



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

CENTRO PENINSULAR EN HUMANIDADES Y CIENCIAS SOCIALES

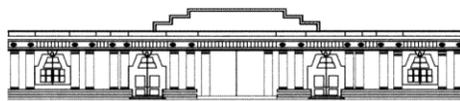
LAS TRANSFORMACIONES DEL USO DE SUELO EN LA ZONA METROPOLITANA DE
MÉRIDA DESDE LAS REFORMAS AL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL: EL CASO DEL
EJIDO DE CHABLEKAL

TESIS
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:
LICENCIADO EN DESARROLLO Y GESTIÓN INTERCULTURALES

PRESENTA
LAILA PATRICIA ESTEFAN FUENTES

ASESOR
DR. RICARDO LÓPEZ SANTILLÁN

MÉRIDA, YUCATÁN, MÉXICO, JUNIO 2013



CENTRO PENINSULAR EN HUMANIDADES Y CIENCIAS SOCIALES



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.

Agradecimientos

A mis padres, Patricia y Edmundo, por su cariño, consejos y educación, sin los cuales no sería la ciudadana y persona que soy hoy en día.

A mis hermanos, Edmundo y Omar Nacib, por su afecto y discusiones a lo largo de mi vida, a quienes espero continúen con su fuerte convicción de mejorar y transformar para bien a nuestro país.

A mis amigos, Alejandro Degetau, Felipe Vargas, Julieta Urbina, Marie-emmanuelle Oliver, Shasta y Aldhar Keyes por su amistad –de aquí y de allá– a lo largo de estos años y por todas las pláticas que enriquecieron esta investigación; a Jorge Fernández por su ayuda para la realización del trabajo y a los ejidatarios entrevistados por sus aportaciones.

Al doctor Ricardo López por su apoyo, sus observaciones y su orientación en el desarrollo del trabajo de investigación, sin los cuales no hubiera sido posible la construcción de esta tesis.

Al doctor Adam T. Sellen por sus consejos y permitirme colaborar con él en distintas ocasiones, con mención especial al proyecto CONACYT *La reinención decimonónica de Yucatán, 1821-1925* (clave CB2008-01-101623) con quien trabajé en este último año.

Finalmente, agradezco a la Universidad por brindarme una educación y un espacio de estudios que busca desarrollar un espíritu crítico y abierto al cambio.

Índice

Introducción.....	4
Capítulo 1 El ejido en México: de la Revolución Mexicana a las Reformas Neoliberales	11
1.1 Fundamentos de la reforma agraria: la Constitución del 17.....	11
1.2 El reparto de tierras: visiones del ejido en el México post revolucionario	16
1.3 El caso de Yucatán	25
1.4 Motivos de las reformas constitucionales de 1992.....	31
1.5 El PROCEDE y sus programas subsecuentes	36
Capítulo 2 El crecimiento urbano hacia los ejidos. Historia y vida institucional del ejido de Chablekal hasta las reformas de 1992 y la compra venta de tierras	42
2.1 Breve descripción de la comunidad	43
2.2 Conformación y crecimiento del ejido	47
2.3 Del henequén al olvido en las actividades en el ejido.....	55
2.4 Crisis y declive de las actividades agropecuarias: hacia nuevas fuentes de empleo	60
2.5 La situación del PROCEDE y FANAR en Chablekal	65
Capítulo 3 Perspectivas y transformaciones del uso de suelo en la ZM de Mérida	69
3.1 Las transformaciones en el uso de suelo en los ejidos de Mérida y los municipios de su ZM: ¿Una cuestión de despojo?.....	69
3.2 El nuevo uso del suelo: de tierras de cultivo a nuevos desarrollos inmobiliarios	81
3.3 El antes y el ahora de los ejidatarios, repensando los nuevos estilos de vida	96
Conclusiones: reflexión sobre el modelo de crecimiento urbano de Mérida desde una perspectiva social.....	104
Bibliografía	111

Introducción

¿Qué ha pasado con las tierras ejidales limítrofes a las urbes en México 20 años después de las reformas al artículo 27 constitucional? Esta pregunta ha sido la premisa del trabajo de investigación que en las líneas siguientes se presenta. Es evidente que las transformaciones en las relaciones entre ciudades y sus antiguos núcleos rurales próximos han hecho que en el área periurbana paulatinamente vaya desapareciendo la presencia de lo rural.

Analizar y conocer qué sucedió en el caso específico de la ciudad de Mérida y el ejido de Chablekal es motivo de la presente tesis. Se trata del ejemplo emblemático de la compraventa de tierras ejidales para el desarrollo de zonas residenciales de alto nivel económico.

La transformación del ejido en suelo urbano residencial ha sido un tema estudiado desde diversas disciplinas sociales y también desde distintas perspectivas, las cuales incluyen, por mencionar sólo algunas, la migración campo-ciudad, abandono de las actividades agrícolas, desarrollo de proyectos productivos, colindancias, tenencia de la tierra, especulación inmobiliaria.

Si bien el contenido principal de esta investigación se centra en el análisis del crecimiento de la ciudad de Mérida y su Zona Metropolitana (ZM) y su impacto en materia sociocultural y socioeconómica a la comisaría de Chablekal a partir de la compra venta de terrenos ejidales, también se hace una pequeñísima descripción

sobre el reparto agrario y las transformaciones que se dieron a partir de las reformas de 1992 al artículo 27 constitucional en Yucatán.

Los referentes para esta investigación son sin duda los procesos políticos, sociales, económicos, así como el marco jurídico, derivados de la Revolución Mexicana. Indiscutiblemente, este movimiento armado a inicios del siglo XX significó la confrontación de distintas ideologías o posturas políticas, y de una síntesis *sui generis* de ello, surgió el marco institucional que dio origen al México moderno, incluida la Reforma Agraria.

Hablar de la Revolución en México es dar cuenta de un movimiento de carácter multifacético, donde diversos intereses, perspectivas y tendencias políticas buscaban transformar las condiciones de pobreza, desigualdad, explotación y polarización social imperantes en el país hace poco más de un siglo. Bien vale la pena enfrentar esos discursos y el marco jurídico a las nuevas condiciones de desigualdad que vivimos hoy en día en gran parte de las ciudades del país. La problemática urbana de México en su sentido amplio sigue arrastrando un lastre de pobreza y miseria importante, que además incluye de manera muy importante el suelo ejidal conurbado.

Para estudiar la transformación de la propiedad rural en el México actual es imperativo referirse a la Reforma Agraria en el México contemporáneo, uno de los logros más notables de la Revolución Mexicana (Ordoñez Cifuentes, 2010) (Córdova, 2010); básicamente considerando: la consecución de derechos sociales

en la Constitución del 1917 y, la concepción de la tenencia de la tierra bajo la consigna zapatista “la tierra es para quien la trabaja con sus propias manos”. Estas premisas dieron al Estado mexicano la tarea de comenzar el reparto agrario.

El caso de Yucatán es de interés por dos razones primordiales: en primer lugar, porque es uno de los estados donde la Revolución pareció no tener lugar, sino hasta la llegada de políticos externos a la entidad, específicamente el bando carrancista –en Yucatán encabezado por el general Salvador Alvarado – quienes fueron los que introdujeron su ideología, su marco jurídico y sus instituciones.

En segunda instancia, porque en la época actual, más precisamente en la última década, se evidencian procesos interesantes derivados del crecimiento urbano, como son el empleo, las condiciones laborales y el acceso a la tierra, especialmente en la antigua zona henequenera ubicada alrededor de la ciudad de Mérida.

Bajo esta idea, la presente investigación se realizó con el objeto de estudiar, y analizar con breves matices económicos y culturales el crecimiento urbano que ha tenido la ZM de Mérida, y a partir de ello proponer alternativas al impacto social. Es de mencionarse que el desarrollo del siguiente trabajo involucra perspectivas interdisciplinarias, con el fin de integrar conclusiones y recomendaciones que tengan una posible aplicación para proyectos de desarrollo.

Vale insistir que el desarrollo de este trabajo se circunscribe geográficamente a la comisaría de Chablekal, ubicada como gran parte de las comisarías de Mérida, en

los márgenes del municipio de la capital yucateca. Teniendo como objetivo general:

- Describir la conformación institucional del ejido de Chablekal e investigar el impacto de las reformas al artículo 27 y el programa Procede en este ejido, específicamente en lo que respecta a la compra venta de tierras.

Y como objetivos secundarios y específicos:

- Explicar la construcción de la figura del ejido en el México contemporáneo.
- Analizar las transformaciones en cuanto al uso de la tierra en Chablekal; y
- Por último, discutir el cambio del uso de suelo en Chablekal a partir de la compra venta de los ejidos para la construcción de desarrollos inmobiliarios de gama alta en la zona norte de Mérida y describir el impacto social, económico y cultural en el desarrollo urbano.

A partir de estos objetivos se desarrolla el trabajo de investigación en esta tesis, elaborando una discusión de carácter analítico sobre cómo se vive y cuáles son las perspectivas del ejido y de los ejidatarios ante la compra venta de tierras – derivadas de la especulación inmobiliaria.

El desarrollo de la metodología en esta investigación fue de carácter mixto, es decir, tomó como base tanto la revisión bibliográfica, documental y hemerográfica, como las entrevistas semidirigidas, donde se incluyeron tópicos relacionados con la historia del ejido, las actividades que ahí se desarrollaban, los motivos que dieron pie a las nuevas fuentes de empleo y cuáles y en qué laboran actualmente

los otrora ejidatarios, así como las perspectivas que ellos han considerado para el futuro de lo que queda de sus tierras comunales.

En cuanto al perfil de los entrevistados se buscó integrar distintas visiones, por ello, se interrogó al comisario ejidal en dos ocasiones y a los ejidatarios con derechos y a los así llamados “depurados” del ejido – denominados así por ser borrados del padrón de ejidatarios a finales de la década de los ochentas –, entre ellos gente de distintas edades con el objeto de contrastar la información con aquella de carácter institucional y oficial brindada por las organismos gubernamentales como la Secretaría de la Reforma Agraria (SRA), la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Rural (SAGARPA) y el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), instituciones donde se obtuvo información a partir de documentos oficiales y apoyadas por pláticas informales con trabajadores encargados de la política pública y del manejo de información relacionada con la zona.

En cuanto a la estructura de la presente tesis, vale decir que la primera parte es una revisión y descripción histórica sobre la figura del ejido en México tomando como punto de partida la Revolución Mexicana.

De igual forma, se encuentra descrita, bajo un carácter analítico, la entrada de las políticas neoliberales relativas a la privatización del ejido en el país, con la intención de que el propio lector se familiarice con el ejido, su contexto y su

historia tanto a nivel nacional como estatal, siendo Yucatán el escenario principal de la pesquisa.

En la segunda parte se trata el caso concreto de la comisaría estudiada y se da cuenta de la problemática surgida a partir de la compra venta de tierras ejidales. Se tomó como caso paradigmático del estudio la venta de tierras para la construcción del desarrollo inmobiliario *Yucatan Country Club*. El apartado busca sentar el escenario de la otra cara del crecimiento urbano en las comisarías ubicadas en las periferias de la ciudad con un pasado rural reciente a través de ciertas nociones ampliamente difundidas en los textos académicos como *nueva ruralidad* y *gated communities*.

La recta final es un análisis de carácter crítico, respecto a cómo se encuentra hoy en día la transformación del uso de suelo en la ZM de Mérida, desde la parte económica hasta los impactos sociales y culturales. Se hace mención al comportamiento de la industria de la construcción de modo paralelo a las actividades agropecuarias. Con ello se trata de integrar elementos y conceptos clave (*urbanización, ciudad difusa* o *habitus*) que sirvan para evidenciar que el crecimiento de la urbe en los últimos treinta años ha sacado provecho de las tierras ejidales.

En las consideraciones finales se reflexiona sobre el crecimiento urbano bajo un principio social y se presentan algunas propuestas sobre el nuevo quehacer de los

ejidos que se encuentran bajo la amenaza privatizadora por el crecimiento indiscriminado de los núcleos urbanos.

