de región nos lleva, casi de forma inmediata, a pensar en límites, con el término globalización ocurre igual, solo que pensamos en lo contrario, en el fin de esos límites, puesto que se trata de una palabra que significa en primera instancia: economía unificada; dinámica cultural hegemónica; sociedad que solo puede ser comprendida como un proceso de reproducción social global. Muchos anunciaron el fin de las regiones, y el surgimiento del espacio homogéneo, sin embargo, los movimientos regionales son en general movimientos en defensa de las diferencias no solo sociales y culturales, sino de las diferencias que existen sobre todo en las economías nacionales³¹.

Sin embargo, ese discurso del derecho a las diferencias, es el que alimentó tantos movimientos y fue la base de una ideología de la democracia de las minorías, pero significó también una mayor exclusión. Desde esta perspectiva, el regionalismo pierde un poco de su cobertura y puede ser entendido como una legitimación de lo extraño, de lo diferente, lo excluido y de la incapacidad de convivir con lo heterogéneo (Haesbaert, 2001).

Por otra parte, no se puede dejar de considerar la enorme relación que existe entre territorio y política, entre límites territoriales de soberanía o autonomía; de este modo, se resalta la red de vínculos que dichos debates mantienen con respecto al concepto de región y al análisis regional en sí, pero sobre todo, de la relación con el territorio (aspecto que se analizó anteriormente).

Con frecuencia en el análisis regional siempre hay una posición política y económica, vista sobre un ángulo territorial, ya que la tan mencionada y debatida globalización no ha conseguido eliminar la diversidad espacial, tal vez ni siquiera la ha disminuido, porque los actores sociales, así como las variables para elaborar los recortes regionales, son múltiples y muy complejos.

Es por ello, que algunos estudios sobre el análisis regional consideran pertinente incluir entre sus variables el papel de la escala, la distancia, la flexibilidad del trabajo y la

³¹ Aunque este debate es muy amplio y complejo y no compete a este trabajo su discusión.

formación de bloques económicos, pues hoy día el cambio en el significado de la distancia ha modificado las relaciones intra-regionales y genera una nueva y distinta jerarquización espacial; se ha conformado así, una red mundial de megaciudades que incluyen grandes zonas metropolitanas que concentran poblaciones y actividades económicas, los flujos de la nueva estructura territorial están (principalmente) en las telecomunicaciones, por lo que son invisibles en el paisaje, aunque su rastro territorial es evidente (Arango, 2003:22).

Y es justo aquí donde podemos introducir una definición más económica de región, y es la planteada por Hiernaux, quien afirma que se trata de una unidad territorial de base, que articula los diversos espacios del capital mundial, (Hiernaux, citado en Ávila, 1993:158-159); en este sentido, se visualiza la región económica, pero evidentemente su estudio comprende mucho más que el intercambio o el flujo de capitales; al interior de la región, existen las relaciones de los actores sociales que las viven, y cuyas acciones contribuyen de manera significativa a distinguir una región de otra (Arango, 2003), aquí entonces tenemos la formación de regiones culturales; y en la medida que las relaciones se establecen y profundizan entre los actores sociales y las instituciones que regulan las regiones, es que podemos hablar de otros dos tipos de región: la histórica y la administrativa.

A partir de que reconocemos las distintas variables y según los intereses que cada estudio persigue, las combinaciones y los tipos de regiones que se pueden crear son muy variados, por ejemplo, podemos hablar de *regiones económico administrativas*, usada frecuentemente en los discursos políticos; *regiones histórico económicas*, que utiliza criterios económicos y de organización social, son las regiones consideradas para analizar los cambios a lo largo de la historia; las *regiones socio económicas*, son una propuesta con fines de planeación regional, incluye variables históricas, económicas, administrativas, de organización social, densidad de población, aspectos geográficos físicos, naturales, políticos, jurídicos, ideológicos, culturales, etc. (Delgadillo y Torres, 2002); *regiones socio culturales*, que incluye básicamente aspectos de organización social y de tipo cultural e ideológico, etc.; tal vez, éstas dos últimas formas de regionalizar sean donde se consideren mayor número de variables y por tanto, puedo decir que serán algunos de sus criterios los que tomaré en cuenta para justificar mi región de estudio.

Después de esta basta revisión sobre la región y la regionalización, debo señalar que en México existe una importante postura al respecto, que no es la única claro está, pero sí se trata de uno de los primeros y más significativos esfuerzos que se han realizado para regionalizar al país, y que ha servido de base para muchos estudios de corte regional, se trata de los trabajos realizados por el geógrafo Ángel Bassols, quien investigó, reconoció, delineó y definió la división regional de México en la década de los setentas.

Básicamente Bassols identifica dos tipos de región, la región natural (tomando como planteamiento base los trabajos de Vidal de la Blache) y la región económica, ambas regiones relacionadas con elementos del paisaje natural y cultural. El autor destaca que de este paisaje cultural los factores económicos y sociales son los más importantes, porque de ellos depende el grado de organización de los hombres para convivir con la naturaleza y modificarla (Bassols, 1993:125).

Para el caso de México, el autor señala que las regiones constituyen una combinación de los tipos de región homogéneas y funcionales³², pero debe enfatizarse en el estudio de todo el conjunto de actividades productivas, así se trate de áreas de escaso desarrollo interno, por que *cualquier superficie de México donde existan conglomerados humanos que transformen a la naturaleza constituye parte de una región económica, siempre y cuando ésta reúna los requisitos necesarios para poder considerarse unidad económica (Ibid:135).*

Finalmente, si la región es un concepto, que para muchos se fundamenta principalmente en una reflexión política de base territorial y coloca en juego a grupos de interés identificados en un área determinada; para los fines de este trabajo, entenderé por región ese espacio construido, donde interactúan distintos actores entre sí y con el entorno que habitan; se trata de un espacio en constante transformación, que no es homogéneo, y cuyos límites pueden variar, dependiendo de la escala de análisis, del problema de investigación que se plantea y de los objetivos que se persiguen, es decir, no hay límites absolutos, pero que deben estipularse con el fin de acotar el espacio de estudio. En este sentido, para la construcción y justificación de la región de estudio (los Altos de Morelos particularmente), estaré retomando principalmente, algunos elementos de la región geográfica y de la región plan.

³² Ver cuadro 3 de este capítulo.

En este capítulo revisé lo referente al concepto de territorio, región y al cómo se construyen éstas, en este sentido, considero que si bien, territorio y región están sumamente relacionados, deben ser abordados con cautela para no entenderlos como sinónimos, ambos, se construyen a partir de la relación que los individuos que ahí interactúan establecen con el medio físico-natural.

Sin embargo, al definir o establecer regiones no significa que solamente coloquemos límites de acuerdo a los intereses que perseguimos; regionalizar, tiene que ver con establecer características similares a zonas con fines también metodológicos para poder analizar los territorios en diferentes escalas. Plantear diferencias o similitudes entre regiones, es un aspecto que forma parte del análisis regional.

Ciertamente que los planteamientos sobre los territorios reales, los pensados y los posibles pueden resultar tarea titánica, sí pretendo tomarlos como referente teórico; sin embargo no es así, simplemente considero importante señalar esta postura teórico-metodológica, pues en términos de planeación y desarrollo territorial es una propuesta importante, y en el caso particular de la región que me interesa, como ya señalaba, puede contribuir a la explicación de lo concreto, a partir de que se pretende describir y explicar una realidad determinada de un territorio como los Altos de Morelos, es solo a partir de esta postura que me permito integrar y retomar algunos de los elementos planteados por Bozzano y no con el fin de pretender elaborar políticas de planeación o una metodología particular para la región de estudio

El referente teórico sobre el territorio y la región será indispensable soporte para poder entender las regionalizaciones que sobre el estado de Morelos se han realizado, además de que, como se ha señalado, me permitirá delimitar, construir y justificar la región de estudio. Cabe aclarar, que no pretendo utilizar territorio y región como sinónimos, porque como he señalado, no lo son, el territorio y la región no son espacios estáticos, por el contrario están en constante y continua transformación, como se verá en capítulos posteriores, cuando se analice de manera particular la región de estudio. Y para poder explicar y tener un panorama más amplio sobre el territorio que forma la región de los Altos de Morelos, es necesario también abordar otros aspectos teóricos como la nueva

ruralidad, la periurbanización, el mercado de tierras y los cambios en el uso de suelo, dichos términos serán analizados en el siguiente capítulo.

Capítulo II:
LA RELACIÓN CAMPO-CIUDAD Y EL MERCADO DE TIERRAS.
SUS ACTORES Y ALGUNOS CONCEPTOS PARA SU
ENTENDIMIENTO.

Capítulo II:
La relación campo-ciudad y el mercado de tierras.
Sus actores y algunos conceptos para su entendimiento.

Las sociedades, al igual que las regiones y los territorios no son estáticos ni permanecen iguales a lo largo del tiempo, de hecho, la sociedad influye de manera significativa en los cambios que sobre una región o un territorio se presentan; de la misma manera las teorías y la forma de abordar los hechos sociales se modifican y se adecuan al contexto actual, pues lo que ayer explicaba los eventos del medio rural en concreto, hoy ya no da cuenta ni explica más lo que ahí ocurre. Por ello, para poder contextualizar lo que acontece en la región de estudio, es que parto de un análisis teórico que me permita explicar ese ámbito tan dinámico y a veces complejo que es el medio rural.

En este capítulo traeré a discusión algunos de los principales aspectos que sobre la relación campo-ciudad, rural-urbano se discuten. Para ello, comenzaré por abordar lo relacionado con la nueva ruralidad y la periurbanización, posteriormente se verá lo referente al mercado de tierras, las residencias permanentes y temporales³³ y los actores involucrados; estos grandes temas se han desarrollado y colocado a discusión con el fin de que en los siguientes capítulos me sea posible reflexionar y analizar sobre los eventos que ocurren en la región que me interesa: los Altos de Morelos.

Autores como L. Llambí (1996 y 2006), N. Long (1996), P. Arias (1992), B. Ramírez (2005, 2003 y 1996), J. Delgado (2003, 2000 y 1999), y H. Carton. de Grammon (2004), entre otros, me permitirán comenzar a entender el mundo rural a partir de los planteamientos teóricos que sobre la nueva ruralidad han desarrollado; los trabajos de H. Ávila (2005, 2004 y 2001), J. Delgado (2003a, 2000 y 1996), Ma. D. García (2000) y S. S. Robinson (2002), entre otros, permiten comenzar el análisis y la discusión de la periurbanización y de la relación campo-ciudad; finalmente, las aportaciones de L. Concheiro (2003 y 1995), R. Diego (2003) y R. Pérez (2001), R. G. Echeverría (1998), C. F. Jaramillo (1998), F. Vogelgesang (1996, 1998 y 2000), Escalante (2001) y Soto (2005), quienes abordan principalmente la discusión del mercado de tierras en México y América

³³ Que no es turismo, pues el tipo de actividad turística que se desarrolla en la región es prácticamente de fin de semana y con características muy particulares por la proximidad con la Ciudad de México, donde los recursos naturales y el paisaje son los principales atractivos.

Latina, serán trabajos de suma importancia y también servirán como guía teórica para la discusión de este tema fundamental en el desarrollo de esta investigación.

2.1. La nueva ruralidad.

Cómo analizar hoy día lo que acontece en el medio rural, sin duda es una pregunta difícil de responder; algunas respuestas y explicaciones se han intentado desde diversas disciplinas donde han surgido ciertas corrientes teóricas que pretenden explicar la realidad del medio rural, lo cierto, es que la dicotomía entre ciudad-campo, entre lo urbano-rural no es más un tema de discusión, aunque sigue presente en muchas investigaciones académicas. Actualmente ya no se define lo rural por oposición a la ciudad, ni tampoco a partir de lo que no es, lo rural se explica a partir de sí mismo como se verá a continuación.

Desde la década de los sesenta y sobre todo en los setenta y ochenta, el tema central en las ciencias sociales giró en torno a esa dicotomía entre lo rural y lo urbano, pero es a partir de la década de los noventa cuando comienza a dejarse en claro que no existe más ese “conflicto”, o al menos la forma de analizar ambas realidades deja de hacerse a través de las contradicciones, es decir, ya no se define más lo rural como aquello que no es urbano, por el contrario, los estudios a partir de entonces, tratan de entretejer y resaltar las relaciones que existen entre ambos territorios, más que destacar sus diferencias, se intenta pues un análisis a partir de la complementariedad de dos territorios heterogéneos³⁴.

No obstante, la discusión en torno a la “nueva ruralidad”, y a la “nueva relación” que se establece entre campo-ciudad es algo reciente, sobre todo en América Latina, ya que es a principios de la década de los noventa, cuando en algunos medios académicos latinoamericanos se propone la noción de *nueva ruralidad* como un concepto para el análisis de lo rural³⁵, con ello, se pretendía generar, en el corto plazo, una agenda de investigación multidisciplinaria e interinstitucional sobre las relaciones entre los macro procesos globales y los procesos territoriales; y, en el largo plazo, el propósito era el de contribuir a una actualización crítica de la sociología rural latinoamericana (Pérez y Farah,

³⁴ Apuntes personales del Seminario de Investigación y desarrollo II, a cargo de la Dra. Blanca Ramírez Velásquez, impartido de enero a marzo del 2006 en la UAM-X.

³⁵ Ver cuadro 33, en anexo 1, en donde se plantean los distintos enfoques y los conceptos que algunos investigadores trabajan y/o proponen para el caso de América Latina.

2006 y Llambí, 2004, citados por Llambí, 2006). Sin embargo, mientras en Latinoamérica se comenzaba a plantear y a discutir sobre la nueva ruralidad, en Europa ya se había discutido ese tema y el asunto que se pone en cuestión es el fin de lo rural como tal, esto a raíz de los cambios ocurridos en el entorno europeo (Rodríguez, 2005).

Lo anterior no significa que en América Latina o en México no se hayan presentado algunos antecedentes; por ejemplo, en México desde los años ochenta, los análisis mostraban la importancia de las actividades manufactureras en las principales zonas metropolitanas y en conglomerados urbanos del centro y occidente de México, lo que ha comenzado a alterar la estructura económica y la imagen rural de los pueblos y su entorno netamente rural, en zonas urbanizadas que crecían incesantemente como producto del dinamismo industrial de las pequeñas empresas familiares (Ávila, 2005:20).

El campo, lo mismo que la ciudad, cambia, se altera y modifica, aunque quizás lo hace a un ritmo distinto, pero también es cierto que la manera de abordar estos territorios para analizarlos es diferente según el contexto de cada época; en lo que respecta al ámbito rural, algunos investigadores desde distintas disciplinas, se han dado a la tarea de plantear teorías que permitan entender lo que ahí sucede, por ejemplo, se ha planteado el estudio de este ámbito a partir de la llamada nueva ruralidad³⁶.

Al respecto, Llambí (1996), quien es además uno de los principales exponentes en América Latina de esta teoría, señala que la nueva ruralidad aparece vinculada al surgimiento de nuevas actividades, nuevos agentes sociales y nuevos entes regulatorios en los espacios que anteriormente estaban dedicados casi exclusivamente a las actividades agrícolas. Según el autor, lo que caracteriza a la nueva ruralidad es que los espacios permanecen vinculados a los grandes complejos agroindustriales; que son áreas que se están reestructurando en función de intereses turísticos y ambientales; y que han sido redefinidos según la terminología oficial de la entonces Comunidad Económica Europea (CEE, hoy Unión Europea-UE) como áreas “deprimidas”, “marginales” o “sin uso económico potencial” (Llambí, 1996:89).

³⁶ Aunque algunos autores emplean otros términos e incluso llegan a ser considerados sinónimos, tales como: nueva rusticidad, rurbanización, suburbanización, contraurbanización, relación urbano-rural, natururbanización, entre otros. Pero no es de mi interés hacer un glosario o tipología conceptual, aunque reconozco que existen algunas diferencias entre cada uno de estos términos.

Llambí (1996) también considera que la nueva ruralidad, al menos para el caso de América Latina, tiene que ver con los procesos de transformación, como son los cambios en los patrones productivos y en las técnicas de producción inducidas por las políticas de ajuste en la agricultura, las repercusiones en el ambiente, en la calidad de vida, así como en las transformaciones socioeconómicas, es decir, tanto de las condiciones de producción y reproducción de los habitantes rurales; sin embargo, reconoce que este enfoque puede caer en contradicciones si se hace mucho hincapié en las especificidades locales olvidando su inserción en los procesos globales; y también se puede caer en otorgar un peso exagerado a la capacidad de actuación de los actores locales (*Ibid*:91).

Carton de Grammont (2004), por su parte, precisa que el campo no puede pensarse más sectorialmente, esto es, solo en función de la actividad agropecuaria y forestal, sino que se debe tomar en cuenta el conjunto de todas las demás actividades que su población realiza³⁷, y la nueva ruralidad representa esta transformación; aunque, el autor reconoce que la discusión en torno a la nueva ruralidad es compleja, porque involucra varios aspectos y fenómenos que sintetiza en los siguientes puntos:

- 1) desaparece la dicotomía: campo y ciudad, son diferentes pero complementarios³⁸;
- 2) se habla de urbanización del campo porque se incrementan las ocupaciones no agrícolas; los medios masivos de comunicación llegan hasta las regiones más apartadas; las migraciones (sobre todo las internacionales) permiten hablar de comunidades transnacionales. También se habla de ruralización porque muchas ciudades, sobre todo en América Latina, parecen *ranchos grandes* por la falta de desarrollo urbano;
- 3) la tecnología revoluciona la vida en el campo, y son las empresas transnacionales quienes establecen las reglas del mercado a través del control de las cadenas productivas y de la agricultura por contrato;
- 4) la población rural no agrícola adquiere mayor importancia, pues se reproduce a partir de la combinación de las diferentes actividades económicas de sus miembros;
- 5) desigualdad social, pobreza y marginación prevalecen y sustituyen la idea del desarrollo y de la integración nacional;
- 6) el problema de género y la cuestión étnica adquieren otros matices (y mayor importancia);

³⁷ Actividades no agrícolas, la mayoría de ellas insertadas o relacionadas con el sector terciario.

³⁸ A veces, no siempre.

- 7) la conservación del medio ambiente cobra mucha importancia, lo que ha obligado a algunas instituciones nacionales e internacionales a buscar nuevas metodologías para definir las políticas públicas (Carton de Grammont, 2004:280-281).

A partir del reconocimiento de la manera en que hoy se presentan estos aspectos y fenómenos, Carton de Grammont afirma, que la nueva ruralidad es una nueva relación “campo-ciudad” en donde los límites entre ambos ámbitos de la sociedad se desdibujan, sus interconexiones se multiplican, se confunden y se complejizan; se trata pues, de cambios importantes que se dan en el campo y que parecen marcar una “nueva etapa” en su relación con la ciudad y la sociedad en general, en los distintos niveles: el económico, el social, el cultural y por supuesto el político; se trata de un término que alude tanto a la complejidad de la organización social como a su capacidad de cambio (*Ibid.* 281 y 289-290).

Por otra parte, autores como Arias (2005), estudian la relación campo-ciudad a partir de sus actores y señalan que, la nueva relación que se establece entre el campo y la ciudad es consecuencia de tres procesos que están muy ligados. En primer lugar, es resultado de la manera en que ciertos grupos sociales locales han captado las tendencias y enfrentado los cambios externos en los que sus sociedades se encontraban inmersas. En segundo lugar, tiene que ver con la habilidad de los grupos (sociales) para reelaborar y readecuar las trayectorias locales para insertarse en las tendencias actuales de la economía y el trabajo. Y en tercer lugar, se relaciona con la forma en cómo los grupos (sociales) han logrado redefinir su especialidad y rediseñar sus articulaciones espaciales (Arias, 2005:129).

Tomando como punto de partida estas relaciones, la autora considera que la nueva ruralidad es el resultado de procesos locales intensos y muy complejos, que buscan alternativas económicas y de sistemas de trabajo que han podido mitigar la pérdida de actividades y empleos agropecuarios por parte de las localidades, su gente, su historia y sus recursos (*Ibid.*:129).

En una investigación anterior, para explicar el acontecer del medio rural en México, Arias (1992) utilizaba el término de “nueva rursticidad”; con el cual analizaba el trabajo y las actividades complementarias que los actores realizaban en el campo; estudiaba los quehaceres de tipo “tradicional” donde la elaboración de artesanías adquieren mayor importancia entre la población rural, quienes además no dejaban de lado su trabajo agrícola;

aunque la existencia y el papel de estas actividades complementarias han estado siempre presentes (Arias, 1992:59-60), pero lo novedoso es que hoy son más evidentes y dichas actividades van adquiriendo una importancia mayor dentro de la reproducción económica y social de los habitantes del campo, como consecuencia (en gran medida) del declive de la actividad agrícola, es a partir de estos aspectos, que la autora plantea esa “nueva rusticidad”, que es materia de grandes debates.

La nueva ruralidad por tanto, y según he venido argumentando con base en algunos autores, pretende dejar de estudiar y analizar lo rural como opuesto a lo urbano, consiste en una ampliación en la interacción entre estos dos territorios, se trata de una complementariedad de espacios que se necesitan mutuamente³⁹. Por lo que, la nueva ruralidad se caracteriza por permitir: una diversificación ocupacional; la permanencia de la tenencia de la tierra, aunque su uso sí se modifique; el desplazamiento de las actividades agropecuarias como soporte fundamental del sustento familiar; el incremento en la demanda de servicios públicos e infraestructura básica, así como mecanismos de participación, por ejemplo; y se presenta una expansión urbana sobre el suelo rural (Sobrino, 2003).

En este sentido se observa que, si bien el trabajo no agrícola va cobrando importancia⁴⁰, las actividades agropecuarias no desaparecen (en tanto que garantizan la reproducción familiar a través del autoconsumo y por medio de la venta de excedentes en los mercados locales); es decir, se amplía la gama ocupacional (al diversificarse el trabajo) y las actividades agropecuarias pasan a segundo plano, aunque no en todos los casos ocurre así, pues para algunos habitantes del medio rural tan importante es la actividad no agrícola como cultivar y cosechar la tierra; lo que sí permanece y se mantiene es el vínculo (ese arraigo) con ésta, pues sigue siendo el elemento fundamental para la reproducción campesina (Cruz, 2002, citado por Sobrino, 2003); aunque como veremos más adelante, la tierra deja de garantizar esta reproducción y se vende cuando la familia tiene necesidades que resolver de manera inmediata.

³⁹ Aunque no es materia de este trabajo entrar al fondo del debate sobre la complementariedad, ni cuestionar que ámbito necesita más del otro.

⁴⁰ Aunque como señala Pacheco (2002), las ocupaciones vinculadas al empleo no agrícola son (en muchos casos) eventuales, fragmentadas, mal remuneradas, a destajo, basadas en la subcontratación y sin ningún tipo de derechos. Y muchas veces se contrata mano de obra femenina, pues acepta casi cualquier condición de trabajo (Lara, 1998, citado por Pacheco, 2002).

Sin embargo, no es solo el auge de las actividades no agrícolas lo que nos permite definir esta nueva ruralidad, se trata del conjunto de cambios que ocurren en los distintos niveles que forman el medio rural (económico, social, cultural y político), pues el mundo rural no es solo sinónimo de producción primaria, ahí convergen un sinnúmero de actividades productivas y no productivas (Pérez C., 2001); en este sentido, existen tres enfoques diferentes para el estudio de la nueva ruralidad que plantea Carton de Grammont (2004). En el **primer enfoque** se estudian básicamente las transformaciones económicas, sociales y políticas de la sociedad; se enfatiza en el estudio de la relación local-global con sus respectivas cadenas productivas y los efectos de las migraciones, Carton de Grammont (2004) lo considera como un enfoque societal.

Con respecto a este primer enfoque, J. Delgado (1999 y 2003b)⁴¹, coincide en algunos aspectos, no obstante, señala que es aquí donde se pueden ubicar los análisis sobre la globalización: la articulación local-global mediante cultivos de exportación, de la tecnificación de las actividades agrícolas, del retiro de la intervención del Estado y su sustitución, en la práctica, por la acción de agencias internacionales y, sobre todo, de la aparición de nuevas formas espaciales como resultado de esos procesos (Delgado, 2003b:76).

El **segundo enfoque** se centra en estudiar cuáles deben ser las políticas públicas que respondan no sólo a las nuevas situaciones que existen en el campo sino también, para que éste cumpla con todas las funciones que hoy se le atribuyen, por ejemplo, en Europa se enfatiza sobre la conservación del medio ambiente, y en América Latina se busca, además, fomentar un desarrollo más equitativo. Este enfoque parte del análisis del territorio y enfatiza sus preocupaciones en el desarrollo sustentable, prevalece una visión de la economía política y de las políticas públicas (Carton de Grammont, 2004:282).

Aunque Carton de Grammont considera que estos dos primeros enfoques deberían ser complementarios, y reconoce la dificultad para lograrlo, ya que existen diferencias a nivel metodológico y también en cuanto a la conexión para alcanzar aplicaciones concretas; no obstante, se han realizado algunos esfuerzos, por ejemplo, en México, donde uno de los intentos puede ser la Ley de Desarrollo Rural Sustentable y los Distritos de Desarrollo

⁴¹ Para Delgado (1999 y 2003b) se trata de un enfoque que denomina: Globalización y neoliberalismo, y en su análisis establece otros aspectos como las nuevas tecnologías, la agricultura y los patrones espaciales.

Rural, que si bien, no se han aplicado con eficacia, al menos se puede reconocer un primer esfuerzo (*Ibid.*:282) que permita lograr en el largo plazo ese desarrollo más equitativo.

Por último, el **tercer enfoque** al que hace referencia Cartón de Grammont (2004), es el que considera que la nueva ruralidad corresponde más bien a una mirada distinta sobre la vieja ruralidad latinoamericana. Lo nuevo no parece significar la emergencia de transformaciones amplias y profundas, más bien, muestra algunas facetas de la realidad social rural que quedan ocultas en los enfoques agraristas (muy de moda en los sesentas y setentas). Lo que parece indicar que se trata de un concepto que hace referencia a una forma distinta de percibir los espacios rurales y sus problemas contemporáneos y no necesariamente a la emergencia de nuevos acontecimientos (Riella y Romero, 2003, citados por Carton de Grammont, 2004:283).

En este sentido, Carton de Grammont (2004) y Llambí (2006), coinciden en enfatizar que *no todo es nuevo*, que la importancia de cada fenómeno y el contexto general son lo que cambian, de tal manera, que el panorama rural es muy distinto porque *se han construido nuevos territorios, nuevos actores sociales (interactúan), nuevas relaciones sociales, en fin, una nueva sociabilidad no solo en el campo mismo, sino en su relación con la ciudad* (Carton de Grammont *op. cit.*:283). Y justo aquí nos enfrentamos a un problema, pues intentar reconocer las diferencias y los aspectos comunes de esta nueva relación, no es tan sencillo como parece, pero no solo a nivel local, sino también a nivel nacional y para el conjunto de los países Latinoamericanos, por ejemplo.

Si bien, algunas de las semejanzas que se pueden vislumbrar en el mundo rural a nivel global, sobre todo en el aspecto económico, son: el fortalecimiento de las cadenas productivas; los procesos de agroindustrialización dominados por las transnacionales; y la aparición de nuevos patrones de consumo (resultado en parte, de necesidades creadas por la mercadotecnia, por ejemplo). Para el caso de América Latina, entre los aspectos que presentan grandes diferencias dentro del mundo rural son sobre todo los aspectos sociales, y por ello nos topamos a veces con una gran dificultad, no solo para reconocerlos, sino para abordarlos; por esa razón, Carton de Grammont (2004) precisa al menos cinco diferencias que considera importantes tener en cuenta para el caso de nuestros países, a saber:

- 1) la importancia relativa de la población rural frente a la urbana;
- 2) la población ocupada en las actividades agrícolas;

- 3) la población ocupada en actividades no agrícolas y los ingresos que provienen de ellas;
- 4) los patrones de consumo; y
- 5) los nuevos estilos de vida (*Ibid*:283).

Con respecto al último punto, se puede señalar que reconocer la existencia de eso que se ha llamado “nuevos estilos de vida” tiene que ver con cambios importantes, no sólo en la esfera económica, sino también con cuestiones ideológicas y culturales, se trata de una revalorización o vuelta al campo; para el caso de América Latina, algunos autores (como Delgado, 2000) consideran que se trata de un fenómeno periurbano, geográficamente limitado y socialmente circunscrito a las clases altas, quienes pretenden disfrutar en los poblados rurales de todas las comodidades propias de la urbe (*Ibid*:283), y buscan principalmente, aquellas áreas próximas a la gran metrópoli; justamente sobre ello trataré en el siguiente punto.

Finalmente, y solo para destacar la existencia de otras posturas, no contrarias a la nueva ruralidad, pero cuyos argumentos son planteados desde otra perspectiva⁴², quiero rescatar dos preguntas que también se han planteado en distintos momentos: ¿qué es realmente lo nuevo en el medio rural?, ¿sólo la manera de abordar la relación con la ciudad, o el reconocer prácticas económicas, laborales, culturales e ideológicas que siempre han existido, pero que como señalé antes, no eran tan evidentes? O como apunta B. Ramírez (2005):

...nuestra visión de la transformación rural-urbana no es nueva, más bien es otra, dada la forma que ha adoptado en el momento contemporáneo el crecimiento de las ciudades y los elementos que cambian y se integran en su transformación conjunta (Ramírez, 2005:63).

La cuestión es más compleja de lo que parece, puesto que durante mucho tiempo se consideró al mundo rural como sinónimo de atraso y como se señaló anteriormente, también se le definía y explicaba a partir la oposición; abordarlo hoy a partir de una “nueva visión” (distinta por supuesto) y reconociendo que hay actividades y prácticas que siempre han estado presentes en la vida de los habitantes del medio rural, es un gran avance; pero

⁴² Ver también cuadro 34, en anexo 2.

más que tratar de responder a esta cuestión, lo que intento señalar es que hay otras posturas y planteamientos teóricos que se acercan, desde otras disciplinas, al análisis y a la explicación de lo que ocurre no solo en la relación rural-urbana sino en el interior de cada uno de estos territorios, y llegar a acuerdos y planteamientos teóricos uniformes sería una tarea titánica, cabría preguntarse entonces si esto es necesario.

En este sentido, y para poder abordar lo relacionado a las residencias permanentes y temporales, es necesario retomar un poco de la discusión precedente, es decir, de la relación campo-ciudad, asunto del que me ocuparé en el siguiente punto, pues si bien, plantear un “nuevo” modelo de relaciones entre lo rural y lo urbano no es sencillo, algunos autores, como Ramos y Romero (1993), consideran que se debe comenzar por redefinir los papeles de cada uno de estos territorios para poder formular un nuevo “contrato social” que permita a la sociedad (rural o urbana) reconocer y asumir la necesaria interdependencia de estas áreas (Ramos y Romero, 1993, citados por Pérez, C., 2001), relación que será abordada a continuación.

2.2. Relación campo-cuidad y periurbanización.

Actualmente las relaciones entre el proceso de urbanización, la agricultura y el desarrollo sustentable alteran las fronteras que antes existían entre los territorios rurales y urbanos; es decir, hoy no existe más un paisaje totalmente rural (campirano si se prefiere) y uno totalmente urbano, pues no solo los flujos entre la población que vive y trabaja en esos territorios ha contribuido para alterarlos, sino también, las formas de ocupación que llevan implícita la demanda de equipamiento e infraestructura, y éstos factores contribuyen, del mismo modo, a desdibujar cada uno de los paisajes sobre todo el del territorio rural.

En este sentido, Ávila (2004) señala que las primeras referencias al proceso o fenómeno rural-urbano aparecen en la literatura anglosajona, en la década de 1940, donde se describen los espacios del ‘commutin’, de los traslados necesarios por la disociación de espacios de residencia y trabajo; este proceso se manifiesta en las grandes ciudades de la costa Este y del estado de California en los Estados Unidos, así como en los grandes centros urbanos de Europa, Canadá, Japón, Australia y en América Latina, ocurre en las principales ciudades de países como México, Brasil y Argentina (Ávila, 2004:5).

El proceso de expansión de las ciudades y de los cambios en las zonas agrícolas que rodean las mismas, se vio beneficiado, en primera instancia, por el desarrollo de los medios de transporte, y posteriormente por el perfeccionamiento de las vías de comunicación (Delgado, 1996 y Ávila, 2004). En este sentido, los avances tecnológicos han contribuido a cambiar la forma de enfocar, mirar y analizar la ciudad, la cual se ha transformado radicalmente, en el contexto de un replanteamiento esencial de los paradigmas de las ciencias sociales, del cual los estudios territoriales no podían escapar, pues actualmente no podemos entender a la ciudad como se hacía en los sesentas o setentas (Hiernaux, 2000), ni como ya se mencionó anteriormente, por oposición al medio rural.

Sin embargo, todavía en la década de 1970, la relación rural-urbano era considerada como un “retorno al campo”, fenómeno que algunos llamaron de “contraurbanización” (Berry, 1976 y Champion, 1992, citados por Ávila, 2004); y en la década siguiente se hablaría de un “renacimiento” de las zonas *no urbanas* (Kayser, 1990 y 1993, citado por Ávila, 2004), las cuales comenzaron a cobrar cierto interés por los sectores más acomodados que buscaron, por diferentes razones, una “segunda residencia” (residencia temporal si se prefiere) en lugares próximos a la ciudad, con una paisaje menos urbano; pero no sólo este sector se desplaza a las zonas periféricas de la ciudad, los sectores marginados, por ejemplo, se van a estas áreas por otros motivos (principalmente la búsqueda de trabajo) y no necesariamente para contar con espacios más tranquilos.

En este sentido, nos encontramos con la movilidad de los seres humanos, la cual, junto con la explosión demográfica, son algunos de los factores que han contribuido a la expansión de las ciudades⁴³; consecuentemente, ello ha repercutido también en la forma de organización y de desarrollo del mundo rural. Sin embargo, hoy esa relación entre los territorios urbanos y rurales se hace cada vez más estrecha y puede entenderse a partir de lo que actualmente se ha llamado “periurbanización” (pero ello no significa que se trate de un fenómeno reciente), asunto del que trataré a continuación.

⁴³ Esto ocurre sobre todo en los países pobres, ya que en los industrializados, según Ávila (2004), esa expansión acontece por la descentralización de los sectores industrial y comercial quienes se mueven hacia zonas periféricas o incluso a las zonas rurales; pero también, por la creciente preferencia de algunos sectores de la población por las áreas rurales y/o periféricas; donde se van a desarrollar actividades recreativas y de esparcimiento; la segunda residencia, que representa una mejor calidad de vida; así como actividades turísticas, entre otras.

2.2.1. La perirurbanización: la dinámica de la (nueva) relación campo-ciudad.

Retomando algunos de los planteamientos de Ávila (2004), puede señalarse que la periurbanización desde la óptica rural, representa una solución de continuidad entre la gran concentración urbana y la vida rural, donde se difunde una nueva forma de vida que sigue los lineamientos de la ciudad, como sus expresiones políticas y culturales, así como las actividades productivas de corte urbano. La periurbanización, se desarrolla pues, sobre un territorio en el que avanza la urbanización, pero en el que permanece la producción de vegetales, la cría de animales y el uso de la naturaleza para el desarrollo de actividades alternas de ocio y de esparcimiento⁴⁴ (Ávila, 2004:9), como puede ser el turismo de menor escala.

Sin embargo, el territorio periurbano está expuesto a la presión urbana y es susceptible de ser ocupado; generalmente es considerado como área de reserva territorial de la ciudad (Charvet, 1994, citado en Ávila, 2004).

El ámbito periurbano, con frecuencia lo pensamos como el límite del área urbana, pero no se trata propiamente de un límite, tiene que ver principalmente con formas de ocupación; se puede señalar, que las principales formas de ocupación son las siguientes: 1) para la producción primaria-intensiva; 2) para residencias permanentes y segundas residencias, el ocio y el esparcimiento; 3) áreas denominadas como subcentros y pequeñas localidades; y 4) para las industrias, grandes talleres, depósitos, o comercio mayorista (Bozzano, 2000).

Las dos primeras formas son predominantemente periurbanas, mientras que las otras dos están ligadas en mayor medida a la estructura urbana y a la economía urbana (Bozzano, 2000), así como a las políticas de reordenamiento y descentralización de zonas comerciales y/o industriales. En este sentido, las variables que se seleccionan para el análisis de éstos espacios, dependerán sobre todo de los intereses perseguidos, pero existen variables principales y secundarias; entre las principales se consideran los cambios en el uso de suelo (parcelas rurales, de uso habitacional, de reserva ecológica, entre otros, espacios que ven modificado o alterado su uso tradicional), y como variables secundarias se encuentran el

⁴⁴ Aunque no necesariamente tienen que darse estas tres actividades para que un entorno sea considerado como periurbano, puede ocurrir una, o la combinación de dos.

relieve del suelo; la red de vías de comunicación; los medios de transporte, ámbitos con recursos naturales degradados o en desuso, entre otros.

Lo periurbano se refiere a un territorio de la periferia de la ciudad en constante transformación, no sólo en términos de extensión territorial⁴⁵, sino también, en términos económicos, sociales, políticos e incluso culturales. Actualmente, en muchos países crece el interés por habitar estos espacios rurales periféricos y trabajar en la ciudad⁴⁶, aunque ello represente un desplazamiento diario; y, en el ámbito periurbano esta situación se traduce como un cambio en el nivel del hábitat, de la vialidad y de los equipamientos (Cabanne, 1984, citado por Ávila, 2004:10-11), y se altera además del paisaje, la forma de vida y quehacer de los pobladores rurales. Sin embargo, como se señaló antes, son dos sectores de la sociedad quienes a veces coinciden en estos espacios periféricos, unos porque busca una mejor calidad de vida, y otros por no encontrar opciones dentro de la ciudad, donde el costo y renta del suelo es mas elevado.

Para entender mejor la idea del espacio periurbano, como ese continuo urbano-rural, es necesario destacar que se distinguen varias zonas en esa relación de espacio-territorio; a partir de un modelo de zonas concéntricas, García *et. al.* (2000) distinguen 6 zonas o áreas⁴⁷; la primera zona comprende el territorio urbano, es decir, se trata del continuo edificado que se apoya en una estructura articulada por sistemas y redes de transporte, con usos de suelo perfectamente identificables y donde existen normas de planificación urbana.

La segunda zona, se trata de territorios discontinuos de edificaciones que presentan, por un lado, situaciones degradadas en lo urbano y por el otro, residuales en lo agrario, donde se promueve la especulación o la marginalidad del uso de suelo ante futuras expectativas y, por lo tanto, el desarrollo del hábitat es disperso. Es un territorio

⁴⁵ Y con ello no quiero decir que otros espacios no se transformen.

⁴⁶ Pero dicho interés aumenta en función de varios factores, por ejemplo, que son áreas que ofrecen una mejor calidad de vida; o donde el costo del terreno es muy bajo; las vías de comunicación son eficientes y en los casos donde el costo se ha incrementado, se debe a la especulación del mercado inmobiliario que ha encontrado en zonas periféricas una oportunidad de hacer negocios.

⁴⁷ Un trabajo anterior realizado por Burgess en 1998, plantea un modelo realizado para analizar el crecimiento de la ciudad, donde el autor distingue los siguientes círculos: 1) zona nuclear –ciudad central– ; 2) zona industrial, de transición; 3) zona de viviendas obreras; 4) zona residencial y; 5) zona exterior –suburbana o también llamada ciudad satélite–; esto significa, que el modelo no es estático y dependiendo del tipo de análisis podemos distinguir lo que albergan las distintas zonas periféricas de las grandes ciudades. También existen otros trabajos que han planteado el análisis urbano y periurbano a partir de este modelo, como los de la escuela de Chicago. Para los fines de este trabajo el modelo será utilizado solamente para representar la relación que existe entre los territorios.

extremadamente dependiente de los centros urbanos (del primer círculo); son zonas de transición que se identifican como periurbanas, y donde la gama de usos de suelo es tan amplia y a veces difícil de identificar, ya que puede variar, desde parques industriales, ciudades dormitorio, hasta urbanizaciones de baja densidad de edificación, con espacios de agricultura; para algunos son las llamadas áreas metropolitanas de las grandes ciudades (García *et. al.*, 2000:42).

El tercer círculo o zona, se identifica como territorio semiurbano que, en función de una estructura anterior de hábitat, ha ido desarrollando amplias áreas de residencia urbana o de industria y servicios descentralizados; existe incluso una alternancia, hasta cierto punto armónica, entre la antigua estructura rural y la nueva de tipo predominantemente urbano (*Ibid:*43).

En cuarto lugar, García *et. al.* (2000) ubican a los territorios que a veces se mezclan con el anterior, aquí se desarrolla el espacio semirural-urbanizado; se ubican los pueblos mercado, que han desarrollado sustancialmente su área urbana, residencial y también industrial, pero donde las actividades agrarias aún mantienen una cierta importancia y predominan sobre las otras (*Ibid:*43).

En el quinto territorio o zona, predomina la actividad agraria, pero aquí encontramos también el desarrollo urbano y pocos servicios. En algunas de estas zonas se ha desarrollado una incipiente descentralización industrial que pretende beneficiarse del trabajo a domicilio y de las segundas residencias (*Ibid:*43); y en donde ocurre de manera creciente una lotificación de predios rurales, cuyo uso de suelo es predominantemente agrícola.

Finalmente, en la sexta zona el territorio está dominado por áreas rurales de tipo marginal que a veces coinciden con áreas naturales que deberían ser protegidas (en algunos países sí lo están). Aunque García *et. al.* (2000), señalan que muchos de los territorios ubicados en la quinta y sexta área (o círculo) corresponde, por ejemplo, a zonas de montaña o litorales, que pueden desarrollar actividades promovidas por los intereses de los habitantes de la ciudad (del primer y segundo círculo), y cuya transformación puede afectar el equilibrio entre el medio natural y la ocupación. Por esa razón, es necesario no sólo ver la relación urbano-rural con otros ojos, sino que se debe presentar un análisis que permita gestionar políticas de ordenación territorial más eficientes, sobre todo para el caso de

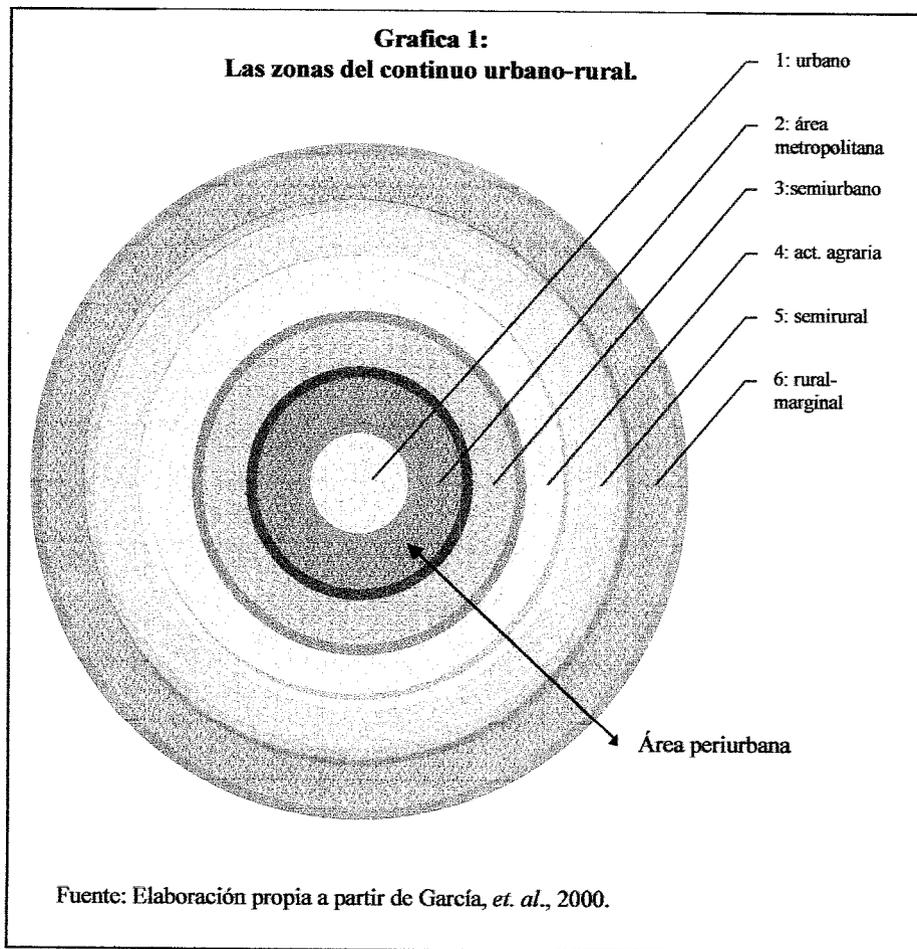
México.

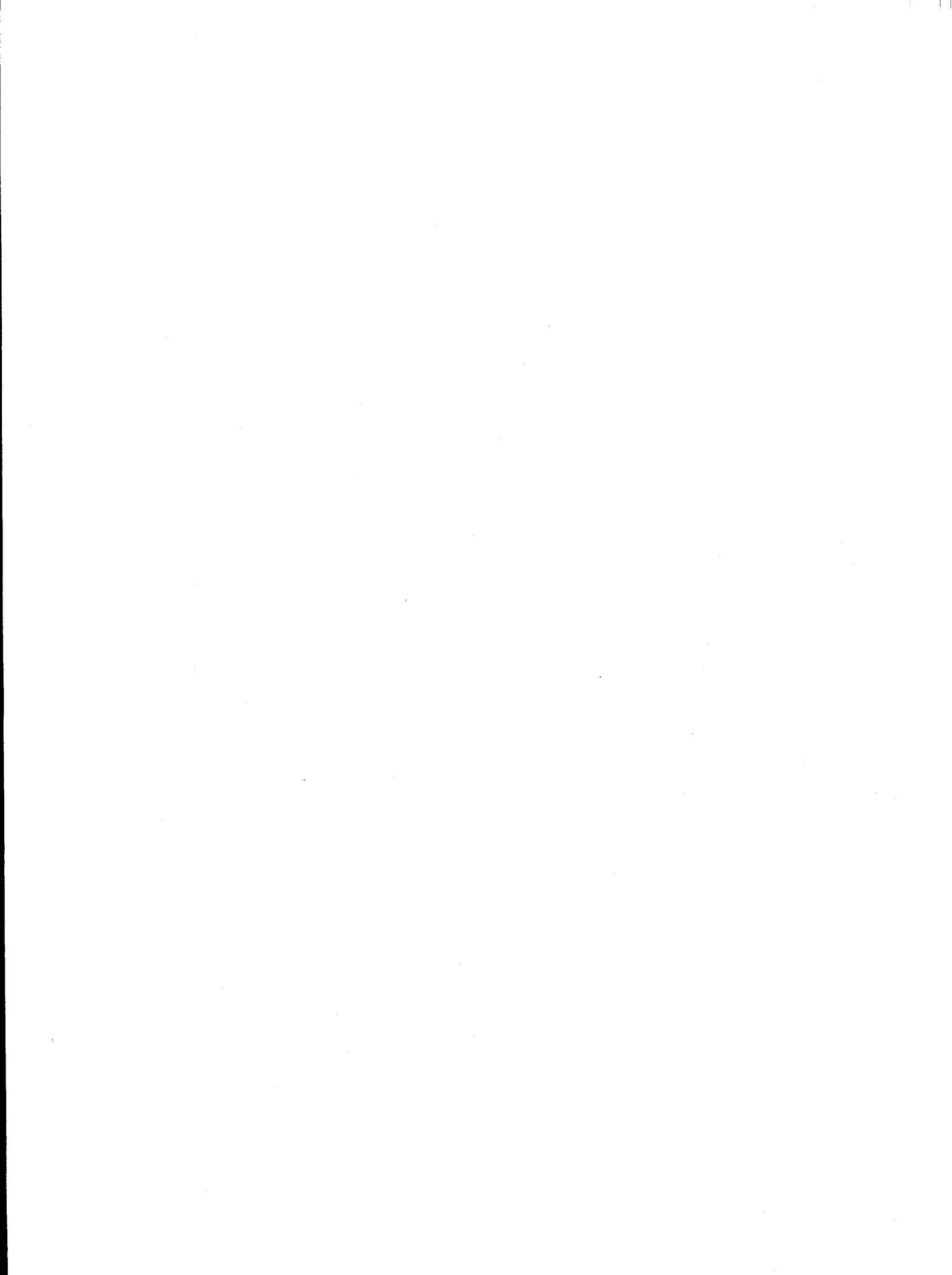
La región metropolitana es pues, el área que desborda con mucho el límite administrativo de la ciudad y en algunos casos rebasa incluso el límite estatal. Dicha área puede concebirse como aquella que incluye al territorio urbano físicamente contiguo, pero la tendencia actual es definirla por la posibilidad de transporte (y accesibilidad a vías de comunicación) que permite al hombre vivir en el suburbio (o área periférica) y trabajar en la zona central de la gran ciudad (Burgess, 1998), donde además las vías de comunicación se han mejorado, permitiendo que el desplazamiento sea más rápido y eficiente.

Partiendo de la distinción que hacen Burgess (1998) y García *et. al.* (2000) de las zonas del continuo urbano-rural, y para dejarlo de manera más clara, se presenta la gráfica 1, donde además se puede ubicar la región de estudio en dos escalas de análisis, pues como señala Delgado (2003a) *la periferia tiene dos escalas: la metropolitana que generalmente conocemos como periférica y la corona regional, que se extiende al contorno regional de las ciudades.* Solo de esa manera, se entiende la insistencia del autor en las escalas metropolitana y regional; la primera corresponde a lo que Delgado llama “urbanización difusa”, y la segunda es la que une la escala local con la global (Delgado, 2003a). Es en este sentido que, según Ramírez (2005), nos encontramos ante una clasificación de diferentes periferias que se hacen visibles según la escala de análisis, pero la escala también responde a los intereses que persigue la investigación. Se debe señalar también que el modelo de círculos concéntricos es útil para identificar la dinámica de la expansión urbana y predecir la expansión futura, apoyados por supuesto en herramientas como el Sistema de Información Geográfica (SIG).

En este contexto, se puede ubicar la región de estudio en dos escalas de análisis, sin embargo, de acuerdo a los intereses que aquí se persiguen es necesario localizarla en la escala regional, donde el centro del modelo correspondería a la Ciudad de México, y los Altos de Morelos estarían en los círculos 4 y 5, pues se trata de espacios periurbanos que guardan también una relación muy estrecha con el Distrito Federal, y además de las actividades agrarias, encontramos territorios que se mezclan con lo semiurbano, la lotificación y venta de terrenos para la construcción de residencias permanentes y temporales está en aumento, consecuentemente se presentan cambios en el uso de suelo (principalmente de uso agrícola a urbano). Para los fines de este trabajo, es necesario

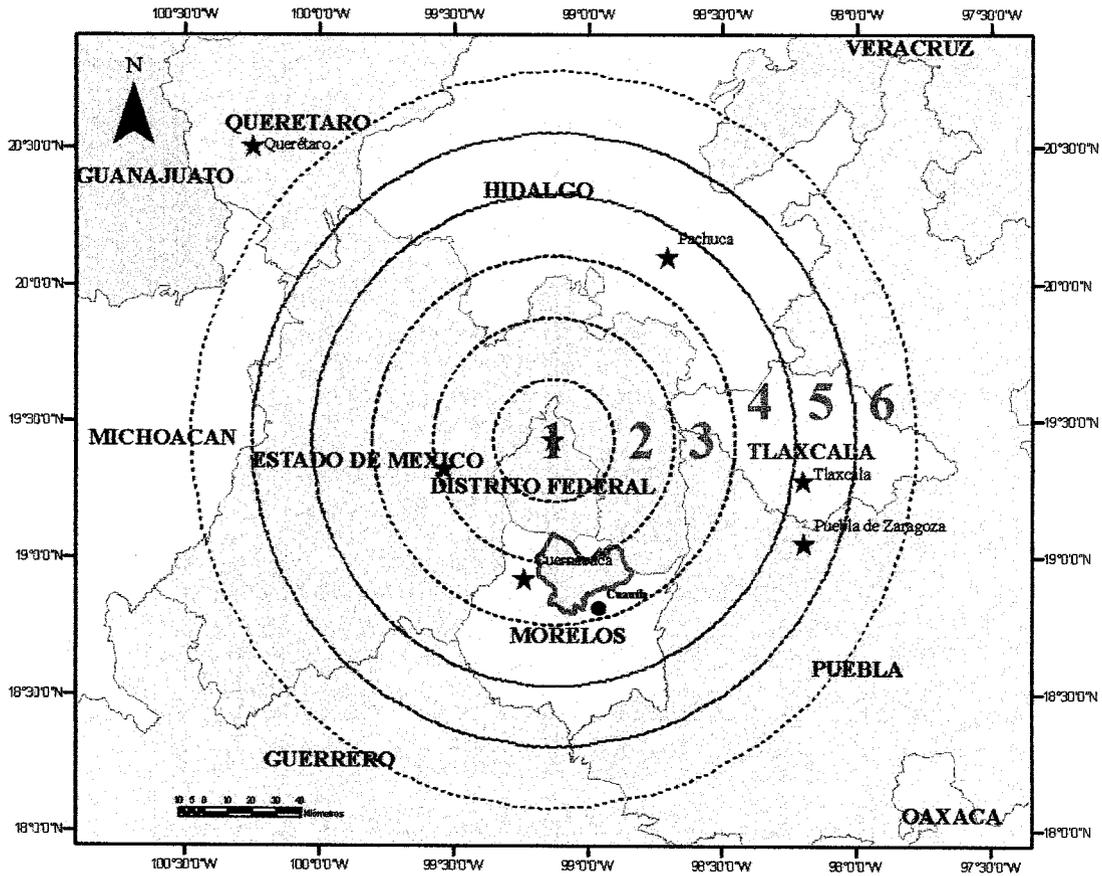
su entorno inmediato y con el que se encuentra más apartado, por ello, en el mapa 1 se ha sobrepuesto la gráfica de los círculos sobre el estado de Morelos, donde se observa la relación de la región con el Distrito Federal, lugar del que son la mayoría de los pobladores “fuereños” que llegan a la región para habitar una casa de manera permanente o temporal, (aspectos que serán abordados más adelante en el capítulo V).





Mapa 1

Sobreposición de círculos concéntricos y ubicación del área de estudio

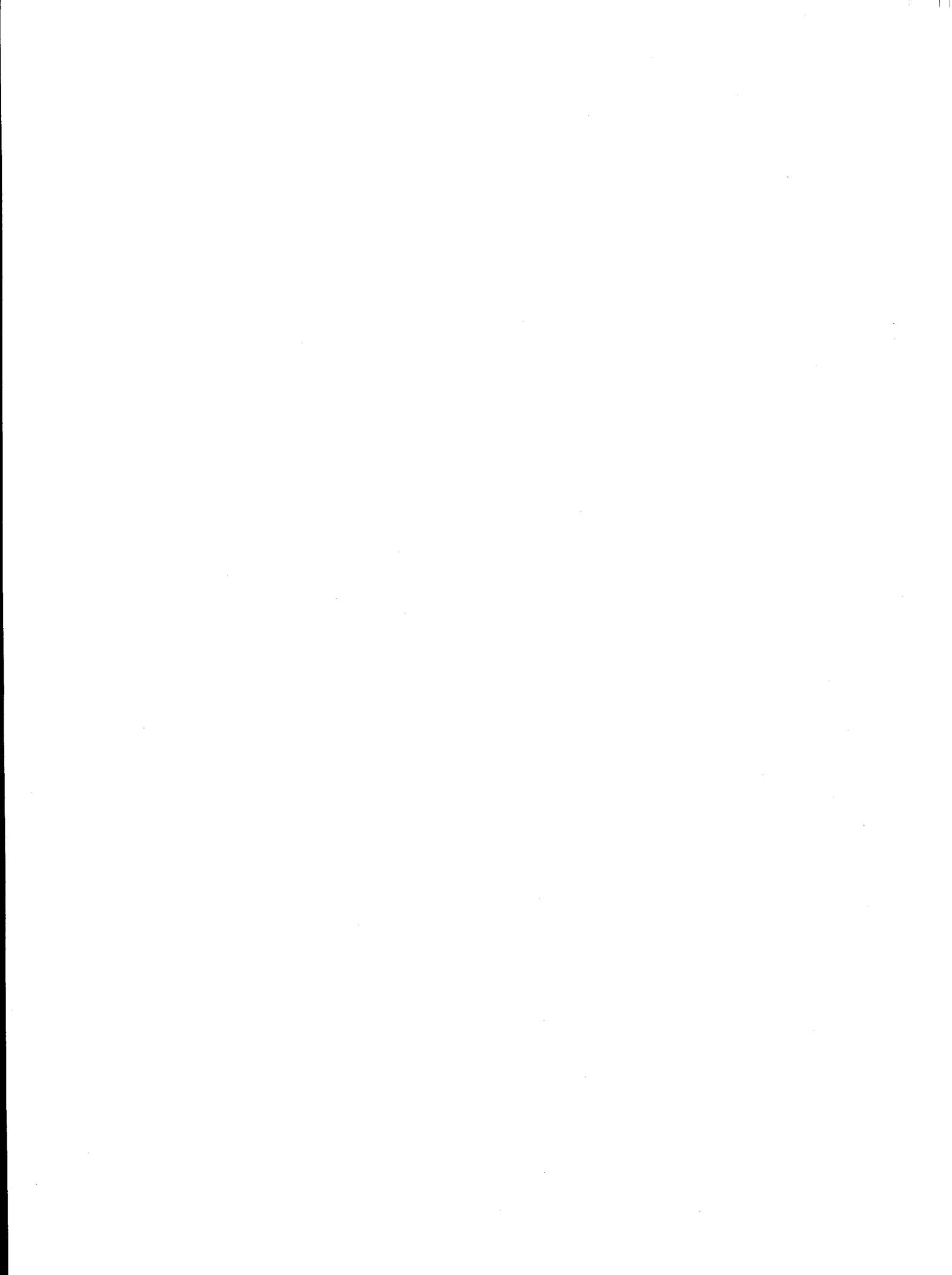


Leyenda

- Ciudad importante
 - ★ Capital estatal
 - Límites entre círculos
 - Región de estudio
- 1.- Urbano
 - 2.- Rural marginal
 - 3.- Semirural
 - 4.- Act. agraria
 - 5.- Semiurbano
 - 6.- Area metropolitana

Proyección: GCS North American 1983
Datum: D North American 1983

Elaborado por M.E.R. Mauricio Cantún Caamal



Sobreponer los círculos en el mapa 1 permitirá entender en la escala regional la relación que guardan los municipios de la región de estudio principalmente con el Distrito Federal, ya que se trata de un flujo diario de personas que se desplazan por distintas razones en el sentido Distrito Federal-Altos de Morelos-Distrito Federal y Altos de Morelos-Distrito Federal-Altos de Morelos. Las personas que se desplazan en el primer sentido son las que lo hacen porque tienen una residencia temporal y se trasladan los fines de semana y días festivos, su lugar de trabajo se encuentra en el Distrito Federal; en el segundo caso, se trata de personas que optaron por trasladarse de manera definitiva a la región de estudio y cuentan con una residencia permanente y que por razones de trabajo tienen que trasladarse al Distrito Federal (como se presentará en el capítulo V), claro está que también existe otro flujo importante de capitalinos, quienes lo hacen por turismo.

En el siguiente punto trataré algunas cuestiones referentes a la agricultura periurbana, ya que si consideramos el territorio que nos ocupa como área periurbana, es necesario que se piense en el mismo sentido la actividad predominante que se realiza en dicha región, aunque como se verá en el cuarto capítulo, existen otras actividades no agrícolas que se están desarrollando y cobrando cierta importancia en la Población Económicamente Activa (PEA) de la región de estudio.

2.2.2. Agricultura periurbana.

En lo que respecta a la agricultura periurbana, se puede afirmar que ésta se presenta como el uso tradicional de los espacios periurbanos y que cada vez más se ve afectada por la presión que sobre ella ejerce la ciudad, produciendo transformaciones en su estructura socioeconómica, territorial y en el paisaje agrario correspondiente; la agricultura periurbana se desarrolla normalmente donde el campo y la ciudad entran en contacto, donde interactúan y se definen mutuamente (Menor, 2000:22-23).

En la periferia, señala Menor (2000), generalmente encontramos tierras fértiles que desaparecen por la excesiva parcelación y que desencadenan problemas de infraestructura, pero en estos territorios también se ven procesos espontáneos e ilegales de ocupación y se registran importantes cambios en el uso del suelo, por que con el tiempo pueden desarrollar problemas de contaminación (sobre las áreas destinadas a la agricultura, porque esta

actividad también puede ocasionar ciertas dificultades por el uso excesivo de agroquímicos y la sobreexplotación de la tierra, entre otros).

La agricultura periurbana se define también como aquel sector agrícola donde la estructura y la actividad se ven modificadas por la presencia y la extensión de una o varias aglomeraciones. En estas áreas se acentúa la importancia de la presión urbana como elemento caracterizador. Por ello, se trata de una actividad que se ve en la necesidad de adaptarse rápidamente a la dinámica que el territorio y sus habitantes le marcan (Menor, 2000), puesto que se desarrolla en espacios agrícolas exteriores a los límites urbanos; algunos autores la estudian en una dimensión donde conviven complejas actividades, actores y los recursos de esos espacios, se ven influenciados por la proximidad de la ciudad en términos de mercado de destino, de selección del tipo de productos y de sistemas de cultivos (Moustier y Mbaye, 1998, citado por Ramírez 2003:57).

En este sentido, Menor (2000) considera tres definiciones de agricultura periurbana y sostiene que, en términos generales, se trata de una actividad heterogénea e intensa, desarrollada en las áreas más próximas a los territorios urbanos. La primera definición se basa en un criterio locacional, que considera a la agricultura periurbana como una actividad agrícola realizada en áreas periurbanas, donde la presencia y la extensión de la ciudad influye directamente en las actividades económicas y sociales, pues se trata de los mercados urbanos donde se comercializa la producción obtenida. El autor incluye aquí los espacios intraurbanos, es decir, aquellos espacios comprendidos entre dos, tres o varias ciudades (en una escala mayor por supuesto).

En su segunda definición, Menor (2000) hace referencia a los principales problemas derivados de la proximidad urbana y a los síntomas que aparecen poco a poco en la agricultura, tal como costes; tierras sustraídas a la agricultura para la construcción de viviendas o para el uso industrial (principalmente); la comercialización de los productos que se cosechan, depende básicamente del centro urbano más próximo; la alteración del entorno y del paisaje también generan cambios en los usos del suelo, etc.

Finalmente, en su tercera definición, el autor señala que la agricultura periurbana cumple con ciertos papeles importantes, como puede ser la producción de hortalizas, leche y algunos derivados, además éstas actividades ceden terreno a la urbanización para la construcción de viviendas, al ofrecer a los ciudadanos (que cuentan con recursos

económicos) mejores condiciones de vida (Menor, 2000:24) y a la gente de escasos recursos, la oportunidad de adquirir una vivienda más económica.

Para el caso de México, por ejemplo, Canabal (2000) considera que aún coexisten tres tipos de agricultura urbana; una que se continua realizando en los ejidos y comunidades, en las pequeñas y medianas propiedades de los pueblos, que han sido incorporados a la mancha urbana y que siguen practicando la agricultura aunque han incorporado el uso de algunas tecnologías y se han tenido que adaptar a las circunstancias espaciales que el crecimiento urbano impone, como son: la presencia poblacional, competencia de productores mas lejanos, la inseguridad, entre otros (Canabal, 2000:13).

El segundo tipo de agricultura urbana, es el que se realiza en colonias periurbanas, normalmente se trata de colonias de emigrantes rurales quienes adaptan el espacio (reducido) de sus viviendas para producir algunos alimentos y criar aves pequeñas como pollos y gallinas. El tercer tipo de agricultura urbana es la que se practica en la urbe, entre el asfalto y los edificios, ésta ha sido promovida a nivel familiar, barrio o bien por organizaciones no gubernamentales e incluso por algunos gobiernos locales (*Ibid*:14).

Los productos de estos tipos de agricultura aunque se presentan en tres espacios distintos, están dirigidos primeramente para el autoconsumo y después para abastecer el mercado local, aunque en el segundo tipo se considera que es sobre todo para el autoconsumo por tratarse de un área más reducida. Canabal (2000) también reconoce que en la agricultura urbana coexisten distintos productores: el que produce para el autoconsumo y para su sobrevivencia; otro que produce para el autoconsumo y que vende su excedente en mercados locales o próximos; y el que es productor especializado y que tiene un *stock* de recursos, energía y ahorros, además hace uso de la tecnología (*Ibid*) para mejorar sus rendimientos y obtener productos de mayor calidad.

La autora señala además que las líneas principales de la agricultura urbana son: la horticultura, la fruticultura, la crianza de animales menores (de traspatio), la apicultura, flores y plantas de ornato, manejo de residuos, entre otros (*Ibid*:11), aunque pueden presentarse otros.

Para finalizar lo referente a este tipo de agricultura, es necesario considerar algunos aspectos de Torres Lima (2000), él señala que dentro de la agricultura urbana, existe la intraurbana y la periurbana. Menciona que la agricultura urbana puede ser entendida como

la producción en pequeña escala, de alimentos de origen vegetal y animal, la cual se realiza en áreas reducidas, como vecindades, traspatios familiares o en lotes baldíos; en tanto que la agricultura intraurbana puede realizarse también en lotes baldíos, jardines, azoteas de edificios y casas o en macetas, donde lo que se obtiene son alimentos para el autoconsumo. La agricultura periurbana por su parte, se desarrolla en los alrededores de las ciudades y tiene como objeto satisfacer primordialmente las necesidades de la población cercana y de los mercados vecinos (Torres Lima, 2000:10). La diferencia radica principalmente en la finalidad de la actividad y en el lugar donde se realiza. Lo anterior se puede resumir en el siguiente cuadro.

**Cuadro 4:
Tipología de Agricultura(s).**

Agricultura urbana	Finalidad	Área donde se realiza
Urbana e intraurbana	Autoconsumo.	Espacios reducidos, fuera y dentro de las ciudades.
Periurbana	Satisfacer el mercado local y el autoconsumo.	La periferia de las ciudades.

Fuente: elaboración propia a partir de Torres Lima, 2000.

Concretamente para el caso de México, Torres Lima (2000) considera que en la última década, la agricultura urbana y periurbana que se realiza en diversas ciudades del país se ha venido reformulando, sobre todo en lo que respecta a las relaciones entre el crecimiento económico, las políticas sobre el medio ambiente, las inversiones privadas, las comunidades locales, la cultura regional y las necesidades económicas de las familias. Frente a la problemática del desarrollo regional, las respuestas a la producción de alimentos, la creación de empleos y el manejo ambiental en los escenarios urbanos, no tienen sentido si no se considera la existencia y la posibilidad de desarrollar una agricultura urbana (Torres Lima, 2000), pues finalmente representa una alternativa para la subsistencia de las familias que la practican por ser para el autoconsumo y en algunos casos el ingreso adicional que se obtiene de los excedentes resuelve necesidades en el corto plazo.

Es precisamente bajo el planteamiento anterior, que voy a referirme a la agricultura que se desarrolla en los Altos de Morelos, pues como se mencionó antes, los municipios de la región de estudio, se ubican en una escala regional de análisis en la zona periurbana de la Ciudad de México. En consecuencia, la actividad agrícola que en éstas áreas se desarrolla

corresponde a algunas de las características de la agricultura periurbana, principalmente en dos aspectos, pues su práctica atiende sobre todo las demandas del mercado local (como la central de abastos de Cuautla) y también las del mercado próximo en el continuo regional (por ejemplo, la central de abastos del Distrito Federal), sin olvidar que se trata de una actividad principalmente para el autoconsumo.

Por lo tanto, retomando uno de los planteamientos de Ávila (2004), podemos decir que en el espacio periurbano es donde se presenta una cierta competencia entre los productores que practican la agricultura periurbana, pues la demanda ocasiona la búsqueda de productos frescos; este tipo de actividad subsistirá mientras exista un interés de la localidad y de la ciudad, pero debe considerarse la amenaza que representa el valor creciente de las tierras agrícolas periurbanas, las cuales están propensas a una creciente especulación dentro del mercado de tierras, pues el valor de éstas va en aumento de manera desproporcionada al de la producción que ahí se genera (Ávila, 2000). En el siguiente punto me ocuparé de uno de los cambios importantes que se manifiestan en los espacios rurales, es decir de esa vuelta al campo, pero que lleva implícito mucho más que habitar una casa en una zona rural.

2.2.3. Las residencias permanentes y temporales.

Como se ha mencionado anteriormente, la creciente lotificación de terrenos rurales periurbanos se ha manifestado de manera más intensa en los últimos años, sobre todo en las tierras que ofrecen un clima agradable, que cuentan con una red eficiente de comunicación, donde además se han incrementado los servicios, así como la infraestructura adecuada, y cuyo acceso se ha facilitado, reduciendo así el tiempo de traslado desde las zonas urbanas centrales (o del primer círculo) hasta estos lugares periféricos.

Nuevos valores y necesidades sustentan la búsqueda de los ciudadanos⁴⁸ por encontrar un lugar para convivir con la naturaleza y la vida del campo⁴⁹ (Méndez, 2005), algunos por necesidad y otros por gusto, pero existen aspectos que deben considerarse y que sustentan

⁴⁸ Sobre todo de los ciudadanos de clase media-alta y alta.

⁴⁹ Convivencia que en muchos casos, como el que aquí nos ocupa, se reduce a la contemplación del paisaje, disfrutar del clima agradable que proporciona el lugar donde se encuentra la segunda residencia y el disfrutar de los servicios para la recreación con que se cuentan, como una piscina, una cancha de tenis o un campo de golf.

esta búsqueda, que se ha denominado como una “vuelta al campo”. La expansión de las segundas residencias, crece sobre todo a partir de los años sesenta del siglo XX, según Zarate y Rubio (2005), se debe al aumento generalizado del nivel de vida de la población, el incremento del tiempo libre en una sociedad donde avanza progresivamente el ocio, las mejoras técnicas, el abaratamiento de los transportes públicos y la generalización del uso del automóvil.

Con el incremento de las viviendas de uso temporal o permanentes se transforma el paisaje rural, pues la acelerada proliferación de la urbanización de este tipo introduce tipologías arquitectónicas despersonalizadas y ajenas a las formas, materiales y estructuras de las construcciones tradicionales existentes en las zonas donde se implantan (Zárate y Rubio, 2005:340), aspectos que poco importan a los desarrolladores o a sus posibles ocupantes.

Para los ciudadanos que cuentan con los recursos, entre los motivos principales que sustentan esa búsqueda, destacan aquellos que tienen que ver con la calidad de vida, una necesidad que comienza a manifestarse de manera más intensa sobre todo entre cierto sector de la población que decide comprar y mantener una residencia alternativa, situación que implica trasladarse diariamente, los fines de semana o en periodos vacacionales.

En el caso de aquellos que se trasladan diariamente del medio rural al urbano, se trata de una residencia permanente, son ciudadanos que han decidido salir de la ciudad a un lugar próxima y tener ahí su domicilio fijo, su trabajo o la escuela permanece en el poblado urbano; distinguir los dos posibles uso de las residencias que se construyen dentro y fuera de fraccionamientos o conjuntos urbanos es necesario, ya que en la región de estudio se presentan ambas situaciones, los usuarios de residencias permanentes y quienes la utilizan de manera temporal.

La revalorización de lo rural desde el punto de vista cultural, por ejemplo, nos lleva a pensar en la ruralización de funciones de las condiciones ambientales, la ruralización de las comunidades urbanas y la búsqueda de formas de vida alternativa (Bejarano, 1998, citado por Pérez C., 2001), en este caso, las segundas residencias, y también las residencias principales en lugares periféricos. Sin embargo, este fenómeno no es reciente, y se trata de un proceso que repercute de manera directa e indirecta no solo en el paisaje, sino también en el uso del suelo, en las relaciones y en la economía de las sociedades locales; pues la

llegada de habitantes de fin de semana a su segunda residencia, implica una serie de cambios en la estructura física y en la demanda de servicios que se generan. Además de que crece la valorización por el territorio rural, también se percibe que en los últimos años ha aumentado la demanda por algunos de los productos del campo, pues se considera que mientras más natural sea un producto, más cualidades tiene, e incluso su valor llega a incrementarse considerablemente (Hiernaux, 2000), tal como ocurre con los productos denominados “orgánicos”.

En este sentido, se observa un significativo cambio en los sistemas de precios, donde algunos de los productos del campo y la tierra como mercancía, adquieren valores impensables anteriormente; Hiernaux (2000) señala concretamente dos ejemplos: 1) los productos orgánicos cuya valorización está en aumento, aunque evidentemente no están disponibles para las masas empobrecidas que aceptan aún los productos tradicionales, ricos en químicos diversos; y 2) la revalorización de las artesanías populares, tradicionalmente producidas en las áreas rurales (Hiernaux, 2000:33).

En la actualidad, nos encontramos ante una apreciación y vuelta al mundo rural, pero este proceso es lento y progresivo, parece seguro y capaz de renovar algunos aspectos de la “nueva” o diferente relación campo-ciudad en el largo plazo. El “encanto” del lugar se relaciona con la revalorización de lo auténtico, lo único y lo tradicional, en un proceso jamás visto de readecuación de valores entre ciertos sectores sociales (*Ibid*:34).

Entonces lo urbano, de la misma manera está adquiriendo distintas apreciaciones, como señala Hiernaux (2000), mientras que lo urbano gana características de unidad en la sucesión de imágenes repetidas a través del mundo, como en una suerte de caleidoscopio de figuras instantáneas tomadas quien sabe donde, sólo el mundo rural admite la continuidad y la permanencia de imágenes que provienen de la historia más remota de los pueblos. Por ello, la revalorización de lugares “campiranos” es más fuerte que nunca, y se considera que quizás esto se explica porque los poseionarios de este patrimonio, como en el caso de los grupos sociales de Xochimilco o Tepoztlán, resistan con mayor vigor que nunca a la colonización de su territorio por las imágenes de lo urbano, enfrentando sus proyectos de “modernidad”. En este sentido Hiernaux (2000) considera, que la revalorización del mundo rural se asocia principalmente al vasto patrimonio de imágenes, vivencias y tradiciones que forman parte del deseo del territorio rural.

En los territorios (principalmente los rurales) encontramos pues, nuevas formas de organización de los sistemas socioterritoriales, se trata, como se mencionó antes, de la articulación de los territorios por medio de redes (de comunicación); donde la tecnología actual permite que los espacios, por más distantes que se encuentren, se articulen en forma simultánea sin que por ello sea indispensable la proximidad (física). En este sentido, territorios distantes pueden funcionar en tiempo real simultáneo como si fueran un continuo (*Ibid*).

Así, podemos señalar que en el contexto actual, la ciudad mantiene una relación diferente y estrecha con el campo, algunos de los aspectos que pueden explicar esta situación son, en primer lugar, la dispersión creciente de los lugares de residencia de la población urbana sobre el medio rural; y en segundo lugar, la existencia y creciente presencia de actividades tradicionalmente consideradas como rurales en el espacio urbano y viceversa (*Ibid*).

Esto significa, que la población de las grandes ciudades ha ampliado sus territorios de residencia, debido por una parte, a la posibilidad de recorrer distancias en tiempos menores, ya que las vías de comunicación y de transporte se hacen más eficientes y acortan las distancias, facilitan la movilidad de quienes desean buscar un lugar tranquilo para descansar los fines de semana o de quienes deciden trasladar su domicilio permanente a éstas zonas, pues la tecnología de transportación ofrece las posibilidades de reducir tiempos de recorrido (Delgado, 1996), por otra parte, el desarrollo de medios de comunicación como son Internet y la telefonía celular, evita el traslado físico de las personas, introduciendo una nueva modalidad de "trabajo a distancia". Obviamente, que una segunda residencia es viable para ciertos grupos de poder económico, mismos que prefieren salir al campo, o a lugares poco distantes de los grandes centros urbanos, pero donde cuenten con todas las comodidades de la ciudad. De este modo, la presencia de lo urbano⁵⁰ en el espacio rural se hace cada vez más evidente, no obstante, implica que se modifican los modos de vida de ambos grupos sociales, rurales y urbanos, pues al establecerse un contacto (aunque sea mínimo o de manera indirecta) se da el intercambio de las formas de vida, de los usos y las costumbres.

⁵⁰ Población, usos y costumbres.

Es evidente que el interés y el imaginario de las clases dominantes, vuelven a favorecer el espacio rural, el cual se convierte en una fuente de empleo donde se terciariza la economía campesina, pero esta actividad (no rural) es frecuentemente complemento del trabajo en el campo. El estado de Morelos es un caso particular de esta situación. Hiernaux (2000), por ejemplo, considera que la presencia de segundas residencias, es uno de los factores que permite que persistan las actividades rurales que no tienen mucho valor económico, pero que paradójicamente, forman parte de un entorno que las valoriza desde una perspectiva paisajística, cultural y de descanso (*Ibid*).

El incremento en la venta de tierras, la creciente lotificación⁵¹ y construcción de casas, así como la movilidad de los dueños de éstas residencias permanentes y temporales, aportan al espacio rural una dosis de urbanización que se verifica no sólo en la necesidad de introducir servicios y aumentar la infraestructura, sino que modifica en muchos otros aspectos la vida de los pueblos, ya que la circulación de la tierra como mercancía, deja de ser patrimonio para transformarse en un producto del mercado inmobiliario capitalista, por lo que también asistimos a un reacomodo de los grupos sociales (sobre todo de aquellos que tienen los medios y los recursos financieros) y del territorio, esto a partir de las actividades turísticas y de recreación que se ofrecen y particularmente de las segundas residencias.

En el caso del estado de Morelos, las residencias permanentes y temporales han representado cambios importantes que se verifican no sólo en los modos de vida de sus pobladores, sino también en las formas de ocupación de los territorios rurales próximos a las ciudades de Cuernavaca, Cuautla y el Distrito Federal; esto nos permite hablar de un continuo periurbano, ya que se dificulta cada vez más saber donde termina una ciudad y comienza la otra. Pero estas formas de ocupación del territorio rural, además de alterar los usos y costumbres, la alimentación y el vestido, transforman consecuentemente la concepción de la casa (el espacio que se habita), lo que conduce a hacer del campesino un habitante urbano, sólo que en condiciones distintas al de la ciudad.

Pero, la recuperación de lo rural como un “mundo ideal perdido”, no corresponde en nuestro país a la realidad que se vive en el campo, pues resulta obvio que en el medio rural existe la violencia, el deterioro ambiental y donde además coexisten también las diferencias sociales, entre muchos otros aspectos. Pero se puede afirmar que vivir en el campo, o en un

⁵¹ Dividir, fraccionar o seccionar una porción de tierra.

sitio medianamente urbanizado, se vuelve una constante para muchos sectores sociales de la población, sobre todo quienes habitan en las ciudades más grandes; la creciente demanda por una segunda residencia, obedece a la oportunidad de una mejor calidad de vida, un espacio para la recreación y la convivencia familiar, aspectos que ofrece el medio rural a pesar de su realidad.

Sin embargo es aquí que valdría la pena preguntarse ¿de qué rural se está hablando?, pues obviamente que existen varios rurales⁵², aunque el concepto resulta suficiente e insuficiente, porque la realidad no conoce clasificaciones o esquemas, nosotros los creamos para comprender la realidad a través de teorías científicas, religiosas o del sentido común (Siquiera y Osorio, 2001). Por lo tanto, lo rural puede adquirir distintos matices, que van desde la explicación que le dan quienes observan y analizan los fenómenos y los procesos de producción, pasando por la visión del habitante de este territorio, hasta llegar a la imagen que se forman quienes llegan de la ciudad (los “fuereños⁵³”) con la idea de encontrar tranquilidad y descanso a pocas horas de su residencia principal, o quienes han decidido trasladar en definitiva su residencia.

En este sentido, es que aumenta el porcentaje de la población de ingresos medianos y altos⁵⁴ que prefiere recorrer distancias crecientes al trabajo y vivir en espacios más valorizados, tanto por la ausencia de contaminación atmosférica, por el clima que resulta más benigno, por el ambiente social “más seguro” y a veces por el mismo carácter pueblerino; numerosas familias se han desplazado a lugares periféricos y recorren a diario trayectos significativos en aras de gozar de otras condiciones de vida. Los flujos vehiculares en la carretera Cuernavaca-Distrito Federal o Cuautla-Xochimilco, por ejemplo, son significativos y dan cuenta de este proceso, pero esconden el hecho de que este tránsito no es sólo interurbano, sino que son muchas las familias que han optado por instalarse a la orilla de pueblos y transitan por las vías interurbanas en su recorrido residencia-trabajo-residencia (Hiernaux, 2000).

⁵² El rural que vive la gente de campo, el rural que ven los pobladores temporales y permanentes, el rural de las autoridades, el rural que se estudia, entre otros.

⁵³ En el capítulo V retomaré este término, pues se refiere básicamente a la manera en que los pobladores alteños nombran a quienes llegan a la región provenientes de otros lugares.

⁵⁴ No obstante, también existen personas de otros estratos sociales, como los jornaleros agrícolas o que han sido beneficiados con un crédito para la adquisición de una vivienda y que se trasladan a estos espacios periurbanos.

Al respecto, existen trabajos como el de Robinson (2002) o el de Corona (2002). Robinson, por ejemplo, parte de la siguiente premisa:

Los territorios de tamaños distintos donde residen los humanos rurales y urbanos, registran una intersección entre niveles traslapados de la división social del trabajo; se nota una creciente fragmentación entre lugares de residencia y las unidades de producción (con tendencias contradictorias...), y es palpable el surgimiento de un novedoso patrón de la centralidad del espacio aún en el mosaico descentralizado de mercados, de productores y de trabajadores (Soja, 1989, citado por Robinson, 2002:330).

Además, como ya se mencionaba, hoy día existe un avance tecnológico importante, una novedosa y muy intensa acción cibernética que facilita la comunicación humana que permite también la interacción de los territorios a través de sus actores.

A partir de lo anterior, el autor centra su estudio y reconoce que en los Altos de Morelos está creciendo el número de fraccionamientos para residencias permanente y temporales, así como también reconoce la existencia de colonias de jornaleros y avecindados⁵⁵, situación que provoca importantes y significativos cambios en el espacio interior de los municipios que forman la región, pues en la creciente periferia de las cabeceras de algunos municipios opera el eje del desarrollo de esta microregión (*Ibid*), esto significa, que no es sólo un sector de la sociedad el que busca estas áreas, como se mencionaba, algunos lo hacen por decisión propia y otros por no tener opción.

En concreto, según Robinson, estos fraccionamientos, conjuntos urbanos y colonias de reciente creación, están modificando el patrón del uso del suelo y del recurso hídrico, lo que provoca cambios en la lógica y el ejercicio del poder en los palacios y ayuntamientos municipales, concretamente en los municipios de Atlatlahucan, Tlayacapan, Tlalnepantla, Totolapan y nororiente de Yautepec (básicamente en el pueblo de Oaxtepec), donde se centra el estudio del autor.

Por su parte, Corona (2002) se centra en la movilidad interurbana; su estudio es importante y hay que comentarlo en la medida en que resalta no solo el crecimiento territorial de la ciudad de México, sino también porque pone énfasis en las áreas de

⁵⁵ Se trata principalmente de trabajadores agrícolas que llegan a la región y al estado de Morelos, provenientes principalmente de estados como Guerrero, Oaxaca y Puebla. Para mayor información Cfr. Martínez R., 2005.

influencia más inmediatas, en este caso algunos municipios del estado de Morelos. El objetivo principal de su trabajo es:

Presentar una serie de elementos económicos, urbanos y, principalmente, de la movilidad de la población, que muestren la tendencia de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM) a transformarse en el centro de una gran región metropolitana que integra a las zonas metropolitanas de Toluca, Cuernavaca, Cuautla, Querétaro, Puebla, Tlaxcala y Pachuca, así como a las ciudades que están en proceso de inclusión como San Juan del Río y Tepejí (Corona, 2002:286).

Para ello, la autora toma el caso particular de la movilidad que existe entre la población de las zonas metropolitanas de Cuautla y el Distrito Federal. Su estudio resalta la movilidad que se presenta de manera cotidiana o frecuente entre ambos territorios y los define como los viajes que realiza la población entre las ciudades de la región, con una frecuencia de por lo menos una vez al mes, por razones trabajo o de estudio⁵⁶, para comprar o vender productos, o bien, visitar a familiares, asistir a una consulta médica o para la recreación (*Ibid*:298-299).

En el fondo, estos dos trabajos permiten observar que el medio rural es visto, por los actores sociales, como una alternativa para mejorar la calidad de vida, aunque ello implique hacer recorridos interurbanos, mismos que se facilitan por que las vías de comunicación se han mejorado y el tiempo es “relativamente corto”⁵⁷.

Es importante señalar, que las residencias permanentes y temporales surgen en general y en la región de estudio en particular, por diversos factores, en primer lugar, porque la región presenta un clima agradable y está próxima de la zona urbana; en segundo lugar, por ese retorno al campo del que se hablaba anteriormente (crece la demanda), pero también por la necesidad de algunos sectores de la población de adquirir una vivienda y que en la zona urbana no les resulta posible; y en tercer lugar, porque hay una oferta en el mercado de tierras. Aunque el mercado de tierras tiene otra lógica distinta, porque no se

⁵⁶ De la población que viaja por estos dos motivos, los que tienen lugar de residencia distinto al de su lugar de trabajo o estudio, son denominados por la autora como migrantes pendulares; esta movilidad es un proceso que rebasa la forma habitual del cambio de residencia entre dos zonas y el desplazamiento de personas de una ciudad a otra, debido a que lleva implícitas otras características, como tener un objetivo laboral, la interrelación de mercados de trabajo, el intercambio de mercancías (Corona, 2002:299), así como el ámbito de los estudios.

⁵⁷ Y digo “relativamente” porque en puentes vacacionales y fines de semana es tal el flujo de automóviles particulares y de pasajeros, que el recorrido de la ciudad de México a la región de estudio puede ser de hasta dos horas.

trata de un producto cualquiera que se venda en función de la oferta y la demanda, la tierra se comercializa también por otros motivos que serán analizados a continuación.

En el siguiente punto hablaré del mercado de tierras, del tipo de transacciones que se realizan, así como de los actores involucrados, esto me permitirá entender mejor la situación socioespacial de la región que me interesa estudiar y algunos de estos aspectos serán retomados en los capítulos IV y V.

2.3. El mercado de tierras.

Para poder entender los cambios en la ley agraria, las reformas al artículo 27 constitucional, así como, la dinámica territorial ocurrida en los últimos 30 años en la región que aquí interesa, es necesario comenzar por plantear algunas cuestiones referentes al mercado de tierras, y no porque se trate de un fenómeno nuevo, sino porque ha adquirido diferentes matices en los últimos años, y ello también permite comprender mejor los cambios en el uso de suelo, la periurbanización, las residencias permanentes y temporales, en la región de los Altos de Morelos.

Algunos trabajos se han realizado sobre el mercado de tierras, entre ellos destacan los que ha elaborado la Comisión de Estudios para América Latina (CEPAL) y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), quienes han hecho interesantes investigaciones en algunos países de América Latina, como Chile, Ecuador, Colombia y México, y aunque su postura es muy optimista en cuanto a que se plantea como alternativa viable para el desarrollo sustentable la incorporación y apertura de las tierras agrícolas al mercado de tierras, no dejan muy claro cómo es o debiera ser ese mercado; en su visión, se trata de un mercado "funcional", idóneo y competitivo, es decir, discuten y promueven un mercado de tierras sobre todo competitivo, pero no lo definen e incluso para ellos tampoco es claro cómo funciona y qué requisitos necesita; se trata pues, de un análisis desde una perspectiva institucional. Sin embargo, considero que es necesario presentar con más detalle algunos de los aspectos más importantes que se resumen en los documentos de R. G. Echeverría (1998), C. F. Jaramillo (1998), F. Vogelgesang (1996, 1998 y 2000) y Soto (2005).

En el caso particular de México, encontramos los trabajos de Concheiro (1995), Concheiro y Diego (2001 y 2003), Diego (2003), Pérez A., (2001), Rodríguez (2005) y

Escalante (2001), quienes han realizado investigaciones interesantes sobre la situación del mercado de tierras en algunos estados nuestro país; destaca en particular el trabajo que coordinan Concheiro y Diego en el 2001, y que aborda el caso de siete comunidades en los estados de Puebla, Sonora, Morelos, Veracruz, Guanajuato e Hidalgo; en tanto, el trabajo realizado por Escalante (2001) analiza desde la perspectiva de los cambios al artículo 27 constitucional el mercado de tierras en Veracruz y Chihuahua.

Comenzaré por señalar que la noción de “mercado” normalmente tiene una connotación económica, pero puede adquirir distinto significado según la disciplina y el contexto en que se aborde; en el medio rural, por ejemplo, el mercado además de ser un área de comercio cumple funciones sociales, pues se trata de un lugar de relaciones y contactos *inter-aldeanos*, donde la información se intercambia, para muchos se trata de un lugar de esparcimiento (Shanin, 1976, citado por Concheiro, 1995), ahí fluyen las relaciones sociales de una o varias comunidades; de este modo, tenemos dos tipos de transacciones que se realizan dentro del mercado: las económicas y las sociales; y justo en este mercado en particular la tierra se convierte en mercancía, tal y como se verá a continuación.

2.3.1. Los actores sociales y las transacciones en el mercado de tierras.

En el caso de México, más allá de una cuestión de oferta y demanda⁵⁸, de transacciones económicas con una mercancía muy particular que es la tierra, el estudio y el análisis sobre los mercados de tierras permiten comprender, entre otros aspectos: la subjetividad y la racionalidad campesina⁵⁹ involucrada en el mecanismo y forma de transacción de dicho mercado; las tendencias de este mercado a la luz de los cambios constitucionales y en la legislación agraria mexicana⁶⁰; los posibles escenarios que la dinámica de las transacciones de compra-venta pueden acarrear en el medio rural, y así,

⁵⁸ Como señala Vogelgesang (1996), el precio de la tierra no depende exclusivamente de su uso productivo, sino que depende de una serie factores sociales, económicos, climatológicos, físicos, etc.

⁵⁹ Racionalidad que ha cambiado en los últimos años, pues las generaciones jóvenes que viven en el campo no piensan ni actúan como lo hacían sus padres o abuelos hace 30 o 40 años.

⁶⁰ Como las modificaciones al artículo 27 Constitucional impulsadas en el sexenio salinista o el papel que ha representado y representa el PROCEDE en los ejidos.

plantear propuestas que involucren a los verdaderos dueños de la tierra, quienes poseen el usufructo y dominio de ésta.