Capítulo 1 El ejido en México: de la Revolución Mexicana a las Reformas Neoliberales

El presente capítulo busca dar cuenta de los cambios que experimentó el campo mexicano, a partir de la Revolución hasta las reformas al artículo 27 constitucional, con tal objeto, el apartado fusiona temáticas que contemplan desde los orígenes de los derechos sociales en México hasta una breve reseña de los motivos y acciones que se dieron a cabo en la historia contemporánea del país, los cuales, claro está, han sido transformaciones progresivas y con profundos cambios para el país.

Bajo esta idea, los apartados contenidos en esta sección pretenden mostrar cómo se han plasmado los ideales de la Revolución tanto a nivel nacional como estatal, en el caso de Yucatán. Los últimos dos incisos presentan una breve explicación de la génesis de una de las reformas más marcadas en lo relativo al campo, así como una explicación sobre el PROCEDE.

1.1 Fundamentos de la reforma agraria: la Constitución del 17

La Reforma Agraria en México suele señalarse como una de las mayores expresiones de los derechos sociales, pero también como uno de los más amplios logros desarrollados por la sociedad mexicana en su historia contemporánea a nivel de movilización.

Si se estudia con atención la historia y evolución de los derechos humanos debe distinguirse a Francia como un escenario de suma relevancia, ya que no sólo la

Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano de 1792, sino también la Constitución promulgada en 1848, constituyen el incipiente catálogo de lo que ahora conocemos como derechos humanos de primera y segunda generación. Es de mencionarse que con estos últimos, también denominados sociales, comienzan a crearse propuestas en materia de derechos laborales, involucrados de modo directo en el ámbito social (Ordoñez Cifuentes, 2010).

Sin duda, uno de los mayores logros de dicho de la Revolución Mexicana fue el acceso – de una u otra manera – a los derechos sociales plasmados en la Constitución de 1917, de los cuales el reparto agrario y los derechos laborales suelen ser los más enunciados y destacados, éstos impulsados por el general Heriberto Jara. Las condiciones de explotación y extrema pobreza bajo las que se encontraban un sinnúmero de mexicanos a principios del siglo veinte tanto en los núcleos urbanos como rurales fueron la génesis de dichos derechos.

Bajo esta misma óptica, Arnaldo Córdova (2010) expresa que la mayor contribución de este movimiento se centra en el involucramiento, participación y permeabilidad de los distintos sectores sociales. En el entendido que las clases altas y bajas se vieron afectadas profundamente, ya sea con el recorte y deslinde de tierras, así como el reparto de éstas mismas para sectores desfavorecidos; la reducida clase media buscaba llevar a cabo transformaciones sociales y políticas.

La inclusión de diversas tendencias políticas y grupos en los Congresos y Convenciones constituyentes delimitaron los órdenes económico, político y

sociocultural pues, en mayor o menor medida, permitieron el nacimiento de las instituciones del México moderno.

Si bien, el pensamiento y movimiento ligado a la Reforma Agraria se asocia con Emiliano Zapata, tiene un comienzo incipiente en los ideales independentistas de Morelos en su *“Proyecto para la confiscación de intereses europeos y americanos adictos al gobierno Español”*, donde señalaba de modo preliminar la confiscación de las haciendas y los bienes mayores a dos leguas, así como un reparto de tierras a las poblaciones marginadas. (Instituto Nacional de Estudios Históricos de la Revolución Mexicana , 1990)

No obstante, después de constantes crisis políticas, dos intervenciones de países extranjeros y diversas guerras, las propuestas en torno al tema agrario no resultaban muy viables; además, el crecimiento de grandes capitales en unas cuantas manos durante el Porfiriato en México y, a la par de éste, el auge y crecimiento de haciendas a lo largo del país, sentaron las bases para el desarrollo de una situación de contrastes y polarización socioeconómica.¹

Es claro que la Reforma Agraria mexicana iniciada en 1915 y expresada en materia legislativa hasta 1917 no sólo confiere un papel en materia legislativa, sino una nueva dimensión de tal temática en el México contemporáneo,² de ahí que

¹ Por polarizaciones socioeconómicas entiendo las amplias desigualdades en cuanto al acceso de oportunidades para poder ejercer una mejor calidad de vida.

² A lo largo de este trabajo, me referiré al México contemporáneo como el país desde la revolución mexicana hasta nuestros días.

sea objeto de estudio de un amplio número de investigadores bajo diversas ópticas (Ordoñez Cifuentes, 2010).

Para entender con mayor profundidad el origen de las demandas agraristas de la Revolución vale la pena indicar que el problema agrario no sólo tiene sus orígenes en la opresión y sobreexplotación de los peones en las haciendas en distintas regiones del país, también debe incluirse la perspectiva del despojo a las tierras comunales de gran parte, aunque no todos, los grupos étnicos que integran – e integraban – el país³ (Embriz Osorio, 2001).

El movimiento revolucionario del norte encabezado por Francisco Villa buscaba una reforma agraria que les entregara las tierras a todos aquellos peones desposeídos y sistemáticamente explotados para convertirlos en pequeños propietarios individuales.

Por otro lado, el Ejército del Sur encabezado por Emiliano Zapata entendía la lucha de las tierras bajo el lema “la tierra es para quien la trabaja con sus propias manos” desde un tinte de carácter no sólo de acceso a las tierras, también de un movimiento comunal de reivindicación de los pueblos indígenas, pues no sólo se trataba del reparto de las tierras para los trabajadores, sino una lucha social por la restitución de tierras colectivas para aquellas comunidades que habían sido desprovistas desde hacía ya muchos años.

³ Una de las posibles respuestas al por qué el movimiento revolucionario en México se ha relacionado estrechamente con lo rural es debido al carácter eminentemente rural que experimentaba el país a inicios del siglo XX, a diferencia de las perspectivas actuales, donde lo urbano –o la explosión urbana– ocupa el lugar primordial.

Además de las justas demandas recién referidas, el pensamiento de algunos de los ideólogos y más notables intelectuales dentro de la Revolución, brindó consenso amplio para la redacción del artículo 27 constitucional y, claramente, para la Ley Agraria desprendida de este mismo.

En el siguiente cuadro (cuadro 2) se presentan tres visiones de la lucha revolucionaria basadas en las tendencias internacionales a inicios del siglo pasado. Considerando que algunas de ellas eran disímbolas, y otras tantas coincidían en la visión de Estado, por lo que la adhesión de unas u otras tendencias en la creación de la Carta Magna es posible.

Marxismo	Socialismo	Catolicismo social
<ul style="list-style-type: none"> •Visión comunista para nueva conformación del nuevo Estado mexicano 	<ul style="list-style-type: none"> •Basado en la Internacional Socialista, donde la perspectiva de la catástrofe y la creación de nuevos cimientos para el Estado mexicano era esencial 	<ul style="list-style-type: none"> •Incorpora una visión conciliadora en el conflicto obrero patronal, se distinguen cambios no tan visibles y radicales en sus propuestas

Cuadro 1. *Tres perspectivas de lucha revolucionaria.*

Fuente: Elaboración propia basado en (Córdova, 2010) y (Ordoñez Cifuentes, 2010)

Como se ha señalado en párrafos anteriores, la urgencia de una nueva Ley Agraria se plasmó en 1917, no obstante, las tareas del reparto comenzaron desde 1915 y la concluyeron de súbito en 1992 con nuevas reformas contrarias a los ideales originarios (Embriz Osorio, 2001).

Lo que realmente resulta interesante en este caso es rescatar el hecho de que, a pesar de la promoción y promulgación de la Constitución el 5 de febrero de 1917, el reparto agrario en México se da de modo notorio y con mayor profundidad durante el gobierno de Lázaro Cárdenas, es decir, casi 20 años después de promulgación de la ley.

1.2 El reparto de tierras: visiones del ejido en el México post revolucionario

Hablar de las acciones de Cárdenas y el impacto de éstas en materia social para el México contemporáneo y sus instituciones resultaría una investigación aparte, sin embargo, es relevante destacar que una de las acciones más aclamadas durante su gobierno fue el reparto agrario y la creación de ingenios azucareros bajo una estructura ejidal y de cooperativas. Todo ello parece ser el verdadero inicio del impulso a las demandas de la Revolución, pues en gran parte el periodo intermedio entre la promulgación de la Carta Magna y su llegada a la presidencia en 1934.

Desde la promulgación de la Constitución de 1917 hasta mediados de la década de los treinta, el país estuvo caracterizado por la inestabilidad política que experimentó el país de manera notoria, desde los grupos extremistas que arribaron al poder hasta el *maximato*⁴ encabezado por Plutarco Elías Calles. Por lo

⁴ El maximato, que data de 1929 hasta poco después de la llegada de Cárdenas al poder en el año de 1935, fue el periodo mediante el cual Plutarco Elías Calles, también denominado *el jefe máximo de la revolución*, tuvo una influencia notoria en la gobernanza del país aun con la presencia de otros mandatarios. Resulta curioso que Cárdenas durante su contienda electoral formaba parte del

que se puede decir que a pesar contar con profundas reformas estructurales y constitucionales, el país no se hallaba con una fortaleza política para asumirlas y llevarlas a cabo de modo real.

Como se ha mencionado, el marco jurídico de la Constitución de 1917 emanado de la Revolución expuso nuevas formas de políticas sociales y económicas, sin embargo, la situación del país aún se encontraba frente a una inestabilidad política que versaba entre diversas tendencias sobre cómo debían caminar las acciones tanto del Estado como del gobierno. A partir de la llegada de Lázaro Cárdenas y la implementación de una visión de gobierno ligada al socialismo se consolidaron algunas de las demandas originadas del movimiento social, de ellas destaca la Reforma Agraria y, como consecuencia, la consolidación del ejido a partir del reparto agrario.

Haciendo un breve recorrido por la historia de México desde la llegada de los españoles, el término ejido no era novedoso, pues desde la época Colonial éste parecía tener una vital importancia en el contexto de la vida cotidiana (Reed, 1971). De hecho, se construyó bajo una idea de brindarles un espacio a los diversos grupos indígenas – aún sobrevivientes a la Conquista– de sembrar y cosechar los productos que ellos consideraran, bajo el esquema de tierras comunales. Lo cierto es que con el paso de los años se promulgaron diversas leyes que transformaron todas aquellas tierras en propiedades privadas, ejemplo

cuerpo de Calles, no obstante, su gobierno tomó rumbos distintos una vez en el poder (Aboites Aguilar, 2006: 265).

de ello son las rancherías y haciendas de diversas vocaciones que se concibieron durante esta época y durante el México Independiente.

Dicha transformación dio pie a dos grandes aspectos, en primer lugar, que gran parte de los grupos indígenas no estaban acostumbrados a la propiedad individual, sino más bien comunal. Por otro lado, las constantes modificaciones a dicha ley dieron pie a la venta y arrendamiento de dichas tierras y, finalmente, a la creación de un impuesto para los indígenas por cultivar en aquellas tierras que, previamente les habían sido repartidas.⁵

Todo lo anterior, sentó las bases para un crecimiento acelerado durante los últimos años de la Colonia y el primer siglo del *México Independiente* de grandes haciendas que encontraron, en muchos casos, a aquellos trabajadores de los ejidos como nueva fuerza de trabajo bajo esquemas semif feudales, en los cuales familias completas se encontraban subyugadas.

Gran parte de la población del país se encontraba bajo tales condiciones, fuera en el campo o en las ciudades las condiciones de los trabajadores eran de grandes carencias, a pesar de contar con un amplio desarrollo en aspectos tecnológicos y una notable estabilidad económica, el país parecía tener una raquílica condición social.