La importancia del acceso a la tierra, sobre todo en zonas periféricas, va más allá de la simple ocupación de un área determinada. Sus implicaciones generales, como señala Legorreta (1989), tienen dos aspectos principales: 1) se transforman las formas colectivas de propiedad agraria en forma de propiedad privada; y 2) se incorporan al proceso de urbanización amplias zonas periféricas sin un uso de suelo definido, factor que acelera el crecimiento de las ciudades, y esto implica reconocer los límites del área urbana (tarea que resulta un tanto difícil, principalmente en algunas áreas del centro del país donde pareciera que los "límites" no existen).

La dinámica y la movilidad del mercado de tierras también pueden abordarse desde diferentes perspectivas, por ejemplo, para Pérez A. (2001), se trata más de una movilidad de la tierra y no propiamente de un mercado, pero este autor coincide con Concheiro y Diego (2003) cuando señala que sí hay transferencias (o transacciones) que se hacen de manera temporal o definitiva con la tierra.

En primera instancia, se identifican las siguientes actividades comerciales en el mercado de tierras (pero no son las únicas): 1) la transmisión del usufructo y propiedad a través de los lazos familiares y fuera de ellos; 2) la historia del usufructo y la propiedad de cada predio, incluyendo las formas de movilidad de la tierra; y 3) el comportamiento histórico, actual y potencial de los diferentes actores locales, regionales, nacionales e internacionales con relación al mercado de tierras, donde participan: ejidatarios y sus familiares, vecindados, propietarios privados, empresas e instituciones (públicas o privadas) así como otros agentes especuladores (Concheiro y Diego, 2003:158)⁶¹.

De lo anterior podemos construir una tipología de los actores que pueden intervenir en este proceso (ver cuadro 5), y plantear algunos de los posibles fines o usos que se pueden presentar con la tierra posterior al trato de compra-venta, pero no son exclusivos, ni se trata de los únicos que se pueden presentar.

⁶¹ Cabe aclarar que estoy revisando otros materiales para argumentar mejor lo relacionado con el mercado de tierras, pues no comparto totalmente la postura de Concheiro y Diego.

Cuadro 5:
Actores involucrados en el mercado de tierras.

Actores involucrados		Combinaciones posibles de compra-venta	Posible uso de la tierra posterior a la compra-venta*
Internos	ejidatarios y comuneros, pequeños y medianos propietarios	1) Interno vs interno 2) Interno vs externo	1) actividades agrícolas; construcción o ampliación de vivienda. 2) construcción de vivienda (lo que implica un cambio en el uso de suelo).
Externos	Medianos y grandes propietarios particulares, inmobiliarias y especuladores (locales, regionales, nacionales y/o extranjeros).	3) Externo vs externo	3) lotificación de terrenos y construcción de viviendas en fraccionamientos (implica también un cambio en el uso de suelo).

* Esto no significa que así ocurra, se trata apenas de una suposición.

Fuente: Elaboración propia a partir de Concheiro y Diego, 2003, y Rodríguez, 2005.

Sin embargo, las transacciones de compra-venta no son las únicas formas que se presentan en el mercado de tierras, pues existen varias formas y tipos de transacciones, legales e ilegales, como son la renta, el préstamo, el arrendamiento, la mediería y la aparcería, entre otras; es decir, las transacciones legales normalmente son las que tienen que ver con la compra-venta⁶², y este proceso involucra al que vende y al interesado en adquirir un porción de tierra o a su representante legal, pero el procedimiento se hace con documentos que avalan la propiedad y ante las autoridades correspondientes. Ya en el mercado ilegal, la transacción se hace con frecuencia sin ningún documento de por medio, y de existir testigos, son por lo general, familiares de las partes interesadas, y las transacciones son por lo regular “a la palabra”.

Dentro del **mercado formal**, la tierra es una mercancía muy particular, como señala Concheiro (1995), y su intercambio dependerá de la apropiación de su rentabilidad con el fin de acapararla, ya sea porque la tierra es un bien escaso, o bien, esperando que aumente su rentabilidad especulando sobre un posible cambio en el uso de suelo (Concheiro, 1995:178); esto ocurre por ejemplo, con los consorcios de inversionistas e inmobiliarias, pues se dedican a comprar grandes extensiones de tierra para lotificarla y venderla por

⁶² Y digo normalmente pero no son la única manera que existe, porque también puede realizarse la renta, el préstamo, el arrendamiento, la aparcería y otras formas de comercialización dentro de un marco legal.

partes, o se dan a la tarea de construir condominios y fraccionamientos con características muy particulares, enfocados a un tipo específico de clientes.

En lo que respecta a las transacciones en el **mercado ilegal o informal**, la tierra no se percibe como mercancía, se trata de un bien material y espiritual, cuya posesión y usufructo permiten la reproducción de quien la trabaja y de la comunidad, la tierra es para los “campesinos”, algo que no tiene valor monetario, *es más que un simple objeto y medio de producción o base de residencia, es un fundamento de identidad y de reconocimiento social y político* (Concheiro, 1995:176)⁶³.

En este sentido, la compra-venta, renta, préstamo, arrendamiento, y todas las formas posibles de transacción, normalmente tienen que ver con la tradición y la costumbre, en la mayoría de los casos el trato se hace entre los actores internos de una comunidad rural y no existe usualmente ningún tipo de documento formal, lo que dificulta considerar la tierra como una mercancía.

Dentro del mercado ilegal o informal las posibles transacciones tienden a ser muy específicas, es decir, no se tiene como fin único obtener una ganancia, aquí interviene la lógica y racionalidad campesina, pues el objetivo es, como se mencionó, continuar y preservar la reproducción de la comunidad rural (Concheiro, 1995); sin embargo, esto no quiere decir que actores externos no puedan intervenir ocasionalmente en este tipo de mercado, pues el habitar en regiones periurbanas y donde la relación campo-ciudad está adquiriendo otros significados, altera también la lógica de los pobladores rurales, sobre todo entre la población joven que vive en el campo, quienes comienzan a tener otras expectativas de trabajo fuera de él, donde la tierra no representa más la oportunidad de subsistencia.

Ahora bien, las transacciones dentro del mercado de tierras (ya sea formal o informal) pueden ser de dos tipos: **permanentes** o **temporales**. En el caso de las permanentes son normalmente la compra-venta y la herencia, donde quien compra o hereda poseerá el uso y tenencia de la tierra; ya las transacciones temporales son más complejas, pues existen básicamente las siguientes: arrendamientos, aparcería, mediería, tercio,

⁶³ Debo destacar que la tierra es para los campesinos un recurso del cual sí pueden vender cuando hay una necesidad inmediata que solucionar en el entorno familiar (algunos de los motivos por los cuales los productores rurales se deshacen de sus tierras se verán también en el capítulo V).

préstamo, hipoteca y asociación. En estos casos sólo se cede el usufructo de la tierra, la posesión no se negocia, aunque puede perderse por incumplimiento del posesionario.

Por ello, para explicar los intercambios, la movilidad y dinámica del mercado de tierras se debe tratar, en primer lugar, de entender cuál es la lógica campesina, lo que motiva una transacción dentro del mercado de tierras, ya que ese intercambio representa para los campesinos una forma directa e inmediata de obtener dinero y resolver un problema o dificultad también inmediata: comprar medicamentos, pagar la atención médica y/o traslado de algún familiar enfermo que requiera atención especializada en otro lugar, cubrir los servicios funerarios o para salir de algún adeudo del pasado. Así pues, el precio y el tipo de transacción que se realice con la tierra no lo fija por completo la ley de la “oferta y la demanda”, lo fija la necesidad campesina y la urgencia por el dinero para cubrir necesidades concretas y que requieren solución inmediata (Concheiro, 1995).

En segundo lugar, no se puede pasar por alto que las transacciones y la movilidad del mercado de tierras (sea en el mercado formal o informal), están vinculadas con las políticas agrarias y la tenencia de la tierra. Además, en el caso de México, las transacciones en el mercado de tierras son mucho más que una cuestión de compra-venta; *si bien sirven para la difusión de relaciones mercantiles y capitalistas, son por ello mismo, un área de confrontaciones políticas, espacio de alianzas y basamento de la tierra adjetivada, esto es, del territorio, la soberanía y el sentido cotidiano de patria* (Concheiro y Diego, 2003:164), primero a nivel local, luego regional y finalmente nacional. De lo dicho hasta aquí, se presenta a manera de síntesis el siguiente cuadro, sobre las transacciones y el posible uso de la tierra que se puede presentar dentro de este particular mercado.

**Cuadro 6:
Transacciones del mercado de tierras.**

Tipo de transacción		Lo que implica	Posible uso de la tierra posterior al convenio***
Permanente (mercado formal e informal)	1) compra-venta	uso y tenencia de la tierra en manos del beneficiado (el que compra o hereda)	1) lotificación y construcción de viviendas en fraccionamientos 2) actividades agrícolas, ampliación, remodelación o construcción de vivienda, o posible abandono.
	2) herencia		
Temporal (mercado informal y formal)	3) arrendamiento*	las operaciones comprometen el uso y la tenencia de la tierra; son convenios de asociación o aprovechamiento; se da la tierra en prenda; es un contrato de garantía; un convenio, donde una parte pone la tierra y la otra la mano de obra, insumos, etc.	Para los casos 3, 4, y 7: actividades agrícolas y pecuarias. Para los casos 5 y 6: agrícola, aunque es más difícil de establecer.
	4) renta, aparcería, mediería, tercio*		
	5) préstamo**		
	6) hipoteca**		
	7) asociación*		

* Aquí, aún cuando se compromete también la tenencia de la tierra, el dueño no la pierde la tierra, pero puede dejar de obtener beneficios del usufructo.

** En estos casos el propietario puede perder la posesión de la tierra por incumplimiento.

***Esos usos posibles no son los únicos y tampoco significa que se realicen sólo de esa manera, se trata a penas de una posibilidad.

Fuente: Elaboración propia a partir de Concheiro, 1995, Concheiro y Diego, 2003, y Rodríguez, 2005.

Sin embargo, lo expresado en el cuadro anterior no significa que sean las únicas combinaciones posibles, ya que tomando en cuenta la legalidad o ilegalidad del mercado, se puede elaborar un abanico mayor, pues pueden existir convenios dentro del mercado formal que sean temporales, por ejemplo la hipoteca; y también pueden existir transacciones permanentes dentro del mercado informal, como puede ser la compra-venta de tierras de manera ilegal; sin embargo, Legorreta (1989), quien también aborda el tema del mercado de tierras, aunque desde una perspectiva más urbana y desde el punto de vista organizativo, considera que existen básicamente tres formas de acceso a la tierra: 1) las ocupaciones clandestinas; 2) las ocupaciones permitidas y; 3) las ocupaciones permitidas y apoyadas por instancias gubernamentales, aunque reconoce que no todas las formas de acceso a la tierra en las ciudades y su periferia son clandestinas (Legorreta, 1989:37-38).

No obstante, una cosa sí es evidente, quien da en herencia, vende, arrienda, presta, o empeña su tierra, cede con ella un sinnúmero de cargas o adjetivaciones. Por una parte,

quien recibe la tierra (en cualquiera de estas formas) puede adquirir con ella poder, estatus, prestigio, mejor calidad de vida, etc.; porque la tierra (como se ha señalado) no es una mercancía cualquiera. Por otra parte, aunque la tierra ha dejado de ser sinónimo de identidad, continúa siendo un medio para resolver problemas inmediatos de la gente del campo. Además, sólo con la venta y la herencia se adquieren todos los derechos de uso y propiedad de la tierra, cosa que no ocurre con las otras formas de transacción, donde sólo se ceden los derechos de uso y explotación, mas no de propiedad, aunque en algunos casos pueden estar condicionados los derechos de uso o de propiedad.

Otro trabajo sobre el mercado de tierras es el realizado por Vogelgesang (1996), aunque aborda de manera general la problemática de América Latina, el autor expone también algunas de las transacciones posibles que pueden presentarse dentro del mercado de tierras, y presenta además otros aspectos importantes, como las instituciones y las políticas relativas a éste, y señala que las instituciones también son actores de este mercado porque se trata de un mercado donde las transacciones económicas se realizan en el marco de regimenes de derechos de propiedad muy complejos (Vogelgesang, 1996:105), cuyas estructuras y reglas con frecuencia no son claras, y en algunos casos las reglas o la estructura legal de dicho mercado son propuestas por las instituciones que regulan y/o vigilan el proceso de compra-venta, renta, etc.

Vogelgesang, destaca dos transacciones que considera las más importantes: la compra-venta y el arrendamiento, y para el caso de América Latina menciona que el mercado de tierras enfrenta tres limitaciones:

- 1) las limitaciones debidas a la concentración de tierras; esto se debe a que aún existen grandes propiedades en muchos países, cuyos dueños se rehúsan a vender, pero también la compra-venta provoca en el corto o mediano plazo que inversionistas y especuladores acumulen grandes extensiones de tierra;
- 2) las limitaciones debidas a la falta de títulos de dominio, lo que impide la incorporación de tierras al mercado o se traduce en su venta (dentro del mercado informal, por ejemplo) a un precio inferior al real para compensar la incertidumbre;

- 3) las limitaciones jurídicas, administrativas y fiscales, entre las que figuran los prolongados y costosos trámites de transferencia y registro, las restricciones impuestas a los beneficiarios de programas de reforma agraria que, por lo general, no tienen derecho a vender o alquilar sus tierras, y obligaciones fiscales, como los impuestos sobre las transferencias y las ganancias de capital (*Ibid*:103).

Otro aspecto que este autor considera importante en lo que al mercado de tierras se refiere, son los **derechos de propiedad (DP)** y señala que el Estado debería asegurar el marco jurídico, legal e institucional que permita definir los DP, para que puedan realizarse las transferencias de los mismos, a través de reglas, normas y procedimientos que eviten posibles disputas (Vogelgesang, 1998:19) y conflictos.

Los DP son importantes, según Vogelgesang, porque determinan la asignación de recursos en un mundo dominado por los intereses conflictivos de distintos usuarios (*Ibid*), esto significa, que al entrar la tierra al mercado se pone a discusión también el DP (como se observó en el cuadro 3) ya que el uso de la tierra puede perderse junto con la tierra o conservarse en algunos casos, según el tipo de transacción realizada entre propietario e interesado.

Otros cambios que pueden derivarse de las transacciones de este mercado son los que tienen que ver con el uso de suelo, pues realizada la transacción de compra-venta, por ejemplo, el nuevo propietario puede utilizar la tierra para construir una vivienda, cultivarla o rentarla.

Por lo tanto, como es el uso de suelo uno de los aspectos importantes que interesa a este trabajo, será analizado en el siguiente punto, quizá resulte muy teórico en este momento, pero los datos que se obtengan en trabajo de campo, permitirán sustentar cualitativa y cuantitativamente lo que a continuación se expone.

2.3.2. Los cambios en el uso de suelo.

Existen otros riesgos que se derivan de las transacciones dentro del mercado de tierra, y es lo referente a los posibles usos de ésta, debido a que las transacciones dentro del

mercado de tierras llevan implícita la posibilidad de que se realicen cambios en el uso, pues no existe ninguna prohibición legal donde se establezca que posterior a la transacción (de compra-venta y herencia principalmente) el “nuevo” propietario no pueda hacer con la tierra lo que mejor le parezca; en particular, en el caso de México, donde las modificaciones al artículo 27 constitucional fueron pieza clave, no solo para regular practicas ya existentes de ventas realizadas ilegalmente (como el caso de la venta de tierras ejidales), sino también para realizar cambios en los usos de suelo, de agrícola a urbano y de agrícola a comercial, industrial o de servicios, por ejemplo.

En este sentido, los usos de suelo pueden referirse en primer lugar a las manifestaciones visibles en el territorio de formas particulares de ocupación. Pero también es posible reconocer en cada uno de ellos una serie de lógicas subyacentes que permiten avanzar en niveles explicativos sobre el tema (Bozzano, 2000). Para ello es preciso establecer una categorización (o tipología) de usos posibles y principales para el medio rural que aquí nos ocupa:

- a) uso agrícola dominante,
- b) uso mixto (agrícola y habitacional),
- c) uso residencial dominante,
- d) equipamiento,
- e) comercial,
- f) industrial,
- g) área federal con reserva vegetal,
- h) conservación de flora y fauna,
- i) protección y conservación de áreas naturales.

El uso de suelo agrícola dominante, por ejemplo, se refiere a las grandes extensiones de tierra dedicadas única y exclusivamente a la actividad agrícola, que bien pueden ser extensiones de tierra ejidal, comunal y de pequeña propiedad.

En tanto que el uso mixto es quizá el que predomina, pues corresponde tanto al uso para la actividad agrícola, como para la habitación; en este caso, cabe aclarar que la gran mayoría de los habitantes del medio rural viven en la parcela que poseen, salvo el caso de los ejidos donde existe un núcleo “urbano” y la extensión exclusiva para la actividad agrícola por lo general se encuentra en otra área.

Uso residencial dominante, es el que ha ido en aumento en el medio rural, no sólo en el centro de los municipios rurales, sino también en las periferias de éstos, aspecto que justamente interesa abordar (concretamente en la región de los Altos de Morelos) pues el incremento en la venta de predios rurales es evidente y resulta interesante saber qué pasa con esas tierras que están dejando de producir y por qué se modifica su uso de suelo.

Equipamiento, entre tanto, se refiere a las áreas destinadas a escuelas y hospitales que la población demanda y/o requiere, y no necesariamente tienen que estar en el núcleo urbano de un municipio determinado, pues recordemos que existen escuelas rurales que están en la periferia o a algunos kilómetros de un determinado poblado y por lo tanto, pueden satisfacer la demanda de varios municipios.

El uso comercial tiene que ver con las áreas destinadas a los servicios como pueden ser: los mercados, restaurantes y pequeños comercios. En tanto que el uso industrial se refiere, por su parte, a las industrias que en ocasiones optan por ubicarse en espacios rurales, pues están más próximos de la materia prima y porque cuando el uso de suelo no está regulado pagan menos impuestos, pero también, porque la mano de obra es más barata.

Los tres últimos tipos de uso de suelo: área federal con reserva vegetal, área de conservación de flora y fauna, y protección y conservación de áreas naturales, son áreas federales cuyo uso de suelo es restringido, es decir, no se permite el desarrollo de actividades agrícolas o la construcción de viviendas, sin embargo, si puede existir una explotación de los recursos (aunque sea de manera ilegal).

Todos estos usos de suelo con excepción del forestal se manifiestan en mayor o en menor grado dentro de las transacciones realizadas en el mercado de tierras. Para dejar más claro el tema del mercado de tierras, en el capítulo IV analizaré algunos de los aspectos principales del uso actual del suelo en la región y en el V y último capítulo, presentaré los aspectos legales del mercado de tierras, el tipo de tierra que se promueve a la venta en los Altos de Morelos, así como la postura de los actores sociales involucrados dentro del mercado de tierras de la región, pues a partir de ello se podrá entender mejor como se reorganiza el territorio que aquí nos ocupa.

Si bien es cierto que el territorio cambia por sí solo, sin necesidad de la intervención humana, lo hace a un ritmo (a través del tiempo) más lento, por ello más que ver a la región y al territorio como sujetos (o agentes) lo que pretendo es reconocerlos e identificar los

cambios que ahí se producen en función, y/o a partir de las acciones de los actores sociales, pues a través de éstos es que se hacen evidentes las alteraciones que se presentan en estos ámbitos, ya que sólo en la medida en que los actores sociales se apropian, viven y usan el territorio, se pueden hacer presentes y generar los cambios.

Partiendo del fin de la dicotomía entre rural-urbano es que se hacen más evidentes los cambios en dichos territorios, pues hoy por hoy, la visión que se tiene sobre el mundo rural está cambiando, tal y como señalan los autores que aquí se han analizado; actualmente, el imaginario de “lo rural” tiende a abarcar un amplio continuo que incluye tanto grandes extensiones cubiertas de plástico para la siembra controlada (de flores y otras hortalizas, por ejemplo), como hileras de galpones donde se crían algunos animales (de pequeño y mediano porte) en confinamiento en la periferia de las grandes ciudades, hasta parques naturales y áreas protegidas con mayor o menor intervención de los agentes estatales (Friedland, 2002, citado por Llambí, 2006).

Algunos de los procesos que se identifican de manera general en Latinoamérica, pero en concreto en nuestro país, son los cambios en la relación entre población y territorio, que conllevan entre otros aspectos al surgimiento o reconocimiento de las zonas periurbanas, que demandan transporte diario para desplazar a la población circundante hacia las áreas donde se realizan las actividades agrícolas y no agrícolas, la formación (en algunos casos) de ciudades dormitorio, la ocupación de áreas anteriormente agrícolas por los desarrollos inmobiliarios para la construcción de residencias de uso temporal o por la industria, además de la demanda de vías que faciliten la comunicación y el traslado de quienes se desplazan por razones de trabajo a las zonas propiamente urbanas.

Es evidente que no sólo el área ocupada crece y con ello la demanda de servicios e infraestructura; las necesidades de los habitantes, tanto del medio rural como del urbano, también crecen y cambian, por ello, debo señalar que, en lo referente al mercado de tierras, no estoy totalmente de acuerdo con lo planteado por Concheiro y Diego, pues tienen aún una postura muy “romántica” de la gente del campo, sobre todo de la relación que guardan los campesinos con la tierra y que actualmente, al menos para el caso que aquí nos ocupa, distinta de la realidad, pues las nuevas generaciones (los nietos de quienes recibieron la tierra en el reparto agrario del siglo pasado) no están muy interesadas en seguir cultivando la tierra, hay excepciones evidentemente, pero la gran mayoría de los jóvenes que habitan

en el campo están buscando otras fuentes de ingreso, y la relación con la tierra es muy distinta a la que tenían sus padres o sus abuelos, por ejemplo⁶⁴.

Más allá de cuestionar la relación que guardan los dueños de la tierra con ésta, lo que se busca es analizar los cambios en el uso de suelo, pero es necesario mencionar lo que ocurre con la tierra, pues se convierte en mercancía para su posible venta y por lo tanto sufrirá cambios en su uso.

En los siguientes capítulos además, abordaré lo relacionado con las regionalizaciones que sobre el estado de Morelos se han hecho para poder justificar la selección de los municipios que integran la región de estudio y presentaré entre otras cosas, un breve recorrido histórico y un análisis del territorio rural de los Altos de Morelos a partir de datos estadísticos y de la información recabada en campo.

⁶⁴ En el capítulo IV y V, cuando analice la información recabada en campo, abordaré más lo referente a esta relación, la venta de las tierras y los cambios que se presentan en el territorio de la región de estudio.



Capítulo III:
EL ESTADO DE MORELOS Y LA REGIÓN DE ESTUDIO.

Capítulo III: El estado de Morelos y la región de estudio.

En el primer capítulo se mencionó que las regiones son construcciones sociales, en tanto que representan la realidad espacial de procesos históricos, sociales y culturales de las sociedades, los cuales debido a su naturaleza y dinámica, no se circunscriben a fronteras fijas ni claramente delimitadas; por consiguiente, una región no se define sólo a partir de lo que hay al interior de su contorno, sino también a partir de los procesos de apropiación del espacio-territorio y de las relaciones que se establecen con otras regiones, con otros espacios, próximos o lejanos. Con respecto a las formas de apropiación del territorio, en el capítulo dos se mencionaron algunos aspectos cuando se analizó lo referente al mercado de tierras, pero también se presentaron algunos aspectos de la relación campo-ciudad y la periurbanización, aspectos que serán retomados para comprender la relación que guarda la región de estudio con otros territorios, en concreto con el Distrito Federal lugar del que provienen la mayoría de los visitantes y residentes.

En este capítulo comenzaré por mostrar los aspectos generales y los principales rasgos del Morelos rural, donde además de presentar los principales cultivos trataré de mostrar algunos de los principales cambios que se han presentado en la entidad de manera paulatina, sobre todo en la relación rural-urbana de la que ya hacía mención, también se presentan algunos datos para entender los cambios en el uso de suelo en el estado y posteriormente en la región de estudio. Así mismo se presentan las principales regionalizaciones que se han realizado del estado de Morelos y que toman en cuenta los aspectos físicos, geográficos, económicos, políticos y sociodemográficos, mismas que permitirán comprender mejor el porqué de la selección de los municipios que forman la región de estudio; finalmente justificaré y consideraré algunos de los principales aspectos de la región de estudio, como los cultivos y el crecimiento poblacional, datos que servirán como antecedente para que en los siguientes capítulos se analicen básicamente la información empírica recabada en campo.

3.1. Aspectos generales del estado de Morelos.

Localizado en la región centro del país, el estado de Morelos es una de las entidades federativas más pequeñas pues su extensión territorial representa el 0.2% de la superficie total del país (cuenta con tan solo 4,958 km², según datos del INEGI). Morelos colinda al norte con el Estado de México y el Distrito Federal; al este nuevamente con el Estado de México y Puebla; al sur con Guerrero y Puebla; al oeste con el Estado de México y Guerrero.

El estado de Morelos fue creado por Decreto de la Unión, expedido por el presidente Juárez el 17 de abril de 1869, recibiendo el nombre de uno de los caudillo de la Independencia de México, y a lo largo de su historia ha sido escenario de importantes acontecimientos, favorecido también por su situación geográfica, principalmente por su proximidad con la capital del país.

A pesar de contar con una superficie pequeña, el estado de Morelos está integrado político-administrativamente por 33 municipios, que forman las distintas regiones en las que se ha dividido al estado, el municipio más joven es Temoac, que se separó de Zacualpan de Amilpas y en 1997 logró constituirse como municipio autónomo (Sarmiento, 1997).

Cabe señalar que la población de esta entidad se ha concentrado, desde finales del siglo XVI y principios del XVII, en ciudades y pueblos nucleares (Lomnitz, 1995), algunos de los cuales se convirtieron en importantes ciudades no sólo por concentrar el mayor número de población, sino por el papel que han desempeñado en la economía del estado a lo largo de la historia, tal es el caso de Cuernavaca, Cuautla y Jiutepec. Municipios que como señala Sarmiento (1997), han crecido rápidamente, sobre todo a partir de los años sesenta pues al igual que la entidad, reciben más gente de la que sale de ella. Por ejemplo, Cuernavaca y Jiutepec crecieron de tal manera en las últimas tres décadas, que hoy prácticamente forman un continuo, lo mismo ha ocurrido con los municipios de Emiliano Zapata y Temixco, cuyo crecimiento poblacional y territorial ha sido muy significativo pues el área conurbada gira en torno a la capital del Estado y a la Ciudad Industrial del Valle de Cuernavaca (CIVAC).

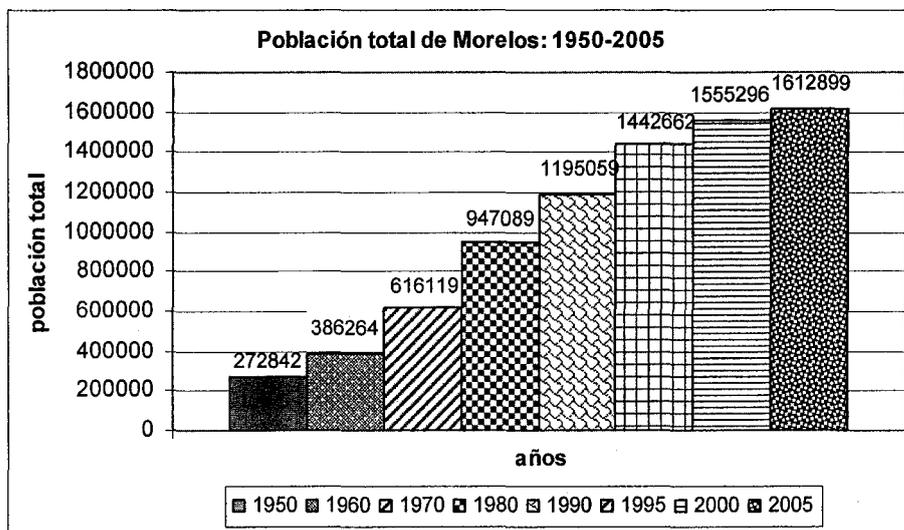
En el siguiente cuadro se presenta la población total por municipio desde 1950 hasta el año de 2005, según datos del INEGI, datos representados también en la gráfica 2, donde se aprecia el crecimiento de la población total del estado de Morelos; y en el mapa 2, se distingue la división política de los 33 municipios que hoy forman dicha entidad.

Cuadro 7:
Morelos, población total por municipio: 1950-2000.

Municipios	Población total								
	años	1950	1960	1970	1980	1990	1995	2000	2005
1 Amacuzac		3720	5375	6748	10118	13659	15823	16482	15359
2 Atlatlahucan		2462	3193	5167	8300	9255	12544	14708	13863
3 Axochiapan		8437	11262	15323	21404	26283	28908	30436	30576
4 Ayala		11614	16113	28099	43200	52969	64821	69381	70023
5 Coatlán del Río		2493	5039	7727	7966	8665	9235	9356	8181
6 Cuautla		29995	42601	69020	94101	120315	142446	153329	160285
7 Cuernavaca		54928	85620	160804	232355	281294	316782	338706	349102
8 Emiliano Zapata		4532	5237	10670	20977	33646	49773	57617	69064
9 Huitzilac		3668	4238	6010	8388	10573	13589	15184	14815
10 Jantetelco		3926	4704	6902	9585	11475	13000	13745	13811
11 Jiutepec		4096	8448	19567	69687	101275	150625	170589	181317
12 Jojutla		14493	2281	32213	44902	47021	51800	53351	51604
13 Jonacatepec		4131	5875	7379	9394	11255	13164	13623	13598
14 Mazatepec		2714	3077	4797	6108	7142	8071	8821	8766
15 Miacatlán		8143	10898	11740	18874	19069	22333	23984	22691
16 Ocuilco		5308	6588	8657	10634	13079	14550	15090	15357
17 Puente de Ixtla		12611	16682	24189	34810	43930	51099	54149	56410
18 Temixco		5081	8817	19053	45147	67736	87967	92850	98560
19 Tepalcingo		7549	8185	13211	18786	20553	23329	24133	23209
20 Tepoztlán		7264	8285	12855	19122	27646	26503	32921	36145
21 Tetecala		2085	3948	4514	5606	6057	6843	6917	6473
22 Tetela del Volcán		5779	7319	8625	10638	13805	15673	16428	17255
23 Tlalnepantla		1721	1948	2627	3441	4376	4948	5626	5884
24 Tlaltizapán		9351	13772	19695	28302	37497	43401	45272	44773
25 Tlaquiltenango		7851	11867	17135	24136	27322	29843	30017	29637
26 Tlayacapan		3037	3728	5235	7950	9868	11864	13851	14467
27 Totolapan		2345	2642	4059	5498	6351	8201	8742	10012
28 Xochitepec		5632	8368	11425	16413	27828	40657	45643	53368
29 Yautepec		13274	17214	26918	44026	60258	79108	84405	84513
30 Yecapixtla		6806	8052	11360	19923	27032	33578	36582	39859
31 Zacatepec de Hidalgo		8831	16475	23412	31354	30661	32719	33331	33527
32 Zacualpan de Amilpas		6546	8632	23412	6248	6924	7569	7962	7957
33 Temoac		8666	10240	11896	12065	12438
Estado de Morelos		272842	386264	616119	947089	1195059	1442662	1555296	1612899

Fuente: INEGI, Censos Generales de Población y Vivienda, 1950, 1960 1970, 1980, 1990 y 2000, Censo de Población y Vivienda, 1995 y 2005.

Gráfica 2.

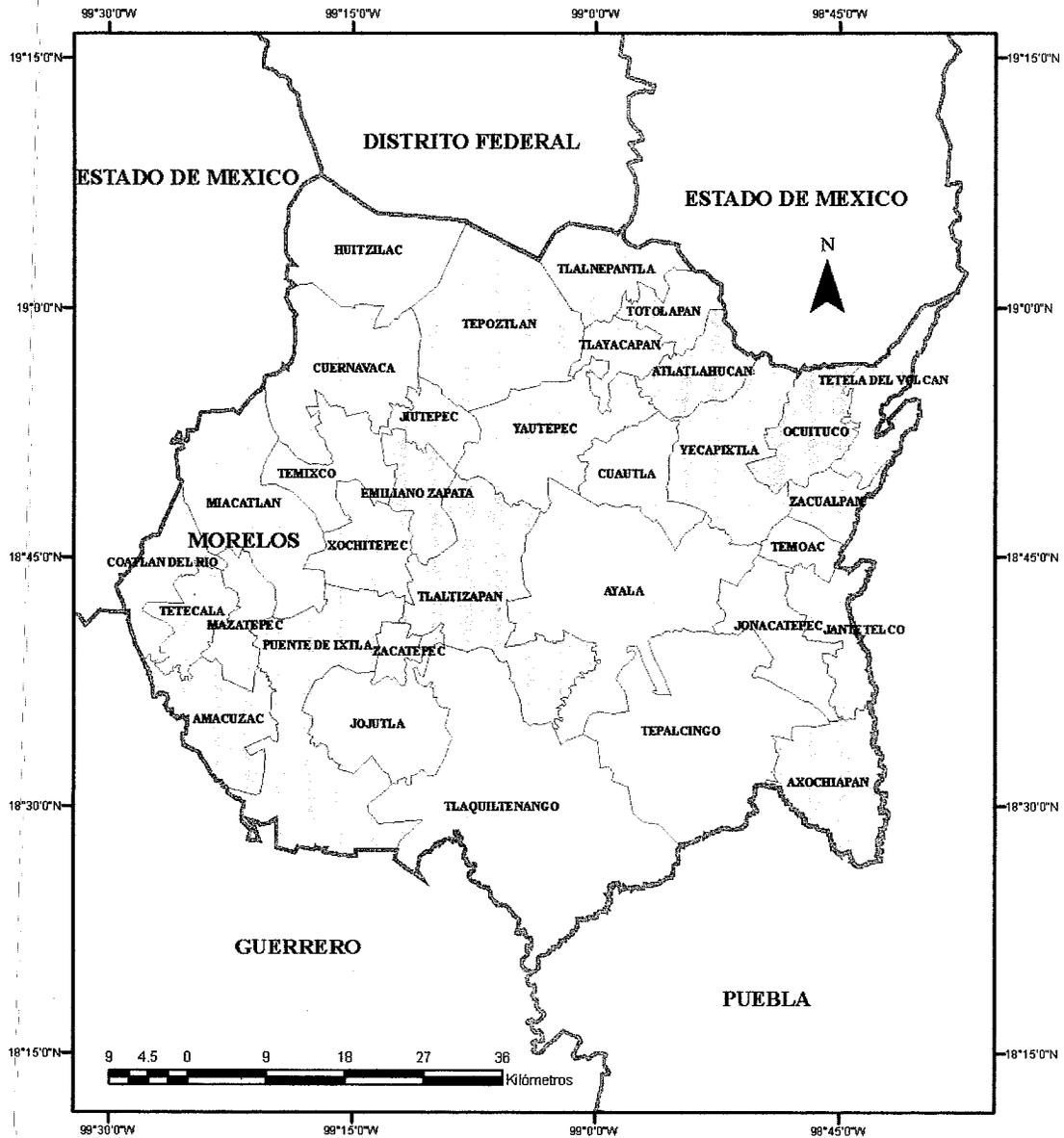


Fuente: Elaboración propia a partir de datos de INEGI, Censos Generales de Población y Vivienda, 1950, 1960 1970, 1980, 1990 y 2000, Conteo de Población y Vivienda, 1995 y 2005.

Es interesante observar, según los datos del cuadro 7 y la gráfica 2, cómo ha ido aumentando la población de esta entidad, cabe destacar que en las décadas de 1980 y 1990 es cuando se registra el mayor incremento en el total de la población, pues entre 1970 y 1980 el aumento de la población es de tan solo 330,970 habitantes, y para 1990, la población total tuvo un crecimiento de 247,970 personas, siendo justamente en este periodo cuando la población del estado rebasó el millón de habitantes.

Morelos se encuentra en el tercer grupo de estados más poblados del país, pues su población total representa el 1.6% del total nacional, con una tasa de crecimiento del 0.6%. También se debe señalar que para el año 2005 (ver tabla 7), solamente 12 municipios contaban con una población menor a los 14,999 habitantes (entre ellos, tres de los municipios seleccionados para esta investigación: Atlatlahucan, Totolapan, y Tlayacapan); 18 municipios (entre ellos Tepoztlán y Yautepec, cuentan con 36,145 y 84,513 habitantes respectivamente) tenían una población de entre 15,000 y 99,000 habitantes, y solamente tres municipios de la entidad, registraron poblaciones mayores a los 100,000 habitantes, siendo los de mayor densidad Cautla, Jiutepec y Cuernavaca.

Mapa 2.
Morelos: División político-administrativa.



Proyeccion: GCS North American 1983
 Datum: D North American 1983

Fuente: Realizado a partir de los datos de la Enciclopedia de los Municipios de México, 2001
 Elaborado por M.E.R. Mauricio Cantún Caamal

En el último conteo de población y vivienda del año 2005, según los datos del INEGI, del total de la población morelense el 51.9% son mujeres y el 48.1% hombres. Los municipios más poblados fueron en ese año Cuernavaca, Jiutepec y Cuautla, pues como se puede observar en el cuadro 7, han sido los de mayor población a lo largo del periodo, situación que puede comprenderse, entre otras, cosas porque Cuernavaca es la capital del estado; Jiutepec por su proximidad con Cuernavaca (incluso algunos poblados del municipio forman hoy una zona conurbada con la capital del estado); en el caso de Cuautla, se trata de un municipio que ha sido escenario de importantes acontecimientos y se ha desarrollado también en función de la capital estatal. En estas tres ciudades en 2005 se concentró el 42.7% del total de la población de la entidad.

En el siguiente punto profundizaré sobre algunos aspectos del Morelos rural y su población, pues en esta entidad, como en el ámbito nacional, la población ha sido protagonista de la transición de un país rural a uno más urbano, cambio que se perfila a partir de los años cincuenta del siglo XX.

Además se analizará la información sobre las principales actividades económicas de la Población Económicamente Activa (PEA), los cultivos que se siembran, así como también expondré lo referente a los cambios en el uso del suelo de la entidad. Después, presento las principales regionalizaciones que existen de la entidad y de la región de estudio, para finalmente abordar los aspectos particulares de los Altos de Morelos, los municipios que la forman y su justificación.

3.2. El Morelos rural.

Mucho se ha comentado que el Estado de Morelos se ha visto beneficiado por su ubicación geográfica, aunque para algunos investigadores no se trata de un beneficio propiamente, sin embargo, no pretendo debatir si se trata de algo que favorece o perjudica a la entidad, lo que intento es exponer los cambios que se han presentado en el territorio rural de Morelos en los últimos treinta años, si bien, ya abordé algunos aspectos generales de la entidad al inicio de este capítulo, ahora debo exponer los aspectos del mundo rural para poder entender mejor lo que ocurre en los municipios seleccionados.

Importantes cambios se han manifestado en la entidad, tanto en la estructura territorial como en la social, estas transformaciones obedecen a fenómenos ligados a la reestructuración productiva que tiene lugar en el contexto nacional, lo que repercute en las distintas regiones del país, pero también en el ámbito local. En Morelos, por ejemplo, se fortalece dicha reestructuración, particularmente en la industria. Se mantiene el peso dominante de la urbanización y las ciudades continúan creciendo rápidamente (Ávila y Gaona, 2004), sobre todo las ciudades de Cuernavaca, Cuautla, Jiutepec, Tepoztlán, Jojutla, Puente de Ixtla y Zacatepec, pues éstas se han desarrollado en una relación íntima con la riqueza de sus tierras, y en el caso particular de Cuernavaca, como se mencionó líneas arriba, por ser capital del estado así como por su ubicación geográfica en la ruta México-Acapulco, factor que le imprime otro aspecto al desarrollo urbano e industrial que ha tenido desde tiempos remotos.

Lo que se observa en este contexto de manera general, es que las actividades no agrícolas se están incrementando, pero ello no significa un abandono total del cultivo de la tierra, sin embargo, se hace cada vez más evidente que el sector primario está perdiendo su capacidad de ocupar a la población que por décadas se ha dedicado al trabajo agrícola y que ahora, para lograr su reproducción, ha buscado ocuparse en otras actividades, mismas que podrían considerarse como urbanas (como se mencionaba en el capítulo anterior), al respecto de estas actividades profundizaré más adelante. En el siguiente apartado abordaré, de manera general, el aspecto histórico de la entidad, en lo que se refiere a los cultivos tradicionales y “nuevos”, así como los principales cambios en el uso del suelo que se han presentado.

3.2.1. El contexto histórico del Morelos Rural.

Como ya se ha mencionado, el estado de Morelos posee una basta e interesante historia, pues no solo es cuna de ilustres personajes como Emiliano Zapata (general del Ejército Revolucionario del Sur) y Rubén Jaramillo (líder del Partido Agrario Obrero Morelense), además, su territorio ha sido escenario de eventos trascendentales en la vida nacional, como la Revolución Mexicana y algunos movimientos sociales que se han

desarrollado en la primera mitad del siglo XX, como el movimiento campesino (Sarmiento, 1997).

En este contexto, no puede pasarse por alto el movimiento zapatista, resultado de la coalición gradual de varios levantamientos independientes, que no sólo operaban en Morelos sino también en otros estados como Guerrero, México y Puebla; dichos movimientos se iniciaron por la disputa de tierras, represión, rebelión armada contra la dictadura de Díaz, acciones que provocaron una revolución nacional, política y social, cuyos ideales se fueron formando cuando el movimiento estaba en marcha y que fueron recogidos en el Plan de San Luis.

Posteriormente, en noviembre de 1911 Zapata proclamó el Plan de Ayala, manifiesto que repudiaba al presidente Madero y afirmaba que el problema agrario era sumamente importante, este documento le dio a Zapata reputación a nivel nacional y para 1914 todo el estado de Morelos era de Zapata (De la Peña, 1980). Por ello, no es de extrañar que la defensa por la tierra sea una constante en la historia de los pueblos de Morelos, quienes han transitado por diversos caminos en aras de conservar sus tierras, sobre todo las de uso agrícola, tierras que muchas veces se han visto amenazadas por las autoridades (con expropiaciones injustificadas o por favorecer a industriales), o por faccionadores, inversionistas e incluso por sus propios representantes ejidatarios y comuneros, que han llegado a ser sobornados. En este sentido, es comprensible que en el imaginario colectivo de los hombres del campo e indígenas del estado de Morelos siga viva la imagen de Zapata y el recuerdo de sus batallas (Sarmiento, *op. cit.*).

En el siguiente punto se presentan algunos rasgos importantes de las actividades económicas de los pobladores de Morelos, los cultivos principales y también se muestran ciertos aspectos de la transformación que se viene dando de manera paulatina, sobre todo en la relación rural-urbana, pues como se mencionaba en el capítulo II, el medio rural presenta otras características y en la entidad hay muchos cambios significativos; por ejemplo, la relación que guarda la entidad con ciudades como el Distrito Federal y los servicios e infraestructura con que cuenta, que son un reflejo de procesos relevantes, no sólo del crecimiento urbano y del desarrollo industrial, sino también por la preferencia de muchos capitalinos para ubicar en municipios del norte de Morelos su residencia temporal o permanente.

3.2.1.1. La población y las actividades económicas.

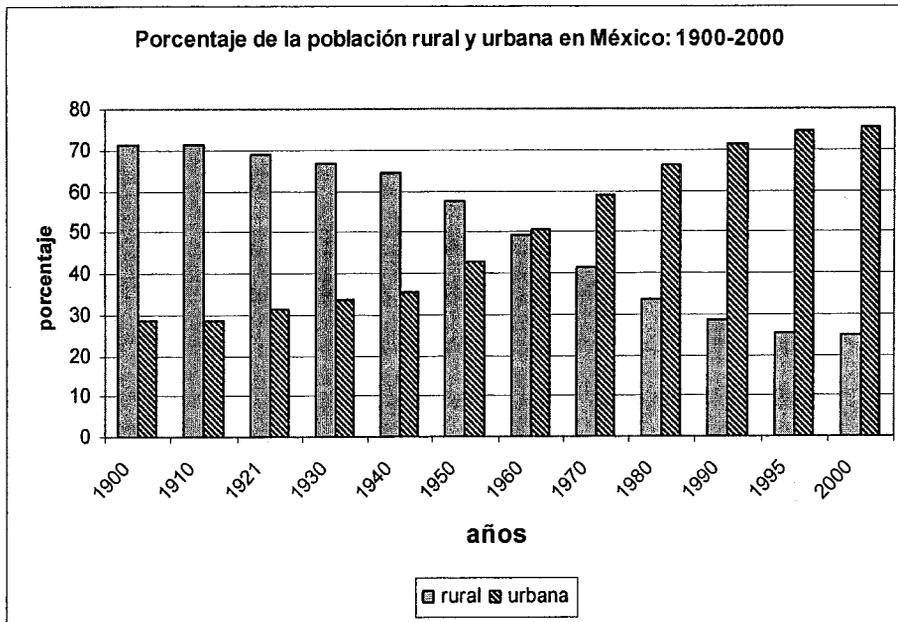
Sin lugar a duda, uno de los aspectos principales que se deben considerar al hablar del Morelos rural es su población, pues no basta tener extensos valles y diversidad en la producción agrícola para considerar un territorio como rural, es la actividad de sus habitantes uno de los rasgos que contribuyen para poder catalogar o diferenciar un territorio rural de otro urbano, sin olvidar también los servicios, la estructura e infraestructura, etc.

En México, el predominio de lo rural⁶⁵ se mantuvo hasta finales de la década de los cuarenta, etapa en que se sentaron las bases para el desarrollo de un país más “moderno” (Núñez, 1998). Sin embargo, el proceso de urbanización en México, como en el estado de Morelos, se puede comprender rápidamente si tenemos en cuenta que para el año de 1900 solamente el 9.5% de la población del país vivía en ciudades, situación que como se señaló, cambió drásticamente hacia la década de 1940, pues en esos años el proceso de urbanización se aceleró, en principio porque se registra una intensa y continua migración masiva de zonas rurales a las urbanas y como resultado del proceso de industrialización que comenzó por esos años.

Para los años sesenta México dejó de ser predominantemente rural, ya que presentó un cambio importante, el 59% de la población del país ya habitaba en zonas urbanas. En los años noventa el porcentaje de la población rural disminuyó aún más, en 1995 por ejemplo, llegó a tan solo 25.6%, y en el año 2000, la población que habita áreas rurales representó tan solo el 24.6% (ver gráfica 3).

⁶⁵ Desde el punto de vista censal, se ha identificado al ámbito rural como aquel donde los asentamientos tienen una población menor a 2,500 habitantes; cuando las localidades tienen una población mayor a 2,500 y hasta de 15 mil habitantes se les reconoce como mixtas y aquéllas que cuentan con una población mayor a los 15 mil habitantes se les identifica como urbanas.

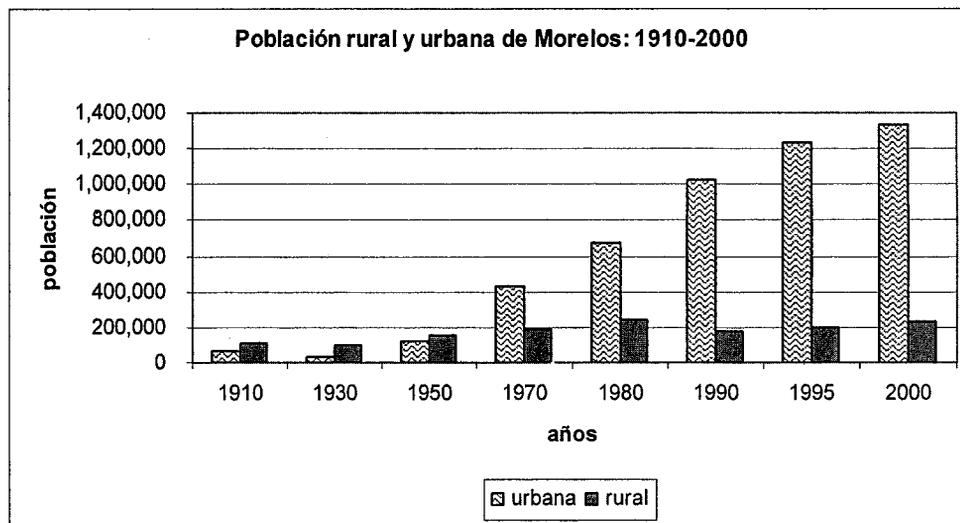
Gráfica 3.



Fuente: elaboración propia, con base en: Núñez, 1998 y Hernández, 2003.

En el caso particular del estado de Morelos, en la gráfica 4 se observa que durante la primera mitad del siglo pasado la población del estado era en su mayoría rural, todavía en 1930 la población rural era casi tres veces más que la población urbana; para 1950, se da un incremento significativo en la población urbana (66,000 habitantes urbanos, Rodríguez, 2005) aunque la población rural del estado de Morelos continuaba siendo mayoría, no obstante, en 20 años esta situación se revierte y para 1970 la población urbana se triplicó, al pasar de 118,354 habitantes urbanos en 1950 a 430,968 en 1970; pero es en el periodo de 1980 a 1990 cuando se puede constatar con mayor claridad el tránsito de un Morelos rural a uno más urbano, pues el desarrollo e impulso tecnológico, sobre todo de las principales ciudades, provocó importantes cambios en el sector primario y la población urbana fue aumentando no sólo por la explosión demográfica, también por la migración rural que comienza a incrementarse en esos años.

Gráfica 4.



Fuente: elaboración propia con base en Morales, 1994, INEGI, Censos de Población y SAGARPA, Delegación Morelos 2004.

Finalmente, entre 1990 y 2000 se observa que la población urbana de Morelos continua aumentando, en tanto que la rural permanece estable en los mismos años, pues el aumento de la población rural fue de tan solo 54,843 habitantes, es decir, en 1990 había en la entidad 171,831 habitantes rurales y para el año 2000 sumaban 226,574; por anterior, se puede constatar que Morelos es una entidad más urbana, pero donde las actividades agrícolas siguen estando presentes aunque en escala cada vez menor.

El proceso de urbanización (que va mas allá del aumento de su población urbana) en el estado de Morelos ha sido, según Rodríguez H. (2002), particularmente rápido, sobre todo en las últimas cuatro décadas (1970-2000), de hecho (como se verá con más detalle en el siguiente capítulo) el proceso del despegue urbano del estado ocurre en los años setenta, casi paralelamente a lo que sucede en el resto del país con la diferencia de que en esta entidad, lejos de frenarse el proceso de desarrollo urbano durante los años ochenta, se acelera.

Las principales zonas metropolitanas de Morelos son tres, la de Cuernavaca que es la mayor y más importante, la de Cuautla-Yautepec y en el sur del estado la de Zacatepec, Jojutla y Tlaquiltenango. Otras localidades urbanas importantes son Puente de Ixtla, Xoxocotla y Axochiapan. La zona metropolitana de Cuernavaca comienza a formarse en los años sesenta con la instalación de la CIVAC en el municipio de Jiutepec y con el

crecimiento de colonias de este municipio y el de Temixco; municipios en los que se registra un acelerado crecimiento urbano en la década de setenta, ya para la década de noventa se reconoce oficialmente como parte de la zona metropolitana de Cuernavaca a los siguientes municipios: Emiliano Zapata, Xochitepec, Temixco, Jiutepec y de manera parcial a Tepoztlán y Huitzilac (Rodríguez, H. 2002).

Por su parte, la zona metropolitana de Cuautla inicia su formación con la integración de Yautepec en los años setenta. Para la década de los noventa se habían integrado ya los municipios de Ayala, Yecapixtla y Atlatlahucan⁶⁶. En lo que respecta a la zona urbana del sur del estado, ésta tiene la peculiaridad de que los municipios que la integran son prácticamente contiguos y han desarrollado, sobre todo en las últimas décadas, conurbaciones con localidades próximas (*Ibid*:258 y 262).

El crecimiento de las zonas metropolitanas de Cuernavaca y Cuautla, ocurre de manera acelerada y de alguna manera se reflejan en las otras localidades ya mencionadas, afirma que en los procesos de conurbación, progresan en sus primeras fases por la aparición de asentamientos a lo largo de las vías principales de comunicación que unen a los municipios involucrados, y posteriormente continua con el desarrollo y expansión de dichos asentamientos hasta lograr áreas urbanizadas más densas, que se integran física y funcionalmente a la ciudad principal y esto es justo lo que ha ocurrido en las zonas metropolitanas del estado de Morelos (Rodríguez H., 2002).

Siguiendo con el aspecto del crecimiento urbano, pero enfocado a otros aspectos, Morales (1994) por su parte, señala que una de las manifestaciones de la urbanización que se ha registrado en el estado de Morelos, es la transformación de la estructura del empleo, ya que la PEA dedicada a las actividades primarias registra una considerable disminución, incrementándose las actividades industriales, pero sobre todo de servicios, situación que se constata en el siguiente cuadro y gráfica.

⁶⁶ Algunos aspectos de esta zona metropolitana se presentarán con más detalle en el siguiente capítulo.

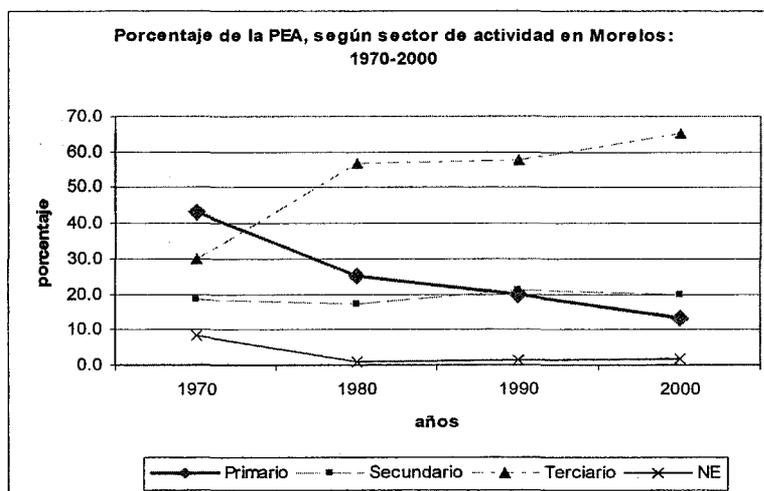
Cuadro 8:
PEA total por sector de actividad en Morelos: 1970-2000.

Sector de la actividad	Años			
	1970	1980	1990	2000
Primario (agricultura)	73,545	76,303	68,997	73,234
Secundario (minería, industria manufacturera y construcción)	31,376	52,264	73,648	110,261
Terciario (Comercio, transporte y servicios financieros)	51,504	173,166	201,153	358,508
NE*	14,472	2,105	4,549	8,828
PEA Total en Morelos	170,877	303,838	348,357	550,831

NE*: No Especificado.

Fuente: Elaboración propia a partir de INEGI, Censos Generales de Población y Vivienda, 1970, 1980, 1990 y 2000.

Gráfica 5.



NE: No Especificado. Fuente:

Elaboración propia a partir de INEGI, Censos Generales de Población y Vivienda, 1970, 1980, 1990 y 2000.

En el cuadro 8 y gráfica 5 podemos constatar el descenso de la PEA dedicada al sector primario (agricultura), ya que en 1970 la PEA de Morelos dedicada a este sector representaba el 43.0% del total; para 1980, representa apenas el 25.1%; en 1990 solo alcanza el 19.8%, finalmente en el año 2000, descendió aún más, y pasó a representar tan solo el 13.3% del total.

En cambio, en el sector terciario (comercio, transporte y servicios financieros) lo que se observa es un aumento importante de la PEA dedicada a las actividades del sector, sobre todo en el periodo de 1970 a 1980. En 1970, el porcentaje de la PEA de Morelos dedicada a actividades de este sector era de 30.1%; en 1980 representó el 56.9%; para 1990, aunque el aumento fue menor, el porcentaje llegó a los 57.7% y finalmente, en el año 2000

éste representó el 65.1%, lo que significa que la gran mayoría de las actividades de la PEA de Morelos están vinculadas con actividades de servicios⁶⁷. Cabe destacar que, según datos del INEGI, entre las actividades que han cobrado mayor importancia se destacan los servicios en general, el comercio, el transporte, el trabajo doméstico y en los últimos años el comercio ambulante.

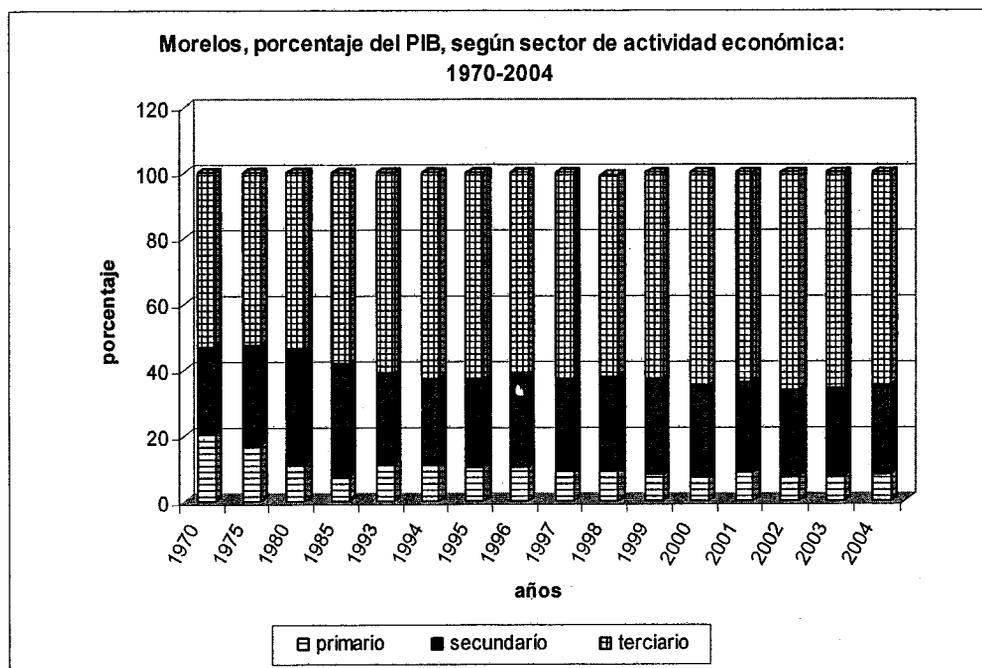
En lo que respecta a las actividades del sector secundario (minería, industria manufacturera y construcción), el movimiento de la PEA, conforme a los datos del cuadro 8 y gráfica 5, se observa que ha permanecido estable, es decir, entre 1970 y 1980 los datos muestran un pequeño descenso (de 18.4% a 17.2%, respectivamente), para la década de 1990 representó el 21.1%, y nuevamente se registra un ligero descenso en la siguiente década, es decir, en el año 2000 el total de la PEA del sector secundario correspondió al 20.0% del total de la PEA de Morelos.

Finalmente, el Producto Interno Bruto (PIB) del estado según sector de actividad económica es otro factor que se debe considerar pues va de la mano con la PEA y permite corroborar lo señalado por Morales (1994), ya que es el sector primario el que está perdiendo no solo PEA sino que cada vez contribuye menos al PIB estatal, disminución que se debe en parte, al proceso de urbanización que se ha dado en la entidad (Morales, 1994); en la gráfica 6 se observa que a lo largo del periodo de 1970-2004, la participación del sector primario ha descendido considerablemente; entre 1970 y 1980, por ejemplo, pasó de 20.59% a tan solo 11.29%; para el año de 1985 cayó aún más y su aportación fue de solo 7.74%. Diez años después, para 1995 la aportación de éste sector se recuperó ligeramente y en ese año representó el 10.54% del total del PIB del estado, sin embargo para el año 2000 la aportación del sector es la menor del periodo, pues tan solo representó el 7.24%.

El sector que continua creciendo y aportando más al PIB de la entidad es sin duda el terciario, según los datos de INEGI, y como se muestra en la gráfica 6, su aportación nunca ha sido menor al 50%; en 1970 por ejemplo, la aportación de este sector fue de 53.01%; en 1980 el incremento no fue muy significativo, pero para 1995 representó el 62.97%; y en 2000 la participación del sector llegó al 64.90%, aunque es en el año de 2002 cuando se registró la mayor aportación, pues llegó hasta el 65.99%.

⁶⁷ La PEA de los municipios de la región será analizada en el siguiente capítulo.

Gráfica 6.



Fuente: Elaboración propia a partir de INEGI, Sistema de Cuentas Nacionales de México; las cifras de 2003 y 2004, según la información disponible en: www.inegi.gob.mx, son preliminares.

No se debe dejar de considerar otras actividades, como la construcción (sector secundario), el comercio, restaurantes y hoteles, los servicios financieros, seguros, actividades inmobiliarias y de alquiler (sector terciario), ya que su aportación al PIB estatal a lo largo del periodo 1970-2004 es muy significativa, sobre todo las que pertenecen al sector terciario. En el cuadro 9, se presenta el porcentaje del PIB que las principales actividades han aportado al estado de Morelos, cabe destacar, que en el caso de la construcción se trata de la segunda actividad en importancia dentro del sector secundario, pues el primer lugar lo ocupa la industria manufacturera; en lo que respecta al sector terciario las actividades de comercio, restaurantes y hoteles ocupan el primer lugar en su aportación al PIB; el segundo lugar lo ocupan los servicios comunales, sociales y personales; y el tercer lugar los servicios financieros, seguros y las actividades inmobiliarias y de alquiler.

Cuadro 9:
Morelos, Porcentaje del PIB según las actividades que más aportan: 1970-2004.

Años	Sector secundario	Sector terciario	
	Construcción (%)	Comercio, hoteles y restaurantes (%)	Serv. financ., seguros, acts. inmobiliarias y de alquiler (%)
1970	7.25	23.07	11.85
1975	3.39	21.15	9.92
1980	11.64	21.49	8.50
1985	6.72	26.66	6.82
1993	5.52	19.60	12.76
1994	6.21	19.16	13.30
1995	5.03	17.05	15.14
1996	5.76	17.49	13.67
1997	6.10	17.72	12.51
1998	6.61	16.40	12.42
1999	7.34	16.42	11.88
2000	6.15	18.03	11.43
2001	6.68	17.70	10.66
2002	5.91	17.11	11.28
2003	6.69	16.97	10.95
2004	7.96	17.17	10.75

Fuente: Elaboración propia a partir de INEGI, Sistema de Cuentas Nacionales de México; las cifras de 2003 y 2004, según la información disponible en www.inegi.gob.mx, son preliminares.

Como se puede apreciar en la tabla, la construcción ha permanecido a lo largo del periodo mas o menos estable con su aportación al PIB estatal, siendo el año de 1980 cuando se registra el mayor porcentaje (11.64%) y el año de 1975 el de menor porcentaje (3.39%). En el caso del sector terciario, y las actividades consideradas, se observa que han permanecido con un porcentaje más estable; en el caso del comercio, hoteles y restaurantes es el año de 1985 el que registra mayor aportación al PIB (26.66%), y el año con menor aportación fue 1998 (con apenas el 16.40%).

En el último rubro de actividades consideradas, los servicios financieros, los seguros, actividades inmobiliarias y de alquiler, sucede lo siguiente: en 1970 la aportación de las actividades al PIB es de 11.85%, los siguientes años registran un descenso, siendo el año de 1985 el que menor aportación tiene (6.82%), para el año de 1993 hay una recuperación importante (12.76%) y en 1995 la aportación llega al 15.14%. Aunque en los siguientes años hay un descenso (que puede explicarse de alguna manera, por la severa

crisis que se presentó por esos años en el país), las actividades han mantenido un porcentaje constante en su aportación al PIB estatal.

A continuación se abordará lo referente a los principales cultivos de la entidad, para posteriormente analizar los cambios en el uso de suelo y en el patrón de cultivos, aspectos sumamente importantes para comprender lo rural de la entidad.

3.2.1.2. Los principales cultivos en Morelos.

Del total de la superficie territorial de la entidad, en 1991, según datos del INEGI, la superficie de labor correspondía a 162,860.396 hectáreas, de las cuales el 17.46% eran tierras de riego, el 47.76% tierras de temporal y solo el 34.78% tierras de riego y temporal⁶⁸.

Los cultivos de Morelos varían entre cereales, leguminosas, oleaginosas, hortalizas, flores y frutas como el mango, la ciruela, el durazno y el aguacate (éste último no tiene más de 10 años), sin embargo, encontramos cultivos que se han sembrado a lo largo de la historia de la entidad, algunos se introdujeron a mediados del siglo XIX y hoy son representativos de la entidad, tales como: el jitomate, el tomate verde, el arroz y la caña de azúcar.

La caña de azúcar es quizá el cultivo más tradicional de Morelos y resulta interesante hacer algunos señalamientos al respecto pues fue durante cuatro siglos trascendente en la configuración del patrón territorial de la entidad, cultivo que fue introducido hacia el año de 1530 (Ávila, 2002), y aunque continua produciéndose, son otros cultivos los que hoy día predominan, sin embargo, la producción de la caña de azúcar modificó el patrón de explotación agrícola y la orientación de la economía local que estaba vigente hasta ese momento (1530). Su rápida difusión en la región se debió gracias a la concurrencia de las condiciones naturales más idóneas para su cultivo y a la disponibilidad de una numerosa mano de obra indígena; también fue fundamental la cercanía con el mercado de la Ciudad de México⁶⁹... fue a tal grado importante, que para el siglo XVII,

⁶⁸ Lo referente a la propiedad de la tierra se verá en el siguiente punto cuando aborde los cambios en el uso de suelo.

⁶⁹ Proximidad que continúa favoreciendo a la producción agrícola de la entidad.

había en Morelos por lo menos 12 ingenios con fuerza motriz hidráulica o trapiches con tracción animal (Ávila, 2002:41).

El desarrollo de la industria azucarera en la entidad disfrutó de una fuerte repercusión en los patrones de asentamientos y de la producción agrícola en las diferentes regiones del estado de Morelos. Eso significó grandes movilizaciones de personas, pues la creciente industria requería mano de obra que se desplazaba desde las zonas montañosas del norte de la actual entidad, y de otros estados vecinos, hacia los valles cañeros de Cuernavaca y el Plan de Amilpas. Sin embargo, en las haciendas dedicadas a la producción de caña también comenzaron a practicarse otras actividades, como la ganadería, pues se requerían animales para transportar la producción; así, algunas áreas de los ingenios se destinaban al cultivo de pastizales y se instalaban establos, donde también se criaban vacas y ovejas para el autoconsumo (*Ibid.*: 41-42).

Hacia el final de época colonial, en la región de lo que hoy es Cuernavaca y Cuautla se concentraba la producción agrícola más importante, sobre todo el cultivo de la caña y la producción de azúcar. En otras regiones, como en Los Altos de Morelos se producía principalmente hortalizas; en el poniente se habían desarrollado actividades agrícolas y comerciales a partir del cultivo e industrialización del azúcar, aunque esta región mantenía vínculos con la región de Taxco gracias al camino real hacia Acapulco; en tanto que, el sur y el noroeste, estaban poco integrados al resto del actual estado debido a su topografía más accidentada (*Ibid.*:43).

Otro de los cultivos también de importancia en la entidad es el arroz, el cual comienza a expandirse en los primeros años del siglo XIX, principalmente en los municipios de Jojutla, Tlaquiltenango y Tlaltizapan. Hacia finales del siglo XIX se producía además de la caña de azúcar y el arroz, algunos frutales como el durazno, la manzana, el melón y los capulines, el trigo, algunos cítricos, la jícama, el zapote, el jitomate, el frijol y el maíz; éste último cultivo, además del autoabastecimiento y garantía de la subsistencia, representa un conjunto de relaciones de los habitantes del medio rural con sus familias y con los variados elementos de su cultura. Cultivar el maíz, usarlo y la relación que se guarda con éste configura propiamente una “cultura del maíz”, se trata de una relación ancestral que rige los ritmos cotidianos y anuales, las decisiones de muchas familias, los esfuerzos y la vida de los pueblos, que de manera concreta se dan como una

disponibilidad de vida hacia dicho producto (Guzman, 2006), pues no importa que el tamaño del área destinada a sembrarlo sea muy reducida, lo importante es que no falte, en primer lugar para el consumo familiar, en segundo lugar algo de lo cosechado se destina a alimentar los animales de traspatio y en tercer lugar para la venta en el mercado.

Uno de los cultivos que se volvió tradicional en Morelos, sobre todo en la década de los sesenta y setentas es el jitomate, particularmente en la región de Los Altos, lugar en que comenzó a expandirse desde los años cincuenta cuando se incorporaron nuevos métodos para su cultivo. Guzmán (1991) señala que a mitad de la década de los cincuenta, un italiano comenzó a utilizar una estructura construida con varas y alambre, sobre la cual crecía la planta y se mantenía erguida, distante del suelo, la humedad y las plagas; la gente comenzó a imitarlo pues la producción y la calidad del jitomate era mucho más elevada que de la manera tradicional a la que ellos estaban acostumbrados. De tal modo que al incorporar esta técnica con el uso de fertilizantes y plaguicidas, así como la utilización de semillas mejoradas, se observó que la producción aumentaba y se contaba con un amplio margen para la comercialización, a partir de ahí la región se volvió en los años posteriores muy importante en la producción de este cultivo⁷⁰.

La producción del jitomate en Morelos y particularmente en la región de Los Altos, fue aumentando paulatinamente, cada año se incorporaba más superficie para cultivar el jitomate, la década de los sesenta fue de expansión, experimentación, adaptación y de nuevas relaciones con otros mercados (Guzmán, 1991), pues el jitomate se comenzó a intercambiar en otros mercados fuera de la región y del estado.

En la siguiente tabla se presenta la superficie total (en hectáreas) y la producción obtenida (en toneladas) del total de los cultivos que se siembran en Morelos, donde se puede observar una ligera disminución en la superficie sembrada, sobre todo en los últimos años.

⁷⁰ Cfr. también Martínez A., 2005 y Martínez B., 2008.

**Cuadro 10:
Total de la superficie sembrada y total
de la producción obtenida, en Morelos: 1970-2003.**

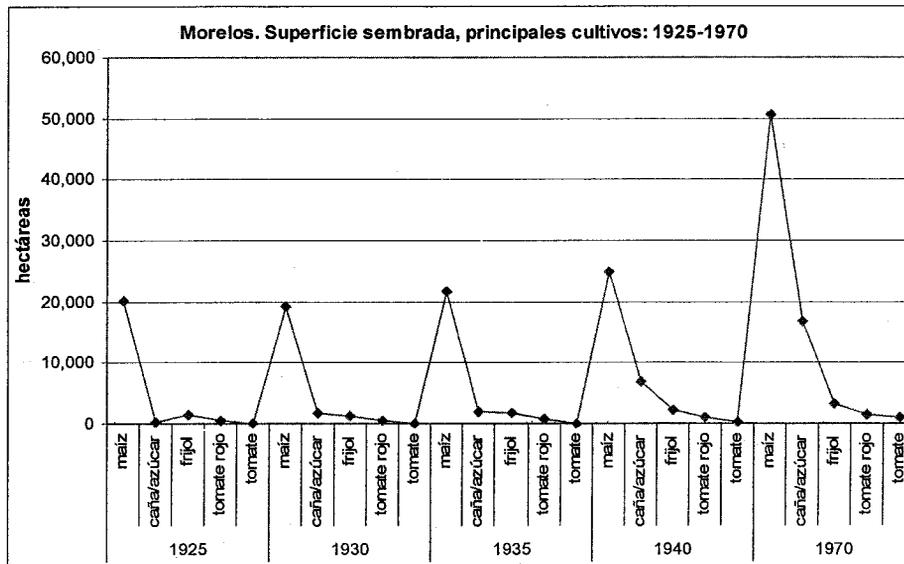
Años	Superficie (has.)	Producción (Ton.)
1970	124,565	1,381,346
1980	129,875	3,100,995
1990	111,330	551,319
1991	111,163	491,174
1992	101,704	515,359
1993	100,750	488,192
1994	107,175	479,311
1995	108,825	538,762
1996	121,746	581,608
1997	126,261	501,007
1998	114,402	509,549
1999	104,741	541,144
2000	111,631	583,385
2001	113,297	737,786
2002	116,225	1,411,732
2003	110,739	1,587,001

Fuente: Elaboración propia con base en INEGI, 1970,
Rodríguez, 2005, y SAGARPA, 2004.

En el cuadro 10, vemos que son los años de 1992, 1993 y 1999, los que registraron menor superficie sembrada, sin embargo, la producción obtenida no es la mas baja del periodo; es el año de 1994 el que registra menor producción del periodo considerado.

En 1990 se sembraron más de 111 mil hectáreas en el estado, para el año 2000 la superficie sembrada aumentó tan solo en 301 hectáreas y en 2003 se registró un descenso de 892 hectáreas en comparación con el año 2000. Cabe destacar que, el maíz es el cultivo principal por la cantidad de superficie que se destina para su producción, seguido de la caña de azúcar, el frijol, el tomate rojo y el tomate verde, aunque estos últimos cultivos han presentado variación en cuanto a la superficie cosechada a lo largo de distintos periodos, tal y como se observa en las siguientes gráficas.

Gráfica 7.

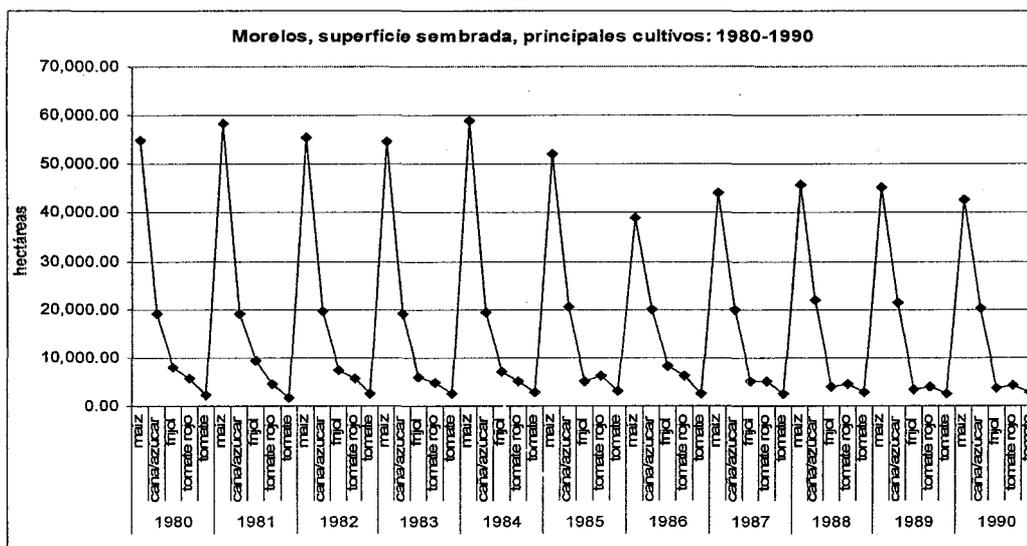


Fuente: elaboración propia con base en Secretaria de Agricultura y Fomento, 1944, e INEGI, 1970.

En la gráfica 7 se observa que en el periodo de 1925 a 1940 el maíz superó por mucho la superficie cosechada, con respecto a los otros cultivos, llegando a una superficie de 25 mil hectáreas, seguido por la caña de azúcar que comienza a tener mayor superficie hasta el año de 1940, donde supera las 5 mil hectáreas; en tanto que el frijol, el tomate rojo y verde permanecen con una superficie cosechada por debajo de las 5 mil hectáreas. Destaca de la gráfica el año de 1970, cuando la superficie sembrada con maíz rebasa las 50 mil hectáreas y la caña de azúcar también alcanza una superficie elevada, pasando las 16 mil hectáreas sembradas, en tanto que el resto de los cultivos permanecen casi igual, con excepción del jitomate que llega a tener una superficie de 1,546.50 hectáreas.

No obstante, para el siguiente periodo, de 1980 a 1990, que se presenta en la gráfica 8, se observa que la superficie cosechada de maíz se duplicó, superando las 60 mil hectáreas; la caña de azúcar también superó significativamente la superficie y se mantiene en un promedio de 20 mil hectáreas cosechadas; en tanto que el resto de los cultivos permanecen con una superficie cosechada por debajo de las 10 mil hectáreas, y el cultivo del frijol alcanza la superficie mayor del periodo en el año de 1981. La superficie del tomate rojo se mantiene en este periodo ligeramente por encima de la superficie del tomate verde.

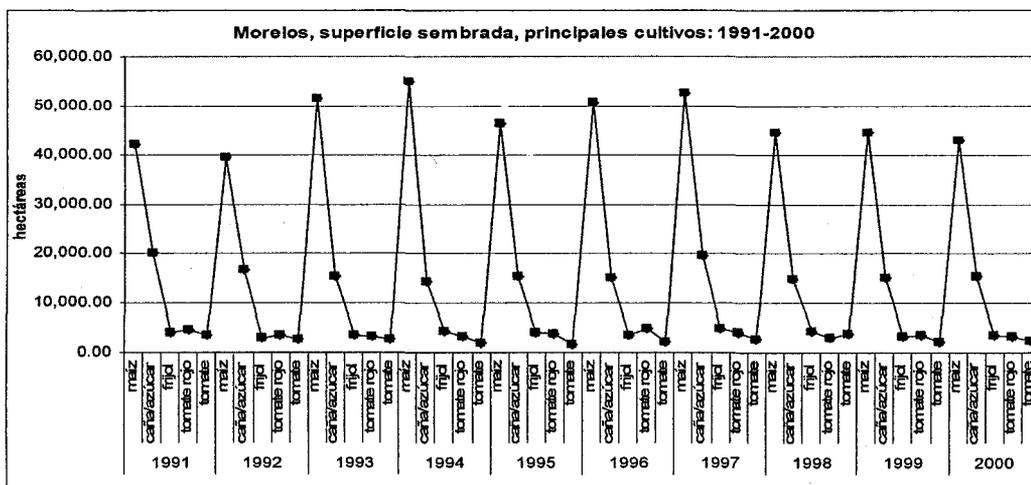
Gráfica 8.



Fuente: elaboración propia con base en C.E.A., 1998 - 2002 / SIAP / SAGARPA Delegación Morelos 2003.

Para el siguiente periodo de 1991 a 2000, (ver gráfica 9) se observa que el maíz continua superando con mucho la superficie cosechada, seguido de la caña de azúcar que se mantiene estable con una superficie promedio de 18 mil hectáreas cosechadas, aunque en 1991 y 1997 ésta llega a las 20 mil hectáreas. El frijol, tomate rojo y verde continúan con una superficie cosechada por debajo de las 10 mil hectáreas, sin embargo los años de 1995, 1996 y 1999, la superficie de tomate rojo llegó a ser mayor que la superficie destinada al frijol.

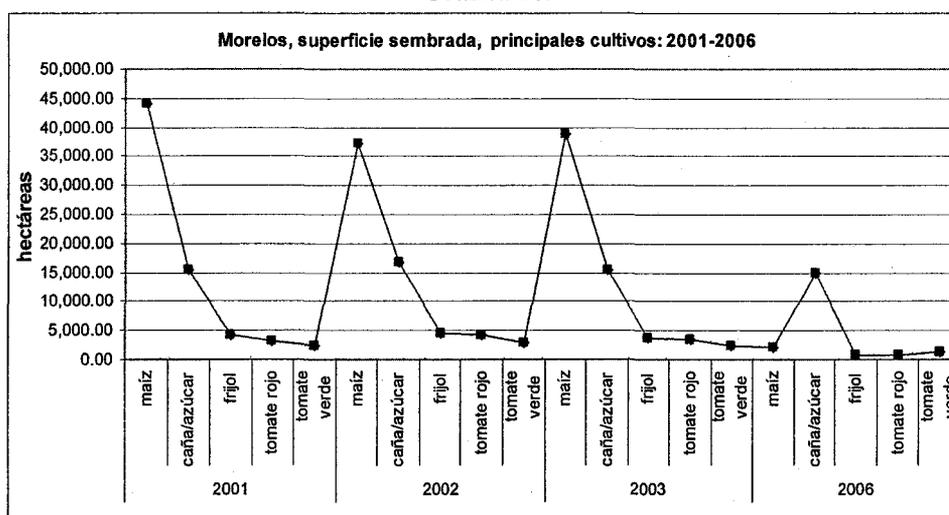
Gráfica 9.



Fuente: elaboración propia con base en C.E.A., 1998 - 2002 / SIAP / SAGARPA Delegación Morelos 2003.

En el siguiente periodo de 2001 a 2006 de la gráfica 10, se aprecia una disminución en la superficie cosechada de los principales cultivos, sobresale el maíz y la caña de azúcar, cuya superficie disminuye significativamente; en tanto que, el resto de los cultivos, permanecen con una superficie inferior a las 5 mil hectáreas. Cabe destacar que los datos correspondientes al año de 2006 son preliminares, por ello la superficie de maíz es la menor del periodo. Debo señalar también que, en los municipios seleccionados, el jitomate es uno de los principales cultivos, por ello, coloco especial atención en este producto.

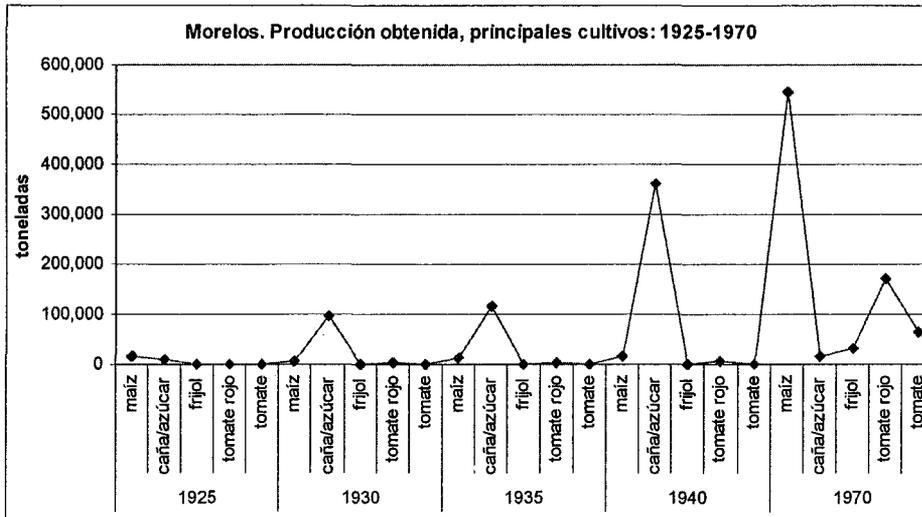
Gráfica 10.



Fuente: elaboración propia con base en C.E.A., 1998 - 2002 / SIAP / SAGARPA Delegación Morelos 2003, para el año de 2006: www.sagarpa.gob.mx.

Otro de los aspectos que también se deben considerar además de la superficie cosechada es la producción obtenida para los mismos cultivos, en las siguientes gráficas 11, 12, 13 y 14, se presentan los distintos periodos con la producción obtenida. En el primer periodo que va de 1925 a 1970 (gráfica 11) destaca el maíz, la caña de azúcar y el jitomate; el maíz se mantuvo estable hasta 1970 cuando rebasa las 500 mil toneladas, siendo la máxima producción obtenida del periodo; la caña de azúcar se mantuvo a lo largo del periodo y en 1940 se obtienen más de 360 mil toneladas, sin embargo, para el año de 1970 cae significativamente la producción, alcanzando tan sólo las 14 mil 872 toneladas. El jitomate por su parte, que se mantenía estable, en 1970 alcanza su máxima producción, obteniendo más de 170 mil toneladas.

Gráfica 11.

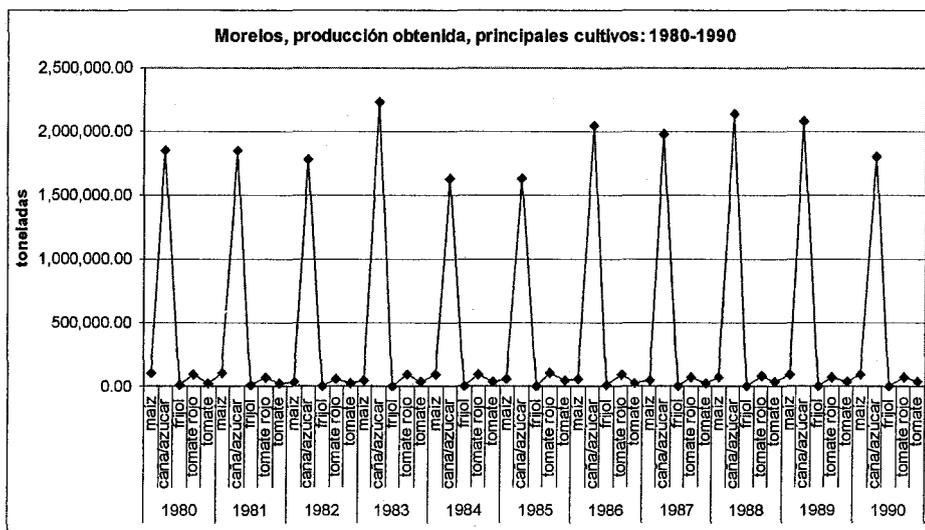


Fuente: elaboración propia con base en Secretaria de Agricultura y Fomento, 1944, e INEGI, 1970.

En el siguiente periodo, que va de 1980 a 1990 (gráfica 12), destacan los años de 1983 y 1988 en la producción de la caña de azúcar; el resto de los cultivos se mantienen estables, pero es el tomate rojo el producto que se ubica en segundo lugar de producción. Entre 1991 y el 2000 (gráfica 13), la producción obtenida de caña de azúcar superó el millón y medio de toneladas, aunque el peor año para este cultivo fue el año de 1994, sin embargo se recupera y nuevamente para el año de 1996, se obtiene una producción de millón y medio; en la última gráfica se presentan las cifras del periodo de 2001 a 2006 (gráfica 14), se observa que la producción de la caña de azúcar se mantiene estable, siendo el año de 2001 el de mayor producción, las cifras del 2006 son preliminares (con información de la SAGARPA proporcionada hasta el 30 de septiembre de ese año).

En cuanto a la producción del resto de los cultivos, se observa que es estable a lo largo de los distintos periodos que se analizan, en la gráfica 11, destaca el año de 1970, cuando la producción obtenida de maíz rebasa las 500 mil toneladas, aunque para los siguientes periodos disminuye considerablemente y se mantiene por debajo de las 500 mil toneladas producidas, destacan los años de 1980 (gráfica 12) cuando la producción de maíz llega a las 105 mil toneladas; para el año de 1995 (gráfica 13) alcanza poco más de 115 mil toneladas; y finalmente en el año de 2003 (gráfica 14) se recupera un poco llegando a producirse más de 158 mil toneladas.

Gráfica 12.

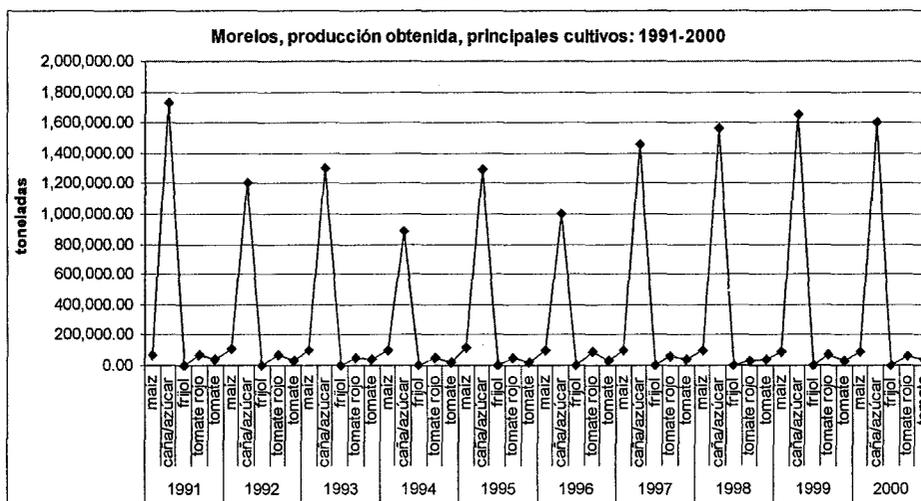


Fuente: elaboración propia con base en C.E.A., 1998 - 2002 / SIAP / SAGARPA Delegación Morelos 2003.

Respecto al jitomate (uno de los principales cultivos en la región de estudio) resulta interesante notar que la producción en algunos años llega a ser superior que la del maíz, aún cuando el maíz registra una mayor superficie sembrada; en el caso particular de este cultivo, en la gráfica 11 se observa que es en el año de 1970 cuando la producción de jitomate supera las 150 mil toneladas y para el siguiente periodo de 1980 a 1990 (gráfica 12), se observa un despunte en la producción obtenida en la entidad, debido al alza en los rendimientos por la inserción de nuevas tecnologías⁷¹, la producción se mantiene en promedio en las 100 mil toneladas.

⁷¹ Cf. Martínez A., L., 2005 y Martínez B., E., 2006 y 2008.

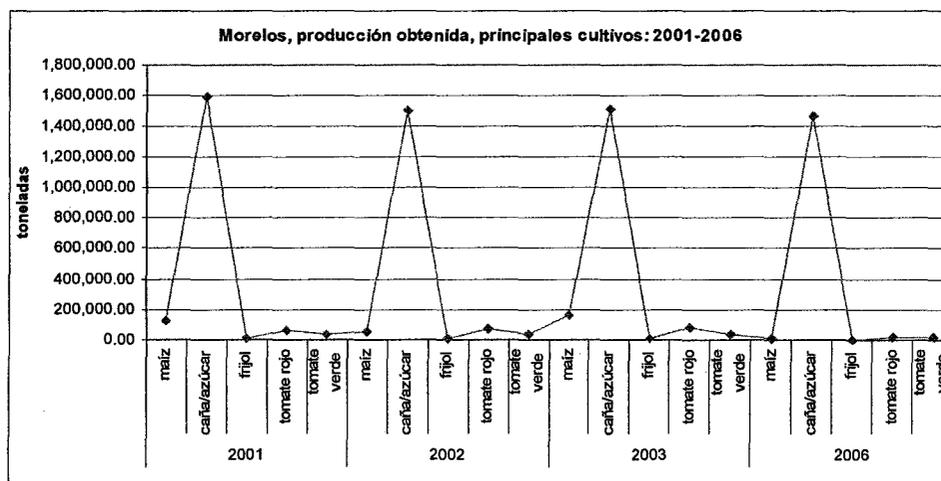
Gráfica 13.



Fuente: elaboración propia con base en C.E.A., 1998 - 2002 / SIAP / SAGARPA Delegación Morelos 2003.