Bajo esta idea, la creación de la Ley Agraria en 1915 bajo la tutela de Luis Cabrera no sólo brindó una fuente de generación de empleos y perspectivas para los

⁵ Para una explicación más amplia sobre el tema véase en Reed, Nelson (1971) *La Guerra de Castas de Yucatán*

nuevos sectores que hasta entonces habían sido relegados, se hizo una de las labores más destacadas del movimiento: incorporar una de las demandas más aclamadas, ejemplo claro de ello es la exposición de motivos que se expresa en el documento original:

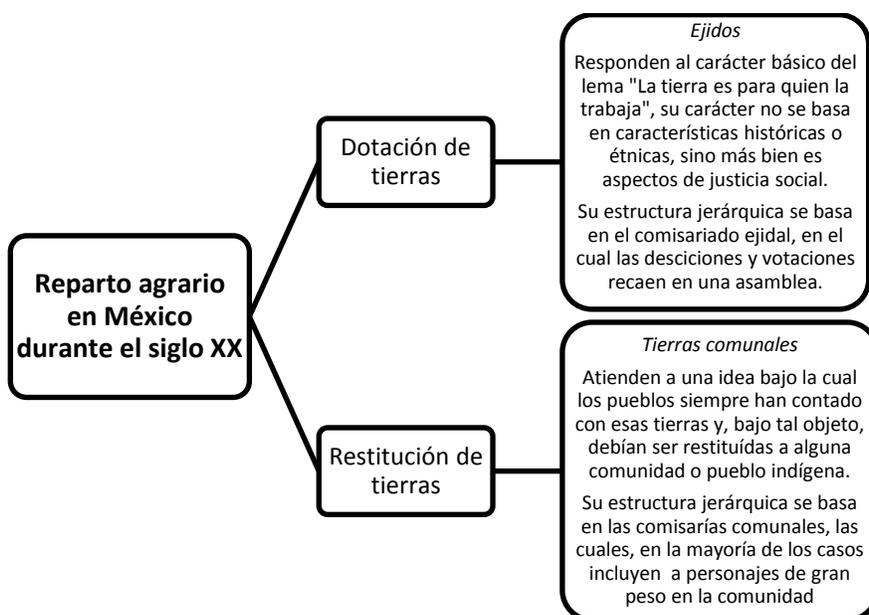
Una de las causas más generales del malestar y descontento de las poblaciones agrícolas de este país, ha sido el despojo de los terrenos de propiedad comunal o de repartimiento que les habían sido concedidos por el gobierno colonial, como medio de asegurar la existencia de la clase indígena y que a pretexto de cumplir con la ley de 25 de junio de 1856 y demás disposiciones que ordenaron el fraccionamiento y reducción a propiedad privada de aquellas tierras, entre los vecinos del pueblo a que pertenecían, quedaron en poder de unos cuantos especuladores (Ley Agraria, 1915).

Dentro de las particularidades de la ley de 1915 se establece la configuración y repartición de las tierras bajo dos grandes niveles: la restitución y la dotación de tierras:

- La restitución, que podría entenderse como la restitución de tierras a todos aquellos pueblos que habían sido despojados de sus tierras y, en un acto de justicia social, debían ser reconocidos sus territorios como etnias (Embriz Osorio, 2001).
- La dotación, por su parte, referida al reparto agrario de porciones de tierra, aunque no atendiendo a cuestiones histórico étnicas, más bien bajo una idea de acceso a ésta para el mayor provecho y goce de quienes trabajan la tierra.

En cualquiera de los dos casos, las tierras se contemplaban entonces bajo dos principales estructuras: las tierras comunales y los ejidos, las primeras atendían y atienden a todos aquellos territorios que les han pertenecido de modo milenario a las comunidades y pueblos indígenas, mientras que los segundos no responden necesariamente a esta premisa, sino que se encuentran integrados bajo una idea de reparto de tierras para ser trabajadas por un grupo de personas que podía pertenecer o no pertenecer a un pueblo indígena.

Reparto agrario en México durante el siglo XX



Cuadro 2. *Reparto agrario en México durante el siglo XX.*
 Fuente: Elaboración propia basado en (Instituto Nacional de Estudios Históricos de la Revolución Mexicana , 1990) y (Ordoñez Cifuentes, 2010)

Como resultado de las demandas emanadas de la Revolución, es claro que la visión del Estado mexicano durante la primera mitad del siglo XX fue la de transformar en un amplio sentido a gran parte de los sectores del país. El reparto

agrícola es tal vez uno de los casos más destacados en esta perspectiva, pues la creación del ejido, en la figura jurídica que conocemos en la actualidad, tuvo la intención de incorporar al sector campesino que se encontraba en condiciones de vida paupérrimas.

La visión principal que se sustentó en el nuevo ejido contemplaba el desarrollo de actividades del sector agrícola, con lo cual, se han apuntado dos principales vías por las que se optó:

- la agricultura a partir de la creación de cooperativas o empresas paraestatales para la producción de ciertos cultivos como la caña de azúcar o el henequén y la agricultura de autoconsumo para los campesinos, y
- en última instancia, la ganadería, como modo de producción en algunas zonas del país.

A partir de la Constitución de 1917 fue estipulada la presencia del Estado como garante de los derechos de los ejidatarios. Empero, las adecuaciones que se fueron formulando tanto a la Ley Agraria como al artículo 27 constitucional a lo largo de los gobiernos siguientes a Lázaro Cárdenas y Miguel Alemán (1946-1952), brindaron una nueva idea y giro del funcionamiento del campo, del sector agrario en el país y, sobre todo, de la vocación del ejido.

Por esta razón, acorde con lo que apunta Esteva (1980), el mandato de Lázaro Cárdenas culmina con un *arma de doble filo* a partir de la implementación de dos acciones radicales: el rescate de los derechos de la nación sobre sus tierras y la

asignación del usufructo de dichas posesiones tanto a campesinos como a obreros. Esto trajo consigo la creación de sindicatos que, inicialmente, fueron concebidos para llevar a cabo un cumplimiento de los derechos de los trabajadores exigir mejoras en las condiciones laborales.⁶

Las diferentes vertientes ideológicas y políticas del destino del ejido a partir del gobierno de Lázaro Cárdenas generaron una serie de problemas centrales en torno a la dirección del quehacer de la propiedad social, esto es que la falta de iniciativas independientes sobre cómo dirigir las políticas del agro sentaron un escenario ideal para las subsecuentes reformas al artículo durante el gobierno de Miguel Alemán donde *se reformaba lo reformado* (Nava Vázquez, 1988).

Es así como, durante el mandato cardenista se dieron dos cambios importantes que, de una u otra manera, impactaron en la concepción que hasta ese entonces se tenía de la propiedad social en el país; el primero fueron los *certificados de inafectabilidad*, los cuales tenían como principal función el amparo de los grandes propietarios, la mayoría de ellos poseedores de ranchos ganaderos, ante cualquier privatización o afectación agraria. El segundo se trataba de la extensión de la pequeña propiedad, una vez más los grupos de poder de ese entonces comenzaban a ejercer su poder.

A pesar de que la segunda reforma encabezada por presidente Miguel Alemán podría ser catalogada como uno de los primeros cambios que comenzaron a darse

⁶ En este caso debe hacerse una precisión, pues si bien lo campesinos hasta las Reformas del artículo 27 constitucional, eran considerados como trabajadores del Estado, pues éste mismo les otorgaba seguridad social y, junto con ella, una pensión.

a lo largo de las siguientes décadas en cuanto al paulatino desplazamiento de los ejidos por la propiedad privada, la realidad es que, durante las décadas posteriores, México vivió un desarrollo económico relevante, especialmente en materia agrícola.⁷

Lo anterior resalta de modo notable, pues no hay que perder de vista que durante gran parte de la primera mitad del siglo XX el país estaba conformado por una población eminentemente rural, la cual sustentaba su modo de vida en la agricultura.

Sin lugar a dudas, el gran parte aguas tanto a nivel internacional como a nivel nacional fue la Segunda Guerra Mundial. A partir de este conflicto se volvió fundamental la necesidad de crear alternativas que permitieran sostenerse al país sin depender de los países industrializados. Esto tiene sus orígenes unos años antes del estallido de este conflicto la situación económica mundial, gravemente afectada por crisis económicas resultado de las medidas capitalistas surgidas durante el siglo XIX. Una de las soluciones más genuinas para paliar tal crisis fueron las propuestas de intervención del Estado ideada por John M. Keynes, denominada el New Deal en Estados Unidos durante la década de los treinta (Aboites Aguilar, 2006).

El caso de México no fue la excepción, si bien desde la llegada de Cárdenas al poder se comenzaron a llevar a la práctica gran parte de las demandas surgidas

⁷ Vale la pena precisar la diferencia entre crecimiento y desarrollo económico, el primero se refiere al incremento del PIB meramente en valores económicos de un país o Estado, mientras que el segundo se relaciona tanto con un incremento y mejora a niveles macroeconómicos como en el incremento del bienestar de la población a través de diversos factores como acceso a servicios públicos, empleo, seguridad social, por mencionar sólo algunos.

en la Revolución, los sexenios subsecuentes hasta la década de los sesentas se caracterizaron por el desarrollo de una economía cerrada, basada en la sustitución de importaciones, que obligaba a Estado a desarrollar una necesidad de alta producción de diversa índole para satisfacer las necesidades de la población.

En este desenvolvimiento de la economía, el sector agrícola tuvo un papel crucial, pues la creación de instituciones que otorgaban créditos y financiamientos al agro mexicano fue notoria.

De hecho, entre 1930 y 1970, México experimentó un superávit importante en este sector, lo cual no sólo señalaba que el país se encontraba en sus mejores momentos de crecimiento económico, sino una modernización en el ámbito urbano. Todo este proceso fue denominado desarrollo estabilizador.

Este último aspecto conviene hacerlo notar pues en gran parte nos permite explicar que, si bien se dio un amplio desarrollo en diversos sectores del país, gran parte de los núcleos urbanos tuvieron una importante expansión que hizo necesaria una mayor demanda de servicios, entre ellos destaca la actividad agrícola, destinada en gran medida a satisfacer la demanda de la población urbana.

El Estado mexicano – el Estado de Bienestar – integró a partir del gobierno encabezado por Lázaro Cárdenas hasta bien entrada la década de 1980 diversos acontecimientos tuvieron lugar en el campo. Desde la revolución verde hasta el acelerado crecimiento de movimientos guerrilleros desde la década de 1970 no sólo permiten situarnos una vez más en el análisis de la cuestión del campo en el país y, más aún, lo ejidal.

Antes de entrar en detalle sobre tal aspecto, vale la pena destacar el así llamado *milagro mexicano*, periodo que comprende el desarrollo económico más notable del país, como un detonador del crecimiento de la clase media que, a su vez, dio pie a un importante desarrollo en el sector agrícola. Tanto así que la economía en este sector se permitió realizar un amplio número de exportaciones a países como Estados Unidos.

Lo anterior se relaciona de modo directo con el funcionamiento de los ejidos, pues un amplio número de productores tanto del norte como del sureste del país se vieron ampliamente beneficiados de esta situación, la producción y comercialización del henequén como ejemplo emblemático de Yucatán.

Por otro lado, las crisis económicas generadas a partir de la década de 1970 terminaron por generar esta misma situación en el campesinado, aunado a la aparición cada vez más constante de los intereses empresariales, como de nuevas agendas económicas internacionales que comenzaron a generar un nuevo modelo que, poco a poco, impulsaría una menor participación del Estado en la vida económica y social teniendo como resultado nuevos órdenes de capital basados en el libre mercado y la desaparición de las políticas keynesianas instauradas a partir de la crisis del 29⁸.

1.3 El caso de Yucatán

⁸ A grandes rasgos, la crisis del 29 (*Crack del 29* o *Gran Depresión*) se refiere al periodo en la historia mundial que se atravesó del año de 1929 hasta la década de los cuarenta. Se trató de una debacle del mercado financiero iniciada en Estados Unidos y generalizada alrededor del mundo, cuyas consecuencias fueron la restructuración de las políticas económicas y sociales para incentivar el dinamismo de los mercados; así como la generación de una teoría crítica al liberalismo.