En las gráficas (13 y 14) se observa que la producción de jitomate disminuye, y se mantiene con un promedio de 50 mil toneladas, destacan los años de 1985 cuando la producción alcanzó las 105,876 toneladas, siendo que para el año de 2003 apenas se obtuvieron 77,602 toneladas de tomate rojo (gráfica 14); los años que registraron menor producción fueron 1994 y 1995, 1997 y 1998, en este último la producción registró su menor producción de los periodos considerados, alcanzando a penas 26,177 toneladas.

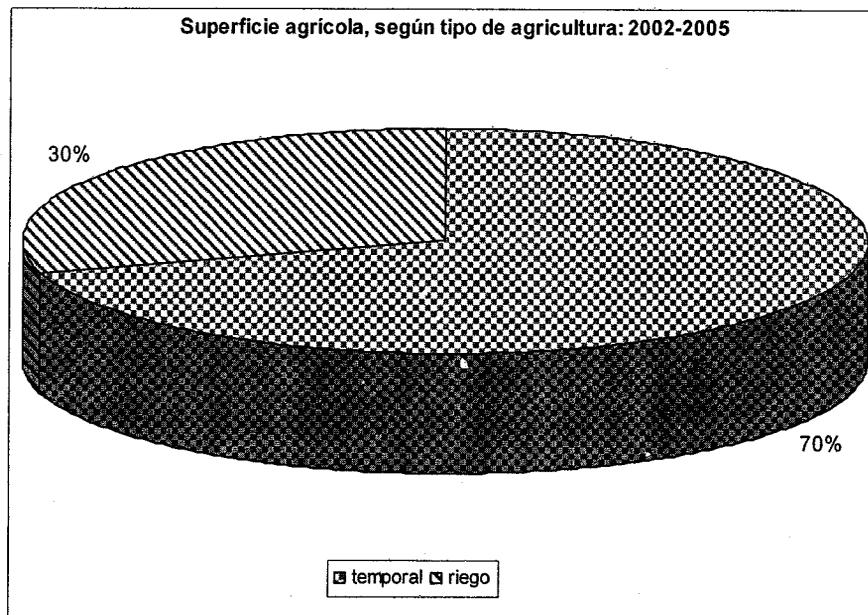
Gráfica 14.



Fuente: elaboración propia con base en C.E.A., 1998 - 2002 / SIAP / SAGARPA Delegación Morelos 2003, para el año de 2006: www.sagarpa.gob.mx.

Resta señalar que, en el periodo de 2002 a 2005 según información del INEGI, el total de la superficie agrícola de la entidad fue de 269,397.7 hectáreas, de las cuales 189,030.9 hectáreas son de temporal (lo que representa el 70%) y 80,366.8 hectáreas son de riego (que representan el 30% restantes, tal como se muestra en la gráfica 15), lo que significa que se trata de un estado donde el uso de tecnología no es muy elevado, pues predominan las tierras de temporal, aunque en los últimos años, en algunos municipios y regiones se ha implementado el uso de viveros y bioespacios para la producción de cultivos como el jitomate, el pepino y otras hortalizas⁷².

Gráfica 15.



Fuente: elaboración propia con base en datos de INEGI, 2005b.

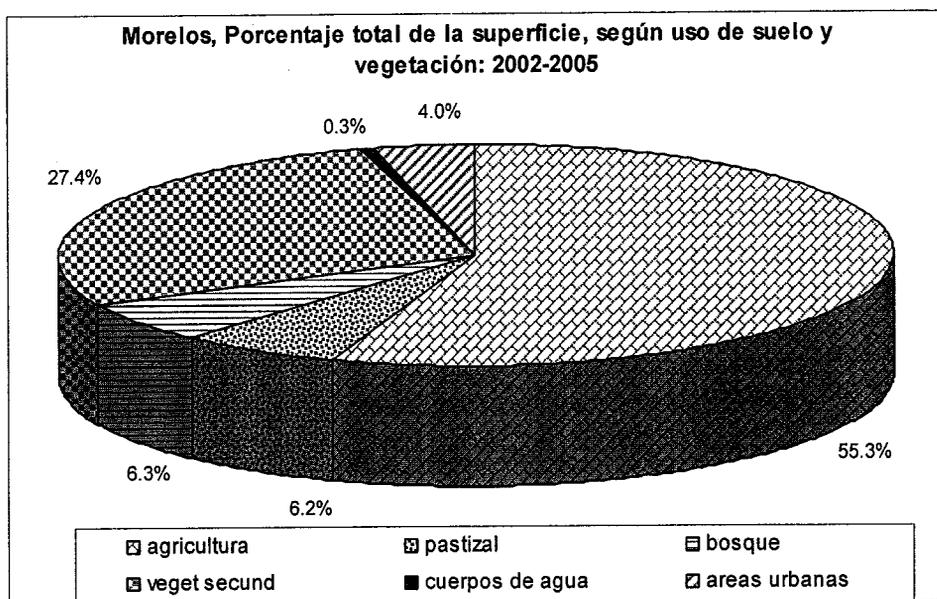
La producción del estado de Morelos, de alguna manera se refleja en la región de estudio, pues también predomina la superficie de labor de temporal, situación que coloca en desventaja a los productores rurales, pues dependen de la lluvia para poder ver los resultados de su esfuerzo. En el siguiente punto se analiza la situación propiamente de la tierra, así como los cambios en el uso de suelo que se presentan en la entidad.

⁷² Al respecto Cf. Martínez A., 2005 y Martínez, B., 2006.

3.2.1.3. La tierra y los cambios en el uso de suelo en Morelos.

Cuando se habla de uso de suelo, evidentemente nos referimos a las actividades que sobre éste se desarrollan, tal y como se mencionó en el capítulo dos existe una basta variedad de usos de suelo; las necesidades del hombre son las que determinan el uso de éste, quien para cubrirlas establece el tipo de actividad que sobre un área determinada puede desarrollarse, ya que también existen lugares que no son aptos para llevar a cabo ciertas actividades, como las agrícolas, por ejemplo. En la gráfica 16, se presentan los usos de suelo y la vegetación del estado de Morelos para el periodo de 2002-2005, según información disponible. (INEGI, 2005b).

Gráfica 16.



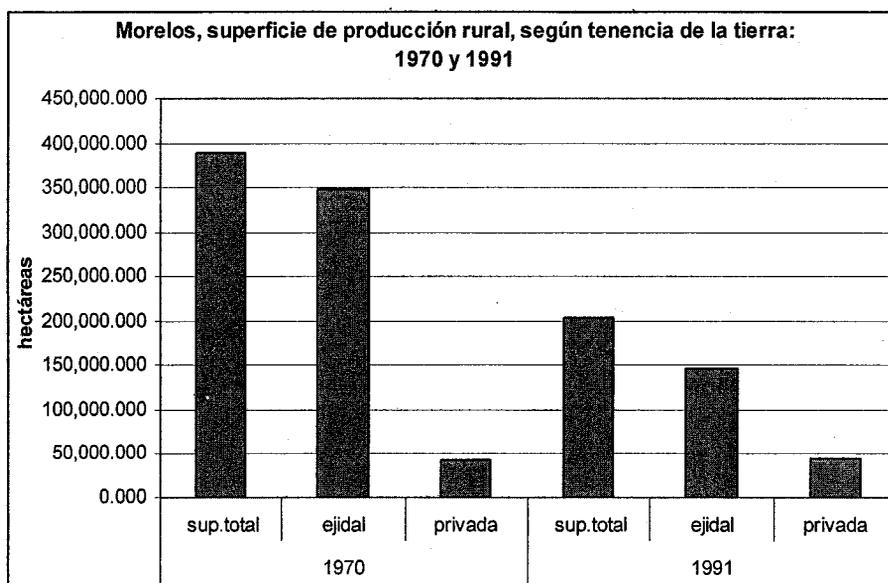
Fuente: elaboración propia con base en datos de INEGI, 2005b.

Como se puede observar en la gráfica 16, la mayor parte del suelo de Morelos se destina a la agricultura (55.3%) y se trata de un estado que a pesar de su extensión territorial posee bastante vegetación (reservas forestales importantes, como el corredor biológico del Chichinautzin); en la gráfica también se puede apreciar que en la entidad la superficie urbana representa el 4.0%; sin embargo, la creciente urbanización y los cambios en el uso de suelo, en el periodo de 1970 a 2006, se analizan con mayor detalle en el

siguiente capítulo, pues en las ortofotos se visualiza el crecimiento urbano de cada uno de los municipios de la región de estudio⁷³.

Otro de los aspectos que no se pueden pasar por alto es el que tiene que ver con la tenencia de la tierra de la superficie rural, cuyo uso es el que interesa analizar; en la siguiente gráfica se presentan las dos principales formas de propiedad, y se observa de manera general una disminución en la superficie total de producción; por ejemplo, en el año de 1971 la propiedad ejidal sumaba casi las 350 mil hectáreas y para el año de 1991, ésta apenas rebasó las 200 mil hectáreas. En tanto que la propiedad privada se ha mantenido prácticamente igual, ya que en 1970 la superficie era de poco más de 43 mil hectáreas y en el año de 1991 llegó a las 44 mil hectáreas.

Gráfica 17.



Fuente: elaboración propia con base en datos de INEGI, 1975 y 1994, Resultados definitivos, V y VII Censo Agrícola y Ganadero.

Al respecto de la disminución en la superficie ejidal, son varios los motivos que se pueden mencionar, siendo quizá uno de los principales el abandono, la venta y por consiguiente el cambio en el uso de suelo, es decir, la tierra se está utilizando cada vez más principalmente para la habitación, y esto es justamente uno de los aspectos que interesa indagar, cuál ha sido el uso de la tierra en los últimos treinta años, si ya no se trata de tierras

⁷³ Materiales que se utilizan y analizan en el siguiente capítulo.

ejidales cuyo uso era agrícola, o han sido vendidas y lotificadas para la construcción de fraccionamientos y conjuntos urbanos, para residencias permanente y temporales; se pretende descubrir qué es lo que ocurre en el territorio rural de Morelos, en concreto de la región de estudio, pero este aspecto será retomado en los siguientes capítulos.

Finalmente, debo señalar que para poder comprender mejor la región de estudio que se ha construido para esta investigación, es necesario mencionar las principales regionalizaciones que se han elaborado del estado de Morelos, por lo que, en el siguiente punto abordaré algunos aspectos sobre las distintas regionalizaciones que existen, señalando las principales características de cada una, cabe aclarar que el orden en que se presentan no tiene nada que ver con la importancia o con jerarquías, pues cada regionalización se ha realizado bajo diferentes criterios y variables, respondiendo a distintos intereses y objetivos, por ello se presentan las regiones oficiales, las regiones de carácter administrativo, regiones naturales, regiones productivas⁷⁴, regiones histórico-culturales y las regiones económicas.

3.3. Regionalización(es) en el estado de Morelos.

Como se ha indicado anteriormente son varios los criterios que se han establecido para regionalizar a esta entidad federativa, dos de los principales criterios que han predominado desde épocas prehispánicas han sido la división a partir de los aspectos físico-naturales y las aptitudes productivas. Aunque también existen regionalizaciones oficiales que responden a otros criterios e intereses, sobre todo de carácter administrativo.

Por otra parte, los trabajos de tesis de maestría realizados en el 2005, por Tania Rodríguez O. y Lilian Martínez A., quienes retoman algunos de los planteamientos de varios autores que para este trabajo también consideraré, sobre todo los trabajos de Ávila (2001a y 2002) en lo referente a la regionalización del estado, así como la construcción de la región de los Altos de Morelos, como por ejemplo, el trabajo realizado por De la Peña (1980). Sin embargo, se debe destacar que cada una de las tesis priorizan la visión del análisis regional desde el objetivo que persiguen, Rodríguez (2005), por ejemplo, enfatiza en la región plan y en la región económica, porque uno de sus principales temas es lo

⁷⁴ Maldonado, citado por Ávila (2001).

referente al mercado de tierras. En tanto que Martínez A. (2005), prioriza la región a partir del aspecto productivo, pues su interés se centra en la producción de jitomate y el uso de tecnología en la región.

Por ahora, baste señalar que son básicamente tres las regiones en que ha dividido al estado de Morelos, ello considerando algunos aspectos físico-geográficos, así tenemos una región alta o norte, una región central y la región sur. En la región alta o norte, se presenta un clima frío, cuenta con un terreno muy accidentado y se cultiva principalmente el maíz, el frijol y el jitomate de temporada (ciclo agrícola de primavera-verano), se trata de una región que posee una riqueza natural invaluable y donde se localizan los municipios seleccionados para este trabajo. En la región central el clima es más bien cálido y el invierno no es preciso; las tierras son planas y los cultivos son de temporal y de riego; siendo los principales la caña, el jitomate, la cebolla, el sorgo y el arroz. Finalmente tenemos la región sur, ahí prevalece un clima cálido y seco; la actividad principal es la ganadería, pero también se registra actividad agrícola de temporal (Sarmiento, 1997)⁷⁵.

A continuación se presentan algunos aspectos de las distintas regiones, así como los criterios más relevantes que se tomaron en cuenta para construirlas, dichas regionalizaciones permiten comprender los aspectos que se han tomado en cuenta para construir la región de Los Altos, objeto de este estudio; además de que se puede observar que los municipios que para este trabajo conforma la región de estudio, pertenecen a diferentes regiones según los criterios que se hayan escogido para construirlas. Después de presentar las distintas regionalizaciones del estado, expondré algunas de las principales características de los municipios seleccionados que forman mi región de estudio.

3.3.1. Región oficial⁷⁶.

Una primera regionalización es la que se ha realizado con fines de ordenamiento, planeación del desarrollo urbano y económico del estado de Morelos. Para ello, la entidad

⁷⁵ Esta regionalización será retomada y ampliada más adelante pues se desprende de la regionalización que plantea Monroy *et. al* (1992).

⁷⁶ Con oficial, quiero indicar que ha sido propuesta desde el gobierno estatal y/o federal y debo aclarar que no es la única regionalización oficial ni tampoco se trata de la más importante.

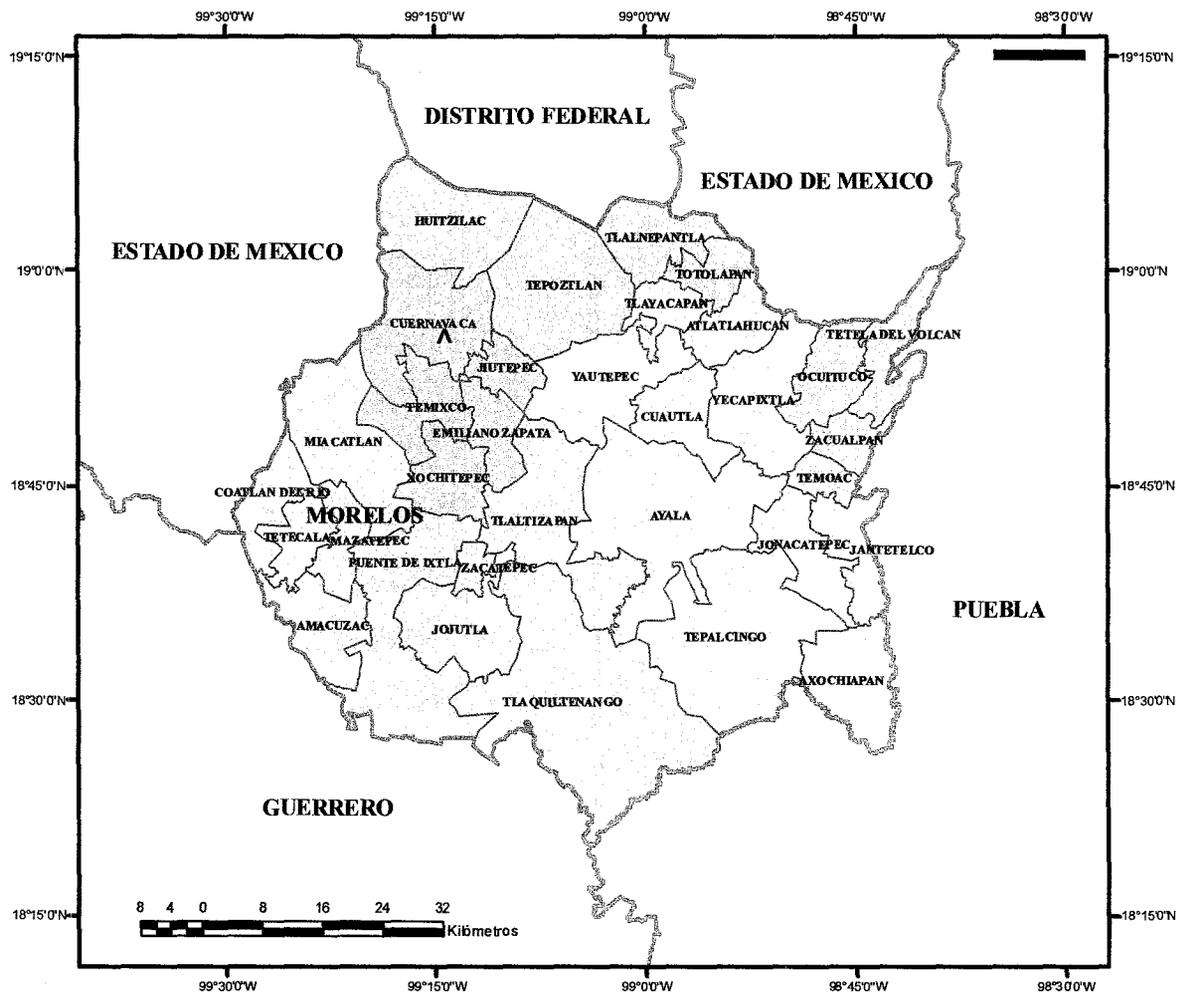
se ha dividido en siete regiones con municipios colindantes y con características similares de desarrollo. Las regiones están integradas por los siguientes municipios (ver mapa 3):

- 1) Región Cuernavaca: Cuernavaca, Temixco, Emiliano Zapata, Jiutepec y Xochitepec.
- 2) Región Norte: Huitzilac, Tepoztlán, Tlalnepantla y Totolapan.
- 3) Región Cuautla: Atlatlahucan, Ayala, Cuautla, Tlayacapan, Yautepec y Yecapixtla.
- 4) Región Noreste: Ocuituco, Temoac, Tetela del Volcán y Zacualpan de Amilpas.
- 5) Región Sureste: Axochiapan, Jantetelco, Jonacatepec y Tepalcingo.
- 6) Región Sur: Amacuzac, Jojutla, Puente de Ixtla, Tlaltizapan, Tlaquiltenango y Zacatepec de Hidalgo.
- 7) Región Poniente: Coatlán del Río, Mazatepec, Miacatlán y Tetecala (Enciclopedia de los Municipios de México, 2001).

Esta regionalización también ha servido, desde el año 2000, para la instalación de Comités Regionales junto con los Comités Municipales se encargan de promover proyectos productivos de inversión en las regiones y municipios que representan (Ley de Fomento Económico para el Estado de Morelos, 2000).

Mapa 3.

Morelos: Regionalización oficial para el ordenamiento y planeación del desarrollo urbano y económico del estado.



Leyenda

Regiones oficiales	
	Región Cuautla
	Región Cuernavaca
	Región Noroeste
	Región Norte
	Región Poniente
	Región Sur
	Región Sureste

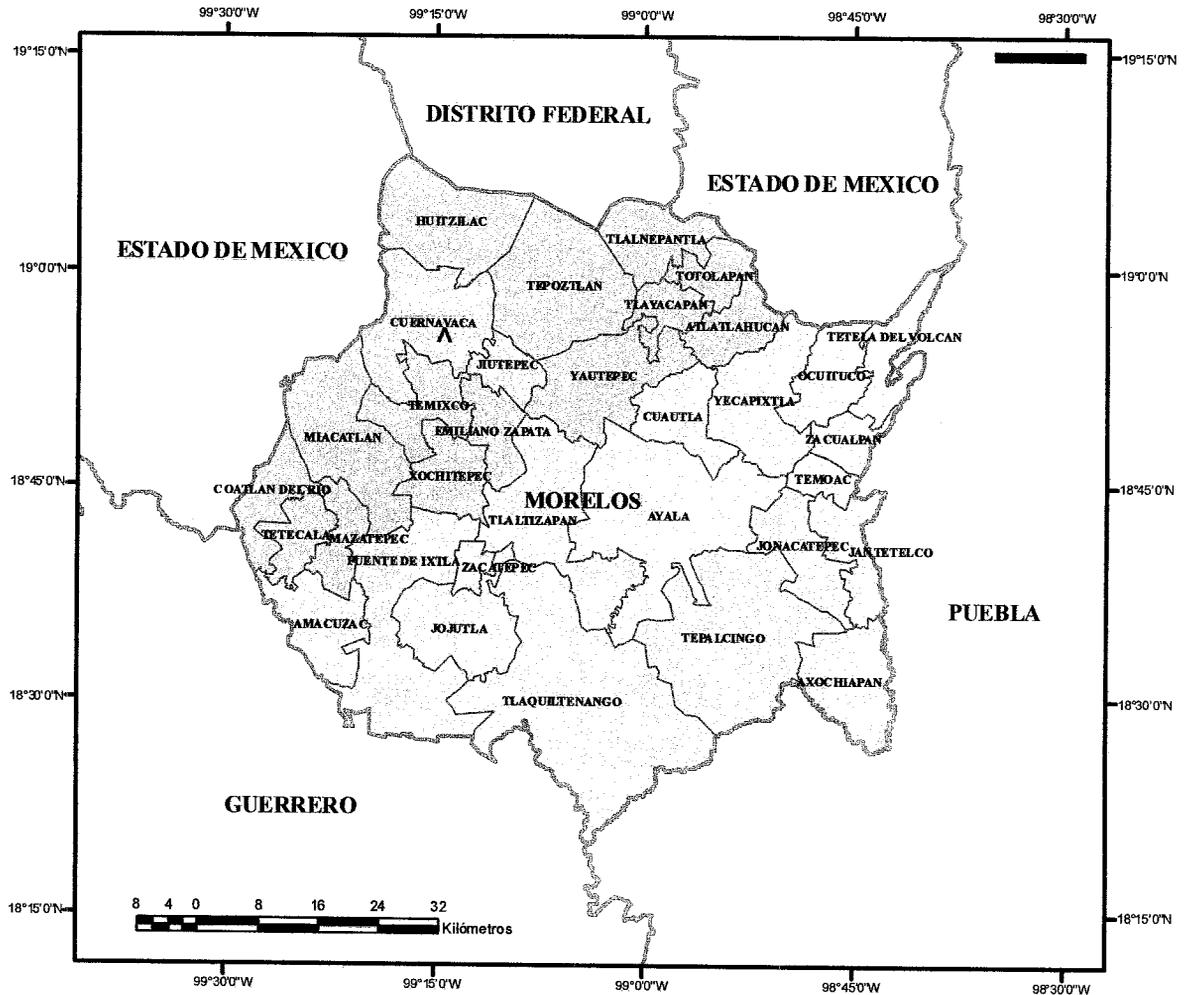
Proyeccion: GCS North American 1983
Datum: D North American 1983

Fuente: Realizado a partir de los datos de la Enciclopedia de los Municipios de México, 2007
Elaborado por M.E.R. Mauricio Cantún Caamal

Otra regionalización oficial que se ha elaborado del territorio de Morelos es la propuesta por la Secretaría de Desarrollo Agropecuario (ver mapa 4), quien a través de la Dirección General de Financiamiento Rural (DGFR) del Gobierno del Estado planteó para el periodo 2000-2006 siete regiones plan, cuya finalidad es la planeación y atención institucional a través de las subsecretarías y direcciones que tienen como objetivo implementar programas que fomenten el desarrollo sustentable en el sector agropecuario de la entidad, para lo cual se crearon los Centros de Apoyo al Desarrollo Rural (CADER), que se encargarán de distribuir los recursos humanos y financieros de manera más equitativa, de esta forma se seleccionaron estratégicamente 7 cabeceras municipales para ubicar la sede que atiende al resto de los municipios (Rodríguez, 2005). Las regiones establecidas de acuerdo a los CADER, son como sigue:

- CADER I Cuernavaca que conjunta a los municipios de Cuernavaca y Jiutepec;
- CADER II Yautepec, atiende a los municipios de Huitzilac, Tepoztlán, Tlalnepantla, Totolapan, Tlayacapan, Yautepec y Atlatlahucan;
- CADER III Yecapixtla, abarca a los municipios de Yecapixtla, Tetela del Volcán, Ocuítuco, Zacualpan y Temoac;
- CADER IV Anexo Jonacatepec, a los municipios de Jonacatepec, Jantetelco, Tepalcingo y Axochiapan;
- CADER V Galeana que abarca a los municipios de Zacatepec, Tlaltizapan, Tlaquiltenango, Jojutla, Puente de Ixtla y Amacuzac,
- CADER VI Cuautla, a los municipios de Ayala y Cuautla;
- CADER VII El Rodeo que conjunta a los municipios de Temixco, Emiliano Zapata, Miacatlán, Xochitepec, Tetecala, Mazatepec y Coatlán del Río.

Mapa 4. Morelos: Regiones plan, 2000-2006



Leyenda

<p>CADER</p> <p>□ CADER I</p> <p>□ CADER II</p> <p>□ CADER III</p>	<p>□ CADER IV</p> <p>□ CADER V</p> <p>□ CADER VI</p> <p>□ CADER VII</p>
---	---

Proyeccion: GCS North American 1983
 Datum: D North American 1983

Fuente: Realizado a partir de la información obtenida en <http://www.edomorelos.gob.mx>
 Elaborado por M.E.R. Mauricio Cantón Caamal

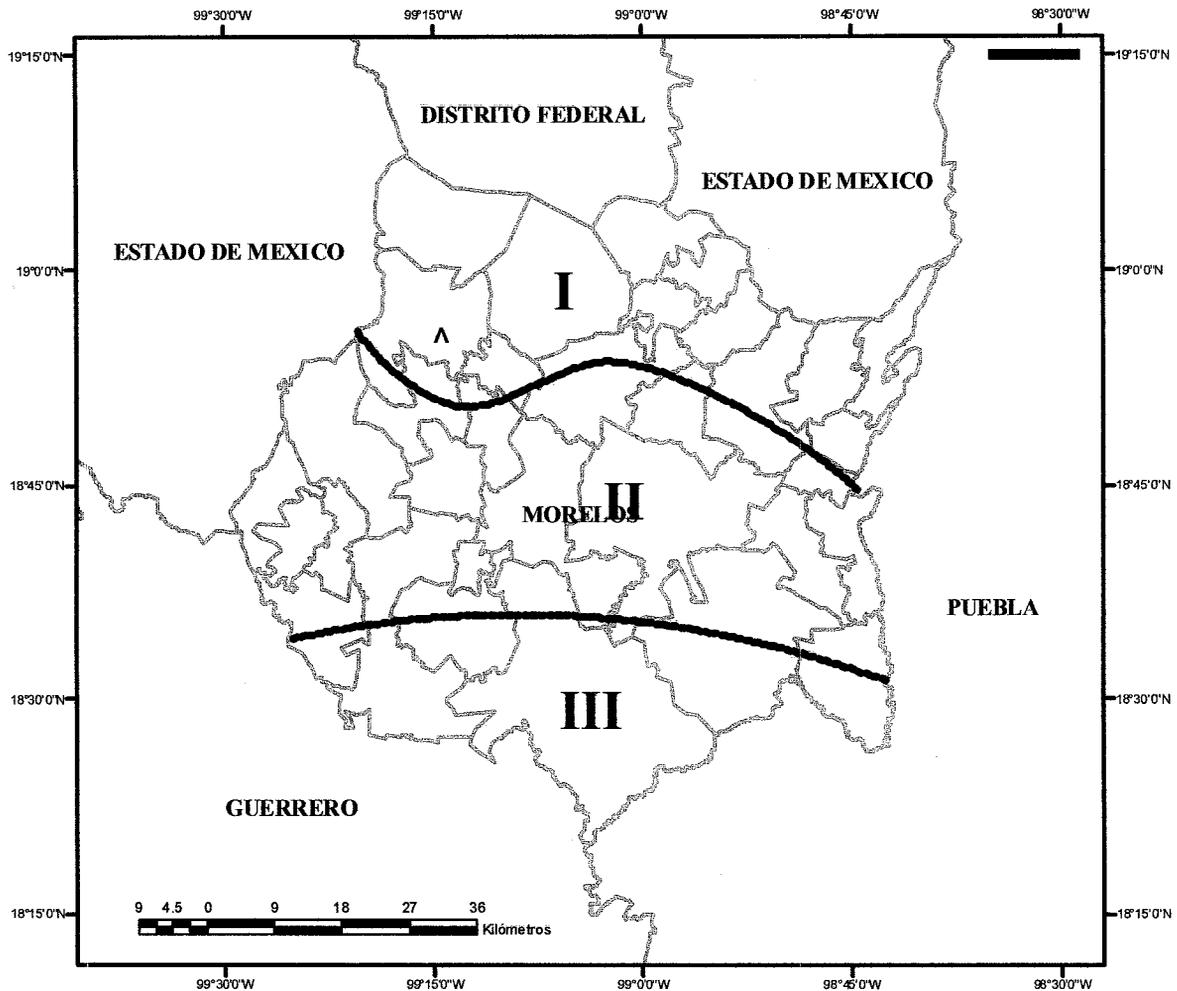
Una tercera regionalización que podríamos considerar también como oficial es la que ha elaborado el INEGI para señalar las regiones hidrográficas del estado de Morelos, pero considerando que las variables que utiliza son de carácter natural, prefiero presentarla como región natural en el siguiente punto, donde también se presenta la región físico-biótica de Monroy, *et. al.*

3.3.2. Región natural.

Como podemos observar, las regiones que se pueden construir son tan variadas como variables y objetivos de análisis tengamos; otra de las regionalizaciones importantes a considerar es la que existe desde el punto de vista natural y se trata de dos regiones cuyas características son muy marcadas, el norte del estado con tierras altas y frías y el sur con un ambiente más cálido y húmedo (Ávila, 2001a), de donde se desprende la regionalización planteada por Monroy, *et. al.*, (1992) y que se mencionaba líneas arriba (Sarmiento, 1997), la cual toma en cuenta las características **físico-bióticas**⁷⁷ del estado y a partir de ello se distinguen tres regiones, lo que permitió estudiar y comprender los procesos económicos de la producción agrícola tradicional (Rodríguez, 2005). Las regiones que se distinguen son: I) la región Montañosa del Norte; II) la región del Valle Intermontaña; y III) la región Montañosa del Sur (ver mapa 5).

⁷⁷ Este término físico-biótico al que hace referencia el autor se refiere básicamente *al subsistema de elementos ecológicos que, en su interacción con los demás subsistemas, el agroproductivo, el urbano industrial y socioeconómico demográfico nutricional de bienestar ejerce y recibe diferentes presiones que condicionan su estabilidad, entendida ésta como el dinamismo y la posibilidad de autorregular sus ciclos biogeoquímicos y energético* (Monroy, *et. al.*, 1992:37)

Mapa 5.
Morelos: Regionalización físico-biótica



Leyenda

 Límite regional
I Región montañosa del Norte
II Región del Valle Intermontaña
III Región montañosa del Sur

Proyeccion: GCS North American 1983
 Datum: D North American 1983

Fuente: Realizado a partir de la propuesta de regionalización de Monroy, *et al.*, 1992
 nota: Los límites de las regiones son aproximados

Elaborado por M.E.R. Mauricio Cantún Caamal

Las características principales que Monroy, *et. al.* (1992) observan en cada región se resumen a continuación:

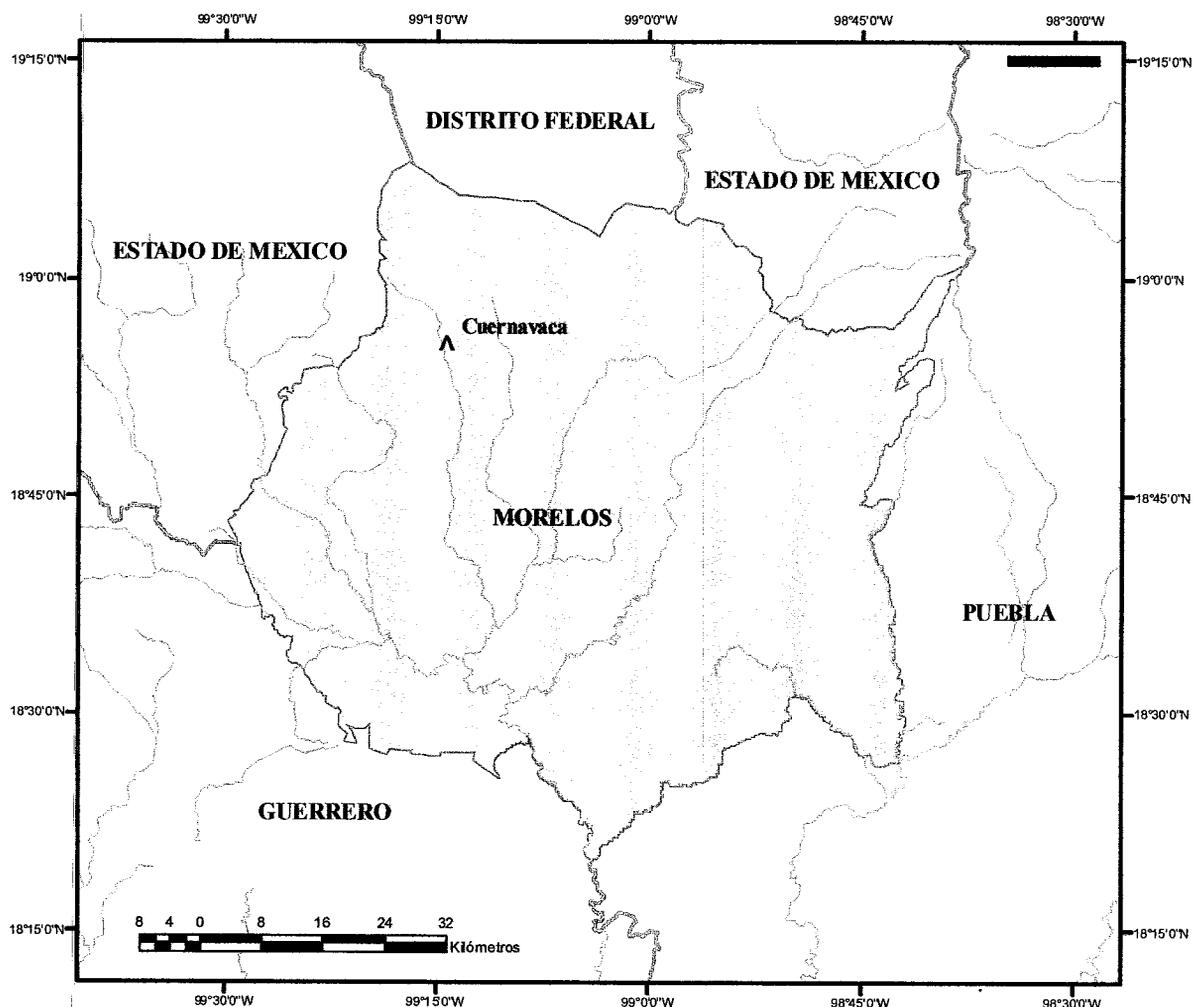
- I) Región Montañosa del Norte: se extiende de este a oeste. Se identifican cuatro zonas térmicas: la fría, semifría y dos zonas templadas. La mayor parte de la superficie cuenta con suelos que se derivan de cenizas volcánicas; son de color oscuro, muy ligeros y con alta capacidad de retención de agua y de nutrimentos. Otro tipo de suelo que se reconoce en la región y que no es apto para el cultivo por ser poco profundo es el litosol. Históricamente en la región se ha practicado la agricultura de temporal, destacan los cultivos de maíz, frijol y calabaza (Monroy, *et.al.*, 1992:40-48).
- II) Región del Valle Intermontaña: formada por un gran valle dividido por una cordillera en dos porciones bien reconocidas como Cuernavaca y Cuautla. Comprende aproximadamente el 60% del territorio de Morelos. Predominan los terrenos planos; el clima es cálido y las pendientes han contribuido a que exista una disponibilidad de agua. Los principales cultivos de la región son el arroz y el sorgo. Las principales ciudades del estado se localizan en esta región, como son: Cuernavaca, Jiutepec, Emiliano Zapata, Cuautla, Yautepec y Jojutla (*Ibid:* 49-54).
- III) Región Montañosa del Sur: se extiende también de manera horizontal sobre el estado y colinda con Puebla y Guerrero. La vegetación de esta región posee un elevado número de especies (árboles y arbustos). La humedad que se presenta en la región no es igual, se diferencian dos climas, uno lluvioso y otro seco que dura entre 5 y 8 meses del año. El maíz y el frijol son los cultivos más tradicionales y los principales. Los autores señalan que en los últimos años se han sustituido estos cultivos por otros más comerciales, como el sorgo; situación que ha provocado importantes cambios en el uso del suelo y se ha reducido la superficie de selva, característica de la región (*Ibid:*54-59).

Otra regionalización que también es construida con base en aspectos de orden natural es la regionalización **hidrográfica** del estado de Morelos, la cual se ha elaborado

teniendo en cuenta los ríos y cuerpos de agua; siendo los ríos Amacuzac y Atoyac los más importantes del estado ya que no solo son fuente de abastecimiento de agua, también se utilizan para irrigar algunas zonas agrícolas. Morelos también cuenta con lagos como el de Tequesquitengo, Coatetelco y El Rodeo; y en la parte central de estado cuenta con otra fuente importante de abastecimiento de agua, se trata de los manantiales de Las Estacas, Fundición, Chapultepec y El Salto; aunque en algunas zonas también hay pozos que ayudan a los habitantes a resolver su demanda de agua. En el mapa 6 se observa la regionalización hidrográfica del estado.

Finalmente, dentro de esta categoría se presenta la regionalización que se organiza a partir de las **condiciones agroclimáticas** del estado, ésta divide a Morelos en 4 regiones, debido a las diversas altitudes que se presentan y a la conformación topográfica de la entidad; se registran básicamente 4 climas, el clima subhúmedo rige las zonas bajas y parte central del estado; el clima de tipo semicálido subhúmedo, se presenta en una franja que va de este a oeste; el clima templado subhúmedo se presenta en la zona norte, principalmente cubre los valles de Cuernavaca y Cuautla; y el clima semifrío lo encontramos en áreas del extremo norte, en las áreas colindantes con el estado de México y el Distrito Federal, como se observa en el mapa 7.

Mapa 6.
Morelos: Regiones hidrográficas.



Leyenda

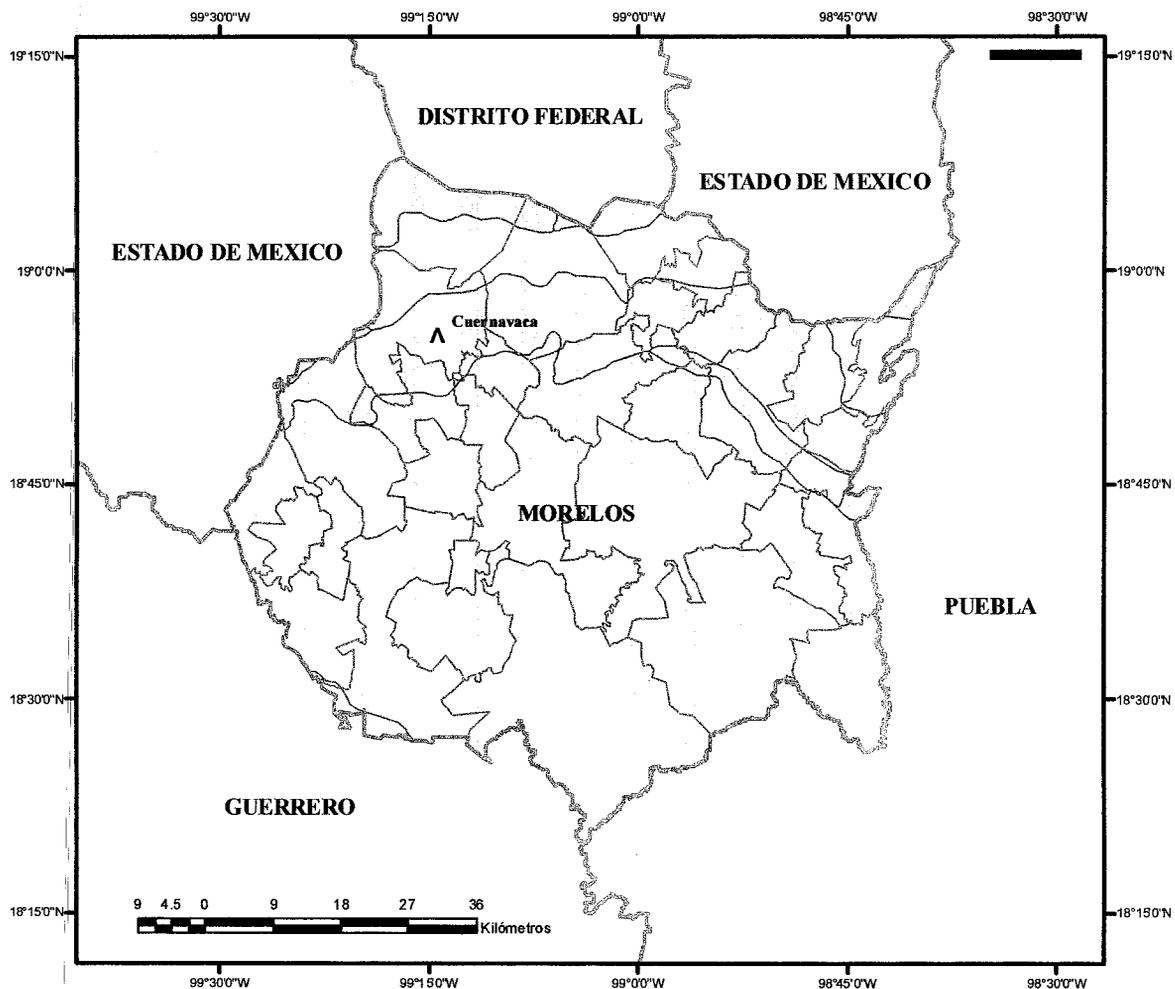
 Ríos de Morelos
Cuencas
 Río Atoyac
 Río Grande de Amacuzac

Proyeccion: GCS North American 1983
Datum: D North American 1983

Fuente: Realizado a partir de INEGI, 2006, disponible en <http://inegi.gob.mx>
nota: Los límites de las regiones son aproximados

Elaborado por M.E.R. Mauricio Cantún Caamal

Mapa 7. Morelos: Regiones agroclimáticas.



Leyenda

Tipo de clima	
	Cálido subhúmedo
	Frío
	Semicálido subhúmedo
	Semifrío subhúmedo
	Templado subhúmedo

Proyeccion: GCS North American 1983
Datum: D North American 1983

Fuente: Realizado a partir de INEGI, 2006, disponible en <http://inegi.gob.mx>

Elaborado por M.E.R. Mauricio Cantún Caamal

3.3.3. Región productiva.

Esta regionalización tiene que ver con la organización de la producción, se forma desde finales del siglo XIX y hasta mediados del siglo pasado se reconocía de esta manera; los elementos presentes además de la organización de la producción que para ese entonces giraba en torno a la industria azucarera, son la estructura del sistema de transporte y el papel que comienza a desempeñar Cuernavaca y Cuautla como ciudades importantes por la cantidad de actividades que desempeñan, tanto de carácter político, administrativo, comercial, así como por la relación que van estableciendo con la Ciudad de México (ver mapa 8). Por ello, las regiones que se forman desde entonces (de 1910) se diferencian principalmente, a partir del aspecto natural, histórico y productivo, sus características son las siguientes (Ávila, 2001a:25):

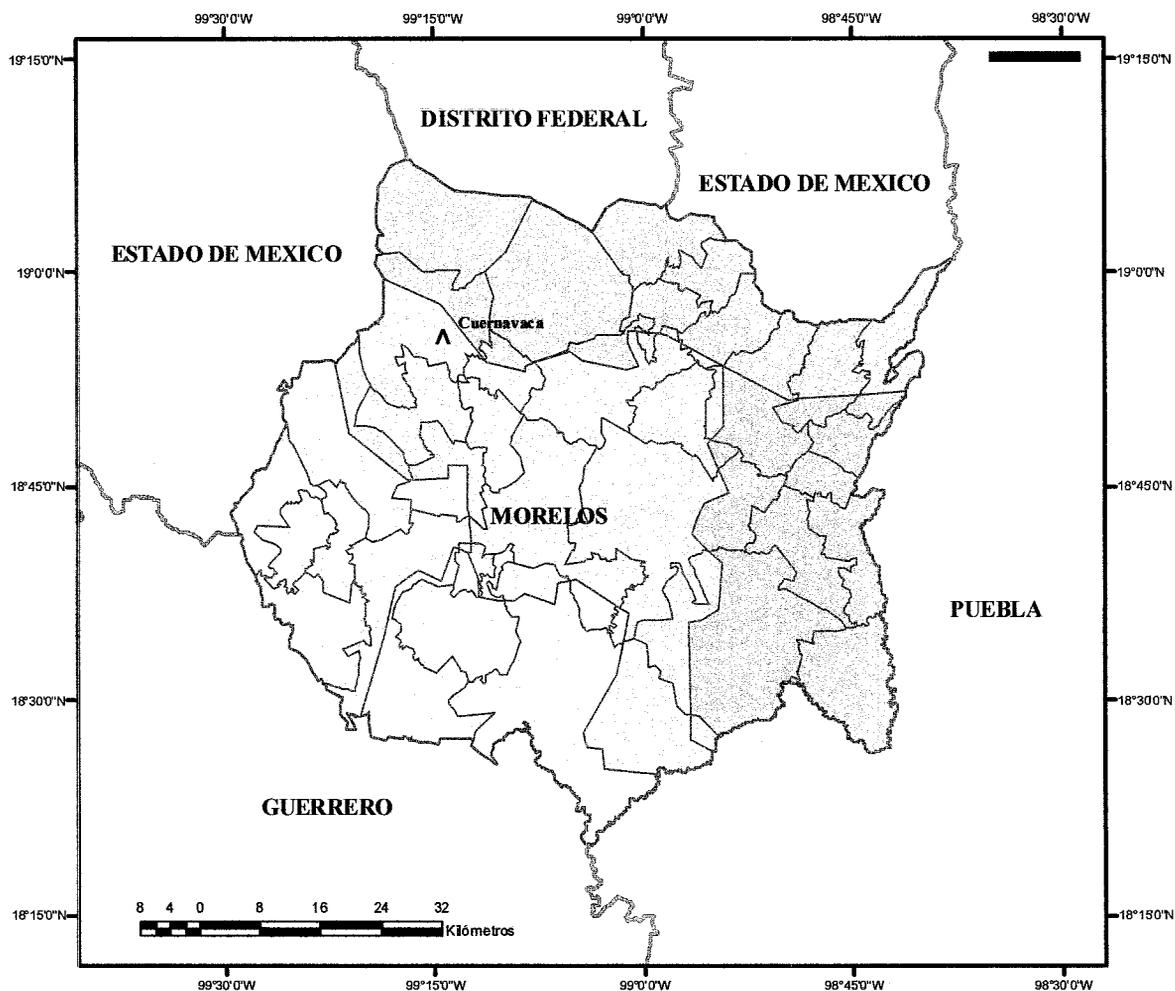
- 1) Norte y Altos: (integrada por Ocuítuco, Yecapixtla y Tlayacapan) se trata de la región más alta del estado, colinda con el Estado de México y el Distrito Federal. Se cultivaba el maíz de temporal y la producción de legumbres; se explotaban los bosques para la obtención de papel y carbón; actividades como la fabricación de aguardiente (que requiere grandes cantidades de leña como combustible) con la construcción del ferrocarril México-Cuernavaca-Pacífico, se provocó una intensa tala en los bosques de la región (*Ibid: 25*).
- 2) Centro-Sur: (integrada por Cuernavaca, Cuautla, Yautepec y Ayala) región que va desde la cañada de Cuernavaca por el occidente, hasta la zona del Plan de Amilpas en el oriente. Hacia el sur, se extiende hasta la zona del eje transversal Puente de Ixtla-Moyotepec, poseedora de un clima tropical-húmedo. Se trataba de la región mejor comunicada (y hasta la fecha lo es); los ingenios azucareros se establecieron en la región, pues la caña era uno de los principales cultivos, así como el jitomate y la producción de naranjas (*Ibid:25-28*).
- 3) Oriente: (las localidades que la forman son Jonacatepec, Axochiapan, Zacualpan, Jaltelco y Tepalcingo) región donde existían grandes haciendas y cuya producción agrícola se basaba casi exclusivamente en el cultivo de la caña

de azúcar, destaca también la producción de maíz, cebolla, trigo, cebada y algunos frutales (*Ibid*:28).

- 4) Sur: (formada por Jojutla, Tlaltizapán, Tlaquiltenango y Puente de Ixtla) se trata de una de las áreas más prósperas del estado, la caña y el arroz predominaban no solo en el paisaje, sino también como actividades principales, pues había ingenios y molinos limpiadores para procesar la producción que de éstos se obtenía; de los ríos Amacuzac e Higuierón se irrigaban los cultivos, también fue posible la generación de energía, y usar las aguas con fines recreativos. Esta región contaba con excelente comunicación por tren y carretera no solo hacia el interior del estado, sino también hacia el estado vecino de Guerrero (*Ibid*).
- 5) Poniente: (integrada por Miacatlán, Tetecala, Coatlán y Mazatepec) destacan los cultivos tropicales y el azúcar; y su principal vía de comunicación era por carretera, de hecho una de las principales vías (la carretera México-Acapulco) pasaba por varios poblados de la zona; el aguardiente y el azúcar se obtenían en las industrias que había en la región (*Ibid*:28-29).

Ciertamente que con el movimiento revolucionario que pretendía, entre otras cosas, el reparto agrario, la estructura social y territorial de la entidad se vio modificada, y *la organización de los espacios económicos (y productivos) de Morelos, establecida por el zapatismo, contemplaba la utilización potencial de los elementos naturales en las zonas liberadas* (Ávila, 2002:79), se logró despojar a los hacendados de sus vastas extensiones de tierra y del control de las mismas y las regiones se reorganizaron, pero teniendo en cuenta siempre la organización económica, a partir de la producción y la comercialización.

Mapa 8. Morelos: Regiones productivas: 1910.



Leyenda

Morelos: Regiones productivas

	Centro-Sur
	Norte y Altos
	Oriente
	Poniente
	Sur

Proyeccion: GCS North American 1983
Datum: D North American 1983

Fuente: Realizado a partir de la propuesta de regionalización de Ávila, 2001
Nota: Los límites de las regiones son aproximados

Elaborado por M.E.R. Mauricio Cantín Caamal

3.4. Construyendo la región de estudio.

3.4.1. Los Altos de Morelos: Guillermo de la Peña.

Para poder analizar la región que en este trabajo se ha construido, es necesario señalar brevemente algunos de los aspectos examinados en uno de los primeros y más importantes estudios que se han elaborado sobre la región de los Altos de Morelos, trabajo realizado en la década de los ochenta por Guillermo De la Peña, quien hace un estudio muy completo y caracteriza la región considerando además de la producción agrícola, los aspectos históricos, políticos, culturales y religiosos.

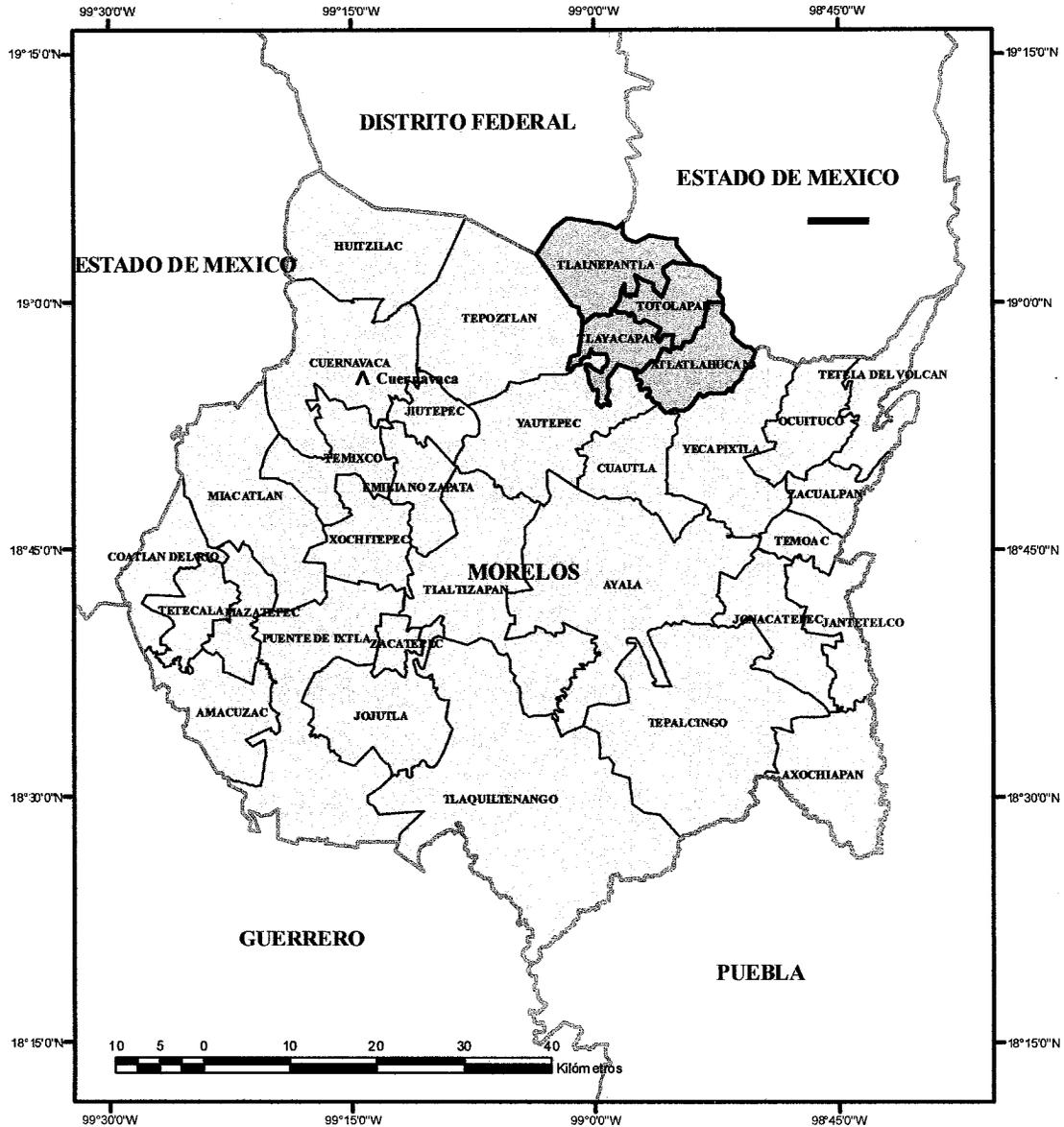
De la Peña (1980) presenta una regionalización muy completa de corte histórico-económico y comienza por aclarar que a él no le interesa (para su análisis)

la distribución espacial de rasgos, sino la organización de recursos en dominios, en cuanto resulta en la interdependencia de grupos humanos... El término de región se refiere a un espacio definido que presenta ciertas características ecológicas distintivas. Pero se trata de ver la misma ecología como una resultante de la actividad humana y, por ende, como sujeta a los condicionantes históricos y sociales del hombre que imprime su sello en el paisaje (De la Peña, 1980:31).

Según el autor, el término de Altos de Morelos se usa, para hacer referencia al conjunto de poblados de la parte nororiental de la entidad, y sostiene que desde la época prehispánica estos pueblos constituían una unidad político-administrativa, sustenta que la región alteña surge como tal en virtud de su relación simbiótica con los valles del vecino sur, relación que ha variado según los distintos periodos históricos (*Ibid*:51).

La región de De la Peña, de acuerdo con los objetivos y fines de su investigación está formada por los municipios de Atlatlauhcan, Tlalnepantla, Tlayacapan y Totolapan (ver mapa 9), cuya superficie abarca 332 km² aproximadamente (De la Peña, 1980). Concretamente, los elementos a partir de los cuales el autor construye y caracteriza los Altos de Morelos son los aspectos geográficos y naturales (tienen un importante peso en el estudio) los demográficos, la infraestructura, la economía, la organización de la tierra y el trabajo de los pobladores, la diversificación de las actividades económicas, la producción agrícola, el mercado de tierras y el proceso de urbanización (Rodríguez, 2005).

Mapa 9.
Los Altos de Morelos: Propuesta de regionalización
por Guillermo de la Peña en 1980.



Proyeccion: GCS North American 1983
 Datum: D North American 1983

Fuente: Realizado a partir de De la Peña, 1980
 Elaborado por M.E.R. Mauricio Cantún Caamal

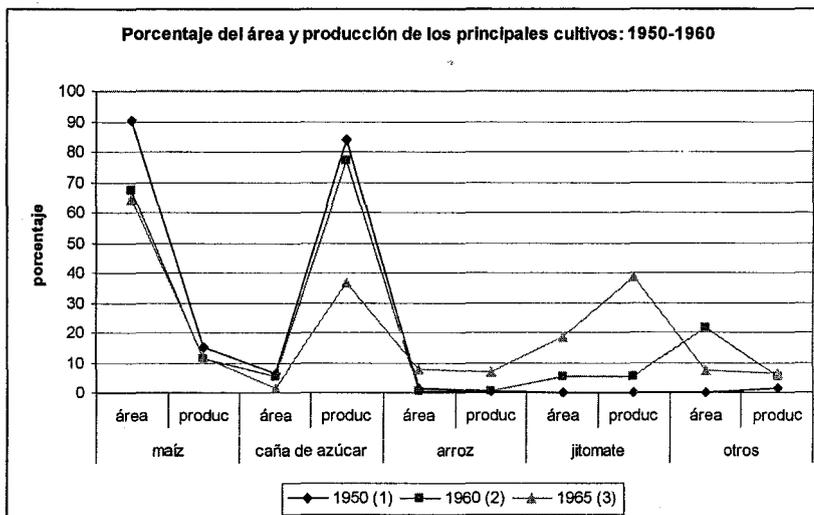
De manera general, el trabajo de De la Peña analiza el uso y la organización de la tierra, así como la principal actividad que se desarrolla en los municipios de la región; así mismo analiza la situación de la región a partir del declive de la producción de la caña de azúcar, y enfatiza cómo se inicia una diversificación de las actividades no agrícolas, apunta algunos aspectos de la migración. El autor también señala que se extendió significativamente el cultivo de algunos productos para la exportación en tierras que antes se dedicaban a la producción de cultivos para el autoconsumo y la comercialización en mercados locales. Dichos elementos repercutieron en la actividad económica y en la reproducción social de los pobladores de la región (*Idem*: 121-122).

Al respecto de los municipios que forman los Altos de Morelos, De la Peña hace una descripción general de cada uno, señalando los aspectos geográficos más relevantes, destaca los principales cultivos y las actividades económicas de la población alteña; también indica que en las cabeceras de los municipios de la región la población oscila entre 100 y 700 habitantes, presenta la formación de los municipios según las comunidades que los integran y señala que en 1970 la población de los municipios era predominantemente rural, situación que se ha modificado como veremos más adelante, ya que el declive de la agricultura, el proceso de urbanización, así como la terciarización de la economía, son algunos de los factores que están provocando significativos cambios en la región.

En lo que respecta a los cultivos, De la Peña señala que entre 1884 y 1905 se expande significativamente la superficie destinada a la caña de azúcar, *el paisaje cambió abruptamente en muchos lugares: el pueblo de Yautepec estaba rodeado, en la década de 1870, de numerosos huertos de naranjos y limoneros que desaparecieron por entero* (De la Peña, 1980:88-89). El estado se convierte a principios del siglo XX en una de las principales regiones azucareras del mundo llegando a producir más de 52 mil toneladas métricas.

Los principales cultivos entre 1950 y 1965 fueron el maíz, la caña de azúcar, el arroz y el jitomate (que aparece por primera vez en el censo de 1960), algunos de éstos prevalecen en los municipios de la región; para determinar la importancia que tenía cada uno de éstos cultivos, en la siguiente gráfica se presenta el porcentaje del área cultivada y la producción obtenida.

Gráfica 18.



(1) Para 1950 otros incluye: frijol, chile, cacahuete y calabaza.

(2) Para 1960 otros incluye: tomate verde, frijol, chile, cacahuete y calabaza.

(3) Para 1965 otros incluye: tomate verde, frijol, sorgo, calabaza y cacahuete.

Fuente: elaboración propia a partir de De la Peña, 1980.

En la gráfica 18 se observa que el maíz predominaba, sobre todo en hectáreas cultivadas y se mantiene estable a lo largo del periodo 1950-1965; en el caso de la caña de azúcar, el periodo de 1950 a 1960 fue muy productivo, pero para el año de 1965 hay una disminución importante pues se ubica por debajo del 50% la producción obtenida en la región. El arroz permanece estable tanto en área cosechada como en producción en el periodo considerado; en tanto que el jitomate cobra un auge significativo en Morelos, pero sobre todo en la región, los datos muestran que es en 1965 cuando mayor producción se obtiene pero también cuando mayor es la extensión de área destinada a este producto.

Sin embargo, debo recordar que los municipios de los Altos de Morelos analizados por De la Peña no son en su totalidad los mismos considerados por este trabajo, la región del autor, como ya se mencionó, esta integrada por los municipios de Totolapan, Tlayacapan, Atlatlahuacan y Tlalnepantla; pero era necesario señalar algunos aspectos de la región para entender el contexto y los cambios que se han presentado en los últimos treinta años.

Finalmente, existen otros trabajos que se han elaborado de la región de los Altos de Morelos, cada uno enfatizando ciertos aspectos a partir de los cuales construyen la región; entre los trabajos más recientes se encuentra el trabajo de Ávila (2002) quien considera a la

región con los siguientes municipios: Ocuituco, Yecapixtla, Tlayacapan, Totolapan y Tlalnepantla, su recorte es más amplio pues se basa en elementos naturales, históricos y productivo-económico; Rodríguez (2005) para su estudio selecciona los municipios de Atlatlahucan, Tlayacapan, Totolapan y Yautepec, en tanto que uno de sus principales intereses es el mercado de tierras; mientras que Martínez A., (2005) forma su región con los municipios de Tepoztlán, Atlatlahucan y Yautepec, ya que su investigación se centra en la producción de jitomate y el uso de tecnología en la región.

Otro trabajo que también analiza la región de los Altos son los realizados por Martínez B., (2006 y 2008), quien considera los municipios de Atlatlahucan, Tepoztlán, Tlayacapan, Totolpan y Yautepec, sus trabajos se centran en la relación global-local, el desarrollo tecnológico y los cambios sociospaciales; por último está el trabajo realizado por León y Guzmán (2007) para quienes la región de los Altos de Morelos se integrada con los municipios de Atlatlahucan, Totolapan, Tlayacapan, Yecapixtla y Ocuituco, ellos centran su trabajo en aspectos naturales, productivos, económicos y sociales.

Como se observa, son varios los aspectos considerados para construir esta región por lo mismo, los municipios que la integran son diferentes en cada caso. Por lo tanto, en el siguiente punto, además de justificar la selección de los municipios que integran mi región de estudio, se presentan los aspectos principales de cada municipio seleccionado, para posteriormente abordarlos en conjunto en los capítulos IV y V donde se presenta el análisis de la información recabada en campo.

3.4.2. La región de estudio: justificación y principales aspectos.

Después de presentar las distintas regionalizaciones que se han elaborado sobre Morelos, explicar los aspectos generales y criterios principales sobre los cuales se construyeron, debo señalar que para los fines de este trabajo, de acuerdo con el problema de investigación y retomando algunos de los planteamientos del primer capítulo, donde se señalaron los aspectos teóricos referentes a la región, los municipios que integran la región de estudio son: Atlatlahucan, Tepoztlán, Totolapan, Tlayacapan y Yautepec.

Si bien, la región se crea, recrea y transforma, se trata de una construcción, no es algo dado aunque en algunas ocasiones para construirla utilicemos elementos dados,

naturales y físicos, los cuales ayudan a construir y delimitar la región. En el caso de la región que aquí se ha construido, además de las semejanzas naturales y/o físicas, serán otros los elementos que nos permitan entenderla y visualizarla como tal, pues como señalé en el primer capítulo, para comprender lo que ocurre en el territorio de estos municipios, el papel de la escala regional, la distancia y la relación que guardan éstos con la Ciudad de México, el cambio en el patrón de cultivos, el despunte de otras actividades fuera del sector agrícola (la construcción y el mercado de tierras, por ejemplo) son algunos de los aspectos que permitirán entender los cambios territoriales de los municipios seleccionados, porque se trata de cambios visibles e invisibles tanto en el paisaje como en la estructura social de cada uno de ellos.

La selección de estos municipios no es arbitraria, responde entre otros aspectos, a que no se trata de un espacio homogéneo, y donde se presenta un acelerado proceso de urbanización que se traduce en cambios significativos en el uso de suelo (Rodríguez, 2005); en los municipios seleccionados se observa un importante crecimiento de fraccionamientos y conjuntos urbanos para la construcción de residencias permanentes y temporales; el clima favorece la creación y auge de centros turísticos, como balnearios y hoteles, lo que ha significado la transformación del espacio al interior de la región y que repercute de manera directa e indirecta en la actividad primaria regional, pues el crecimiento de estas actividades se traduce en un mayor consumo de tierras y agua; se presentan cambios en la agricultura tradicional, crece la demanda de empleos⁷⁸ (distintos al cultivo de la tierra) y de servicios (agua, luz, drenaje, calles pavimentadas, etc.), aunque el incremento de estas actividades no significa que la actividad primaria desaparezca, tan solo se modifica, se adapta.

Es a partir de estas características que se ha construido la región de estudio, si bien es cierto, De la Peña (1980) considera al municipio de Tlalnepantla como parte de la región, para este trabajo no será considerado pues se trata de un municipio donde el problema de investigación que se plantea no es tan evidente, además de que en los últimos años se han presentado algunos conflictos político-sociales, que dificultan no solo ingresar al municipio sino también recavar información; además el nopal, principal producto de este municipio, lo vincula más con Xochimilco y Milpa Alta en el Distrito Federal⁷⁹.

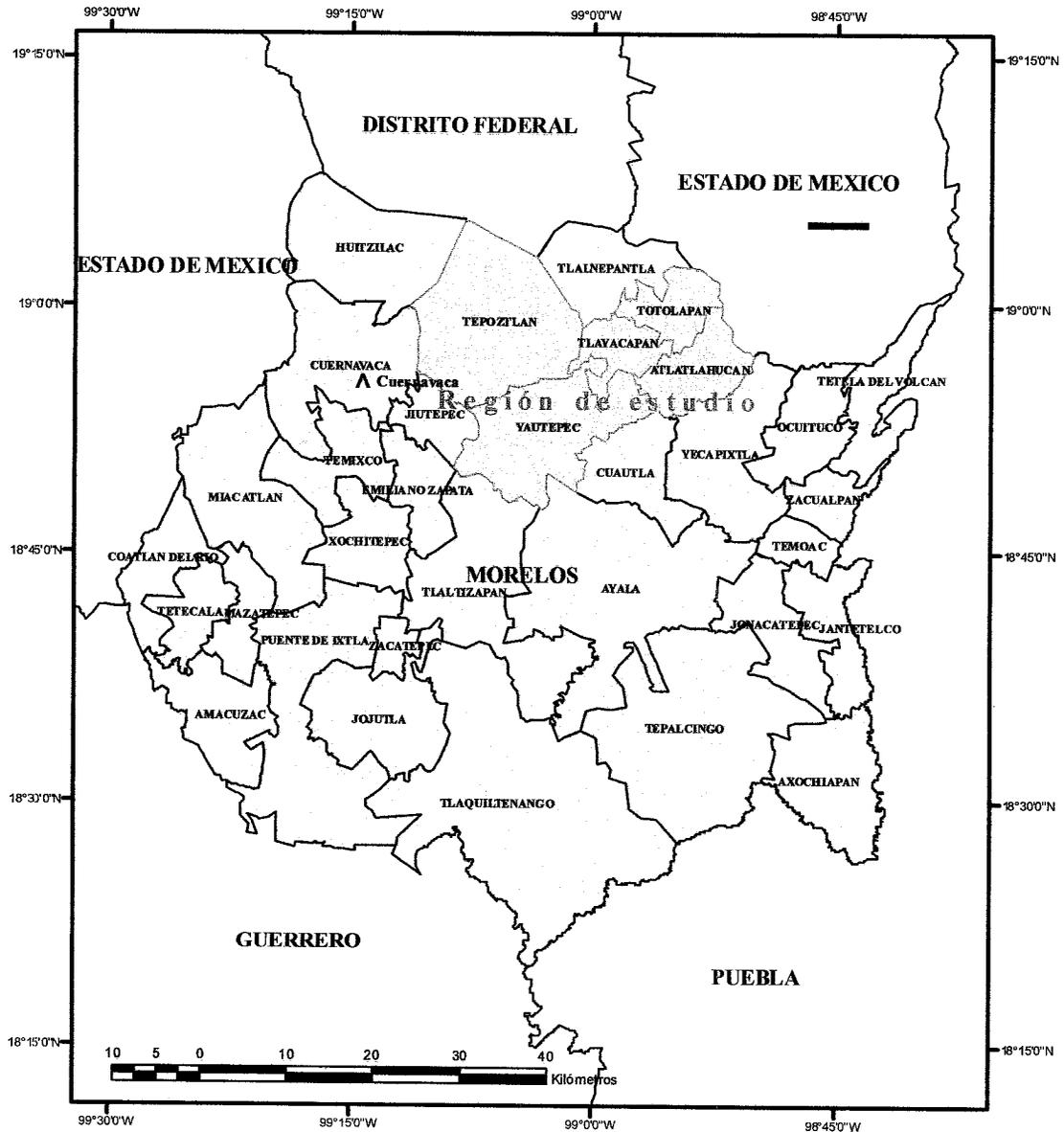
⁷⁸ Empleos tales como, jardineros, albañiles, empleados domésticos, vigilantes, limpiadores de albercas, entre otros.

⁷⁹ Cfr. también Martínez B., 2008.

Por otro lado, se decidió incluir en esta regionalización los municipios de Tepoztlán y Yautepec porque en estos municipios también existen importantes cambios en el uso de suelo, un incremento en la actividad terciaria y la construcción de fraccionamientos y conjuntos urbanos para residencias permanentes y temporales. Aunque del municipio de Tepoztlán se han elaborado varios estudios, la problemática que aquí se analiza es distinta, por ello, se decidió incorporarlo. En lo que respecta al municipio de Yautepec, se pensó considerarlo porque también presenta un importante desarrollo urbano, sobre todo en los últimos treinta años, en particular en la parte nororiente del municipio (Rodríguez, 2005) hacia la parte que limita con Tlayacapan y Atlatlahucan, donde se localiza uno de los más grandes e importantes fraccionamientos de la región (Lomas de Cocoyoc⁸⁰), además de que el municipio tiene un papel importante en la geografía estatal pues se encuentra entre las dos principales ciudades del estado que son Cuernavaca y Cuautla. Sin embargo, Yautepec guarda una relación muy importante, con otras regiones de la entidad, sobre todo de carácter económico, incluso algunos estudios consideran que el municipio es parte de la región centro-sur de la entidad. En el siguiente mapa se distinguen los municipios de la región de los Altos de Morelos.

⁸⁰ Este fraccionamiento se localiza en dos municipios: Atlatlahucan y Yautepec, de hecho, el acceso principal se hace por Yautepec, por el pueblo de Oaxtepec, en los siguientes capítulos volveré a considerar las principales diferencias que existen entre los municipios.

Mapa 10.
Los Altos de Morelos: Región de estudio.



Proyeccion: GCS North American 1983
 Datum: D North American 1983

Elaborado por M.E.R. Mauricio Cantún Caamal

Para analizar la región, primero presentaré las características generales así como algunos datos históricos de cada uno de los municipios seleccionados para este estudio; posteriormente analizaré datos más concretos para el conjunto de la región, como los principales cultivos, la superficie sembrada, entre otros, datos que permitirán comprender mejor lo que ocurre en esta parte del territorio rural de Morelos.

3.4.2.1. Atlatlahucan. (Toponimia: lugar de agua roja o colorada).

El municipio fue creado el 18 de diciembre de 1932 y posee una extensión territorial de 47.07 km²; se ubica geográficamente entre los paralelos 18° 56' de latitud norte y los 98° 54' de longitud oeste del meridiano de Greenwich, a una altura de 1,640 metros sobre el nivel del mar. Colinda al norte con el estado de México y Totolapan; al sur con Cuautla; al este con Yecapixtla y al oeste con los municipios de Yautepec y Tlayacapan. Tiene un clima semicálido-semihúmedo y registra una temperatura media anual de 20°C; con una precipitación anual de 1,005 mm. El municipio está integrado por un total de 47 localidades, de éstas tres son ejidos: Atlatlahucan, San Miguel Tlaltetenco y Tepantongo (Estadísticas Agropecuarias. Morelos en el siglo XXI, 2004).

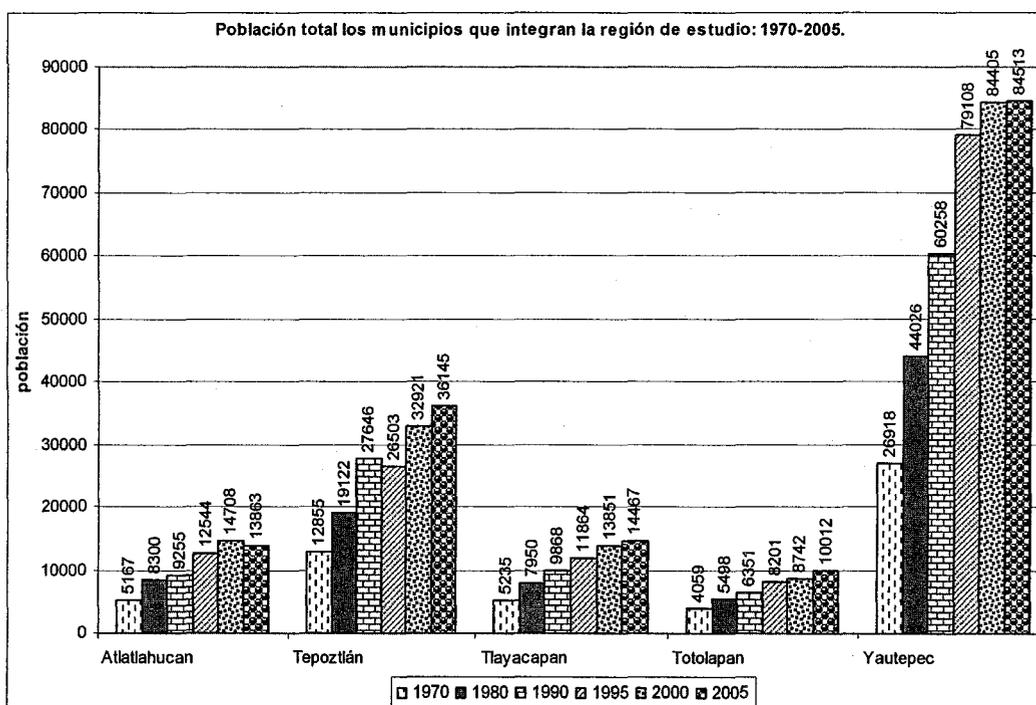
Atlatlahucan cuenta con varios tipos de suelo, arenosos y arcillosos, y en casi su totalidad son buenos para la productividad agrícola, también posee distintos tipos de barrojos, blancos y grises. El municipio posee zonas accidentadas, que se localizan en la parte norte y suroeste del municipio, y ocupan aproximadamente el 7.84 % de toda la superficie y están formadas por lomeríos y unas pequeñas llanuras. Las zonas semiplanas formadas por valles, se localizan también en el norte del municipio y ocupan aproximadamente el 66.89% de la superficie total. Finalmente, las zonas planas están en la parte sur del y ocupan aproximadamente el 25.2 % de la superficie total (SEGOB, 2001).

Cabe destacar que este municipio después de la conquista española, desconoció su anexión al marquesado del valle de Oaxaca. En 1533, llegaron los frailes agustinos quienes se hicieron cargo de la parroquia hasta 1548, cuando fue secularizada y el convento de la orden fue fundado hasta 1570, pero en 1571 el pueblo estaba aún sujeto a Totolapan, lo cual hace suponer que la construcción fue hecha años después (*Ibid*).

Lo que hoy forma el municipio de Atlatlahucan fue una ayudantía que perteneció al municipio de Tlayacapan, pero en 1932 algunos de sus pobladores se organizaron y lograron que el 25 de diciembre de ese año el poblado de Atlatlahucan fuera reconocido como Cabecera Municipal (*Ibid*).

El crecimiento poblacional del municipio se presenta en la gráfica 19, donde también se detalla la información para cada municipio de la región, para el periodo de 1970 a 2005.

Gráfica 19.



Fuente: Elaboración propia a partir de INEGI, Censos Generales de Población y Vivienda, 1950, 1960 1970, 1980, 1990 y 2000, Censo de Población y Vivienda, 1995 y 2005.

Según datos del INEGI, se destacan los siguientes aspectos: población total en el año 2000: 14,708 habitantes (cifra que disminuyó un poco para el conteo del año 2005); de los cuales 9,818 (66.8%) son población urbana y 4,890 (33.2%) son considerados población rural; el municipio, al igual que los otros que integran la región registran población

indígena, según cifras oficiales esta población suma apenas 496 personas (3.4%); la densidad de población del municipio era de 206 hab/km² en el año 2000⁸¹.

Del total de la superficie de Atlatlahucan la destinada al uso agrícola en el año 2000 correspondía apenas a 3,243.6 hectáreas; siendo que la propiedad ejidal en 1995 contaba con 2,289 has.; la propiedad comunal era para el mismo año de 893 has. y la propiedad privada de 3,961 has. (INEGI, 1996b y 2001).

3.4.2.2. Tepoztlán. (Toponimia: junto al cobre).

Tepoztlán es quizá uno de los municipios más conocidos del estado de Morelos, no se cuentan con registros de su fecha exacta de creación pero el dato más antiguo que se registra es el año de 1826; el municipio abarca una extensión territorial de 242.646 km², y se localiza entre los paralelos 18° 59' de latitud norte y los 99° 6' de longitud oeste del meridiano de Greenwich, a una altura de 1,700 metros sobre el nivel del mar. El municipio limita al norte con el Distrito Federal; al noroeste con Huitzilac; al sur con Jiutepec y Yautepec; al este con Tlalnepantla y Tlayacapan; al sureste con Yautepec; y al oeste con Cuernavaca y Huitzilac. El clima de Tepoztlán es muy agradable, es templado-subhúmedo, ya que registra una temperatura media anual de 18°C con una precipitación anual de 1,384mm, las lluvias se presentan normalmente en los meses de mayo a octubre. Tepoztlán está formado por un total de 63 localidades, de las cuales 7 son ejidos: Amatlán, San Andrés de la Cal, San Juan Tlacotenco, Santa Catarina, Santiago Tepetlapa, Santo Domingo Ocotitlan y Tepoztlán (Secretaría de Desarrollo Agropecuario de Morelos, 2004).

El municipio posee dos tipos de suelo, una parte llana que se extiende hacia el valle de Yautepec por lado este y la zona montañosa correspondiente a la sierra de Tepoztlán donde se encuentran los cerros: Tlahuiltepetl, Chalchilteptl, Tepuztecatl, etc. que corresponden a las estribaciones meridionales de la serranía del Ajusco. Estas forman a su vez parte del Eje Volcánico o sierra Volcánica Transversal, con alturas que pasan los 3,000 metros sobre el nivel del mar. Estas montañas le brindan al municipio un agregado paisajístico envidiable pues cuenta además con 7,265 hectáreas de bosque que pertenecen al Parque Nacional el Tepozteco; que fue creado por un decreto del entonces presidente

⁸¹ Los datos de la PEA, se analizarán en el siguiente capítulo para el conjunto de los cinco municipios que integran la región de estudio.

Lázaro Cárdenas, el 22 de enero de 1937, con el objetivo de conservar y proteger la flora y fauna, así como las joyas arqueológicas de la comarca (SEGOB, 2001).

Además del paisaje, Tepoztlán posee una riqueza arqueológica invaluable, en la cumbre del cerro Tlahuiltepetl, por ejemplo, hay un gran cúmulo de mampostería muy antiguo, al que los antiguos pobladores llamaron “Casa del tepozteco” y fue consagrado al dios Ome Tochtli, que en lengua mexica significa: “Dos conejos”, pero este ídolo fue derribado de su pedestal en 1535 por el fraile Domingo de la Anunciación, que fue asignado a esa comarca para evangelizar a sus habitantes (*Ibid*).

A lo largo de la historia de Tepoztlán se han desencadenado distintos conflictos primero durante la reforma y posteriormente en la etapa de la revolución, las disputas por la tierra han sido los problemas que más se han presentado en el municipio, hasta la actualidad, baste recordar el conflicto en décadas pasadas donde los pobladores se oponen a la construcción de un club de golf.

En lo que respecta al crecimiento poblacional del municipio se puede observar en la gráfica 19 como se ha perfilado el aumento a partir del año de 1970. Según datos del INEGI, se destaca lo siguiente: la población total en el año 2000 llegó a 32,921 habitantes; de los cuales 22,410 (68.1%) son población urbana y 10,511 (31.9%) son considerados población rural; en el municipio la población indígena suma 2,073 (6.3%); la densidad de población de Tepoztlán es de 136 hab/km², en el año 2000.

En Tepoztlán predomina la propiedad comunal, que en 1995, según cifras del INEGI sumaban 20,407 has, le sigue la propiedad ejidal, la cual correspondía en el mismo año a 2,100 has.; finalmente de propiedad privada eran 1,157 has. siendo que, la superficie para uso agrícola era de 3,052.9 has. (INEGI, 1996b y 2001).

3.4.2.3. Tlayacapan. (Toponimia: sobre la nariz de la tierra).

Ubicado entre los paralelos 18° 57' de latitud norte y los 18° 57' oeste del meridiano de Greenwich, a una altura de 1,640 metros sobre el nivel de mar, el municipio de Tlayacapan posee una superficie de 52,136 km², y el año aproximado de su creación es 1826. El clima de este municipio es cálido subhúmedo, y registra una temperatura media anual de 19° C, con una precipitación anual de 913 mm.

Tlayacapan colinda al norte con el municipio de Tlalnepantla; al sur con Yautepec, al este con Totolapan y Atlatlahucan, al oeste con Tepoztlán. Está formado por un total de 31 localidades. Los ejidos de este municipio son: San Agustín Amaticac; San Andrés Cuahutempan; San José de los Laureles y Tlayacapan (Secretaría de Desarrollo Agropecuario de Morelos, 2004).

El suelo de este municipio es muy accidentado ya que se encuentra rodeado por una cadena de cerros; al sur se encuentra el cerro de la "Ventanilla", el "Sombbrero" o "Yacatl" (nariz); en el Oeste, el cerro de "Huixtlalzink", "Tlatoani" y el "Ziualopapalozink" (mariposita señora) que es el más alto con una altura de 505 metros; por el lado Noroeste, esta el cerro de "Tezontlala", "Cuitlazimpa" y "Tepozoco"; finalmente en el Norte, se encuentra la loma de la "Amixtepec" (SEGOB, 2001).

El suelo del municipio está formado por calizas, andesitas, conglomerados, basaltos, y cenizas volcánicas. Las calizas afloran al sur de la región en donde también se localizan afloramientos de yeso, las andesitas que forman el macizo del ajusco en la zona de Los Laureles. Los conglomerados constituyen una importante formación aluvial que en las partes bajas se encuentran cubiertas por basaltos y que en la zona próxima a la cabecera municipal, aflora en contra fuerte abruptos que forman los cerros del Sombbrero, Zoapapalotzin, Tepozoco, la cueva de Tonantzin y se extienden hacia el Noroeste para unirse en los cerros del Tepozteco. Además de los cerros, la formación de conglomerados se expone en las barrancas labradas en los contactos de esta roca con el basalto; siendo la principal de Tlayacapan al sur, la del "TEPEXI" o salto del agua (*Ibid*).

En la época prehispánica, la actividad comercial del municipio fue muy relevante ya que Tlayacapan era el paso obligado del camino de Tenochtitlán a las regiones comerciales del sur del estado. También fue un importante centro ceremonial. En 1539, Tlayacapan fue sometido por Hernán Cortés. Posteriormente el virrey Don Antonio de Mendoza lo dotó de tierras en 1786, pero al dividirse la nueva España pasó a formar parte de la provincia de México. De este pueblo se arrendaron, a la hacienda de San Carlos Borromeo, las tierras de Cacahuatlán y luego, desconocida la propiedad por los indígenas que poseían estas tierras, se inició un sonado litigio que se abrió ante el juzgado de primera instancia de Yautepec, que fue ganado por Tlayacapan en 1874 (*Ibid*).

Más tarde en 1876, el general Porfirio Díaz, impidió que se hiciera justicia al pueblo de Tlayacapan, no obstante que tenía ganado en buena lid el pleito relativo, de esta manera la hacienda de San Carlos se quedó con las tierras de Cacahuatlán. Por lo que no fue hasta el año de 1915, durante la revolución, cuando Tlayacapan tomó nuevamente esas tierras y en 1929 legalmente se le restituyeron de manera definitiva al municipio. El municipio de Tlayacapan posee una riqueza cultural y paisajística; cuenta con un basto calendario de festividades tradicionales. Entre sus danzas más típicas destaca los Chinelos, que son danzantes del carnaval, en la entidad existen varios grupos de ellos y constituyen una de las expresiones populares de mayor tradición. Su nombre se deriva de la palabra náhuatl *zineloque* que significa disfrazado (*Ibid*).

El crecimiento poblacional de Tlayacapan se puede observar en la gráfica 19. Según datos del INEGI, se destacan los siguientes datos: población total en el año 2000 de 13,851 habitantes; de la cual 7,206 (52%) son población urbana y tan solo 6,645 (48%) son considerados población rural; la población indígena del municipio, suma, según cifras oficiales, 1,014 personas (7.3%); y la densidad de población del municipio es de 266 hab/km².

Del total de la superficie del municipio la destinada para las actividades agrícolas en el año 2000 correspondía apenas a 2,425.4 hectáreas; siendo que la propiedad ejidal en 1995 contaba con 1,047 has.; y la propiedad privada para el mismo año sumaba 4,166 has. (INEGI, 1996b y 2001).

3.4.2.4. Totolapan. (Toponimia: río de gallinas o pavos).

El municipio de Totolapan se ubica geográficamente entre los paralelos 18° 59' de latitud norte y los 98° 55' de longitud oeste del meridiano de Greenwich, a una altura de 1,900 metros sobre el nivel del mar. El dato aproximado de su creación es el año de 1826, según las Memorias del Gobierno del Estado de México, cuenta con una superficie territorial de 67.798 km². Es favorecido por un clima templado y subhúmedo, y registra una temperatura media anual de 17° C., con una precipitación anual de 959 mm.

Totolapan limita al norte con el Estado de México; al sur con los municipios de Tlayacapan y Atlatlahucan; al este con el Estado de México y al oeste con el municipio de Tlalnepantla. Esta formado por 19 localidades, de éstas 5 son ejidos: Ahuatlán, La Cañada,

Nepopualco, Tepetlixpita y Totolapan. (Secretaría de Desarrollo Agropecuario de Morelos, 2004).

El municipio fue marquesado del valle de Oaxaca. Después de la conquista, en 1536, los agustinos se establecieron en estas tierras y fundaron el convento y una iglesia, que fue dedicada a San Guillermo, la cual se terminó de construir en 1545. El convento de Totolapan es uno de los más antiguos que existen en el país, y cuenta además con importantes pinturas que versan sobre el nacimiento y crucifixión de Jesucristo.

En lo que respecta al crecimiento poblacional del municipio se puede observar en la gráfica 19 cómo se ha perfilado el aumento a partir del año de 1970. Según datos del INEGI, se destacan los siguientes datos: población total en el año 2000: 8,742 habitantes; de la cual 5,169 (59.1%) son población urbana y 3,573 (40.9%) son considerados población rural; en el municipio la población indígena suma apenas 181 habitantes (2.1%); y la densidad de población de Totolapan es de 129 hab/km².

En Totolapan predomina la propiedad ejidal, que en 1995, según cifras del INEGI sumaban 4,017 has., le sigue la propiedad privada, la cual correspondía en el mismo año a 1,679.8 has.; finalmente de propiedad comunal eran apenas 1,083 has. Siendo que, la superficie para uso agrícola correspondía a 3,115.2 has. (INEGI, 1996b y 2001).

3.4.2.5. Yautepec. (Toponimia: cerro de pericón).

Finalmente tenemos el municipio de Yautepec, el cual fue creado en el año de 1826, este municipio se ubica geográficamente entre los paralelos 18° 53' de latitud norte y los 99° 4' de longitud oeste del meridiano de Greenwich, a una altura de 1,210 metros sobre el nivel del mar. Cuenta con una extensión territorial de 203 kilómetros cuadrados, cifra que representa el 4.09% del total del estado. Yautepec tiene un clima cálido-subhúmedo, y registra una temperatura media anual de 22° C., con una precipitación anual de 946 mm. Colinda al norte y noroeste con el municipio de Tepoztlán, Tlayacapan y Atlatlahucan; al sur con Ayala y Tlaltizapan; al este con Cuautla; y al oeste con los municipios de Emiliano Zapata y Jiutepec. El municipio se integró por 94 localidades, de las cuales 10 son ejidos: Cocoyoc, Col. Diego Ruiz, El Caracol, Ignacio Bastida, Itzamatitlan, La Nopalera, Los Arcos-San Carlos, Oacalco; Oaxtepec y Yautepec (Secretaría de Desarrollo Agropecuario de Morelos, 2004).

Lo que hoy conocemos como Oaxtepec se construyó en la época de Moctezuma, se trataba de un jardín de descanso para las personas más importantes de la región; una vez realizada la conquista, los antiguos pobladores fueron catequizados por los frailes dominicos quienes iniciaron la construcción del convento de la Asunción de la Virgen en 1567. Cabe destacar que Yautepec fue la primera capital de Morelos en 1859 (SEGOB, 2001).

El municipio se abastece principalmente con el afluente del río Yautepec, que nace en los manantiales de Oaxtepec y recibe los derrames de aguas corrientes como la de Tlayacapan y la de Totolapan, cruza la cabecera municipal y se une con el río Tepoztlán, pasando por las haciendas de Atlihuayan y Xochimancas, pero cambia de nombre al entrar al municipio de Tlaltizapán. Entre los arroyos de caudal permanente más importantes están el de Atongo, el de Huasosoyucan y la Villa, al sur del municipio. También existen ramales intermitentes como el Ignacio Bastida, el Itzamatlán y la Barranca del Bosque, de aguas frías y potables, además del manantial de aguas sulfurosas de Oaxtepec. Existen tres bordos y 34 pozos para extracción de agua, que satisfacen la demanda de los pobladores (*Ibid*).

En Yautepec también existen una gran cantidad de fiestas y ferias tradicionales y al igual que en Tlayacapan también destaca la danza de los Chinelos; el traje típico de esta danza tiene una influencia europea, es largo y elaborado de terciopelo, lleva una capa bordada con diferentes motivos, a menudo se le coloca abundante lentejuela y tocados, adornados con toda clase de pedrería, lentejuela y plumas de aves. Además usan máscaras de grandes cejas, barbas puntiagudas y bigotes.

El crecimiento poblacional del municipio se puede observar en la gráfica 19, como se ha perfilado el aumento a partir del año de 1970. Según datos del INEGI, los datos más relevantes son los siguientes: la población total en el año 2000 era de 84,405 habitantes; de la cual 71,717 (85.0%) son población urbana y 12,688 (15.0%) son considerados población rural; en el municipio la población indígena suma 1,112 habitantes (1.3%); y la densidad de población de Yautepec es de 497 hab/km².

En Yautepec predomina la propiedad privada, que en 1995, según cifras del INEGI sumaba 10,022.9 has, le sigue la propiedad ejidal, la cual correspondía en el mismo año a 6,886 has.; finalmente de propiedad comunal eran solamente 65.0 has. Siendo que, la superficie para uso agrícola era de 8,227 has. (INEGI, 1996b y 2001).

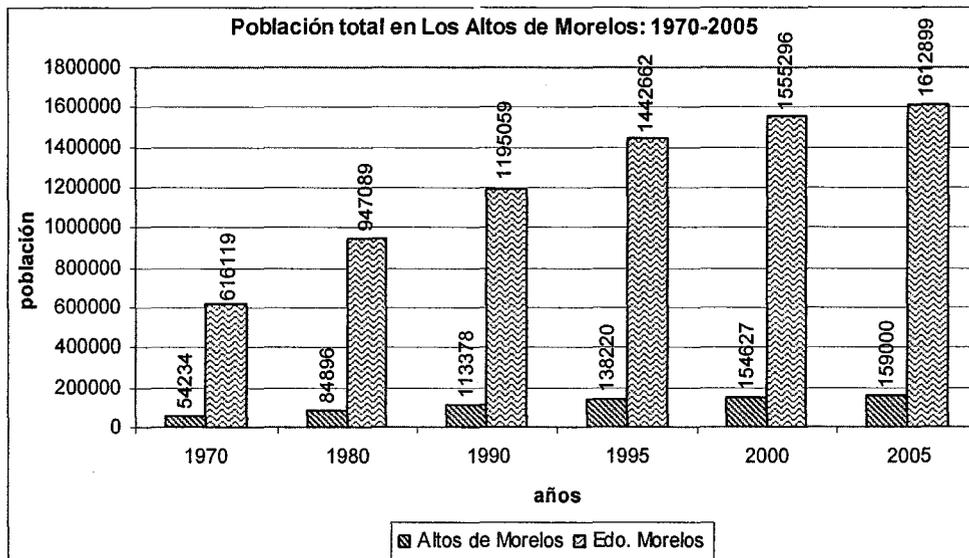
3.4.3. Los Altos de Morelos y los principales cultivos.

Se ha mencionado al inicio de este capítulo y también se verá con mayor detalle en el capítulo 4, que en Morelos predomina la superficie destinada a la agricultura de temporal, sin embargo, un aspecto importante que se debe señalar en este punto son las características principales sobre la actividad agrícola en la región, aspecto que permitirá comprender los cambios que se han presentado en los últimos treinta años en la región de estudio en lo que respecta a los cultivos agrícolas, por ello, comenzaré por mencionar que la extensión territorial de los Altos de Morelos abarca una superficie de 612.65 kilómetros cuadrados⁸² y el total de la población para el año 2005 sumó los 159,000 habitantes; en la siguiente gráfica 20 se presenta el crecimiento poblacional del conjunto de la región y del estado de Morelos para el periodo que va de 1970 a 2005.

En la gráfica se presentan las cifras totales, sin embargo, se han calculado los porcentajes para los años del periodo considerado y los datos son como sigue: para el año de 1970 la población de la región representó el 9.0% del total del estado, para las siguientes décadas 1980 y 1990, representó el 9.1%, en el año 2000 el porcentaje no aumentó mucho, apenas alcanzó el 9.6% y finalmente en el año 2005 la población de la región significó el 10.1% con respecto a la población total de la entidad, es decir que en el conjunto de la región la población se ha mantenido más o menos estable a lo largo del periodo.

⁸² Se trata de la suma de la extensión territorial de los municipios de: Atlatlahucan, Tepoztlán, Tlayacapan, Totolapan y Yautepec.

Gráfica 20.



Fuente: Elaboración propia a partir de INEGI, Censos Generales de Población y Vivienda, 1950, 1960 1970, 1980, 1990 y 2000, Conteo de Población y Vivienda, 1995 y 2005.

Pero es sobre los principales cultivos que interesa hacer mención en este apartado, para tener un panorama más amplio cuando se presente el análisis de la información recabada en campo en los siguientes capítulos, además retomaré algunos aspectos sobre la producción cuando presente la información de la PEA en la región de estudio.

Entre tanto, cabe destacar que algunos de los municipios que forman la región de estudio, fueron importantes productores de jitomate en la década de los setenta y ochenta⁸³, siendo los principales cultivos el maíz, el frijol, el jitomate y tomate verde, aunque en algunos de los municipios también se siembra la caña de azúcar (en Yautepec y Tlayacapan), el chile verde (en Atlatlahucan), la avena forrajera (en Totolapan) y la ciruela (en Tepoztlán). En el cuadro 11, se presenta la superficie sembrada y la producción obtenida (en toneladas) de los principales cultivos, además se muestra el total regional para los años de 1970, 1991, 2000 y 2003.

⁸³ Cfr. Guzmán 1991; Martínez A., 2005 y Martínez, G., 2008.

Cuadro 11:
Superficie sembrada y producción obtenida con los principales cultivos en los municipios
seleccionados: 1970-2003.

municipios cultivos	Sup. total semb. Ha.	Prod. Obtenida Ton.	Sup. total semb. Ha.	Prod. Obtenida Ton.	Sup. total semb. Ha.	Prod. Obtenida Ton.	Sup. total semb. Ha.	Prod. Obtenida Ton.
Atlatlahucan	1970		1991		2000		2003	
Maíz	2676.40	2,687.14	1,271.092	805.740	1213.00	2,314.90	1,589.00	3,972.00
Frijol	46.50	31.85	116.806	25.133	54.00	38.50	17.00	15.30
chile verde	0.00	0.00	0.00	0.000	24.00	299.00	31.00	248.00
jitomate	356.60	4,007.87	1,009.930	5,768.434	898.00	15,813.00	1,166.00	28,850.00
tomate verde	16.40	70.62	0.000	0.000	151.00	2,409.00	271.50	3,210.00
Tepoztlán								
Maíz	1,671.80	1,542.25	1,384.181	1,466.362	1907.00	2,897.50	1,712.00	5,136.00
Frijol	2.50	1.28	163.715	73.211	26.00	21.40	5.00	3.50
ciruela	0.00	0.00	0.00	0.000	60.00	366.00	57.00	342.00
jitomate	34.60	362.17	279.161	2,400.416	104.00	2,502.00	61.00	915.00
tomate verde	0.00	0.00	0.000	0.000	43.00	759.00	32.00	416.00
Tlayacapan								
caña de azúcar	296.30	27.73	51.072	2,863.130	120.00	11,960.00	29.00	3,190.00
Maíz	1,160.80	1,274.16	892.980	1,695.062	1,298.00	2,070.00	1,115.00	4,118.20
tomate verde	95.90	538.21	0.000	0.000	273.00	4,381.00	741.00	10,471.00
Frijol	46.60	42.82	138.900	63.193	40.00	44.40	34.00	34.00
jitomate	128.80	1,362.83	553.330	6,076.983	273.00	4,381.00	741.00	10,471.00
Totolapan								
Maíz	1,421.60	1,395.68	1,328.700	1,491.640	1633.00	3,266.00	2579.00	7,737.00
tomate verde	5.50	21.45	0.000	0.000	344.00	6,364.00	654.00	10,464.00
Frijol	13.30	11.25	305.650	102.088	100.00	100.00	144.00	201.60
jitomate	127.10	1,142.88	413.140	4,445.489	292.00	7104.00	775.00	18594.00
Avena forrajera	0.00	0.00	0.000	0.000	95.00	380.00	305.00	2,440.00
Yautepec								
caña de azúcar	2,873.20	2,734.73	786.176	61,145.322	1695.00	155,754.00	1,695.00	180,285.00
Arroz	167.00	748.46	0.00	0.000	63.00	577.00	21.00	210.00
gladiola	0.00	0.00	0.00	0.000	151.00	1,661.00	44.00	54,300.00
Maíz	3,241.10	3,502.21	2,457.400	4,106.603	1531.00	2,922.40	853.00	3,301.20
Sorgo	0.00	0.00	950.310	3,102.498	1626.00	5,932.50	1,687.00	6,748.00
tomate verde	17.10	141.34	0.00	0.000	33.00	430.00	4.00	56.00
Frijol	159.30	159.80	266.190	207.375	131.00	122.50	46.00	46.00
jitomate	61.20	776.07	6.200	52.414	21.00	378.00	7.00	126.00
Total región	14,619.60	22,582.80	12,374.933	95,891.093	14,199.00	235,248.10	16,415.50	355,990.80

Los cultivos que no presentan datos en 1970 y/o 1991 es porque no están registrados en los censos de INEGI.

Fuente: elaboración propia, con datos de INEGI, 1970 y 1994; y Centro de Estadística Agropecuaria (CEA), 1998-2002/SIAP/SAGARPA. Delegación Morelos, 2004.

Como se puede observar en el cuadro 11, la producción de maíz, frijol, tomate verde y jitomate está presente en los cinco municipios; en el caso del maíz vemos que se trata de

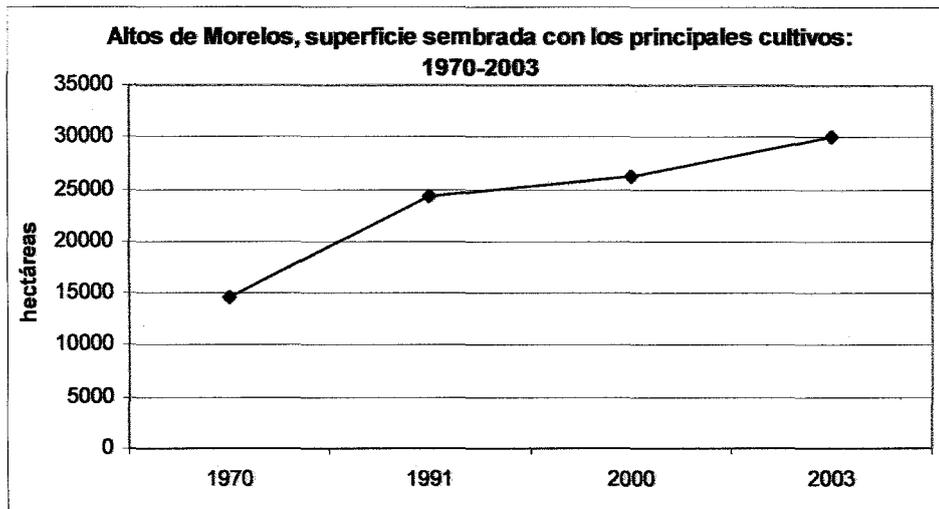
un cultivo principalmente para el autoconsumo, el resto de los cultivos son comercializados en las centrales de abasto de Cuautla y el Distrito Federal, aunque muchos productores, por ejemplo de jitomate, venden también a pié de parcela, es decir, los intermediarios compran directamente en la propiedad, facilitando en algunos casos el transporte, aunque el precio pagado es menor (ver fotos 1 y 2.).



Fotos 1 y 2: Venta de jitomate a pié de parcela, municipio de Atlatlahucan, Mor.
Fuente: archivo de Adriana Salas, trabajo de campo, abril de 2005.

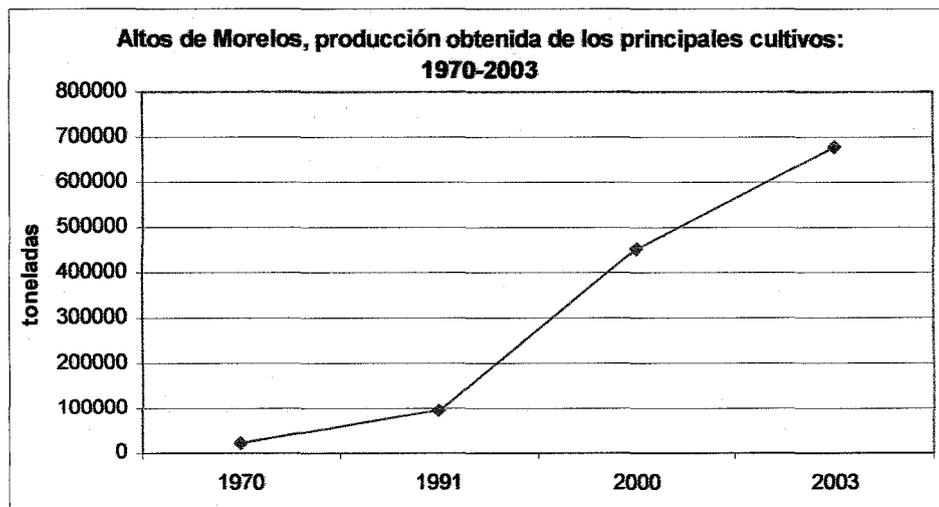
En el caso particular del jitomate, es importante destacar que se trata de un cultivo representativo e importante para la región, con excepción del municipio de Yautepec, donde el cultivo principal es la caña de azúcar y el maíz, pues como se observa en el cuadro 11, son los cultivos con mayor superficie y producción. En las gráficas 21 y 22 se presenta la superficie y la producción obtenida de los principales cultivos para el conjunto de la región en el periodo de 1970 a 2003 y se observa que es en el año de 1991 cuando se presenta un ligero aumento tanto la superficie sembrada como la producción obtenida, y para el último año del periodo, se presenta un importante aumento tanto en la superficie sembrada como en la producción obtenida.

Gráfica 21.



Fuente: elaboración propia, con datos de INEGI, 1970 y 1994; y Centro de Estadística Agropecuaria (CEA), 1998-2002/SIAP/SAGARPA. Delegación Morelos, 2003.

Gráfica 22.



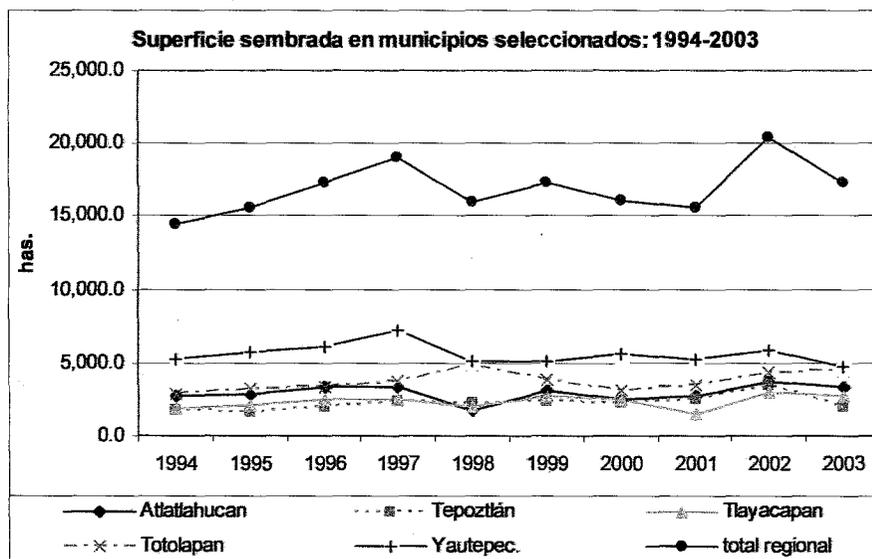
Fuente: elaboración propia, con datos de INEGI, 1970 y 1994; y Centro de Estadística Agropecuaria (CEA), 1998-2002/SIAP/SAGARPA. Delegación Morelos, 2003

En las siguientes gráficas (23 y 24) se presenta el total de la superficie sembrada y la producción obtenida en el periodo de 1994 a 2003 para el conjunto de la región de los Altos de Morelos y para cada uno de los municipios que la integran⁸⁴. En cuanto a la superficie sembrada, el municipio de Yautepec es el que registra la mayor superficie destaca el año de 1997 cuando se tienen 7,230 hectáreas sembradas, para el año de 1998

⁸⁴ Al respecto de la información desglosada por años, debo señalar que se hizo la búsqueda para cada década, sin embargo, solo fue posible encontrarla para el periodo de 1994 a 2003, por ello, se incorporó la información.

disminuye significativamente (5,154 hectáreas) y al final del periodo no logra incrementar de manera significativa la superficie sembrada, pues tan solo suma 4,707 hectáreas. El municipio de Totolapan por su parte, en el año de 1998 registra un aumento en cuanto a la superficie sembrada, pues alcanza las 4,815 hectáreas, y aunque ésta desciende para el siguiente año, al final del periodo se mantiene con 4,483 hectáreas sembradas. El resto de los municipios no registran importantes cambios en cuanto a la superficie sembrada, ésta se mantiene estable en el periodo considerado, con excepción del año de 1998, cuando se registra un ligero descenso, pero se recuperan y de 1999 a 2003 no se registra mayor variedad.

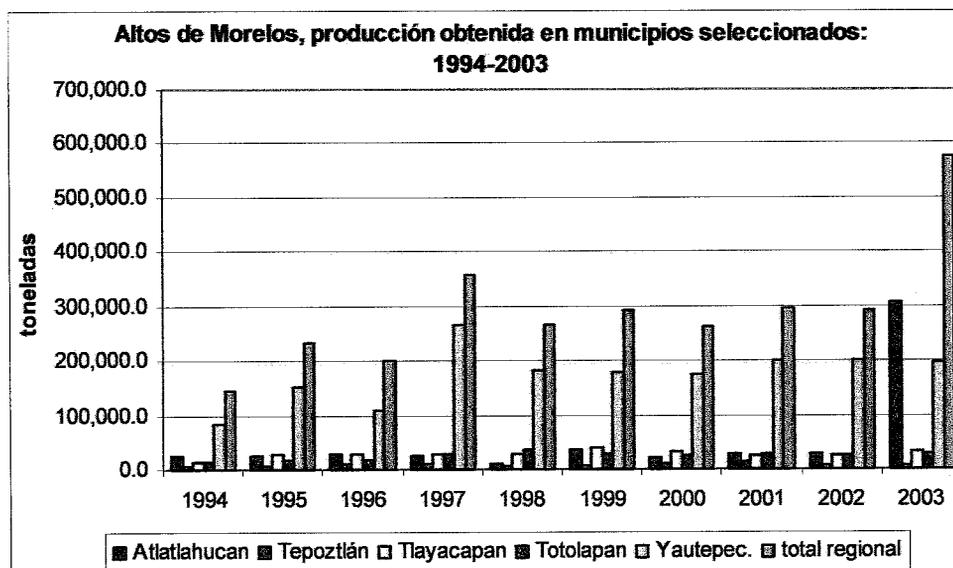
Gráfica 23.



Fuente: elaboración propia con datos del Centro de Estadística Agropecuaria (C.E.A.), 1998 - 2002 / SIAP / SAGARPA Delegación Morelos 2003.

En lo que respecta a la producción obtenida, se observa en la gráfica 24 que Yautepec es el municipio con mayor producción (es decir, existe un correspondencia entre la superficie sembrada y la producción obtenida), destaca el año de 1997 cuando rebasa las 260 mil toneladas; los municipios de Tepoztlán, Tlayacapan y Totolapan mantienen una producción estable a lo largo del periodo, en tanto que Atlatlahucan registra un importante incremento en la producción, pues al final del periodo llega a producir poco más de 300 mil toneladas. En el siguiente capítulo se retomarán algunos de estos aspectos, además analizaré lo referente a la PEA y los datos recabados en campo.

Gráfica 24.



Fuente: elaboración propia con datos del Centro de Estadística Agropecuaria (C.E.A.), 1998 - 2002 / SIAP / SAGARPA Delegación Morelos 2003.

En general, de lo que se ha presentado en este capítulo se puede concluir que el estado de Morelos es una entidad que ha cambiado mucho en el periodo considerado (de 1970 a la actualidad), los datos estadísticos e históricos permiten tener un panorama general tanto del estado como de la región pues se ha tratado de analizar a fondo la información con que se cuenta.

Si bien, el estado de Morelos no presenta una actividad industrial muy desarrollada y con tecnología de punta, la creación de la CIVAC en 1966 de alguna manera marcó un parteaguas en la economía del estado, pues permitió la apertura de algunas industrias, sobre todo en las décadas siguientes, que además de crear fuentes de empleo contribuyeron de alguna manera con el crecimiento urbano, por ejemplo: se construyen y mejoraron las vías de comunicación existentes, en las décadas de 1940, 1960 y 1970, con lo que se facilitó el tránsito por el interior del estado y la comunicación de éste con el resto del país (Martínez, 2008).

El recorrido por los principales aspectos del Morelos rural permite tener un panorama general de la entidad y al presentar las principales regionalizaciones podemos comprender mejor los aspectos mas particulares del estado, pues como se señaló, las formas

de regionalizar responden a distintos aspectos físicos, naturales, sociales y económicos, por lo que las regiones no pueden ser las mismas para cada caso.

Cabe destacar que en el estado la principal actividad en el estado continua siendo la agrícola y el mayor porcentaje de suelo es destinado a esta actividad, sin embargo, como se presentó, existe una creciente urbanización y una terciarización de la economía, esto significa que la estructura del empleo está cambiando, donde destacan las siguientes actividades: la construcción (actividad del sector secundario), el comercio, hoteles, restaurantes, servicios financieros, seguros, actividades inmobiliarias y de alquiler (actividades del sector terciario)

En lo que respecta a la región de los Altos de Morelos, como se presentó, existen diferencias entre los municipios que la forman ya que se ha construido también bajo ópticas distintas a partir de los objetivos y perspectivas de análisis que cada investigador persigue, la región que aquí se ha construido tiene ciertas características que la distinguen y resulta interesante observar como convive en este territorio la actividad rural con la creciente urbanización que se registra; pues a pesar de que la producción agrícola ha disminuido, continua presente, sobre todo algunos cultivos tradicionales, pero también es cierto que los productores rurales han introducido “nuevos” cultivos como alternativa de subsistencia, pues a pesar de que existe la venta de la tierra (como se verá mas adelante) también es cierto que existe un cierto apego a la tierra entre los pobladores, por lo tanto, los aspectos que en este capítulo se han abordado serán retomados y se tendrán presentes para el análisis de los datos recabados en campo, datos que se presentan en los siguientes capítulos.

Capítulo IV:
LA REORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO DE
LOS ALTOS DE MORELOS: CAMBIOS EN LAS ACTIVIDADES
ECONÓMICAS Y EN EL USO DEL SUELO.

Capítulo IV:
La reorganización del territorio de los Altos de Morelos:
cambios en las actividades económicas y en el uso del suelo.

Como se ha señalado, actualmente las demandas y las actividades de los habitantes del medio rural son distintas a las que se tenían hace treinta o cuarenta años, sin embargo, algunas actividades permanecen, como la agricultura, aunque su importancia ha cambiado un poco, ya que a pesar de que el campo se sigue cultivando, ya no garantiza de manera completa el abasto familiar, aunque continua presente entre las familias alteñas que cuentan con una pequeña parcela de tierra. En el medio rural se incrementa también la demanda por servicios que parecerían propiamente urbanos, como la pavimentación de calles y la construcción de vías de comunicación más eficientes, el alumbrado público y una red de agua potable, entre otros, consecuentemente con el suministro de estos servicios, el paisaje y el territorio rural de la región se modifica, y se observa con mayor frecuencia el predominio de viviendas construidas con tabique, concreto y materiales más duraderos, viviendas en fraccionamientos y conjuntos habitacionales organizados con vigilancia y con el acceso restringido solo a sus ocupantes o propietarios; además, junto o muy próximos a ciertos fraccionamientos también encontramos grandes extensiones de tierra cubiertas, donde se han instalado invernaderos, viveros y/o bioespacios para la producción de flores y hortalizas⁸⁵, por ejemplo.

El territorio de esta región se ha transformado de manera tal que algunos de sus cambios resultan muy evidentes, como los que tienen que ver con el uso de suelo, y es que la región, como se comentaba en el capítulo II, por ser un territorio periurbano se encuentra expuesto a la presión urbana y es susceptible de ser ocupado, como se analizará a continuación, pues el proceso que sobre la región se observa es tan acelerado que incluso, rebasa la capacidad de las autoridades locales para regularlo o controlarlo, ya que en Morelos y en particular en la región de estudio, lo mismo llegan grupos de migrantes de escasos recursos a trabajar en las parcelas agrícolas (jornaleros de los estados vecinos como Puebla, Estado de México, Guerrero o Oaxaca), que personas de clase media alta y alta en la búsqueda de un lugar próximo a la ciudad de México para el descanso, el ocio y la recreación.

⁸⁵ Cfr. Martínez A., 2005.

Por lo anterior, es que en este capítulo analizaré, a partir de la información recabada en campo (entrevistas a los distintos actores sociales principalmente), de las ortofotos y otros mapas, los cambios que se han presentado en la región de estudio en cuanto al uso de suelo, la urbanización y las actividades por sector en la economía regional. Se tratará de identificar el tipo de infraestructura y equipamiento que se ha desarrollado en los municipios que integran los Altos de Morelos, lo que permitirá entender la repercusión (o consecuencias) que entre los pobladores alteños ha generado, primero, la creciente venta de tierras y segundo, la construcción de casas habitación para uso temporal o permanente. El capítulo ha sido organizado en tres temas principales que se presentan y analizan a continuación: los cambios en las actividades por sector de la economía, los cambios en el uso de suelo y la creciente urbanización de los municipios que integran la región de estudio.

Para comenzar, es necesario destacar un aspecto, pues más adelante será referencia, y es el que tiene que ver con el proceso de urbanización, el cual se considera de manera general como el proceso de concentración de la población y de las actividades humanas en los puntos centrales de un espacio determinado, actividad que se manifiesta en las ciudades ya existentes o en el surgimiento de nuevas localidades urbanas⁸⁶. En la planeación del desarrollo urbano, se plantea como objetivo fundamental, establecer la congruencia de las iniciativas por sector de la economía (sectoriales), mediante la planeación integral de las estructuras urbanas, aspectos que han sido considerados en los Planes Municipales de Desarrollo de los cinco municipios que integran la región de estudio y que serán utilizados para completar la información no solo referente al desarrollo urbano, sino también en el siguiente capítulo.

4.1. Los cambios en las actividades por sector de la economía en la región.

En este punto se presentan los principales aspectos correspondientes a la Población Económicamente Activa (PEA), destacando los datos de las actividades que ocupan a la mayoría de la población alteña según sector de la actividad, pues a partir de esa información se podrá tener un panorama de la situación en el conjunto de la región de

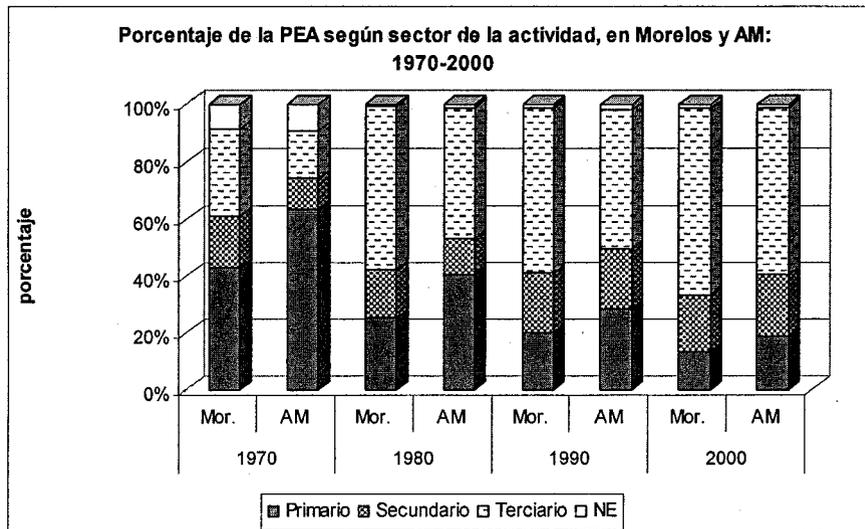
⁸⁶ Cfr. Plan de Desarrollo Municipal: Atlalahucan, Tepoztlán, Tllayacapan, Totolapan y Yautepec: 2006-2009.

estudio, ya que con el análisis de la PEA y de la información que se presentará a lo largo del capítulo se podrá completar el panorama de análisis regional.

El sector agrícola es uno de los que se ha visto más afectado en las últimas décadas, sobre todo a partir de los años ochenta y más aún con la apertura comercial de nuestro país en la siguiente década, además de que la gran mayoría de los productores mexicanos y en particular de la región de estudio cuentan con una superficie promedio de entre 5 y 8 hectáreas, situación que los pone en desventaja con los vecinos comerciales del norte; por otro lado, los subsidios que reciben son insuficientes pues se trata de apoyos que entre otras cosas son escasos, reducidos y llegan a destiempo.

Sin embargo, a pesar del panorama que enfrenta el sector primario, la actividad permanece aunque ésta involucre cada vez menos PEA, tal y como se presenta en las siguientes gráficas, el porcentaje de la PEA ocupada en cada sector de la economía de la región, en la gráfica 25 por ejemplo, se observa que la PEA del sector primario es la que más ha disminuido a lo largo del periodo que va de 1970 a 2000; en 1970, por ejemplo, la población ocupada en las actividades del sector primario representaba casi el 60% del total de la PEA ocupada; para 1980 la PEA de este sector representó menos del 40% de la PEA total; en el año de 1990 la PEA del sector primario fue superior al 20%, pero diez años después quedó por debajo del 20%. En contraste, la PEA del sector terciario es la que ha aumentado significativamente, en particular algunas actividades del sector, como el comercio y los servicios en general y dentro del sector secundario la actividad de la construcción.

Gráfica 25.



NE: No Especificado.

Fuente: Elaboración propia a partir de INEGI, Censos Generales de Población y Vivienda, 1970, 1980, 1990 y 2000.

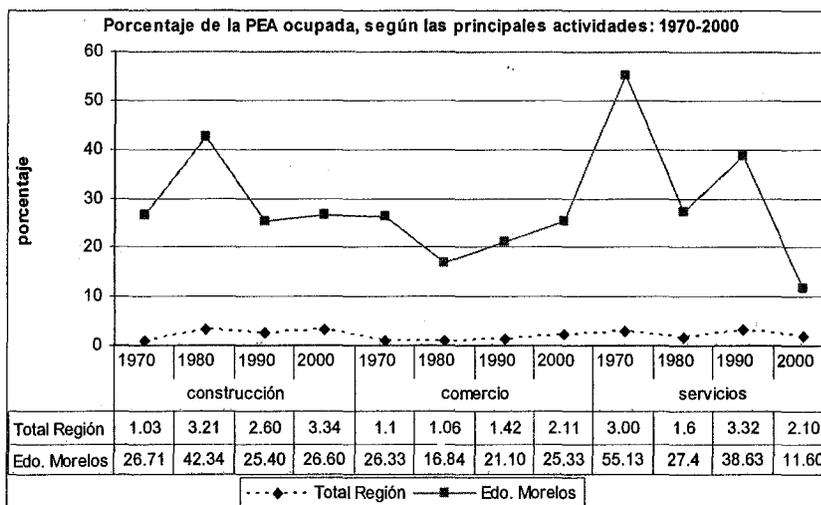
El proceso de urbanización que se presenta en la región de estudio se percibe entre los pobladores alteños de distintas maneras, algunos lo consideran positivo, en tanto que existe una derrama económica y representa oportunidades de empleo con los “fuereños”, pues se emplearán en distintas actividades del sector secundario y terciario (como albañiles, jardineros, empleados domésticos, vigilantes, etc.); pero por otra parte existe un aspecto negativo del proceso, pues significa el abandono total o parcial de sus tierras y de las actividades agrícolas, además de la amenaza que significa para muchos pobladores alteños la pérdida de recursos naturales como la tierra y el agua (Martínez, B., 2008).

La PEA ocupada en la región de estudio se ha diversificado, de las actividades principales, tanto en el sector terciario como en el secundario, destaca la industria de la construcción, el comercio y los servicios, pues estas actividades representan un importante porcentaje de la PEA ocupada; en la industria de la construcción, del periodo de 1970 a 2000 sobresalen los años de 1980 y 2000 que registraron un incremento ligero en cuanto a la PEA ocupada en dichas actividades, como se presenta en la gráfica 26.

En lo que respecta a la PEA ocupada en actividades comerciales, en la región de estudio destaca el año 2000 cuando la población ocupada en esta actividad alcanza 2.11%;

en tanto que en el sector servicios, en los municipios de la región de estudio, sobresale el año de 1990, cuando la PEA ocupada en esta actividad representó el 3.32% (gráfica 26).

Gráfica 26.



Fuente: Elaboración propia a partir de INEGI, Censos Generales de Población y Vivienda, 1970, 1980, 1990 y 2000.

Para reforzar lo anterior, veamos los siguientes comentarios de un poblador alteño que se dedican a otras actividades además del cultivo de la tierra y de un funcionario local que asegura que los productores rurales diversifican su mano de obra en el periodo de la entrefra⁸⁷ (época de secas), pues como ya se ha señalado las tierras de la región son en su mayoría tierras de temporal, por lo que se emplean en actividades fuera del sector primario para buscar ingresos que les permitan completar el gasto familiar:

Pues... le sé a la albañilería, pero si hay campo, pues campo, de hecho cada año es el temporal y en tiempo de aguas pues ya tenemos trabajo y en secas pues sí vamos a las obras... (Entrevista al Sr. Julio Coronado, productor de jitomate en el municipio de Atlatlahucan, 25 de abril del 2005).

...cuando es temporada de sequía la gente se dedica a eso (otra actividad), van a trabajar a Lomas de Cocoyoc, muchos se dedican a la albañilería, también parte de los ciudadanos de Totolapan les gusta la música, aquí hay alrededor de 10 bandas

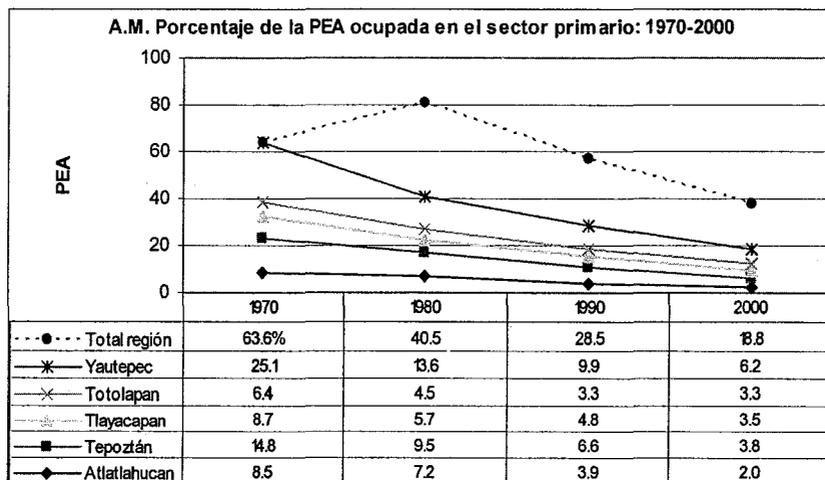
⁸⁷ En la región de estudio se utiliza el término de entrefra porque la producción de caña fue muy importante hasta mediados de los años ochenta y el término se adoptó entre los trabajadores rurales, se trata del periodo que va del mes de noviembre hasta el mes de abril, durante esos meses se quema la maleza y se prepara la tierra para el siguiente ciclo que comenzará en mayo con las primeras lluvias cuando se coloca la semilla en los surcos y terminará en el mes de octubre con el final de cosecha.

de viento, mariachis, como unos dos o tres, a la gente le gusta mucho la música. (Entrevista al Arq. Héctor Lievanos Luna, Regidor Agropecuario de Totolapan, 15 de abril de 2004).

Como se observa en los comentarios, la necesidad y el hecho de que las tierras sean de temporal son factores que llevan a los pobladores alteños a buscar en otros sectores de la economía completar el ingreso familiar para cubrir sus necesidades básicas de alimento, calzado, vestido y transporte, algunos, de hecho, deciden optar por dedicarse exclusivamente a esa actividad fuera del sector primario y otros conservan ambas actividades, como se verá también más adelante⁸⁸.

Siguiendo con el análisis de las actividades de los pobladores alteños, en las siguientes gráficas (27, 28 y 29) se presenta el total de la PEA ocupada en el conjunto de la región de estudio y en particular en cada municipio seleccionado, según el sector de la actividad económica.

Gráfica 27.



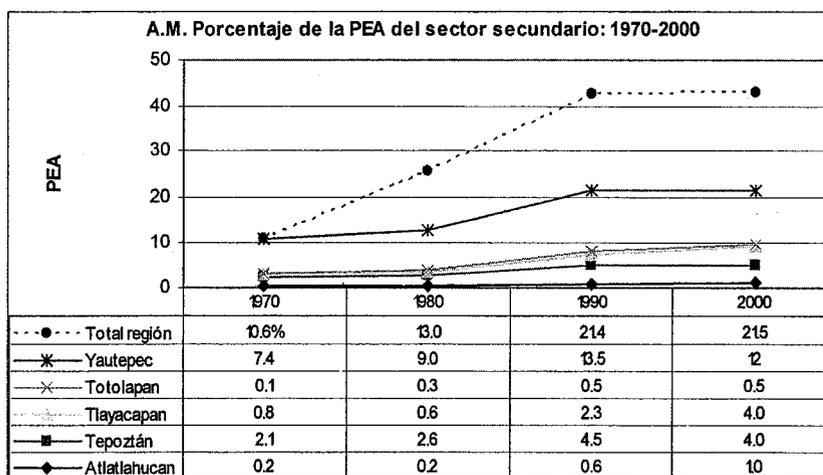
Fuente: Elaboración propia a partir de INEGI, Censos Generales de Población y Vivienda, 1970, 1980, 1990 y 2000

⁸⁸ Esto se ha denominado diversificación ocupacional o pluriactividad y en el discurso en torno a lo rural se define como el proceso de emergencia de un conjunto de nuevas actividades que tienen lugar en el medio rural, las cuales pueden ser ejercidas tanto dentro como fuera de la propiedad campesina y estar o no relacionadas con la actividad agrícola tradicional. En este sentido, la pluriactividad se entiende como una de las más significativas expresiones de lo que hoy se ha denominado como nueva ruralidad (Méndez, S., 2005:100 y Martínez, 2008).

En la gráfica 27 se presenta la PEA ocupada en el sector primario en el periodo de 1970 a 2000, se puede observar que en todos los municipios, y por lo tanto en el conjunto de la región de los Altos, hay una disminución significativa de la PEA del sector primario, pues en 1970 el total de la PEA ocupada en este sector era de 63.3% y para el año 2000 apenas alcanza el 18.8%. El municipio que registra el mayor porcentaje de PEA en el sector primario a lo largo del periodo considerado es Yautepec, pues en el año de 1970 la PEA era el 25.1% y para el año 2000 es sólo del 6.2%; el segundo municipio con mayor PEA en este sector es Tepoztlán, quien al inicio del periodo tenía una PEA ocupada en actividades del sector primario de 14.8% y para el año 2000 alcanza apenas el 3.8%, el tercer lugar lo ocupa Tlayacapan, seguido por Totolapan y en último lugar se ubica Atlatlahucan, municipios que al final del periodo apenas alcanzan el 3.5%, 3.3% y 2.0% respectivamente.

La gráfica 28 muestra cómo se ha incrementado el porcentaje de la PEA ocupada en actividades del sector secundario. Destaca el municipio de Yautepec (12% en el año 2000), Tepoztlán y Tlayacapan (los dos con 4% de la PEA en el año 2000), municipios que registran los porcentajes más elevados de la región. En el conjunto de la región, se aprecia que la PEA de este sector se duplica, pues en 1970 representaba apenas el 10.6% y para el final del periodo considerado llega al 21.5%.

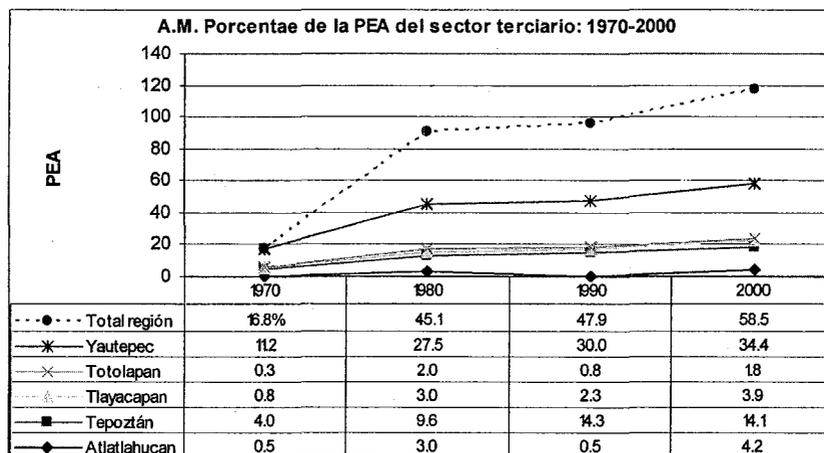
Gráfica 28.



Fuente: Elaboración propia a partir de INEGI, Censos Generales de Población y Vivienda, 1970, 1980, 1990 y 2000

En lo que respecta a la PEA ocupada en las actividades del sector terciario, en la gráfica 29 se presenta el aumento que se ha registrado, tanto a nivel regional como en cada uno de los municipios. La PEA total de la región pasó de 16.8% en 1970 a 58.5% para el año de 2000. Entre los municipios seleccionados destaca Yautepec que ve triplicada la PEA ocupada en este sector, pues en 1970 representaba apenas el 11.2% y para el año 2000 llega a 34.4%. El municipio de Tepoztlán es otro caso significativo, pues al inicio del periodo considerado la PEA en este sector era de apenas 4% y para el final del periodo llegó a 14.1%.

Gráfica 29.



Fuente: Elaboración propia a partir de INEGI, Censos Generales de Población y Vivienda, 1970, 1980, 1990 y 2000

Como se puede apreciar en las gráficas anteriores (27, 28 y 29) la PEA que ha disminuido significativamente en el conjunto de la región es la que se ocupa en las actividades del sector primario, siendo las actividades del sector secundario y terciario, las que están ocupando cada vez más a la población alteña, sin embargo, ello no significa que las actividades agrícolas desaparezcan, simplemente que cada vez es menor el porcentaje de población ocupada en este sector, como se presentó también en el capítulo 2, cuando me referí a la superficie sembrada y a los principales cultivos de la región de estudio.

Con todo, también se registró el caso de algunos pobladores alteños que además del trabajo en el campo, se dedican a otra actividad, pues como ya se ha mencionado el campo no garantiza ya el abasto familiar, así lo expresa el Sr. Zamora, del municipio de Totolapan, quien además de cultivar su parcela en la época de secas (la entrefra) se dedica al

comercio, vende nieves que la familia elabora, o el caso de unos jóvenes jornaleros que también son músicos y tocan en eventos sociales en el municipio de Tlayacapan.

(Preparar la nieve) ...ya viene de herencia de mis abuelos, siquiera unos días mientras esta la cuaresma, empezamos con la cuaresma, para tener algo... siquiera algo que le entre a uno, para comer, porque ¿de dónde, dónde vamos a trabajar?... en la mañana todos trabajamos haciendo la nieve... (me gustan) las dos cosas, porque pues mientras descansamos de por allá (del campo) nos venimos acá (al centro del municipio de Totolapan), porque es nuestra vida el campo... porque nosotros solitos nos mandamos y no hay quien nos mande entonces trabajamos a fuerza de voluntad, nos gusta trabajar... (Entrevista al Sr. Anselmo Zamora, productor agrícola y vendedor de nieves en el municipio de Totolapan, 29 de abril de 2005).

...yo soy músico, y mi hermano (también), tocamos en una banda de Tlayacapan, nos alquilamos para bailes... como nada más trabajamos en los bailes pues casi nomás es en las noches y en el día tengo tiempo para andar trabajando en el campo... (Entrevista colectiva a trabajadores agrícolas en el municipio de Tlayacapan, 28 de abril de 2005).

Como se observa en estos testimonios, se trata de personas que además del cultivo de la tierra realizan otras actividades, algunos de los pobladores alteños, como se ha presentado, se dedican también a la albañilería, a la música, al comercio, el Sr. Zamora por ejemplo, siembra jitomate, tomate, avena y maíz, y en la época de entrefra vende nieve que, como comenta, es algo que heredó de sus abuelos y que ahora él también ha enseñado a sus hijos y nietos a preparar, pero sigue teniendo ese apego a la tierra, y comenta lo que significa para él trabajar la tierra:

...para mi significa mucho el campo... me gusta cosechar, es una satisfacción tener las tierras y trabajar, si no voy al campo no ando tranquilo... (Entrevista al Sr. Anselmo Zamora, productor agrícola y vendedor de nieves en el municipio de Totolapan, 29 de abril de 2005).

Es evidente que sí existe una tendencia al cambio en la actividad de la PEA de la región, sin embargo, permanece entre sus pobladores no solo el apego a la tierra, sino a la producción misma de los cultivos que tradicionalmente han sembrado; la alternativa para muchos es contar con dos actividades, el cultivo de la parcela y otra fuera del sector primario (el comercio o los servicios por ejemplo), es decir, se trata de la diversificación ocupacional a la que ya se hacía referencia y que también se presentará en el siguiente

capítulo. A continuación, en los siguientes apartados, se analizarán otros aspectos que permiten comprender mejor la pérdida de la PEA en el sector primario y la diversificación ocupacional, pues al presentar los principales aspectos que motivan a los pobladores alteños a vender sus tierras se podrá comprender un poco más de la problemática de la región, por lo que se tendrán que analizar los cambios en el uso de suelo para poder presentar el proceso de urbanización que se observa y posteriormente analiza la postura del conjunto de los actores sociales involucrados en el mercado de tierras, se trata de las autoridades locales, los pobladores alteños, los promotores de la tierra y los “fuereños” (residentes temporales y permanentes).

4.2. Los cambios en el uso del suelo en los Altos de Morelos.

Durante aproximadamente 71 años que duro el proceso de reforma agraria prevaleció en México un esquema que prohibía diversos actos jurídicos, por ejemplo, no existía la posibilidad de asociación de ejidatarios con terceros, la tierra debía ser trabajada por el ejidatario al que se le había dotado o corría el riesgo de perder sus derechos; la unidad de dotación no podía ser objeto de transmisión, enajenación, cesión, venta o arrendamiento (Ramírez, G., 2007); sin embargo, sabemos que algunas de estos actos, a pesar de estar prohibidos en la legislación que prevalecía hasta el año de 1992, en la práctica sí se realizaban.

La reforma constitucional de 1992, marcó un parteaguas en la forma como se venía regulando la propiedad ejidal y comunal, en principio con la reforma se limita la intervención del Estado a la tarea de asesoría y gestión, dejando en “plena libertad”⁸⁹ tanto al núcleo agrario, como al ejidatario o comunero para decidir qué hacer con sus tierras; incluso cambiar el régimen de propiedad social a privada o la extinción del ejido, previo dictamen de la Procuraduría Agraria (*Ibid:28*). En este sentido, en la legislación actual también se abren las posibilidades para modificar el uso del suelo en el medio rural, sobre todo de los núcleos agrarios próximos a centros urbanos, pues a partir de los cambios al

⁸⁹ En algunos casos tal vez sí se actúa con plena libertad, en otros la presión que ejercen los inversionistas interesados en las tierras puede generar situaciones de desventaja para ejidatarios o comuneros.

artículo 27 constitucional en la Ley Agraria vigente, y a través del PROCEDE⁹⁰ se facilita que ejidatarios y comuneros al adoptar el dominio pleno y cambiar el régimen de propiedad cedan sus derechos a terceros o fraccionen las tierras y las vendan por cuenta propia.

Puede considerarse que uno de los aciertos de la actual legislación es haber conservado los criterios referidos no con fines de afectación y reparto agrario, sino para efectos de impedir la concentración de excedentes de tierras ampliando además las posibilidades de diversificación del uso del suelo, al incorporar a la ley el concepto de “pequeña propiedad forestal”. Debe advertirse, no obstante, que esto benefició exclusivamente a las propiedades ganaderas, a las que se les brindaron diversas facilidades, como la posibilidad de convertir parte del terreno en suelo agrícola o forestal, sin el riesgo de configurar excedencias a los topes establecidos que obligasen al propietario a reducir el tamaño de las fincas, en los términos de la fracción XVII del artículo 27 constitucional y del artículo 124 de la Ley Agraria, incluso más allá de los límites para el caso de la propiedad forestal (Pérez C., 2002:249).

Las modificaciones a la legislación y al artículo 27 constitucional señaladas en el párrafo anterior, reflejan de manera particular la situación de los municipios de la región de estudio, pues actualmente para solicitar el cambio de uso de suelo existe una *solicitud única de uso de suelo*⁹¹, la cual se presenta con la documentación que el municipio requiera y el pago correspondiente (el cual depende del uso de suelo que se solicite), posteriormente se procede a dictaminar y en su caso, aprobar la solicitud en un lapso de 10 días hábiles⁹². Sin embargo, se trata de dos situaciones distintas, por un lado lo referente al uso de suelo y por el otro, la edificación de predios (o urbanización); en el caso de los Altos, a pesar de que las autoridades locales están concientes de tal problemática y del aumento en la venta de tierras para su posterior edificación, sólo les resta tratar de regular los usos de suelo pues está claro que no podrán frenar el crecimiento urbano (del que se abordará en el siguiente punto), como señalan por ejemplo, el Sr. Lorenzo Santa María, Regidor de Obras Públicas de Tlayacapan y el Arq. Javier Tobias del municipio de Yautepec:

⁹⁰ Se trata del Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, el cual se crea en 1992 “para dar seguridad jurídica y garantizar la tenencia de la tierra a través de la entrega de un certificado parcelario o de derecho de uso común, entre otras cosas; en el siguiente capítulo se verá de manera más amplia algunos aspectos de este Programa y de manera particular también para el caso de la región de estudio.

⁹¹ Ver solicitud y requisitos en el anexo 3 y 4.

⁹² Según información recabada en campo, así como consta también en la solicitud única de uso de suelo.

...hoy nos hemos dado cuenta que se ha vendido a diestra y siniestra la tierra de mi pueblo, la de bien social, del bien comunal, la pequeña propiedad, se ha incrementado la venta de tierra comunal y ejidal, esa no (debería venderse), la social, el ejido igual... (con las modificaciones al 27 constitucional) ...se dio la facilidad de transferir más rápido, pero no de edificar, son dos cosas diferentes, te la vendo y no importa que sepa el comisario o el Secretario del Registro Agrario Nacional, te cedo mis derechos, pero no para edificar, ahora quien compra lo hace para edificar condominios horizontales, para subdividir, compro 20 mil metros y hago 40 casas, para desarrollos, ahí es el problema, porque al rato vienen los colonos exigiendo servicios, yo siempre me defiendo con el 241⁹³, la gente nos presiona que quiere servicios y la ley dice que después de 6 fracciones pasa a ser un desarrollo... aquí están las especificaciones... –en la ley de Fraccionamientos y condominios del estado- (Entrevista al Sr. Lorenzo Santa María Banderas, Regidor de Obras Públicas del Ayuntamiento de Tlayacapan, 21 de junio de 2007).

Nos pasa lo mismo (que en otros municipios)... también la gente se pone a construir en lugares que no está permitido, no es que haya riesgo, sino que no son zonas contempladas para la construcción, estamos actualizando el Programa de Desarrollo, donde se pretende contemplar todas esas situaciones y regularizarlas... (Entrevista al Arq. Javier Tobias, Departamento de Uso de Suelo de Yautepec, Dirección de Obras Públicas, 26 de enero de 2008).

Considerando que el uso de suelo se refiere a los fines particulares, actuales o futuros a que se determine dedicar zonas o predios de un centro de población, conforme a lo que se establezca en los programas de desarrollo urbano⁹⁴, en los municipios de la región pueden solicitarse (vía solicitud única) los siguientes: uso comercial, para servicios, uso mixto (habitacional, comercial y de servicios), uso agrícola, uso industrial, uso agroindustrial, para equipamiento e infraestructura; la norma indicaría que primero se hace la solicitud de cambio de uso de suelo y una vez que las autoridades correspondientes han

⁹³ El Regidor de Obras se refiere al Artículo 241 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos vigente en el estado de Morelos, que fue aprobada el 8 de agosto del 2000 y publicada el 21 de agosto del mismo año. El artículo 241 se encuentra en el capítulo cuarto (De los Fraccionamientos) y establece lo siguiente: “Es obligación del fraccionador o del propietario, urbanizar a su costa los terrenos que comprenda el fraccionamiento, las vías públicas, espacios verdes, las áreas e instalaciones de los servicios públicos; todo dentro de los plazos, especificaciones y programas de obras que se aprueben” (Dirección General de Legislación. Subdirección de Informática Jurídica, www.emorelos.gob.mx).

⁹⁴ Dato tomado de la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos, publicada en el Periódico Oficial de la entidad el 23 de agosto del año 2000 y cuya última modificación fue realizada y publicada el 13 de diciembre del año 2006.

otorgado la licencia de uso de suelo⁹⁵ se procede a ejecutar el proyecto, pero como se ha mencionado y como se verá más adelante, no ocurre así, la mayoría de la gente (trátese de un particular, inmobiliarias pequeñas o *coyotes*) primero lotifican, promocionan la venta, construyen y posteriormente solicitan el cambio de uso de suelo correspondiente (en el caso de hacerlo, pues algunos jamás realizan el trámite). Las solicitudes que con mayor frecuencia se registran sobre el cambio en el uso de suelo ante las autoridades correspondientes son para el uso habitacional, comercial y mixto (habitacional, comercial y de servicios), y en la mayoría de los casos la tierra es de uso agrícola.

Los usos de suelo que predominan en la región de estudio al igual que en el estado, continúan siendo para la actividad agrícola de temporal (pues como ya se ha señalado en el capítulo III se apuntaba que el 70% de la tierra dedicada a las actividades agrícolas en Morelos es superficie de temporal), por lo tanto, nos encontramos en un estado y una región donde el uso de la tecnología y los sistemas de riego no son predominantes, y aunque existen grandes extensiones con invernaderos y bioespacios, algunos altamente tecnificados, sabemos que se trata de aquellos productores solventes económicamente, que han podido implementar en sus tierras dichos sistemas⁹⁶.

A pesar de que como se verá más adelante, la urbanización está creciendo de manera alarmante, sobre todo si tomamos en cuenta que se trata de una urbanización que crece sobre tierras agrícolas, próximas o no a los núcleos urbanos, y que en muchos casos las autoridades correspondientes no han sido informadas o peor aún no se han percatado de la invasión o lotificación de tierras de temporal, en este sentido, en la región nos encontramos con dos tipos de crecimiento, uno regular, que se hace sobre los territorios que están contemplados para el crecimiento urbano en el largo plazo y la que ocurre de manera irregular, en áreas que no están incluidas en programas municipales para el desarrollo urbano.

Para comprender mejor la dimensión de la problemática sobre el uso de suelo, a partir de la información disponible tanto en el INEGI (datos de los censos agrícolas de 1970

⁹⁵ Según la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos, la licencia de uso de suelo es el documento expedido por la autoridad municipal mediante la cual se autoriza un uso o destino de determinada área dentro de un centro de población.

⁹⁶ Cfr. Martínez A., 2005.

y 1991) como en los Planes Municipales de Desarrollo Urbano vigentes de cada uno de los municipios, se construyó el siguiente cuadro.

Cuadro 12.
Clasificación del uso de suelo en los Altos de Morelos: 1970-2006.

Municipios	años	Atlatlahucan		Tepoztlán		Tlayacapan		Totolapan		Yautepec	
		Superficie (has.)	%								
Agricultura de riego	1970	45.10	1.00	6.50	0.02	512.90	12.42	85.40	1.33	3,850.90	27.70
	1991	16.20	0.35	1,693.10	29.74	2,122.91	48.24	616.11	14.68	4,693.25	47.47
	2006	71.48	1.00	-	-	655.11	12.57	-	-	6,589.10	32.47
Agricultura de temporal	1970	3,325.20	63.00	2,319.20	8.21	1,262.00	30.60	2,242.60	35.00	3,078.70	22.11
	1991	3,227.40	69.08	2,979.40	52.34	1,290.22	29.32	3,039.89	72.43	3,650.30	36.92
	2006	4,059.04	56.83	4,481.78	18.48	2,230.49	44.03	4,709.11	69.46	3,182.33	15.68
Forestal	1970	40.00	1.00	7,185.60	25.44	0.90	0.02	2,098.00	32.75	144.80	1.04
	1991	4.00	0.10	2.75	0.06	-	-	2.00	0.05	-	-
	2006	1,238.77	17.34	8,891.50	36.65	632.19	12.13	1,748.85	25.80	5,271.28	25.98
Pastizal	1970	744.80	14.00	9,542.20	33.81	155.70	4.03	853.40	13.32	4,202.00	30.30
	1991	1,245.23	26.25	947.40	16.64	936.11	21.27	536.01	12.77	1,364.83	13.80
	2006	209.06	2.93	29.17	0.12	850.81	16.32	-	-	164.73	0.81
Agroindustria	1970	nd									
	1991	nd									
	2006	1.06	0.01	-	-	-	-	-	-	75.71	0.37
Preservación ecológica y de barrancas	1970*	nd									
	1991	170.00	3.64	-	-	-	-	-	-	-	-
	2006	354.31	4.96	218.00	0.89	-	-	12.85	0.19	1,317.81	6.49
Industria	1970	nd									
	1991	nd									
	2006	1.06	0.01	-	-	-	-	-	-	81.35	0.40
Uso urbano	1970	nd									
	1991	nd									
	2006	1,155.75	16.18	1,627.17	6.70	599.90	11.49	308.99	4.56	3,349.56	16.51
Cuerpo de agua	1970	58.90		4.60		11.60		5.00		11.70	0.23
	1991	nd									
	2006	-	-	-	-	-	-	-	-	37.80	0.19
Turismo y recreación*	1970	nd									
	1991	nd									
	2006	52.77	0.74	-	-	-	-	-	-	223.93	1.10
Otros**	1970	1,106.50	21.00	9,183.10	32.52	2,185.40	52.93	1,122.10	17.60	2,593.60	18.62
	1991	8.55	0.18	69.45	1.22	51.60	1.17	2.80	0.07	178.58	1.81
	2006	-	-	-	-	245.90	3.47	-	-	-	-
Total municipal	1970	5,320.50	100	28,241.20	100	4,128.50	100	6,406.50	100	13,921.70	100
	1991	4,671.38	100	5,692.10	100	4,400.84	100	4,196.81	100	9,886.96	100
	2006	7,143.30	100	24,264.60	100	5,213.60	100	6,779.80	100	20,293.60	100

Para 1970 y 1991, los datos se tomaron de los censos del INEGI y los rubros de la clasificación del suelo no eran exactamente iguales. Las letras **nd**, significan que no hay dato que mostrar.

Turismo y recreación*: solo para el año 2006, en el caso de Yautepec incluye el Parque Acuático Oaxtepec (que cuenta con 166.44 has.) el Ingenio de Oacalco (con 33.16 has.) y la Exhacienda de Cocoyoc (con 24.35 has.)

Otros**: para cada municipio en el año de 1970 incluye las tierras improductivas, las no adecuadas para la agricultura y ganadería y las tierras susceptibles de abrirse al cultivo. Para el año de 2006, en el caso de Tlayacapan incluye: 129.6 has. aptas para el desarrollo urbano; 31.42 has. para consolidación; 36.37 has. UE1; 3.37 has. de UE2 y 45.90 has. de zonas arqueológicas. Los porcentajes son cálculos propios.

Fuente: elaboración propia con base en INEGI, 1975 y 1994 y los Programas Municipales de Desarrollo Urbano de los municipios de Atlatlahucan, Tepoztlán, Tlayacapan, Totolapan y Yautepec. 2006-2009.

Como se puede observar en el cuadro 12 y en el mapa 11, en los municipios de la región el mayor porcentaje de la superficie se destina al uso agrícola, aunque la tierra de labor es predominantemente tierra de temporal, en los cinco municipios el porcentaje de tierras de riego es menor como se aprecia en el cuadro 12, con excepción de Tlayacapan y Yauatepec, donde es considerable la superficie que corresponde a tierras de riego para los años del periodo, por ejemplo, en 1970 dicha superficie representaba el 12.42% y el 27.70% respectivamente; para el año de 1991, en estos dos municipios la superficie de riego fue incluso mayor a la superficie de temporal, Tlayacapan tenía 48.24% y Yauatepec 47.47%. Para el año de 2006 Tlayacapan registró un porcentaje mucho menor de la tierra de riego, el 12.57%, en Yauatepec también se registró un descenso pues la superficie de riego representó el 32.47%.

En el resto de los municipios en 1970 la superficie irrigada es mucho menor, por ejemplo, en Atlatlahucan en 1970 el porcentaje es del 1%, para 1991 hay un ligero declive y la superficie irrigada en el municipio tan sólo representa el 0.35%, situación que para el año de 2006 mejora un poco, alcanzando nuevamente el 1%; en el caso de Tepoztlán, en 1970 registra un 0.02%, para 1991 representaba la superficie irrigada el 29.74% y para el año de 2006 no hay registro; la situación de Totolapan es similar, en el año de 1970 registra 1.33% de superficie irrigada, para 1991 se registra un total de 14.68% y para el año de 2006 no hay registro.

En lo que respecta a superficie de temporal, la situación es muy variada, aunque en todos los municipios el porcentaje es elevado, destacan los municipios de Atlatlahucan, Tlayacapan y Totolapan quienes tienen la mayor superficie de temporal; en 1970 Atlatlahucan tenía el 63.00% del total de su superficie, para 1991 alcanza el 69.08% y para el 2006 el porcentaje disminuyó un poco, quedando con sólo el 56.83%; Tlayacapan por su parte, en 1970 tenía 30.60% de superficie de riego, para 1991 se registra el 29.32% y para el 2006 el porcentaje se incrementó llegando al 44.03%.

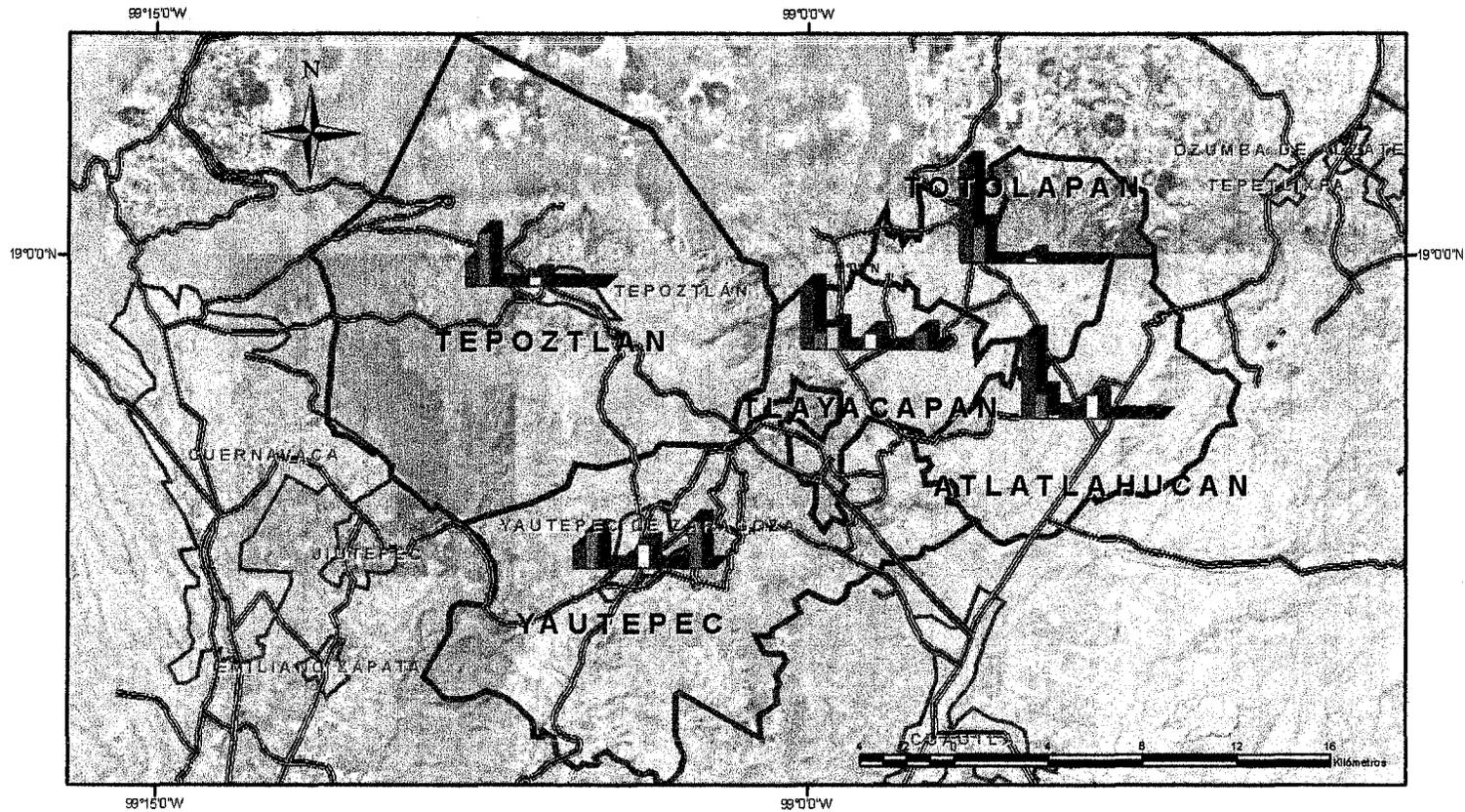
En cuanto al municipio de Totolapan, en 1970 tenía a penas un 35.00% de superficie de temporal, para 1991 llega a tener hasta el 72.43% de superficie de temporal y para el 2006 se registra un ligero descenso, llegando a concentrar un 69.46% de tierras de temporal. Otro municipio que también vio incrementar su superficie es Tepoztlán, ya que

en 1970 tenía apenas un 8.21%, para 1991 alcanza el 52.34% de superficie de temporal y para 2006 registró apenas un 18.48%; finalmente Yautepec presenta una situación muy distinta, pues en 1970 concentraba un total de 22.11% de tierras de temporal, para 1991 éstas representan el 36.92% y para 2006 éste porcentaje disminuyó, quedando con tan solo 15.68%, situación que tal vez se explique por el incremento en la superficie de riego que registró.

En cuanto a los otros usos se observa en el cuadro anterior, para el periodo considerado, que no son muy significativos en la región, tal es el caso de la Agroindustria o la Industria que no registran porcentajes importantes o no hay datos que mostrar. En el siguiente mapa se presenta el uso actual del suelo para los municipios de la región, mapa que se elaboró a partir de la información disponible en los Programas Municipales de Desarrollo Urbano por ser la más “completa”, pero donde se puede observar lo que se ha venido planteando, que es la tierra de uso agrícola la que continua predominando en la región a pesar de la creciente urbanización.

Mapa 11

Altos de Morelos: Clasificación del uso de suelo, 2006-2009.



Leyenda

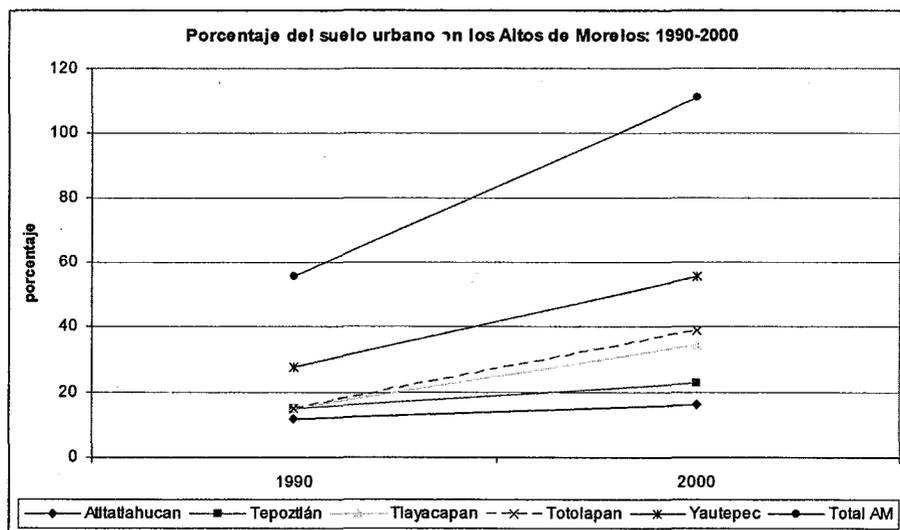
 Agricultura de Riego	 Urbano	 Carretera
 Agricultura de Temporal	 Cuerpo de Agua	 Límites de localidad urbana
 Forestal	 Turismo y Recreación	 Municipios de la región de estudio
 Pastizal	 Otros	
 Agroindustria	 Industria	
 Preservación Ecológica y de Barrancas		

Proyección: GCS North American 1983
 Datum: D North American 1983

Realizado a partir de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano de la región de estudio 2006-2009
 Elaborado por M.E.R. Mauricio Cantún Ceamal

En lo que respecta al uso de suelo urbano, en los cinco municipios varia considerablemente tal y como se observa en la siguiente gráfica, en ella se presentan además los datos para el año de 1990. El municipio que tiene mayor porcentaje de suelo urbano en las dos décadas es Yautepec, en 1990 tenía 12.65% y en el año 2000 alcanza el 16.51%; seguido por Atlatlahucan, municipio que en 1990 contaba con 11.61% de superficie urbana y para la siguiente década registra un 16.18%, en tanto que, Tlayacapan, Tepoztlán y Totolapan cuentan con una superficie menor de suelo urbano, 11.49%, 6.70% y 4.56% respectivamente en el año 2000⁹⁷. Para el conjunto de la región se observa en la misma gráfica 30, un incremento significativo en el porcentaje del suelo urbano, el cual representa en el año 2000 un total de 55.44%.

Gráfica 30.



Fuente: Elaboración propia con base en: Programas Municipales de Desarrollo Urbano vigentes en Atlatlahucan, Tepoztlán, Tlayacapan, Totolapan y Yautepec: 2006-2009.

Teniendo en cuenta el porcentaje del uso suelo actual en los municipios de la región, es importante señalar lo siguiente: que además de la tierra ejidal y comunal, la superficie forestal también se encuentra amenazada pues la tala clandestina y el crecimiento urbano, entre otros aspectos, provocan que esta área sea cada vez menor, cabe destacar que

⁹⁷ Para los municipios de Tlayacapan y Totolapan no se dispone del dato para el año de 1990, se hizo la búsqueda en INEGI y otras dependencias pero no se obtuvieron resultados; en tanto que, el municipio de Tepoztlán tenía en ese año 3.42% de suelo urbano. Para el conjunto de los municipios se buscaron datos para las décadas de 1970 y 1980 pero no se encontraron.

Tepoztlán, Yautepec, Tlayacapan y Totolapan se ubican dentro del Corredor Biológico del Chichinautzin⁹⁸, y como se observa en el cuadro y mapa anteriores la superficie forestal de los municipios es significativa; Tepoztlán por ejemplo, es uno de los municipios donde las autoridades enfrentan serios problemas para preservar y mantener dicha superficie, así lo expresa el Regidor de Obras del municipio:

Claro, en este crecimiento (urbano) se han venido perdiendo terrenos de siembra, parte de bosque también... en esta franja (muestra un mapa sobre la mesa), todo lo que es Acolapan, hay varios asentamientos irregulares que están generando problemas porque hay venta ilegal de tierras... Tepoztlán se ha decretado como parque nacional, tenemos todo el Corredor (del Chichinautzin), tenemos una zona de reserva que es el Tezcal, y lo que se está buscando es delimitar esos espacios para que se pueda ejercer como la autoridad, no solo municipal sino con apoyo federal y estatal para cuidar esos espacios, porque si no, los vamos a perder... (Entrevista al Dr. René Quiroz Castelán, Director de Obras Públicas del Ayuntamiento de Tepoztlán, 25 de junio de 2007).

Actualmente, de los cinco municipios de la región, Tepoztlán es el que cuenta con la mayor superficie forestal (36.65%), seguido por Yautepec (25.98%) y Totolapan (25.80%), Atlatlahucan y Tlayacapan poseen un porcentaje menor (17.34% y 12.13% respectivamente), pero al igual que en los otros municipios también se presentan dificultades como la venta irregular y la deforestación, la situación es grave si consideramos que en el conjunto de la región la tierra forestal representa el 27.92% del total de la superficie. Al respecto de la superficie forestal en el estado de Morelos, se han realizado importantes trabajos entre los que destacan los realizados por Paz (2003), quien señala que los bosques del norte de la entidad están degradados y amenazados, ya que coexisten grupos de comuneros que han hecho de la tala y el saqueo ilegal su *modus vivendi*, a expensas de otros y de ellos mismos (Paz, 2003:103)⁹⁹, por lo que el problema prevalece y seguirá creciendo si las autoridades no toman medidas más fuertes.

⁹⁸ En noviembre de 1998 se crea el área natural protegida Corredor Biológico Chichinautzin, en una superficie de poco más de 60 mil hectáreas, que integra los dos Parques Nacionales ya existentes (Lagunas de Zempoala y Tepozteco creados en 1936 y 1937 respectivamente) a través de un área de protección de flora y fauna, y abarca prácticamente el norte de la entidad (Paz, 2003), además de 4 de los municipios de la región Huitzilac, Cuernavaca, Jiutepec y Tlalnepantla también forman parte de este corredor biológico.

⁹⁹ Cfr. Aguilar Benítez, 1990. El autor investiga los aspectos ecológicos de la entidad desde una perspectiva más geográfica, pero son importantes en la medida que también considera esta problemática, el autor señala que la población rural ejerce una intensa presión sobre los recursos forestales, a través de las siguientes

En el siguiente punto presentaré precisamente la información que permite analizar el proceso de urbanización en los municipios que forman la región de estudio a lo largo de los últimos 30 años.

4.2.1. La urbanización en los Altos de Morelos.

A principios de los años sesenta, el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) construyó el Centro Vacacional Oaxtepec¹⁰⁰, evento que además representó importantes cambios para la región de estudio pues podría considerarse que es a partir de ese momento que se comienza a registrar una creciente urbanización, misma que se vio alimentada por otros factores, como la construcción y mejora de importantes carreteras (la autopista de cuota México-Cuernavaca, la carretera Cuernavaca-Cuautla y Cuernavaca-Tepoztlán, por ejemplo) y otros balnearios creados en décadas posteriores (como el Parque Acuático el Rollo y el Balneario el Bosque).

Otro evento que también influyó en el rápido crecimiento urbano de la región de estudio, es la industrialización que comienza a registrarse en la misma década de los sesenta, ya que en ese momento se pensó convertir al estado de Morelos en una potencia industrial, lo que provocó un incremento en la venta de tierras (ejidos en su mayoría), pues comenzaron a promoverse nuevos fraccionamientos residenciales de lujo, como Jardines de Ahuatepec y Lomas de Cocoyoc, sin importar a los desarrolladores inmobiliarios o a sus promotores la forma de tenencia de la tierra.

En un principio, los fraccionamientos y desarrollos inmobiliarios para vivienda se concentraron en Cuernavaca y poco a poco se fueron extendiendo a otras zonas del estado. Ese crecimiento generó la conurbación por ejemplo de Cuernavaca con los municipios de Jiutepec, Emiliano Zapata, Temixco y Xochitepec. En la parte oriente del estado el municipio de Cuautla se extendía, formando una zona conurbada con Villa de Ayala y Yautepec, (Sarmiento, 1997:48), concretamente con los poblados de Oaxtepec y Cocoyoc; por otra parte, la conurbación que se extiende entre Yautepec, parte de Tlayacapan y parte

actividades: desmontes para la agricultura, pastoreo desordenado, incendios forestales y explotaciones irracionales (Aguilar, 1990:153).

¹⁰⁰ El Centro Vacacional del IMSS se construyó en el lugar en el que, según se cuenta, acudían los principales de Tenochtitlán a disfrutar de sus aguas y curar sus males (Sarmiento, 1997:47).

de Atlatlahucan se ha integrado en el Programa de Ordenación de la zona Conurbada Intermunicipal de Oaxtepec-Paraíso de América, que comienza en la parte nororiente del municipio de Yautepec y termina en Atlatlahucan. Una última área conurbada de la entidad es la que comienza en Cuautla y se extiende hasta Atlatlahucan formando un continuo denominado en los Planes de Desarrollo como CAYA (Cuautla-Ayala-Yecapixtla-Atlatlahucan¹⁰¹). Dicha conurbación ha generado cambios en las relaciones que se establecen entre esos municipios, por ejemplo a nivel de políticas públicas para la gestión y desarrollo de las zonas limítrofes.

Por otro lado, la apertura de carreteras y la consolidación de otras vías como la autopista México-Acapulco, carretera federal Cuernavaca-Cuautla, autopista Tepoztlán-Cuautla¹⁰², facilitaron no sólo el acceso y comunicación en la región sino también la forma en que se orientó y se fue dando el crecimiento urbano en el norte del estado de Morelos, sin embargo, también se acentuó la desigualdad regional pues las principales ciudades y los servicios urbanos se concentraron en los corredores Cuernavaca-Yautepec-Cuautla, Cuernavaca-Tepoztlán y Jojutla-Zacatepec, así como se señalaba en el capítulo anterior, pues de hecho, la población se fue incrementando paulatinamente en estas localidades. Sarmiento (1997), señala que el crecimiento urbano de las ciudades más importantes de la entidad representó para los campesinos, la pérdida de sus tierras y también el despojo de sus recursos naturales, especialmente el agua, los bosques y los bancos de arena y cal, entre otros.

El interés por contar con una casa de fin de semana en el estado de Morelos, entre cierto sector de la clase media alta y alta, principalmente del Distrito Federal, propició también intereses entre grupos de inversionistas así como el surgimiento de un poderoso grupo de fraccionadores, muchos de ellos aliados con la clase política o con importantes empresarios del estado¹⁰³, quienes efectuaron despojos de tierras comunales y ejidales; sin embargo, en la región como en otras partes del estado de Morelos, otro sector que también

¹⁰¹ El Programa de Ordenación de la zona Conurbada Intermunicipal de Oaxtepec-Paraíso de América y el CAYA, se vinculan entre sí y surgen con el fin de establecer políticas urbanas homogéneas para el ordenamiento de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población (Gobierno del Estado de Morelos, 2000-2006).

¹⁰² Ver mapa 19: Vías que comunican al Distrito Federal con Morelos, en anexo 5.

¹⁰³ Cfr. Martínez, B., 2008.

se ha trasladado pero por motivos de trabajo son personas de escasos recursos y jornaleros agrícolas que vienen de Guerrero, Puebla, Oaxaca y Michoacán entre otros¹⁰⁴.

Otro aspecto que también debe señalarse, aunque sea brevemente, es el que tiene que ver con el agua, la presión sobre los recursos naturales y energéticos, pues con el crecimiento urbano la demanda de servicios en general y en particular de agua se incrementa; a pesar de que Morelos es uno de los estados que más manantiales tiene con respecto a su extensión, están siendo sobreexplotados y el agua, en este caso es utilizada para regar jardines y llenar albercas.

Por lo anterior y para comprender mejor el proceso de urbanización, en este punto se destacará un aspecto importante: las autorizaciones para la construcción de fraccionamientos y conjuntos urbanos que se han extendido en los municipios de la región de estudio en los últimos 30 años, pues a partir de esta información podemos entender mejor cual es la estructura territorial que prevalece en cada uno de los municipios.

Con respecto a la creciente urbanización registrada en la región de estudio, las autoridades locales comentan, de manera general, que se trata de un proceso que en efecto, como se ha mencionado, no pueden frenar, pero que sí pueden tratar de regular, aunque están conscientes de que la situación actual rebasa la capacidad de cada uno de los municipios para evitar la venta de terrenos *rústicos*¹⁰⁵ y la construcción de fraccionamientos irregulares (asunto al que volveré más adelante). Sobre la creciente urbanización en los municipios de la región, destacan los siguientes comentarios de las autoridades locales:

...el crecimiento (urbano) favorece porque si bien es gente que paga su licencia de construcción, paga su predial... pero genera otros problemas, porque demandan electrificación y otros servicios... (se construyen) muchas residencias de fin de semana, y por otra parte el crecimiento natural del pueblo, las familias que crecen... tenemos una parte que colinda con Yautepec y Cuernavaca que está creciendo mucho... la mancha que viene de Cuernavaca ya nos llegó. Toda la parte que es Cuernavaca, CIVAC¹⁰⁶ ahora ya es un corredor hasta Yautepec, está unido y de Yautepec a Cuautla, no hay espacio libre, se busca esa posibilidad para hacer cinturones y delimitar para que no se construya... todo con la intención de tratar de ordenar. (Entrevista al Dr. René Quiróz Castelan, Director de Obras Públicas del Ayuntamiento de Tepoztlán, 25 de junio de 2007).

¹⁰⁴ Cfr. Martínez R., 2005.

¹⁰⁵ En el siguiente capítulo explicaré a que me refiero cuando hablo de terrenos rústicos.

¹⁰⁶ La Ciudad Industrial del Valle de Cuernavaca (CIVAC) se construyó en 1966 en terrenos de Tejalpa, municipio de Jiutepec.

...predominan los lotes populares hacia Yautepec y Cuautla... la mayoría es del DF, la gente está comprando para uso habitacional a largo plazo, (hay) gente que tiene modo de invertir y compra... vienen los fines de semana, los que ya son residentes algunos son personas de la tercera edad, jubilados que se vienen a vivir acá... (Entrevista al Sr. Julio Coronado, Regidor de Obras Públicas del Ayuntamiento de Atlatlahucan, 22 de junio de 2007).

Hace como 3 años se ha autorizado más lo que son los condominios, no tanto fraccionamientos, más condominios que se han autorizado, también tiene que ver con lo que es ingresos para el ayuntamiento y desarrollo de vivienda para la gente que lo necesita, desde el trienio pasado se autorizaron bastantes condominios... (la urbanización) en los últimos años sí ha sido de manera irregular, sí se han cometido descuidos, de no ir viendo como va a crecer el municipio, sobre todo en lo habitacional.. hay muchas casas que están en zonas que no deberían estar, ahora tratamos de planearlo a futuro. (Entrevista al Arq. Javier Tobias, Departamento de Uso de Suelo de Yautepec, Dirección de Obras Públicas, 26 de enero de 2008).

De manera general, las opiniones de las autoridades locales sobre la creciente urbanización coinciden, como se observa en sus comentarios. Existe una evidente preocupación porque el crecimiento sea de manera más ordenada y si las administraciones anteriores no tomaron las medidas necesarias, quienes hoy ocupan los cargos públicos en municipios de la región, manifiestan que ellos están actualizando los mapas municipales y que han identificado las zonas de posible urbanización con el fin de evitar y prevenir más irregularidades.

Con todo, ante la existencia de fraccionamientos irregulares o de la lotificación y venta de terrenos en áreas no factibles de ser urbanizadas, resulta difícil tener datos precisos sobre el número total de fraccionamientos o desarrollos urbanos que se localizan en la región de estudio, pues las mismas autoridades locales desconocen los datos, y señalan que incluso para ellos es alarmante, pues un día no hay nada en las tierras y al cabo de un par de semanas ya están abriendo calles y seccionando la tierra.

Por otra parte, según la información que consta en el Archivo de la Dirección Estatal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos del Estado de Morelos (DEFCCUEM), en los últimos 30 años no se han autorizado y realizado muchos proyectos en la región de estudio, con excepción del municipio de Yautepec, que en el periodo de 1970 a 2007 registra un total de 91 proyectos autorizados, como se muestra en el siguiente cuadro (13), donde se presenta un resumen de los trámites autorizados por dicha

dependencia entre 1958 y 2007, pero sabemos que la realidad es muy distinta al registro que tienen las autoridades pues como se ha mencionado, y se verá con mayor detalle en el siguiente capítulo, son las propias autoridades locales quienes mencionan en repetidas ocasiones la irregularidad en la que se encuentran muchos fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos de la región, así como también están concientes de la venta de tierras no aptas para el desarrollo urbano.

Cuadro 13.
Autorizaciones de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos
en la Región de los Altos de Morelos: 1958-2007.

Municipio	Total de trámites*	Descripción
Atlatlahucan	14 trámites, realizados entre 1977 y 1999.	3 Lotificaciones 2 Fraccionamientos 8 Relotificaciones 1 Fusión y Condominio
Tepoztlán	12 trámites, realizados entre 1958 y 1997.	3 Fraccionamientos 1 Relotificación 6 Condominios Horizontales 1 Fusión y Condominio Horizontal 1 Lotificación
Tlayacapan	5 trámites, realizados entre 1977 y 1994.	3 Lotificaciones 1 Condominio Horizontal 1 Fusión y Lotificación
Totolapan	5 trámites, realizados entre 1978 y 2001.	2 Fraccionamientos 2 Lotificaciones 1 Fusión y Lotificación
Yautepec	91 trámites, realizados entre 1970 y 2007.	19 Lotificaciones 35 Condominios y condominios horizontales 4 Relotificaciones 2 Fusiones y lotificaciones 2 Divisiones y condominios horizontales 11 Fusiones y Condominios horizontales 5 Conjuntos habitacionales y urbanos 3 Modificaciones de condominios 3 Modificaciones de conjuntos urbanos 7 Otros trámites.

Lotificar: dividir y demarcar la tierra en dos o más predios (lotes o fracciones).

Fusión: cuando dos o más predios (lotes o fracciones) se integran para formar un todo.

* Para cada municipio se registra el año del primer trámite que aparece en el archivo y el último año.

Fuente: elaboración propia, a partir de la información proporcionada por la Dirección Estatal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos de Morelos, agosto del 2007.

De la información obtenida en el archivo de dicha dependencia, encontramos que en el municipio de Atlathucan, por ejemplo, destaca el caso de la “Alborada¹⁰⁷”, fraccionamiento que se autorizó en el año de 1977 con 790 unidades (lotes), y en 1991 se le autorizan dos trámites de relotificación, el primero para ampliar 3 lotes y el segundo para ampliar y/o modificar 16 lotes. En este municipio se localiza el fraccionamiento Lomas de Cocoyoc¹⁰⁸, uno de los primeros fraccionamientos de la región, que en 1990 insta una relotificación (para 307 lotes) y en el año de 1999 se hacen dos solicitudes más, la primera de relotificación (para 360 lotes) y la segunda se trata de una lotificación nueva¹⁰⁹ (para 157 lotes), con lo cual el fraccionamiento amplía su extensión territorial a más de 7 mil has.

En tanto que, los trámites solicitados ante la DEFCCUEM por inversionistas y/o desarrolladores en el municipio de Tepoztlán como se observa en el cuadro anterior, son solamente 12, de los cuales se destacan las solicitudes para condominios horizontales, la primera se autorizó en 1988 a los desarrolladores del Condominio Torre de los Panoramas (para 14 lotes y/o viviendas), en 1993 se autorizan dos proyectos: el Condominio Residencial Tepoztlán (para 14 lotes y/o viviendas) y el Condominio Corregidora (4 lotes y/o viviendas); dos más en 1994, al Condominio Tiquimilpa (para 21 lotes y/o viviendas) y al proyecto Atlatempa (para 3 lotes y/o viviendas); finalmente la última autorización que se registra es para un Condominio Horizontal, el cual se hizo en el año de 1992, el Condominio Ampliación Acolapan (para 248 lotes y/o viviendas). A diferencia de Atlathucan, en Tepoztlán los proyectos de desarrollo son menores pues incluso los fraccionamientos autorizados no exceden las 120 unidades (o lotes), siendo justamente el Condominio Horizontal Ampliación Acolapan el mayor proyecto autorizado al municipio (según información de dicha dependencia estatal).

En el municipio de Tlayacapan se registran solamente 5 proyectos autorizados, siendo que uno de los proyectos de mayor impacto fue el que se autorizó en 1987; se trata de una lotificación para 107 unidades (fraccionamiento Valle de Oaxtepec II) y el otro

¹⁰⁷ La información completa y a detalle del cuadro se presenta en el anexo 6, aquí sólo se muestra el número y el tipo de trámite autorizado.

¹⁰⁸ Fraccionamiento que cuenta con una superficie de aproximadamente 7,865,754 m², y una densidad de lotificación total autorizada de 8,675 lotes. Actualmente cuenta con 3,165 residentes, 2,784 residentes permanentes y una población flotante de 13,900 personas (www.logreen.com).

¹⁰⁹ La lotificación corresponde a una sección nueva del fraccionamiento, la sección del Lago VI, Residencial Nueva Vida, que fue autorizada el 25 de noviembre de 1999 (información del Archivo de la Dirección Estatal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, 2007).

proyecto es una fusión y lotificación autorizada posteriormente en el año de 1994, una fusión de 2 lotes y una lotificación de 841 lotes, el proyecto no tiene nombre pero está localizado en la carretera a Texcalpan, en los límites con el municipio de Atlatlahucan.

Por su parte, en el municipio de Totolapan también se registran 5 solicitudes para proyectos urbanos, siendo la primera, un proyecto de fraccionamiento el cual se autorizó en agosto de 1978 (Huertos de Totolapan, para 14 lotes y/o viviendas); el segundo fraccionamiento que se autorizó fue en el año de 1982 (Huertos del Paraíso, para 71 lotes y/o viviendas), las dos autorizaciones para lotificación (no registran nombre de proyecto) y son del año 1998 y 2001 para lotificar 74 y 14 lotes respectivamente; en este municipio el mayor proyecto es una fusión y una lotificación del año 2001, y corresponde a una fusión de 6 lotes y una lotificación de 126 lotes en el fraccionamiento Ciruelos de Totolapan.