Un amplio número de estudiosos de la economía en Yucatán ha señalado que no se puede excluir el tema del henequén dentro del contexto histórico del pasado y de la actualidad (Canto Sáenz, 2001), (Baños Ramírez, 1987), (Montalvo Ortega & Vallado Fajardo, 1997). El agave durante el Porfiriato no sólo hizo al estado uno de los más ricos en todo el país, sino también uno de aquellos que ejemplificaban las condiciones más extremas de explotación y pobreza, donde un reducido grupo de familias dictaba las políticas económicas y se beneficiaba de la creación de riqueza.

Fue en esta misma época cuando el cultivo del henequén desplazó a otros que brindaban un gran sostén al Estado, siendo ésta tal vez una de las repercusiones más graves que trajo consigo en el campo yucateco, pues en gran parte se apostó, hasta la década de 1980, a esta planta y no a la diversificación de cultivos.

Antes de adentrarnos en materia del manejo agrícola es importante destacar que no fue sino hasta el gobierno del general Salvador Alvarado que la revolución llegó a Yucatán, con su gobierno no sólo se dieron profundas transformaciones en materia agraria, también en aspectos educativos, laborales y, sobre todo, la novedosa introducción de los derechos de la mujer en materia jurídica.

Se dice que una de las consecuencias más notables de la llegada del General fue el impacto político que tuvo la introducción de los ideales revolucionarios, pues desplazaron a gran parte de la oligarquía gobernante del estado. Con lo cual

brindaron una nueva oleada de políticos e ideales que conformarían las políticas de desarrollo en Yucatán.

Si bien la revolución llegó a Yucatán, como se ha mencionado con antelación, durante el corto gobierno de Alvarado iniciado en 1915, se pudo observar una importante y activa participación del gobierno en la Comisión Reguladora del Mercado de Henequén, organismo cuyas acciones se destinaron principalmente a dictar las políticas de exportación y precios de tal fibra.

Basándonos en apuntes realizados por Echeverría (2005), la condición del campo en Yucatán de 1917 a 1927 permanecía inmaculada, en muchos sentidos, de los preceptos revolucionarios. No obstante, vale la pena señalar que a pesar de no darse de facto el reparto agrario, las condiciones bajo las que vivían gran parte de los trabajadores se vieron vulneradas, teniendo como efecto una liberación y, por otro lado, la llegada de una nueva ola de trabajadores migrantes para dichas actividades.

Uno de los primeros cambios y legislaciones que se adentraron en materia agraria fueron durante el gobierno de Felipe Carrillo Puerto con la ley del 28 de noviembre de 1923, la cual pretendía expropiar todas aquellas haciendas henequeneras, ganaderas y de caña de azúcar que se encontraran abandonadas debido a la baja en la producción y comercialización de la fibra, pero se vio truncada con la prematura muerte del político.

En la década de 1920, Yucatán se caracterizó por un lento proceso en el reparto agrario, pues los intereses de los principales productores del sector henequenero tenían un gran peso en la toma de decisiones. Atendiendo a los datos duros, en este periodo la extensión de tierras destinadas para la dotación de ejidos fue cercana a 35 mil hectáreas, lo cual representaba el 25% de tierras que se encontraban destinadas para el cultivo y explotación del henequén (Echeverría V., 2005).

Esta condición hizo que las movilizaciones y descontentos de gran parte de los campesinos fuera acrecentándose con el devenir de los años, aunado a la crisis económica mundial que se vivía dio pie a un escenario del desplome de la economía estatal, la cual basaba gran parte de sus fuentes de ingreso en la exportación de la fibra del henequén.

Después de haber experimentado una trágica caída del mercado del henequén, la situación de Yucatán parecía no tener un buen panorama para el pequeño grupo de ejidatarios.

Con la llegada del presidente Cárdenas al poder y su visita a Yucatán, el número de tierras que fueron dotadas y, en un caso, restituidas en el estado son imprecisas, pues algunos autores señalan que fueron cerca de 292,000 hectáreas que formaban parte de las haciendas henequeneras, de las cuales poco menos de la mitad estaban sembradas para la explotación ejidal. Otros apuntes aluden alrededor de 360,436 hectáreas, de las cuales menos de la tercera parte no se

encontraban sembradas. Una última apreciación explica que el 75% de los plantíos pasó a ser ejidal, con lo cual resulta impreciso saber a ciencia cierta las cifras exactas (Echeverría V., 2005)

A tales datos habría que añadirles el crecimiento que mantuvieron los ejidos de las comisarías y pueblos, pues según las modificaciones presentadas en los apartados anteriores, los ejidos consiguieron ampliar sus fronteras establecidas originalmente atendiendo a las necesidades de sus integrantes y al crecimiento poblacional de sus comunidades.⁹

Lo que sí se puede afirmar es que, las políticas encaminadas al desarrollo del ejido en el estado fueron basadas, en más de una ocasión, en el ensayo error. La creación de diversas empresas estatales ayudó de modo momentáneo a solventar las crisis económicas, pero no lograron incentivar a una verdadera diversificación en las actividades del agro yucateco.

Las condiciones para la ejecución de la Ley Agraria en toda su amplitud se vieron acorraladas por circunstancias de suma notoriedad: en primer lugar, la desintegración de las unidades agrícolas y, en segundo, por la inclusión en los censos ejidales de millares de personas que nunca antes habían trabajado el henequén (Echeverría V., 2005: 78). Tal situación dio pie a que el Estado llevara a cabo tareas de vigilancia y la creación de una empresa paraestatal con el fin de controlar la producción del agave.

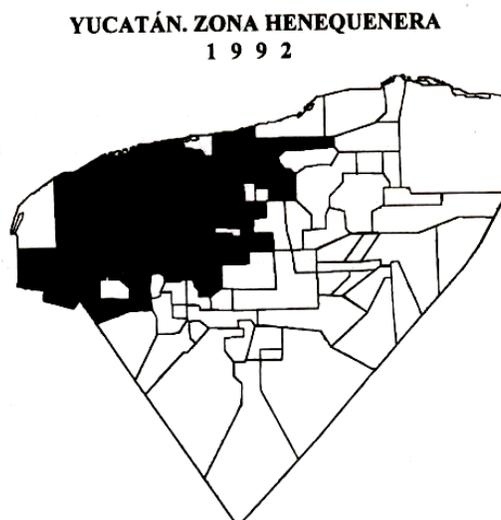
⁹ En el Atlas Ejidal Nacional, el estado de Yucatán contaba con 718 ejidos, lo que cual representaba el 56.3% de la superficie de la entidad con 216,2147 hectáreas (INEGI, 1988).

Lo anterior ha sido definido como el comienzo del *Gran Ejido* o Henequeneros de Yucatán, el cual, a pesar de contar con metas bastante bien definidas, tuvo una corta vida, hasta 1955, debido al mal funcionamiento y constantes fugas de capitales originadas principalmente por las prácticas corruptas de sus altos mandos.

Vale la pena notar que gran parte de las políticas destinadas al agro, fueron establecidas para la antigua zona henequenera. La producción de esta planta experimentó altibajos en el mercado, teniendo un último pico, durante la Segunda Guerra Mundial, pero la época posterior a éste suceso, tuvo, de nuevo, una dramática caída.

De hecho, fue hasta la década de 1960 cuando la economía estatal dió un nuevo giro, pues en algunas zonas del oriente del estado la ganadería comenzó a tener un papel relevante para la economía, mientras la producción, tratamiento y comercialización del henequén padecía cada vez más su ineluctable declive.

Mapa de Yucatán y su zona henequenera hasta 1992



Mapa 1. Yucatán. Zona henequenera 1992

Fuente: tomado de Macossay Vallado, M. (1995). *Henequén*. Mérida: Universidad Autónoma de Yucatán.

Bajo este escenario, el gobierno trató de aminorar las crisis venideras con la creación de una de las empresas estatales para el proceso de producción de las fibras y cordeles de fibra natural. CORDEMEX fungió desde 1961 hasta la década de 1990, como el sostén de la producción ejidal del henequén (Canto Sáenz, 2001).

Lo anterior, permite prestar mayor atención a la problemática del ejido en Yucatán, pues como se ha explicado en párrafos anteriores, las constantes acciones relacionadas con el mercado henequenero tuvieron paradójicamente consecuencias funestas, pues las crisis en materia de oferta y demanda en dicho ámbito, a lo largo del siglo XX afectaron de modo directo la economía.

A partir de la década de 1970, otros de los problemas que se encuentran relacionados en materia agraria y la sectorización fueron, sin duda: la introducción de las fibras sintéticas para la fabricación de cordeles sustituyendo en el mercado al henequén como materia prima, la introducción de nuevas inversiones en el sector industrial, fundamentalmente maquilador y las inversiones en el sector turístico.

1.4 Motivos de las reformas constitucionales de 1992

Durante el siglo XX, uno de los primeros cambios radicales en materia internacional, o al menos en el mundo occidental, sobre la dirección que debían tomar las políticas económicas y sociales fue la crisis de 1929.

El segundo momento paradigmático en el ámbito económico se dio a finales de los setentas, con la inminente participación de dos figuras internacionales, Margaret

Tatcher y Ronald Reagan, quienes fungieron como los creadores del nuevo modelo basado en las escuelas de económicas de Chicago, las cuales se han sustentado en las teorías del monetarismo de Milton Friedman, vigente hasta el día de hoy.

Las nuevas perspectivas y políticas económicas fueron dando pie a una menor participación del Estado en asuntos públicos y abriendo caminos a las privatizaciones de empresas paraestatales.

Las justificaciones que estos grupos de poder— representados por las dos economías más importantes, Estados Unidos e Inglaterra — han dado desde aquellos años hasta la actualidad han sido las siguientes: que el antiguo sistema generaba constantes crisis económicas y, sobre todo, que parecía un modelo agotado, pues las nuevas tendencias permitían una mayor apertura de mercado mediante su liberación.

Este contexto influyó en el manejo de la economía nacional, pues México no fue excepción, si además del panorama presentado en líneas anteriores se incluyen a las crisis nacionales experimentadas durante la década de los setentas y parte de los ochentas, es de comprenderse que los grupos de poder en el gobierno justificaron la necesidad de transformar el sistema económico que hasta entonces había regido en el país, a través de las así llamadas reformas estructurales en el papel del Estado.

El modelo anterior se sustentaba en una economía cerrada basada en la sustitución de importaciones, no obstante, debido a la continua crisis del sistema agrícola mexicano (cuyo comienzo fue a finales de los sesenta), así como, las sucesivas crisis económicas (1970, 1976 y 1982) permitieron crear las condiciones para la instauración de un nuevo orden económico.

Por otro lado, no hay que olvidar que la nueva generación de políticos (denominados tecnócratas) contaba con un gran capital social e, inclusive, cultural que les permitió actuar de manera orquestada para generar reformas en diversos ámbitos. Entre ellos destaca la firma de tratados de libre comercio y la desaparición de algunas barreras arancelarias, la privatización de las vías ferroviarias, y, la que más interesa en esta investigación, los cambios jurídicos que derivaron en la posible privatización del ejido para lo cual incluso, se crearon diversos programas.

En este último punto se desplegaron una diversidad de políticas compensatorias que, supuestamente, buscaban mejorar las condiciones de los campesinos o atenuar los impactos de las nuevas políticas neoliberales mediante apoyos gubernamentales, de los cuales destacan Solidaridad y PROCAMPO.

Ante todo fue el comienzo de acciones mediante las cuales se daba mayor impulso al autoempleo y, por lo tanto, al crecimiento del sector informal, al mismo tiempo que el Estado se deslindaba de su responsabilidad de garantizar empleos

de calidad, ya no digamos de derechohabencia a sistemas de salud, vivienda,

Cuadro Resumen de los cinco decretos que formularon las relaciones constitucionales de los factores reales de poder en México 1982 -2009)

Resumen de los cinco decretos que reformaron las relaciones constitucionales de los factores reales de poder en México (1982-2009)

Decreto de Reforma Constitucional	Fecha de publicación en el <i>Diario Oficial de la Federación</i>	Artículos reformados	Contenido de la reforma
102	03 de febrero de 1983	16, 25, 26, 27, 28 y 73	Inversión de capital privado en las comunicaciones vía satélite y los ferrocarriles, impulso a la figura de la concesión de los servicios públicos y otorgó la autonomía al banco central.
120	06 de enero de 1992	27	Elimina la reforma agraria.
121	28 de enero de 1992	3, 5, 24, 27 y 130	Reforma en materia de asociaciones religiosas y libertad de culto.
124	05 de marzo de 1993	3	Educación.
125	20 de agosto de 1993	28, 73, 123	Autonomía del banco central y posibilidad de nuevas áreas para privatizar.