Finalmente, en el municipio de Yautepec es donde se registró el mayor número de autorizaciones y trámites presentados ante la Dirección Estatal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, desde 1970 y hasta el año de 2007 se registraron 91 trámites. Del total de los trámites presentados ante esta dependencia, cabe destacar que 19 son solicitudes para lotificaciones; 35 corresponden a la solicitud para Condominio y Condominio Horizontal y 11 son para Fusiones y Condominio Horizontal (proyectos de desarrollo urbano); en el cuadro 13, se puede corroborar el comentario que hace el Arq. Tobías (del municipio de Yautepec) con respecto a las autorizaciones registradas, pues justamente es mayor el número de autorizaciones otorgadas para el desarrollo de proyectos de condominios (comentarios presentados líneas arriba).

De los proyectos registrados hay que destacar algunos por el impacto que seguramente han tenido en el municipio, debido a su extensión y al número de unidades con que fueron aprobados para su ejecución, tal es el caso del conjunto urbano Prados de Yautepec, donde se autorizaron 400 unidades (lotes y/o viviendas) en junio del año 2003, posteriormente a este conjunto se le autorizó una modificación, en el año de 2004, sin embargo, es hasta enero del 2006 cuando se estipula de qué manera se hará la modificación del proyecto: se trata de disminuir la cantidad de lotes de 400 a 169. Otro de los conjuntos urbanos autorizados recientemente (octubre de 2006) es el proyecto La Morena, donde se pretende desarrollar 582 viviendas.

En Yautepec, también se autorizó en mayo de 1994 un condominio vertical (Oacalco II) para 276 viviendas y en agosto de 1997 un condominio horizontal (La Ceiba) para 538 viviendas, sin embargo, el mayor de estos proyectos es el que se autoriza en febrero del año 2000, se trata de otro conjunto habitacional (San Carlos) para 954 viviendas.

De los proyectos de lotificación que constan en los archivos de la DEFCCUEM, destacan los siguientes: una lotificación para desarrollar el proyecto denominado Vergeles de Oaxtepec, con 422 lotes (julio de 1975); para el Residencial de Oaxtepec, con 189 lotes (marzo de 1976), y el más reciente es el proyecto denominado Lázaro Cárdenas del Río, con 639 lotes (enero del 2002).

Cabe destacar que de estos proyectos, sobre todo los conjuntos urbanos, los condominios verticales y algunos de los condominios horizontales corresponden al crecimiento "natural" del municipio, es decir, a la demanda de vivienda de los habitantes locales; pero muchos de los proyectos recientes para la lotificación de terrenos son desarrollos proyectados para casas de fin de semana puesto que se localizan en áreas exclusivas del municipio, sobre todo en la parte nororiente, además en algunos casos el acceso a estos terrenos (futuros fraccionamientos) resulta poco accesible pues se trata de caminos de terracería; además, si consideramos que las personas con recursos (es decir, de clase media alta y alta) interesadas en un terreno o una casa de fin de semana procuran adquirir una superficie que les permita dejar un área verde importante para la recreación y el esparcimiento (por ello, los terrenos son fraccionados en superficies que tienen como mínimo los 200 m², aunque, también existen terrenos con superficies menores).

No obstante, la información proporcionada por la DEFCCUEM, no refleja de manera cabal la realidad actual que se presenta en los municipios de la región (como se verá también más adelante), de tal forma que hoy se observa un panorama muy complejo, ya que en los últimos años (principalmente a partir de mediados de la década de los ochenta y en los noventas), además del incremento en la venta de tierras, el número de fraccionamientos y conjuntos urbanos que se localizan es superior a lo que se registra en el archivo de dicha dependencia, esto se debe en parte a que existen en la región muchos fraccionamientos irregulares que no han sido acreditados, que no cuentan con los servicios y una infraestructura básica, en algunos casos las autoridades locales ni siquiera están

enteradas de la ubicación y extensión de los terrenos lotificados y proyectados para fraccionamientos, así lo comentan los funcionarios públicos de Totolapan y Atlatlahucan:

(Hay) ...como unos 10 fraccionamientos, algunos no están regulares, dicen llamarse fraccionamientos, pero no están bajo las normas de la ley que establece Fraccionamientos y Condominios... se pretende llegar a acuerdos para que sí dejen recursos al municipio, porque de esa manera solo ellos se benefician, aquí nunca dan una contribución (impuestos)... algunos están tratando de regularizarse... (Entrevista al Sr. José Pablo Martínez, Secretario General del Ayuntamiento de Totolapan, 21 de junio de 2007).

...entre pequeña propiedad y ejidatarios hay como 150 predios vendidos de manera irregular, no tenemos opción, tenemos que modificar nuestra carta urbana y regularizar la venta de estos predios... porque esos asentamientos no son recientes, se empezaron a hacer desde aproximadamente 1993 para acá, hay predios de 50 o 60 mil metros cuadrados ya fraccionados de manera irregular y se venden como pan caliente... (de los fraccionamientos) hay como 180 y solo un 4% está regularizado, y cuentan con todos los servicios...¹¹⁰ (Entrevista al Sr. Adolfo Navarrete Torres, Director Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos del Ayuntamiento de Atlatlahucan, 23 de junio de 2007).

Como se observa en los comentarios anteriores, las autoridades municipales están concientes del crecimiento urbano y que éste ha ocurrido de manera irregular y desordenada, es decir, se ha dado en áreas que no están contempladas para la urbanización en los Programas de Desarrollo Municipales, pues se trata de terrenos cuyo uso de suelo es agrícola, situación que seguirá si no se toman algunas medidas¹¹¹. Para tener un panorama más amplio sobre la creciente urbanización de la región, en el siguiente punto abordaré lo referente a la población y a las localidades que se han creado en cada uno de los municipios de la región, finalmente se presentan las ortofotos para visualizar de manera más clara el crecimiento urbano a lo largo de las últimas décadas.

¹¹⁰ Ante esta irregularidad en la venta y construcción de condominios y fraccionamientos, las autoridades del municipio de Atlatlahucan, por ejemplo, han presentado una iniciativa, ante la Comisión de Desarrollo Urbano del estado de Morelos, para modificar algunos artículos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos, propuesta que el Lic. Adolfo Navarrete Torres (Director Municipal de la Dirección de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos de Atlatlahucan) leyó en la entrevista realizada el 23 de junio del 2007 y que se presenta en el anexo 7. En el siguiente capítulo, volveré a mencionar algunos aspectos sobre la irregularidad y otras medidas que se están tomando en otros municipios para prevenir y reducir esta situación.

¹¹¹ Retomaré algunos aspectos de este tema más adelante, en el siguiente capítulo, cuando se analice la postura de los otros promotores de la tierra: pequeñas inmobiliarias, particulares y coyotes.

4.2.1.1. El crecimiento de la población, las localidades y el área urbana en los Altos de Morelos.

El incremento poblacional sin lugar a duda, es otro aspecto que también permite apreciar la creciente urbanización en la región de los Altos de Morelos. En el capítulo tres se presentaron las cifras de la población total que existe en el conjunto del estado de Morelos y la población para cada municipio que forma la región de estudio a lo largo de las últimas cuatro décadas; por lo que, es necesario mencionar otro aspecto de la población y es que en cada uno de los municipios existe un porcentaje de población flotante, que como se verá en el siguiente capítulo se trata de los pobladores temporales que frecuentan la región los fines de semana, periodos vacacionales y días festivos, se trata pues de un significativo número de pobladores que a pesar de contar con una residencia no viven de manera permanente en ésta, sin embargo, son usuarios de los servicios y de la infraestructura básica que proporcionan las autoridades locales, quienes consideran que el problema en este momento no es mayor pero con el paso del tiempo lo será, sobre todo si tomamos en cuenta que muchos de estos pobladores temporales (“fuereños” o población flotante) consideran la posibilidad de transferir su residencia de manera definitiva en el largo plazo¹¹², con lo que se incrementará el déficit de infraestructura y servicios.

Resulta difícil determinar el número de habitantes que representa la población que habita en la región de manera cíclica, no obstante, los fines de semana, periodos vacacionales y días festivos, se resiente el incremento de la población, en especial por el intenso tráfico vehicular y el aumento en la demanda de algunos de los servicios municipales. Incluso, algunos municipios (como Yautepec y Atlatlahucan) abren sus oficinas y dan atención al público los sábados, para poder recibir por ejemplo, el pago de impuestos de estos pobladores temporales o para recibir solicitudes y realizar trámites. Otro tipo de población flotante que también existe en la región es la que representan los migrantes que se han marchado a trabajar a otros estados del norte del país e incluso a los Estados Unidos¹¹³.

¹¹² Algunos de los pobladores temporales entrevistados en campo manifestaron su deseo o intención de en un futuro trasladar su residencia de manera permanente a la propiedad que actualmente utilizan de manera eventual los fines de semana, periodos vacacionales y días festivos, pero de esto me ocuparé con más detalle en el siguiente capítulo.

¹¹³ Varios de los productores rurales entrevistados en campo manifestaron tener un pariente en el vecino país del norte, conocer a alguien que ha migrado, e incluso ellos mismos dijeron haber estado en otros lugares

Sin embargo, el análisis que aquí se plantea sobre las localidades que existen en cada uno de los municipios de la región, se presenta a partir de la información que ofrecen los Programas Municipales de Desarrollo Urbano; ya que el incremento en el número de localidades que se ha registrado en las últimas décadas corresponde, en algunos casos, a proyectos que han sido autorizados por la Dirección Estatal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos del Estado¹¹⁴, información que se presentó en el apartado anterior de este capítulo.

Con respecto al total de las localidades que existe en cada uno de los municipios se destaca lo siguiente, la década de los noventa es cuando se registra el mayor incremento en el número de localidades, al final del periodo, en el año 2000 en la región el número total de localidades, prácticamente se duplicó (ver gráfica 26).

Comenzaré el análisis por el municipio de Yautepec, ya que es el municipio que registra el mayor incremento en este aspecto. **Yautepec**¹¹⁵ contaba en el año de 1970 con 14 localidades en total, número que prácticamente se duplicó en la siguiente década, en el año de 1980 se registraron 24 localidades, siendo la cabecera municipal la mayor tanto en extensión territorial como en el número de habitantes, contaba con un total de 22,499 habitantes, en tanto que, se registraron algunas localidades con una sola vivienda¹¹⁶ las cuales contaban sólo con 4 habitantes para ese año. Para la década de 1990 el número de localidades se incrementó a 30 siendo nuevamente la cabecera municipal la que registró el mayor número de habitantes (29,481), y en este año son localidades de dos viviendas las que registran el menor número de habitantes, tan sólo 8 en total.

trabajando. De manera general, debe señalarse que la migración internacional se registra en Morelos desde la primera mitad del siglo XX, pero es a finales de los ochenta y principios de los noventa cuando el desplazamiento de población se convierte en un fenómeno masivo, con fuertes repercusiones para la economía y la sociedad. Actualmente, la población del estado que emigra representa casi el 3% de la población total de la entidad, situación que coloca a Morelos en el quinto lugar nacional en el envío de migrantes a Estados Unidos. Entre los municipios que presentan los índices más elevados de intensidad migratoria son: Amacuzac, Axochiapan, Coatlán del Río, Mazatepec y Zacualpan (Lozano, 2003:97).

¹¹⁴ En el anexo 5 se presentan los cuadros completos correspondientes a las autorizaciones de la Dirección Estatal de Fraccionamientos y Conjuntos Urbanos del Estado, así como los cuadros por municipio con el total de localidades y la población con que cuenta cada una.

¹¹⁵ Para 1970 se tomó la información de INEGI, 1970 y para los años siguientes del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Yautepec.

¹¹⁶ Se habla de localidad aunque tenga una sola vivienda porque en ésta existen ocupantes. Las localidades con una sola vivienda en el municipio de Yautepec son: Campo los Limones, Pozo las Victorias, Rancho los Limones, Granja las Victorias, Fraccionamiento Real de Oaxtepec, Campo los Luises, el Barrial Viejo, Rancho 32, Lomas de San Carlos y Campo Nuevo.

Para el año 2000, en el municipio de Yautepec se registraron un total de 83 localidades lo que significa un aumento del 71% en el número de localidades con respecto a 1980, esta situación según las autoridades municipales se traduce como una dispersión de la población en localidades pequeñas que no cuentan con la infraestructura y el equipamiento mínimo, escenario generado principalmente por una fuerte migración de habitantes de otros estados del país (entre los que destacan Guerrero, el Distrito Federal, Estado de México, Puebla y Oaxaca), lo que conlleva a que se tengan, entre otros aspectos, asentamientos humanos irregulares pues la gran mayoría están formados por grupos de población de escasos recursos, sin embargo, también es claro que se trata, en otros casos, de fraccionamientos y conjuntos urbanos de reciente creación para una clase media alta y alta que ha decidido trasladarse de manera definitiva a este municipio. La cabecera municipal sigue siendo el mayor poblado del municipio (38,920 habitantes en el año 2000) y ahora es la localidad Campo Tehuixtlera la que registra el menor número de habitantes (41 personas en total), en Yautepec en el año 2000 no se registran localidades menores a 30 habitantes, sin embargo, existen 7 localidades que tienen menos de 50 habitantes.

En otro municipio que también se incrementaron significativamente el número de localidades es de **Tepoztlán**¹¹⁷, pero esto fue a partir de la década de 1990 ya que en 1970 en el municipio se registraban solamente 9 localidades y una década después se contabilizan 10, siendo la cabecera municipal la que registró el mayor número de habitantes (10,880 en total) y la localidad del Tezcal de Tecmilco la de menor número de habitantes (tan sólo 26 personas en total). Para la década de 1990 existían en Tepoztlán un total de 24 localidades, nuevamente la cabecera municipal tiene el mayor número de habitantes (12,312 en total) pero en este año es la Unidad Habitacional Acolapan¹¹⁸ la que registra el menor número de habitantes (solamente 10).

El municipio de Tepoztlán en el año 2000 registró un total de 58 localidades, lo que significa un incremento del 82.8% en el número de localidades con respecto al año de 1980, esta situación también refleja una gran dispersión de la población pues el número de localidades pequeñas es significativo, existían aproximadamente 30 localidades que cuentan con menos de 30 habitantes (otras sin embargo no alcanzan ni siquiera 5 habitantes

¹¹⁷ La información para 1970 se tomó de INEGI, 1970 y para los siguientes años del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tepoztlán.

¹¹⁸ Incluye Lomas de Acolapan.

como Amilcingo, Monte Castillo y el Rancho los Ojuelos tenían 4, 3 y 1 habitantes respectivamente).

Por su parte, en el municipio de **Atlatlahucan**¹¹⁹, en 1970 se registraron 23 localidades, para la siguiente década el número llegó a 24, siendo la cabecera municipal la mayor en extensión y la que cuenta con mayor número de habitantes (4,989 en total), en tanto que existían tres localidades de una sola vivienda¹²⁰ que alcanzan en ese año una población total de 13 personas. Para el año de 1990 el número de localidades no se incrementó, sin embargo, el total de la población sí, en este año nuevamente la cabecera municipal registra el mayor número de población (5,700 personas en total) y son las mismas localidades de una vivienda las que vuelven a registrar el menor número de habitantes solo que para ese año la población decreció, pues suman tan sólo 3 los habitantes, lo que significa que existía un habitante en cada localidad.

Es en el transcurso de la década de los noventa que en el municipio se incrementan las localidades, pues para el año 2000 suman ya 43 en total, el aumento en el número de localidades es del 44.2% con respecto a la década de 1980 y 1990, siendo la cabecera nuevamente la mayor localidad¹²¹ (ahora con 7,126 habitantes en total), las tres localidades de una vivienda continúan siendo las de menor población, sin embargo en el municipio existen para este año 10 localidades con menos de 30 habitantes.

Un aspecto importante que hay que resaltar, es el caso del fraccionamiento de Lomas de Cocoyoc, pues como se ha mencionado es uno de los más importantes en la región de estudio, al respecto de la población total permanente en el fraccionamiento, según información del INEGI, en el año de 1990 contaba con una población total de 788 personas, para el siguiente censo del año 2000, se incrementó de manera significativa, sumando 2,826 personas en total¹²².

En **Tlayacapan**¹²³ por su parte, en el año de 1970 se registraron solamente 5 localidades, número que aumentó a 7 para la siguiente década, siendo la cabecera municipal

¹¹⁹ La información para 1970 se tomó del INEGI, 1970 y para los siguientes años del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Atlatlahucan.

¹²⁰ Las localidades son: Barranca Seca, Jerrusalem y Techichitli.

¹²¹ En este año se incluyen en la cabecera municipal las localidades de Ampliación San Antonio, Asociación Calpulli y Rancho Jerusalem.

¹²² Se buscaron las cifras para la década de 1970 y 1980 pero no están tan desglosados como en las décadas posteriores, lo que dificulta establecer siquiera una cifra aproximada.

¹²³ Para 1970, la información se tomó de INEGI, 1970, para los siguientes años del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tlayacapan.

la mayor con 5,314 habitantes y la localidad de El Ahuehuate la menor con tan sólo 94 habitantes. Para el año de 1990, el número se incrementó a 12 localidades, nuevamente la cabecera municipal es la de mayor población (5,960 en total) y este año es la localidad de el Pedregal de Tlayacapan¹²⁴ (se trata de un fraccionamiento) la que registra el menor número de habitantes (tan sólo 8 personas en total). Para el año 2000, el total de localidades llega a 33, lo que representó un aumento del 78.8% con respecto al año de 1980; la población en la cabecera municipal llega a 7,879 habitantes y son 13 las localidades que tienen menos de 30 habitantes (Rancho Teja y La Mixtepec son las localidades con el menor número de habitantes 3 y 5 respectivamente).

Finalmente, en el municipio de **Totolapan**¹²⁵ la situación no es muy diferente al resto de los municipios, aunque es el que cuenta con menos localidades en todo el periodo considerado pues en 1970 y 1980 registró el mismo número de localidades 7 en total, para el año de 1980 la cabecera tenía un total de 3,647 habitantes y la localidad de Villa Nicolás Zapata era la que registraba la menor población del municipio, contaba solamente con 194 personas. En 1990 aumentó a 10 el número de localidades, en este año la cabecera municipal alcanzó los 4,087 habitantes y la localidad de Las Huertas (de reciente creación) contaba con solamente 2 habitantes. En el siguiente censo del año 2000, se registran en Totolapan 18 localidades, esto significa un aumento del 61.1% con respecto a 1980; para el año 2000 el total de los habitantes asentados en la cabecera municipal rebasan los 5 mil habitantes, en tanto que es la localidad de Campo Zacapular (creado a lo largo de la década de los noventa) la que esta vez registra el menor número de habitantes, tan sólo una persona. En este año son 9 las localidades que tienen menos de 30 habitantes.

La información anterior se presenta de manera resumida en la siguiente gráfica, donde se puede observar el total de localidades en cada municipio y en el conjunto de la región a lo largo del periodo considerado. En 1970 en la región existían un total de 58 localidades, el municipio con mayor número de localidades en ese año, como ya se mencionó líneas arriba, era Atlatlahucan con el 39% del total de las localidades de la región, seguido por Yautepec que concentraba al 24% del total, en tercer lugar lo ocupaba

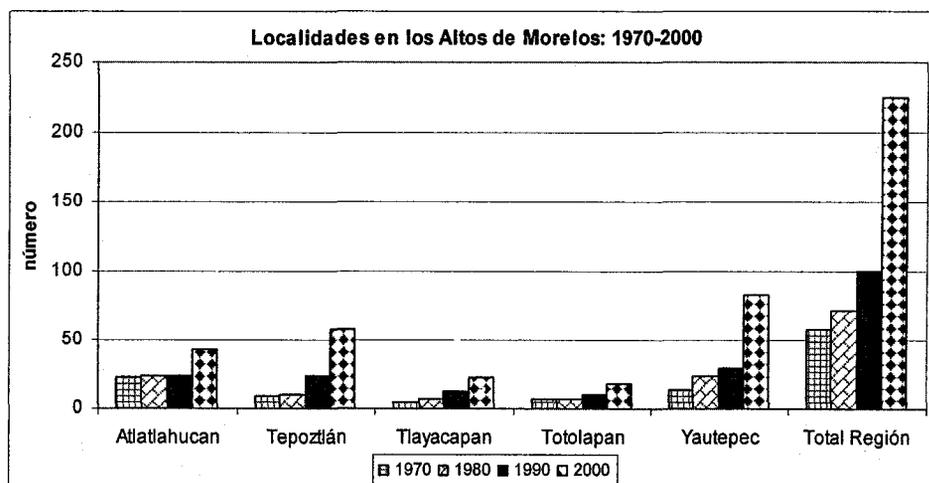
¹²⁴ Este fraccionamiento registra en el año 2000 un total de 30 habitantes.

¹²⁵ Para el año de 1970 la información se tomó de INEGI, 1970, para los siguientes años del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tolopapan.

Tepoztlán con el 16%, el cuarto lugar era para Totolapan con el 12% y el último lugar le correspondía a Tlayacapan con el 5% del total de las localidades para ese año.

No obstante, los porcentajes van cambiando a lo largo del periodo, pues para 1980 en los Altos de Morelos el número de localidades aumentó a 72 (14 nuevas), Atlatlahucan y Yautepec tienen el mismo número de localidades (cada uno con el 33% del total); para el año de 1990 el número total era de 100 (para este año se registra un incremento del doble, pues existen 28 nuevas), siendo en este año Yautepec el municipio con mayor número de localidades (30% del total de la región, Atlatlahucan y Tepoztlán en este año concentran el 24% del total); y finalmente en el año 2000 el número total de localidades se duplica, pues en total existen 235 en la región, como se mencionó líneas arriba sigue siendo Yautepec el municipio con mayor número de localidades, concentra en el año 2000 el 36% del total, seguido ahora por Tepoztlán con el 25%, en tercer lugar para este año le corresponde a Atlatlahucan con el 18%, en tanto que Tlayacapan ocupa el cuarto lugar por concentrar el 14% y finalmente el último lugar le corresponde a Totolapan con el 8% del total de las localidades. El municipio de Yautepec, por lo tanto, es el que registra el crecimiento más significativo en el número de las localidades a lo largo del periodo, sobre todo en el año 2000 que es cuando, seguido por Tepoztlán se duplican sus localidades (gráfica 31).

Gráfica 31.



Fuente: elaboración propia con base en INEGI, 1970 y Programas Municipales de Desarrollo Urbano de Atlatlahucan, Tepoztlán, Tlayacapan, Totolapan y Yautepec: 2006-2009.

Para concluir el análisis del crecimiento urbano en la región, a continuación se presenta el análisis de las ortofotos que se pudieron obtener de la región de estudio y que de alguna manera contribuyen a enriquecer el presente trabajo, posteriormente se presentarán otros aspectos que también dan cuenta del crecimiento urbano, tales como la infraestructura y los servicios públicos.

4.2.1.2. El área urbana de la región: un análisis a partir de las ortofotos.

Después de la información presentada en los puntos anteriores de este capítulo sobre las principales actividades de la PEA, la población, las localidades y las autorizaciones de fraccionamientos y conjuntos urbanos, es necesario analizar las ortofotos para cada uno de los municipios de la región donde se puede observar el crecimiento del área urbana en las últimas décadas.

Sin embargo, para el presente análisis, es necesario exponer algunas dificultades metodológicas que se presentaron para la selección de las ortofotos que se describen¹²⁶. En primer lugar, debo señalar que el plano o mapa base de donde se seleccionaron las ortofotos para la década de 1970 y 1980 además de ser una copia en blanco y negro, se encontraba muy dañado y no era lo suficientemente visible, situación que dificultó poder escoger las fotos con la debida precisión para la zona de estudio; segundo, se trata de materiales impresos en papel fotográfico y que al empalmarlos no coinciden en su totalidad ya que la tierra no es plana; tercero, los vuelos para la década de 1970 se hicieron de forma horizontal (este-oeste, oeste-este) y para la década de 1980 los vuelos fueron en sentido vertical (norte-sur, sur-norte), además de que en esta década no están completas las líneas de vuelo, incluso funcionarios entrevistados del propio INEGI desconocen el motivo por el cual los vuelos se realizaron incompletos, situación que genera espacios vacíos y no permite tener el mosaico completo de la región de estudio, es decir, se tiene una línea de vuelo y otra no.

Para la década de 1990, la situación es diferente, ya que se trata de materiales digitales (fotos satelitales) a diferencia de las dos décadas anteriores que son vuelos aéreos;

¹²⁶ En la introducción expuse las dificultades de carácter técnico que se presentaron para conseguir estos y otros materiales.

en este caso las ortofotos se seleccionaron sobre un plano de mejor resolución y se adquirieron en un formato especial y en CD; finalmente, las ortofotos de la década de 2000 se obtuvieron de los Planes de Desarrollo Urbano de cada uno de los municipios de la región obtenidos en el trabajo de campo.

La situación expuesta en los dos párrafos anteriores, me llevo a tomar una decisión para poder incorporar las imágenes al análisis de la región de estudio, opté por seleccionar el material que estuviera disponible para cada municipio y donde se pudiera observar el crecimiento urbano, esto significó, por no contar con el mosaico completo de la región para la década de 1970 y 1980, seleccionar las ortofotos que podrían ser comparables y que de alguna manera, permitiera abarcar las décadas de análisis (1970, 1980, 1990 y 2000).

Para el municipio de Atlatlahucan por ejemplo, se cuenta con un panorama para la década de 1980, 1990 y 2000, la década de 1970 no está disponible por dificultades señaladas líneas arriba; en tanto que para Tepoztlán, se tienen las ortofotos para las décadas de 1970, 1990 y 2000, el año de 1984 que es cuando se realizó el vuelo, para esta década el municipio está cortado, lo que no permite visualizarlo correctamente y la parte que no aparece corresponde a las líneas de vuelo que no se hicieron, por esta razón no consideré esta década. En el caso de Tlayacapan, sólo se tienen las ortofotos para las décadas de 1990 y 2000, las décadas de 1970 y 1980 no aparecen en el material disponible. El municipio de Totolapan es el único que aparece completo, es decir, se presenta el panorama para las cuatro décadas, 1970, 1980, 1990 y 2000. Finalmente, en el caso de Yautepec la zona que se pudo distinguir y que aparece completa es la parte del poblado de Oacalco (lo que corresponde al nororiente del municipio y se consideró por tratarse del área que se está urbanizando en el municipio); entre los materiales no aparece la cabecera municipal como en los otros cuatro municipios, además las ortofotos están completas sólo para tres décadas 1980, 1990 y 2000. A continuación se presenta la explicación de las imágenes en los mapas (del 12 al 16).

Para el análisis de las ortofotos será necesario considerar también los siguientes aspectos, la densidad de población y la tasa de crecimiento poblacional. Sin embargo, se debe recordar lo siguiente, que se trata de municipios cuya actividad principal y uso de suelo es el agrícola; además como se ha señalado anteriormente existe un importante flujo de individuos (población flotante o migrantes) que resulta difícil contabilizar.

El mapa 12 corresponde al municipio de Atlatlahucan, se puede observar el crecimiento urbano de la cabecera municipal en las tres décadas que se presentan, situación que de manera general refleja lo que ocurre en el resto del municipio; como se ha señalado, la apertura y el arreglo de las vías que comunican los municipios entre sí y a su vez con el resto del estado, facilitan no sólo el acceso sino la lotificación y construcción de muchos fraccionamientos y conjuntos urbanos a la orilla de estas vías.

En 1970 el municipio de Atlatlahucan tenía una densidad de población de 72 habitantes por km² (hab/km²) y una tasa de crecimiento poblacional de 4.93% (cifra promedio de la década); para la siguiente década el municipio registró una densidad de población de 116 hab/km² y en la tasa de crecimiento poblacional fue de 4.85%. En 1990 la densidad de población aumenta, llegando a los 130 hab/km² y la tasa de crecimiento poblacional fue de 1.10%; en el año 2000 se registra una densidad de población de 206 hab/km² y una tasa de crecimiento poblacional importante de 4.74%. Las ortofotos (mapa 12) como se mencionó líneas arriba corresponden a las décadas de 1980, 1990 y 2000.

En la imagen de 1984 se observa la estructura de la cabecera municipal muy concentrada, sobre todo en la parte central de ésta; el municipio está rodeado por las tierras de labor que se distinguen perfectamente. Para el año de 1995, se distinguen en la parte superior dos manchas, una del lado izquierdo y otra en el extremo derecho de la ortofoto, se trata de áreas urbanizadas que se comienzan a desarrollar.

Finalmente, en el año 2006, se observa en la parte central y del lado izquierdo de la imagen cómo el crecimiento urbano ha rebasado la principal vía que comunica el municipio, existen trazos perfectamente delineados que corresponden a calles y caminos. En la parte central derecha de la imagen se observa lo mismo. En la parte superior izquierda la mancha que aparece en la década anterior es mayor y la parte inferior de la ortofoto presenta también un importante crecimiento.

Crecimiento del área urbana de Atlatlahuacan: 1980-2000



década de 1980



década de 1990



década de 2000

Fuente INEGI y Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Atlatlahuacan, octubre de 2006
Elaborado por M.E.R. Mauricio Cantún Caamal

El mapa 13 corresponde al municipio de Tepoztlán, se puede observar el crecimiento urbano de la cabecera municipal en las tres décadas que se presentan, y aunque no se tiene la imagen de la década de 1980 se puede percibir cómo cambió la mancha del municipio. En 1970 el municipio de Tepoztlán tenía una densidad de población de 53 hab/km² y una tasa de crecimiento poblacional de 4.52% (cifra promedio de la década); para la siguiente década el municipio registró una densidad de población de 79 hab/km² y la tasa de crecimiento poblacional fue de 4.05%. En 1990 la densidad de población aumenta, llegando a los 114 hab/km² y la tasa de crecimiento poblacional fue de 3.76%; finalmente en el año 2000 se registra una densidad de población de 136 hab/km² y una tasa de crecimiento poblacional de 1.76%. Las ortofotos (mapa 13) como se mencionó líneas arriba corresponden a las décadas de 1970, 1990 y 2000.

En la imagen de 1970 se observa la estructura de la cabecera municipal muy concentrada y arborizada, la mancha urbana se concentra entre dos relieves importantes del Tepozteco. Para el año de 1995, se distinguen en la parte central derecha una mancha que cubre lo que en la imagen anterior eran tierras de labor, se trata de áreas urbanizadas que se comienzan a desarrollar, junto a la principal vía que comunica el municipio con Cuautla se observan unos puntos de desarrollo. Finalmente en el año 2005, se observa en la parte central y del lado izquierdo de la imagen cómo el crecimiento urbano ha rebasado la vía que comunica el municipio con Cuernavaca (carretera federal Cuernavaca-Tepoztlán), existen trazos perfectamente delineados que corresponden a calles y caminos. La calidad de la imagen no es la mejor, por lo que no se puede observar con mayor detalle el crecimiento que corresponde a la parte central derecha de la imagen.

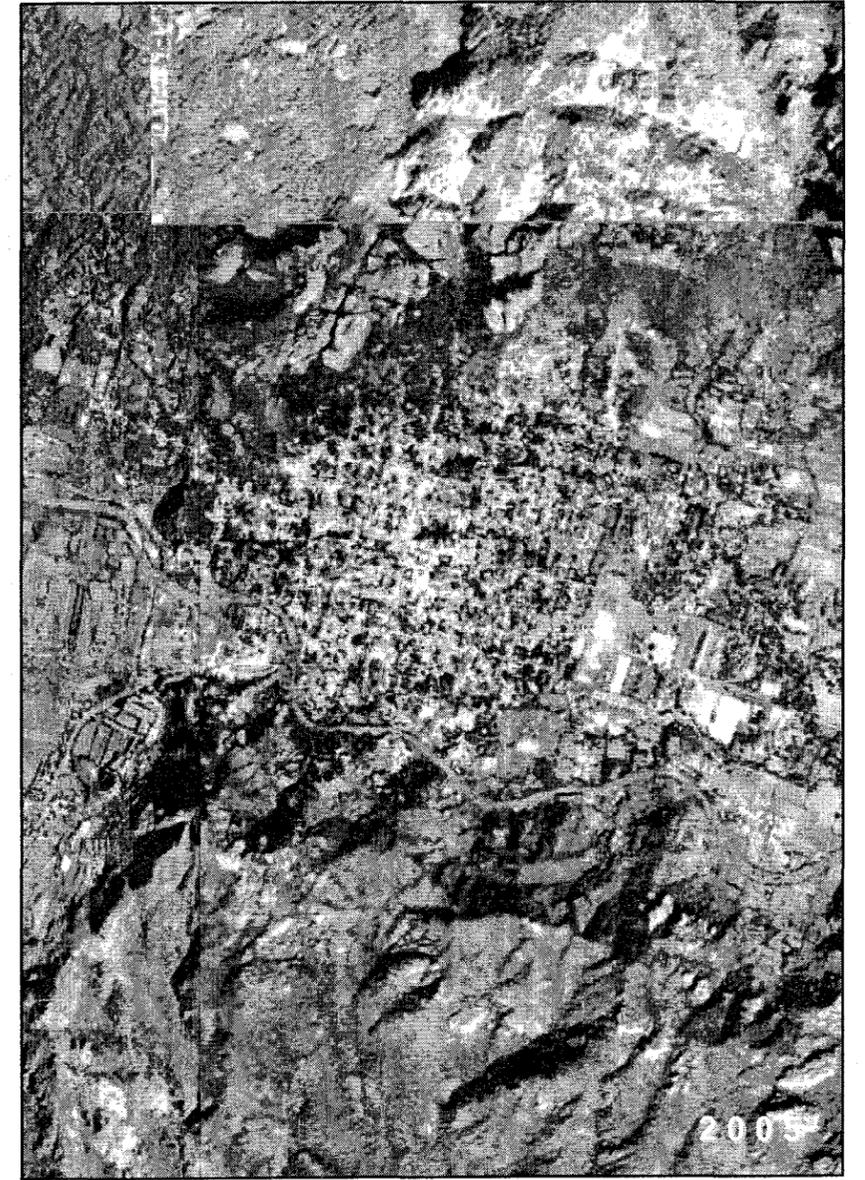
Crecimiento del área urbana de Tepoztlán: 1970-2000



década de 1970



década de 1990



década de 2000

Fuente INEGI y Programa Municipal de Desarrollo Urbano Ordenamiento Territorial Tepoztlán, agosto de 2005.
Elaborado por M.E.R. Mauricio Cantún Caamal

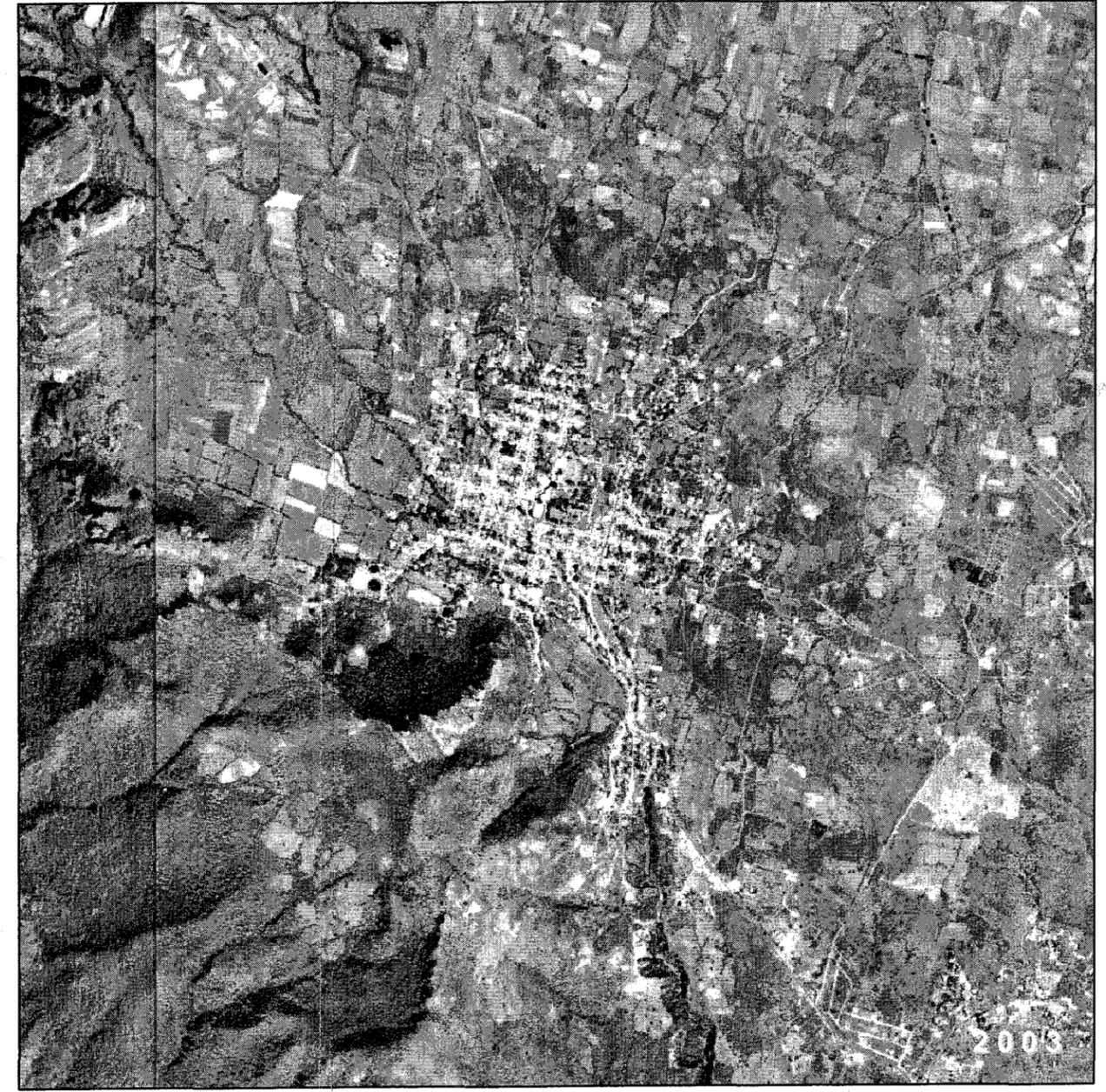
El mapa 14 corresponde al municipio de Tlayacapan, donde se puede observar el crecimiento urbano de la cabecera municipal en las dos décadas que se presentan y aunque no se tiene la imagen de la década de 1970 y 1980 se puede percibir un ligero cambio de la mancha del municipio. En 1970 el municipio de Tlayacapan tenía una densidad de población de 100 hab/km² y una tasa de crecimiento poblacional de 3.45% (cifra promedio de la década); para la siguiente década el municipio registró una densidad de población de 152 hab/km² y la tasa de crecimiento poblacional fue de 4.27%. En 1990 la densidad de población aumenta, llegando a los 189 hab/km² y la tasa de crecimiento poblacional fue de 2.18%; finalmente en el año 2000 se registra una densidad de población de 266 hab/km² y una tasa de crecimiento poblacional de 3.45%. Las ortofotos (mapa 14) como se mencionó líneas arriba corresponden a las décadas de 1990 y 2000.

En la imagen de 1995, se observa una concentración mayor de superficie arbolada con respecto a la del año de 2003, la estructura es prácticamente la misma, lo que no significa que no se haya dado un crecimiento pues como se mencionó en el párrafo anterior la densidad de población supera los 200 hab/km² en el año 2000.

Crecimiento del área urbana de Tlayacapan: 1990-2000



década de 1990



década de 2000

Fuente INEGI y Programa Municipal de Desarrollo Urbano. Ordenamiento Territorial (Tlayacapan): mayo de 2003. Elaborado por M.E.R. Mauricio Cantún Caamal

El mapa 15 corresponde al municipio de Totolapan, se puede observar el crecimiento urbano de la cabecera municipal en las cuatro décadas que se presentan, situación que de manera general refleja lo que ocurre en el resto del municipio; el crecimiento en este municipio ha ocurrido a lo largo de las principales vías que comunican el municipio con los otros de la región y con el resto del estado, lo que facilita no sólo el acceso sino la lotificación y construcción de muchos fraccionamientos y conjuntos urbanos localizados a la orilla de estas vías.

En 1970 el municipio de Totolapan tenía una densidad de población de 60 hab/km² y una tasa de crecimiento poblacional de 4.39%, cifra promedio de la década; para la siguiente el municipio registró una densidad de población de 81 hab/km² y la tasa de crecimiento poblacional fue de 3.08%. En 1990 la densidad de población aumenta un poco, llegando a los 94 hab/km² y la tasa de crecimiento poblacional fue de 1.45%; finalmente en el año 2000 se registra una densidad de población de 129 hab/km² y una tasa de crecimiento poblacional importante, de 3.25%. Las ortofotos (mapa 15) como se mencionó líneas arriba corresponden a las décadas de 1970, 1980, 1990 y 2000, siendo este el único municipio que se pudo tener completo para el periodo de análisis.

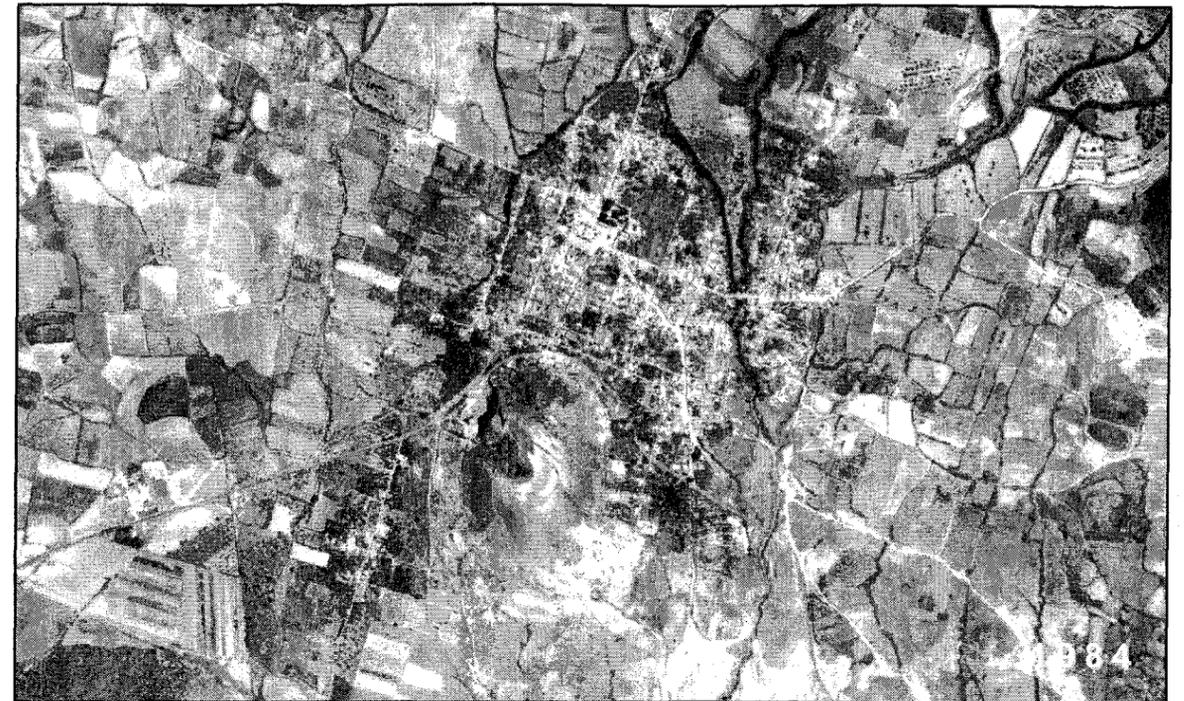
Para 1970 se observa en la imagen que la cabecera municipal presentaba una superficie bastante arborizada, el municipio se extiende frente al cerro y en la parte inferior derecha se observa una pequeña mancha que corresponde a unas cuantas casas. En la imagen de 1984 se aprecia que la estructura de la cabecera municipal se incrementó en tres puntos principalmente, en la parte inferior izquierda ha crecido la mancha que se presenta en la década anterior; en la parte superior izquierda de la imagen comienza a mostrarse un ligero desarrollo de viviendas y, en la parte central inferior de la imagen, junto al cerro, se distingue también un crecimiento urbano.

En la imagen del año de 1995 se observa una cabecera municipal menos arborizada, y cuya superficie se extiende cada vez más a lo largo de las vías de comunicación, en esta imagen se destacan tres manchas, la primera en la parte superior izquierda, la segunda en la parte inferior derecha y la tercera en la parte inferior central junto al cerro. Finalmente en el año 2006, se observa un crecimiento significativo en los mismos puntos señalados para el año de 1995.

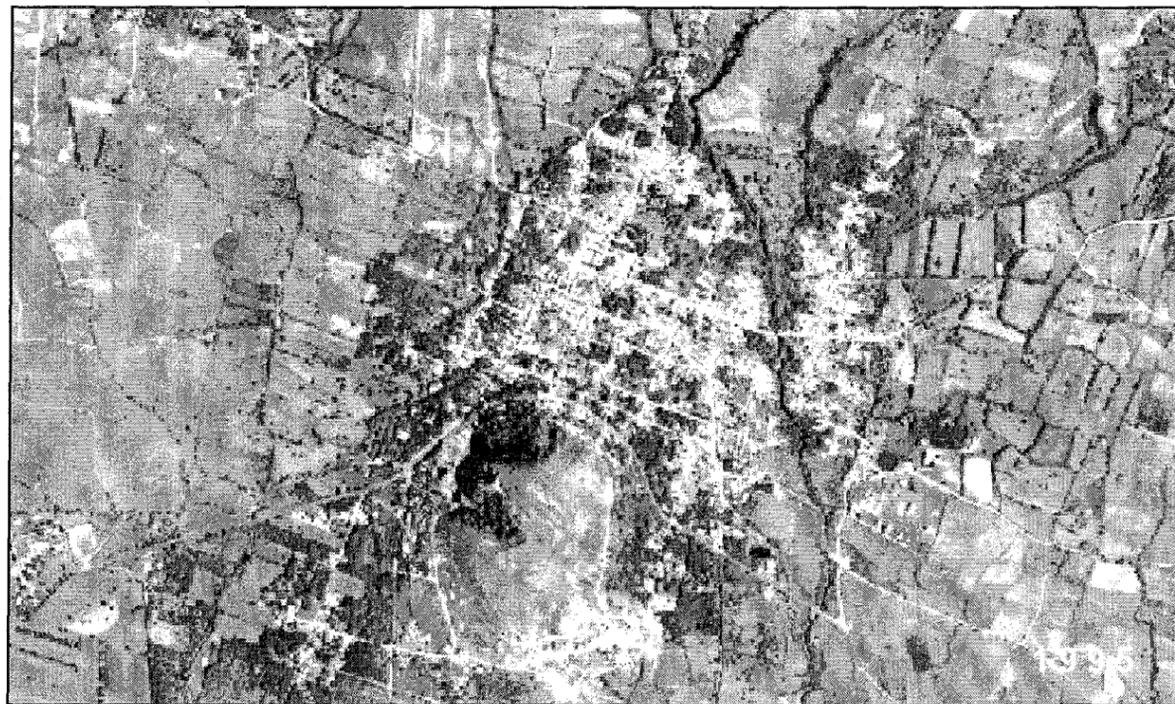
Crecimiento del área urbana de Totolapan: 1970-2000



década de 1970



década de 1980



década de 1990



década de 2000

Fuente INEGI y Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Totolapan, enero de 2007.
Elaborado por M.E.R. Mauricio Cantún Caamal

Finalmente, en el mapa 16 se presenta el poblado de Oacalco, municipio de Yautepec, donde se puede observar el crecimiento urbano de la parte nororiente del municipio, la cual se ha desarrollado en términos urbanos significativamente en las últimas décadas. El crecimiento en este municipio también se ha presentado a lo largo de las principales vías que comunican el municipio con los otros de la región y con el resto del estado, lo que facilita no sólo el acceso sino la lotificación y construcción de muchos fraccionamientos y conjuntos urbanos que se registran a la orilla de estas vías.

En 1970 el municipio de Yautepec tenía una densidad de población de 133 hab/km² y una tasa de crecimiento poblacional de 4.57%, cifra promedio de la década; para la siguiente, el municipio registró una densidad de población de 217 hab/km² y la tasa de crecimiento poblacional fue de 5.04%. En 1990 la densidad de población aumenta casi al doble, llegando a los 297 hab/km² y la tasa de crecimiento poblacional fue de 3.19%; finalmente, en el año 2000 se registra una densidad de población de 416 hab/km² y una tasa de crecimiento poblacional importante de 3.43%. Las ortofotos (mapa 16) como se mencionó líneas arriba corresponden a las décadas de 1980, 1990 y 2000.

Para 1980 la imagen que se presenta se observa una superficie bastante arborizada en el poblado de Oacalco, y las tierras de cultivo perfectamente bien delimitadas, se percibe una pequeña mancha que se aproxima a la carretera Tepoztlán-Cuernavaca; en la parte superior izquierda de la imagen se aprecia una pequeña mancha urbana, también en la parte inferior derecha se percibe una pequeña mancha de casas. En la imagen de 1995 se observa cómo se ha extendido la parte central del poblado; en la parte superior izquierda la mancha se ha incrementado, lo mismo ocurre con la parte inferior derecha de la ortofoto. Además en este año la parte que se extiende hacia la carretera Tepoztlán-Cuautla está más concentrada.

En la imagen del año de 2005, se observa una población mayor y cuyo crecimiento ha ocurrido sobre los mismos puntos señalados en las imágenes anteriores (1984 y 1995), el poblado se observa menos arborizado y también en la parte central de éste se aprecia que es mayor. Donde más se observa que hay un crecimiento es en la parte superior derecha de la imagen, así como la parte inferior derecha.

Crecimiento del área urbana de Oacalco, municipio de Yautepec: 1980-2000



década de 1980



década de 1990



década de 2000

Fuente INEGI y Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Yautepec, mayo de 2005.
Elaborado por M.E.R. Mauricio Cantún Caamal

De manera general, las imágenes de las ortofotos, permiten observar el área de expansión de cada uno de los municipios de la región, no obstante los datos que permiten comprender mejor el desarrollo urbano se presentan en el siguiente punto.

4.2.1.3. Servicios públicos e infraestructura en los Altos de Morelos.

Sin lugar a duda, para hablar de crecimiento o de desarrollo urbano, además de considerar la población, la creación de localidades, fraccionamientos, conjuntos urbanos o condominios, el análisis de las ortofotos presentadas en el punto anterior, se deben tener en consideración también los servicios públicos, la infraestructura y el equipamiento, pues la demanda de estos incrementa en la medida que crece la población que los requiere, aunque con frecuencia su cobertura no crece a la misma velocidad que la necesidad de los habitantes.

En este sentido, se presentaran para el conjunto de la región, los datos sobre los servicios la infraestructura y el equipamiento, información que ha sido tomada de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano de los Municipios de la región 2006-2009 y del INEGI 1970, 1980 y 2000. Aunque los servicios de agua, drenaje y luz con que cuentan las viviendas de la región han incrementado su cobertura aún siguen existiendo viviendas que carecen de algún servicio o de los tres, como se presenta en el cuadro 14.

En la información del cuadro 14, se puede observar que el servicio de agua entubada era muy reducido en 1970, pues se tenía en el conjunto de la región una cobertura del 58.57% para la década de 1980 la cobertura alcanza el 75.42%, en 1990 el servicio cubre al 85.61% del total de las viviendas y para el año 2000 la cobertura alcanza el 76.10%. En lo que respecta al servicio de drenaje, en 1970 se cubría un número menor de usuarios, pues en el conjunto de la región, apenas el 19.62%, cifra que para 1980 alcanza el 20.65%, para 1990, la cobertura del drenaje llegó a cubrir al 56.70% del total de las viviendas, finalmente, en el año 2000 el servicio cubre al 78.99% del total.

El servicio de energía eléctrica también se presenta en el cuadro 14, donde se observa que la cobertura tampoco llega al 100%, en 1970 el servicio cubría al 65.70% del total de las viviendas, para 1980 se alcanza el 82.93%, en el año de 1990 este porcentaje se

incrementa significativamente alcanzando el 94.93%, siendo que para el siguiente periodo en el año 2000, se cubre al 97.55% del total de las viviendas.

Cuadro 14.
Servicios de los que disponen las viviendas de los Altos de Morelos: 1970-2000.

Municipio	años	Total de viviendas	Viviendas con agua entubada		Viviendas con drenaje		Viviendas con luz eléctrica	
			No.	%	No.	%	No.	%
Atlatlahucan	1970	825	15	1.82	17	2.10	517	62.66
	1980	1,432	1,141	79.67	14	1.00	1,061	74.10
	1990	1,801	1,575	87.45	962	53.41	1,685	93.56
	2000	2,992	2,322	77.60	2,214	74.00	2,857	86.50
Tepoztlán	1970	2,215	1,563	70.56	209	9.43	1,625	73.36
	1980	3,399	2,432	71.55	233	6.85	2,954	86.91
	1990	5,694	4,627	81.26	3,241	56.92	5,471	96.10
	2000	7,556	5,192	68.71	5,569	73.70	7,420	78.20
Tlayacapan	1970	839	508	60.55	38	4.53	624	74.40
	1980	1,324	800	60.42	30	2.26	1,094	82.63
	1990	1,809	1,466	81.04	799	44.20	1,719	95.02
	2000	2,825	1,351	47.82	1,983	70.19	2,740	96.99
Totolapan	1970	703	15	2.13	23	3.27	405	57.61
	1980	861	433	50.30	2	0.23	670	77.82
	1990	1,248	801	64.18	173	13.86	1,171	93.83
	2000	1,869	873	46.71	667	35.69	1,804	96.52
Yautepec	1970	4,728	3,352	70.90	1,540	32.60	2,945	62.30
	1980	8,259	6,714	81.30	2,876	34.82	6,888	83.40
	1990	12,629	11,376	90.10	7,970	63.11	11,960	94.70
	2000	19,075	16,377	85.85	16,675	87.42	18,657	97.80
Total AM	1970	9,310	5,453	58.57	1,827	19.62	6,116	65.70
	1980	15,275	11,520	75.42	3,155	20.65	12,667	82.93
	1990	23,181	19,845	85.61	13,145	56.70	22,006	94.93
	2000	34,317	26,115	76.10	27,108	78.99	33,478	97.55

Fuente: Elaboración propia con base en: INEGI, 1970, 1980, 1990, 2000 y Programas Municipales de Desarrollo Urbano de: Atlatlahucan, Tepoztlán, Tlayacapan, Totolapan y Yautepec: 2006-2009

De los tres servicios presentados en el cuadro anterior, la energía eléctrica tiene el mayor porcentaje de cobertura en la región al finalizar el periodo, no obstante, los tres son indispensables para las viviendas y la energía eléctrica además es necesaria para las actividades que realiza la población; según la información disponible el servicio de energía se dividido en dos: el uso domiciliario, donde se incluyen los usos industrial, residencial y comercial y el uso no domiciliario, que considera el uso agrícola, alumbrado público, bombeo de agua potable y de aguas negras y temporal. La cobertura actual del servicio de energía eléctrica en sus dos modalidades (domiciliario y no domiciliario), se resume en el cuadro 15, para cada uno de los municipios y para el conjunto de la región de estudio.

Cuadro 15.
Tomas instaladas de energía eléctrica de la CFE* en los Altos de Morelos: 2006.

Municipio	Total de tomas	Domiciliarias	No Domiciliarias
Atlatlahucan	6,953	95.02%	4.98%
Tepoztlán	7,582	97.86%	2.14%
Tlayacapan**	2,388	99.33%	0.67%
Totolapan	1,966	99.14%	0.86%
Yautepec	30,914	98.91%	1.09%

* CFE: Comisión Federal de Electricidad.

** Para el municipio de Tlayacapan los datos disponibles son del año 2001.

Fuente: Elaboración propia con base en Programas Municipales de Desarrollo Urbano de: Atlatlahucan, Tepoztlán, Tlayacapan, Totolapan y Yautepec: 2006-2009.

Cabe destacar que el porcentaje de tomas de energía eléctrica destinadas al uso agrícola en los cinco municipios es muy reducido, incluso en el municipio de Totolapan, no se registra la existencia de tomas para dicho uso; en tanto que es en Yautepec donde existe el mayor número de tomas para el uso agrícola, según la información disponible, el municipio cuenta con 33 tomas.

Otro aspecto que debe considerarse es el referente a los medios de comunicación, pues se trata de municipios que deben incrementar los servicios según la demanda de usuarios y las pautas que los avances tecnológicos marcan. En los cinco municipios de la región existen oficinas de correos y servicio telefónico, aunque en algunas localidades el servicio es precario, sobre todo el de teléfono, pues existe una central telefónica que brinda el servicio a toda la localidad, es decir, no cuentan con servicio particular; sin embargo, la telefonía celular que ha crecido y facilitado la comunicación en los últimos años, cubre actualmente al conjunto de la región. Otra forma de comunicación que se ha vuelto cada vez más común y utilizada es el correo electrónico (a través de Internet), en los últimos años se han instalado locales que ofrecen este servicio, sobre todo en las cabeceras municipales y en los principales poblados de cada municipio.

En tanto que, las vías de comunicación son otro factor importante en el desarrollo de los municipios de la región, en lo que respecta a la infraestructura vial de cada municipio, se presenta en el siguiente cuadro. De las vialidades federales que comunican a los municipios con el resto del estado e incluso con otros estados vecinos destacan: la carretera federal 115 (Cuautla-Amecameca), la carretera federal 138 (Cuernavaca-Yautepec-Cuautla), la autopista 115 (México-La Pera-Cuautla), la carretera federal 138 (Cuernavaca-Yautepec-

Los Arcos-Cocoyoc-Cuautla), la carretera federal Cocoyoc-Oaxtepec-Tlayacapan-Tlalnepantla-El Vigia-San Felipe Neri-Distrito Federal, la carretera federal Cuernavaca-Tepoztlán-Cuautla y la carretera federal Cuautla-Izúcar de Matamoros (Puebla).

Cuadro 16.
Longitud de la red carretera en los Altos de Morelos (kilómetros): 2006.

Municipio	Total	Vialidad federal pavimentada	Vialidad estatal pavimentada	Caminos rurales revestidos
Atlatlahucan	40.60 km.	13.80 km.	13.80 km.	13 km.
Tepoztlán	73.10 km.	41.70 km.	31.40 km.	0 km.
Tlayacapan*	24.04 km.	15.24 km.	8.80 km.	0 km.
Totolapan	18.30 km.	2 km.	11.60 km.	4.70 km.
Yautepec	116.60 km.	46 km.	66.60 km.	4 km.

* Para el municipio de Tlayacapan los datos disponibles son del año 2001.

Fuente: Elaboración propia con base en Programas Municipales de Desarrollo Urbano de: Atlatlahucan, Tepoztlán, Tlayacapan, Totolapan y Yautepec: 2006-2009.

Se puede observar en el cuadro 16 que es el municipio de Yautepec el que cuenta con mayor kilómetros de vialidades, tal vez su ubicación geográfica ha sido un factor importante, pues como se ha mencionado el municipio se localiza entre las dos mayores ciudades del estado (Cuernavaca y Cuautla). De las vialidades estatales principales que facilitan la comunicación entre los cinco municipios y con el resto del estado se encuentran las siguientes: carretera estatal Atlatlahucan-Totolapan-Tlayacapan, carreteras estatal Nepopualco-Tlayacapan, carretera estatal San Felipe Neri-Nicolás Zapata, carretera estatal número 2 Yautepec-Tucumán-Tlaltizapán-Tlaquiltenango-Jojutla, carretera estatal Yautepec-Tepoztlán, carretera estatal Yautepec-Oacalco-Oaxtepec-Tlayacapan, carretera estatal Atlatlahucan-San Juan Texcalpan, carretera estatal San Francisco-El Salto, carretera estatal Tepoztlán-Ixcatepec-Amatlán, carretera estatal Tepoztlán-San Juan Tlacotenco, carretera estatal Tlayacapan-Tlalnepantla, entre otras.

Los caminos rurales complementan el sistema carretero de los municipios de la región, a los cuales se incrementan los caminos o brechas por las que se lleva la producción de las parcelas de cultivo, que en algunos casos también sirven de acceso a las localidades rurales menores. Para facilitar el traslado de los pobladores y la comunicación misma entre los poblados y municipios de la región de estudio, se detectaron distintas rutas de circulación entre los cinco municipios, algunas de las rutas incluso llegan hasta Cuautla.

Finalmente, un último aspecto que se debe señalar en este punto es el referente al flujo vehicular en las principales vías que comunican los municipios de la región entres sí y con las vías que provienen de otros lugares como el Distrito Federal y Cuernavaca; en el capítulo siguiente se presentará la información referente a las viviendas de uso temporal y el porcentaje que éstas representan con respecto al total de las casas censadas en el conteo de INEGI (2005), cifra que resulta importante pues alcanza el 18.8% del total de las viviendas de la región y como se verá a continuación el flujo de vehículos particulares es significativo sobre las principales vías.

La información del porcentaje de flujo vehicular se pudo obtener sólo para los años de 2001 al 2005, a través de la página de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) y se presenta en los siguientes cuadros para cinco de las principales carreteras que comunican la región de estudio. La clasificación vehicular corresponde a la nomenclatura de la propia SCT.

Cuadro 17.
Flujo vehicular: carretera Atlatlahucan-Tlayacapan: 2001-2005.

Lugar	Clasificación vehicular en porcentaje (%)				
	año	A	B	C2yC3	Otros
2001					
Atlatlahucan	76.6	7.6	9.5	6.3	100
Totolapan	77.9	7.5	10.1	4.5	100
Tlayacapan	81.9	5.6	8.9	3.6	100
2002					
Atlatlahucan	81.7	6.7	8.7	2.9	100
Totolapan	nd	nd	nd	nd	
Tlayacapan	83.4	4.5	8.7	3.4	100
2003					
Atlatlahucan	81.0	6.3	9.1	3.6	100
Totolapan	77.6	8.1	10.0	4.3	100
Tlayacapan	86.7	4.0	6.9	2.4	100
2004					
Atlatlahucan	79.6	6.7	9.0	4.7	100
Totolapan	78.9	7.5	8.9	4.7	100
Tlayacapan	82.1	4.4	9.8	3.5	100
2005					
Atlatlahucan	nd	nd	nd	nd	
Totolapan	nd	nd	nd	nd	
Tlayacapan	nd	nd	nd	nd	

Nd: no hay dato disponible. **A:** vehículos particulares; **B:** autobuses de pasajeros; **C:** camión unitario (2 y 3 corresponde al número de ejes); **Otros incluye:** **TS:** tractocamión de cinco y de seis ejes; y **TSR:** tractocamión doblemente articulado de nueve ejes.

Fuente: elaboración propia a partir de la información obtenida en la página de la SCT: www.sct.gob.mx.

En el cuadro 17, se puede observar que el mayor flujo vehicular en los cinco años es el que corresponde a los vehículos particulares (A), el flujo mayor se presentó en 2003 en el tramo carretero que corresponde a Tlayacapan con 86.7%; el segundo lugar lo ocupó el transporte unitario (C2 y C3), que es el que transporta carga, aunque no sabemos las especificaciones de la carga se puede inferir que se trata del transporte de productos agrícolas principalmente, ya sea productos que salen de la zona o llegan a ésta; el transporte que ocupa el tercer lugar en el periodo considerado es el transporte de pasajeros (B¹²⁷); en tanto que, el transporte destinado a soportar o arrastrar semirremolques y remolques (TS) y el tractocamión doblemente articulado (TSR), el cual es destinado para transportar carga más pesada, constituido por un tractocamión, un semirremolque y un remolque, acoplados mediante mecanismos de articulación, incluidos en la categoría otros, ocupan el último lugar respecto al flujo vehicular sobre esta importante carretera de la región.

Cuadro 18.
Flujo vehicular: carretera Cocoyoc-Oaxtepec: 2001-2005.

Lugar	Clasificación vehicular en porcentaje (%)				
	año	A	B	C2yC3	Otros
2001					
Cocoyoc	72.6	9.2	12.3	5.9	100
Oaxtepec	73.5	7.1	12.0	7.4	100
2002					
Cocoyoc	78.1	7.7	9.1	5.1	100
Oaxtepec	78.3	7.1	9.6	5.0	100
2003					
Cocoyoc	75.7	9.7	9.2	5.4	100
Oaxtepec	79.3	6.5	9.5	4.7	100
2004					
Cocoyoc	74.2	9.9	9.8	6.1	100
Oaxtepec	77.7	6.2	9.7	6.4	100
2005					
Cocoyoc	87.2	1.4	5.2	6.2	100
Oaxtepec	94.0	0.3	1.7	4.0	100

A: vehículos particulares; B: autobuses de pasajeros; C: camión unitario (2 y 3 corresponde al número de ejes); Otros incluye: TS: tractocamión de cinco y de seis ejes; y TSR: tractocamión doblemente articulado de nueve ejes.

Fuente: elaboración propia a partir de la información obtenida en la página de la SCT: www.sct.gob.mx.

¹²⁷ Según la clasificación de la SCT el transporte de pasajeros puede ser de carácter público o privado, el cual debe estar equipado para transportar un número superior a los 9 pasajeros.

El flujo vehicular que se presenta en esta vialidad Cocoyoc-Oaxtepec del cuadro 18, registra un significativo flujo de vehículos particulares (A) y en el periodo considerado va en aumento, en 2001 representaba el 72.6% (en el tramo que le corresponde a Cocoyoc) y 73.5% (en el tramo que corresponde a Oaxtepec) para el año 2005 aumentó considerablemente, pues el flujo representó el 87.2% y el 94.0% (Cocoyoc y Oaxtepec respectivamente); sin embargo, se observa que el transporte unitario (C2 y C3) que circula en esta importante vía se mantiene más o menos constante entre 2001 y 2005 entre el 9%. Nuevamente el transporte denominado tractocamión (TS) y tractocamión doblemente articulado (TSR) están en último lugar del flujo vehicular en esta vía, pues en todo el periodo el promedio es de 5%.

Cuadro 19.
Flujo vehicular: carretera Cuernavaca-Tepoztlán: 2001-2005.

Lugar	Clasificación vehicular en porcentaje (%)				
	año	A	B	C2yC3	Otros
2001					
XC la pera-Cuautla	85.1	3.5	8.1	3.3	100
Tepoztlán	84.1	3.1	8.7	3.7	100
2002					
XC la pera-Cuautla	84.5	3.6	7.5	4.4	100
Tepoztlán	84.2	2.7	9.2	3.9	100
2003					
XC la pera-Cuautla	84.9	3.7	6.1	5.3	100
Tepoztlán	82.1	2.7	9.9	5.3	100
2004					
XC la pera-Cuautla	82.8	3.9	7.8	5.5	100
Tepoztlán	82.4	2.7	9.7	5.1	100
2005					
XC la pera-Cuautla	82.8	3.9	7.8	5.5	100
Tepoztlán	82.4	2.8	9.7	5.1	100

XC: Por Carretera; A: vehículos particulares; B: autobuses de pasajeros; C: camión unitario (2 y 3 corresponde al número de ejes); Otros incluye: TS: tractocamión de cinco y de seis ejes; y TSR: tractocamión doblemente articulado de nueve ejes.

Fuente: elaboración propia a partir de la información obtenida en la página de la SCT: www.sct.gob.mx.

La vía que comunica Cuernavaca con Tepoztlán es sin duda uno de los tramos carreteros más importantes del estado de Morelos, en este caso se trata de la carretera federal de cuota, pues también existe la carretera estatal que pasa por la CIVAC-zona conurbada de Cuernavaca-Tepoztlán-Cuautla; en el cuadro 19 se observa el porcentaje del flujo vehicular, al igual que en las vías anteriores, el transporte particular (A) continua

siendo el que registra mayor flujo, sólo que aquí a lo largo del periodo el porcentaje del flujo nunca está por debajo del 82%, lo que significa que solamente el 18% del resto de los vehículos corresponde al transporte de pasajeros y otros vehículos destinados a transportes de carga. El transporte de carga de 2 y 3 ejes se coloca en segundo lugar; el transporte de pasajeros (B) mantiene un promedio del 3% del flujo y se ubica en tercer lugar respecto del flujo; el cuarto lugar del flujo lo ocupan los transportes de denominados tractocamiones (TS) y el transporte tractocamión doblemente articulado (TSR), claro que en algunos años el transporte de tipo B es desplazado por los “otros transportes” TS y TSR.

Cuadro 20.
Flujo vehicular: carretera La Pera-Cuautla Cuota: 2001-2005.

Lugar	Clasificación vehicular en porcentaje (%)					
	año	A	B	C2yC3	Otros	%
2001						
XC la pera		76.2	8.4	11.2	4.2	100
XC Cocoyoc-Oaxtepec		78.2	3.8	12.1	5.9	100
2002						
XC la pera		74.9	8.4	13.3	3.4	100
XC Cocoyoc-Oaxtepec		77.1	3.7	13.2	6.0	100
2003						
XC la pera		73.0	9.7	12.8	4.5	100
XC Cocoyoc-Oaxtepec		80.1	4.8	9.8	5.3	100
2004						
XC la pera		75.6	8.2	13.4	2.8	100
XC Cocoyoc-Oaxtepec		76.2	8.4	10.9	4.5	100
2005						
XC la pera		75.2	8.7	13.-0	3.1	100
XC Cocoyoc-Oaxtepec		74.7	8.4	12.5	4.4	100

XC: Por Carretera; A: vehículos particulares; B: autobuses de pasajeros; C: camión unitario (2 y 3 corresponde al número de ejes); Otros incluye: TS: tractocamión de cinco y de seis ejes; y TSR: tractocamión doblemente articulado de nueve ejes;

Fuente: elaboración propia a partir de la información obtenida en la página de la SCT: www.sct.gob.mx.

En el cuadro 20 se puede observar el flujo vehicular que circuló por esta importante vía del estado de Morelos la “Pera-Cuautla”, nuevamente el transporte particular es el de mayor porcentaje, seguido por el transporte unitario de dos y tres ejes; el tercer lugar lo ocupa el transporte de pasajeros, el cual presenta un porcentaje arriba del 8% sobre todo en el tramo carretero de la pera, en tanto que en el tramo Cocoyoc-Oaxtepec en 2001 y 2002 el porcentaje no alcanzó 4%, sin embargo, para los tres años siguientes aumenta considerablemente y en 2005 llega al 8.4%. El transporte denominado tractocamión de

cinco y seis ejes, así como el tractocamión doblemente articulado de 9 ejes se coloca nuevamente en el cuarto lugar del flujo por esta vialidad, su porcentaje de tránsito oscila entre el 2.8% (el año que registró menos flujo 2004) y el 6.0% (el año de mayor flujo 2002).

Cuadro 21.
Flujo vehicular: carretera Tepoztlán-Yautepec: 2001-2005.

Lugar	Clasificación vehicular en porcentaje (%)				
	año	A	B	C2yC3	Otros
2001					
Tepoztlán	86.0	3.4	9.3	1.6	100
Yautepec	86.3	4.5	7.0	2.2	100
2002					
Tepoztlán	85.4	3.6	8.8	2.2	100
Yautepec	86.9	3.7	7.3	2.0	100
2003					
Tepoztlán	87.4	3.2	7.8	1.6	100
Yautepec	87.7	3.2	7.1	2.2	100
2004					
Tepoztlán	85.4	3.9	8.6	2.1	100
Yautepec	85.0	3.6	9.1	2.3	100
2005					
Tepoztlán	88.2	2.7	7.3	1.8	100
Yautepec	86.0	4.0	8.1	1.9	100

XC: Por Carretera; **A:** vehículos particulares; **B:** autobuses de pasajeros; **C:** camión unitario (2 y 3 corresponde al número de ejes); **Otros** incluye: **TS:** tractocamión de cinco y de seis ejes; y **TSR:** tractocamión doblemente articulado de nueve ejes.

Fuente: elaboración propia a partir de la información obtenida en la página de la SCT: www.sct.gob.mx.

Por último, se presenta el cuadro 21, donde se puede observar el flujo vehicular en la carretera Tepoztlán-Yautepec, donde se destaca también el flujo de los vehículos particulares que se mantienen por arriba del 85%; en tanto que el transporte unitario de carga de dos y tres ejes mantiene un porcentaje promedio del 7%. El transporte de pasajeros en esta vialidad presenta un promedio del 3%; en tanto que los llamados tractocamión de cinco y seis ejes, así como el tractocamión doblemente articulado de 9 ejes, tuvo un flujo en promedio del 2% a lo largo del periodo en esta vía.

En los cinco cuadros anteriores (del 17 al 21) se presentó el flujo vehicular en algunas de las principales vías que comunican la región de estudio con el estado de Morelos y entre la región misma, quizá destacar que el principal flujo es el de vehículos particulares parecería muy obvio, sin embargo, se muestra esta información con el fin de corroborar la

importancia del movimiento vehicular que se presenta en el estado de Morelos; en tanto que se trabajó con los datos de la SCT resulta difícil saber los motivos del viaje¹²⁸, pero algo que sí se puede saber es que este flujo aumenta considerablemente los fines de semana, días festivos y periodos vacacionales. Es importante destacar también, como ya se ha mencionado, que Morelos es paso forzoso para quienes se desplazan a otras entidades como Guerrero y Puebla, sin embargo, un número significativo de quienes circulan por sus vialidades se quedan en algún poblado de esta entidad, por su cercanía, su clima, por su paisaje, por los lugares recreativos con que cuenta, (parques acuáticos) o porque se trata de personas que poseen una casa de uso temporal o permanente. En el siguiente y último punto de este capítulo se presenta la información correspondiente al equipamiento urbano que existe actualmente en la región.

4.2.1.4. El equipamiento urbano en la región de estudio.

El equipamiento urbano¹²⁹ constituye en su conjunto uno de los elementos principales para operar el desarrollo urbano de los centros de población de los municipios de la región de estudio, por lo que en este punto se presentará de manera general el equipamiento con el que cuenta cada municipio: equipamiento educativo y cultural, de salud, para la recreación y el deporte, para el abasto y el comercio; datos que se han tomado de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano vigentes y de información directa recaba en campo.

Comenzaré por presentar la información sobre el equipamiento para la educación y la cultura que existe en los municipios de la región; cabe destacar que en toda la región sólo existe un plantel de nivel superior, el cual se encuentra en el municipio de Yautepec, se trata de una universidad particular (Universidad Dorados) que ofrece 6 cursos de licenciatura, situación que obliga a los jóvenes alteños interesados en cursar estudios profesionales a buscar otras localidades que ofrezcan una mayor oferta educativa en el nivel

¹²⁸ Al respecto algunos trabajos se han realizado, como el de Corona, 2002, trabajo al que ya se hizo una breve referencia en el capítulo 3 de esta investigación.

¹²⁹ El equipamiento urbano es el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios necesarios y desarrollar las actividades económicas, sociales y culturales de un determinado centro de población (Programa Municipales de Desarrollo Urbano de Atlalahucan: 2006-2009).

superior, por lo que quienes cuentan con los recursos necesarios, acuden a la ciudad de Cuernavaca, el Distrito Federal o el Estado de México (ver cuadro 22).

Cuadro 22.
Equipamiento para la educación y la cultura en los Altos de Morelos: 2006.

Municipios equipamiento	Atlatlahucan	Tepoztlán	Tlayacapan	Totolapan	Yautepec	Total AM
Jardín de niños	7	15	8	9	39	78
Primaria	10	17	7	9	57	100
Secundaria	3	3	5	0	17	37
Telesecundaria	2	4	0	3		
Preparatoria o equivalente	1	2	2	0	3	8
Nivel superior	0	0	0	0	1	1
Biblioteca	1	4	1	1	5	12
Museo	0	2	1	0	0	3
Otros	Plazas cívicas, 1 exconvento	Plazas cívicas, 1 exconvento, 1 auditorio	1 exconvento 1 auditorio	Plazas cívicas, auditorios, 1 exconvento	Plazas cívicas, auditorios.	4 exconventos, auditorios, plazas cívicas

Fuente: Elaboración propia con base en Programas Municipales de Desarrollo Urbano de: Atlatlahucan, Tepoztlán, Tlayacapan, Totolapan y Yautepec: 2006-2009.

Como se puede observar en el cuadro anterior, el municipio que cuenta con el mayor equipamiento para la educación es Yautepec, seguido por Tepoztlán y Atlatlahucan, Totolapan y Tlayacapan, cuentan con un número reducido de escuelas en todos los niveles, incluso en el nivel medio en Totolapan solo existe el sistema de Telesecundaria. En cuanto al equipamiento para la cultura, tres de los municipios cuentan con al menos una biblioteca, siendo nuevamente Yautepec y Tepoztlán los que ofrecen más espacios para la consulta y el estudio.

En lo que respecta al equipamiento para la salud, la recreación y el deporte, resulta importante señalar que los servicios que se ofrecen, sobre todo en lo referente a la salud, no satisfacen la demanda de la población, por lo que los habitantes acuden a la ciudad de Cuernavaca, Cuautla, e incluso al Distrito Federal; en la mayoría de los municipios se cuentan con Centros de Salud, los cuales se localizan en las cabeceras municipales y en los principales poblados, solo en el municipio de Yautepec se cuenta con 1 clínica del Instituto del Seguro Social para los Trabajadores del Estado (ISSTE) y 2 del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) sin embargo, las propias autoridades locales consideran que los

servicios que se atienden son emergencias, pues en el caso de requerir atención especializada u hospitalización los usuarios son trasladados a otras localidades, principalmente a la ciudad de Cuernavaca. Los consultorios particulares están presentes en tres municipios y solamente en un municipio existe un laboratorio para análisis clínicos, como se aprecia en el siguiente cuadro.

Cuadro 23.
Equipamiento para la Salud, Recreación y Deporte en los Altos de Morelos: 2006.

Equipamiento Municipio	Centro de salud	Clínica	Otro	Cancha deportiva	Plaza pública	Unidad deportiva
Atlatlahucan	5	0	CP	4	9	2
Tepoztlán	7	1	LA	14	2	0
Tlayacapan	5	0	0	6	0	0
Totolapan	3	0	CP	13	3	0
Yautepec	7	3	CP	0	2	2
Total AM	27	4	0	37	16	4

CP: Consultorio Particular. LA: Laboratorio de Análisis.

Fuente: Elaboración propia con base en Programas Municipales de Desarrollo Urbano de: Atlatlahucan, Tepoztlán, Tlayacapan, Totolapan y Yautepec: 2006-2009.

Abasto y comercio, es el último rubro del equipamiento considerado, cabe destacar que en los 5 municipios predomina el pequeño comercio que va desde tiendas de abarrotes y tlapalerías hasta expendios, entre otros. Los tianguis son los más comunes, normalmente se establecen una vez a la semana, los mercados municipales se encuentran en un lugar fijo dentro de las cabeceras municipales y al menos existe uno en cada municipio, como se presenta en el siguiente cuadro.

Cuadro 24.
Equipamiento para el abasto en los Altos de Morelos: 2006.

Municipio	Tianguis	Mercado	Rastro
Atlatlahucan	1	1	
Tepoztlán	7	1	1
Tlayacapan	1	1	1
Totolapan	10	1	
Yautepec	4	3	2
Total AM	23	7	4

Fuente: Elaboración propia con base en Programas Municipales de Desarrollo Urbano de: Atlatlahucan, Tepoztlán, Tlayacapan, Totolapan y Yautepec: 2006-2009.

De manera general se puede observar que el equipamiento en la región de estudio es insuficiente para la demanda de la población de los municipios, en algunos de los municipios se manifiesta esta preocupación por incrementar la cobertura de servicios, infraestructura y equipamiento, sin embargo no basta con manifestarlo, se requiere implementar mecanismos y políticas que puedan ir cubriendo de manera paulatina la creciente demanda, y esta será una labor de las administraciones locales de cada uno de los municipios.

Para finalizar lo referente a la creciente urbanización en la región, un aspecto que no puede pasar desapercibido es la reciente apertura de una tienda departamental SAM'S Club, pues en el entorno se generan "nuevas" demandas de servicios y a pesar de que el terreno donde se ha construido esta tienda pertenece al municipio de Cuautla, sí repercute en la región de los Altos, ya que se encuentra ubicado en una zona estratégica, en donde colindan los municipios de Atlatlahucan, Yautepac y Cuautla, además, este desarrollo comercial repercutirá en la zona de Tetelcingo y Yecapixtla, que son poblados muy próximos a esta área.

El proyecto de la plaza comercial donde funciona la cadena SAM'S, fue aprobado por el Consejo Ciudadano Municipal de Cuautla el 6 de junio del 2007 y abrió sus puertas al público el 29 de noviembre del mismo año. Esta se localiza en Camino Real a Tetelcingo Calderón No. 23, en la colonia Tierra Larga, entre Barranca Tezahuapan y la Autopista Cuautla-Oaxtepec. El proyecto se desarrolla en un área de 120,256 metros cuadrados, donde además se contempla construir tiendas de autoservicio (Walt-Mart y Suburbia que pertenecen al mismo grupo: Cifra Walt-Mart) y cines; el área destinada a estacionamiento tendrá una capacidad para 1,897 autos y el proyecto llevaba en el mes de enero del 2008 un avance del 40%¹³⁰. El Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Cuautla contempla la zona donde se localiza este complejo como apta para el desarrollo urbano (Información proporcionada por el Lic. Carlos Alberto Castillo, Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano y Usos de Suelo de Cuautla, Morelos, 25 de enero del 2008).

Un aspecto importante que también debe señalarse, es que las tierras donde se ubica el proyecto pertenecían al ejido Tetelcingo, el cual entró al PROCEDE cinco años atrás (en el año 2002 aproximadamente); los propietarios de esas tierras adquirieron el dominio

¹³⁰ En el mes de junio del 2008 se abrió la tienda Walt-Mart.

pleno y posteriormente vendieron al grupo Cifra Walt-Mart¹³¹, quienes después de negociaciones tanto con los dueños de las tierras como de las autoridades locales de Cuautla, consiguiera el permiso y el cambio de uso de suelo correspondiente (el uso que actualmente tienen es comercial) para desarrollar su proyecto de plaza comercial. La construcción y apertura de este complejo repercute en varios aspectos, el más notorio es el paisaje del entorno, pues se ha modificado considerablemente, ya que donde anteriormente se veían cultivos de maíz hoy la gran estructura de metal destaca sobre la carretera que va de Cuautla a Oaxtepec.



Fotos 3, 4 y 5: Plaza Comercial y SAMS Club (Municipio de Cuautla)
Fuente: archivo de Adriana Salas, trabajo de campo, enero del 2008.

Ciertamente que con la apertura de esta tienda comercial y con las que abrirán próximamente se generan fuentes de empleo para la región, las autoridades consideran que el 80% del personal que se contrate serán del oriente del municipio de Cuautla y el 20% restante de los municipios vecinos; sin embargo, con esta plaza comercial se generan otras

¹³¹ En este sentido, resulta interesante la visión que tiene el grupo Cifra Walt-Mart, pues desde 1991 que se fusionaron se han esparcido por todo el territorio nacional, formando hoy día una de las cadenas más consolidadas, pues cuentan con 702 establecimientos comerciales entre almacenes, centros de autoservicio, restaurantes y tiendas de ropa, localizados en 64 ciudades del país; tan sólo de la tienda SAMS existen 83 establecimientos, siendo uno de los más nuevos justamente el de Cuautla, Morelos (ver fotos 3, 4 y 5).

demandas, como vialidades por ejemplo una vialidad que comunique más rápido el municipio de Atlatlahucan con este desarrollo. Así también en el municipio de Cuautla se contempla crear algunas vialidades que mejoren la comunicación interna entre las zonas aledañas a esta plaza. Al respecto las autoridades de dos de los municipios comentan lo siguiente:

Se está proyectando pavimentar un libramiento que es camino de tierra, se piensa hacer esa pavimentación de un lugar que se llama Cuachizolotera, que de ese ejido para allá (a la plaza comercial) son como 500 metros, eso sí le pertenece a Atlatlahucan... Se está manejando a nivel municipio (la vía) pero igual se está pidiendo apoyo al estado para que se pavimente ese camino, que facilitaría el acceso de la gente de aquí sin pasar por la Central de Abastos de Cuautla, esa vía está proyectada para pavimentarse, se está en pláticas, no tenemos una fecha, se quedó que este 2008 se haría, pero no sabemos cuando. (Entrevista al Sr. Adolfo Navarrete Torres, Director Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos del Ayuntamiento de Atlatlahucan, 25 de enero de 2008).

...la traza urbana que manifiesta esa área, el ejido de Tetelcingo, que es la zona norte de la ciudad comprende algunos caminos antiguos que comunicaban entre ejidos y es lo que estamos proponiendo para mejorar la vialidad en esa zona, lógicamente esta zona de desarrollo urbano colinda con una vía federal de cuota, y lo que se pretende es manejar vías alternas para darle solución a ese polo de desarrollo, se propone que en este año se haga un programa parcial de desarrollo urbano para esta zona, sí es importante que se haga algo parcial para la zona para que manifestemos las vías alternas y las zonas de servicio que son importantes para el polo de desarrollo. (Entrevista al Lic. Carlos Alberto Castillo, Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano y Usos de Suelo de Cuautla, Morelos, 25 de enero del 2008).

Como se aprecia en los comentarios, este complejo comercial está repercutiendo de manera importante en el desarrollo de vialidades para los municipios, pero cabe preguntarse, ¿si no estuviera esta plaza comercial, se habría pensado en la posibilidad de mejorar las vías de comunicación internas y con otros municipios? Lo cierto es que el desarrollo comercial es una realidad que en el corto, mediano y largo plazo, seguirá repercutiendo en los municipios de la región, y en la medida que vaya creciendo beneficiará directamente a los “fuereños”.

Sin embargo, los contrastes en la región son evidentes, por un lado, se plantea un desarrollo o crecimiento urbano, se piensa en ampliar las áreas para la urbanización, pero las repercusiones que esta situación provocarán en el territorio y con los recursos naturales

de la región se están haciendo presentes y considero que las autoridades deberían tomar algunas medidas, por ejemplo, el agua, recurso indispensable para producir la tierra, se destina para llenar albercas, regar jardines y para consumo humano, y no para incrementar la superficie de riego de las tierras agrícolas.

El problema del agua se percibe con mayor intensidad en la ciudad de Cuernavaca, pero también lo padecen municipios como Yautpec, Cuautla y Totolapan. En algunos lugares, el problema se manifiesta como un enfrentamiento abierto entre los colonos (los “fuereños”) y los pobladores locales que poseen y que en ocasiones administran el agua. Una de las causas de este tipo de conflictos es que los fraccionadores no garantizan a los compradores de lotes el servicio el agua potable (como se verá más adelante cuando se mencione el tipo de tierras que se ofertan en el mercado de tierras regional), pues casi siempre esperan que sean las autoridades municipales o estatales quienes establezcan dicho servicio (Sarmiento, 1997:50), aunque en Ley de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos vigente en el Estado de Morelos, se estipula que es responsabilidad del fraccionador, desarrollador inmobiliario o lotificador proporcionar los servicios básicos de agua, luz, asfalto y drenaje, entre otros, sin embargo no es así, sobre todo si se trata de la venta de terrenos agrícolas; al respecto de la urbanización y del agua, los propios pobladores alteños opinan que:

(La urbanización) ...nos perjudica, porque si todos empiezan a vender sus tierras para vivir, y al rato qué, perjudica porque esa gente requiere servicios, y acá se escasea mucho el agua y esa gente de dónde va a agarrar los servicios, el principal que es el agua, con el tiempo hasta nosotros vamos a sufrir conjuntamente con la gente y de todas maneras se les tiene que dar. (Entrevista al Sr. Hilario Valencia, productor de jitomate en invernadero, Atlatlahucan, 28 de abril del 2005).

Por otro lado la deforestación un aspecto más que se manifiesta con la creciente urbanización, baste recordar que Tepoztlán es uno de los municipios con mayor superficie forestal (además de que la región misma se localiza en el Corredor Biológico del Chichinautzin) y, según lo expresan las propias autoridades, su extensión forestal se ha reducido a un ritmo preocupante en las últimas décadas, porque se están abriendo áreas que no están consideradas para la urbanización.

Otro dato importante que se presenta en este capítulo es el referente a la PEA, pues a pesar de que la mayor superficie del municipio se destine al uso agrícola como se

observó, la población que más ha disminuido es justamente la que se dedica a las actividades del sector primario, aunque por su puesto dicha actividad permanece en la región, incluso muchos de los entrevistados realizan dos actividades, cultivan su parcela y son comerciantes, pues sólo de ese modo pueden completar el gasto familiar. Esta situación se traduce en una “pluriactividad” que como señala Martínez B., (2008) es parte de las estrategias adaptativas de los pobladores alteños, quienes tienen que buscar alternativas para subsistir y además de esas actividades fuera de la parcela, otro de los mecanismos que han encontrado es la venta de sus tierras, aunque ello resuelva momentáneamente sus problemas y dificultades económicas.

A lo largo del presente capítulo se mostraron datos, cifras y testimonios recabados en campo que muestran la manera en que el suelo de la región de estudio se ha transformado en las últimas décadas, se trata de un suelo agrícola que cambia a un uso urbano. Un suelo que se transforma y donde se desarrollan fraccionamientos y conjuntos urbanos para la gente que busca una residencia temporal o permanente, pues como se ha comentado, la región es privilegiada por el clima y sus paisajes, además por su proximidad con la capital del país (lugar del que son originarios la mayoría de sus visitantes temporales y permanentes). Aunque también es cierto que en la región encontramos otro sector de menores recursos económicos que también se concentra en espacios donde se desarrollan viviendas y servicios, como pueden ser los jornaleros que vienen de otros estados a trabajar, e incluso trabajadores de la ciudad de México que a través de sus créditos del INFONAVIT o FOVISSSTE¹³² consiguen una vivienda en éstos municipios.

El incremento en la población y las localidades que integran los municipios de la región es más que evidente, sin embargo los servicios, la infraestructura y el equipamiento urbano son reducidos para la demanda tanto de los pobladores alteños como de los “fuereños”.

Uno de los aspectos que sí se incrementa de manera satisfactoria y que de cierta manera contribuye al desarrollo urbano regional, son las vías de comunicación, tanto internas como las que conectan los municipios entre sí y con el resto de la entidad, aunque

¹³² Es decir el Instituto del Fondo de la Vivienda para los Trabajadores y el Fondo de la Vivienda del ISSSE, respectivamente

en algunos casos son proyectos inmobiliarios los que han originado el arreglo o apertura de vialidades.

En las ortofotos que se presentaron, se trató de mostrar visualmente un panorama del crecimiento urbano de cada uno de los municipios que forman la región, aunque como se mencionó, se presentaron algunas dificultades metodológicas y de carácter técnico que dificultaron poder presentar el mosaico completo de la región de estudio, sin embargo, a pesar de ello, con las imágenes presentadas es posible visualizar ese crecimiento, sobre todo en el municipio de Totolopan que es el único que se muestra completo para el periodo de análisis (década de 1970, 1980, 1990 y 2000).

En el capítulo siguiente, se terminará de analizar la información recabada en campo, pues es donde se presenta el mercado de tierras regional y postura de los actores involucrados.

Capítulo V:
EL MERCADO DE TIERRAS Y LOS ACTORES SOCIALES EN LOS
ALTOS DE MORELOS.

Capítulo V:

El mercado de tierras y los actores sociales en los Altos de Morelos.

Bajar a Oaxtepec es un caos en semana santa y los fines de semana es mucho movimiento, todos quieren llegar rápido y luego se quieren ir rápido (Jardinero de un fraccionamiento, Atlatlahucan, junio del 2007).

Continuando con la revisión y análisis de la información presentada en el marco teórico, además de los datos recabados en campo y retomando también algunos aspectos presentados en los capítulos dos, tres y cuatro, es que se construye el presente capítulo, donde serán expuestos dos aspectos principales, la venta de tierras y los actores sociales, lo que permitirá llegar al análisis completo de la configuración actual del territorio de los Altos de Morelos.

Al analizar el mercado de tierras de la región de estudio, se hace una distinción de los tipos de tierras que se ofertan en este mercado tan particular, del precio de la tierra y de las propiedades que se ofrecen, así como de algunas de las medidas que las autoridades locales están tomando para tratar de regular y prevenir sobre todo la venta de terrenos *rústicos*¹³³ (de los cuales se hablará más adelante). Las entrevistas que se realizaron a lo largo del periodo 2004-2007 serán fundamentales para la construcción y análisis de la postura de los distintos actores sociales que intervienen en el mercado de tierras, que como se verá, se presenta de manera diferente en cada uno de los municipios de la región.

También es importante analizar la postura de los distintos actores, ya que sólo así se puede tener un panorama más amplio de la situación que se presenta en la región de estudio. La dinámica del mercado de tierras y la especulación que existe sobre la tierra, genera situaciones que se observan de manera distinta según el actor del que se trate, por ello, no se busca aquí cuestionar las declaraciones hechas por los diferentes actores entrevistados se pretende plantear y analizar lo que piensan de la problemática que enfrentan en el contexto actual, pues no pretendo cuestionar si el poblador alteño debe o no vender su tierra, busco exponer los motivos principales por los cuales éstos se desprenden de sus propiedades.

¹³³ Los terrenos *rústicos* no cuentan con ningún servicio (agua, luz, drenaje), el acceso a éstos resulta difícil pues se trata de áreas agrícolas que han sido lotificadas por los dueños, normalmente son terrenos ejidales o comunales, consecuentemente no están incluidos en los Planes de Desarrollo Urbano para su incorporación como áreas urbanas en el mediano o largo plazo.

5.1. El mercado de tierras en los Altos de Morelos.

Cabe destacar que en los últimos 30 años el mercado de tierras de la región de estudio se ha vuelto más dinámico, como señala Rodríguez (2005), el mercado se ha caracterizado por una creciente movilización de las tierras, la cual se presenta básicamente de dos maneras: la movilidad¹³⁴ externa y la interna; la primera se trata de la venta de tierras destinadas a la urbanización y ocurre como se mencionaba en el capítulo dos principalmente, entre un actor interno vs otro, o entre puros externos. En tanto que la movilidad interna se refiere al arrendamiento, renta, aparcería, mediería, tercio (aunque en menor medida) e incluso a la venta pero para destinar la tierra al uso agrícola¹³⁵.

Como se mencionó en el capítulo 2, son varios los actores involucrados en el mercado de tierras y también son distintas las formas de transacción que pueden realizarse en este mercado tan particular. Para tratar de comprender mejor lo que ocurre en el mercado de tierras de la región de estudio, comenzaré por tratar algunos de los aspectos generales del marco legal que involucra a este mercado. Posteriormente, se analizarán los distintos tipos de tierras que se comercializan en la región de estudio, la oferta en general del mercado inmobiliario de la región, así como algunos ejemplos del precio de los terrenos y propiedades¹³⁶.

5.1.1. Algunos aspectos legales del mercado de tierras.

Es importante señalar algunos aspectos del marco legal o normativo que rige la propiedad de la tierra en México, sobre todo para poder entender mejor lo que ocurre en los municipios de la región, con respecto a la venta de tierras y al proceso de urbanización (aspectos que ya han sido abordados con mayor detalle en el capítulo 2, donde se presentó

¹³⁴ Con movilidad me refiero a venta de tierras, en el capítulo 2 ya se hablaba de movilidad cuando me refería al contexto general del mercado de tierras, el término es utilizado por R. Pérez (2001) quien aborda algunos aspectos del mercado de tierras para el caso del Atlixco, Puebla. También Cfr. Reyes y Alcalá, 2006, quienes lo utilizan para el caso particular de un ejido en el estado de Veracruz.

¹³⁵ Ver cuadros 5 y 6 del capítulo 2.

¹³⁶ Información que ha sido recabada en trabajo de campo.

lo referente al mercado de tierras y en el capítulo 4, se analizó lo relacionado con el proceso de urbanización de la región).

Para comenzar, es necesario destacar los principales aspectos del marco legal de los predios rurales, para poder analizar más adelante la postura de las autoridades municipales frente a este proceso de urbanización y de la creciente venta de tierras¹³⁷. En materia de predios rurales, en nuestro país, la propiedad se encuentra dividida en tierras ejidales, comunales, tierras privadas y de propiedad pública o de uso común (que son terrenos estatales o federales, y áreas de reserva por lo regular).

Hasta 1992, las propiedades ejidales y comunales no podían transferirse legalmente¹³⁸, por lo que quedaban fuera del mercado de tierras. Con la reforma constitucional que se realizó en ese año, se modificó la estructura de derechos de propiedad agraria que había estado vigente desde la constitución de 1917; los principales cambios fueron los siguientes:

- se concluyó el reparto agrario;
- se permite que personas morales sean propietarias de tierras con fines agrícolas;
- se le reconoce personalidad jurídica a los ejidos y comunidades, y se les considera propietarios de la tierra que ocupan;
- los ejidos se convierten en propietarios, ya que anteriormente los ejidatarios sólo eran usufructuarios de la tierra;
- se establece a la asamblea ejidal como órgano supremo de decisión al interior de los ejidos; se permite que los ejidatarios, si así lo deciden, adquieran el dominio pleno de las parcelas que explotan¹³⁹ (Davidsen, 2007), lo que significa que su parcela sale del régimen ejidal para convertirse en pequeña propiedad.

Para adquirir el dominio pleno¹⁴⁰, ejidatarios y comuneros tuvieron que entrar al PROCEDE (Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares),

¹³⁷ Sin embargo, vale la pena recordar que la venta de tierras ejidales o comunales ocurría incluso antes de las modificaciones al artículo 27 constitucional, en el anexo 7 se presentan algunas notas sobre esta situación en algunos municipios de Morelos.

¹³⁸ Legalmente los comuneros y ejidatarios no podían vender su parcela, sin embargo, sabemos que esto ocurría de manera ilegal con los ejidos del territorio nacional, Cfr. Escalante (2001).

¹³⁹ Esto a través del PROCEDE, algunos aspectos de este programa se verán en seguida.

¹⁴⁰ En la actualidad, la pequeña propiedad privada individual en pleno dominio es un derecho real de carácter alienable, divisible, prescriptible, embargable, transmisible y convertible de estatuto jurídico, cuya titularidad corresponde a una sola persona física; además de que las reformas de 1992 a la legislación agraria modificaron el estatuto legal de los bienes de la nación, de los ejidos y de las comunidades, cambiaron también el régimen jurídico de la propiedad privada individual en pleno dominio, lo cual acabó por transformar el sistema agrario en su conjunto (Pérez Castañeda, 2002:251).

programa que se creó con el objetivo de dar seguridad jurídica y garantizar la tenencia de la tierra a través de la entrega de certificados parcelarios o certificados de derechos de uso común, expedir los títulos de solares a favor de los individuos con derechos que integran los núcleos agrarios que así lo prueben y soliciten, como lo expresa uno de los funcionarios del Registro Agrario Nacional (RAN), con sede en Cuernavaca:

...(PROCEDE) nace con la finalidad de dar certeza y seguridad pública al campesino, a través de la expedición de documentos, esa es su principal función; nosotros otorgamos el certificado, también expedimos títulos, pero cuando ya van a salir del régimen social, primero hay que tener un certificado, después, si es el caso, para ser propiedad privada... (Entrevista al Sr. Miguel Ángel Álvarez Castro, Subdelegado Técnico del RAN de Cuernavaca, Morelos, 20 de junio del 2007).

Cabe aclarar que el PROCEDE inició en el año de 1992, que es cuando comienzan los trabajos de medición de los terrenos¹⁴¹, y concluyó con el sexenio foxista en 2006¹⁴², legalmente el 30 de noviembre. Dentro del PROCEDE, los lineamientos y procedimientos para que los interesados adquirieran el dominio pleno se planteó en dos etapas, la primera referida a la certificación de derechos ejidales y la segunda, tenía que ver propiamente con la adquisición del dominio pleno. El caso de la **certificación de derechos ejidales** consiste básicamente en la elaboración del diagnóstico ejidal, a cargo de la Procuraduría Agraria (PA), quienes con la aprobación de la asamblea ejidal y el apoyo de una Comisión Auxiliar¹⁴³ podrían realizar los trabajos de identificación y delimitación de las tierras en el interior del ejido, una vez realizado el diagnóstico, la PA entrega el expediente al RAN para su calificación, registro e inscripción de los acuerdos de la Asamblea, así como de los planos, y en caso de proceder se expiden los certificados y títulos.

En tanto que para la adquisición del **dominio pleno**, con autorización de la asamblea ejidal, el ejidatario interesado debía solicitar que sus tierras fueran dadas de baja del régimen ejidal y que se expidiera el título de propiedad respectivo, mismo que sería

¹⁴¹ Inclusive un año después en 1993 nace el Registro Agrario Nacional (RAN), con la finalidad de dar certeza y seguridad jurídica al campesino.

¹⁴² Sin embargo, en el mes de septiembre de 2007 entró en marcha un “nuevo” programa que sustituye al PROCEDE, que es el Fondo de Apoyo para los Núcleos Agrarios Sin Regularizar (FANAR), el cual tiene los mismos objetivos y metas que su antecesor, el problema es que está más limitado en cuanto a recursos económicos y personal, pues ahora la medición de terrenos ya no será responsabilidad del INEGI, sino del propio Registro Agrario Nacional (RAN), según información proporcionada el Mtro. Milton Sánchez, funcionario del RAN, sede Morelia, Mich.

¹⁴³ Comisión integrada por ejidatarios para colaborar en los trabajos de diagnóstico.

inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la localidad correspondiente (Davidsen, 2007).

Cabe destacar lo siguiente, a partir del PROCEDE se facilitó a ejidatarios y poseesionarios la transmisión de sus parcelas, fraccionándolas o adoptando el dominio pleno, cambiando con ello el régimen de propiedad ejidal a propiedad privada, lo que a su vez también permitió cambiar el uso de suelo de agrícola a urbano si se demuestra que se trata de tierras que ya no son aptas para el cultivo, o por tratarse de terrenos próximos o vecinos de zonas urbanas y que pueden estar contempladas en los planes de desarrollo como posibles áreas para el crecimiento urbano¹⁴⁴.

Los esquemas que prohibían la venta de tierras ejidales, bajo la legislación anterior, encontraron en las reformas y en las nuevas leyes creadas a partir de 1992 la posibilidad de regularizar la venta de parcelas, que si bien estaban prohibidas por la ley, en la práctica no ocurría así, al privar al ejidatario que ya no trabajaba directamente su parcela, como lo establecía el artículo 85, para adjudicarla a través de la Comisión Agraria Mixta a favor del comprador, convirtiendo algo ilegal en legal¹⁴⁵.

Por consiguiente, según Riveros (2003), las reformas y la creación de nuevas leyes facilitaron la incorporación de terrenos rurales al desarrollo urbano y esto no significa necesariamente que se haga apegada al sistema de derecho, sino que también se hace de manera irregular¹⁴⁶ y en todo tipo de propiedad, sea estatal, federal, particular, ejidal o comunal, a pesar de que el mayor porcentaje se ha venido dando y se dará en terrenos ejidales o comunales, lo que probablemente se explica porque la propiedad social en México representa cerca del 51% del territorio y abarca, en mayor o menor medida, los predios contiguos a los centros de población urbana; también, porque la baja rentabilidad de

¹⁴⁴ A este respecto Cfr. los artículos 80, 81 y 82 de la Ley Agraria. El artículo 80 por ejemplo, posibilita al ejidatario a enajenar sus derechos parcelarios a favor de ejidatarios y vecindados (es decir, un tercero, normalmente ajeno al ejido, quien basándose en el artículo 13 de esta ley puede fácilmente comprobar su carácter de vecindado). Los otros dos artículos reconocen básicamente el dominio pleno a través de la resolución de la Asamblea.

¹⁴⁵ El artículo 85 de la Ley Agraria establece lo siguiente: "En caso de que se presente ejercicio simultáneo del derecho tanto con posturas iguales, el comisario ejidal, ante la presencia de fedatario público, realizará un sorteo para determinar a quién corresponde la preferencia" (Téllez, 1993:202).

¹⁴⁶ La palabra irregular Riveros (2003) la utiliza para referirse al suelo que no reúne los requisitos para ser incorporada al desarrollo urbano dentro del marco legal, no sólo en cuanto a los aspectos de la propiedad, sino a las condiciones y requisitos de cualquier ordenamiento, como sería el caso de las licencias, autorizaciones o permisos en materia urbana y ambiental (Riveros, 3003:89), en este sentido coincide con el autor al utilizar de este modo dicha palabra que también puede tener otras connotaciones.

la producción rural, ante la expectativa económica que significa su enajenación para usos urbanos, no hace atractiva la conservación de la tierra como medio de producción, pero sobre todo porque tiene un mercado que está creciendo (y resulta atractivo para especuladores inmobiliarios), además de que son más baratos y se facilita la transmisión de los terrenos cuando su incorporación al desarrollo urbano es informal.

Por lo tanto, otra lectura que puede tenerse del PROCEDE es que resulta ser el mecanismo más adecuado para facilitar la venta de parcelas; lógicamente no se trató de un programa obligatorio, por el contrario, al PROCEDE sólo entraron los ejidatarios que estuvieron de acuerdo y que así lo requirieron, sin embargo, la falta de información también fue una de las causas para que muchos ejidatarios no obtuvieran sus certificados, pues muchos no sabían con claridad de que se trataba, la información que tenían era confusa, tal como lo expresan los siguientes testimonios:

...dicen que privatizan las tierras... ya les dan el derecho, algo así... viene como una invasión de que compran los extranjeros barrancas y montes y lo que encuentran a su paso, compran y como siempre uno está necesitado vende... yo se eso del PROCEDE (Entrevista al Sr. Nicolás Zamora Alcalá, pequeño propietario agrícola en el municipio de Totolapan, 29 de abril del 2005).

...donde entra el PROCEDE luego, luego, a vender, en Atlatlahucan se esta acabando todo el ejido porque ya todos entraron al PROCEDE, ya todos están vendiendo... la gente tiene miedo de que entre PROCEDE porque así como hay mucha gente que cuida sus tierras, hay mucha que esta esperando que entre eso para que venda... todavía hacen traspasos de tierra... la gente no quiere que entre el PROCEDE porque piensan que cuando haya esa cosa, harta gente va a vender... (Entrevista colectiva, Sr. Martín Ramírez Álvarez, ejidatario en el municipio de Totolapan, 29 de abril del 2005).

...dicen que de todos modos va a ser beneficio para uno, pero eso es mentira, es beneficio si usted quiere vender, pero se están acabando los montes, las tierras y dónde va a cultivar la gente... por eso no me gusta el PROCEDE... (Entrevista al Sr. Anselmo Zamora, pequeño propietario agrícola y vendedor de nieves, en el municipio de Totolapan, 29 de abril del 2005).

Sin embargo, la postura de las autoridades es muy distinta, aunque hay mucho de cierto en los testimonios anteriores, pues los ejidatarios tradicionalmente no pagan impuestos sobre la propiedad ejidal, además el ejido no puede ser embargado, y aunque los ejidatarios no sean expertos en leyes están concientes de que al salir del régimen ejidal

perderían algunos derechos, ya que existen varios programas de apoyo para el campo¹⁴⁷ y la condición de ejidatario da acceso a subsidios que si se opta por el dominio pleno el ejidatario perdería ese derecho (Davidsen, 2007), porque su tierra sería entonces considerada de pequeña propiedad.

Un aspecto importante que debe señalarse es que a dieciséis años de la reforma constitucional que se realizó en el país, algunos especialistas en el tema, como Ramírez G., (2007), Rivera R., (2006) y Santiago R., (2006) consideran que hoy contamos con un campo más ordenado¹⁴⁸, producto de la aplicación del PROCEDE, cuya instrumentación, como se mencionó líneas arriba, se realizó entre 1992 a 2006, lapso en el cual se regularizaron 28,681 núcleos agrarios¹⁴⁹, lo que equivale al 96% del total de los núcleos del país, con una superficie de 88,325 hectáreas, que representan el 85% en cuanto a la superficie certificada. Los beneficiarios fueron en total 4,259.77, con 9,207,243 documentos entregados entre certificados parcelarios, de derechos a tierra de uso común y títulos de solares (Ramírez G., 2007:28-29).

Más allá de cuestionar al PROCEDE como programa, lo que se pretende es señalar los resultados que tuvo, sin embargo vale la pena señalar que en su aplicación, durante el periodo en el cual se implementó, hubo varias dificultades entre las que destacan: controversias de límites, rezago agrario, conflictos internos, desconfianza y como se mencionaba líneas arriba, el desconocimiento por parte de ejidatarios y comuneros (Escalante, 2001).

De manera general, según información de la Procuraduría Agraria (PA), en todo el estado de Morelos el PROCEDE certificó y delimitó un total de 213 núcleos agrarios (196 ejidos y 17 comunidades), que representan el 68.5% del total de los núcleos; la superficie total que se delimitó y certificó es de 534,029.3 has. (309,769.1 has., de superficie delimitada y 224,260 has., de superficie certificada), con un total de 35,101 ejidatarios y 3,667 comuneros beneficiados.

¹⁴⁷ Entre algunos de los programas destacan: Programa de Apoyos Directos al Campo (PROCAMPO), Programa de Fomento Agrícola, Subprograma de Investigación y Transferencia de Tecnología, Programa de Fomento Ganadero, Subprograma de Desarrollo Ganadero, subprograma de Desarrollo de Proyectos Agropecuarios Integrales (DPAI), subprograma de Apoyo a los Proyectos de Inversión Rural (PAPIR), entre otros (Davidsen, 2007).

¹⁴⁸ Pero donde esta actividad cada vez garantiza menos el abasto familiar, pues los apoyos al campo siguen siendo escasos y proteccionistas, cuando deberían enfocarse a incrementar la producción.

¹⁴⁹ En México existe un total de 31,557 núcleos agrarios, cuya superficie es de 103,603,380 hectáreas, donde se agrupan aproximadamente 3.5 millones de ejidatarios y comuneros (Téllez, 2007).

La certificación de núcleos agrarios en los municipios de la región es muy similar a la del conjunto del estado, pues aunque se certificó a un importante número de núcleos agrarios, no se logró que fuera el total de los ejidatarios los que se incorporaran al PROCEDA; el municipio de Atlatlahucan por ejemplo, cuenta con un total de 3 núcleos agrarios (dos ejidos y una comunidad), Tepoztlán tiene sólo dos (un ejido y una comunidad), Tlayacapan por su parte posee un total de 7 (6 ejidos y 1 comunidad), en Totolapan existen 6 en total (5 ejidos y 1 comunidad) y finalmente, Yautepec es el municipio con mayor número de núcleos agrarios, pues existen 10 (9 ejidos y 1 comunidad), en el siguiente cuadro se presentan los datos de los núcleos agrarios que entraron al PROCEDA, de las personas beneficiadas (ejidatarios y comuneros), así como el total de la superficie certificada para cada uno de los municipios, para el conjunto de la región y para el estado de Morelos, información obtenida del registro de la Procuraduría Agraria (PA), actualizada al 31 de mayo del año 2007¹⁵⁰.

Cuadro 25:
Núcleos agrarios beneficiados y distribución de la superficie certificada en los Altos de Morelos, 2007*.

Municipio	Núcleos agrarios		Personas		Superficie (has.)		
	ejidos	comunidades	ejidatarios	Comuneros	parcelada	uso común	solares
Atlatlahucan	2	-	454	-	1,502.60	117.8	4.1
Tepoztlán	-	-	-	-	-	-	-
Tlayacapan	4	1	475	266	1,215.97	24.96	-
Totolapan	5	1	655	159	380.80	1,085.55	1.1
Yautepec	9	1	1,468	56	3,967.90	485.10	-
Total Región	20	3	3,052	481	7,067.27	1,713.31	5.2
Morelos	196	17	35,101	3,667	134,694.36	66,414.14	515.83

*Datos al 31 de mayo del 2007.

Fuente: elaboración propia a partir de PA, 2007, información disponible en CD.

En el cuadro anterior se puede observar el total de comunidades y ejidos que fueron beneficiados, es decir, que entraron al PROCEDA, así como también se presenta el total de la superficie que fue desincorporada de ejidos y comunidades agrarias. Los núcleos agrarios que adquirieron el dominio pleno en la región de estudio representan el 10.8% del total del

¹⁵⁰ La información presentada en este punto se ha tomado de la Procuraduría Agraria y no coincide del todo con los datos que se habían señalado en el capítulo 3, donde se mencionaba que Atlatlahucan contaba con 3 ejidos, Tepoztlán con 7, Tlayacapan con 4, Totolapan con 5 y Yautepec con 10 ejidos, esta situación dificulta poder relacionar la información, por lo que en este punto será la información de la PA la que se considere por ser la más "confiable".

estado, esto es 20 ejidos y 3 comunidades, la superficie total parcelada representa el 5.2% (7,067.27 has.), la superficie de uso común representa apenas el 2.6% (1,713.31 has.); en tanto que el número total de ejidatarios y comuneros beneficiados alcanza solamente el 10.8% (3,052 ejidatarios y 481 comuneros), según la información de la PA.

El municipio de Tepoztlán es un caso a parte, pues la mayor superficie del municipio es tierra comunal (8.30% superficie ejidal y 91.70% superficie comunal), en este municipio según información de la PA no se tiene ningún registro de la acción del PROCEDE, esto puede deberse en parte a la situación política y social del municipio, como son algunos conflictos que se han presentado por la propiedad y uso de la tierra desde décadas pasadas, baste recordar el conflicto más reciente a mediados de la década de los noventa cuando se quiso hacer un Club de Golf¹⁵¹, esta situación, entre otras, dificulta en ocasiones la acción de las autoridades, en este caso de la PA para implementar dicho programa, por lo que al cierre del PROCEDE ningún núcleo agrario se había incorporado.

5.1.2. La tierra que se oferta y el precio.

Dentro del sistema de propiedad agraria que prevalece en México existen legalmente tres tipos de propiedad de la tierra: la propiedad pública¹⁵², la propiedad comunal¹⁵³ y la propiedad privada¹⁵⁴; de las cuales, sólo la propiedad privada es la que cuenta con el dominio pleno (ya sea propiedad individual o propiedad corporativa), puede ofertarse sin problema dentro del mercado de tierras, y por consiguiente se puede solicitar el cambio de uso de suelo si fuera necesario (aunque ello no significa necesariamente que se otorgue), para incorporarse al desarrollo urbano, por ejemplo. En el siguiente cuadro (26) se presenta de manera sintética el sistema de propiedad agraria que prevalece en México, tras las modificaciones al 27 constitucional, dicho esquema se muestra para poder explicar

¹⁵¹ Para mayor detalle Cfr. Rosas, 1997.

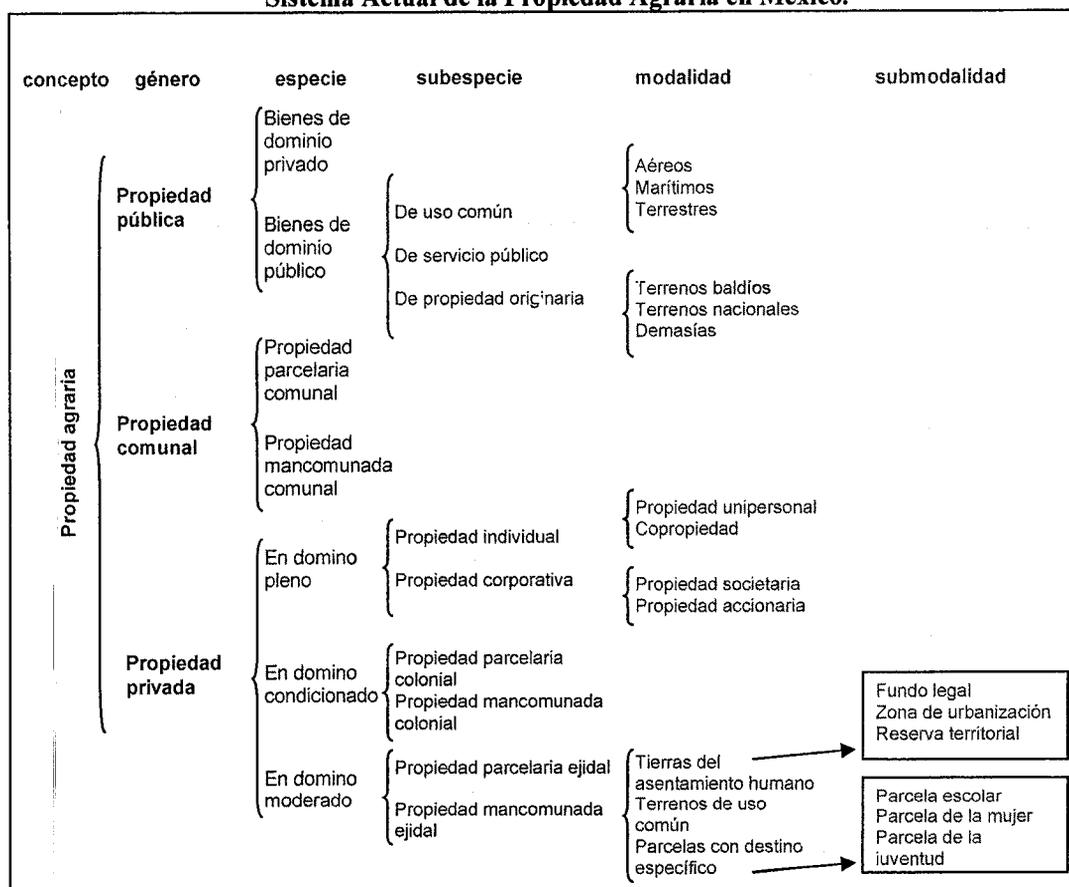
¹⁵² Al haberse cancelado el reparto agrario, la anterior reserva y destino de los terrenos baldíos y nacionales perdió razón de ser, por lo que actualmente la única manera de que salgan del patrimonio federal es mediante su venta a los particulares y a título de propiedad privada en pleno dominio (Pérez Castañeda, 2002:304).

¹⁵³ La propiedad comunal conforma un modelo de tenencia en sí misma, una propiedad grupal, colectiva, que resulta de la mezcla de un derecho en pleno dominio sobre las tierras mancomunadas, con un derecho parcelario, individual (*Ibid*:305).

¹⁵⁴ Mientras que el modelo de propiedad social fue derogado, la propiedad privada experimentó una sorprendente evolución al multiplicar y diversificar sus formas y modalidades. A los modelos existentes hasta 1992, o sea, en dominio pleno y en dominio condicionado, se añadió una tercera forma de tenencia, pero ahora en dominio moderado, esto es, la propiedad ejidal, en su versión individual y mancomunada (*Ibid*:306).

mejor a qué me refiero cuando hablo del “tipo” de tierras que se ofertan en el mercado de tierras de la región de estudio, tierras que independientemente de su tipo de tenencia han sido clasificadas como urbanizables, factibles y en vías de ser urbanizadas, y tierras no factibles a ser urbanizadas, es decir tierras rústicas (estos aspectos se analizarán con mayor detalle más adelante).

**Cuadro 26:
Sistema Actual de la Propiedad Agraria en México.**



Fuente: Pérez Castañeda, 2002.

Con base en el cuadro anterior, se presenta la siguiente información sobre la tenencia de la tierra que prevalece en los municipios de la región de estudio para 1970, 1991 y 2006; en el cuadro 27 se presenta la superficie ejidal, siendo la que predomina incluso después del PROCEDA. El municipio con mayor superficie ejidal a lo largo del periodo es Yauhtepec, quien contaba en 1970 con un total de 91.68% de tierra ejidal y

comunal (des datos del INEGI para este año no están desagregados), aunque se puede inferir que no era muy representativa la superficie comunal si tomamos en cuenta que para el año de 1991 sólo la superficie ejidal representaba el 88.37%; en el último año 2006, el municipio tenía una superficie ejidal de 90.58%. Otro de los municipios con mayor superficie ejidal es Totolapan, quien en 1970 tenía una superficie ejidal y comunal del 78.74%; para 1991 solo la superficie ejidal representaba el 56.74%, y para el 2006 dicha superficie sumaba el 80.25%.

Por su parte, el municipio de Atlatlahucan ocupan el tercer lugar en superficie ejidal, pues en 1970 tenía el 43.45% de superficie ejidal y comunal; para 1991 solo la superficie ejidal sumó el 36.38%; y en el último año del periodo 2006, dicha superficie representó el 55.00% del total. Los municipios con menor superficie ejidal son Tlayacapan y Tepoztlán, a pesar de que el 1970 ambos cuentan con un porcentaje elevado, 59.11% y 93.12% respectivamente, esto se debe a que como ya se mencionó, los datos no están desagregados, pues para los siguientes años el porcentaje de la superficie ejidal es mucho menor en los dos municipios, en 1991 Tlayacapan concentraba el 25.88%, en tanto que Tepoztlán tenía solamente 18.67%; para el año de 2006, según la información disponible en los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, en Tlayacapan había 17.00% de superficie ejidal y en Tepoztlán solamente el 8.30% (ver cuadro 27).

Al respecto de la superficie que es considerada propiedad privada, el municipio con mayor porcentaje a lo largo del periodo es Atlatlahucan, quien en 1970 tenía el 56.55%; para 1991 este porcentaje representó el 63.62% y finalmente en 2006 fue de 45.00%. El municipio de Tlayacapan es el segundo en porcentaje de superficie de propiedad privada, en 1970 tenía el 40.89%, para 1991 este representó el 57.46% y en el ultimo año del periodo el porcentaje fue de 40.00%. Por su parte, Totolapan también cuenta con un importante superficie de pequeña propiedad, en 1970 tenía el 21.05%, para 1991 sumaba el 28.98% del total y en el año 2006 ésta superficie representaba el 14.51%.

Los municipios con menor superficie de propiedad privada son Yautepec y Tepoztlán, quienes en 1970 tenían el 8.32% y 6.88% respectivamente, para 1991 en Yautepec se registró un ligero incremento quedando con 8.71%, en tanto que Tepoztlán por el contrario, vio disminuir considerablemente su superficie, quedando con 0.03%; para el

año de 2006 en Yautepec esta superficie quedó con el 6.64%, en Tepoztlán ya no hay registro de superficie de propiedad privada (ver cuadro 27).

Cuadro 27:
Tenencia de la tierra en los Altos de Morelos: 1970, 1991 y 2006.

Municipios	años	Ejidal		Comunal		Prop. privada		Total	
		Superficie (has.)	%	Superficie (has.)	%	Superficie (has.)	%	Superficie (has.)	%
Atlatlahucan	1970*	2,303.00			43.45	2,996.80	56.55	5,299.80	100
	1991	1,699.46	36.38	-	-	2,971.91	63.62	4,671.37	100
	2006	3,928.82	55.00	-	-	3,214.48	45.00	7,143.30	100
Tepoztlán	1970*	25,959.50			93.12	1,917.20	6.88	27,876.70	100
	1991	760.30	18.67	3,311.03	81.30	1.15	0.03	4,072.48	100
	2006	2,012.86	8.30	22,251.74	91.70	-	-	24,264.60	100
Tlayacapan	1970*	2,417.50			59.11	1,672.40	40.89	4,089.90	100
	1991	883.42	25.88	568.87	16.66	1,961.33	57.46	3,413.62	100
	2006	886.31	17.00	2,241.85	43.00	2,085.44	40.00	5,213.60	100
Totolapan	1970*	5,055.80			78.95	1,348.10	21.05	6,403.90	100
	1991	2,074.42	56.74	522.15	14.28	1,059.43	28.98	3,656.00	100
	2006	5,440.79	80.25	355.26	5.24	983.75	14.51	6,779.80	100
Yautepec	1970*	12,720.50			91.68	1,154.60	8.32	13,875.20	100
	1991	7,373.38	88.37	243.06	2.91	727.11	8.71	8,343.55	100
	2006	18,382.33	90.58	564.42	2.78	1,346.85	6.64	20,293.60	100
Total AM	1970*	48,456.30			84.20	9,089.10	15.80	57,545.50	100
	1991	12,790.98	52.95	4,645.11	19.23	6,720.93	27.82	24,157.02	100
	2006	30,651.11	47.38	24,848.85	38.41	7,630.52	14.21	64,694.90	100

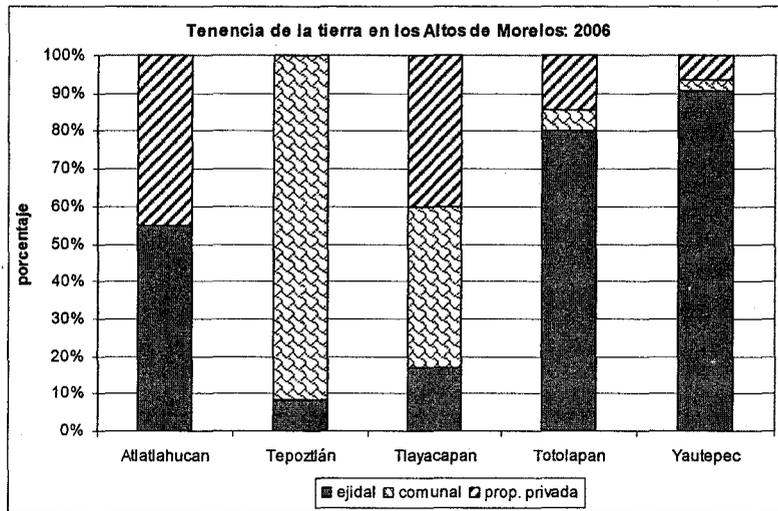
* Para 1970 los datos del censo no distinguen entre la superficie de la propiedad ejidal y comunal.

El porcentaje para cada año es calculo propio.

Fuente: elaboración propia con base en INEGI 1970 y 1991 y los Programas Municipales de Desarrollo Urbano de los Municipios de Atlatlahucan, Tepoztlán, Tlayacapan, Totolapan y Yautepec. 2006-2009.

En la gráfica 32, se presenta solamente el porcentaje de la tenencia de la tierra para el años de 2006, por considerarse que se trata de la información más reciente, y que permite visualizar como se encuentra en la actualidad la tenencia de la tierra en la región de estudio. Se puede observar en la gráfica que el municipio de Atlatlahucan no registra en la actualidad propiedad comunal, Tepoztlán por su parte no cuenta con superficie de pequeña propiedad, en tanto que los municipios restantes Tlayacapan Totolapan y Yautepec poseen los tres tipos de tenencia de la tierra (porcentajes ya mencionados líneas arriba y presentados en el cuadro 27).

Gráfica 32.



Fuente: elaboración propia con base en los Programas Municipales de Desarrollo Urbano de los municipios de Atlatlahucan, Tepoztlán, Tlayacapan, Totolapan y Yautepec. 2006-2009

Como se mencionó anteriormente, el PROCEDE fue creado por el Gobierno Federal para otorgar el dominio pleno a los ejidatarios que decidieran incorporarse, sin embargo, no todos los ejidatarios se inscribieron al programa (por diversas razones) y algunos sólo obtuvieron la certificación de derechos ejidales, pero no el dominio pleno, por lo que sus tierras no fueron desincorporadas del ejido, no obstante, esta razón no ha sido impedimento para que vendan completas o por fracciones las tierras para su posible lotificación y uso distinto al agrícola.

A partir de lo anterior, según el régimen de tenencia de la tierra, en la región de estudio encontramos que de manera indistinta en el mercado de tierras se promueven terrenos de pequeña propiedad, terrenos ejidales o comunales, así como aquellos que están por salir del régimen ejidal o comunal pero que aún no han sido desincorporados del ejido. En el caso de los terrenos de pequeña propiedad, la situación es más sencilla ya que el propietario de la tierra al tener su título de propiedad puede ofertar las tierras sin mayor problema, un lote, si es que decide fraccionarlo él mismo, o el terreno completo para que otro lo fraccione. En los casos donde no se cuenta con el dominio pleno, lo que se otorga a quien compra esas tierras es sólo la cesión de derechos para su uso, ello significa que las tierras no se pueden escriturar y el nuevo propietario, de ser necesario, no podrá tramitar el cambio de uso de suelo.

Por otra parte, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano de los municipios de la región de estudio, han considerado ciertas áreas factibles para ser urbanizadas, en el corto, mediano y largo plazo, en virtud del crecimiento “natural” de la población y de la demanda de suelo urbano, áreas que bien pueden ser de pequeña propiedad, de propiedad ejidal o comunal. Sin embargo, existe un porcentaje elevado de tierras que no están contempladas en dichos Programas, porque no son factibles a ser urbanizadas, por ser principalmente tierras agrícolas, forestales o de preservación ecológica, cuyo régimen de tenencia de la tierra puede ser, pequeña propiedad, propiedad ejidal o comunal, y estas tierras no deberían ser ofertadas en el mercado de tierras regional.

Por lo tanto, los terrenos que se promueven en el mercado de tierras de los Altos de Morelos son las tierras ubicadas en **áreas urbanizadas, factibles a ser urbanizadas** o en **vías de urbanización**, porque están contempladas en los Programas Municipales de Desarrollo Urbano en virtud de que se trata de áreas que ya no son fértiles para las labores agrícolas; en tanto que las **tierras no urbanizables**, denominadas “*rústicas*”, es decir, los terrenos no factibles para ser urbanizados en el mediano y largo plazo en razón de su naturaleza, función o destino, pues se trata de terrenos agrícolas, forestales o de preservación ecológica, que por su condición y uso no están contemplados para el desarrollo urbano.

Ciertamente que la mayoría de los terrenos “*rústicos*” que se promueven para la venta en la región de estudio, son terrenos agrícolas, tanto de pequeña propiedad, así como ejidales o comunales, desincorporados o no del núcleo agrario, pero que por su condición de uso (agrícola) no pueden ser incorporados al desarrollo urbano; de tal modo, según lo anterior y la información recabada en campo, las combinaciones posibles de los “tipos” de tierra que se promueven en el mercado regional, se presentan a manera de resumen en el siguiente cuadro (28).

Cuadro 28.
Terrenos que se ofertan en el mercado de tierras de la región de estudio*.

Tipo de terreno	Documentos en regla	Ubicación	Servicios
Urbanizados, factibles y en vías de ser urbanizados	SI	Dentro de fraccionamiento	Si No
		Fuera de fraccionamiento	Si No
	NO	Dentro de fraccionamiento	Si No
		Fuera de fraccionamiento	Si No
Terrenos "rústicos" (no urbanizables)	SI	Dentro de fraccionamiento	No
		Fuera de fraccionamiento**	No
	NO	Dentro y fuera de fraccionamiento**	No

*Se trata apenas de un aproximado, pueden existir más combinaciones si sumamos la posibilidad de que el dueño regularice el terreno, obtenga el uso de suelo apropiado, entre otros aspectos.

**Puede tratarse también de la promesa de un fraccionamiento, en algunos casos se trata apenas del trazado del terreno, en otros ni siquiera existe el trazado, son terrenos con maleza; en la foto 7, por ejemplo, se observa el terreno limpio trazado con piedras blancas, son esos los terrenos que se ofrecen.

Fuente: elaboración propia a partir de información recabada en campo.

Al referirme a los terrenos localizados en áreas urbanizadas, factibles a ser urbanizadas o en vías de urbanizarse (cuenten o no con la documentación en orden y el uso de suelo adecuado, es decir, que no sea uso agrícola y cuyo régimen de propiedad no sea ejidal o comunal), encontramos terrenos que se localizan tanto dentro como fuera de un fraccionamiento (a la orilla de la carretera, por ejemplo), en ambos casos pueden contar con todos los servicios, sobre todo si se trata de terrenos en fraccionamientos que no son de reciente creación, pero si son fraccionamientos nuevos, los servicios no estarán completos o se instalarán en la medida en que se vendan los lotes y se construyan las casas, al menos así lo prometen los promotores inmobiliarios de este tipo de terrenos, ubicados en fraccionamientos de reciente creación, pues normalmente también se trata de áreas que acaban de ser autorizadas por los municipios para el desarrollo urbano.

En el caso de los terrenos *rústicos*, las posibilidades también son dos, que cuenten con la documentación en regla (dominio pleno) o que no la tengan, en ambos casos, son áreas que han sido delimitadas, que pretenden venderse como lotes y se planea su

urbanización en el largo plazo¹⁵⁵, pero que aún no cuentan con ningún servicio, incluso el acceso a éstos resulta difícil pues normalmente se llega a éstos a través de vías no asfaltadas, son caminos trazados en medio de campos de cultivo de temporal, literalmente son terrenos que están “en medio de la nada”, se trata pues de tierras agrícolas, en su mayoría la tenencia de la tierra es ejidal o comunal, o recientemente se desincorporaron de dicho régimen, y aunque el propietario cuente con el dominio pleno, son áreas que no han sido contempladas en los mapas municipales como zonas de posible urbanización porque su uso es agrícola y en la mayoría de los casos de alta productividad.

Por otra parte, también existen terrenos que están a la orilla de la carretera o en futuros desarrollos urbanos que las autoridades locales desconocen, pues sólo quien oferta la tierra¹⁵⁶ tiene planos y sabe donde se localizan, pero que son colocados a la venta y de igual manera no cuentan con ningún servicio, mucho menos documentación alguna, como señalan los funcionarios municipales de Tlayacapan y Atlatlahucan:

...la gente compra y luego nos solicita licencia de construcción, le digo: -por dónde está ubicado-, lo ubicamos y nos regimos por el Plan de Desarrollo Urbano, no se trata de que compraste y haz lo que quieras, no, debe estar en el perímetro autorizado de la Ley de Ordenamiento Territorial, hay un Plan de Desarrollo, si va a dividir una sola persona es un fraccionador, pero si ya es una colonia y va creciendo por todos lados... son cosas diferentes, luego me dicen: -que yo lo compré (el terreno) para construir mi casa... -yo no les estoy diciendo que el predio no sea suyo, ¡es suyo!, plante 20 árboles y venga cada 8 días a regar, -que yo no lo compré para eso, quiero edificar, pero no se puede porque está usted fuera del Plan de Desarrollo... (Entrevista al Sr. Lorenzo Santa María Banderas, Regidor de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Tlayacapan, 21 de junio de 2007).

...son terrenos ejidales que se venden a través de una cesión de derechos, los terrenos se venden rústicos, sin ningún servicio, pero ¿qué pasa?, vienen acá al municipio a exigir agua, luz, drenaje y a nosotros nos pega, porque al no tener respuesta... el fraccionamiento se detiene, si estaba constituido por unos 200 lotes, a la mejor pueden engañar a cinco, seis, pero no a toda la gente, y ya no les compran... ahí se detienen los fraccionamientos, y la gente que compró pierde su patrimonio... nosotros no detenemos el crecimiento urbano, pero que crezca con

¹⁵⁵ Se trata de la promesa de construcción de fraccionamientos “exclusivos”, cerrados, con vigilancia las 24 horas, los 365 días del año, o también fuera de fraccionamientos, donde los servicios se instalarán en la medida que se urbanice, sin embargo, como se ha señalado, por tratarse de terrenos que no están contemplados para el desarrollo urbano los servicios difícilmente llegarán.

¹⁵⁶ Normalmente quien promueve este tipo de terrenos es el propietario, una pequeña inmobiliaria o el “coyote”, actores de los que me ocuparé más adelante.

orden... (Entrevista al Sr. Julio Coronado, Regidor de Obras Públicas del Ayuntamiento de Atlatlahucan, 22 de junio de 2007).

...la Dirección de Fraccionamientos, junto con Catastro tiene dos años en el municipio... el objetivo es regularizar la venta de lotes, que desgraciadamente la Ley de Ordenamiento no prevé la venta de lotes rústicos, la ley dice que el fraccionador se obliga a meter los servicios de urbanización, de agua potable, luz, drenaje, alcantarillado, y todo es, pero no lo hacen... (Entrevista al Sr. Adolfo Navarrete Torres, Director Municipal de Fraccionamientos, condominios y Conjuntos Urbanos del H. Ayuntamiento de Atlatlahucan, 23 de junio de 2007).

Es evidente como ya se mencionó en párrafos anteriores, que las autoridades locales están concientes de la oferta y la demanda que existe en el mercado de tierras de la región, así como de la venta de terrenos “rústicos” sin servicios, inclusive sin facilidades de acceso (como se muestra en las fotos 6 y 7), lo cierto es que la oferta seguirá mientras exista la demanda, pues como se verá a continuación los precios de las tierras pueden resultar muy atractivos, ya sea para tener un terreno apenas como inversión o para construir y tener una residencia de uso temporal o permanente en el largo plazo.



Fotos 6 y 7: Anuncios de venta de terrenos “rústicos” (Municipio de Atlatlahucan)
Fuente: archivo de Adriana Salas, trabajo de campo, junio del 2007.

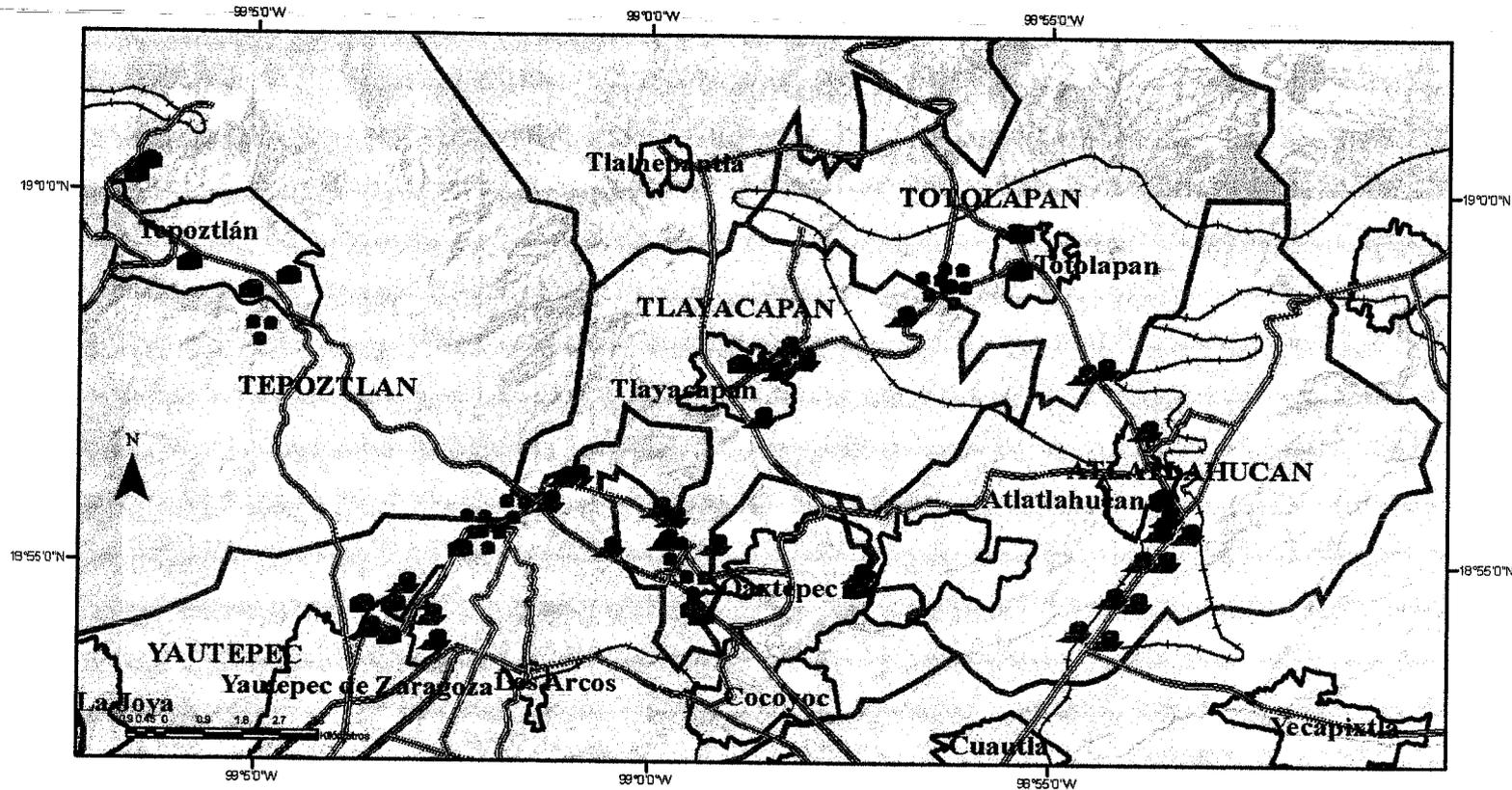
En lo que respecta al precio de la tierra, éste es muy variable, pues depende de distintos factores que van más allá de la oferta y la demanda; tales como la ubicación del terreno y la extensión. Sobre la ubicación, destacan los siguientes aspectos: si el terreno (o la propiedad) está dentro de un fraccionamiento; si se trata de un terreno en una esquina, el precio se eleva considerablemente; en que parte del fraccionamiento se ubica, al inicio, en la parte central o al final de éste. También puede interferir el hecho de que se trate de la parte más poblada o de reciente creación del fraccionamiento. La ubicación tiene que ver

con el hecho de que el terreno se encuentre próximo a vías de comunicación y la facilidad de acceso o si está al borde de la carretera. Todos estos aspectos influyen en el precio, así como también quién lo pone a la venta, una inmobiliaria o un particular, pues la inmobiliaria cobrará un porcentaje sobre la venta, porcentaje que en ocasiones incrementa significativamente el valor del terreno.

La extensión de las propiedades es otro factor que incrementa el costo, por lo que también se deben considerar algunos aspectos que contribuyen con el valor y precio final del terreno, como el número de metros cuadrados (m²) y la forma del mismo, es decir, si se trata de un terreno regular (rectangular o cuadrado) o si es un terreno cuya forma es irregular, por ejemplo, puede ser más ancho en el frente que en el fondo (un polígono irregular) o puede ser ochavado o curvo en alguno de sus extremos, entre otros aspectos. Antes de presentar algunos ejemplos del costo de la tierra, es necesario resaltar cuáles son los principales puntos de venta de casas y terrenos en la región de estudio, los cuales se pueden observar en el siguiente mapa.

Mapa 17

Principales puntos de venta de casas y terrenos en los Altos de Morelos 2004-2007.



Leyenda			
	Venta de casas habitación		Carretera
	Venta de casas dentro de un conjunto habitacional		Límites de localidad urbana
	Venta de casas y terrenos		Municipios de la región de estudio

Proyeccion: GCS North American 1983
 Datum: D North American 1983
 Realizado a partir de recorridos de campo 2004-2007
 Elaborado por M.E.R. Mauricio Cantún Caamal

En el mapa 17 se observan los puntos en donde se presenta la venta de casas habitación, casas dentro de un conjunto habitacional, así como la venta de casas y terrenos a lo largo de las principales vialidades que comunican los municipios de la región, esto no significa que en el interior de los Altos de Morelos o en caminos secundarios no existan terrenos fraccionados o promotores y carteles que anuncien la venta de terrenos o casas, se tomó la determinación de hacer los recorridos por las principales vías que comunican a los cinco municipios, dado que es donde existe el mayor flujo de visitantes y en su caso los clientes potenciales recorren estos caminos principales y no las vías secundarias. El levantamiento se hizo cada vez que se visitaba la región (entre los años de 2004 y 2007), por lo que la base se actualizaba y cambiaba, ya que es evidente que cada vez que se regresaba a campo se registraban nuevos puntos de venta y algunos desaparecían o se movían de lugar. Por lo tanto, el mapa 17 representa el último levantamiento realizado en el 2007.

Al elaborar el mapa, además de ubicar los puntos donde se promueve la venta de casas y terrenos por grandes, medianas y pequeñas inmobiliarias, particulares y *coyotes*, se pretende identificar la creciente oferta que existe en el mercado de tierras e inmobiliario para la clase media alta y alta, aunque ya se ha mencionado que no son los únicos “fuereños” que hay en la región, pues también encontramos jornaleros agrícolas provenientes de otros estados del país. En este sentido, los puntos de venta muestran la tendencia del uso del suelo que se está presentando en la región de estudio, esto es, el cambio de uso de suelo de agrícola a urbano, ya sea de manera legal o ilegal, el mapa refleja una movilidad importante en las tierras de la región y esto es precisamente lo que se pretende destacar.

Es importante señalar también dónde se localizan los principales puntos de venta en cada municipio, pues esto permite verificar cuáles son las áreas que se promueven más para la venta, así como también nos indican las zonas de mayor flujo de clientes potenciales (clientes de las clases media alta y alta, pues los jornaleros agrícolas y las gente de otros estratos sociales se ubicarán en zonas con otras características). En tanto que, en el mapa 17 se observa por ejemplo, que en **Tepoztlán** se registran 5 puntos de venta de casa habitación (es decir, casas solas que no están en un conjunto habitacional o fraccionamiento), todos próximos a la cabecera municipal, en los tramos carreteros Tlalcotenco-Tepoztlán y

Tepoztlán-Ixcatepec; la venta de casas en conjunto habitacional es menor, pues solo se encontraron tres puntos de venta, uno ubicado en el tramo de la carretera de cuota 115, que va de Tepoztlán a Cuautla, entre la cabecera municipal y el poblado de Santiago Tepetlapa, los otros dos se localizan en el límite municipal que colinda con el municipio de Yautepec; en Tepoztlán no se registró la venta de casas y terrenos, pero esto no significa que no exista.

En el municipio de **Yautepec** se encontraron 6 puntos de venta de casa habitación (dentro y fuera de un conjunto habitacional o fraccionamiento), 3 de casas en conjuntos habitacionales y 12 puntos de venta de casas y terrenos; la mayoría están localizados en el tramo carretero Yautepec-Oacalco y en el tramo que comunica el poblado de Lázaro Cárdenas con Oaxtepec, así como en los límites municipales que colindan con Tlayacapan y Atlatlahucan, en este municipio como se observa, la principal oferta es de casas y terrenos dentro y fuera de fraccionamientos, además de que se trata de la parte nororiente del municipio.

Los puntos de venta localizados en el municipio de **Tlayacapan** también son importantes, pues se registraron en total 10 puntos de venta de casas y terrenos, uno ubicado en el límite municipal con Yautepec, dos en el límite con Totolapan y el resto en el tramo carretero que va de la cabecera municipal al poblado de Emiliano Zapata; la venta de casa habitación (dentro y fuera de un conjunto habitacional o fraccionamiento) así como de casa en conjunto habitacional es mucho menor; para casa habitación sólo se registró un punto, localizado próximo a la cabecera municipal, y la venta de casas en conjunto habitacional, el único punto que se registra se ubica a la mitad del tramo carretero que comunica la cabecera con el poblado de Emiliano Zapata.

En el municipio de **Totolapan** los puntos de venta registrados fueron menores, tres en total, dos de los cuales corresponden a la venta de casa habitación (dentro y fuera de un conjunto habitacional o fraccionamiento) y que se ubican próximos a la cabecera municipal, concretamente en los poblados de Tepetlixpita y el otro en el tramo que va de la cabecera al poblado de Ahuatlán; el tercer punto de venta corresponde a casas y terrenos y se localiza en el límite municipal que colinda justamente con Tlayacapan.

Finalmente, en el municipio de **Atlatlahucan** se registran 12 puntos de venta, solo uno es de casa habitación (fuera de un conjunto habitacional o fraccionamiento), los once

restantes son puntos de venta de casas y terrenos, de los cuales dos están localizados en el límite con el municipio de Totolapan, otros 3 se ubican en el límite con el municipio de Cuautla (cerca del entronque carretero conocido como Kilómetro 88), solo uno está próximo a la cabecera municipal, en el camino que va hacia el poblado de Tlaltetelco, y los 5 puntos de venta restantes se encuentran en la carretera federal Atlatlahucan-Cuautla.

En el mapa 17 también se puede observar que son en los municipios de Atlatlahucan, Tlayacapan y Yau-tepec donde se ubican el mayor número de puntos de venta; aunque debo señalar que la ubicación de los puntos de venta no significa necesariamente que ahí se encuentre el terreno o la casa que se promueve, en muchos casos es así, pero en otros no, se trata simplemente del lugar donde se ubican los promotores inmobiliarios o particulares, pues como ya mencionaba son los lugares de constante flujo y mayor movimiento entre quienes visitan la región, pues se trata de las principales vías que comunican los 5 municipios de la región de estudio.

En lo que respecta al precio del metro cuadrado de la tierra, como se mencionaba en párrafos anteriores depende de varios aspectos, en trabajo de campo se obtuvo información que permite construir el siguiente cuadro con algunos ejemplos del costo promedio por metro cuadrado y la dimensión de los terrenos que se promueven, en el cuadro se muestra la diferencia que existe en el precio del metro cuadrado, dependiendo de la ubicación, el tipo de terreno, los servicios con los que cuenta y quien es el promotor o vendedor, se han destacado solo algunos casos (ver cuadro 29).

Cuadro 29.
Tamaño promedio, costo y ubicación de terrenos que se venden en la región de estudio:
2005-2007.

M2	Costo total (de contado)	Precio por M2	Tipo de terreno	Ubicación	Quien vende	Fecha
30,000	\$1,050,000.00	\$35.00	rústico	Zona factible a ser urbanizada (Yautepec)	Pequeña inmobiliaria	Junio/2005
1,480	\$370,000.00	\$250.00	rústico	Zona factible a ser urbanizada (Oaxtepec)	Pequeña inmobiliaria	Junio/2005
520	\$175,000.00	\$336.53	rústico	Zona factible a ser urbanizada (Oaxtepec)	Pequeña inmobiliaria	Junio/2005
595	\$827,050.00	\$1,390.00	Con servicios	Fraccionamiento (Atlatlahucan)	Grande Inmobiliaria	Noviembre/2005
8,000	\$5,568,000.00	\$696.00	Sin dato	Sin dato (Tepoztlan)	Grande Inmobiliaria	Febrero/2006
70,000	\$38,500,000.00	\$550.00	Sin dato	Sin dato (Yautepec)	Grande Inmobiliaria	Febrero/2006
4,000	\$1,800,000.00	\$450.00	Con servicios	Pie de carretera (Oaxtepec)	Particular	Marzo/2006
700	\$560,000.00	\$800.00	Con servicios	Fraccionamiento (Atlatlahucan)	Particular	Marzo/2006
13,450	\$6,725,000.00	\$500.00	Sin dato	Sin dato (Tepoztlan)	Grande Inmobiliaria	Marzo/2006
580	\$261,000.00	\$450.00	Con servicios	Zona factible a ser urbanizada (Oaxtepec)	Grande Inmobiliaria	Mayo/2007
1,906	\$700,000.00	\$367.26	Con servicios	Zona factible a ser urbanizada (Tlayacapan)	Grande Inmobiliaria	Mayo/2007
708	\$1,350,000.00	\$1,906.77	Con servicios	Fraccionamiento (Atlatlahucan)	Grande Inmobiliaria	Mayo/2007
1,448	\$2,172,000.00	\$1,500.00	Con servicios	Fraccionamiento (Atlatlahucan)	Grande Inmobiliaria	Mayo/2007
1,930	\$2,316,000.00	\$1,200.00	Con servicios	Fraccionamiento (Atlatlahucan)	Grande Inmobiliaria	Mayo/2007
3,308	\$4,570,000.00	\$1,382.50	Con servicios	Zona factible a ser urbanizada (Oaxtepec)	Grande Inmobiliaria	Mayo/2007
180	\$59,900.00	\$332.7	rústico	Zona no factible a ser urbanizada (Yautepec)	Pequeña inmobiliaria	Junio/2007
215	\$73,000.00	\$339.5	rústico	Zona no factible a ser urbanizada (Yautepec)	Pequeña inmobiliaria	Junio/2007
860	\$206,400.00	\$240.00	rústico	Zona no factible a ser urbanizada (Yautepec)	Pequeña inmobiliaria	Junio/2007

Fuente: elaboración propia a partir de información recabada en campo.

Con respecto al cuadro anterior, debo aclarar lo siguiente, líneas arriba se mencionaba que los terrenos *rústicos* se encuentran en áreas no factibles a ser urbanizadas, sin embargo, para construir el cuadro, la información se obtuvo de entrevistas y anuncios de los promotores inmobiliarios (*coyotes* en su mayoría), quienes afirman que se trata de terrenos donde “los servicios se instalarán en la medida que se vayan vendiendo los lotes y la gente vaya construyendo sus casas”, algo que evidentemente no ocurrirá, al menos en el corto plazo, pues son terrenos agrícolas, ejidales o comunales y ubicados en zonas que no están contempladas para el desarrollo urbano ni en el corto, mediano o largo plazo, donde además el acceso al terreno resulta difícil, sobre todo si se promueven como terrenos “panorámicos” o “exclusivos”¹⁵⁷, como se analizará más adelante.

En el cuadro 29 se puede observar que el costo del metro cuadrado (m²) varía mucho, y puede costar desde \$35.00 pesos el más barato hasta \$1,906.00 pesos el más caro, esto como ya se mencionaba, tiene que ver con el tipo de terreno que se ofrece; un terreno rústico, por ejemplo, sin ningún servicio y en una zona que no es factible a ser urbanizada¹⁵⁸ puede costar el metro cuadrado \$35.00 pesos, en tanto que en una zona muy exclusiva de un fraccionamiento que ofrece todos los servicios, documentación en regla y uso de suelo habitacional, vigilancia las 24 horas del día, los 365 días del año, como Lomas de Cocoyoc por ejemplo, el metro cuadrado, puede rebasar los \$1,900.00 pesos.

La especulación es otro de los factores que también contribuyen a incrementar el costo de los terrenos, un ejemplo de ello es el siguiente testimonio de un promotor inmobiliario, quien asegura que el hecho de que se construya un centro comercial en la zona (del que se mencionaron algunos aspectos en el capítulo IV) provocará el incremento en el valor de la tierra:

...usted sabe que al borde de la autopista que va a Cuautla desde Oaxtepec se va a construir un desarrollo comercial, hace cuatro años era solo un rumor, el precio era de 400 a 500 pesos el metro cuadrado, pero ahora ya es una realidad, en pocos meses ya va a estar listo, y ahí ha aumentado el valor de la tierra, ahora ya está como a mil pesos el metro cuadrado, porque el centro comercial está

¹⁵⁷ En el año de 2004 y 2005 visité algunos de estos terrenos “rústicos, panorámicos y exclusivos”, donde pude constatar que efectivamente son terrenos agrícolas de temporal, de difícil acceso y obviamente sin ningún servicio, aunque el propio dueño señalaba: “los cables de la luz pasa como a 800 metros...”

¹⁵⁸ Reitero, al referirme a que la zona no es factible a ser urbanizada, es porque no está contemplada en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, son terrenos agrícolas de temporal, sin embargo, son promovidos para su venta, normalmente por pequeñas inmobiliarias, *coyotes* o por los propios dueños.

repercutiendo, de hecho, por ahí van a hacer un acceso a Lomas de Cocoyoc¹⁵⁹, por la autopista, por donde va a estar el centro comercial, se va a entrar por ahí, en Lomas se va a elevar más el precio del metro, va a estar como en 1,400 el metro, el más barato, por eso le digo, si quiere con facilidades, acá con nosotros -se refiere a otros terrenos que no tienen nada que ver con Lomas, son rústicos- (Sr. Víctor, promotor de una pequeña inmobiliaria, localizada en la carretera Oaxtepec-Tlayacapan, 25 de junio de 2007).

Otro aspecto importante que también se puede observar en el cuadro 29 es el tamaño de los terrenos, el más pequeño que encontramos es un terreno de 180 m², y el mayor es de 70,000 m². En el caso de los terrenos que miden hasta 3,000 m², son terrenos que se ofrecen a particulares o a alguna persona cuyo interés sea construir una casa de fin de semana o para habitarla de manera permanente, pues en esa área se contempla tener un espacio amplio para la recreación, es decir, contar con una alberca y cancha de tenis, por ejemplo, y aunque lo que se vaya a construir sea modesto, los terrenos son divididos de tal modo que permitan tener una amplia área verde, por eso no encontramos terrenos menores a los 150 m², ya que los terrenos pensados en este tipo de mercado son para clientes de clase media alta y alta. En el caso de los terrenos con una superficie mayor, que incluso pueden ser subdivididos, normalmente quienes se interesan por un terreno de dimensiones que rebasan los 4,000 m², son inversionistas, que construirán varias casas, o bien subdividirán y venderán posteriormente por partes el terreno.

Para finalizar este punto, es necesario mencionar algunos ejemplos del costo de las casas en venta en la región de estudio, pues uno de los actores involucrados en este mercado es el residente temporal y permanente, y muchas veces estos residentes deciden no sólo adquirir un terreno, sino una propiedad ya construida que satisfaga sus necesidades y evitarse las complicaciones que puede implicar el hecho de construir, por lo que prefieren comprar la casa ya lista para ser habitada, como señala uno de los residentes temporales, entrevistados en campo:

(Compre) ...a un particular, estaba anunciada la casa, me gustó, me puse de acuerdo con el dueño, ya saben a negociar el precio... no tuvimos dificultad y pues la compré... (Entrevista a residente temporal en la región de estudio, 23 de junio del 2007).

¹⁵⁹ Información que no fue confirmada por las autoridades de Cuautla, municipio al que pertenecen los terrenos donde se construyó la plaza comercial.

No obstante, también encontramos algunos casos en que el residente (ya sea temporal o permanente) decidió comprar el terreno y luego construir la casa de acuerdo a su gusto, presupuesto y necesidades, así lo señalan los siguientes testimonios: "...Compre el terreno a la gente del fraccionamiento y luego ya construí la casa a mi gusto" (Entrevista a residente temporal en la región de estudio, 24 de junio del 2007). Y otro residente permanente agrega: (La adquirimos) "...de un particular, compramos el terreno y luego construimos la casa de acuerdo a nuestro gusto y necesidad" (Entrevista a residente permanente en la región de estudio, 18 de julio del 2007).

A partir de la información recabada en campo y al igual que el cuadro 29, es que se construyó el cuadro 30, con información de entrevistas hechas a promotores inmobiliarios, algunos datos se tomaron de anuncios de las propiedades que se venden en la región; se destaca el tamaño total de la propiedad, los metros cuadrados construidos, el valor total de la propiedad y del metro cuadrado, así como la ubicación de la casa, que es uno de los factores importantes que pueden elevar el precio de la propiedad pues lógicamente no es igual una propiedad en un fraccionamiento cerrado, al pie de carretera o en alguna colonia de los municipios que forman los Altos de Morelos.

Cuadro 30.
Tamaño promedio, costo y ubicación de propiedades que se venden en la región de estudio:
2005-2007.

M2 totales	M2 construidos	Precio total (de contado)	Precio M2*	Servicios	Ubicación	Vendedor	Fecha
800	300	\$1,750,000.00	\$5,833.33	Alberca, agua, luz	Pueblo de Cocoyoc	Pequeña inmobiliaria	Junio/2005
480	250	\$980,000.00	\$3,920.00	Alberca, agua, luz	Pueblo de Oaxtepec	Pequeña inmobiliaria	Junio/2005
250	100	\$460,000.00	\$4,600.00	Agua, luz, teléfono	Pueblo de Oaxtepec	Pequeña inmobiliaria	Junio/2005
1,480	185	\$200,000.00**	\$1,081.10	Agua, luz	Fraccionamiento (Yautepec)	Particular	Febrero/2006
3,048	400	\$3,200,000.00	\$8,000.00	Alberca, agua, luz	Fraccionamiento (Yautepec)	Pequeña inmobiliaria	Febrero/2006
3,836	Sin dato	\$1,800,000.00	Sin dato	Agua, luz	Pueblo de Tepoztlan	Pequeña inmobiliaria	Febrero/2006
462	260	\$2,150,000.00	\$8,269.23	Alberca, agua, luz	Fraccionamiento (Atlatlahucan)	Grande inmobiliaria	Marzo/2006
602	450	\$3,250,000.00	\$7,222.22	Alberca, agua, luz	Fraccionamiento (Atlatlahucan)	Grande inmobiliaria	Marzo/2006
2,240	365	\$3,225,000.00	\$8,835.61	Alberca, agua, luz	Fraccionamiento (Atlatlahucan)	Grande inmobiliaria	Mayo/2007
830	300	\$2,400,000.00	\$8,000.00	Alberca, agua, luz	Fraccionamiento (Atlatlahucan)	Grande inmobiliaria	Mayo/2007
122	Sin dato	\$595,000.00	Sin dato	Agua, luz	Zona factible a ser urbanizada (Yautepec)	Pequeña inmobiliaria	Junio/2007
500	Sin dato	\$1,450,000.00	Sin dato	Agua, luz	Pueblo de Cocoyoc	Pequeña inmobiliaria	Junio/2007

* Dato que se obtiene dividiendo el precio total de la propiedad entre los metros2 construidos.

** Precio en dólares.

Fuente: elaboración propia a partir de información recabada en campo.

Del cuadro anterior se puede destacar lo siguiente, el costo por metro cuadrado de una casa es más elevado, ya que como se mencionaba, el valor está relacionado con la ubicación de la propiedad, con los servicios con los que cuenta y con la extensión total del terreno por lo que los precios difieren; además, existen propiedades cuyo valor está cotizado en dólares (esto ocurre en el caso de algunos fraccionamientos o conjuntos urbanos muy exclusivos).

Se debe considerar además que al tratarse de propiedades cuyos clientes potenciales buscan una residencia para el fin de semana, o en el largo plazo para residir de manera permanente, los terrenos tienen una extensión promedio de 400 m2, ya que el área verde es uno de los aspectos y motivos principales que buscan los residentes temporales o

permanentes, pues significa mayor tranquilidad y espacio para la recreación y el descanso; sin embargo, también existen propiedades cuyo terreno es menor, como se muestra en el cuadro, se encontró un terreno con 122 m²; las propiedades pueden tener hasta 3,900 m² (en algunos casos incluso llegan a ser mayores), de tal modo que el área verde sea lo suficientemente grande para la construcción de alberca y espacios deportivos como una cancha de tenis para el esparcimiento y la recreación, por ejemplo.

El valor del metro cuadrado construido es más elevado cuando la propiedad se encuentra ubicada en fraccionamientos que ofrecen todos los servicios¹⁶⁰, el precio puede rebasar los \$8,000.00 pesos, lo cierto es que “hay de fraccionamientos a fraccionamientos”, es decir, en un fraccionamiento tan exclusivo como lo es Lomas de Cocoyoc el promedio del metro cuadrado construido es de \$1,400.00 pesos y en otros el valor es mucho menor, tal y como se observa en el cuadro 30 y según información de un promotor inmobiliario:

Aquí en Real de Oaxtepec (un fraccionamiento más modesto) 642 metros están en \$600.00 pesos el metro cuadrado, en Lomas de Cocoyoc 617 metros están en \$1,300.00 pesos el metro cuadrado, es más elevado... el terreno de Horacio está muy bien localizado... (ver fotos 8 y 9) si usted compra 2 terrenos de 215 metros tendría calle por ambos lados... serían 24 metros de frente por 17.89 de fondo... son más de 400 metros cuadrados... al terreno se le están quitando los árboles de campo y hemos metido más de 30 árboles de diversas variedades... -pero se trata de terrenos rústicos- (Sr. Víctor, promotor de una pequeña inmobiliaria, localizada en la carretera Oaxtepec-Tlayacapan, 25 de junio de 2007).



Fotos 8 y 9: Acceso al terreno y terreno “rústico” al que hace referencia el promotor inmobiliario del testimonio anterior (Corral Grande, Municipio de Yautepec).

Fuente: archivo de Adriana Salas, trabajo de campo, enero del 2008.

¹⁶⁰ Como pueden ser: el servicio de agua, luz, asfalto, drenaje, vigilancia, entre otros.

Efectivamente, el precio del metro cuadrado construido o sin construir es muy variado pues depende de los factores que se mencionaban anteriormente, quizá el más importante sea la ubicación y los servicios, aunque cabe resaltar que el lugareño, el poblador originario, es quien resultó el menos beneficiado con los precios de la tierra pues a éste le pagan un precio mucho menor, precio que depende entre otros aspectos de la urgencia de vender la tierra, así se observa en los siguientes testimonios:

...les andan pagando como a 35 o 40 pesos el metro, dependiendo de la necesidad del vendedor, porque si yo no tengo necesidad pido tanto (se refiere a una cantidad mayor), si no me lo dan, ahí que se esté el terreno, pero si yo tengo una deuda que me están cobrando... vendo al precio que sea (Entrevista al Sr. Alfredo Mendoza, comisario ejidal y productor, Atlatlahucan, 26 de abril del 2005).

...hay gente que está vendiendo hasta en 100 pesos, 80 pesos, y en 3, 4 años van a vender a 2,000 pesos, a la mejor se va a 5,000 no, por la plusvalía del terreno, sino por las condiciones en que tenemos los asentamientos que se están dando ahí y que de alguna forma los hacen valer, si viene una persona y dice a mí me pagas tanto, y sí se lo pagan (Entrevista al Sr. José Llanos, secretario ejidal, Yautepec, 28 de abril del 2005).

...depende del lugar, si es aquí en el centro es una cosa, si es afuera es otro precio... pero ahora el campo también lo quieren vender como urbano, lo que está pegado (próximo) al pueblo lo quieren vender como urbano y ahí sube el precio... ya quieren hasta 200 o 300 pesos por metro... (Entrevista al Sr. Anselmo Zamora, productor agrícola y comerciante en Totolapan, 29 de abril del 2005).

Se puede observar en los comentarios de estos pobladores alteños, que el precio al que ellos venden la tierra es mucho menor a su precio comercial, como se mostraba en los ejemplos del cuadro 30, por otra parte el valor de la tierra va a aumentar dependiendo de la demanda y del crecimiento urbano.

En el siguiente punto se analizará la postura de los principales actores relacionados con el mercado de tierras de la región de estudio y la opinión que guardan al respecto de la urbanización en la zona; se presentará la postura de las autoridades locales, los motivos principales por los que los lugareños venden sus tierras, las razones por las que los pobladores temporales y permanentes compran casas o terrenos en la región, y algunos testimonios de los intermediarios en el mercado de tierras (los promotores inmobiliarios).

5.2. Los actores sociales involucrados y su papel en el mercado de tierras.

Como se ha señalado, son varios los actores involucrados dentro del mercado de tierras en la región de estudio, por ello en este punto trataré de analizar la postura de cada uno de éstos frente a dicha problemática, partiendo principalmente del análisis de las entrevistas realizadas y algunos otros datos recabados en campo.

Es innegable que la tierra ha sido y será comercializada, en el capítulo 2 de este trabajo se presentó el panorama principal y general de este mercado, por lo que ahora será analizado de manera particular el mercado de tierras de la región de estudio; dentro de los principales aspectos que me interesa destacar sobre la venta de tierras son los motivos por los que la gente (los pobladores alteños) vende su propiedad (pequeña parcela, normalmente de uso agrícola), a quién le venden, a qué se destina la tierra (algunos ejemplos se mencionaron también en el capítulo 2) y la postura de las autoridades locales frente a esta problemática, que como ellos bien señalan no es una situación reciente, pero en la que deben intervenir y tomar algunas medidas, al menos es lo que ellos manifiestan.

5.2.1. Las autoridades locales.

Si bien, una de las funciones de las autoridades locales es regular el crecimiento urbano, en los últimos años se ha registrado, como ya se mencionó, un importante crecimiento en el número de fraccionamientos y casas habitación en los municipios de la región de estudio, desafortunadamente este proceso se ha presentado sin ninguna o con muy poca planeación, lo cierto es que el problema está ahí, nos encontramos con una región donde el mercado de tierras ha crecido apresuradamente a la vista de los distintos actores; más allá de cuestionar el porqué no se habían tomado medidas, o de intentar dar soluciones a corto plazo, lo que se pretende en este punto es plantear cuál es la postura de los representantes municipales que fueron entrevistados, la opinión que guardan al respecto y las medidas que pretenden implementar o que están tomando para que se sigan ciertos lineamientos que han sido planteados en los Planes de Desarrollo Urbano Municipales y en los mapas que muestran las áreas destinadas para el crecimiento urbano, pues como bien señalan, “no podemos detener esta situación, pero sí es un proceso que debemos

reglamentar y en el largo plazo planear para que ocurra de manera más organizada”, aunque como se observó en campo, no basta reglamentar o modificar las leyes y los programas de desarrollo urbano, la situación que enfrentan los municipios requiere algo más que la toma de conciencia y la “buena” voluntad para regular el crecimiento urbano.

A partir de 2004 y hasta 2007 (como se ha señalado), en distintas salidas a campo se procuró obtener siempre la visión de las autoridades locales, así como de los demás actores involucrados; en el caso de las autoridades locales, se debe considerar que en el año de 2006 hubo elecciones en el estado de Morelos y cambiaron tanto el gobernador como los representantes municipales, por ello en el 2007 se entrevistó nuevamente a autoridades municipales para conocer la opinión de quienes van “llegando” sobre la problemática que enfrenta cada municipio en cuanto al mercado de tierras y al crecimiento urbano, entre otros aspectos.

También debo mencionar que, el fenómeno no se presenta de igual manera en los cinco municipios que forman la región, por ejemplo, en Tepoztlán se ha registrado el problema de estudio desde épocas anteriores al periodo que aquí se considera¹⁶¹; se trata de un municipio donde la organización y el arraigo de sus pobladores, le imprimen otro matiz¹⁶², además en Tepoztlán la urbanización se ha presentado de manera más discreta porque no existen los grandes fraccionamientos como en los otros municipios, aquí el proceso se ha dado de otra manera, los “fuereños” han poblado el municipio (sobre todo la parte central de la cabecera municipal) obligando a los pobladores locales a desplazarse a las orillas de la cabecera o incluso a otros poblados menos importantes del municipio.

En el caso de Yautepec, debo aclarar que el fenómeno no se ha presentado en todo el municipio, principalmente ha ocurrido en la parte nororiental¹⁶³, en los límites con Atlatlahucan y Tepoztlán, en los poblados de Oaxtepec y Oacalco, así lo señalan los representantes municipales del ayuntamiento (administración 2006-2009) al preguntarles cuál es el área que más se ha urbanizado en el municipio en los últimos 20 años:

(Es) ...la parte norte, hacia Oaxtepec, hacia el nororiental del municipio... por el acceso y el clima, y los balnearios que están por ese lado, es más fácil acceder por

¹⁶¹ Cfr. Redfiel, 1930, Lewis, 1963 y Warman, 1998.

¹⁶² Baste recordar uno de los últimos conflictos que se han presentado en Tepoztlán en la década de los ochenta cuando se intentó hacer un club de golf en el municipio.

¹⁶³ Cfr. también Rodríguez, 2005.

la autopista -la que viene de Tepoztlán- (Entrevista al Sr. Francisco Tomás Rodríguez Montero, Director de Obras Públicas del Ayuntamiento de Yautepec, 21 de junio de 2007).

...hay algunas zonas que son más cotizadas por los desarrolladores... en la cabecera está la colonia San Felipe Neri, (los poblados de) Oaxtepec, Oacalco, es donde más hay desarrollos... hay otras áreas que no son atractivas, no hay espacio y servicios... (Entrevista al Arq. Javier Tobias, Departamento de Uso de Suelo de Yautepec, Dirección de Obras Públicas, 26 de enero de 2008).

En tanto que en Totolapan la situación es distinta, se han realizado algunos desarrollos de menor escala, ya que no son áreas muy extensas que han sido lotificadas y que no están construidas o habitadas en su totalidad, tal vez el problema del agua que enfrenta el municipio sea uno de los factores que contribuyen a que así sea, además del clima pues de los cinco municipios que integran la región de estudio Totolapan es el que cuenta con un clima más seco.

Por su parte, en Atlatlahucan también existen algunas diferencias, por ejemplo, en el municipio se localiza uno de los principales fraccionamientos de la región (Lomas de Cocoyoc) lo que de alguna manera ha influido, no solo en el precio de la tierra, sino también en cuanto a la recaudación de impuestos, además es uno de los municipios que decidió abrir las oficinas de varias secretarías que antes tenían solo representación en la capital del estado, esto a partir de la municipalización de los servicios¹⁶⁴.

En tanto que en Tlayacapan, el caso también se presenta de otra manera, siendo la parte más urbanizada la que colinda con Yautepec y Totolapan, de hecho muchos fraccionamientos recientes se localizan en el tramo carretero Oaxtepec-Tlayacapan-Totolapan. Otra parte del municipio que comienza a urbanizarse es el lado norte, por la carretera que conduce hacia Tlalnepantla.

Respecto a la opinión sobre la problemática que interesa a esta investigación, a saber, el incremento en la venta de tierras y la creciente urbanización de la región, se puede decir en general, que las autoridades municipales están concientes de la problemática que existe en los municipios, algunos han tratado de tomar medidas (como se verá más

¹⁶⁴ En todo el estado además de Atlatlahucan son 7 los municipios los que decidieron administrar directamente las oficinas de Catastro y Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, pues de ese modo es el municipio quien autoriza o no los proyectos, sin embargo debe notificar a su homologado de Cuernavaca.

adelante), y como suele ocurrir, el gobierno en turno considera que los gobiernos anteriores no debieron permitir que la situación se agravara tanto.

Con respecto al motivo por el cual consideran que la gente vende sus tierras, la opinión de las autoridades locales no es muy diferente; los representantes del periodo 2003-2006 y los actuales 2006-2009 coinciden en que el motivo principal para que alguien decida vender su tierra es la necesidad económica, las deudas que enfrentan por haber tenido un mal año de cosecha, por problemas familiares e incluso el hecho de que han decidido dedicarse a otras actividades, como se muestra en los siguientes testimonios:

...si se dan cuenta, en la carretera lo que están haciendo es fraccionar... eso nos preocupa, porque no solo es este municipio, son todos, en Tlayacapan y una zona donde están construyendo, gente de dinero que no es de acá. Son ingresos para el municipio, pero... no es controlado... (Entrevista al Biólogo Enrique Barreto, Excoordinador del Consejo Municipal de Desarrollo Sustentable de Atlatlahucan, 14 de abril de 2004).

...la gente solo tiene solvencia económica en la época de temporal... es solo una vez al año, y medio año en que no se puede hacer nada... es una zona agrícola de temporal, últimamente se ha implementado el invernadero y medio goteo... pero se invierte mucho... (Venden) por mal tiempo, porque no hubo lluvias o contratiempos de otros estados, que también influyen aquí, y después de eso ya no hay solvencia para recuperarse... entonces venden su tierra... mucha gente se ve en la necesidad de vender si tienen un enfermo... (Entrevista al Sr. José Pablo Martínez, Secretario General del Ayuntamiento de Totolapan, 21 de junio de 2007).

...la lluvia, el temporal es cada vez más escaso, tantas plagas con las que luchamos, los precios, no hay un mercado que garantice a nuestro producto... la falta de empleo también es una causa (de venta), si nosotros no vemos con que salir, pues tenemos que vender nuestros terrenos (Entrevista al Sr. Julio Coronado, Regidor de Obras Públicas del Ayuntamiento de Atlatlahucan, 22 de junio de 2007).

Como se aprecia en las entrevistas, los cambios en el medio ambiente, como son la baja precipitación en el periodo de lluvias (recordemos que en la región las tierras son de temporal), los altos costos que implica hacer producir la tierra en estas condiciones y la falta de un mercado que garantice un precio justo, entre otros, son varios de los motivos por los cuales la gente “se ve en la necesidad” de vender sus tierras, según comentan las autoridades locales.

Sin embargo, el problema es más complejo de lo que parece, pues además de que se incrementa la venta de tierras, crece la urbanización y esta situación repercute de manera

similar en los municipios de la región, ya que aumenta la demanda de servicios, como son agua, luz, drenaje, asfalto, entre otros, además de los problemas legales que en algunos casos se presentan porque muchas de las tierras vendidas, como ya se señaló, no cuentan con el uso de suelo adecuado (son de uso agrícola) o están fuera del perímetro de urbanización considerado por los municipios en los Programas de Desarrollo Urbano, pues se trata de tierras ejidales o comunales y de uso agrícola que no cuentan con la documentación apropiada para escriturar los terrenos.

Por otra parte, la descentralización de algunas dependencias del gobierno estatal¹⁶⁵, ha contribuido al crecimiento en la oferta del mercado inmobiliario y de tierras, toda vez que según la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en materia de uso de suelo, según el artículo 116 en sus fracciones II, IV, V y VI, son los propios municipios los que están facultados para: “Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones”; esto significa que los municipios administrarán las autorizaciones de los proyectos y los trámites necesarios para regularizar la tenencia de la tierra y otorgar las licencias y permisos de construcción, debiendo solamente remitir un informe al gobierno del Estado en esta materia, sin embargo, no son todos los municipios los que han decidido llevar de manera directa la administración en materia de uso de suelo, ya que ello significaría la apertura de secretarías y direcciones, como Catastro y la Dirección de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, entre otras, lo que representaría para el municipio disponer de un espacio físico y la contratación de personal.

Para finalizar, es necesario mencionar el siguiente comentario de una de las autoridades municipales con respecto a la creciente venta de tierras y del mercado

¹⁶⁵ La historia de los municipios en México, se ha caracterizado por su dependencia de los ámbitos federal y estatal, por su debilidad institucional en la función de gobierno, así como por su carencia de capacidades en lo administrativo y en lo técnico, sin embargo, hacia el final de la década de 1990 se observa una creciente ola descentralizadora, se trata de una apertura y movilidad en los gobiernos municipales, que generan diversos cambios, concretamente en los esquemas de gobernabilidad (Cabrero, 1998), estos cambios se reflejan de manera particular en el estado desde mediados de la década de los noventa y de manera particular en los municipios de la región a partir del año 2000, cuando se instalan algunas dependencias ya descentralizadas como la Dirección de Fraccionamientos Condominios y Conjuntos Urbanos en el municipio de Atlatlahucan, dirección que depende de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (órgano descentralizado en el Morelos en 1994), de esta manera los municipios consiguen tener mayor autonomía.

inmobiliario en la región, opinión que de manera general, comparten las autoridades de los otros municipios de la región de estudio:

...antes se daba (la venta de tierras) pero no tan rápido como ahora, de pronto uno voltea y ya hay terrenos demarcados, está creciendo mucho y es donde se necesita hacer algo... no podemos frenarlo, pero sí hay manera de regularizar... (Entrevista al Sr. José Pablo Martínez Valladares, Secretario General del Ayuntamiento de Totolapan, 21 de junio de 2007).

Se observa en el comentario del Sr. Martínez, que están concientes de la situación que enfrentan en la materia y que deben hacer algo al respecto, como regularizar, pero es una situación que no depende sólo del discurso y de la “buena voluntad”, es un problema mucho más complejo y como se mostró en este punto, aunque las autoridades locales consideren que la tierra no debería venderse, también es cierto que no pueden impedir que los pobladores locales, que así lo decidan, vendan su tierra, aunque el uso de suelo sea agrícola y se encuentre en áreas no factibles a ser urbanizadas; por ello, en el siguiente punto se analizará la postura de los pobladores alteños frente al mercado de tierras.

5.2.2. Los pobladores alteños y la venta de tierras¹⁶⁶.

Como se mencionaba en el capítulo dos, la transferencia por compra-venta es la forma más común de adquirir la tierra (aunque claro está que no es la única, pues existe la herencia, el arrendamiento, la renta, aparcería, el préstamo, entre otros); quien regula la transacción de compra-venta es el Estado, a través de distintas instancias y marcos normativos legales, sin embargo, en el caso de México y concretamente para el caso de la propiedad ejidal han existido prácticas de compra-venta o renta que anteriormente no estaban previstas en la ley, como ya se mencionó, es a partir de las modificaciones al artículo 27 constitucional que se legaliza la compra-venta de la tierra ejidal, pues al salir de este régimen y obtener el dominio pleno sobre la tenencia de la tierra se amplían sus alternativas de uso y sus posibles destinos. Los temas principales que se abordaron en las

¹⁶⁶ Debo aclarar que no todos los pobladores de Morelos reaccionan igual ante la creciente venta de tierras y la urbanización, pues en municipios del sur de la entidad donde también se presenta esta problemática los pobladores han levantado su voz y manifiestan sus inconformidades, un ejemplo de esto se presenta en el anexo 7, en una nota del periódico la Jornada, publicada en noviembre del 2007.

entrevistas realizadas a los pobladores alteños entre el año de 2004 y 2007¹⁶⁷ giraron en torno a la actividad principal que realizan, la opinión que guardan respecto a la venta de tierras, los motivos por los cuales consideran que la gente (o ellos mismos, si fuera el caso) vende la tierra y lo que opinan de los fraccionamientos que se están construyendo en la región (es decir de la creciente urbanización), entre otros aspectos.

Sin embargo, a pesar de que la actividad agrícola ha dejado de ser redituable para los pobladores locales, ellos continúan cultivando la tierra en mayor o menor grado pues como se mencionaba, para muchos alteños sigue siendo su principal actividad y otros han encontrado la manera de subsistir en actividades paralelas que realizan en el periodo de secas; también existen muchos pobladores alteños que se dedican a otras actividades del sector terciario. Como se observó en campo, las actividades que realizan los pobladores de la región son muy diversas, por tal motivo se procuró entrevistar a ejidatarios y pequeños propietarios (algunos de los cuales mencionaban que además del cultivo de la tierra realizaban otras actividades), comerciantes o pobladores que no poseían tierras pero que trabajaban como jornaleros, algunos también manifestaron tener otra actividad. Se pensó además en entrevistar a los pobladores que no poseen tierras, aunque la mayoría manifestó que algún familiar sí cuentan con una pequeña parcela (un tío, el abuelo, etc.), como un joven artesano de Tlayacapan quien señaló que su abuelo posee las tierras vecinas a su casa, que son tierras de pequeña propiedad y que tiene algunos años cultivando el nopal.