Cuadro 3. *Resumen de los cinco decretos que reformaron las relaciones constitucionales de los factores reales de poder en México (1982-2009).*

Fuente: tomado de Carrillo Nieto, J. J. (2010). "La transformación del proyecto constitucional mexicano en el neoliberalismo". *Política y cultura* (33), 107-132.

pensión, por mencionar sólo algunos.

No estaría de más notar que otra de las condiciones socioeconómicas que atravesaba el país a principios de la década de los noventa eran las movilizaciones encabezadas por el Ejército Zapatista de Liberación Nacional (EZLN) en el estado de Chiapas. Este movimiento, a diferencia de los anteriores,

tenía una nueva característica: la activa participación de organizaciones civiles, nacionales y extranjeras y, por otro lado, una amplia aceptación entre el gremio académico.

En este sentido, parece contradictorio que la disminución de la población rural, la cual tiene los niveles de pobreza más importantes según algunos órganos de gobierno, expresaba que se diera ese estallido social, pues aparentemente el país se encontraba en una mejora sustancial de sus condiciones de desarrollo. A pesar de que en el discurso se apuntaba a una mejora sustancial, la realidad parece tener una expresión completamente distinta en cuanto a cómo es la realidad urbana y el presente rural, ¿se trataba tal vez de la proclamación de políticas sin verdadero contenido?

El impacto sobre cómo la urbanización y la industrialización imperan en las economías en gran parte de las sociedades actuales ha tenido altos costos. Esto se puede observar desde el empobrecimiento y marginalización de las zonas rurales hasta en el estancamiento de las cuestiones agrícolas con sus impactos en los ámbitos local y nacional (Zepeda, 2000). Situándonos en un plano actual, no es de vacilar que gran parte de las crisis que nos han aquejado en los últimos años han hecho un país de importaciones en esta rama sin dejar a un lado los demás sectores.

Este contexto situaciones permitió generar diversas especulaciones sobre el devenir de las reformas al artículo 27 constitucional, que ha sido definido ya al

inicio de este capítulo, como uno de los mayores logros de la Revolución Mexicana y, paradójicamente, poco más de 70 años después, en 1992, una nueva reforma al artículo haría la gala de la aplicación de las políticas neoliberales en su máxima expresión.

El panorama internacional en materia económica dio pie a profundas transformaciones que, como todo cambio en materia de política económica, tuvo fuertes implicaciones de carácter social. Los nuevos órdenes buscaban una modernización del campo basada en un aumento en la productividad en el agro; además, rompe con las barreras que se generaron durante el México posrevolucionario del carácter imprescriptible de las instituciones, pues el ejido (como una de las instituciones hasta ese entonces más sólidas del Estado) se reformula al transformar no sólo las relaciones productivas en el campo, también la capacidad de cambiar su destino y, junto con él, incluir la posibilidad de vender, arrendar o hipotecar la tierra, su activo más importante (Olivera Lozano, 2005).

1.5 El PROCEDE y sus programas subsecuentes

Las reformas de 1992 al artículo 27 constitucional confieren al ejido un nuevo giro, debido a que transforma la concepción de la posesión de las tierras con carácter social al privado. Los ejidatarios, mediante el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE), podrían ejercer el derecho de transformar estas propiedades respaldadas por el Estado mexicano en propiedad privada para vender o rentar éstas mismas bajo distintos esquemas; sin

embargo, más allá de la supuesta certeza jurídica, las irregularidades y la compra venta han sido los escenarios más comunes.

Como se ha planteado en el apartado anterior, las transformaciones al artículo 27 han acarreado problemas en diversos aspectos, tal vez uno de los menos explorados es el saber qué ha sido o que ha ocurrido con los otrora ejidatarios a partir de la venta de sus tierras.

Antes de emprender esta pesquisa, vale la pena explicar a mayor profundidad el Procede programa de gobierno que sirvió para poner en práctica las reformas al artículo 27 constitucional, el PROCEDE.

En las siguientes líneas de este segmento se dará un breve recorrido sobre la explicación, alcances, objetivos y acciones que se han llevado a cabo en torno a esta nueva política en materia agraria.

Las explicaciones bajo las cuales fueron formuladas las reformas constitucionales tenían como objetivo declarado brindar certidumbre a la tierra en una época de declive total del agro, mientras que el objetivo latente fue, y sigue siendo, privatizar al ejido.

En el discurso oficial de las instituciones relacionadas con el ámbito agrario en el país, tales como la Procuraduría Agraria, la Secretaría de la Reforma Agraria, así como el Registro Agrario Nacional, el PROCEDE ha sido definido del siguiente modo:

El objetivo principal del Programa es dar certidumbre jurídica a la tenencia de la tierra a través de la entrega de certificados parcelarios y/o certificados de derechos de uso común, o ambos según sea el caso, así como de los títulos de solares en favor de los individuos con derechos que integran los núcleos agrarios que así lo aprueben y soliciten (SRA, INEGI, RAN, PA, 2003)

La creación de dicho programa ha sido, tal vez, uno de los instrumentos de mayor alcance y difusión para los ejidatarios, pues ha brindado la posibilidad de propiciar una aparente modernización y nuevos giros en el uso de las tierras. No obstante, los discursos críticos, contrarios a lo expresado por el gobierno, insisten en que la situación en el campo mexicano parece, al tiempo que los campesinos y otrora ejidatarios no son beneficiarios de la modernización del agro.

Los movimientos que se negaron a la implementación del PROCEDE calcularon las funestas consecuencias que ello podría traer, el desarrollo del programa tuvo un crecimiento notable con la adhesión de la mayoría de los ejidos en los catorce años que permaneció vigente:

Si bien el PROCEDE era voluntario por ley, la Procuraduría Agraria por medio de mentiras, presiones, corrupción y chantajes se encargó de imponerlo en la mayoría de los núcleos agrarios del país, para el año 2006 (catorce años después de la reformas) el 92% de los ejidos y comunidades agrarias del país tuvieron que aceptar este programa, por lo cual el gobierno consideró conveniente declarar el cierre del mismo, emitiendo el Acuerdo por el que se declara el cierre operativo del Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE), publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 17 de noviembre de 2006.(Centro de Derechos Humanos Fray Bartolomé de las Casas, s/a)

A pesar de contar con un avance importante en su implementación, el PROCEDE parecía tener distintos impactos en los estados, en algunos estados del centro de

la república como Tlaxcala o Morelos parecía tener una importante presencia e, inclusive, promovió la desaparición de los ejidos porque fueron vendidos para desarrollos inmobiliarios.

En algunos otros estados del sur, como Chiapas y Oaxaca, la situación era completamente distinta, pues la aceptación del programa era notablemente más baja, aunque atendiendo a génesis distintas (Reyes Ramos, 2008).

A pesar de haber desarrollado diversas opiniones en torno a su funcionamiento y alcances, la creación del PROCEDE no sólo marcó una nueva tendencia en el campo mexicano, también instauró una nueva etapa de acciones de gobierno encaminadas al apoyo para el fortalecimiento del campo para todos aquellos pequeños productores y/o ejidatarios a través de diversas secretarías tales como SEDESOL, SAGARPA y SRA, en las cuales las políticas se encaminaban al financiamiento de proyectos productivos y actividades en el ámbito rural.

Algunos de estos programas fueron PROCAMPO, Alianza para el Campo y Solidaridad,¹⁰ y permitieron fincar nuevas políticas de apoyos o *neopopulismo* como lo han definido algunos autores (Baños Ramírez, 1994).

A partir del cierre del PROCEDE, el programa tuvo un nuevo descendiente que permitió – y ha permitido – continuar con las políticas de privatización, el *Fondo de Apoyos para Núcleos Agrarios sin Regularizar* (FANAR), que ha tenido una importante aceptación por parte de aquellos ejidos y ejidatarios que no pudieron acceder oportunamente al PROCEDE.

¹⁰ Éste último ha transformado su nombre a lo largo de los últimos sexenios: Solidaridad, durante el gobierno de Salinas; Progresía, durante el sexenio de Zedillo y, finalmente, Oportunidades, durante el gobierno de Fox y el gobierno de Calderón.

Según los datos más recientes proporcionados por el Registro Agrario Nacional (RAN), la situación de la propiedad social en México presenta actualmente las siguientes características: de los 31,828 núcleos rurales contabilizados, 29,522 han sido regularizados, lo cual representa el 93% de las tierras que se encuentran adheridas al PROCEDE o al FANAR. Vale la pena destacar que el número total de núcleos agrarios en el país representa aproximadamente el 51% del territorio nacional (RAN, 2012)

El efecto que han provocado tales acciones en los diversos sectores del ámbito rural ha definido un nuevo modo de vida en el cual, salvo algunas excepciones, la baja productividad y falta de innovación en actividades agropecuarias (e inclusive, la incursión de otras que no necesariamente sean de este sector), parecen tener un lugar especial en la definición de la nueva composición del agro mexicano.

Actualmente, la situación de Yucatán cumple ciertas características – como la incursión de capitales industriales y las propias condiciones geológicas del suelo – que la hacen tener una compleja definición de la vocación del ejido hoy en día, con un amplio número de ellos que han accedido bien al PROCEDE como al FANAR, evidencia ante la que es pertinente concluir que esta figura social y jurídica emanada de la Revolución, se encuentra en declive.

Aunado a lo anterior, las zonas que han percibido un mayor impacto por su adhesión al PROCEDE y al FANAR han sido los antiguos ejidos ubicados en los municipios ubicados en la denominada zona henequenera y, específicamente, en la Zona Metropolitana de la capital del estado, la cual se encuentra en constante crecimiento a costa de tierras ejidales ya improductivas para el desarrollo

inmobiliario, beneficiando a las grandes constructoras que han ampliado su oferta de vivienda en la última década.

Conviene explicar que, en el proceso de la compra venta a los antiguos ejidatarios, las instituciones encargadas de llevar a cabo todo el procedimiento tales como la Procuraduría Agraria y el RAN, mantienen vínculos estrechos entre los ejidatarios y aquellos grupos interesados en comprar sus tierras.

Bajo esta idea, son las propias instituciones las que en muchos casos promueven o permiten esta alternativa, como el medio más conveniente para el destino de sus tierras: la venta de éstas, a pesar de llevarse a cabo en transacciones desiguales y a precios muy por debajo del mercado.

El PROCEDE y, a su conclusión, el FANAR son ejemplos claros de aquellas políticas públicas de liberación del mercado cuyo funcionamiento han resultado letales para los ejidatarios pues, en mayor o menor medida y bajo un supuesto diferente, parecen fortalecer las asimetrías entre los nuevos inversionistas y empresarios del ramo inmobiliario y los antiguos ejidatarios.

Capítulo 2 El crecimiento urbano hacia los ejidos. Historia y vida institucional del ejido de Chablekal hasta las reformas de 1992 y la compra venta de tierras

El objeto de este capítulo es describir y analizar el crecimiento del ejido de Chablekal, ubicado al norte del municipio de Mérida, con el fin de exponer su situación particular como una de las comisarías que forma parte de la capital yucateca y, por consiguiente, de su Zona Metropolitana (ZM).

Otro de los propósitos de este apartado es explicar la situación actual que viven un gran número de núcleos agrarios en la ZM de Mérida, basándonos en trabajos locales (López Santillán, 2011), (Domínguez Aguilar, 2011) en los que se incluyen a los municipios de Candel, Conkal, Mérida, Progreso, Uxmal y Umán, siendo Progreso el elemento novedoso en esta clasificación.

En concordancia con la premisa anterior, la idea de incluir al municipio de Progreso, el puerto más relevante del estado, va más allá de las relaciones económicas que éste tiene con Mérida. De hecho, es claro que los lazos culturales e históricos que los unen son, en parte, debido al desplazamiento y traslado de la vida social a éste último durante el verano. Por tal motivo, para el desarrollo de este capítulo se han tomado como referentes a las investigaciones locales, puesto que existe, de facto, un crecimiento de la ciudad hacia la zona norte de Mérida, colindante con el municipio de Progreso.

Por último, se pretende dar explicación del declive del cultivo del henequén como elemento primario para la economía del Estado, la migración pendular hacia los núcleos urbanos en busca de nuevas fuentes de empleo y el crecimiento desarrollos inmobiliarios en las otrora tierras ejidales, así como la especulación en torno a éstas para realizar una amplia reconfiguración de cómo se encuentra el municipio de Mérida en la actualidad y algunos conurbados en cuanto a la compra venta de tierras.

2.1 Breve descripción de la comunidad

Chablekal, ubicado al norte del municipio de Mérida (21° 5' 46" N, 89° 34' 37" W), forma parte de las 11 comisarías de la capital yucateca. Se encuentra situado a 21 km del centro de ésta. En cuanto los medios de transporte que se dirigen del centro de la ciudad a la comisaría son cerca de tres líneas de colectivos – autobuses y camionetas con un tiempo aproximado de cincuenta minutos de viaje.

Ahora bien, atendiendo a la historia de la comunidad, es posible que Chablekal pudiera haber sido un asentamiento de orígenes precolombinos debido a su cercanía con las ruinas de Dzibilchantún; aunque no existen datos duros que pudieran confirmar tal aspecto, gran parte de los ejidatarios entrevistados coincidieron de modo certero en la existencia del pueblo en épocas anteriores a la llegada de los españoles.

Vale la pena destacar que dentro de la comunidad no se ubica la presencia de alguna hacienda o asentamiento similar, por lo que es probable que un número

importante de sus habitantes tuvieron que trasladarse a las haciendas cercanas pertenecientes a comisarías vecinas (Temozón Norte, Misné Balam o Xcanatún, por mencionar algunas) para trabajar como peones en la producción del henequén a finales del siglo XIX y principios del XX, años durante los cuales se experimentó el mayor auge del así llamado oro verde.

Al referirnos al crecimiento histórico de la población es de llamar la atención que, realizando un análisis diacrónico, ésta se ha incrementado de modo notable, especialmente a partir de la década de los setenta. Una de las posibles explicaciones se encuentra en su ubicación periférica con la capital yucateca y el desarrollo de su ZM en los últimos veinte años¹¹ (CONAPO, 2005).

El crecimiento poblacional de Chablekal 1900-

Crecimiento poblacional de la comisaría de Chablekal												
Censo	1900	1910	1921	1930	1940	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010
Población	137	163	489	500	572	671	711	1012	1605	2202	2784	3626

Cuadro 4.

Fuente: Censos de población y vivienda, 1900-2010, (INEGI)

Algunos otros cambios experimentados en la población durante los últimos años se relacionan con la materia ocupacional, pues gran parte de su población destinaba a las actividades económicas al sector primario, en sus actuales y

¹¹ Vale la pena precisar que de los municipios ubicados en la ZM de Mérida el que contaba con el mayor crecimiento poblacional en niveles porcentuales hasta el año 2005 era Kanasín con un 5%.

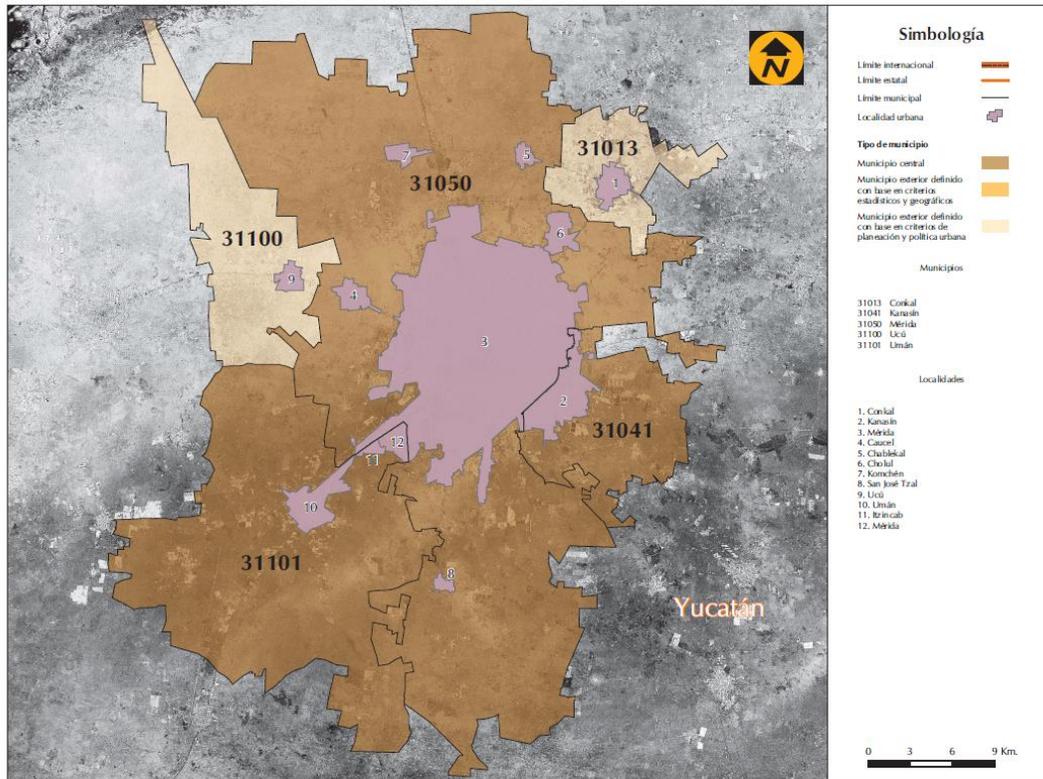
antiguas tierras ejidales se cultivaba el henequén, además de algunos otros productos tales como la calabaza, el maíz y el frijol. Empero, gran parte de estos terrenos al ya no usarse con fines agrícolas se han convertido, o mejor dicho, son vistos como “monte” lo cual ha contribuido a su desvalorización en términos económicos.

En cuanto a su situación actual, con respecto al último censo y conteo poblacional, realizado en el 2010, la población total es de 3626 habitantes, de los cuales 1829 son hombres y 1797 son mujeres. Haciendo referencia a la situación de los hogares, según el censo realizado en el 2010, se han contabilizado 886, de los cuales 775 son con jefatura masculina y 111 con femenina.

En los últimos reportes sobre los índices de marginación, la comisaría se ha clasificado en el grado medio, atendiendo a diversas características, tales como el acceso al agua, los niveles de alfabetismo y el número de viviendas particulares.

Lo anterior indica que a pesar de ubicarse en una de las ZM con mayor Índice de Desarrollo Humano expresa las anomalías y desigualdades en el acceso a oportunidades que persisten en cualquier núcleo urbano (CONAPO, 2005).

La ZM de Mérida según sus tipos de municipios



Mapa 2. La zona metropolitana de Mérida según sus tipos de municipios.

Fuente: Delimitación de las zonas metropolitanas de México 2005 realizado por el INEGI a partir del Censo de Población y Vivienda 2005

Con respecto a la disposición de la población indígena, se contabilizaron 1737 personas cuyos hogares cuentan con algún integrante que habla alguna lengua indígena, en este caso el maya yucateco (INEGI, 2010). Haciendo referencia a su situación como asentamiento, es considerado un núcleo urbano, ya que su población rebasa los 2500 habitantes.

En otros aspectos, la situación escolar, un factor fundamental, aunque no necesario, para el desarrollo y acceso a mayor oportunidad de empleo y desarrollo personal, expresa que el grado de escolaridad ronda los 7.03 años, esto es, que

en promedio la población cursa hasta la secundaria. En contraste, son 436 los habitantes mayores de 18 años que cuentan con educación media superior, es decir, que cuentan con algún grado a partir del bachillerato.

En este mismo sentido, uno de los últimos puntos que vale la pena añadir al “paneo” de la comisaría, es la oferta escolar, ésta se distribuye del siguiente modo: dos jardines de niños, dos primarias y una secundaria.

Es de resaltar que, una vez que han concluido la educación media, gran parte de los jóvenes que desean y cuentan con las posibilidades económicas de continuar sus estudios deben trasladarse a Mérida, en la cual, según lo expresado en las entrevistas, un número importante elige a los bachilleratos técnicos como opción. De todo este grupo son, de acuerdo al último censo del INEGI, 136 hombres y mujeres quienes deciden y cuentan con las posibilidades de continuar estudiando.

2.2 Conformación y crecimiento del ejido

El ejido de Chablekal obtiene su registro como propiedad social en 1927, no obstante, los documentos del Registro Agrario Nacional (RAN) expresan que el 23 de enero de 1922 la Comisión Local Agraria dictaminó la siguiente dotación para el ejido de Chablekal para su posesión provisional del siguiente modo:

Repartición del ejido de Chablekal: propiedades afectadas

Finca	Tierras cultivadas con henequén (Hectáreas)	Tierras sin cultivar (Hectáreas)
San José Kuché	111 H.	438 H.
Dzibilchantún	155 H.	1370 H.
SacNicté	100 H.	1184 H.
Temozón	125 H.	564 H.
Xcanatún	328 H. 76 A. 80 C.	88 H. 44 A.
San Antonio Baspul	174 H.	35 A.
Xcumyá	132 H.	71 A.

Cuadro 5.

Fuente: Elaboración propia con base en los archivos de las Carpetas mixtas del ejido de Chablekal. RAN

Fue hasta septiembre de 1930 que dichas demandas fueron ejecutadas por la Comisión Agraria, con una superficie de 4,097.000hectáreas¹² beneficiando a 241 ejidatarios:

El lugar cuenta con 728 habitantes, de los cuales 241 son jefes de hogar y varones capacitados para obtener dotación de ejidos [...] las propiedades que resultan afectadas con la dotación son: San José Kuché de Ana Bolio de Barbachano, Dzibilchantún y Sacnicté del Dr. Antonio Ancona Pérez, Temozón del Lic. Olegario Molina, Xcanatún de la sucesión de Manuel Zapata Martínez, Xcumyá de Concepción Carvajal y San Antonio Baspul de José R. Sanjenis.¹³

¹² Registro Agrario Nacional, Carpetas básicas del ejido de Chablekal

¹³ Carpetas mixtas del ejido de Chablekal, RAN.

Como gran parte de los ejidos situados en la antigua zona henequenera, Chablekal se integró al Gran Ejido Henequenero, figura creada con la visita del presidente Lázaro Cárdenas a Yucatán durante los primeros meses de su sexenio (1934 -1940). El fundamento de lo anterior estribó en el difícil manejo y producción de modo particular en cada uno de los ejidos de esta zona.

Con el devenir de los años, la población de la comisaría comenzó a experimentar un importante crecimiento, así como la llegada de nuevos avecindados. Con ello, se llevaron a cabo nuevas demandas para la extensión del ejido tanto para la producción de la comunidad como el cultivo del henequén. En 1939 se realizaron las gestiones necesarias para la ampliación de las tierras, lo cual tuvo efecto en la adhesión de 576 hectáreas más al ejido original y, particularmente, con la integración de 68 nuevos ejidatarios al núcleo.

La afiliación de padrón de ejidatarios en Chablekal tuvo un desarrollo paulatino pues, o bien heredaron derechos ejidales u obtuvieron derechos cerca de 68 nuevos ejidatarios, teniendo como total 309 integrantes hasta ese entonces.