También es importante recordar (brevemente), algo de lo que ya se mencionaba en el capítulo anterior, que en los últimos años se ha registrado un cambio en los cultivos de la región, es decir, sí en la década de los setentas y ochentas la zona producía principalmente el jitomate actualmente se ha diversificado la producción, disminuyendo las tierras dedicadas al jitomate, pues se han introducido otros cultivos como el nopal, los frutales e incluso las plantas de ornato. Los mismos productores señalan que han optado por dejar de cultivar el jitomate porque ya no es rentable, pues resulta caro producirlo o se requiere hoy del uso de tecnologías, como los invernaderos o bioespacios, y fertilizantes químicos muy

¹⁶⁷ Como se mencionó en la introducción, las entrevistas en profundidad se realizaron no solo a los pobladores alteños, sino también a los distintos actores sociales involucrados en el problema de estudio, debo reiterar que para ello conté con el apoyo y colaboración de la Dra. Estela Martínez, las Maestras Tania Rodríguez, Lilian Martínez y Juana Martínez, así como del Arq. Marco Bustamante.

costosos que a los productores les resulta difícil acceder¹⁶⁸, como lo manifiestan los siguientes testimonios:

Anteriormente se iba variando, tomate y jitomate, un año y un año... la producción si da pero la planta ya necesita más químicos, mas insecticidas, ya no se puede llevar una planta como antes que metíamos un veneno corriente y si daba buen resultado, ahora ya se atercó la planta y pues un veneno corriente ya no quita las plagas, se necesita uno más sofisticado... (Entrevista al Sr. Rosendo Sánchez, productor de nopal en Tlayacapan, 12 de agosto del 2004).

...el jitomate ya tiene algunos años que no lo siembro, como unos tres años, porque es muy costoso y no sale... (Entrevista al Sr. Nicolás Zamora, productor agrícola en Totolapan, 29 de abril del 2005).

...los cultivos de jitomate y tomate tienen mucha plaga, al jitomate le estamos calculando unas 20 plagas, este año fuimos a preparar la semilla en Zacatepec, ahí lo llevamos y nos preparan la semilla y dicen ellos que más o menos le están eliminando unas 5 plagas... entonces quiere decir que a nosotros nos toca atacar nada más 15... pero sí tiene mucha plaga (Entrevista al Sr. Hilario Valencia, productor de jitomate en invernadero en Atlatlauhcan, 28 de abril del 2005).

Tiene como 5 años que sembramos nopal... antes maíz, tomate, jitomate... el maíz (lo dejamos) porque casi siempre está barato y viene el viento y lo tira, no se da, el jitomate porque si no se acolcha ya no se da, y si no se le meten medicinas buenas, pues se amarilla y no se da... (Entrevista a la Sra. Maurilia López, actualmente es productora de nopal en Totolapan, 24 de junio del 2007).

Se puede apreciar que a pesar del desánimo y de las distintas razones que los productores manifiestan para ya no cultivar el jitomate, han buscado otras alternativas, en el último caso por ejemplo, la Sra. Maurilia López quien junto con su familia (sus padres principalmente) han decidido dedicarse al cultivo del nopal, y justamente es en la parte norte de Totolapan y Tlayacapan que en los últimos años se ha incrementado el cultivo de nopal, porque el clima es benéfico y su colindancia con Tlalnepantla (donde el cultivo tiene más de 25 años de sembrarse) los ha motivado a optar por un cambio en los cultivos, en algunos casos se trata de gente que había trabajado cortando nopal en el municipio vecino o incluso en Milpa Alta, en el Distrito Federal, en otros casos se trata de personas que al ver los resultados en las parcelas de vecinos decidieron probar suerte y cultivar nopal sin tener conocimientos previos.

¹⁶⁸ Para mayor información Cfr. Martínez A., 2005 y Martínez B., 2007.

Sobre la motivación para vender las tierras el principal aspecto que destaca es el económico, es decir, ante la incapacidad económica a la que se enfrenta el productor para seguir cultivando sus tierras, comprar los insumos necesarios para la producción y/o la utilización de nuevas tecnologías, comercializar el producto, realizar el pago de deudas y mantener a la familia, se ven en la necesidad de arrendar y/o vender sus tierras. Además habría que agregar la presión urbana que ejercen sobre estas tierras agrícolas (ejidales, comunales o de pequeña propiedad) los asentamientos irregulares o regulares (fraccionamientos y conjuntos urbanos) aunque en mayor medida especuladores inmobiliarios y habitantes capitalinos que pretenden establecerse de manera temporal o permanente en la región (Rodríguez, 2005).

Al respecto de la venta de tierras, los pobladores alteños manifestaron su opinión y los motivos por los cuales consideran que se venden las tierras, y aunque algunos no están de acuerdo con este hecho, señalan que lo hacen por no tener otra opción, porque “en el campo ya no se produce como antes” e incluso porque las familias se han ido de la región (han migrado a Estados Unidos o a estados del norte del país para trabajar como jornaleros agrícolas) o porque han decidido dedicarse a otra actividad, entre otros motivos. Algunos ejemplos se expresan en los siguientes testimonios:

...veo mal que la gente campesina esté vendiendo sus ejidos... con el tiempo se incrementaron las viviendas... empezaron a vender el ejido, los mismos colonos se robaban la cosecha y además hay mucha deficiencia en el campo, cuando hay producción no hay mercado, cuando hay mercado no hay producción... la tierra se hizo para sembrar, y me dicen: -“tengo deudas”; -“en el campo me fue mal”; -“tengo un enfermo” ... sí, veo mal que estén vendiendo porque ya están colonizando alrededor del ejido, no podemos hacer nada nosotros... hace como 12 años o antes, se empezó a vender... ya se vendió bastante, creo que se va a acabar de vender y al rato ¿qué vamos a tener para sembrar? (Entrevista al Sr. Alfredo Mendoza, comisario ejidal y productor en Atlatlahucan, 26 de abril del 2005).

...la necesidad lo obliga a uno, aquí siempre estamos necesitados, las tierras que tenemos son de temporal, yo vendí hace como 10 años a un fraccionador, pero vendí la parte que no servía para cultivar, lo más pedregoso, eso lo vendí, porque pensé, en el pueblo, ninguno va a querer esa parte, pero ahora compran las partes que están buenas para labor... (Entrevista al Sr. Nicolás Zamora, productor agrícola en Totolapan, 29 de abril del 2005).

...todos estamos apurados... venden y ya no quieren trabajar más... un señor me platicó que pues se siembra la tierra y la deja a la bendición de Dios que nazca la

milpa o cualquier cosa y no, la planta requiere trabajo para que de el fruto, y por acá ya no quieren, sí les va mal a los campesinos, están muy baratas las cosas (se refiere a los productos del campo) y se gasta mucho para producir... (Entrevista al Sr. Pascual Barreto, productor de barro en Tlayacapan, 29 de abril del 2005).

...para todos lados del municipio, rumbo a Atlatlahucan hay muchos letreros de venta, donde hay un arco que dice 'Temecatitla', ahí métase, se está vendiendo todo, son terrenos de Atlatlahucan, y sobre la carretera también... es que el campesino si un año gana, al otro piensa que va a ganar igual y vienen las plagas y el mal tiempo, no estamos preparados... y cuando no vale el jitomate, lo que invirtió ya no lo recupera y por eso tiene que vender la tierra... (Entrevista a una señora, comerciante y jornalera agrícola en Totolapan, 24 de junio del 2007).

Como se observa en los comentarios de los alteños entrevistados, “la necesidad” los obliga a vender sus tierras y aunque algunos no estén de acuerdo con la venta coinciden en que no tienen otra opción. Por otra parte, en los municipios de la región también se presenta la renta de tierras¹⁶⁹, aunque en menor proporción, y ésta es una forma de mantener la propiedad de las tierras así como de tenerlas ocupadas, quien renta lo hace para producir más o por no contar con tierras propias, la renta se hace por ciclo y dependiendo de lo que se cultive es el costo de la renta, algunos entrevistados comentan que le han rentado tierras a familiares, amigos o vecinos, indican que recurren a la renta por no poder comprar tierras, o cuando deciden rentar es para no deshacerse de su patrimonio:

...a veces que cuando ya no se puede, pues se renta... te ayuda un poco, ya en el último de los casos que no se pueda sembrar se va a medias con otra persona, a la mitad, pero normalmente se renta (Entrevista al Sr. Benjamín Barranco, productor agrícola en Totolpan, 11 de agosto de 2004).

...sí, son pocas las que rento... la tarea que son como mil metros, están pagando a \$600.00 pesos la tarea por sembrar un año, un temporal... no a cualquiera, a un vecino, de los que están urgidos de tierras, que no tienen... yo le di a renta a mi sobrino el año pasado una parcela, pensando que yo tengo mis años, ya me canso, y cada año me voy reduciendo en sembrar, por la edad que tengo. (Entrevista al Sr. Nicolás Zamora, productor agrícola en Totolapan, 29 de abril del 2005).

(El precio de renta) ...depende para que lo quiera, a veces vale porque lo ocupan para un ciclo... la gente que renta tiene poco dinero y puede comprar fertilizantes, tiene tractor y tiene sus implementos, se les facilita, normalmente la gente tiene dos o tres hectáreas y el que renta tiene más y con las que renta ya se saca buena lana.

¹⁶⁹ Cfr. también Rodríguez, 2005.

(Entrevista al Ing. José Llanos, secretario del comisario ejidal, Yautepec, 28 de abril del 2005.)

Además de no deshacerse de sus tierras, la renta es otra forma de mantener el vínculo y preservar su identidad pues finalmente los pobladores alteños se reconocen como productores y trabajadores de la tierra, sienten “orgullo” de dedicarse a producir la tierra aunque están concientes y manifiestan las dificultades, y carencias que se pasan en el campo; como se ha colocado en párrafos anteriores, la renta es una forma de continuar con la parcela, aunque sean otros quienes la hagan producir.

Finalmente, los pobladores alteños también expresaron su opinión al respecto de la creciente urbanización que se presenta en la región de estudio y de los problemas que esto ocasiona, algunos lo “ven bien” pues consideran que “el desarrollo” los va a beneficiar, o porque puede representar “oportunidades” de trabajo en la época de entezafra; para otros, se trata de algo que les perjudica ya que dicen “nos roban la cosecha”. En palabras de los pobladores, con respecto a la situación que se vive en los municipios de la región:

Sí, nos están invadiendo los fraccionamientos... está mal, al rato dónde vamos a sembrar, nosotros ya estamos por salir de este mundo, pero los nietos, los hijos, de dónde se van a mantener, no está bien eso de los fraccionamientos... es necesario que se siga sembrando y que no haya más fraccionamientos, porque a dónde va a dar la gente que viene detrás de nosotros... (Entrevista al Sr. Nicolás Zamora, productor agrícola en Totolapan, 29 de abril del 2005).

Ha entrado mucha gente de dinero, aquí por la 8 (se refiere a una parte del fraccionamiento) hacia arriba, todo eso era campo... creo que se debe al clima, aparte, hay mucha agua, tal vez por eso la gente se viene para acá, los colonos son de México, vienen los fines de semana, tienen sus jardineros, trabajadores y de ahí estamos viviendo, de ahí comemos, es nuestro trabajo... (Entrevista al Sr. Antonio Salazar, trabajador de un fraccionamiento, Yautepec, 16 de junio del 2005).

...el que tenga suerte agarra un trabajo de jardinero... porque hay mucha obra de albañil, de peón, pero llega un tiempo en que se acaba y en qué van a trabajar... unos se van a Oaxtepec o a Cocoyoc a las casas a trabajar, yo como se hacer dulce, lo voy a vender sábados y domingos, con eso me ayudo... (Entrevista al Sr. Martín Ramírez, productor agrícola, ejidatario y comerciante, Totolapan, 29 de abril de 2005).

...es gente del Distrito Federal que compra los terrenos... hay muchas casas, algunos son jubilados y como ya salieron de trabajar, le buscan, porque allá (hay) la contaminación, aquí no hay de eso, ni ruido, el clima es bueno... pero nos perjudica porque los campesinos ya no siembran igual, esas tierras eran de cultivo

(señala frente a donde nos encontramos) *ya las vendieron y van a construir.* (Entrevista a una señora jornalera, actualmente vende comida en el camino que va de Nepopualco a Tlalnepantla, en Totolapan, 24 de junio del 2007.)

En los comentarios de los pobladores alteños se pueden observar dos aspectos, para unos resulta algo benéfico pues se trata de fuentes de empleo, para quienes trabajan la tierra no lo es, pues consideran que en un futuro ya no van a tener tierras para seguir sembrando; para otros, se trata de gente que requiere servicios como el agua, recurso que piensan necesitan todos, unos para sus albercas y jardines y otros para regar la tierra y hacerla producir.

De manera general, la creciente urbanización en la región de estudio es una situación que resulta difícil para sus pobladores, estén o no a favor de ésta, por un lado, puede representar una fuente de empleo, pero por el otro se trata un cambio significativo, que altera no sólo la economía regional, sino la cotidianidad de quienes trabajan la tierra, ya que deben adaptarse a convivir con los “fuereños” y con los promotores inmobiliarios, además deben buscar alternativas de sobrevivencia, situación que preocupa principalmente a quienes viven del trabajo de la tierra. Sin embargo, les guste o no, estén de acuerdo o no, la venta de tierras, el crecimiento urbano y concretamente la construcción de fraccionamientos y conjuntos urbanos, seguirá ocurriendo en tanto exista una demanda y las facilidades para quienes se dedican al mercado inmobiliario, asunto del cual, trataré a continuación.

5.2.3. Las inmobiliarias y otros promotores de la tierra.

Como se ha mencionado en repetidas ocasiones, la venta de tierras en el estado de Morelos no es algo reciente, Sarmiento (1997) por ejemplo, señala que la gran corriente migratoria de los años sesenta provocó que incrementara el número de habitantes no nacidos en la entidad, pues muchos pobladores locales se vieron en la necesidad de vender sus tierras, situación que generó una “plaga de comerciantes de bienes raíces”, unos legales y otros no (los *coyotes* como se verá a continuación), quienes comenzaron a ofrecer tierras con un clima agradable en municipios de la entidad, sin prestar atención al tipo de tenencia de la tierra.

Las inmobiliarias, sin lugar a duda, son uno de los principales actores en el mercado de tierras, pues se trata del intermediario para la compra-venta de terrenos y casas, así como la renta de propiedades (casas en su mayoría). También muchos propietarios deciden hacer la transacción de manera directa¹⁷⁰ y promover por cuenta propia la venta de sus tierras o de sus viviendas. Así mismo, dentro de lo que considero “los otros promotores de la tierra”, me refiero a los llamados *coyotes* que existen en la región, éstos son personas que por encomienda promueven la venta principalmente de terrenos, aunque también de casas. Pero comenzaré primero señalando los aspectos generales de las inmobiliarias localizadas en la región de estudio, para después ocuparme de los otros promotores ya que en los distintos recorridos de campo se detectaron varios tipos de inmobiliarias grandes y pequeñas, así como la presencia de particulares y *coyotes* interesados en comercializar la tierra, casas dentro y fuera de fraccionamientos, y conjuntos urbanos.

5.2.3.1. Las grandes inmobiliarias.

Durante el periodo de 2004-2007, se pudo observar la diversidad de inmobiliarias que se localizan a la orilla de las vías principales y secundarias que comunican los cinco municipios, así como en el interior de cada una de las cabeceras municipales. En una búsqueda por Internet, encontré los nombres de las siguientes inmobiliarias que tienen presencia en el estado de Morelos: Bisa Bienes Raíces, Marbella Inmobiliaria, MC Bienes Raíces S.A. de CV., Proraíz; Viendocasas.com, Logreen; Biramor, Camacho Bienes Raíces, Corporación Diamante: bienes raíces, entre otras.

Concretamente para el caso de los municipios que integran la región de estudio y haciendo una búsqueda también por Internet, solamente en tres de los cinco municipios apareció el registro de una inmobiliaria en la red, en **Tepoztlán**: Torremar Consultores; en **Atlalahuacan**: Marbella Inmobiliaria y Logreen; y en **Yautepec**: Bisa Bienes Raíces. Sin embargo, la realidad es muy distinta, pues sabemos que no todas las inmobiliarias necesariamente cuentan con una página de Internet y por supuesto no todas tienen un local establecido, la mayoría (sobre todo las inmobiliarias pequeñas) colocan sus sombrillas con

¹⁷⁰ Los residentes permanentes y temporales entrevistados en trabajo de campo manifestaron que adquirieron sus propiedades a través de particulares, pero eso se analizará con más detalle en el siguiente punto.

una mesa y un par de sillas a la orilla de las principales vialidades, o en los terrenos que han sido lotificados para promover la venta¹⁷¹; y algunas más, reparten propaganda incluso en la Ciudad de México. Lo cierto es que todas (pequeñas y grandes inmobiliarias), han desarrollado estrategias para atraer a quienes estén interesados en adquirir una propiedad o un terreno en los municipios de la región, además de contar con los mecanismos para convencer a los propietarios de que les vendan los terrenos y ser ellos quienes los lotifiquen y así obtener mayores beneficios.

Por su parte, entre las inmobiliarias grandes que se localizan en la región y que al parecer son empresas de renombre y con tiempo en el mercado inmobiliario, encontré ocho, las cuales cuentan con un local establecido y que está perfectamente identificado, además también se ubican en otras partes del estado de Morelos, algunas, como Logreen, Corporación Diamante, Círculo Inmobiliario, WALLS y Marbella también tienen presencia en otras partes del país, y no necesariamente su sede principal es alguno de los municipios de la región. En el siguiente cuadro (31) se presentan las características principales de cada una de estas empresas de bienes raíces localizadas en los Altos de Morelos.

¹⁷¹ Los *coyotes* y muchos particulares también utilizan estas dos estrategias.

Cuadro 31.
Principales inmobiliarias localizadas en la región de estudio.

Nombre de la inmobiliaria	Actividad principal (servicios que ofrecen)	Municipios donde tiene presencia
LOGREEN: profesionales inmobiliarios	Venta y Renta de casas, terrenos y departamentos	Yautepec y Lomas de Cocoyoc (además en Puebla, Acapulco y México D.F.)
Corporación Diamante: bienes raíces	Asesoría y promoción para venta, compra y renta.	Lomas de Cocoyoc (además en Celaya Gto.)
BIRAMOR Bienes Raíces Morelos	Venta de casas y terrenos	Atlatlahucan, Cuautla, Oaxtepec, Totolapan, Yautepec, Zacualpan y Yecapixtla.
Camacho Bienes Raíces	Asesoría en venta de casas y terrenos; renta y construcción de casas.	Lomas de Cocoyoc, Tlayacapan, Yautepec, Cuautla y Atlatlahucan
WALLS Bienes Raíces	Compra-venta de casas y terrenos (tienda virtual)	Yautepec, Atlatlahucan, Cuautla (además en Cuernavaca y México D.F.)
Círculo Inmobiliario	Compra-venta de casas y terrenos, diseño y construcción de casas	Lomas de Cocoyoc (México, D.F.)
Marbella	Compra-venta de casas y terrenos, renta de casas, diseño y construcción.	Yautepec, Atlatlahucan y Tlayacapan (además Cuernavaca, México D.F. Acapulco, Puebla y Cancún)
Arquitectura Mexicana Moderna – D’Ricardo Mata	Diseño, construcción y venta de casas	Yautepec y Lomas de Cocoyoc.

Fuente: elaboración propia a partir información recabada en campo y de las siguientes páginas electrónicas: www.logreen.org; www.pdbr.com; www.biramor.com; www.camachobienesraices.com; www.sallsbienesraices.com; www.circuloinmobiliario.com.mx; www.marbella-cocoyoc.com; www.arquimex.net.

En el caso de Logreen, por ejemplo, se trata de una empresa con 60 años en el mercado inmobiliario, la sede principal se localiza en la Ciudad de México, en la región se encuentran establecidos a la entrada del fraccionamiento de Lomas de Cocoyoc y los fines de semana algunos promotores inmobiliarios se colocan también dentro del fraccionamiento, frente a alguna propiedad o terreno que promueven. Se trata de una corretora que vende casas y terrenos, además ofrecen crédito con instituciones bancarias; sus clientes potenciales son gente de clase media alta y alta, en un 80% se trata de personas del Distrito Federal¹⁷². En el caso de la región de estudio, su principal mercado está en el

¹⁷² Información obtenida en trabajo de campo, en entrevista realizada al Sr. José Luis promotor inmobiliario de Logreen en Oaxtepec, municipio de Yautepec, el 21 de junio del 2007.

fraccionamiento de Lomas de Cocoyoc, ellos reciben los terrenos y casas para promover la venta, como señala el siguiente testimonio:

...somos intermediarios, estamos básicamente en Lomas, enfocados a la clase media alta... los clientes son del Distrito Federal principalmente, y el 90% de las casas son para fin de semana, es el enfoque...(pero) tomamos todo lo que esté dentro de los lineamientos, (es decir) que tengan sus documentos en regla, a lo mejor la casa no está muy bonita o se está cayendo, pero si tiene su documentación en regla sí se toma (para promoverla), si no, pues no, lo único que nos detendría es que no tuviera los papeles en orden... porque son problemas y como muchas casas se compran a crédito, el banco no acepta casas que no estén escrituradas y aunque no fuera así, son riesgos que no le podemos pasar a una tercera persona (Entrevista al Sr. José Luís, promotor inmobiliario de Logreen en Oaxtepec, Yauhtepec, 21 de junio de 2007).

En el caso de Circulo Inmobiliario, es una empresa que asegura tener más de 30 años en el mercado de los bienes raíces, su principal mercado también es Lomas de Cocoyoc, por consiguiente, también sus clientes potenciales son gente de la clase media alta y alta; para tratar de dar facilidades, ofrecen crédito y distintas formas de pago¹⁷³.

Por su parte, Marbella es otra de las inmobiliarias que cuenta con más de 27 años de experiencia en la venta y construcción de casas, principalmente en Lomas de Cocoyoc y en otros lugares del país como Acapulco, el Distrito Federal e incluso la ciudad de Cuernavaca; afirman que cuentan con un red de agencias asociadas en toda la república mexicana, sus principales clientes al igual que las otras dos inmobiliarias son gente de clase media alta y alta.

En las siguientes fotos se presentan algunos ejemplos de las casas y terrenos que estas inmobiliarias promueven a la venta, así como el tipo de anuncios que colocan en las propiedades para indicar que trata de una casa o terreno que está a la venta.

¹⁷³ Entre las facilidades que ofrecen es el pago de la propiedad o terreno a 6 y 12 meses sin intereses, ó 24 y 60 meses para pagar, claro está que estos arreglos dependerán del monto de enganche y el acuerdo entre el cliente y la empresa.



Fotos 10, 11 y 12: Anuncios de venta de casas y terreno (Camacho Bienes Raíces, Logreen y Circulo Inmobiliario), Municipio de Atlatlahucan.

Fuente: archivo de Adriana Salas, trabajo de campo, junio del 2005 y 2007.

En las fotos anteriores se pueden observar ejemplos del tipo de construcciones y terrenos que promueven las inmobiliarias, en lo que respecta a las casas, se trata de construcciones principalmente para el fin de semana y para gente de clase media alta y alta, en tanto que los terrenos son de extensiones mayores a los 200 m², y cuyo precio varía según la localización y extensión del terreno, entre otros aspectos, como se planteó líneas arriba cuando mencioné los tipos de tierra que se ofertan en el mercado de tierras.

Por su parte, estas inmobiliarias además de tener una clientela bien definida y contar con opciones de crédito, han establecido mecanismos de mercadotecnia que van desde ofrecer propaganda en las principales vías que comunican estos municipios, anuncios espectaculares, carteles en las propiedades y terrenos que promueven, revistas (como Logreen, Walls y Círculo Inmobiliario), anuncios en periódicos y revistas locales, hasta algunas que distribuyen propaganda en la Ciudad de México; no obstante, las inmobiliarias están concientes de la competencia que existe en el mercado de los bienes raíces, como lo expresa el siguiente testimonio:

Sí, hay varias inmobiliarias... hay como unas diez... (nosotros) tenemos una mercadotecnia sofisticada, como la revista, parece fácil, pero es cara, regalar 10 mil (ejemplares) por mes no es fácil, han tratado de imitarla, pero no... no repartimos volantes en las calles, pero para todo hay... (Entrevista al Sr. José Luis, promotor inmobiliario de Logreen en Oaxtepec, Yautepec, 21 de junio de 2007).

Aunque la competencia para este mercado está en constante crecimiento, tanto en la oferta como en la demanda, podría decirse que no es problema, pues siempre hay formas de lograr incrementar las ventas, y más aún en una región donde las condiciones

climatológicas favorecen, además de la proximidad con respecto al Distrito Federal y la seguridad que ofrecen a sus clientes, sobre todo en un fraccionamiento como Lomas de Cocoyoc; así lo expresa el promotor inmobiliario al preguntarle la razón por la que considera que la gente del Distrito se esté interesando cada vez más por la región:

El clima en general, refiriéndonos a Lomas, la seguridad y como esta oficina estamos enfocados a Lomas, toda la gente busca seguridad, vienen huyendo de la contaminación, del peligro de México (Entrevista al Sr. José Luís, promotor inmobiliario de Logreen en Oaxtepec, Yautepec, 21 de junio de 2007).

Por otra parte, en este mercado que a pesar de estar enfocado a la clase media alta y alta, también existen otros clientes potenciales que no necesariamente pertenecen a este estrato social, pero esto se presentará más adelante, cuando se analice a los residentes temporales y permanentes, pues en el siguiente punto abordaré lo que respecta a los “otros” promotores de la tierra, como son los *coyotes* y los particulares.

5.2.3.2. Los otros promotores de la tierra: pequeñas inmobiliarias, particulares y coyotes.

Como se mencionaba líneas arriba, existen varios actores dentro de este mercado, y dentro de los promotores o intermediarios están las pequeñas inmobiliarias, los particulares y los *coyotes*. Las pequeñas inmobiliarias son intermediarios, en algunos casos confiables y en otros no, pero también existen propietarios que poseen terrenos rústicos o casas quienes además promueven otras propiedades y terrenos. Las pequeñas inmobiliarias, normalmente colocan mantas y distribuyen propaganda (volantes) con poca o con información confusa; generalmente se colocan en puntos estratégicos o al frente de las propiedades que promueven, se trata de inmobiliarias que presentan terrenos y casas en fraccionamientos cerrados, terrenos al pie de la carretera, terrenos *rústicos* o casas solas al pie de carretera, entre otros. Sus clientes potenciales son gente de clase media y media alta, aunque también gente de escasos recursos que en el largo plazo podrían pagar un terreno porque algunas de éstas inmobiliarias ofrecen facilidades de pago, ya sea con créditos propios o a través de instituciones bancarias, en la foto 13 y 15, se observan dos ejemplos de la manera en que ubican sus anuncios estas inmobiliarias pequeñas para atraer a sus clientes.



Fotos 13, 14 y 15: Anuncios de venta de terrenos y casa, Municipios de Totolapan, Tepoztlán y Atlatlahucan.
Fuente: archivo de Adriana Salas, trabajo de campo, junio del 2007.

Por su parte, los particulares que deciden promover y realizar la venta de casas y terrenos por cuenta propia se valen también de anuncios, aunque no tan espectaculares, para atraer la atención de quienes se interesan en adquirir una propiedad o un terreno en la región (foto 14). En ocasiones también colocan sombrillas, mesas y sillas para promover la venta (generalmente los fines de semana) y algunas veces distribuyen propaganda (volantes); los terrenos que ofrecen la mayoría de las veces son rústicos, en muchos casos se trata de terrenos ejidales y que no han sido deslindados del ejido, terrenos que no están contemplados para la urbanización según el Plan de Desarrollo Municipal, o terrenos de pequeña propiedad, pero con uso de suelo agrícola; en tanto que las casas que promueven a la venta son modestas (ver foto 17), por lo que sus posibles clientes son principalmente gente de clase media. En las siguientes fotos se presentan algunos ejemplos de propiedades que promueven los propios dueños para la venta; por ejemplo, la casa de la foto 17, es una propiedad con teléfonos del Distrito Federal y se lee en la manta “previa cita”; las otras dos propiedades (fotos 16 y 18) tienen teléfonos de la región (se sabe por la clave lada que antecede al número).



Fotos 16, 17 y 18: Anuncios de particulares, venta de casas, Municipios de Yautepec y Atlatlahucan.
Fuente: archivo de Adriana Salas, trabajo de campo, junio y julio del 2007

Finalmente tenemos a los *coyotes*, otros intermediarios, quienes pueden tener o no una pequeña inmobiliaria para dedicarse a promover la venta de terrenos en la región; normalmente son terrenos que no cuentan con ningún servicio, no tienen su documentación en regla o no están considerados en el Plan de Desarrollo Urbano como posibles áreas de urbanización, es decir, se trata de tierras agrícolas; esta situación acaba por ocasionar problemas de tipo legal donde se ven envueltos compradores de buena fe, que por parecerles atractivo el precio o por no informarse debidamente con las autoridades municipales correspondientes, son víctimas de estos individuos, pero además, acaban por desacreditar a pequeñas inmobiliarias que intentan hacer su trabajo, quienes sí están debidamente establecidas para promover la venta de terrenos y casas. Así lo manifiesta el siguiente testimonio:

...por aquí hay mucho coyote, mucho revendedor que engaña a la gente, tienen 8 o 10 predios, por mucho que estén feos a alguien le han de gustar, si no les gusta por la vista, les gusta por el precio... entonces nos dimos a la tarea de poner los espectaculares en todo el municipio, porque se están acabando el ejido y bardean, hacen salones de baile, quintas con alberca... y la tierra ejidal no se hizo para eso... (Entrevista al Sr. Lorenzo Santa María Banderas, Regidor de Obras Públicas del Ayuntamiento de Tlayacapan, 21 de junio de 2007).

Como se observa en el comentario del Regidor de Obras de Tlayacapan, la presencia de *coyotes* es una situación que ellos como autoridades locales, tienen conciencia de que

existe y que para tratar de contrarrestar¹⁷⁴ han colocado anuncios espectaculares para prevenir esa situación, anuncios que invitan a la gente interesada en comprar una casa o un terreno en la región a que primero se informen en el municipio con la autoridad correspondiente (ver foto 19 y 20).

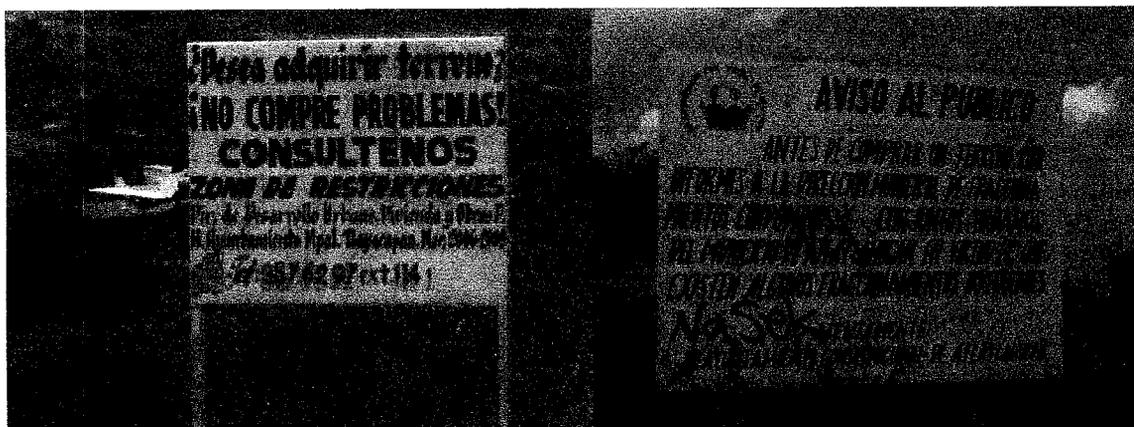


Foto 19 y 20: Anuncio espectacular, Municipio de Tlayacapan y Atlatlahucan.
Fuente: archivo de Adriana Salas, trabajo de campo, junio y julio del 2007.

En el municipio de Atlatlahucan también se han tomado algunas medidas, como se observa en la foto 20, la invitación es muy similar a la que hace el ayuntamiento de Tlayacapan; sobre la problemática y el por qué de los anuncios el Regidor de Obras y el Director de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos de Atlatlahucan comentan lo siguiente:

(Al informar) ...les damos opciones a la gente, este sí es regular, o este otro, que ellos decidan pero en función de los que están regulares... (Entrevista al Sr. Julio Coronado, Regidor de Obras Públicas del Ayuntamiento de Atlatlahucan, 22 de junio de 2007).

La problemática está en varios municipios. Se han puesto letreros para prevenir a la gente... (Entrevista al Sr. Adolfo Navarrete Torres, Director Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos del Ayuntamiento de Atlatlahucan, 23 de junio de 2007).

¹⁷⁴ Porque también están concientes de que se trata de una práctica que no se va a terminar, pero al menos han manifestado su preocupación, como se observó en el punto 4.2.1. Las autoridades municipales frente al proceso de urbanización, donde se expone el caso de Tlayacapan y Atlatlahucan, municipios que han colocado estos anuncios preventivos, que si bien no van a resolver el problema al menos son una llamada de atención a los interesados.

Por su parte, los *coyotes*, además de vender terrenos sin la documentación en regla, hacen falsas promesas a los compradores, cuando se trata de terrenos rústicos garantizan que los servicios como asfalto, luz, agua, drenaje, entre otros, serán introducidos a la brevedad posible, que el municipio está obligado a hacerlo, pues se trata de una zona nueva y que está “creciendo”, como se observa en el siguiente testimonio:

...son (terrenos) rústicos... no tienen los servicios... no tienen luz, agua, ni pavimento, lo que pasa es que en Oaxtepec están apenas poniendo los servicios, como son zonas nuevas... está creciendo, hasta que ya esté más poblado, pues ya va a entrar el CORETT¹⁷⁵, en los terrenos que les digo tienen vista panorámica, del terreno se ve la autopista que va de Cuautla hacia México, se ve el valle de Yautepec, se ve el pueblo de Oaxtepec, como está en alto, tiene bonita vista... (Información obtenida en trabajo de campo, promotores inmobiliarios Sr. Horacio y Sr. Víctor, carretera federal Oaxtepec-Tlayacapan, 25 de junio de 2007).

Sin embargo, esta situación genera una serie de problemas a las autoridades municipales, y a pesar de que están concientes de la situación, es una labor titánica, pues no es fácil terminar con la venta ilegal de tierras o con los llamados *coyotes*, como se muestra en los siguientes testimonio de las autoridades locales del municipio de Atlatlahucan y Totolapan, quienes manifiestan su preocupación ante el escenario que enfrentan:

...existen comisionistas que se aprovechan de la ignorancia de la gente y llegan a vender hasta tres veces un mismo predio, son intermediarios... hace falta mucha comunicación con el gobierno del estado, hace falta en todos los aspectos... antes de que se municipalizaran, estaban en manos del gobierno del estado todo ese tipo de asentamientos, ahora falta que ese municipio sepa actuar y administrar los recursos... (Entrevista al Sr. Adolfo Navarrete Torres, Director Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos del Ayuntamiento de Atlatlahucan, 23 de junio de 2007).

...sí hay gente que se dedica a comprar y fraccionar, luego venden y cuando se da uno cuenta ya hay fraccionamientos donde no había, y luego la gente compra problemas porque muchas (tierras) no están regularizadas... (Entrevista al Sr. José

¹⁷⁵ El CORETT es la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, comisión creada por Acuerdo Presidencial emitido en el Diario Oficial de la Federación el 20 de agosto de 1973, con el objetivo de regularizar la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares, ubicados en predios de origen ejidal, comunal y de propiedad federal; promover la adquisición y enajenación de suelo y reservas territoriales para el desarrollo y la vivienda, en coordinación con los gobiernos Federal, Estatal y Municipal, y en concertación con los sectores social y privado, particularmente con los núcleos agrarios, a través de los procesos de expropiación y adopción del dominio pleno de predios de origen ejidal y comunal, así como la desincorporación y transmisión de inmuebles a la Federación, con el objeto de legalizar la propiedad a favor de sus ocupantes y otorgar certidumbre jurídica y seguridad patrimonial (www.corett.gob.mx).

Pablo Martínez Valladares, Secretario General del Ayuntamiento de Totolapan, 21 de junio de 2007).

Resulta evidente la preocupación de las autoridades locales ante el problema de los *coyotes* y de la creciente venta de tierras (irregular principalmente), así como de la existencia de fraccionamientos irregulares que se están desarrollando en la región, se trata de una labor que rebasa su capacidad para frenarlo, pues además de culpar a los gobiernos anteriores el problema es de tal magnitud que en tres años (lo que dura una administración local) es imposible erradicar o sacar de la irregularidad a los predios que están en esta situación.

Finalmente, no debo dejar fuera de este análisis a los compradores, los clientes de este mercado de tierras, que son los que vienen de otros municipios y estados, quienes adquieren un terreno o una vivienda para habitarla de manera temporal o permanente y justamente de estos actores se tratarán algunos aspectos en el siguiente punto.

5.2.4. Los “fuereños”: residentes temporales y permanentes.

“Fuereños” es el término que los pobladores alteños utilizan indistintamente para referirse a quienes han llegado de otro lugar a vivir de manera temporal o permanente en la región, con excepción de Tepoztlán, donde el término que los pobladores locales usan para referirse a quien no es originario del municipio es el término de “extranjero”, aunque se trate de mexicanos. En este punto analizaré la postura de los fuereños, indagando las razones principales por las que han adquirido una propiedad en la región, lo que opinan de la creciente urbanización en la región y en el caso de los fuereños temporales (de fin de semana y periodos vacacionales) si existe en el largo plazo un interés por radicar de manera permanente en la que hoy es su segunda residencia.

En primer lugar, debo señalar que en el estado de Morelos, según datos del INEGI (2005) existen un total de 546,282 viviendas, de las cuales el 16.6% están deshabitadas y 9.6% son viviendas catalogadas para el uso temporal; a nivel estado, puede no representar un porcentaje elevado el número de viviendas deshabitadas y mucho menos las consideradas de uso temporal, pero en el caso de la región de estudio, sí resulta importante el porcentaje de viviendas deshabitadas y de uso temporal, ya que representan el 17.0% y el

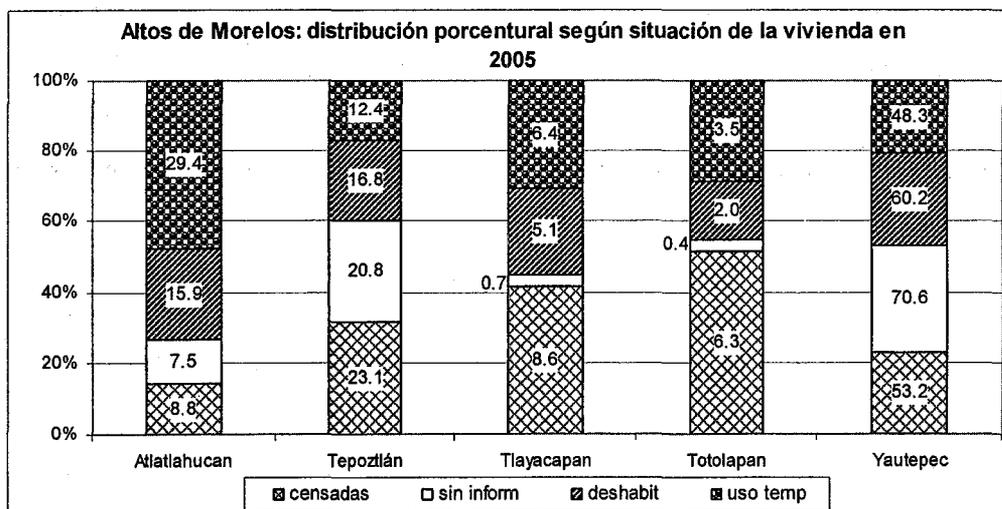
18.8% respectivamente, como se presenta en el cuadro 27, donde también se presentan los datos para cada uno de los municipios que forman la región, datos que pueden corroborarse en la gráfica 33, donde se puede observar el porcentaje según la situación de la vivienda, además se elaboró el mapa 19 donde se puede observar las áreas de los municipios donde se registra una mayor concentración de viviendas de uso temporal.

Cuadro 32.
Altos de Morelos: situación de la vivienda en cada municipio en el año de 2005.

Municipio	Situación de la vivienda				
	Número total	censadas	Sin información	deshabitadas	uso temporal
Atlatlahucan	8,414	3,214	132	1,661	3,407
Tepoztlán	12,231	8,675	366	1,758	1,432
Tlayacapan	4,499	3,217	13	533	736
Totolapan	2,962	2,351	7	202	402
Yautepec	33,217	20,119	1,245	6,274	5,579
Región	61,323 (100%)	37,576 (61.3%)	1,763 (2.9%)	10,428 (17.0)	11,556 (18.8%)

Fuente: elaboración propia con datos de INEGI, 2005, II Censo de población y vivienda.

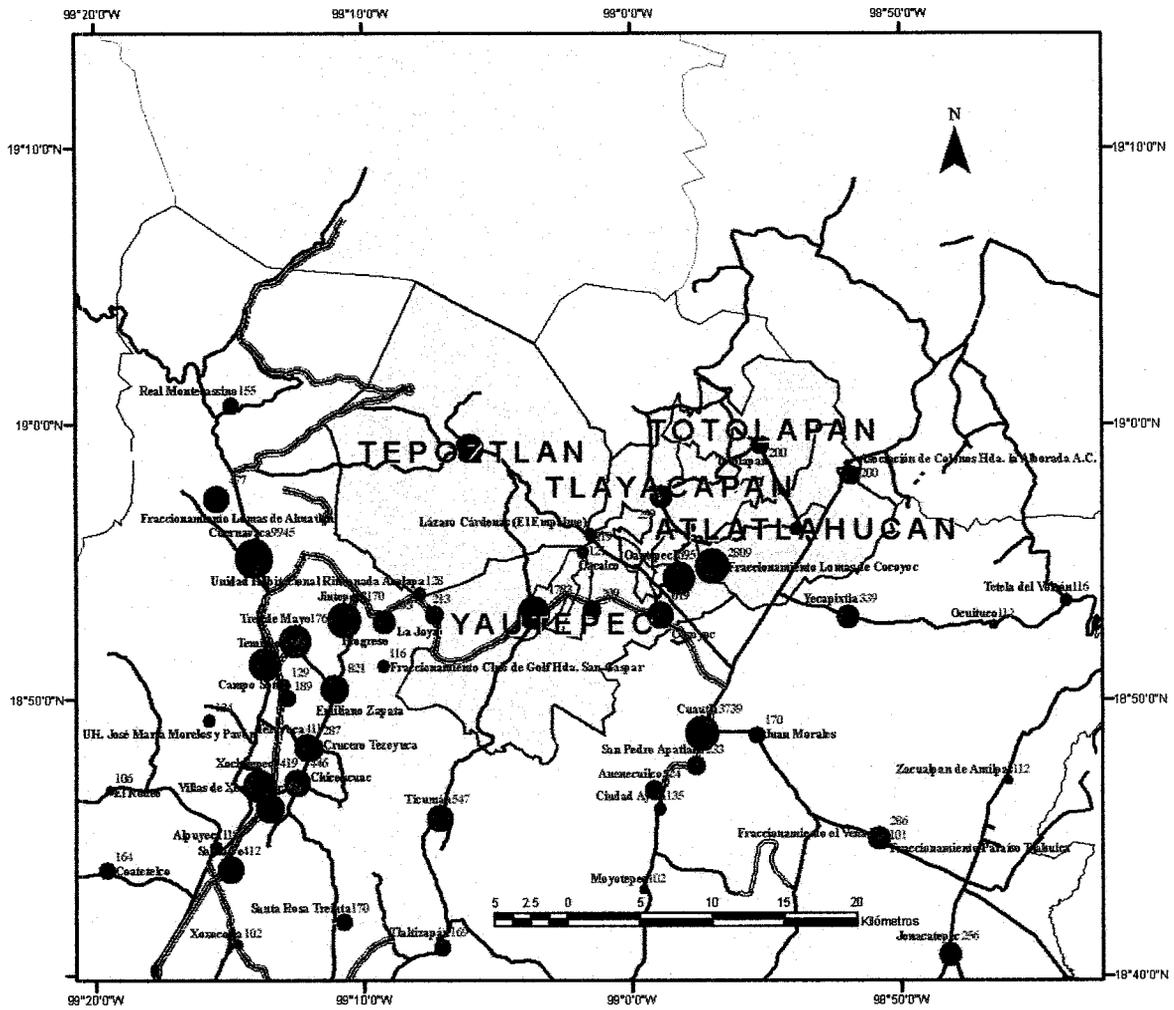
Gráfica 33.



Fuente: elaboración propia con datos de INEGI, 2005, II Censo de población y vivienda.

Mapa 18

Los Altos de Morelos: Viviendas de uso temporal.



Leyenda

<p>Región de estudio</p> <p>Carreteras</p> <ul style="list-style-type: none"> — 1 Camil — 2 Camiles — 4 Camiles — 6 Camiles — Más de 6 carriles 	<p>Vivienda: uso temporal</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 99 - 112 ● 113 - 141 ● 142 - 189 ● 190 - 233 ● 234 - 339 ● 340 - 660 ● 661 - 988 ● 989 - 1783 ● 1784 - 3739 ● 3740 - 9945
--	---

Proyección: GCS North American 1983
Datum: D North American 1983
Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2005

Elaborado por M.E.R. Mauricio Cantún Caamal

De los municipios que integran la región, en la tabla y gráfica anteriores hay que prestar atención al elevado número de viviendas deshabitadas y de uso temporal que se registra en Yautepec, Atlatlahucan y Tepoztlán; datos que además se pueden cruzar con las cifras del flujo vehicular presentadas en el capítulo anterior, donde se destacaban las vías que presentan mayor flujo de vehículos particulares en la región de estudio.

En el caso de las viviendas deshabitadas, el municipio de Yautepec ocupa el primer lugar con el 60.2% con respecto al total de la región; Tepoztlán estaría en segundo lugar con el 16.8% y el municipio de Atlatlahucan está en la tercera posición con el 15.9%, la diferencia entre este municipio y Tepoztlán es mínima, pero con respecto a Yautepec sí es considerable (los municipios de Tlayacapan y Totolapan tendrían apenas el 5.1% y el 2.0 % respectivamente); en cuanto a las viviendas de uso temporal, Yautepec sigue siendo el municipio que registra el mayor porcentaje pues registra el 48.3%; el municipio de Atlatlahucan ocupa el segundo lugar con el 29.4% y el tercer lugar le corresponde a Tepoztlán con el 12.4% (Tlayacapan y Totolapan siguen registrando un porcentaje bajo, con apenas el 6.4% y el 3.5% respectivamente).

La información del cuadro 27, de la gráfica 33, así como en el mapa 18 se puede relacionar con los datos que se presentaron en el capítulo cuatro, cuando se exponían los aspectos principales de la creciente urbanización, por ejemplo, se mencionaba que es el municipio de Yautepec el que registró mayor número de trámites ante la Dirección de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos entre 1970 y 2007 (91 en total), seguido por Atlatlahucan (14 trámites entre 1990 y 1997) y Tepoztlán (12 trámites entre 1958 y 1997), y son justamente estos tres municipios los que presentan mayor porcentaje de viviendas desabitadas y de uso temporal.

Como se observa, en el conjunto de la región el porcentaje de viviendas para el uso temporal es elevado, esto se debe a que el número de visitantes es alto, sobre todo los fines de semana, días festivos y periodos vacacionales, en el capítulo cuatro también se presentaron algunos datos sobre el flujo vehicular, se analizó la información para las principales vialidades y justamente se trata de las vías que pasan por estos tres municipios, además de que ya se ha mencionado, factores como el clima, el paisaje, la abundancia relativa del agua, las zonas arqueológicas, la cercanía con el Distrito Federal, la tranquilidad, entre otros aspectos, favorecen al conjunto del estado y en particular a la

región de los Altos, éstos son algunos de los aspectos que han contribuido para que un importante sector de la clase media alta y alta de capitalinos hayan decidido trasladarse de manera temporal o permanente a la región¹⁷⁶, así lo señalan los propios residentes temporales y permanentes, cuando se les preguntó los motivos por los que escogieron esta región para tener su propiedad de fin de semana o trasladarse a vivir de manera definitiva:

(Me motivó) ...tener una vida más tranquila, la familia... es que había familia, gente conocida (viviendo en Tepoztlán) y pues yo ya conocía, entonces eso me motivó más a venirme para acá... (Entrevista a la Sra. Isabel, residente permanente en Tepoztlán, 18 de julio del 2007).

...ya me quería salir de la ciudad de México, básicamente por eso, a Tepoztlán veníamos de niños, ya conocía y está cerca de Cuernavaca, entonces fue buena opción... hay tranquilidad, es un lugar muy tranquilo para vivir... (Entrevista al Sr. Alejandro, residente permanente en Tepoztlán, 18 de julio del 2007).

(Me motivó) ...el clima, la tranquilidad, la seguridad, por lo menos en esta zona, (se refiere al lugar donde se ubica el fraccionamiento en que se encuentra su propiedad) eso fue lo que me hizo comprar acá, además mis hijos que también nos apoyaron en esta idea, ellos ya están grandes, aprovechan también para venir acá y eso ha hecho que tengamos mucha unión familiar, cosa que en México no se puede... (Entrevista a un profesor, residente temporal en Atlatlahucan, 23 de junio del 2007).

Es bonito el lugar, el clima es muy agradable y esta cerca de la Ciudad de México (Entrevista a un residente temporal en Atlatlahucan, 21 de julio del 2007).

Los residentes temporales y permanentes entrevistados, consideran que la cercanía con la Ciudad de México y Cuernavaca representa una ventaja, porque pueden desplazarse rápidamente para utilizar algún servicio (médico, comercial, de esparcimiento como el cine por ejemplo o algún otro). En lo que respecta a los víveres, por ejemplo, muchos de los residentes temporales los llevan desde la ciudad de México, aunque tal vez esta situación empiece a cambiar un poco, con la reciente apertura de la plaza comercial de la que se habló en el capítulo anterior, pues se trata de una cadena comercial enfocada a este sector.

Por su parte, los servicios de salud, diversión y recreación tampoco los buscan en los municipios de la región, esto significa que tienen poco contacto con el medio físico

¹⁷⁶ Hay que recordar, como ya se ha mencionado, que también existen otros sectores de la población que también se desplazan a esta zona, pero no para tener una segunda residencia o una casa en un fraccionamiento exclusivo, sino por razones de trabajo, como los jornaleros agrícolas.

propiamente, sobre todo los residentes temporales, quienes llegan a descansar; tal vez el mayor contacto que tienen es con la gente de la región ya que el personal que contratan para cuidar sus jardines y albercas o para el servicio de la casa, es gente de los municipios aledaños, como señalan los siguientes testimonios:

Sí, la gente es de la región, la muchacha que limpia y el jardinero son de la región... el jardinero viene diario, porque el jardín necesita mucho cuidado... hay que regar diario, es gente que vive aquí en el municipio vecino. (Entrevista a un residente temporal, Atlatlahucan, 24 de junio del 2007).

...la señora que nos ayuda es de un pueblo que se llama Santa Rosa, Pablo el jardinero es de Yecapixtla...esto (se refiere a los fraccionamientos) ha propiciado fuentes de empleo muy importantes... de hecho el pueblo se mantiene de Lomas de Cocoyoc, por la cantidad de trabajos que genera, jardineros, alberqueros, empleados domésticos, trabajo de construcción, carpinteros... el jardinero nuestro, viene casi todos los días, también se encarga de la alberca, y la señora del aseo solo cuando venimos, los fines de semana, pero es raro el fin de semana que alguien no viene, porque si no vengo yo, vienen mis hijos, normalmente siempre hay gente aquí el fin de semana, por eso la señora viene todos los fines de semana. (Entrevista a un residente temporal, Atlatlahucan 23 de junio del 2007).

Otro aspecto importante que hay que resaltar, es la opinión de los residentes sobre el crecimiento urbano, pues muchos de ellos aunque tienen poco tiempo de frecuentar la región, expresan que han observado cambios en el paisaje y un crecimiento en la construcción de nuevos fraccionamientos y condominios durante los últimos años, dichos cambios repercuten de alguna manera no solo por la construcción de viviendas, sino también porque representan una demanda en los servicios y vialidades que comunican la región con la capital del país:

(Vengo desde hace) 25 años mas o menos... y sí, hay un crecimiento muy fuerte, yo creo que la gente del Distrito nos queremos salir, de alguna manera venir a un lugar que este más tranquilo, donde se conviva más con la naturaleza y la familia, pero ha crecido mucho, se ha llenado mucho de casas... he pensado, (la posibilidad de vivir de manera permanente) pero tiene ventajas y desventajas, sobre todo por el trabajo... el transporte, los medios de comunicación... cuando yo venía hace 15 años o 20 años se hacía una hora y media, ahora son dos horas o más... la salida de México es un desastre, se pierde mucho tiempo y eso es un desgaste... (Entrevista a un residente temporal, Atlatlahucan, 21 de julio del 2007).

Sí, claro, muchísimo, sobre todo la carretera que lleva a Yautepec, antes no había construcciones y ahora ya hay hasta hoteles, locales de todo tipo, incluso esta

carreterita que sube a otro poblado del municipio también ha crecido mucho... (Entrevista al Sr. Alejandro, residente permanente en Tepoztlán, 18 de julio del 2007).

La mayoría de los “fuereños” entrevistados coinciden en señalar lo que para ellos es una ventaja: “tener una propiedad en esta parte de Morelos”, pues se trata de una región “agradable para vivir”, y muchos de los residente temporales manifiestan su deseo de poder trasladarse de manera permanente en un futuro, es decir, de que su segunda residencia se convierta en el largo plazo en la residencia principal, pero por cuestiones de trabajo, la mayoría de los entrevistados manifestaron que por el momento no pueden mudarse definitivamente. Sin embargo, entre los residentes permanentes, encontramos algunos que comenzaron desplazándose por periodos cortos, hasta que optaron por mudarse y conservaban sus trabajos en la ciudad de México, aunque ello implicaba un traslado diario:

Pues mis hijos se ambientaron cuando veníamos los fines de semana, y como tenían que cambiar de ciclo escolar... nos convencieron de venirnos a vivir aquí, y como el lugar es tranquilo, pues a mi esposo le encantaba venir, decidimos venirnos a pesar de que nosotros seguíamos trabajando en México, íbamos y veníamos todos los días, mi esposo va y viene, claro, durante mucho tiempo se cambió de trabajo y tuvo trabajo por acá, pero ahora va a México... yo seguí trabajando muchos años porque era profesora de tiempo completo en la facultad de Química de la UNAM, y ahora solo voy dos veces por semana, porque me jubilé y doy un curso en la Facultad de Ciencias... (Entrevista a Profesora, residente permanente en Atlatlahucan, 18 de julio del 2007).

Los entrevistados, coinciden en mencionar que es “bueno” tener un lugar para descansar, los residentes temporales, por ejemplo, indican que sí recomiendan a quien pueda y tenga la intención de adquirir una segunda residencia de que sea en la región, pues las ventajas son muchas (algunas que ya se han señalado), y todos manifestaron su interés por trasladarse en un futuro a vivir de manera permanente a la que hoy es una residencia de fin de semana, sin embargo, aquí surgen varias preguntas: ¿los municipios de la región tendrían la capacidad de soportar este incremento poblacional en el corto y mediano plazo?, ¿de qué manera planifican el crecimiento urbano y demográfico?, pues no basta planear solo el área de expansión de las áreas urbanas sobre un mapa, se necesita tomar medidas apropiadas, así como la inversión de recursos para mejorar los servicios públicos y la imagen urbana, de tal modo que se pueda planificar y abastecer de luz, agua, drenaje, alcantarillado, etc., a todos los pobladores, locales y “fuereños”, pues curiosamente los

fraccionamientos de algunos de los municipios están perfectamente equipados y muchas colonias o poblados de los municipios no cuentan con servicios básicos como el agua, si bien es cierto que se trata de un aspecto complicado, pues la ley de fraccionamientos y condominios establece que son los desarrolladores inmobiliarios los responsables por los servicios en un fraccionamiento, las autoridades locales qué hacen para cubrir la parte que a ellos les corresponde.

De la información presentada en este capítulo, se puede concluir lo siguiente, en la región de estudio la problemática del mercado de tierras y la creciente urbanización es un tanto compleja, situación que como se mencionó en la breve revisión de los aspectos legales, se vio favorecida de alguna manera por los cambios en las leyes, aunque el PROCEDE no fue un éxito en la región, a pesar de que se certificaron 23 de los 28 núcleos agrarios existentes, sin embargo, la superficie total certificada alcanza apenas el 7.8% (entre superficie ejidal y comunal), en parte, como se mencionó, esta situación se debió al desconocimiento y a la falta de información entre los ejidatarios y comuneros de la región.

Al respecto de la postura de las autoridades locales sobre el mercado de tierras y la creciente urbanización destaca lo siguiente, por un lado, las autoridades reconocen la excesiva y creciente venta de tierras, la ilegalidad con la que se ha presentado el fenómeno en los últimos años, sobre todo por la venta de terrenos *rústicos* y las medidas que ellos han comenzado a tomar para tratar de crear conciencia tanto a los pobladores locales como a quienes se interesan en adquirir una propiedad en la región, entre esas medidas, destacan los anuncios espectaculares que el gobierno municipal de Atlatlahucan y Tlayacapan han colocaron a lo largo de las principales vialidades.

Los anuncios los colocó la actual administración (2006-2009), medida que resulta interesante y manifiesta como ya se señalaba, su “preocupación”, sin embargo, los anuncios por sí solos no resolverán el problema de la venta de terrenos rústicos y no factibles para ser urbanizados, aunque debe reconocerse que se trata de una iniciativa y una medida para intentar prevenir una situación que seguirá ocurriendo y donde varios son los responsables. Además los resultados (de haberlos) serán en el largo plazo.

Por su parte, los pobladores alteños también expresaron su opinión al respecto de la venta de tierras y de la creciente urbanización, a pesar de que consideran que la falta de oportunidades y no tener alternativas, pues en el campo “ya no se produce como antes”, se

ven en la “necesidad” de tener que deshacerse de sus tierras para poder pagar una deuda, cubrir los gastos de un funeral o de un familiar que requiere tratamiento médico, etc., así lo expresaron los pobladores alteños que se dedican a trabajar la tierra, pues como ya se mencionaba, también son los menos favorecidos al momento de vender su tierra, debido a que la situación en que se vean envueltos al momento de ofertar sus tierras los “obliga” a aceptar el precio que sea y dejar sus tierras en manos de extraños, como se refleja en los siguientes testimonios:

...algunos venden, pero antes nadie, solamente podía venir a vivir en las tierras los hijos de los dueños, otras personas no, este rancho tiene como 4 años que se fundó, y para allá abajo (señala con su mano) donde es ejido, llegan y le dan una cooperación al ayudante o al presidente municipal o al comisariado y ya venden o se reconoce que sea de alguien... en parte se vende porque la tierra no da, no se puede cultivar, para qué la quiere si no le saca nada; hay gente que no tiene trabajo, de dónde va a sostenerse, pero se acaba la tierra y luego qué... ha aumentado mucho la venta de tierras en los últimos 6 o 7 años... (Entrevista al Sr. Hilario Valencia, productor de jitomate en invernadero, Atlatlahucan, 28 de abril de 2005).

...serán unos 10 años que ya hay muchas casas... donde quiera vienen y compran los terrenos y por eso es que hay mas fraccionamientos, el fraccionador lo anima a uno a que le vendan, así me paso a mí y a mi hermano, nos animaron, querían que vendiéramos, pero no, no vendimos nada... la necesidad de vender a veces es grande, porque si no de donde va uno a comer, pero sí, hay muchos fraccionamientos... se están acabando las tierras para sembrar... (Entrevista al Sr. Anselmo Zamora, productor agrícola y vendedor de nieves, Totolapan, 29 de abril de 2005).

En tanto que, aquellos pobladores alteños que combinan el trabajo de la tierra y el comercio, o que se dedican exclusivamente a realizar otras actividades fuera del campo, como jardineros, albañiles o comerciantes, ven de manera distinta el crecimiento urbano, pues ellos consideran que se trata de fuentes de trabajo y en ese sentido tienen razón, la construcción de fraccionamientos y conjuntos urbanos, necesita mano de obra y lógicamente a las inmobiliarias y desarrolladores les conviene contratar mano de obra de la región.

Por tanto, se puede señalar que de alguna manera los más favorecidos en el mercado de tierras de la región, son las inmobiliarias grandes y pequeñas, los particulares y *coyotes*, pues para ellos es una realidad que el interés de muchos capitalinos, principalmente de

clase media alta y alta está creciendo, y mientras existan las tierras que ofertar y tengan los medios para construir casas en fraccionamientos exclusivos o conjuntos que satisfagan las necesidades de sus clientes potenciales, ellos no tienen de qué preocuparse, así se trate de tierras en áreas viables a la urbanización o tierras *rústicas*, pues la inversión la recuperan en el mediano y largo plazo, en tanto que los pobladores que decidieron vender no recuperaran sus tierras, en el mejor de los casos serán albañiles, jardineros, vigilantes o comerciantes.

Finalmente, en el caso de los fuereños (residentes temporales y permanentes), la situación es totalmente distinta, pues para éstos el tener un lugar de descanso, con todos los servicios, que sea seguro, con un clima agradable y próximo a la ciudad de México es parte de lo que demandan, además el mismo desarrollo urbano de la región les está proporcionando cada vez más los servicios que podrían necesitar y/o demandar, como es el caso de la Plaza Comercial de la que se hacía mención en el capítulo anterior, que a pesar de no estar localizada en el área de ninguno de los municipios de la región, se ubica estratégicamente en una zona que ya ha sido proyectada para el desarrollo urbano y comercial y que en el corto, mediano y largo plazo comenzará a retribuir a los inversionistas de dicho proyecto.

**CONSIDERACIONES FINALES.
LA CONFIGURACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO
DE LOS ALTOS DE MORELOS.**

Consideraciones finales.

La configuración actual del territorio de los Altos de Morelos.

A lo largo de la presente investigación se han expuesto diferentes elementos que dan cuenta de los procesos y situaciones que se manifiestan de manera particular en la región de estudio; se partió de un amplio análisis teórico que permitiría comprender mejor la estructura actual del territorio rural de los Altos de Morelos, además se buscó en todo momento seguir los objetivos que se plantearon al inicio de la investigación, así como dar respuesta a las hipótesis propuestas.

El apartado teórico se planteó en los primeros capítulos, donde la discusión principal se centro en establecer algunos lineamientos básicos, como el territorio y la región; posteriormente se abordó el aspecto de la nueva ruralidad, la periurbanización, las residencias temporales y permanentes, el mercado de tierras, sus actores y los usos de suelo; todas estas categorías permitirían comprender mejor la reorganización territorial actual en la región de estudio.

Al comenzar el análisis explicando dos categorías tan complejas se pretendió aclarar que no se trataba solamente de abordarlas desde una postura geográfica y mucho menos presentarlas en abstracto, ya que el aspecto que interesaba destacar era precisamente la postura que considera que el territorio se transforma, ya que es un elemento vivido por los actores sociales que ahí se ubican y en la medida que se lo apropian pueden explicarse las diferentes situaciones que sobre éste se generan; entonces se concibe al territorio como un espacio concreto en sí, que también genera identidad y pertenencia.

En tanto que la región se construye bajo diversas ópticas y puede analizarse del mismo modo desde diferentes disciplinas, no es algo homogéneo y dado, se reconstruye, organiza y cambia en función de la problemática de estudio que se pretende indagar. La región no es sólo una categoría geográfica o política que se integra para el análisis, es un punto de referencia con límites que se establecen según los intereses y objetivos de quien la construye para su estudio y entendimiento.

En este sentido, el territorio rural de los Altos de Morelos se ha transformado en las últimas décadas, ha dejado de ser espacio de una sola actividad, donde predominaba casi de manera absoluta el cultivo de la tierra y se ha convertido en un área con varias funciones, se trata de un espacio diversificado, dinámico y en constante cambio, ahí se combinan usos de

suelo agrícola y urbano, en los Altos de Morelos se desdibujan las diferencias entre los modos de vida del campo y de la ciudad, de hecho su paisaje parece (a simple vista) cada vez más urbano, el mercado de tierras está jugando un papel muy importante, existe una movilidad constante que permite el desarrollo de fraccionamientos y conjuntos urbanos dirigidos a un sector “casi exclusivo” de capitalinos, no obstante, también se registra la construcción de viviendas para otros sectores: la clase media y los jornaleros agrícolas, quienes se trasladan a la región en busca de oportunidades de trabajo (principalmente de estados vecinos como Guerrero, Puebla, Oaxaca e incluso Michoacán).

Por ello, se ubicó el análisis en el contexto de la nueva ruralidad y la periurbanización, pues es a partir de ahí que se comprende mejor la realidad actual de los Altos de Morelos, ya que, en este territorio se presentan características particulares que permiten ubicar a la región como un territorio periurbano, donde fluyen y convergen rasgos de la nueva ruralidad. Este enfoque presta un interés particular en los vínculos entre lo rural y lo urbano, donde se muestran y destacan cada vez con mayor frecuencia las “nuevas funciones del espacio rural”, tales como las funciones residenciales, que se vinculan con el desarrollo y la mejora de vialidades para el uso de medios de transporte; las funciones recreativas, de preservación y la valoración de los patrimonios paisajísticos, ambientales y culturales¹.

El auge de estas funciones en el espacio rural, concretamente de la región de estudio, el debilitamiento de las fronteras entre lo rural y lo urbano, así como los cambios en el modo de producción primaria, no sólo por la incorporación de nuevas tecnologías o por la introducción de otros cultivos, sino también por el hecho de que ha dejado de ser la única y principal actividad de los pobladores alteños, ya que hoy en día los productores se han visto en la “necesidad” de diversificar sus actividades, pues como se ha venido mencionando, la producción primaria ya no garantiza el abasto familiar y el cultivo de la tierra se hace cada vez más de tiempo parcial o se abandona. Por otra parte, en el periodo de la entezafra, los pobladores locales se emplean en otras actividades; como la construcción, los servicios y el comercio, para completar el gasto familiar o cubrir deudas adquiridas por la compra de semillas y/o fertilizantes utilizados en la siembra.

¹ Cabe recordar que algunos de los municipios se localizan en la ruta de los Conventos, se ubican dentro del Corredor Biológico del Chichinautzin o son considerados dentro del programa de “Pueblos Mágicos”, entre otros.

Con todo, se buscó responder a partir de los aportes teóricos a lo planteado como problema de investigación y es que, para entender las principales transformaciones que se manifiestan en la región de estudio a partir del incremento en la venta de tierras, la construcción de fraccionamientos y de conjuntos urbanos durante las últimas décadas, era pertinente también analizar en términos generales, algunos de los aspectos principales del estado de Morelos, tal y como se presentó en el tercer capítulo, donde igualmente se presentó la justificación de la selección de los municipios que forman la región de los Altos, pues si bien existen similitudes entre éstos, es claro que también hay diferencias, ya que el problema planteado como se vio, se presenta de manera distinta en cada uno de los municipios, ello también como resultado de que se trata de una región que no es homogénea, no sólo en el aspecto físico-natural y en la manera que se registra el desarrollo urbano, sino también en sus pobladores.

Concretamente, entre las diferencias que se registran en el aspecto del desarrollo urbano, en el municipio de Tepoztlán no se observan los grandes proyectos inmobiliarios y la construcción de fraccionamientos y conjuntos urbanos, tal y como ocurre en los otros cuatro municipios, ahí la llegada de los “fuereños” data de épocas anteriores y se realiza en propiedades ubicadas en la parte central del municipio, lo que ha provocado el desplazamiento de los habitantes locales a otras áreas. Esto es así también por las características propias de la población local y “fuereña” que han defendido el territorio ante el embate de las inmobiliarias, el caso más conocido es el movimiento llevado a cabo en 1995 en contra del establecimiento de un campo de golf².

En los dos últimos capítulos se presentó el análisis de los datos empíricos recabados en campo, básicamente se pretendió destacar los aspectos que dan cuenta de los cambios en el uso de suelo, la creciente urbanización, los servicios e infraestructura con que cuenta cada uno de los municipios de la región, la dinámica del mercado de tierras que se presenta y la postura de los distintos actores sociales involucrados, aspectos necesarios que permitirían dar cuenta de cuál es la configuración actual del territorio de la región de estudio.

De tal forma que, sobre la hipótesis general y sobre la configuración actual del territorio, se puede concluir que, en efecto la región de los Altos de Morelos se ha visto

² Cfr. Rosas, 1997.

modificada en los últimos 30 años por la creciente venta de terrenos factibles y no factibles para el desarrollo urbano a inversionistas, inmobiliarias o particulares, quienes fraccionan y venden la tierra como lotes urbanos aunque éstos no lo sean, es decir, se vende la tierra como cualquier mercancía, aún cuando se trata de terrenos *rústicos*, que como se presentó en el capítulo cinco son áreas de difícil acceso, sin servicios, sin infraestructura, cuyo uso de suelo es el agrícola (son tierras de temporal), donde se promete que en el largo plazo existirá un importante fraccionamiento o un conjunto urbano con todos los servicios, éste es el tipo de tierra que se promueve a la venta en la región de estudio.

Por otra parte, también existe la creciente venta de terrenos que han salido del régimen ejidal o comunal, tierras de pequeña propiedad, que se localizan en el área contemplada para el crecimiento urbano, terrenos que ya no son productivos contemplados en los Programas de Desarrollo Urbano en el corto, mediano o largo plazo para incorporarse como áreas urbanas, son terrenos que se venden completos o por partes a través del trato directo o con la intervención de una inmobiliaria, se trata de áreas donde se proyecta la construcción de fraccionamientos y conjuntos urbanos, cuyo cliente potencial es gente de clase media alta y alta, principalmente del Distrito Federal. La oferta en el mercado de tierras de la región se ha visto favorecida tanto por las características geográficas, naturales, económicas y sociales, así como por los cambios en el uso de suelo que se generan sin la debida planeación.

Entre tanto, la venta de terrenos y la creciente urbanización podría representar una alternativa para los habitantes de la región y hasta cierto punto lo es (o al menos así lo consideran algunos de los pobladores alteños), pues los efectos de la expansión urbana y residencial conllevan posibilidades laborales para los sujetos que trabajan la tierra, pues las actividades agrícolas garantizan cada vez menos el sustento y la reproducción de las familias que dependen sólo de la producción primaria, por lo que pequeños propietarios, ejidatarios y comuneros de los Altos de Morelos se ven obligados a vender sus pequeñas parcelas o parte de éstas, y en el mejor de los casos, continuar con la actividad agrícola pero de tiempo parcial, es decir, se insertan en otros mercados laborales de la economía, principalmente dentro del sector terciario (el comercio y los servicios), como se mencionó en el capítulo cuarto, de este modo los pobladores alteños, al diversificar sus actividades consiguen completar el gasto y garantizar la reproducción familiar.

En el caso de los pobladores alteños que deciden vender sus tierras la situación es distinta, ya que algunos sí venden por gusto, porque ya no pueden trabajar la tierra debido a que son personas mayores y sus hijos no están interesados tampoco en trabajarlas (o porque migraron) y otros alteños “se ven obligados” a deshacerse de la propiedad principalmente por razones económicas, *porque en el campo está muy difícil... y a la vuelta de unos años pues sin tierra, sin dinero...*

Como se observa, son varios los factores que los llevan a tomar esta decisión; efectivamente la situación que enfrentan en el campo, “se le invierte mucho (dinero) y se recupera poco o a veces nada”, las inclemencias del tiempo, la falta de lluvia principalmente, pues recordemos que se trata de tierras de temporal, el elevado costo de las semillas, la creciente demanda del mercado para utilizar tecnologías que mejoren la calidad y la cantidad de la producción, la falta de mercado para colocar sus productos y de apoyos por parte de las instancias gubernamentales correspondientes, tener alguna necesidad inmediata que resolver (cubrir los gastos médicos de algún familiar enfermo, gastos funerarios) o la presión incluso de alguna inmobiliaria o particular, entre otros, son algunos de los principales motivos que los llevan a vender sus tierras, y dependiendo de la necesidad y urgencia se establecerá el precio. Podrán no estar de acuerdo con la venta de su tierra, sin embargo, es una salida al problema que en ese momento enfrentan, y aquí surge una interrogante ¿cuando se termine el dinero que se obtuvo de la venta de la tierra, qué sigue? Algunos lo invierten y establecen pequeños comercios, en otros casos, el total del dinero se utiliza para cubrir deudas y otros alteños de plano deciden irse a probar suerte en otros lugares.

Otra situación que se presenta en la región de los Altos de Morelos, aunque en mucho menor grado, es la renta de tierras, la cual significa una alternativa también para los productores que no desean vender sus parcelas, aunque la renta se hace por ciclo productivo y no se obtiene mucho ingreso económico, pues además el cobro por la renta depende de lo que se valla a sembrar, además el que renta la tierra tiene que invertir en el barbecho, los peones, el abono, las semillas y todos los insumos, *está barato el producto y cara la renta.*

El desánimo entre los pobladores alteños es general, entre los que se resisten a vender y entre los que venden, pues las posibilidades para cultivar la tierra son reducidas, ellos también señalan que no cuentan con el apoyo suficiente o éste llega a destiempo,

aunque hay programas de apoyo al campo, éstos no son suficientes, o dicho de otra manera, no son para todos, pues en el caso particular de la región lo que se observó es que sólo aquellos productores que cuentan con recursos solicitan los apoyos para colocar un invernadero o un bioespacio y así lograr producir más y con mejor calidad en un espacio menor.

Por lo que queda claro que las diferentes y más complejas demandas sociales de los pobladores locales están generando profundas transformaciones en este territorio rural de la región, demandas propiciadas en parte, por los efectos que generan los nuevos desarrollos urbanos (fraccionamientos y conjuntos urbanos), pues la población “fuereña” se incrementa en mayor medida en los municipios que presentan mejor conectividad y se localizan más próximos al Distrito Federal.

Entre tanto, los inversionistas realizan sus proyectos enfocados a un mercado específico, que es la clase media alta y alta, quienes desean una casa de fin de semana o para vivir de manera permanente (en el largo plazo) en un lugar que ofrezca también un clima y un paisaje agradable; no obstante, existen los desarrollos urbanos y la ocupación de espacios (que de igual forma significan crecimiento urbano) por parte de otro sector menos favorecido, aquellos que adquieren apenas un lote como mera inversión o que se apropian de terrenos agrícolas para habitarlos pues son jornaleros provenientes de estados vecinos, en este caso, las áreas ocupadas son menos favorecidas, normalmente se encuentran distantes de las vías de comunicación, situación que dificulta el acceso a los terrenos y normalmente no cuentan con los servicios básicos.

En este contexto, de igual forma es importante señalar que la expansión urbana en la región no es reciente, ésta ha sido impulsada por la iniciativa privada (por los desarrolladores inmobiliarios y recientemente por particulares), pero se incrementó considerablemente a partir de las modificaciones al 27 constitucional, a pesar de que la incorporación del PROCEDE, como se presentó en el capítulo cinco, no haya tenido el éxito que las autoridades esperaban, sin embargo, el programa contribuyó a legalizar las prácticas que se hacían en el pasado y otorgó la *“certeza y seguridad pública al campesino, a través de la expedición de documentos que avalan la propiedad de la tierra”*, con los títulos y certificados.

Los problemas de la urbanización en la región se presentan como en las grandes ciudades aunque la zona sea demográficamente mucho menor y tenga además ciertas diferencias; por una parte, el tipo de urbanización practicada ocupa mucho espacio y demanda una importante cantidad de agua (para las albercas y jardines de las casas de fin de semana y las de uso permanente en fraccionamientos exclusivos), se generan grandes cantidades de basura y desechos sólidos; la demanda de servicios (agua, luz, drenaje, etc.) rebasa la capacidad de los municipios para generarlos y cubrir necesidades de los pobladores locales y “fuereños”.

Por otra parte, la ubicación (próxima a la ciudad de México y a la capital del estado) continua siendo una ventaja para la derrama económica regional por los impuestos que se recaudan; de alguna manera se podría reflexionar que éstas transformaciones permitirían considerar a los Altos de Morelos como un anexo del sur de la ZMCM con todo lo que ello implica, pues el traslado (a pesar de su cercanía) se dificulta por la gran cantidad de vehículos que se desplazan, sobre todo los fines de semana.

Además, la problemática de la región es enfrentada por los actores sociales de diferente manera como se ha venido planteando, los “fuereños” son quizá los menos afectados, en tanto que la residencia que posean cuenta con todos los servicios y comodidades de la ciudad; en vista de las necesidades o demandas de los “fuereños” se generan otros espacios en la región o próximos a ésta para el disfrute y recreación, como la Plaza Comercial en el municipio de Cuautla ubicada estratégicamente en el límite con los municipios de Atlatlahucan y Yautepec, proyecto que representa fuentes de empleo para los jóvenes de la región, pero que en el largo plazo traerá consecuencias importantes como la derrama de desechos sólidos que genera y los servicios que se deberán construir para facilitar el acceso al lugar.

En lo que respecta a la comunicación al interior y exterior de la región, se observó que existe una importante red de carreteras federales, estatales y municipales que permiten no sólo el rápido acceso a los Altos, sino que facilitan la comunicación entre los municipios, aspecto importante que buscan tener los “fuereños”.

Retomando la situación de los actores, se debe señalar que la situación de las inmobiliarias grandes y pequeñas, *coyotes* y particulares no es del todo desalentadora, en tanto que seguirán ofertando la tierra mientras exista un mercado y clientes potenciales. Los

pobladores locales con tierra y que así lo dispongan, buscarán la manera de emplearse en otra actividad además de continuar con sus cultivos tradicionales o “nuevos”; quienes han decidido vender su parcela tendrán que intentar en otros sectores de la economía (la construcción, el comercio y los servicios) la manera de subsistir si es que no deciden migrar.

Finalmente, las autoridades locales deberán procurar regular este crecimiento urbano irregular que se presenta cada vez más acelerado, implementar en sus Planes de Desarrollo Urbano estrategias que sean preventivas, que permitan un crecimiento más ordenado y que en el largo plazo no siga representando un problema tanto para ellos en su carácter de administradores y reguladores, como para los propios habitantes locales, pues normalmente son éstos los más desprotegidos y quienes finalmente padecen las consecuencias de la creciente urbanización y de la excesiva venta de tierras en el mercado regional, que como ya se señaló, trae consigo una disminución significativa en las tierras de uso agrícola, la deforestación, la demanda del agua para el uso doméstico y no para el riego, por mencionar algunos; se genera así la necesidad de nuevas formas de regulación local que tengan en cuenta las necesidades del conjunto de los actores.

La lectura de los procesos analizados, permiten señalar que los cambios del territorio rural de los Altos de Morelos presentados a partir de la expansión residencial se conjugan para dar lugar a espacios rurales donde la heterogeneidad no sólo persiste (en la medida que el proceso se presenta también de manera distinta en cada municipio), sino que incluso se incrementan, pues se generan nuevas configuraciones de actores sociales y la inserción, convivencia y reproducción de éstos se hace más compleja. Se trata de redefinir los vínculos a veces problemáticos entre la “nueva” y la “vieja ruralidad”, con la búsqueda de compromisos entre las diferentes actividades y actores hoy presentes en este territorio rural.

El papel de cada uno de los actores es importante, las autoridades han manifestado su preocupación ante la problemática ya señalada, pero como se ha mencionado, no basta con estar concientes de la situación que enfrenta, deberán tomar medidas de fondo, dejar de culpar a las administraciones anteriores de haber permitido irregularidades, deberán hacer algo más que colocar anuncios espectaculares en las vías que comunican sus municipios, tendrán que pensar a futuro y buscar alternativas para prevenir, regular lo que ya existe

irregular y planear estrategias de acción para evitar que en el corto, mediano y largo plazo se sigan urbanizando terrenos agrícolas, por cuanto esto supone en la mayoría de los casos dejar en la indefensión y sin alternativas a los pobladores locales. De ahí que es evidente que el crecimiento y desarrollo urbano seguirá ocurriendo, pero debe pensarse de otra manera por que puede representar “alternativas viables” para todos los actores involucrados.

A partir de todos estos elementos y tomando como base para el análisis la relación rural-urbana desde la perspectiva de la nueva ruralidad y la periurbanización, se puede planear un modelo de organización territorial multidisciplinario, donde los distintos actores sociales sean contemplados y sus diferentes intereses queden incluidos en propuestas concretas de políticas públicas para una mejor reorganización territorial.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Referencias Bibliográficas.

- Aguilar Benítez, Salvador, 1999, *Ecología del Estado de Morelos. Un enfoque geográfico*, Editorial Praxis, México, pp. 226-351.
- _____, 1990, *Dimensiones ecológicas del Estado de Morelos*, UNAM-CRIM, Cuernavaca Morelos, 221 p.
- Arango Miranda, Azucena, 2003, *Nuevas expresiones de la relación campo-ciudad en la metrópolis Ciudad de México: el caso de la región de Los volcanes*, Tesis de Maestría en Geografía, Posgrado de Geografía de la FFyL-UNAM, México, 214 pp.
- Arias, Patricia, 2005, "Nueva ruralidad: antropólogos y geógrafos frente al campo hoy", en Héctor Ávila Sánchez, (coord.), *Lo urbano-rural, ¿nuevas expresiones territoriales?*, UNAM-CRIM, México, pp. 123-159.
- _____, 2002, "Hacia el espacio rural urbano; una revisión de la relación entre el campo y la ciudad en la antropología social mexicana", en *Estudios Demográficos y Urbanos*, número 50, mayo-agosto, El Colegio de México, México, pp. 363-380.
- _____, 1992, *Nueva rusticidad mexicana*, CONACULTA, México, pp. 311.
- Ávila Sánchez, Héctor (coord.), 2005, *Lo urbano-rural, ¿nuevas expresiones territoriales?*, UNAM-CRIM, México, 258 pp.
- _____, 2004, "La agricultura en las ciudades y su periferia: un enfoque desde la geografía", en: *Investigaciones Geográficas. Boletín del Instituto de Geografía*, número 23, Instituto de Geografía-UNAM, México, pp. 98-121.
- _____, 2002, *Aspectos históricos de la formación de regiones en el estado de Morelos (desde sus orígenes hasta 1930)*, CRIM-UNAM, Cuernavaca Morelos, 199 p.
- _____, 2001a, *La agricultura y la industria en la estructuración territorial de Morelos*, CRIM, UNAM, Cuernavaca, Morelos, 79 p.
- _____, 2001b, "Ideas y planteamientos teóricos sobre los territorios periurbanos. Las relaciones campo-ciudad en algunos países de Europa y América Latina", en: *Investigaciones Geográficas. Boletín del Instituto de Geografía*, número 45, Instituto de Geografía-UNAM, México, pp. 108-127.
- _____, 1993, *Las lecturas de análisis regional en México y América Latina*, Universidad Autónoma de Chapingo, Texcoco, México, 631 pp.
- _____, y José R. Gaona García, 2004, "Prácticas agrícolas en las zonas metropolitanas del estado de Morelos", en: Gabriel Arias Hernández, et. al. (comps.) *Agricultura urbana y periurbana en México*, UAM, Instituto Mexiquense de Cultura, Universidad Autónoma de Chapingo, INCA, México, pp. 45-61.
- Barkin, David, 2005, "Hacia una comprensión de la nueva ruralidad", en: Ma. del Carmen Hernández Moreno y Carlos Javier Mayo Ambía, (coords. del tomo 2), *Nueva ruralidad, viejos problemas*, AMER-CONACYT-Ed. PRAXIS-Gob. de Zacatecas, México, pp. 49-71.

- Bassols Batalla, Ángel, 1986, *Geografía económica de México*, Editorial Trillas, México, 448 pp.
- _____, 1993, “La teoría, el conocimiento de las regiones”, en: Héctor, Ávila Sánchez, *Las lecturas de análisis regional en México y América Latina*, Universidad Autónoma de Chapingo, Texcoco, México, pp. 121-151.
- Bozzano, Horacio, 2000, *Territorios reales, Territorios pensados, Territorios posibles, Aportes para una teoría territorial del ambiente*, Espacio Editorial, Buenos Aires, 263 pp.
- Burgess, Ernest W., 1998, “El crecimiento de la ciudad: introducción a un proyecto de investigación”, en Mario Bassols *et. al.*, *Antología de Sociología Urbana*, FCPyS-UNAM, México, pp. 118-129.
- Cabrero Mendoza, Enrique, 1998, “Perspectivas innovadoras en el ámbito municipal. Condiciones, alcances y límites de procesos en curso”, en: Carlos Garrocho y Jaime Sobrino, *Desarrollo municipal. Retos y posibilidades*, El Colegio Mexiquense, México, 13-40 pp.
- Canabal Cristiani y Gabriela Contreas Pérez, (coords.) 2006, *Diversidad rural. Estrategias económicas y procesos culturales*, UAM-X y Plaza y Valdes Editores, México, 435 pp.
- Candiotto, Zanetti Pessôa Luciano y Walquíria Kruger Corrêa, 2008, “Ruralidades, urbanidades e a tecnicização do rural no contexto do debate cidade-campo”, en *Revista Campo-Território*, Revista de Geografía Agrária, Vol. 3, Número 5, febrero, Universidad Federal de Uberlandia, Brasil, pp. 214-242.
- Concheiro, Luciano, 1995, *Mercado de tierras en México*, UAM-X y FAO Editores, Roma, 248 pp.
- _____, 2003, “Tepoztlán: un espacio en el tiempo, un lugar en la historia”, en Ma. Magdalena Saleme Aguilar e Hilda Rosario Dávila Ibáñez (comp.) *Integración y desarrollo regional*, UAM-X, División de ciencias Sociales y Humanidades, México, pp.277-309.
- _____, y Roberto Diego Quintana (coords.), 2001, *Una perspectiva campesina del mercado de tierras ejidales. Siete estudios de caso*, UAM y Casa Juan Pablos, México, 359 pp.
- _____, 2003, “Estructura y dinámica del mercado de tierras ejidales en 10 ejidos de la República Mexicana”, en: Eric Leonard, André Quesnel y Emilia Velásquez, (coords.) *Políticas y regulaciones agrarias. Dinámicas de poder y juegos de actores en torno a la tenencia de la tierra*. CIESAS, IRD y Miguel Ángel Porrúa, México, pp.157-187.
- Corrêa, Roberto Lobato, 1995, “Espaço, um conceito – chave da geografia”, en: Castro, I. E.; Gomes, P. C. C.; Corrêa, R. L. (org.), *Geografia: conceitos e temas*. Rio de Janeiro, Bertrand, Brasil, pp.15-49.
- Corona Cuapio, Reina, 2002, “La movilidad interurbana en la formación de una región metropolitana. El caso de la ZMCM y Cuautla en el centro de México”, en: Javier Delgadillo y Alfonso Iracheta (coords.) 2002, *Actualidad de la investigación regional en el México Central*, CRIM-UNAM, El Colegio Mexiquense, El Colegio de Tlaxcala y Plaza y Valdés Editores, México, pp. 285-307.

- Craviotti, Clara, 2007, "Tensiones entre una ruralidad productiva y otra residencial: el caso del partido de Exaltación de la Cruz, Buenos Aires, Argentina", en *Revista Economía, Sociedad y Territorio*, vol. VI, núm, 23, enero-abril, El Colegio Mexiquense, México, pp. 745-772.
- Crespo, Horacio, (coord.) 1984, *Morelos cinco siglos de historia regional*, Universidad Autónoma de Morelos, México, 466 pp.
- Cruz Rodríguez, María Soledad y Alejandro Moreno, 2002, "Áreas rurales, recursos naturales y ordenamiento urbano", en *Revista Ciudades*, no. 54, abril-junio, RNIU, Puebla, México, pp. 21-28.
- Dauidsen, Elizabeth Bogas, 2007, "Evaluación del marco legal e institucional en México", Artículo 5 CEPEUN, documento disponible en: <http://libdocs.ladb.org>.
- De Grammont, Hubert C., 2004, "La nueva ruralidad en América Latina", en *Revista Mexicana de Sociología*, año LXVI, número especial, octubre, IIS-UNAM, México, pp. 279-300.
- De la Peña, Guillermo, 1980, *Herederos de promesas. Agricultura, política y ritual en los Altos de Morelos*, INAH y Ediciones de la Casa Chata, México, 391 p.
- Delgadillo Javier (coord.), 2004, *Planeación territorial, políticas públicas y desarrollo regional en México*, Serie Cuadernos del CRIM, CRIM-UNAM, DEGAPA, México, 194 pp.
- Delgadillo Macias, Javier (coord.), 2000, *Contribuciones a la investigación regional en el Estado de Morelos*, CRIM-UNAM, Cuernavaca, Morelos, 467 p.
- _____ y Torres Torres Felipe, 2002, *Geografía regional de México*, Editorial Trillas, México, 223 pp.
- _____ y Alfonso Iracheta (coords.) 2002, *Actualidad de la investigación regional en el México Central*, CRIM-UNAM, El Colegio Mexiquense, El Colegio de Tlaxcala y Plaza y Valdés Editores, México, 375 p.
- Delgado Javier, 2003a, "La urbanización difusa, arquetipo territorial de la ciudad-región", en: *Revista Sociológica*, año 18, número 51, enero-abril, UAM-A, México, pp. 13-48.
- _____, 2003b, "Transición rural-urbana y oposición campo-ciudad", en Adrián Guillermo Aguilar (coord.) *Urbanización, cambio tecnológico y costo social. El caso de la región centro de México*, Instituto de Geografía-UNAM, CONACYT, Miguel Ángel Porrúa, México, pp.73-113.
- _____,2000, "Larga duración y conformación del territorio", en: Rocío Rosales Ortega (coord.), *Globalización y regiones en México*, Miguel Ángel Porrúa, PUEC-UNAM-FCPyS. México, pp. 99-117.
- _____, 1999, "La nueva ruralidad en México", en: *Investigaciones Geográficas. Boletín del Instituto de Geografía*, número 39, Instituto de Geografía-UNAM, México, pp.82-93.
- _____, 1996, *Territorio, ciudad y región en el México central, las innovaciones del transporte y la remodelación del territorio*, Editorial Programa de Investigación Metropolitana, UAM, México, 252 p.

- Echeverría, Ruben G., 1998, "Un creciente interés en lograr mercados de tierras rurales más efectivos", en: *Perspectivas sobre mercados de tierras rurales en América Latina*, Informe Técnico del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), No. ENV 124, Diciembre, Washington, D.C., pp. 1-12.
- Estrada Iguíniz, Margarita, 2005, "Las manifestaciones de un nuevo orden rural", en: Ma. del Carmen Hernández Moreno y Carlos Javier Mayo Ambía, (coords. del tomo 2), *Nueva ruralidad, viejos problemas*, AMER-CONACYT-Ed. PRAXIS-Gob. del Edo. de Zacatecas, México pp. 73-104.
- Ferreira, Héctor, 2005, *Construir las regiones. Por una aproximación regional a la formulación y gestión de políticas públicas*, El Colegio Megiqueense, CRIM-UNAM, El Colegio de Puebla, CIAD, El Colegio de Tlaxcala, Universidad de Quintana Roo, Universidad de Guadalajara, Centro Lindavista, México, 217 pp.
- García Ramón, Ma. Dolores, Antoni F. Tullas i Pujol y Núria Valdovinos Perdices, 2000, *Geografía Rural*, Colección Espacios y Sociedades, serie general 10, Editorial Síntesis, Madrid, pp. 27-51 y 137-176.
- Giménez, Gilberto, 2000, "Territorio, cultura e identidades. La región socio-cultural" en: Rocío Rosales Ortega (coord.), *Globalización y regiones en México*, Miguel Ángel Porrúa, PUEC-UNAM-FCPyS. pp. 19-51.
- Gobierno del Estado de Morelos, 2007, Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, Cuernavaca, Morelos, disponible en: www.juridicas.unam.mx.
- _____, Dirección General de Legislación, 2000, *Ley de Fomento Económico para el Estado de Morelos*, Cuernavaca, Morelos, 15 pp. Disponible en: www.e-morelos.gob.mx.
- _____, 2000-2006, Programa de Ordenación de Zona Conurbada Intermunicipal, en su modalidad de Centro de Población de Cuautla, Ayala, Yecapixtla y Atlatlahucan (CAYA), documento disponible en CD.
- _____, Secretaría de Obras Públicas, 2006, *Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos*, Cuernavaca, Morelos, Disponible en: www.e-morelos.gob.mx.
- Gobierno del Municipio de Atlatlahucan, 2000, *Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Atlatlahucan*, documento disponible en CD.
- Gobierno del Municipio de Tepoztlán, 2000, *Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tepoztlán*, documento disponible en CD.
- Gobierno del Municipio de Tlayacapan, 2000, *Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tlayacapan*, documento disponible en CD.
- Gobierno del Municipio de Totolapan, 2000, *Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Totolapan*, documento disponible en CD.
- Gobierno del Municipio de Yautepec, 2000, *Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Yautepec*, documento disponible en CD.
- Gomes, Paulo Cesar da Costa, 1995, "O conceito de região e sua discussão", en: Castro, I. E.; Gomes, P. C. C.; Corrêa, R. L. (org.), *Geografia: conceitos e temas*. Rio de Janeiro, Bertrand, Brasil, pp. 50-77.

- Gordillo, Gustavo, 1988, *Campesinos al asalto del cielo. De la expropiación estatal a la apropiación campesina*, Siglo XXI Editores, México, pp. 32-68 y 210-282.
- Guzman Gómez, Elsa, 2006, "Seguridad y movilidad. Estrategias campesinas en el poniente de Morelos", en Beatriz Canabal y Gabriela Contreras. (coords.), *Diversidad rural. Estrategias económicas y procesos culturales*, UAM-X y Plaza y Valdes Editores, México, pp. 39-63.
- _____, 1991, *Persistencia y cambio: los campesinos jitomateros de Morelos*, Tesis de Maestría en Desarrollo Rural, UAM-X, División de Ciencias Sociales y Humanidades, México, 153 p.
- Haesbaert, Rogério, 2004, *O mito da desterritorialização. Do fim dos territórios à multiterritorialidade*, Bertrand Brasil, Rio de Janeiro, 400 pp.
- _____, 2002, "Concepções de território para entender a desterritorialização", en: Santos, M. et. al. *Territorio, Territórios*, Programa de Pós-Graduação em Geografia, UFRJ, Rio de Janeiro, Brasil, p. 17-38.
- _____, 2001, "Morte e vida da região: Antigos paradigmas e novas perspectivas da Geografia Regional", Trabajo presentado en el 4º. Seminário do Pensamento Geográfico (mesa-redonda: "Paradigmas da Geografia"), UNESP-Presidente Prudente, septiembre; trabajo reformulado, para el XXII Encontro Estadual de Geografia (conferencia: "Um balanço da questão regional na Geografia"), AGB-Porto Alegre, Rio Grande, mayo de 2002. Disponible en el CD del encuentro, Porto Alegre, 2003.
- Hernández Esquivel, Juan Carlos, 2003, "La distribución territorial de la población rural", en: *La situación demográfica de México*, artículo disponible en: www.conapo.gob.mx.
- Hewitt de Alcántara, Cynthia, 1998, *Imágenes del Campo. La interpretación antropológica del México rural*, El COLMEX, México, 267 pp.
- Hiernaux Nicolás, Daniel, 2000, "Las nuevas formas urbanas y reestructuración del mundo rural", en: Pablo Alberto Torres Lima (comp.), *Procesos metropolitanos y agricultura urbana*, UAM-X-CBS-CAD y FAO, México, pp. 31-41.
- _____, 2001, "Nuevas dimensiones de las problemáticas urbanas y regionales", en *Revista Ciudades*, no. 49, enero-marzo, RNIU, Puebla, México, pp. 8-14.
- _____, 1997, "Espacio-teporalidad y región", en *Revista Ciudades*, no. 34, abril-junio, RNIU, Puebla, México, pp. 10-15.
- _____, 1993, "En la búsqueda de un nuevo paradigma regional", en: Héctor Ávila (comp.), *Las lecturas de análisis regional en México y América Latina*, Universidad Autónoma de Chapingo, Texcoco, México, pp. 153-169.
- _____, y Lindon, Alicia, 1993, "El concepto de espacio y el análisis regional", en: *Revista Secuencia*, Revista de Historia y Ciencias Sociales del Instituto Mora, número, 25, Nueva Época, enero-abril, p. 89-110.
- Ianni, Octavio, 2001, *La era del Globalismo*, Editorial Siglo XXI, México, 215 pp.

- _____, 1975, *V Censo Agrícola-Ganadero y Ejidal, Morelos*, Dirección General de Estadística, INEGI, México.
- _____, 1981, *X Censo General de Población y Vivienda, Resultados definitivos del Estado de Morelos*, INEGI, México.
- _____, 1991, *XI Censo General de Población y Vivienda, Resultados definitivos del Estado de Morelos*, INEGI, México.
- _____, 1994, *VII Censo Agrícola-Ganadero, Resultados definitivos de Morelos*, INEGI, México.
- _____, 1996a, *I Conteo de Población y Vivienda, Resultados definitivos del Estado de Morelos*, INEGI, México, disponibles en: www.inegi.gob.mx.
- _____, 1996b, *Anuario Estadístico del Estado de Morelos*, INEGI, México.
- _____, 2001, *XII Censo General de Población y Vivienda, Resultados definitivos del Estado de Morelos*, INEGI, México.
- _____, 2005a, *II Conteo de Población y Vivienda, Resultados definitivos del Estado de Morelos*, INEGI, México, disponibles en: www.inegi.gob.mx.
- _____, 2005b, *Carta del Uso del Suelo y Vegetación*, 1:250 000. Serie III, Dirección General de Contabilidad Nacional y Estadísticas; Dirección General Adjunta de Estadísticas Economicas; Dirección de Estadísticas del Sector Primario, México, disponible en: www.inegi.gob.mx.
- Jaramillo, Carlos Felipe, 1998, “El mercado rural de tierras en América Latina: hacia una nueva estrategia”, en: *Perspectivas sobre mercados de tierras rurales en América Latina*, Informe Técnico del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), No. ENV 124, Diciembre, Washington, D.C., pp. 93-129.
- León López, Arturo y Elsa Guzmán Gómez, 2007, “Horticultores temporales en Morelos”, ponencia presentada en el VI Congreso de la Asociación Mexicana de Estudios Rurales (AMER), Veracruz, México, 22 al 26 de octubre.
- Leonard, Éric, Quesnel André y Velásquez Emilia, (coords.), 2003, *Políticas y regulaciones agrarias. Dinámicas de poder y juegos de actores en torno a la tenencia de la tierra*. CIESAS, IRD y Miguel Ángel Porrúa, México, 396 pp.
- Légorreta, Jorge, 1989, “Rentas inmobiliarias y mercado de suelo en las periferias urbanas”, en *Revista Ciudades*, no. 01, enero-marzo, RNIU, Puebla, México, pp. 37-47.
- Lewis, Oscar, 1963, *Life in a Mexican Village: Tepoztlan Restudied*, Urbana, University of Illinois Press, Estados Unidos.
- Lindón, Alicia, 1998, “Del campo de los estudios urbana-regionales y la reestructuración territorial (a modo de presentación)”, en: *Economía, sociedad y Territorio*, Revista del Colegio Mexiquense, vol. I, año 4, julio-diciembre, pp. 619-638.
- Linck, Thierry, 2002, “El campo en la ciudad: reflexiones en torno a las ruralidades emergentes”, en *Estudios Agrarios*, Revista de la Procuraduría Agraria, número 17, mayo-agosto, México, pp. 9-29.

- Lomnitz Adler, Caludio, 1995, *Las salidas del laberinto, cultura e ideología en el espacio nacional mexicano*, Joaquín Mortiz y Editorial Planeta, México, pp. 68-202.
- Long, Norman, 1996, "Globalización y localización: nuevos retos para la investigación rural", en: Hubert C. de Grammont y Héctor Tejera G. (coords. gales) *La sociedad rural mexicana frente al nuevo milenio*, ENAH, UNAM, UAM y Plaza y Valdes editores, vol. I. pp. 35-74.
- López González, Valentín, 1994, *Historia General del estado de Morelos*, Tomo I, Centro de Estudios Históricos y Sociales del Estado de Morelos y Gobierno del Estado de Morelos, Cuernavaca, 250 pp.
- Lozano Ascencio, Fernando, 2003, "Migración internacional y remesas en el estado de Morelos", en: *Revista Universidad de México*, No. 629, Nueva Época, UNAM-Coordinación de Humanidades, noviembre, México, pp. 96-99.
- Llambí, Luis, 1996, "Globalización y nueva ruralidad en América Latina. Una agenda teórica y de investigación", en: Hubert C. de Grammont y Héctor Tejera G. (coords. gales) *La sociedad rural mexicana frente al nuevo milenio*, ENAH, UNAM, UAM y Plaza y Valdes editores, Vol. I, INAH, UAM, UNAM y Plaza y Valdés Editores, México, pp. 75-98.
- _____, 2006, "Nuevas ruralidades y viejos campesinos. Agenda para una nueva sociología rural latinoamericana", en: *Memorias del VII Congreso Latinoamericano de Sociología Rural (ALASRU)*, disponible en CD, 20 al 24 de noviembre, Quito, Ecuador.
- Martínez Acosta, Lilian, 2005, *Globalización, tecnología y desarrollo regional: los bioespacios e invernaderos en los Altos de Morelos*, Tesis de Maestría en Estudios Regionales, Instituto de Investigaciones Dr. José Ma. Luis Mora, México, 180 hojas.
- Martínez, Borrego, Estela, 2008, "Las relaciones global-local en la transformación socioespacial de la región de los Altos de Morelos en México", en *Revista Secuencia*, Instituto de Investigaciones Dr. José Ma. Luis Mora, México, pp. 131-166.
- _____, 2007, "Sistema agroalimentario, integración comercial y desarrollo tecnológico en la producción de tomate rojo en México, en el marco de la globalización", ponencia presentada en el VI Congreso de la Asociación Mexicana de Estudios Rurales (AMER), Veracruz, México, 22 al 26 de octubre.
- _____, 2006, "Nueva relación rural-urbana: globalización y transformaciones socioespaciales en los Altos de Morelos, México", ponencia presentada en el VII Congreso Latinoamericano de sociología Rural, Quito, Ecuador 20 al 24 de noviembre.
- _____, 1996, "México, cambios en la estructura agraria y en la participación social y política de los campesinos", en León Zamosc, Estela Martínez y Manuel Chiriboga Manuel (coords.), *Estructuras agrarias y movimientos campesinos en América Latina (1950-1990)*, Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, Secretaría General Técnica, Madrid, pp. 199-234.
- _____, et. al., 2003, *Globalización del sistema lechero en La Laguna: estructura productiva, desarrollo tecnológico y actores sociales*, IIS-UNAM, DGAPA, Miguel Ángel Porrua, México, 259 pp.

- Martínez Reséndiz Juana, 2005, *Redes sociales, intermediarios y el mercado de trabajo rural. Estudio de caso, región Centro Sur del estado de Morelos*. Tesis de Maestría en Estudios Regionales, Instituto de Investigaciones Dr. José Ma. Luis Mora, México, 180 hojas.
- Mazari Puerto, Manuel, 1986, *Bosquejo histórico del estado de Morelos*, UAEM, Cuernavaca, 233 pp.
- Méndez Sastoque, Marlon Javier, 2005, “Contradicción, complementariedad e hibridación en las relaciones entre lo rural y lo urbano, en: Héctor Ávila Sánchez (coord.) *Lo urbano-rural, ¿nuevas expresiones territoriales?*”, UNAM-CRIM, México, pp. 87-121.
- Menor Toribio, José, 2000, *La vega de granada. Transformaciones agrarias recientes en un espacio periurbano*, Universidad de Granada, España, 504 pp.
- Monroy, Rafael, et. al., 1992, “Características del medio físico-biótico”, en Oswald Ursula S., (coord.) *Mitos y realidades del Morelos actual*, UNAM-CRIM, México, pp. 37-64.
- Morales Ibarra, Marcel, 1994, *Morelos Agrario. La construcción de una alternativa*. Plaza y Vades Editores, 185 p.
- Núñez Fernández, Leopoldo, 1998, “Los determinantes demográficos del crecimiento de la población rural y urbana. Desigualdad y concentración”, en Revista Demos. Carta demográfica sobre México, No. 11, IIS-UNAM, Coordinación de Humanidades, Fondo de Población de Naciones Unidas e Instituto Nacional de Estadística, México, pp. 6-7.
- Olivera Guillermo, 2002, “La gestión del suelo para el desarrollo urbano en México”, en: *Revista Mexicana de Sociología*, IIS-UNAM, año LXIV, número 4, octubre-diciembre, pp. 169-203.
- Oswald Ursula S., (coord.), 1992, *Mitos y realidades del Morelos actual*, UNAM-CRIM, México, 344 pp.
- Palacios L., Juan José, 1983, “El concepto de región: una dimensión espacial de los procesos sociales”, en *Revista Interamericana de Planificación*, SIAP, Vol. XVII, Número 66, junio, México, pp56-68.
- Pacheco Ladrón de Guevara, Lourdes C., 2002, “La ruralidad”, en *Revista Ciudades*, no. 54, abril-junio, RNIU, Puebla, México, pp. 55-58.
- Paz, María Fernanda, 2003, “Los bosques del norte de Morelos: del tributo azteca a la provisión de servicios ambientales”, en: *Revista Universidad de México*, No. 629, Nueva Época, UNAM-Coordinación de Humanidades, noviembre, México, pp. 100-103.
- Pepin Lehalleur, Marielle, 1996, “Entre ruralidad y urbanidad, la fuerza del lugar”, en Hubert C. de Grammont y Héctor Tejera G. (coords. gales) *La sociedad rural mexicana frente al nuevo milenio*, ENAH, UNAM, UAM y Plaza y Valdes editores, Vol. II, INAH, UAM, UNAM y Plaza y Valdés Editores, México, pp. 69-81.
- Pérez Avilés, Ricardo, 2001, *Campesinos, ejido y reforma legal; efectos y consecuencias en los ejidos del municipio de Atlixco, Puebla (1992-1999)*, Tesis de Doctorado, Posgrado de la FCPyS-UNAM, México, 329 pp.

- Pérez C., Edelmira, 2001, "Hacia una nueva visión de lo rural", en: Norma Giarracca (comp.) *¿Una nueva ruralidad en América Latina?*, Colección Grupos de Trabajo de CLACSO, GT Desarrollo Rural, CLACSO, Agencia Sueca de Desarrollo Internacional, Buenos Aires, pp. 17-29.
- Pérez Castañeda, Juan Carlos, 2002, *El nuevo sistema de propiedad agraria en México*, Textos y Contextos, México, 319 pp.
- Pradilla Cobos, Emilio, 2002, "Campo y ciudad en el capitalismo actual", en *Revista Ciudades*, no. 54, abril-junio, RNIU, Puebla, México, pp. 3-8.
- Procuraduría Agraria y Secretaría de la Reforma Agraria, 2004, Estadísticas agrarias, información disponible en CD.
- Procuraduría Agraria y Secretaría de la Reforma Agraria, 2007, Estadísticas agrarias, información disponible en CD.
- Ramírez Garibay, Jesús Manuel, 2007, "Asentamientos irregulares en propiedad social. Revisión de alternativas para su prevención y solución", en *Estudios Agrarios*, Revista de la Procuraduría Agraria, número 36, septiembre-diciembre, México, pp. 19-60.
- Ramírez Velásquez, Blanca R., 2005, "Miradas y posturas frente a la ciudad y el campo", en Héctor Ávila Sánchez, (coord.), 2005, *Lo urbano-rural, ¿nuevas expresiones territoriales?*, UNAM-CRIM, México, pp. 61-85.
- _____, 2003, "La vieja agricultura y la nueva ruralidad: enfoques y categorías desde el urbanismo y la sociología rural", en: *Revista Sociológica*, año 18, número 51, enero-abril, UAM-A, México, pp. 49-71.
- _____, 2001, "¿Y todavía existimos? ¿Confrontando la globalización?", en: *Revista Ciudades*, no. 49, enero-marzo, RNIU, Puebla, México, pp. 3-7.
- _____, 1996, "En la búsqueda de nuevas alternativas teóricas para el análisis regional", en: Rodríguez y Rodríguez, Salvador, *et. al.*, *El desarrollo regional en México*, AMECIDER, UAQ, IIEc-UNAM, México, p. 29-48.
- _____ y Patricia Arias, 2002, "Hacia una nueva rusticidad", en *Revista Ciudades*, no. 54, enero-marzo, RNIU, Puebla, México, pp. 21-28.
- Redfield, Robert, 1930, *Tepoztlan: a mexican village*, Chicago, University of Chicago Press.
- Rivera Rodríguez Isaías, 2006, "Del derecho agrario integral. Diez años después", en *Estudios Agrarios*, Revista de la Procuraduría Agraria, número 33, septiembre-diciembre, México, pp. 9-35.
- Riveros Fragoso, Leonardo, 2003, "La incorporación de terrenos ejidales y comunales al desarrollo urbano", en *Estudios Agrarios*, Revista de la Procuraduría Agraria, número 24, septiembre-diciembre, México, pp. 87-124.
- Robinson Studebaker, Sott S., 2002, "Los altos centrales de Morelos: fraccionamientos y fraccionalismos", en: Javier Delgadillo Macías y Adolfo Iracheta C., *Actualidad de la investigación regional en el México Central*, CRIM-UNAM, El Colegio Mexiquense, El Colegio de Tlaxcala y Plaza y Valdés Editores, México, pp. 329-341.

- Rodríguez Hernández, Francisco, 2002, "El proceso de urbanización reciente en el estado de Morelos", en Delgadillo M., Javier y Alfonso Iracheta (coords.), *Actualidad de la investigación regional en el México Central*, CRIM-UNAM, El Colegio Mexiquense, El Colegio de Tlaxcala y Plaza y Valdés Editores, México, pp. 249-283.
- Rodríguez Oropeza, Tania Elena, 2005, *Construcción de una nueva ruralidad en los Altos de Morelos a partir de los cambios en el uso del suelo*, Tesis de Maestría en Estudios Regionales, Instituto de Investigaciones Dr. José Ma. Luis Mora, México, 251 pp.
- Rosas, María, 1997, *Tepoztlán, crónica de desacatos y resistencia*, Editorial ERA, México, 147 pp.
- Ruiz Rivera, Naxhelli, 2003, *Nuevas formas de ruralidad, turismo y cambio regional en la Sierra Gorda queretana*, Tesis de Maestría en Estudios Regionales, Instituto de Investigaciones Dr. José Ma. Luis Mora, IIS-UNAM, México, 321 pp.
- Salme Aguilar, Ma. Magdalena e Hilda Rosario Dávila Ibáñez (comps.), 2003, *Integración y desarrollo regional*. Departamento de Producción Económica, División de Ciencias Sociales y Humanidades, UAM-X, México, 345 p.
- Santiago Ramírez, Francisco Hugo, 2006, "Apuntes y testimonios sobre la operación del PROCEDE", en Revista de la Procuraduría Agraria, número 33, septiembre-diciembre, México, pp. 37-73.
- Santos, Milton, 2002, *Territorio Territorios*, Editora UFRJ, Río de Janeiro.
- _____, 1997, *Metamorfoses do Espaço Habitado*, Editora Hucitec, Sao Paulo, 124 pp.
- Santos, Milton, et. al, 2000, *O papel ativo da geografia: um manifesto*. Memorias del XII Encuentro Nacional de Geógrafos, AGB-UFSC, Florianópolis, SC., Brasil.
- Sarmiento Silva, Sergio; 1997, *Morelos, sociedad, economía, política y cultura*, Centro de Investigaciones Interdisciplinarias en Ciencias y Humanidades-UNAM, México, 161 p.
- Secretaría de Agricultura y Fomento, 1944, *Series Estadísticas. Principales cultivos por estados, 1925-1942. Morelos*, Boletín número 216. México.
- Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) varios documentos estadísticos disponibles en www.sct.gob.mx.
- Secretaría de Desarrollo Agropecuario del Estado de Morelos, SAGARPA, Gobierno del Estado, OEIDERUS, 2004, *Estadísticas Agropecuarias. Morelos en el siglo XXI*, SAGARPA, Alianza para el campo, México, versión electrónica.
- Secretaría de Gobernación (SEGOB), 2001, *Enciclopedia de los Municipios de México*, Tomo 6, información disponible en CD, Centro Nacional de Desarrollo Municipal (CEDEMUN), Gobierno del Estado de Morelos, versión electrónica.
- Siquiera Deis y Rafael Osório, 2001, "O conceito de Rural", en: Norma Giarracca (comp.) *¿Una nueva ruralidad en América Latina?*, Colección Grupos de Trabajo de CLACSO, GT Desarrollo Rural, CLACSO, Agencia Sueca de Desarrollo Internacional, Buenos Aires, pp. 67-79.

- Sobrinho, Jaime, 2003, "Rurbanización y localización de las actividades económicas en la región centro del país, 1980-1998", en *Revista Sociológica*, año 18, número 51, enero-abril, UAM-A, México, pp. 99-127.
- Souza, Marcelo José Lopes de, 1995, "O territorio: sobre espaço e poder, autonomía e desenvolvimento", en: Castro, I. E.; Gomes, P. C. C.; Corrêa, R. L. (org.), *Geografia: conceitos e temas*. Rio de Janeiro, Bertrand, Brasil, pp. 78-116.
- Téllez, Luis (coord.), 1993, *Nueva legislación de tierras, bosques y aguas*, FCE, México, 232 pp.
- Teubal, Miguel, 2001, "Globalización y nueva ruralidad en América Latina" en: Norma Giarracca (comp.) *¿Una nueva ruralidad en América Latina?*, Colección Grupos de Trabajo de CLACSO, GT Desarrollo Rural, CLACSO, Agencia Sueca de Desarrollo Internacional, Buenos Aires, pp. 24-65.
- Toledo, Víctor M., 2005, "Reorquestar las disciplinas. Una interpretación socioecológica del mundo rural", en: Esteban Barragán López (Editor), *Gente de Campo. Patrimonios y dinámicas rurales en México*, Vol. II., El Colegio de Michoacán, pp. 535-552.
- Torres Carral, Guillermo, 2002, *Nueva Ruralidad*, Universidad Autónoma de Chapingo, México, 95 pp.
- Torres Lima, Pablo Alberto, 2000, "Sustentabilidad y agricultura urbana", en: Pablo Alberto Torres Lima (comp.), *Procesos metropolitanos y agricultura urbana*, UAM-X-CBS-CAD y FAO, México, pp. 9-15.
- Vogelgesang, Frank, 2000, *Pavimentando el otro sendero; tierras rurales, el mercado y el Estado en América Latina*, Serie Desarrollo Productivo, No. 74, Naciones Unidas, CEPAL, ECLAC, Santiago de Chile, 26 pp.
- _____, 1998, "Tierra, mercado y estado", en: *Perspectivas sobre mercados de tierras rurales en América Latina*, Informe Técnico del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), No. ENV 124, Diciembre, Washington, D.C., pp. 14-28.
- _____, 1996, "Los derechos de propiedad y el mercado de la tierra rural en América Latina", en *Revista de la CEPAL*, No. 58, Abril, Santiago de Chile, pp. 95-114.
- Warman, Arturo, 1972, *Los campesinos: hijos predilectos del régimen*, Ed. Nuestro Tiempo, México, 138 pp.
- _____, 1988, *Y venimos a contradecir. Los campesinos de Morelos y el estado nacional*, SEP-CIESAS, México, 293-343 pp.

ANEXOS

Cuadro 33:
La espacialidad de la nueva ruralidad según distintos enfoques temáticos.

Globalización y neoliberalismo		
Autores	Conceptos	Espacialidad
Long (1996) Lara y Chauvet (1996)	<i>Nueva ruralidad</i> : diversidad de formas de agricultura, tipos de empresa y “redes interfásicas”.	<ul style="list-style-type: none"> •economía-mundo •local
Barkin (1997)	<i>Localización y relocalización</i> : modificación de formas locales de organización y conocimiento por la globalización.	<ul style="list-style-type: none"> •lo agrícola parte del desarrollo nacional
Calva (1997)	<i>Competitividad</i> : mecanismo principal de la relocalización. <i>Seguridad/vulnerabilidad</i> alimentaria.	
Flexibilización y agrosistemas		
Llambí (1996) Lara (1996) Bustamante (1996)	<i>Flexibilidad</i> : mecanismos de articulación global-local <i>Redes de interfases</i> (Long)	<ul style="list-style-type: none"> •contraurbanización •suburbanización •región (tierra caliente)
Patrones espaciales		
García Bartolomé (1996) Lara (1996) Pepin (1997)	<i>Insuficiencia-obsolencia</i> Dicotomías campo-ciudad-ruralidad <i>Rurbanización</i> <i>Agricultura periurbana</i> <i>agrociudad</i>	<p>CEE</p> <ul style="list-style-type: none"> •ZR centrales* •ZR periféricas* favorable desfavorable •ZR alta montaña* <p>OCDE (Dens. Rural –150 hab/km2)</p> <ul style="list-style-type: none"> •predominantemente rural •predominantemente rural □ •predominantemente urbano

* ZR: Zonas rurales.
Fuente: Delgado, 2003b:92.

**ANEXO 2.
(Capítulo II)**

**Cuadro 34:
Diversidad de las miradas en el análisis del espacio rural en México.**

Autores	Concepción
Delgado (2003) Sobrino (2003)	Analizan la forma espacial que adopta el entorno de las ciudades, sea éste campo o ciudad.
Arias (1992 y 2002) Estrada (2002) Canabal (1997)	Analizan los procesos que se desarrollan en entornos que antes eran campo y que ahora, por diferentes motivos y situaciones son ciudades.
Ramírez (1995 y 2002) Pacheco (2002)	Analizan las transformaciones propias del campo en su relación y vinculación con la ciudad.
Pradilla (2002)	Interés por analizar la estructura rural que se ha hecho cada vez más urbana con la expansión del capitalismo.
Torres Lima (1999)	Interés por las formas de organización productiva dentro y en los entornos de las ciudades.
Cruz (2002)	Caracteriza las zonas de las colonias populares, las zonas pobres donde viven ejidatarios y campesinos.
Torres Lima (2000) Ramírez (2003)	Los entornos de las ciudades los definen como zona donde se encuentran los recursos naturales que necesita la ciudad para reproducirse.

Fuente: Elaboración propia a partir de Ramírez, 2005:64.

**ANEXO 3.
(Capítulo IV)**

Solicitud única de uso de suelo del municipio de Tlayacapan.

“Al margen, escudo del municipio de Tlayacapan, Morelos

Tlayacapan, Morelos, a _____ de _____ de 20_____

Arq. Paulino amaro Meza.

Director de Desarrollo Urbano, Vivienda y
Obras Públicas de Tlayacapan, Mor.

Presente:

Por este medio solicito a usted, tenga a bien expedir:

Orientación de uso del suelo ()
Dictamen de uso del suelo ()
Dictamen de uso del suelo para electrificación de calles ()

Para el predio y/o asentamiento ubicado en: _____

Entre las calles: _____

Colonia: _____ Municipio: _____

Propiedad de: _____

Con una superficie de: _____ y clave catastral No. _____

El uso actual es: _____ y el uso propuesto es: habitacional ();
comercial (); servicios (); mixto (habitacional, comercial y de servicios) ();
agrícola (); industrial (); agroindustrial (); equipamiento (); infraestructura ().

El proyecto a realizar consiste en: _____

Gestor: _____

Teléfono: _____

Sin más por el momento, agradezco la atención a la presente.

Atentamente:

Nombre y firma”

REQUISITOS PARA LOS TRÁMITES DE USO DE SUELO

“Para la realización de cualquier trámite de uso del suelo, es necesario llenar el formato de SOLICITUD ÚNICA DE USO DE SUELO y anexar los siguientes documentos:

ORIENTACIÓN:

- A) Croquis de localización con suficientes referencias.
- B) Describir el tipo de proyecto a desarrollar.
- C) Fotografías del predio (acceso, colindancias y su entorno), en tamaño postal (mínimo 6).
- D) Presentar identificación oficial.

DICTAMEN:

- A) Escritura o constancia de propiedad.
- B) Croquis de localización con suficientes referencias.
- C) 2 (dos) copias 60 X 90cm del plano del proyecto (arquitectónico, planta del conjunto, fusión, división, fraccionamiento, conjunto urbano, condominio, etc.) En cada caso deberá presentar el respectivo cuadro de áreas.
- D) Plano catastral, en caso de zonas catastradas.
- E) Fotografías del predio (acceso, colindancias y su entorno), en tamaño postal (mínimo 6).
- F) Si existe construcción, anexar: licencia de construcción o constancia de antigüedad expedida por catastro.
- G) Presentar identificación oficial del propietario.

En caso de que el trámite lo realice un gestor también deberá anexar:

- H) Identificación oficial.
- I) Carta poder simple.

DICTAMEN DE ELECTRIFICACIÓN DE CALLES:

- A) constancia de propiedad de cada lote.
- B) Croquis de localización del asentamiento humano, con suficientes referencias.
- C) Acta constitutiva del comité pro-electrificación, cuando se requiera.
- D) Oficio con el visto bueno para la introducción de energía eléctrica, firmado por el Presidente Municipal.
- E) Oficio con el visto bueno de la autoridad ejidal o comunal, en caso de pertenecer a cualquiera de éstos dos regimenes de propiedad (en su caso).

- F) 2 (dos) copias del plano de la zona a electrificar, indicando nombre de calles, su ancho y largo, así como el número de lotes habitados y con construcción sólida.
- G) Fotografías del asentamiento humano (vista de sus calles y su entrono) en tamaño postal (mínimo 6).
- H) Presentar identificación oficial de los integrantes del comité pro-electrificación.

ACTUALIZACIÓN Y/O MODIFICIACIÓN:

- A) Dictamen de uso de suelo anterior.
- B) Integrar la documentación faltante que resulte del cotejo del expediente.

Cuando exista modificación al proyecto:

- A) Nuevo proyecto con sus respectivas especificaciones

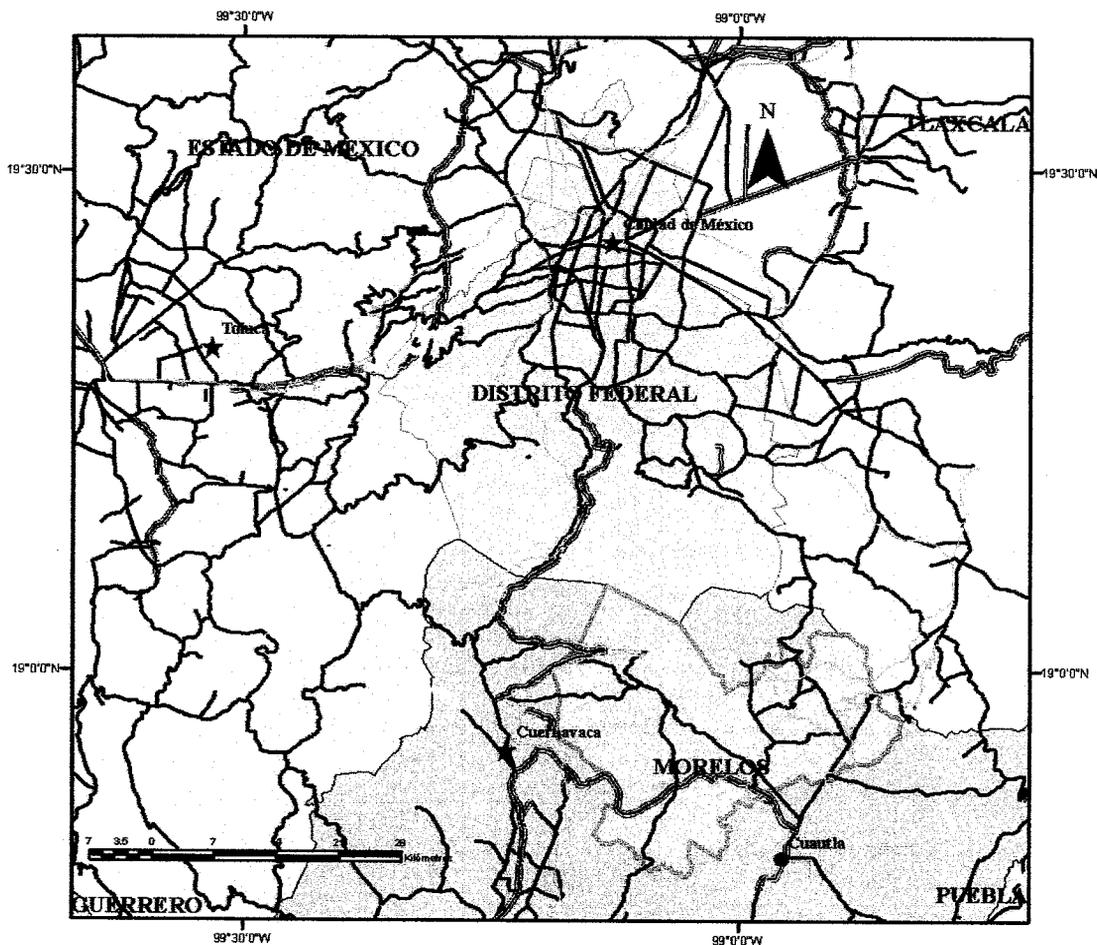
En ambos casos si el trámite lo realiza un gestor también se deberá anexar:

- A) Identificación oficial.
- B) Carta poder simple.

NOTAS IMPORTANTES:

- Sin excepción de persona, no se dará inicio al trámite si la documentación está incompleta.
- Toda la documentación se debe presentar en copia legible.
- En caso de ser necesario se requerirá el plano catastral verificado y certificado en campo.
- Las fotografías deben estar pegadas en hojas blancas tamaño carta y referenciadas en el plano del terreno o inmueble.
- En casos específicos de impacto al desarrollo urbano se requerirá de visita de campo, información adicional y en su caso, de un estudio de impacto vial.
- Para proyectos a desarrollarse en predios con superficie de 10,000 m² (1 ha.) en adelante, se deberá presentar el plano topográfico con coordenadas GEO-referenciadas.
- En los planos del proyecto a desarrollar, se deberá incluir el sistema o planta de tratamiento de aguas residuales que será utilizado.
- En caso de que el predio colinde con la autopista del Sol México-Acapulco o una carretera federal o estatal se deberá contemplar una franja de amortiguamiento de 10 metros y 5 metros respectivamente, paralelas a la autopista y/o carretera, la cual será destinada para área verde o vialidades intermedias únicamente y cuya finalidad será la protección de éstas importantes vialidades; en este sentido, no deberá existir una barrera física entre el límite del alineamiento y dicha zona de protección.
- La respuesta será emitida en un lapso de 10 días.
- El horario de atención al público es de lunes a viernes de _____ a _____ hrs.
- La presentación de los requisitos enlistados antes, no garantizan la factibilidad o procedencia del trámite solicitado.
- En la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado, todos los trámites de Uso del Suelo son gratuitos, sin embargo, en este H. Ayuntamiento se pagará un impuesto por concepto de uso de suelo conforme lo establece la Ley de Ingresos Municipal correspondiente”.

Mapa 19
Vias que comunican al Distrito Federal con Morelos.



Leyenda

Vias de comunicación terrestre	
Región de estudio	1 Carril
Cuautla	2 Carriles
Capitales estatales	4 Carriles
	6 Carriles
	Más de 6 carriles
	Vias ferreas nacionales

Proyección: GCS North American 1983
Datum: D North American 1983

Elaborado por M.E.R. Mauricio Cantún Caamal

**ANEXO 6
(Capítulo IV)**

**Cuadro 35
Autorizaciones de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos en la Región de Estudio: 1970-2007.**

Municipio	Autorización	Tramite	No. de Unidades	Domicilio	Nombre del Proyecto
Atlatláhuca	28/02/1977	Fraccionamiento	790	Carr. Fed. Mx-Cuautla, km. 83	La Alborada
	26/03/1982	Fraccionamiento	53	Carr. Fed. Mx-Cuautla, km. 91	Kunetzin de los Volcanes
	01/03/1988	Lotificación	2		
	06/12/1989	Relotificación	103	Atlatláhuca Mor. Panorámica	
	30/05/1990	Relotificación	72		
	31/05/1990	Relotificación	307	Fracto. Lomas de Cocoyoc	
	06/09/1990	Relotificación	163	Secc Paisajes VI Lomas de Cocoyoc	
	13/02/1991	Fusión y condominio	21 y 94	Calle Lomas de Cocoyoc s/n	
	12/07/1991	Relotificación	3	Carr. Fed. Mx-Cuautla, km 83	La Alborada
	12/07/1991	Relotificación	16	Carr. Fed. Mx-Cuautla, km 83	La Alborada
	18/11/1992	Relotificación	458	Atlatláhuca Mor. Panorámica	
	14/04/1993	Lotificación	9	Lote 6 manz 63, Secc Paisaje 6, Fracto. Lomas de C.	
	25/11/1999	Relotificación	360	Fracto. Lomas de Cocoyoc	Panorama XIX
	25/11/1999	Lotificación	157	Fracto. Lomas de Cocoyoc	Secc del Lago VI, Res Nueva Vida
Tepoztlán	16/05/1958	Fraccionamiento	52	Lomas de Tepoztlán s/n	Lomas de Tepoztlán
	11/04/1977	Relotificación		Tenochtitlán No. 06	
	02/02/1977	Fraccionamiento	110	Calle el Zapote No. 02	Fracto. Mac Palo
	09/10/1981	Fraccionamiento	119	Calle Ávila Camacho No. 271	Mi Bohio
	19/01/1988	Condominio horizontal	14	Km. 68,900 Supercarretera Pera-Cuautla	Torre de los Panoramas
	30/08/1993	Condominio horizontal	14	Poblado de Huilotepec, Ixcatepec	Cond. Residencial Tepoztlán
	17/11/1993	Condominio horizontal	4	Calle Corregidora, No. 22, Barrio la Santísima	Cond. Corregidora

	19/04/1994	Fusión y condominio	2 y 5	Calle de las Industrias No. 04, Barrio San Miguel	Milcoapa
	22/04/1994	Lotificación	6	Calle de Buena Vista Riru y Reyna Zochitl; San Sebastian	
	10/05/1994	Condominio horizontal	21	Autopista Mx-Cuatla km. 17	Tiquimilpa
	12/12/1994	Condominio horizontal	3	Calle de la Esperanza No. 2, Col. Barrio San Pedro	Atltempa
	11/02/1997	Condominio horizontal	248	Carr Fed. Cuernavaca-Cuatla	Ampliación Acolapa
Tlayacapan	09/09/1987	Lotificación	64	Guro. No. 211, Pasaje Tajonar	Valle de Oaxtepec I
	09/09/1987	Lotificación	107	Concepción Beistegui No. 2112	Valla de Oaxtepec II
	02/10/1992	Condominio horizontal	14	Manzana I, Lote 5, zona I. Fracto Ticumán	Ticumán
	25/03/1994	Fusión y lotificación	2 y 841	Carr a San Juan Texcalpan, Melón Zacate	
	24/08/1977	Lotificación	32	Calle Emperadores s/n	Jardines de Oaxtepec
Totolapan	02/08/1978	Fraccionamiento	14	Calle Romero de Terreros No. 536	Huertos de Totolapan
	17/05/1982	Fraccionamiento	71	Calle Mariano Escobedo No. 510	Huertos del Paraiso
	22/07/1998	Lotificación	74	Hidalgo s/n, carr Naucalpan-Totolapan, Barrio Purísima	
	04/05/2001	Lotificación	14	Fracc. Ciruelos I, San Miguel, Barrio Sn Sebastián	
	24/05/2001	Fusión y lotificación	f-6 y l-146	El Zapote, Zompantitla, Campo s/n; Niño perdido No. 8	Ciruelos de Totolapan
Yautepec	03/02/1970	Lotificación	32	Calle Miguel A. de Quevedo No. 1104	Huertos de Oaxtepec
	07/07/1970	Lotificación	17	Apartado Postal No. 645	
	19/08/1970	Lotificación	39	Calle Medellín No. 190	
	07/08/1973	Lotificación	34	Emiliano Zapata No. 31	
	14/01/1976	Lotificación	24	Rinconada s/n	
	05/03/1976	Lotificación	189	Oaxtepec	Residencial de Oaxtepec
	26/04/1976	Lotificación	36	Calle 5 de Mayo s/n	Inmobiliaria Antón
	09/10/1973	Lotificación	33	Tlacoquemecatl No. 123- 2do piso	Colinas de Oaxtepec

30/07/1979	Lotificación	3	Carr. Fed. Mx-Xochimilco km. 69	Altos de Oaxtepec
28/10/1981	Lotificación	228	Carr. Fed. Mx-Xochimilco km. 69	Altos de Oaxtepec
23/02/72 y 07/07/1975	Lotificación	181 y 422	Vergeles de Oaxtepec Yautepec, Mor.	Vergeles de Oaxtepec
09/07/1986	Lotificación	s/n	Res de Mesa Directiva, Asociación de Colonos	Villa Yautepec
18/02/1987	Condominio	58	Condominio Beit Melett	
12/02/1988	Condominio horizontal	11	Carr. Xoch-Oaxtepec	Pirámide II
12/02/1988	Condominio horizontal	8	Carr. Xoch-Oaxtepec	Pirámide I
12/07/1988	Lotificación	8	Oaxtepec	
16/08/1988	Lotificación	6	Gutemberg No. 208	
12/12/1988	Lotificación	171	Entronque y Libr Camino a Cuahnachuac	Yautli
22/10/1975	Relotificación	655	Yautepec Morelos s/n	Real de Oaxtepec
07/07/1989	Condominio	4	Calle Sn Miguel s/n col. Ixylahuacan	Conjunto Yautepec
03/08/1989	Fusión y lotificación	20	Carr. Yautepec-Jojutla	
17/01/1991	Relotificación	596	Yautepec Morelos	La Huizachera
26/03/1991	División y cond horizont	16	Calle Rómulo Hdz. No. 11, col Oaxtepec	
20/12/1973	Relotificación	221	Pedregal de Oaxtepec s/n	Pedregal de Oaxtepec
30/06/1992	Condominio horizontal	46	Calle de la Cruz No. 20, col. Oaxtepec	La Cruz
17/07/1992	Condominio horizontal	8	Fracto. La Tranca, Pob. Itzamatitlán	La Tranca
10/02/1993	Lotificación	11	Calle de Estación Vieja s/n Oaxtepec	El Aceitunillo
18/06/1993	Lotificación	24	Carr. Yautepec-Jojutla, calle Sn Juan 38	El Religioso
13/05/1994	Condominio vertical	276	Carr. Oacalco-Yautepec km. 5	Oacalco II
13/05/1994	Relotificación	23	Secc Mirador XVII, Manzana 24	
10/02/1995	Fusión y cond horizont	f-3 c-3	Camino Real a Oacalco No. 48, Ixtlahuacán	Condominio Yau

16/02/1995	Condominio horizontal	14	Km. 70 1/2 Carr. Xochimilco Yautepec, lote 10, Manz 1, Vergeles de Oaxtepec	Plaza Vergeles
16/05/1995	Condominio horizontal	6	Priv. de la cruz No. 11, col. Oaxtepec	El Edén
21/09/1995	Modific de división	5	Prol. Miguel Hidalgo s/n, Col. Cocoyoc	
09/06/1996	Condominio horizontal	5	Calle Real de Oacalco No. 11, col. Barrio de Ixtlahuacán	Real de Oacalco
04/08/1997	Condominio horizontal	538	Carr Paseo Tlahuica s/n col. E. Zapata	La Ceiba
15/01/1998	fusión y condomino vertical mixto	f-4 C-100	Carr Cuernavaca-Cuatla No. 1001, Pob de Cocoyoc	
27/10/1998	Condominio	8	Calle Felipe Neri s/n, Camino a Yautepec, Comunidad de Oacalco	Quinta Sol
25/11/1998	Condominio horizontal	8	Calle Moctezuma s/n Oaxtepec	La Puerta Cocoyoc
04/12/1998	Condominio mixto y lotificación	c-2 lot-2	Sn Agustín Peña s/n Col. Alejandra Cocoyoc	
01/03/1999	Fusión y lotificación	f-6 I-94	Col. Las Pozas	Las Pozas
23/11/1999	Lotificación	44	Predio Rústico Melón Zacate, Carr a Sn Juan Texcalpan, Pob. De Oaxtepec.	Lotificación Ecológico Diamante
16/12/1999	Fusión, lotificación y condomino	f-2 I-12	Carr No. 46, barrio de Ixtlahuacán	Paraiso Yautepec
16/02/2000	Conjunto Habitacional	954	Poblado de sn Carlos	San Carlos
26/01/2001	Modificación de lotificación	4	Predio los Huajes, Col. Felipe Neri	Conj Habtacional Tlacaehl
19/02/2001	Condomio	8	Calle Nueva de Tepehuaje No. 15, Col. Barrio de Sn Juan	Villas de Tepehuaje
05/04/2001	Condominio	7	Calle 10 de Mayo s/n, santa Rosa, Poblado de Oaxtepec	Rocio
22/01/2002	Lotificación	639	Predios Rústicos: Los Pozuelos, Los Pochotes, El llorón y Rancho Sn Sebastian, Pob de Oaxtepec	Lázaro Cardenas del Río

19/03/2002	Conjunto Urbano	320	Inmueble formado por 2 huertas, Calle de Riva Palacio, Barrio Santiago (la Longaniza) carr. Yautepec-Oacalco s/n	Valle Verde
04/06/2002	Condominio	10	Predio urbano s/n, Caminio Real a Oaxtepec, Col. José Ortiz	Rinconada de Los Laureles
15/07/2002	Condominio horizontal	3	Lote de terreno No. 23, manzana 1, zona 01, Poblado de Cocoyoc 1	Miriam
18/07/2002	Modificación de Condominio	60	Carr. Fed. Cuernavaca-Cuautla No. 1001, Cocoyoc	Villas 1001
09/12/2002	Fusión y Condominio	f-2 y c-62	Predios rústicos actualmente urbanos, ubicados en Potrero Seco de Apizaco, Carr. Yautepec-Cuautla	Jacarandas
20/03/2003	Conjunto Urbano	400	Predios suburbanos de riego s/n, El llano Grande, callejón en el paraje El Llano, por barrio Sn Juan, Calle Octavio Senties, Col. Luis Echeverría	Prados de Yautepec
18/06/2003	Condominio	12	Fracción "A" que se disgrega del predio urbano El Aceitunillo, privada Calle de la Estación Vieja No. 01, Oaxtepec	Estación Vieja
24/06/2003	División y condominio	2	Libramiento carr. Fec. Yautepec-Cuautla	Condominio El Limón
30/09/2003	Condominio	41	Col. Cuauhtémoc Cocoyoc	Condominio Cocoyoc
28/10/2003	Modificación de conjunto urbano	400	Callejón del Paraje El Llano, barrio Sn Juan, Calle Octavio Senties. Col. Luis Echeverría	Prados de Yautepec
28/10/2003	Condominio	40	Poblado Sn Martín, Calle Pantitlán s/n Col. José Ortiz	Casa Josefina
29/10/2003	Fusión y Condominio	F-2 C-86	Calle Nicolás Quintana	Villa Real Los Aguacates
09/01/2004	Conjunto Urbano	318	Pob de Yautepec km 25 de la Carr Cuernavaca-Cuautla	Residencial Maravillas
19/02/2004	Condominio	4	Xocoyotzin Fracto Real de Oaxtepec, pob de Oaxtepec	Los Volcanes

28/05/2004	Modificación de conjunto urbano	C-2 lot-2	Callejón del Paraje El Llano, barrio Sn Juán, Calle Octavio Senties. Col. Luis Echeverria	Prados de Yautepec
07/07/2004	Fusión y Condominio	F-12 y C-78	Carr fed Cuernavaca-Cuautla Barrio de Buena Vista	Jazmines de Yautepec I
07/07/2004	Fusión y Condominio	F-2 y C-72	Carr fed Cuernavaca-Cuautla Barrio de Buena Vista	Jazmines de Yautepec IV
07/07/2004	Fusión y Condominio	F-8 y C-56	Carr fed Cuernavaca-Cuautla Barrio de Buena Vista	Jazmines de Yautepec III
07/07/2004	Fusión y Condominio	F-12 y C-51		Jazmines de Yautepec II
11/08/2004	Condominio	5	Caminio Penetración No. 20, poblado de Oaxtepec	Condominios Pochotillos
05/11/2004	Condominio	47	Callejón sin nombre, col. Sn Felipe Neri	Jacarandas II
16/11/2004	Condominio	52	Predio ubicado en carret estatal Yautepec-Oacalco, esq calle Amargura, barrio de Ixtlahuacán	ResidenciasI Yautepec
23/11/2004	Modificación de Condominio	50	Libramiento Cuernavaca-Cuautla s/n	Condominio El Limón
13/12/2004	Condominio	16	Calle sn Juán NO. 60 del Poblado de Oaxtepec	Condominio Mamey
09/08/2005	Fusión y condominio	F-2 y C-27	Callejón Los Corrales, col. Buena Vista	Los Mangos
26/08/2005	Fusión y condominio	F-2 y C-50	Prol. Calle Sn Juán s/n y calle penetración, Poblado Oaxtepec	Los Azhares
26/08/2005	Condominio	10	Av. Sn Juán no. 74, Poblado Oaxtepec	La Palma
31/08/2005	Condominio	56	Callejón la Pascuala s/n col. Felipe Neri	Villa Real de Yautepec II
02/09/2005	Modificación al proyecto de fusión, división con apertura de calle, conjunto urbano	F-2, D-3, CU-155	Carr. Fed. Yautepec-Cuernavaca (Paseo Tlahuica) s/n, col. 5 de mayo	Colinas del Bosque
11/10/2005	Condominio	18	Calle Beit Mellat s/n, col. Felipe Neri	Cond Res Naranjos

21/10/2005	Condominio	63	Calle Nicolás Quintana esq Cruz Verde, col. Felipe Neri	Condominio La Selva
21/10/2005	Condominio	95	Calle Octavio Senties No. 81, predio Llano Grande, col. Luis Echeverria	Residencial Llano Grande
17/11/2005	Condominio	40	Calle Quintana No. 4, col. Felipe Neri	La Antigua
31/01/2006	Modificación de conjunto urbano	Disminuir no. de viviendas (400 a 169) 7 condominios	Callejón del Paraje, El Llano, Barrio San Juan, Calle Octavio Senties, Col. Luis Echeverria	Prados de Yautepec
15/05/2006	Fusión y Condominio	F-3 y C-36	Calle Beit Melet, No. 27, esq. Cruz Verde, col. Felipe Neri	Villa Real Yautepec III
03/06/2006	Condominio	C-168	Calle Cruz Verde s/n, esq. Libramiento Cuernavaca-Cuautla, Col. L. Echeverria, Barrio Sn Juan	Residencial los Mangos
28/08/2006	Condominio	C-233	Calle Octavio Senties s/n, esq. Libramiento Cuernavaca-Cuautla, col L. Echeverria, Barrio Sn Juan	Residencial Cañaveral
05/09/2006	Condominio	C-61	Prol. Priv de los Rebeldes s/n Centro	Rincón de los Ciruelos
22/09/2006	Condominio	C-19	Calle Beit Melet, esq. Callejón Cruz Verde, col. Felipe Neri	Villa Real Yautepec IV
04/10/2006	Condominio	C-42	Calle estación vieja s/n, predio Los anonos pob. De Oaxtepec, col Centro	El Trapiche
11/12/2006	Conjunto Urbano	CU-582	Exhacienda Sn Carlos, Campo Sn José, Pob. San Carlos	La Morena
07/02/2007	Fusión y condominio	F-2 y C-127	Ejido de Cocoyoc s/n, carr Cuernavaca-Cuautlixco, localidad de Cocoyoc	Residencial Los Mangos Cocoyoc
25/10/2006	Modific conj hab. Oacalco II, disminuir de 274 a 122 unidades en 14 closters bajo régimen de condominio	122	Carr Yautepec-Oacalco, km, 5	Residencial Oacalco II

**ANEXO 7.
(Capítulo IV)**

Propuesta leída en entrevista, donde el municipio de Atlatlahucan propone modificar o crear anexos a algunos de los artículos de la Ley de Ordenamiento y Asentamientos Humanos Municipal.

Entrevista al Lic. Adolfo Navarrete Torres (LA), Director Municipal de la Dirección de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos de Atlatlahucan, Morelos.

Responsables: Adriana Salas (AS) y Juana Martínez (JM)

23 de junio de 2007.

AS- Estos son los artículos que se quieren modificar

LA- Si, son los que queremos modificar, se los voy a leer:

“Situación actual: Se ha presentado en este municipio (Atlatlahucan) un gran crecimiento demográfico, que ha incrementado el establecimiento de asentamientos humanos irregulares, situación que ha sido aprovechada para que se realicen ventas de lotes rústicos que no se encuentran regulados, y carecen de servicios públicos básicos, significando esto un compromiso que se encuentra fuera del alcance de los presupuestos del municipio, para dar satisfacción a las necesidades de sus habitantes.

Problemática principal: Los propietarios de los predios a fraccionar y los ayuntamientos carecen de los medios económicos suficientes para llevar a cabo la introducción de los servicios públicos, los adquirientes de buena fe no se encuentran organizados para poder concretar sus necesidades y acceder a los programas o créditos que le garanticen una mejor calidad de vida.

Propuesta de alternativa o solución: Autorizar la venta de terrenos rústicos, obligando al fraccionador a constituir una asociación civil de colonos que trabaje coordinadamente con el ayuntamiento para introducir los servicios públicos necesarios, cuidando el equilibrio ecológico.

Beneficios: Regulación de la tierra y control administrativo, mayor recaudación fiscal, ocupación de tierras improductivas, y certeza jurídica a los compradores.

Desarrollo de la ponencia, que son los mismos temas pero más desarrollados: En el municipio de Atlatlahucan, se encuentran aproximadamente 150 predios fraccionados irregularmente, 70% bajo régimen ejidal, el 30% restante están regulados por el régimen de propiedad. De los mencionados fraccionamientos el 4% proporcionan servicios públicos establecidos por la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos, el restante 96% lleva a cabo la venta de terrenos rústicos, pero sin servicios, haciendo creer al comprador que al darse de alta en catastro, como contribuyente, el ayuntamiento introducirá los servicios públicos básicos a corto plazo, y que tendrá la oportunidad de obtener su escritura pública.

Problemática principal:

La mayoría de los propietarios de los terrenos a fraccionar, ha optado por vender sus tierras por la improductividad, al carecer de medios económicos para otorgar los servicios públicos y cubrir los requisitos de la Ley de Ordenamiento y Asentamientos Humanos llevan a cabo la venta de terrenos rústicos a precios económicos, y plasman en los contratos privados de compraventa que el propietario a través de cooperación, se hará cargo de la introducción de servicios públicos, sin especificar a quién o como se llevará a cabo dicha cooperación; en virtud de lo anterior y ante sus necesidades, buscan soluciones que están repercutiendo en forma severa contra la ecología y la recaudación de impuestos.

Alternativa de solución: (adicionar o modificar algunos artículos de la Ley de Ordenamiento y Asentamientos Humanos)

Adición en la fracción 1 del artículo 249, un inciso (d) donde se establezcan *Los fraccionamientos rústicos ecológicos*. Adicionar una fracción al art. 250 en el que se establezca que por su modo de ejecución “los fraccionamientos rústicos ecológicos, son aquellos donde la asociación de colonos, formada por los compradores de los lotos se comprometen en realizar las obras de urbanización, mediante la cooperación de los colonos, haciendo hincapié en que los servicios de agua y limpia deben cumplir con las especificaciones reglamentarias que establece la autoridad municipal, que los apoyos que se presten a los fraccionamientos en cooperación estén bajo los lineamientos del artículo 260, sean extensivos a los fraccionamientos rústicos ecológicos.

En el artículo 260, nos habla de que los ayuntamientos tienen la obligación de dar asesoría a los que pretenden fraccionar sus tierras y ayudarles a elaborar sus proyectos, entonces estamos hablando de que esto (el artículo 260) se haga extensivo también a los fraccionamientos rústicos ecológicos. De adicionar los artículos necesarios que determinen los requisitos y obligaciones a cumplir por los promoventes que soliciten autorización de fraccionamientos rústicos ecológicos, el fraccionador se obliga a promover al momento de la venta la creación de la sociedad de colonos y su reglamentación; se debe contar con fosas sépticas ecológicas de tratamiento de aguas residuales reciclables, en caso de requerirse una planta tratadora de agua, implementar la elaboración de composta individual por lote, deben existir contenedores de basura clasificados para su reciclaje y reutilización; destinar un área de reforestación por lote, establecer cisternas de almacenamiento para la captación de agua pluvial.

Beneficios: con dicha autorización se regulariza la tenencia de la tierra, los fraccionadores tendrán más facilidades de cubrir los requisitos, y los compradores mayor seguridad, formar parte del catastro, y del patrón de contribuyentes, lo cual contribuye a mayor recaudación inmediata de impuestos”.

Esta propuesta se presentó ante el diputado Jaime Tovar, él es el encargado de la comisión de Desarrollo Urbano del estado de Morelos, asimismo, también esta el Colegio de Arquitectos y Asociación de Abogados, ellos van a analizar esa propuesta, y se expone ante la asamblea del congreso, ahí se aprueba o desaprueba, ojala y resulte, porque nos beneficia bastante.

ANEXO 8.
(Capítulo V)

Algunas notas periodísticas sobre la problemática del mercado de tierras y la situación inmobiliaria en municipios del estado de Morelos.

A) Periódico la OPINIÓN de Morelos.
13 de agosto de 1988.

“Nacionales y extranjeros Acaparan 5 mil hectáreas de tierras comunales”.
Everardo Monroy (enviado).

Tepoztlán, Mor. *Aquí donde el antropólogo estadounidense Oscar Lewis vivió durante cinco años, el slogan zapatista: “la tierra es de quien la trabaja”, ha sufrido modificaciones. La tierra en realidad, según el alcalde Humberto Robles Ubaldo, es “de quien tenga más dinero”. Y en esto ultimo se apuntan los casi 700 residentes extranjeros y nacionales que en los últimos años se han apropiado ilícitamente de más de 5 mil hectáreas de terrenos comunales y ejidales.*

La Secretaría de la Reforma Agraria (SRA), la Comisión Reguladora de la Tenencia de la Tierra (CORETT), los comisariados de bienes comunales y ejidales y algunos ayuntamientos, como apunta el investigador universitario y lugareño Inocencio Rodríguez Flores: han convertido a Tepoztlán en un “jugoso negocio ante la apatía de los gobiernos federal y estatal de resolver a fondo los problemas económicos de los ocho mil campesinos que radican en el municipio”.

Fundamenta sus palabras con cifras obtenidas en la propia SARH que señala que de acuerdo a los decretos presidenciales de 1929 y 1937 existen en Tepoztlán 25 mil 959 hectáreas de terrenos ejidales y comunales. No obstante únicamente 74 hectáreas son de regadío, en tanto que mil 960 los campesinos las utilizan en cultivos temporales. “O sea que dos mil 34 hectáreas, de las 25 mil 959 tienen una aplicación con fines productivos, pero que en realidad jamás han resuelto las carencias de sus propietarios”, añade Rodríguez Flores.

Ante tal situación, desde 1956 los tepoztecos decidieron vender fraccionadamente sus parcelas a particulares ajenos a su municipio y lograr de esa manera su sobrevivencia. Ello lo consiguió el antropólogo Oscar Lewis, autor, entre otros estudios, de la novela

testimonio: Los hijos de Sánchez. En su libro "Tepoztlán: un pueblo de México", anotó en la página 98:

"En 1943 era difícil encontrar a alguien en el pueblo que considerara vender un pedazo de terreno para una casa, o una parcela agrícola. Por ejemplo, en 1942 un prominente banquero mexicano que quería construir en Tepoztlán negoció durante un año antes de poder lograr comprar un lote baldío de tamaño modesto, cuyo propietario vivía en la Ciudad de México. En 1956, los tepoztecos habían vendido casi cuarenta lotes a otros pueblos foráneos para que construyeran sus casa en el pueblo y en el hermoso valle que se extiende más abajo. Los intermediarios tepoztecos ahora especulan con la tierra, debido a que los precios suben constantemente. Un lote valuado aproximadamente a 50 centavos el m² en 1943 se vendía en 1957 hasta a 12 pesos el m²".

Treinta años después un promedio de 700 extranjeros, alemanes la mayoría y nacionales –entre políticos y empresarios- se han adueñado de cinco mil hectáreas, las mejores del municipio, donde construyeron importantes mansiones veraniegas, que únicamente utilizan los fines de semana. Esto quedó consignado en la investigación realizada por Rodríguez Flores.

El alcalde Robles Ubaldo evidencia su incapacidad para regular dicho fenómeno y culpa de esta situación a las autoridades de la SRA y CORETT. "Realmente es poco lo que se puede hacer aquí y corresponde a esas dependencias federales intervenir para que a mis paisanos se les niegue el derecho a especular con las tierras ejidales y comunales¹", resalta.

Aún así, a casi dos meses y días de haber tomado posesión de su cargo se han vendido a particulares dos predios que, según la regidora de obras del ayuntamiento, Edelia Rojas, sólo pueden realizarse con "la anuencia del presidente municipal".

Santiago Garza, millonario empresario regiomontano, compró 70 mil m² en Santiago Tepetlapa, mientras que la constructora "Rayuela" adquirió a la entrada de Valle de Arongo, 30 mil hectáreas, donde pretende abrir un fraccionamiento.

En Tepoztlán radican 30 mil habitantes y a través del decreto del 22 de enero de 1937 el presidente Lázaro Cárdenas convirtió los 279 kilómetros cuadrados que forman el municipio en Parque Nacional. El importante documento, explica Rodríguez Flores,

¹ Aunque vale la pena recordar que en 1988 aún no se modificaba el 27 constitucional y estaba prohibido vender tierras ejidales o comunales.

pretendió crear una reserva ecológica que a futuro resguardara la supervivencia de los cuernavacenses y defeños.

El presidente de la Unión de Productores Agropecuarios de Tepoztlán, Alejandro Morales Barragán considera que además de la presencia de millonarios finsemaneros en la región, grandes cantidades de inmigrantes pobres, de otros puntos del país, también crearon asentamientos irregulares en Tepoztlán.

“En los últimos diez años, explica, se han creado seis nuevos asentamientos irregulares en la cabecera municipal, donde radican, con problemas de servicios públicos, más de 5 mil habitantes”. Dicho problema, adelantado por autoridades ejidales y comunales, ha sido posible en las colonias El Tesoro, Navidad, Santa Cecilia, Tierra Blanca, Huilotepec y la Obrera.

Precisamente uno de los asesores y colaboradores cercanos de Robles Ubaldo, es considerado por los propios lugareños, como el contacto principal de los interesados en adquirir un predio dentro del municipio: Cristino Hernández. Asimismo se han abierto dos negocios de bienes raíces en pleno centro de la población, donde es posible observar a extranjeros tratando de adquirir un área donde puedan construir su casa veraniega.

Robles Ubaldo, anuncia que ambas negociaciones –propiedad de Crescencio Ríos y Emma Huala- deberán cerrar sus puertas, en virtud de que trabajan en la ilegalidad por traficar con terrenos históricamente considerados comunales y reservaciones ecológicas. “Estamos analizando la forma de protestar ante las autoridades agrarias porque sólo ellas pueden permitir que establecimientos de bienes raíces funcionen en el municipio”, dijo.

Entre las personalidades que radican en Tepoztlán resaltan el dirigente nacional del Partido Mexicano Socialista, Gilberto Rincón Gallardo, el ex propietario de la enlatadora Clemente Jacques, los investigadores universitarios Jorge Martínez Contreras y Rosa Melendez; el director general del IMSS, Ricardo García Sáenz; el secretario de Turismo, Enrique Sariñac; Santiago Garza, el Subsecretario de Relaciones Exteriores, Alfonso Rosenzhauer; el sobrino de Carmen romano de López Portillo, dueño de la gasolinera de Tepoztlán, Antonio Ugarte Romano, entre otros.

Lo contradictorio de su presencia, de acuerdo a lo expresado por la receptora de rentas, Dolores García Ruiz, explica que de las 700 residencias ahí enclavadas únicamente 15 pagan anualmente 270 mil pesos por impuestos prediales, en tanto lo restantes no lo

hacen por argüir que se encuentran en áreas aún no regularizadas. Las cuotas mínimas que por el mencionado concepto logran obtenerse son de mil 700 pesos en el mismo lapso de tiempo arriba anotado.

Por el momento, puntualiza Rodríguez Flores, quienes tienen concentrado el mayor número de hectáreas en sus manos, son las familias Calles, Obregón, Stevens, Loueve, Maztita y últimamente De la Garza.

B) Periódico la OPINIÓN de Morelos.

17 de agosto de 1988.

“De vender parcelas a extranjeros acusan a comisario ejidal”.

Agustín Ambriz.

Con el aval del comisariado ejidal del municipio de Emiliano Zapata, “reconocido cacique” de nombre Cistos Rodríguez Resendiz, ha negociado con extranjeros 120 de las 398 hectáreas de Jiutepec destinadas a la siembra, con lo “que se viola el artículo 27 constitucional”.

Así lo denunciaron ayer, un grupo de vecinos de Jiutepec, encabezados por el presidente del Partido Frente Cardenista para la Reconstrucción Nacional en el estado, Plácido Arizmedi, quien a su vez agregó que legalmente sólo están reconocidas 70 hectáreas de la zona para la construcción de inmuebles.

Entrevistados en las instalaciones del Palacio Legislativo, la docena de trabajadores del campo, denunciaron que mientras las 714 familias (aproximadamente 3 mil 570 habitantes), distribuyen sus casa en las 70 hectáreas mencionadas “el cacique Rodríguez Resendiz ha vendido en lo que va del año, más de cien hectáreas a ciudadanos españoles”.

“La venta, subrayó Francisco Castillo (uno de los denunciantes), se ha venido realizando con (el consentimiento) del comisionado ejidal de Zapata, quien hasta la fecha no ha querido mostrar la cara para justificar el por qué continua vendiendo terrenos que por ley están prohibidos”.

Los denunciantes manifestaron además que Rodríguez Resendiz, incluso ha quitado de su terreno a algunos de los vecinos, advirtiéndoles que si se quejan ante las autoridades “sufrirán las consecuencias”.

Por último, señalaron que de ello ya tienen conocimiento las autoridades municipales, tanto de Zapata como de Jiutepec, quienes sólo han prometido resolver el problema, sin que hasta la fecha haya respuesta alguna”.

C) Periódico la OPINIÓN de Morelos.

28 de agosto de 1988.

“70% de la superficie habitada en Morelos permanece en condiciones irregulares”.

José Luis Piedrota Silva.

Solo el 30% de la superficie habitada del Estado de Morelos se encuentra totalmente regularizada, afirmó el delegado de la CORETT, Arturo González, quien reconoció que los problemas de legalización de tierra se da principalmente en los municipios de Cuernavaca, Zapata, Temixco, Jiutepec, Cuautla, Jojutla, Yautepec y Zacatepec, entre otros, que en los últimos años han crecido de forma desenfrenada.

Comentó que en los últimos años, el problema de la regularización de la tierra se ha incrementado en más del 50% dado que cada vez se invaden terrenos ejidales o comunales y por su carácter resulta difícil llevar a cabo su legalización formal.

Las áreas invadidas para casa habitación es cometida por personas, que son ajenas al Estado, que llegan a buscar mejores niveles de vida, las cuales poco llegan a encontrar dado que, por lo general, se les da preferencia a los de aquí.

Refirió que poco se ha hecho en cuanto a regularizar los asentamientos dado que resulta difícil cuantificar el número de predios que viven en esas condiciones, ya que cada día aparecen nuevos asentamientos humanos en las orillas de las ciudades, pero que gracias a los esfuerzos en Cuernavaca se ha logrado detener esta acción que estaba provocando una serie de problemas para las autoridades municipales.

González Aguilar, comentó que en los últimos meses CORETT logró la regularización de 290 hectáreas donde hay asentamientos humanos principalmente populares; 195 correspondieron a Cuernavaca y el resto a Jojutla.

Por lo que se espera que a fines del presente año sea legalizada otra superficie similar, beneficiando con ello a un importante número de familias.

Sin decir qué municipios serán los que logren la regularización de sus predios, el representante del organismo, apuntó que Morelos se encuentra entre los 10 lugares a nivel nacional donde el problema de asentamientos irregulares es notorio y tardará cuando

menos unos 15 años en que se logre la legalización de esos terrenos, esto siempre y cuando las autoridades correspondientes así como las ejidales y comunales eviten la invasión de las tierras en forma definitiva.

El problema no es la regularización de la tierra, sino más bien es que como carecen de reconocimiento la mayor parte de las autoridades los ignoran y jamás se preocupan por darles los principales servicios públicos que tiene toda la colonia.

Arturo González Aguilar, dijo por último que hay interés por parte del Gobierno del Estado que encabeza Antonio Riva Palacio López, de llevar a cabo la regularización de un importante número de asentamientos humanos que se localizan en la periferia de Cuernavaca, Zapata, Temixco, Cuautla, Jojutla, Zacatepec y Yautepec, entre otros municipios donde el problema de la legalización es grave tanto para las autoridades estatales como municipales.

D) Periódico La Jornada.

12 de junio de 2007.

“Morelos: abajo fraccionamientos arriba pueblos”.

Luis Hernández Navarro.

Durante la Revolución Mexicana los zapatistas enarbolaron la consigna "¡Abajo haciendas, arriba pueblos!" Hoy, los pueblos del surponiente del estado de Morelos han cambiado el lema histórico por el de "¡Abajo fraccionamientos, arriba pueblos!"

Un grave conflicto afecta a 12 pueblos del sur del estado con los modernos fraccionadores que impulsan desarrollos urbanos en los municipios de Emiliano Zapata, Zacatepec, Puente de Ixtla y Tlaltizapán. Los pobladores exigen la cancelación del permiso para edificar más de 15 mil viviendas en el área.

Los conjuntos inmobiliarios, como el de la unidad La Ciénega, en el municipio Emiliano Zapata, impulsado por la Promotora Tepetzingo, amenazan con agotar el agua de los tres manantiales (Chihuahuita, El Salto y El Zapote) que abastecen a los pueblos de la región. El acuífero que alimenta estos manantiales está siendo explotado por urbanizaciones sin control.

La Cementera Moctezuma, por ejemplo, tiene tres pozos perforados y algunas unidades habitacionales han ido cavando otros. Existe el peligro de que muy pronto estos

manantiales se sequen y se deje a 70 mil campesinos y pobladores rurales sin el líquido vital.

El municipio, ubicado a unos kilómetros de Morelos, no cuenta con escuelas suficientes ni vialidades adecuadas ni infraestructura urbana para su conversión en "ciudad dormitorio". La localidad, de origen indígena, está asolada por el analfabetismo y la extrema pobreza.

Las preautorizaciones para la construcción de los nuevos fraccionamientos fueron concedidas por el anterior alcalde panista, Fernando Aguilar Palma, a pesar de que los proyectos no contaban con los permisos requeridos ni con las manifestaciones de impacto ambiental ni con el alineamiento que exige la Comisión Federal de Electricidad (CFE). Los habitantes han denunciado la enorme corrupción que hubo por parte del edil en la cesión de estas autorizaciones. Han presentado demandas ante el Ministerio Público, la Profepa y la Auditoría Superior Gubernamental, pero no han tenido respuesta. El nuevo presidente municipal, el priísta Fernando Aguilar Palma, no se ha diferenciado en lo más mínimo de su antecesor.

Amenazados con quedarse sin el líquido vital, estos pueblos han realizado numerosas gestiones y protestas para impedir que la mancha urbana avance sobre su territorio. Desde 2005 han efectuado todo tipo de trámites sin éxito. La Comisión Nacional del Agua negó que hubiera pozos perforados o que hubiera problemas.

Cansados de no tener respuesta, los pueblos realizaron el 24 de julio de 2006 una manifestación en Emiliano Zapata y tomaron la alcaldía. En las negociaciones con el gobierno del estado llegaron al acuerdo de detener la construcción de casas por la gran cantidad de irregularidades de la inmobiliaria. La suspensión duró apenas tres meses. Durante ese lapso los constructores hicieron los trámites para "regularizarse" y siguieron adelante con su negocio.

En abril de 2007 los pueblos tomaron una vez más la presidencia municipal, ahora en manos del PRI. El nuevo alcalde, dicen los pobladores, no atiende las preocupaciones de la gente, omite atender, además, el problema fundamental de la región: la existencia de los manantiales y el riesgo en el que se encuentran. Nuevamente llegan al acuerdo de cancelar la obra porque los fraccionadores adeudaban pagos. Sin embargo, la suspensión sólo dura un mes.

El 29 de mayo los pueblos van al Congreso del estado y logran que el asunto se discuta en sesión. Los legisladores nombran una comisión para atender el problema, que visita al día siguiente las comunidades y les da razón. Sin embargo, las obras siguen.

Dos días más tarde, los pueblos se reúnen en asamblea y acuerdan la toma de la carretera para el 4 de junio. Pero las comunidades circunvecinas a Xoxocotla se adelantan y cierran la carretera desde el sábado 2.

Como el conflicto sigue y los medios de comunicación lo ignoran hacen una nueva protesta en la Autopista del Sol. El lunes 4, entre 3 mil y 4 mil personas marchan por el asfalto. La policía las recibe en la caseta de Alpuyecá dándole un culatazo en la cabeza a una mujer de 78 años de edad. Ya en el piso la gasean. Los manifestantes responden y forcejean con la policía. La fuerza pública les dispara con armas de fuego, además de lanzar gases lacrimógenos y balas de goma. Los campesinos y trabajadores se defienden con piedras. Los gendarmes retroceden. Pero la gente está indignada y quema la caseta de cobro y dos patrullas, aunque no los persiguen. Detrás de ellos había muchos más policías esperándolos para una represión en gran escala. Los manifestantes se repliegan y toman otras carreteras de menor importancia que forman el área de los pueblos afectados. Montan guardias permanentes. Se hacen del control de su territorio.

En venganza, la policía aprehende a 18 vecinos del lugar, que no participan en el movimiento. Entra a sus casas sin órdenes de cateo ni de aprehensión y los toma presos. Permanecen detenidas 12, prácticamente como rehenes. La Comisión Estatal de Derechos Humanos presentó una queja.

Otros municipios vecinos, que no están directamente afectados, apoyan la lucha. Es la red de pueblos que ha estado peleando en contra del basurero de Alpuyecá. El año pasado tomaron en dos ocasiones la vieja carretera México-Cuernavaca y otras alledañas generando la crisis de la basura.

Con las carreteras cerradas, sin disposición del gobierno a negociar el problema, con el gobernador decidido a criminalizar la protesta social y con pueblos tan enojados, el conflicto puede terminar mal, muy mal. Todo por defender los negocios de unos cuantos en contra de los bienes de los muchos.

E) Periódico La Jornada.

1 de noviembre de 2007.

“Convenio SRA-Canadevi para impulsar la construcción de vivienda en el país”.

Ernesto Martínez Elorriaga.

Conferencia de prensa de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda.

Para evitar malas interpretaciones en la recta final del proceso electoral, se canceló la firma del convenio entre la Secretaría de la Reforma Agraria (SRA) y la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (Canadevi), en el que se pretende asociar a los ejidatarios con empresarios de la construcción para la edificación de viviendas.

En un conocido hotel, en conferencia de prensa, el Procurador Agrario, Rosendo González Patiño, informó que será antes de que concluya este año cuando el acuerdo quede signado, para la construcción de seis millones de viviendas, en una superficie de 100 mil hectáreas de todo el país. “Lo importante es que no se les compra la tierra, sino se les convierte en socios de los inversionistas”.

Indicó que en México hay más de 32 mil grupos agrarios que representan más de la mitad de los núcleos ejidales que estarían en posibilidades de adherirse al Convenio de Desincorporación de 100 mil hectáreas de tierra para fines urbanos. Admitió que son aún insuficientes ese número de hectáreas para alcanzar los objetivos de vivienda planteados en este sexenio, y estimó que se requiere por lo menos el doble para lograr consolidar el número de viviendas previstas en el programa nacional de todo el sexenio.

Por su parte el presidente estatal de la Canadevi, Arno Villicaña Calzada, informó que en Michoacán se necesitan 120 mil viviendas para subsanar la demanda existente y a la fecha solo se desarrollan 13 mil por parte de los afiliados a ese organismo. Comentó que con la firma de este convenio los desarrolladores de vivienda en el estado podrán construir 25 mil viviendas al año en apoyo a la población que requiere de este beneficio.

F) Dirección General de Comunicación Social.
Comunicado de Prensa No. PA/062
México, D. F., a 1 de noviembre de 2007

DESINCORPORADAS MÁS DE 12 MIL HAS. DE SUELO EJIDAL PARA PROYECTOS INMOBILIARIOS: RGP

El Procurador Agrario, Rocendo González Patiño, asegura que hay suficiente tierra ejidal para responder a la demanda de vivienda en el país

En el marco de la incorporación de tierra social que ya agotó su vocación agropecuaria o forestal, a proyectos productivos diversos, el Procurador Agrario, Rocendo González Patiño, anunció que se desincorporaron más de 12 mil hectáreas para destinarlas a proyectos inmobiliarios.

Para ello, la Procuraduría Agraria establece vínculos entre los dueños de la tierra social e inversionistas, para desarrollar proyectos concretos que permitan abonar en el objetivo nacional de construir seis millones de viviendas en cien mil hectáreas de propiedad social.

En este sentido, antes de que concluya el año, se firmará un Convenio de Colaboración con la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (Canadevi). El presidente de esta Cámara, Ramiro Guzmán Barbosa, destacó la importancia que reviste este instrumento y el apoyo del Gobierno Federal, ya que el problema que enfrentan los inversionistas de vivienda es la falta de tierra en donde edificar casas habitación económicas.

Al respecto, el procurador González Patiño recordó que históricamente el crecimiento urbano se ha desbordado, de modo irregular, en tierra social y que las estadísticas disponibles revelan que más del 50 por ciento de las ciudades se han edificado en terreno ejidal o comunal.

Por ello, la tendencia es que una vez que los propietarios de la tierra cuentan con la seguridad jurídica de la tenencia, se inserten de manera provechosa, legal y con beneficios concretos para el propietario y para su comunidad.

“En teoría –dijo-, hay suficiente terreno para satisfacer la demanda social de vivienda y existen también las herramientas y procedimientos jurídicos necesarios para modificar el uso del suelo”.

“Sólo es cuestión de concretar y vincular armónicamente el interés de campesinos y empresarios para encauzar novedosos desarrollos urbanos. Y es precisamente en eso en lo que la Procuraduría Agraria está trabajando”.

Asimismo, precisó que la tierra social está sujeta a un nuevo esquema de evaluación y revaloración, de diagnóstico vocacional, para, en consenso con sus propietarios, encontrarle el mejor destino productivo.

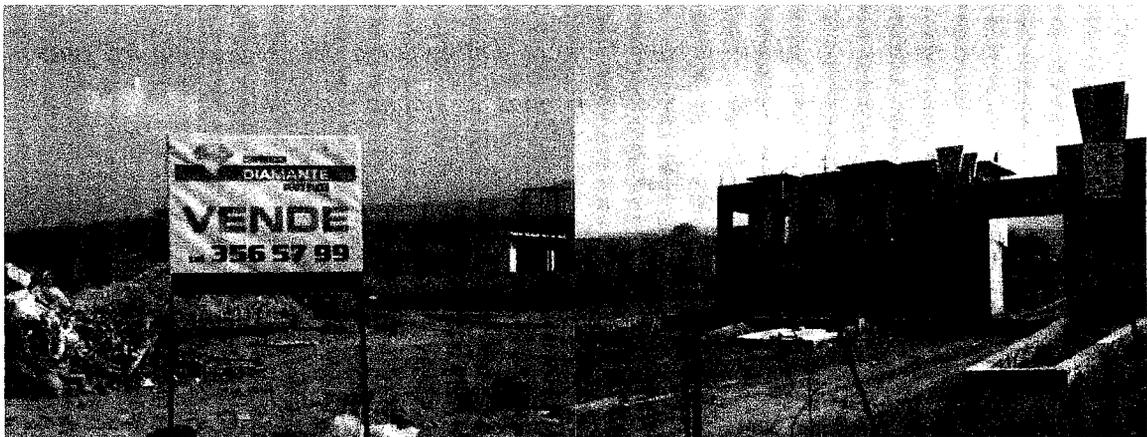
“Llegó el tiempo de darle un vuelco a esta situación y por eso nos hemos comprometido a trabajar para que el campesino vea en la tierra una oportunidad de negocio”, dijo.

González Patiño agregó que el campo es un espacio virgen para recibir inversiones que remedien las viejas penurias de millares de familias rurales y que fructifiquen también para los empresarios nacionales.

“Con ese propósito hemos desarrollado el concepto Bolsa de Tierra que se está convirtiendo en un catálogo de opciones para invertir en el campo, en el cual se inserta el desarrollo de vivienda en terrenos ejidales y comunitarios ya que se localizan superficies aledañas a los centros urbanos de población para alojar asentamientos regulares”.

De esta manera, también se pone freno al dañino curso del crecimiento irregular urbano que ahora se observa prácticamente en todas las ciudades del país.

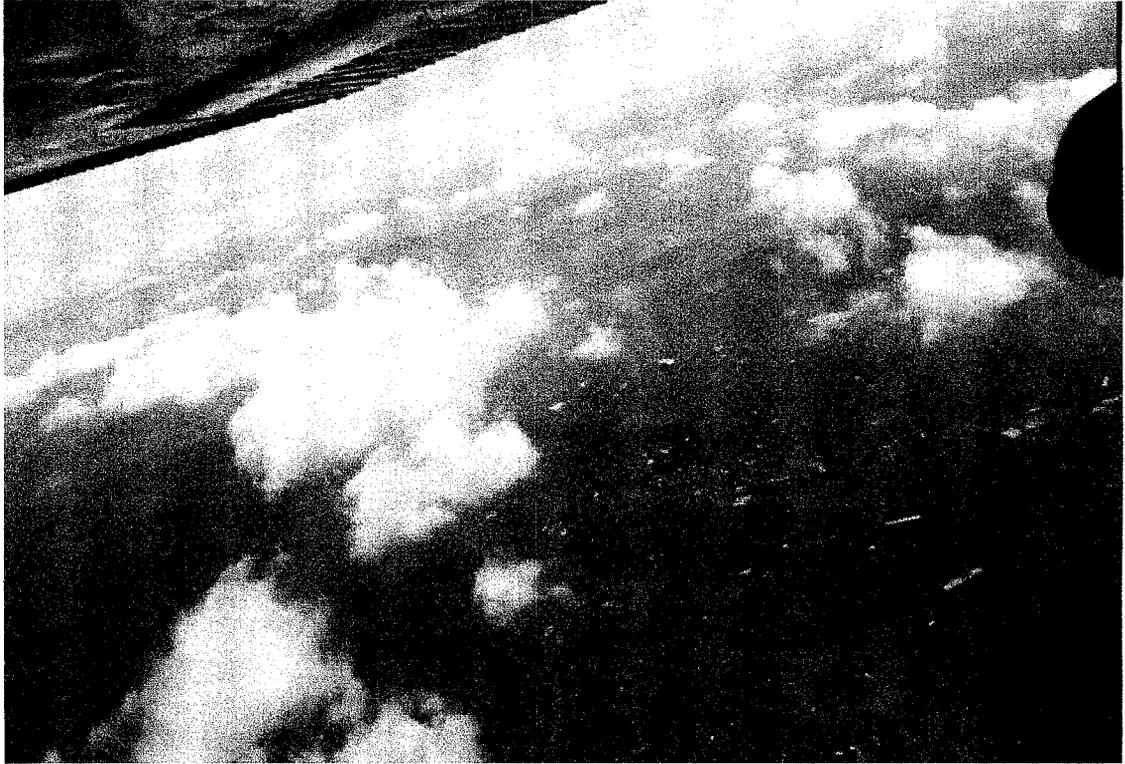
ANEXO 9
Anuncios y fotografías de terrenos y propiedades en venta
Altos de Morelos, 2004-2008.



Fotos 21, 22, 23 y 24: Anuncios de la venta de terrenos y casas en fraccionamientos de la región.
Fuente: archivo de Adriana Salas, trabajo de campo, junio y julio del 2007.



**Foto 25: Vista panorámica del fraccionamiento Lomas de Cocoyoc
Fuente: archivo de Adriana Salas, trabajo de campo, julio del 2007.**



Fotos 26 y 27: Morelos: vista aérea.
Fuente: archivo de Adriana Salas, junio del 2008.



Imágenes 1, 2, 3 y 4: Anuncios de la venta de terrenos y casas en fraccionamientos en la región de estudio.



Certeza en su inversión

TERRENO EN FACILIDADES DE 200 y 250 m²
¡ SIN INTERESES !

MAGNIFICOS LUGARES
EN EL ESTADO DE
MORELOS

**FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE
" POTRERO LARGO "**
TOTOLAPAN, MORELOS.



Inmobiliaria y Constructora

OFICINA MATRIZ
AV. KM 18 EN BARRIO SAN AGUSTIN
TOTOLAPAN, MORELOS
TEL. (01735) 337677 CEL. (0447) 735 103473
SUC. PROFESIONAL
CALLE EMILIANO ZAPATA No. 28-E
BARRIO LA PURISIMA CONCEPCION, TOTOLAPAN, MORELOS
TEL. (01735) 348777 CEL. (0447) 735 169219

La buena inversión del presente,
Patrimonio del futuro de tu familia.

ADEMAS OTRAS OPCIONES DE CASAS, LOTES, TERRENOS Y RANCHOS EN TLAYACAPAN,
ATLATLAHUCAN, YECAPIWTLA, OAXTEPEC, CUAUTLA Y TLALTIZAPAN.

**PREGUNTA COMO GANAR \$1500.00 PESOS DIARIOS O MAS. NO TIRES ESTE VOLANTE. **

- * Lotes desde 200 m².
- * Propiedad privada (escriturada).
- * Electrificación en área exclusiva.
- * Posesión inmediata.
- * Hasta 30 mensualidades congeladas de financiamiento, sin intereses.
- * Apártelo con sólo \$800.00 a cuenta de tu enganche.

Atención por el cliente al 011 2 2 2 2

Atención por el cliente al 011 2 2 2 2

Atención por el cliente al 011 2 2 2 2

Atención por el cliente al 011 2 2 2 2



DESARROLLO
El Carrizal



DESARROLLO
Las Termas



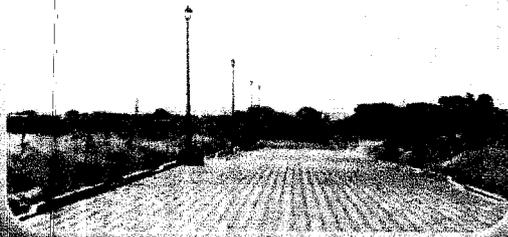
DESARROLLO
Los Girasoles

AV. REVOLUCIÓN # 601
COL. PLAN DE AYALA
H. CUAUTLA, MOR.

Tel. (01 735) 35 2 50 90, 35 210 93
www.biramor.com
biramor@biramor.com

EX
Finca
Terminca

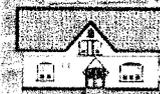
¡ Viva como usted se merece !



TERRENOS RESIDENCIALES

DESDE 200 M²

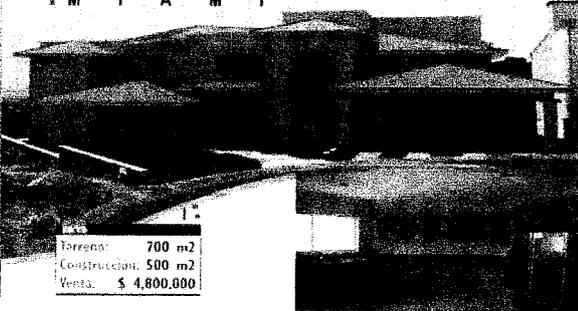
PERMITE



Inmobiliaria y
Constructora
LAZO

Bvld. Lomas de Cocoyoc Local 7A Tel. (01735) 358 5234
Nextel: 0155 30 02 0582 ID 22 88 26*2 Tel. cel. 044 55 5199 6365

- ¡ LOMAS DE COCOYOC
- ¡ MEXICO D.F.
- ¡ CUERNAVACA
- ¡ ACAPULCO
- ¡ M I A M I



Terreno: 700 m²
Construcción: 500 m²
Venta: \$ 4,800,000

Imágenes 1, 2, 3 y 4: Anuncios de la venta de terrenos y casas en fraccionamientos en la región de estudio.
Fuente: trabajo de campo 2004-2008.