La información proporcionada por la documentación del ejido destaca que, durante la década de 1980, el ejido comenzó a experimentar diversos cambios tanto en su extensión como en el número de beneficiarios. Las primeras acciones de transformación en su estructura fueron en 1981, a través documentaciones que facilitaban un trueque de tierras con el gobierno del estado, en el primer caso, el

núcleo ejidal entregó 61,705,595 hectáreas, a cambio de esto recibió 51,308,524 hectáreas.

Por otro lado, atendiendo a los datos aportados a través de entrevistas con diversos integrantes y ex integrantes del ejido, la segunda transformación experimentada fue después de 1985, cuando el gobierno *depuró* del padrón ejidal¹⁴ a cerca de 40 ejidatarios bajo la consigna de que las actividades del henequén y sus empresas paraestatales se encontraban en desuso.

Empero, 20 de ellos fueron restituidos con el apoyo de instancias jurídicas, otros reducido número sigue aun luchando por la restitución de sus derechos ejidales, argumentando una depuración injustificada y sin notificación.

La última transformación hasta antes de las reformas de 1992, llevada a cabo por el gobierno estatal mediante la paraestatal BANOBRAS, expropió 150,722,683 hectáreas para la construcción del actual Parque de Industrias No Contaminantes.

Vale la pena hacer notar que esta última acción podría ser definida como el comienzo de la compra venta de tierras en el ejido. Aunque realizada por el gobierno estatal, los mecanismos parecían ser similares e, increíblemente, todavía vigentes en la actualidad, pues a cambio de estas tierras les ofrecieron una cabeza de ganado por ejidatario. En realidad, atendiendo a los testimonios, fue

¹⁴ El término depurado hace alusión a aquellos integrantes de los ejidos que han sido borrados por el Registro Agrario Nacional (RAN) de las listas de ejidatarios debido a su falta de participación en las actividades relativas al ejido.

una cabeza de ganado por ejidatario para aquellos que contaron con mayor suerte y, para otros, con becerros.

Las condiciones de abandono del campo, así como las crisis económicas que atravesó el país durante las décadas de 1980 y 1990 y la reducción del número de ejidatarios sentaron precedente para el amplio desarrollo de las reformas neoliberales de 1992 en la comisaría de Chablekal.

De hecho, es claro que para algunos de los ejidos y comisarías ubicados alrededor de Mérida algunos de estos factores fueron decisivos en la venta de sus tierras que, posteriormente, serían utilizadas como zonas industriales de alto impacto por su cercanía al puerto de Progreso, o bien, para el crecimiento de nuevos desarrollos inmobiliarios de interés social bajo, medio y alto. Todo lo anterior a partir de dos vías, preponderantemente: la venta de sus tierras a un precio muy bajo o bien, a cambio de automóviles o ganado, en el mejor de los casos.

En esta misma lógica, ocurre también otra situación que no debe aislarse del análisis de la compra venta de ejidos que sucede tanto en Chablekal como en las diversas comisarías, subcomisarías y pueblos ubicados en el *continuum* urbano, concepto que hace alusión a aquellas localidades que, conurbadas o no, aún con su condición geográfica, continúan realizando sus fiestas patronales y vaquerías (López Santillán, 2011). Es decir, siguen teniendo esa vida y costumbres de pueblo que, paulatinamente, parecen perderse (Véase el mapa 3).

Tal fenómeno ha sido definido por algunos estudiosos como *nueva ruralidad* o *rurbalidad*, conceptos que hacen referencia a aquellos pueblos que en años anteriores eran denominados como rurales pero que, hoy en día, debido al crecimiento de los núcleos urbanos, los procesos globalizadores y con el inminente desarrollo de los medios masivos de comunicación han permitido que las diferencias entre los dos núcleos fueran desdibujándose cada vez más con el paso de los años, aunque bien delimitadas y caracterizadas según las regiones donde se desarrollan los núcleos (Fernández, 2008).

No obstante, tal concepto no debe ser empleado de modo único para este tipo de núcleos ubicados en las franjas periurbanas, más bien debe ser entendido como un fenómeno que se encuentra en constante crecimiento y expansión, donde tanto los espacios cercanos a las ciudades como los más remotos se encuentran inmersos (IICA, 2000; Sobrino, 2011).

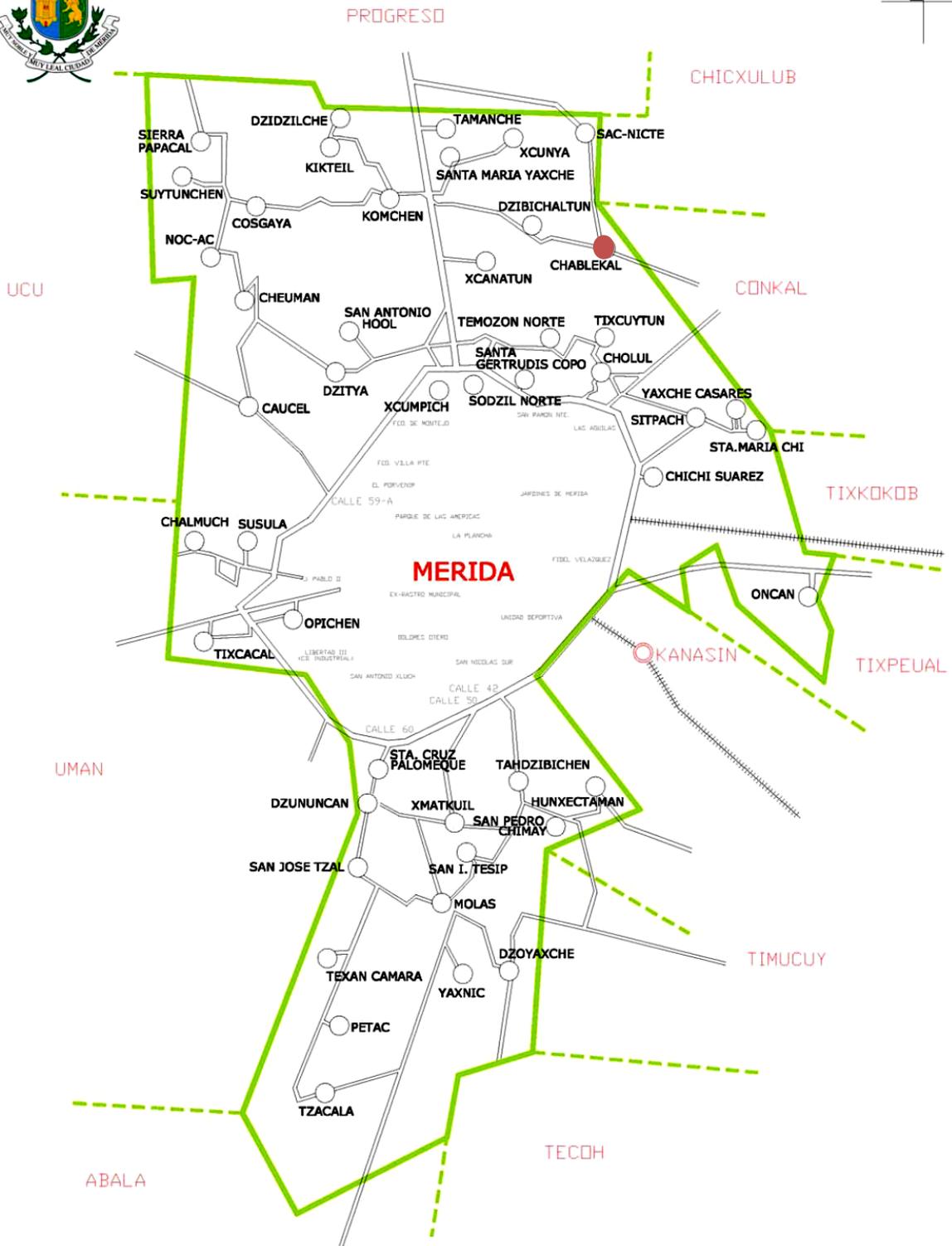
Por ello, la *rurbalidad* (o nueva ruralidad para otros autores) expresa, en una pequeña parte, lo que ha sucedido en las últimas décadas en la ZM de Mérida y en algunas otras del país. Aunque tal concepto no abarca la totalidad de la problemática expuesta – la compra venta de ejidos, la especulación de las tierras, los patrones de consumo, por ejemplo– sí nos permite explicar la situación una de las causantes de estas atenuantes.

La situación de territorios definidos como rurales hace unas décadas, se mezcla y presenta nuevas características frente el crecimiento de la metrópoli y la condición

de globalización, las cuales han transformado algunas, mas no todas, las dinámicas sociales (IICA, 2000), que en el caso de la comunidad de Chablekal se refieren al empleo y actividades económicas, patrones de consumo o la migración.



PLANO DE LA CIUDAD DE MERIDA Y SUS COMISARIAS



Mapa 3 Plano de la ciudad de Mérida y sus comisarias

Fuente: Ayuntamiento de Mérida. Departamento de Comisarias y Subcomisarias. El punto rojo, incorporado por mí, señala la localización de la comisaría.

Por este motivo, es claro que la situación de Mérida y sus comisarías o municipios aledaños que albergan propiedades sociales – como el ejido – se encuentran amenazados no sólo por los patrones de consumo que son expuestos en los medios masivos, también el acelerado crecimiento urbano que no responde a una perspectiva ecológica ni de sustentabilidad ambiental.

Bajo esta perspectiva, la comisaría de Chablekal forma parte de éste último grupo – comunidades que viven el fenómeno de la nueva ruralidad. De hecho, un aspecto de suma relevancia para comprender la situación actual del ejido es su estratégica ubicación, pues se encuentra en la antigua zona henequenera, especialmente, próxima a diversas haciendas como *Xcanatún*, *Temozón* y *Misné Balam*.

2.3 Del henequén al olvido en las actividades en el ejido

Haciendo un análisis comparativo con los datos que nos proporciona el INEGI en las últimas tres décadas, el declive de las actividades agropecuarias en los ejidos que forman y formaban parte de la ZM de Mérida es una situación evidente. No sólo es notorio que han sido pocos aquellos programas de gobierno (tanto estatales como nacionales) enfocados a la diversificación y modernización de actividades en el sector agropecuario, también la importación de gran parte de los productos de la canasta básica ha sido otro de los aspectos que valdría la pena incorporar.

Tan sólo de maíz blanco, grano que forma parte de la base alimentaria del mexicano, se importa más de la mitad que del consumido a nivel nacional, de modo particular, en este último año la importación se ha elevado de modo histórico, en especial la compra de maíz a Estados Unidos.

En Yucatán, un asunto de gran peso económico, político y social ha sido la participación activa de la oligarquía, representada en gran parte de los casos por las familias de hacendados, en el destino de las acciones públicas y sociales. Inclusive en los primeros años posteriores a la Revolución, la empresa estatal *Henequeneros de Yucatán*, cuya participación se encontraba dividida entre ex hacendados, burócratas y ejidatarios, no pudo resolver los problemas en el campo yucateco. De modo especial en la producción del henequén en los ejidos de la misma zona (Montalvo Ortega & Vallado Fajardo, 1997).

Las décadas posteriores a la desaparición de Henequeneros de Yucatán, a partir de la mitad de 1950 hasta la década de 1990 se caracterizaron por una caída en la producción del agave. Tal la situación tenía un origen multifactorial, entre otros: el mercado internacional que buscaba nuevas alternativas del uso de fibras naturales primando las sintéticas, siendo éstas últimas más baratas en su producción y distribución; la falta de políticas y acciones eficaces que experimentaba el campo yucateco, pues las empresas estatales creadas financiaban y compraban los productos sin una óptima distribución; y el acelerado crecimiento de la ciudad de Mérida a partir de la mitad del siglo XX. Estas circunstancias fueron determinantes

para el abandono del cultivo del henequén y, de modo prácticamente generalizado, la milpa y ganadería.

Aunado a lo anterior, ejido de Chablekal, que contemplaba un amplio número de campos destinados de modo preponderante al cultivo del henequén y, en menor proporción a la milpa y la ganadería, era amenazado por la desaparición paulatina de instituciones¹⁵ que otorgaban crédito al sector agropecuario. El desmantelamiento de dichas instituciones dio lugar a un nuevo tipo de apoyos – Oportunidades (con sus antecesores Solidaridad y PROGRESA), PROCAMPO, Alianza para el campo, por mencionar sólo algunos – enfocados hacia el asistencialismo en conjunto con las nuevas políticas económicas y sociales de corte neoliberal introducidas a partir del gobierno de Miguel de la Madrid y expresadas en plenitud durante el sexenio de Carlos Salinas.

Al incluir los elementos del funcionamiento de las instituciones, las condiciones económicas y los propios testimonios de ejidatarios de Chablekal se ha llegado a la conclusión de que hoy en día, las actividades agropecuarias no son parte de las principales fuentes de empleo.

De igual modo, tal situación se ha podido corroborar con datos que expresa la SAGARPA (Cuadros 7 y 8) para 2012, en el cual es notorio el detrimento de la

¹⁵ Algunas de las que fueron parte del escenario en el sector agropecuario fueron el Banco al Crédito Ejidal, el Banco Agrario de Yucatán, el Banco Nacional de Crédito Ejidal, el Banco de Crédito Rural Peninsular, el Fideicomiso para el Desarrollo de la Zona Henequenera y el Fondo de Apoyo para las Actividades Productivas del Estado de Yucatán, todas estas instituciones se constituyeron de modo consecutivo, supliendo unas a otras y buscando generar nuevas perspectivas en el campo yucateco, en especial en la antigua zona henequenera.

ganadería, la producción de pasto y maíz (el cultivo tradicional), los pobladores y ejidatarios del citado ejido tienen pocos afluentes a programas de apoyo instruidos por esta secretaría.

Información sobre productores de maíz en el ejido de Chablekal

MUNICIPIO	EJIDO	PROCAMPO	NOMBRE PRODUCTOR	SUP.	SEMBRADA
MERIDA	CHABLEKAL	SI	CAN COOT JOSE PEDRO	2 ha	1.4 h
MERIDA	CHABLEKAL	SI	CAUICH CANUL PAULINO	0.64h	0.64 h
MERIDA	CHABLEKAL	NO	CHI CHIN MIGUEL	1 h	1h

Cuadro 6 Información sobre los productores de maíz en el ejido de Chablekal.

Fuente. Secretaría de Agricultura, Ganadería, Pesca, Alimentación y Desarrollo Rural (SAGARPA) 2012, Distrito Mérida, Delegación Yucatán

Información sobre la producción de bovinos en el ejido de Chablekal

NOMBRE	NOMBRE DEL PREDIO	TOTAL PREDIO (Hectáreas)	DESARROLLO DEL HATO (Número de ejemplares)									Nº TOTAL DE ANIMALES
			BECERRA 0-1 AÑOS	BECERRO 0-1 AÑOS	NOVILLO 1-2 AÑOS	NOVILLO 2-3 AÑOS	SEMENTAL	TORETE	VAQUILLA 1-2 AÑOS	VAQUILLA 2-3 AÑOS	VIENTRE	
SATURNINO	POPOLA	36 ha.	1	0	1	2	1	6	4	0	11	26
PAULINO	LAS PALMAS	16 ha.	1	1	0	2	0	3	2	2	9	20
"	LIMON	80 ha.	2	2	3	2	1	0	4	0	12	26
PEDRO	S/N	4 ha.	1	1	2	2	1	0	3	3	12	25
FELIPE	UNO	40 ha.	2	1	0	0	1	2	1	2	7	16
EDILBERTO	CHALTUN	22 ha.	0	0	0	0	0	4	2	0	7	13
PADRON	BARRETA	8 ha.	0	2	2	0	1	6	8	2	20	41
RAFAEL	CHUNYA	50 ha.	0	4	0	0	1	4	2	3	7	21
PEDRO	CERRITO	4 ha.	0	0	4	0	1	3	6	8	20	42
GASPAR	PETROLERA	8 ha.	0	0	0	0	1	0	0	0	6	7
GUSTAVO	ALAMO	80 ha.	5	0	0	0	2	10	15	15	35	82
ALFONSO	SANTA URSULA	6 ha.	0	0	0	0	0	2	0	0	4	6
BENEDICTO	S/N	2 ha.	1	1	0	2	1	0	2	1	12	20

Cuadro 7. Información sobre los productores de bovinos en el ejido de Chablekal.

Fuente. Secretaría de Agricultura, Ganadería, Pesca, Alimentación y Desarrollo Rural (SAGARPA) 2012, Distrito Mérida Delegación Yucatán

Producción de pastos en el ejido de Chablekal

NOM_MUNICIPIO	CLV EJIDO	NOM_EJIDO	No	NOMBRE DEL PRODUCTOR	DATOS DEL PREDIO			SUPERFICIE EN HAS			
					NO. SOC	NOMBRE DEL PREDIO	TIPO DE PROPIEDAD	SUP TOTAL		PAST TEM	PAST RIEG
					SOCIOS	NOMBRE DEL PREDIO	TIPO DE PROPIEDAD	SUP. TOTAL	AGOSTADERO	TEMPORAL	RIEGO
MERIDA	216	CHABLEKAL	19	SATURNINO CAN COOT	12	POPOLA	EJIDAL	36 ha	33 ha	0.00	3 ha
MERIDA	216	CHABLEKAL	21	LORETO CAN PADRON	7	BARRETA	EJIDAL	8 ha	7 ha	0.00	1.00
MERIDA	216	CHABLEKAL	22	PEDRO AZUETA CHALE	4	CERRITO	EJIDAL	4.0 h	3.00 h	0.00	1.00
MERIDA	216	CHABLEKAL	23	GASPAR QUIJANO RUIZ	5	PETROLERA	EJIDAL	8.0 h	7.00 h	0.00	1.00
MERIDA	216	CHABLEKAL	24	ALFONSO EUAN CHALE	4	SANTA URSULA	EJIDAL	6.0 h	5.00 h	0.00	1.00

Cuadro 8. Información sobre la producción de pastos en el ejido de Chablekal.

Fuente. Secretaría de Agricultura, Ganadería, Pesca, Alimentación y Desarrollo Rural (SAGARPA) 2012, Distrito Mérida, Delegación Yucatán.

El ejemplo de Chablekal no es distinto al de otros núcleos ejidales, ya que tal situación se ha plasmado en casi todas las comisarías que se encuentran a la redonda de la capital yucateca. De hecho, son pocas las que siguen teniendo aún como fuentes complementarias de empleo a las actividades agropecuarias.

Hoy en día, la milpa, una actividad tradicional con fuerte contenido cultural e histórico dentro de las antiguas comunidades rurales yucatecas, se ha extinguido en gran parte de los espacios cercanos a los núcleos urbanos, debido a las nuevas fuentes de empleo, las migraciones, y el desinterés de las nuevas generaciones puesto que es una actividad que no reditúa, según la voz propia de los sujetos entrevistados.

Otro de los aspectos por los cuales las actividades relacionadas con la agricultura han sido soslayadas se relacionan con la falta de continuidad de aprendizaje de

los padres a los hijos, esto es, si bien la situación a nivel estatal con la creación del ejido (y del país en general) era eminentemente rural y, por supuesto, las actividades económicas se encontraban ligadas al campo más que a los sectores secundarios y terciarios, con lo cual el oficio era aprendido desde muy temprana edad.

En este mismo sentido, y con lo expresado en los apartados anteriores, el declive y constantes crisis de la producción de henequén, aunado a la creciente demanda de fuentes de empleo en el sector servicio impulsó al paulatino abandono del henequén como actividad primordial en el ejido.

El campo tenía cada vez menos apoyos y demandaba demasiado tiempo que no les permitía mantener a sus familias, los incipientes sistemas de riego y la falta de diversificación de productos fueron otras de las posibles causas que orillaron a desmantelar en menos de una década las actividades del ejido en la comisaría.

2.4 Crisis y declive de las actividades agropecuarias: hacia nuevas fuentes de empleo

Como bien se ha señalado, fue a partir de la década de los setenta cuando el declive en el sector agrícola en el país fue notorio, el caso de Yucatán (en su respectiva zona henequenera) enfrentó también constantes crisis, pues los diversos programas en torno a su producción fueron rebasados por el panorama de crisis presentado en el capítulo anterior.

De modo paralelo, el crecimiento de la ciudad de Mérida (y su ZM) a partir de esta misma década comenzó a generar nuevos polos de atracción y fuentes de empleo para los pobladores de las localidades que se encontraban cercanas – y hoy en día muchas de ellas incorporadas – a la urbe (López Santillán, 2011).

Lo que más llama la atención de este hecho es la situación que hasta este punto comenzaron a tener las tierras ejidales para sus posesionarios. Es bien sabido que el abandono de los campos de henequén no sólo implicó complejos procesos que transformaron las dinámicas sociales y de consumo en sus beneficiarios, también incluyó el desarrollo acelerado en la especulación de las tierras y, aunado a éste, el boom en la industria constructora e inmobiliaria en el estado, específicamente en la capital del estado (Canto Sáenz, 2001).

Al hacer un recorrido sobre la condición del empleo en Yucatán, de modo especial en la ZM de Mérida, parece interesante señalar la condición de población flotante que es contratada, pues un contingente importante de ésta se moviliza en transporte público de las diversas localidades ubicadas tanto dentro de los municipios de la ZM, como otros aledaños, hacia las distintas localidades que integran la mancha urbana, de modo especial a la ciudad de Mérida.

Los testimonios argumentan que la problemática del abandono y, posteriormente, nuevos usos de las tierras se remontan a las crisis económicas experimentadas en las últimas cuatro décadas:

En la época de Salinas fue cuando comenzó a venderse en realidad las tierras [...] y como parte de eso los campesinos no están para defender las tierras para trabajarlas, sino existen los intereses en realidad para detrimento de ellos. Porque inclusive, pues el gobierno no ha dado facilidades para que se trabaje, no hay, prácticamente, si no hay recursos no se puede hacer nada. Si no vives para arreglar la tierra no puedes trabajarlo [...] Uno cortaba la leña, pero la verdad es que, desde que apareció el campo de golf La Ceiba, yo me fui para allá, no había recursos para nada, como no había recursos uno tiene que ver dónde trabaja, y eso que le digo fue hace cuarenta años, no hace poco, no fue en la época de Salinas de Gortari, no fue hace poco, no había trabajo hasta que se empezó a dejar. Fue cuando se empezaron a ampliar las formas de empleo de la población.¹⁶

Ante esto, un aspecto que vale la pena señalar es cómo los propios pobladores y ejidatarios externaron que, desde hace más de 30 años, se dejó de trabajar en los ejidos, específicamente en el cultivo del henequén esto se puede corroborar con la desaparición de empresas paraestatales como CORDEMEX¹⁷ durante el gobierno interino de Dulce María Sauri (1991-1993).

En este sentido, el caso de Chablekal alberga una amplia diversificación en los empleos por los que han optado gran parte de los ejidatarios, se podría decir que con el paso del tiempo se ha visto a la *milpa* como una actividad complementaria y de autoconsumo¹⁸ realizada por un pequeño número de pobladores, pues hoy en

¹⁶ Entrevista realizada a don Chacho, ejidatario depurado (borrado del patrón de ejidatarios de Chablekal), 28 de Noviembre de 2012.

¹⁷ Cordemex fue una paraestatal que se desarrolló en busca de una restructuración de la industria henequenera y cordelera (de 1961 a 1991).

¹⁸ Atendiendo a los testimonios, un reducido número de la población total de la población se dedica a esta actividad que ellos mismos denominaron tradicional, todos los entrevistados coincidieron con el hecho de que no más de diez personas en todo el pueblo se dedican a actividades relacionadas con la milpa y la ganadería. Llama la atención que, a través de las diferentes entrevistas, mencionaron que a diferencia del sur y oriente del estado, zonas que se expresó siguen manteniendo íntegras estas actividades, la zona henequenera parece haber desincorporado estas actividades de su vida diaria.

día, tanto hombres como mujeres han encontrado nuevas fuentes de empleo en Mérida a partir de diversos sectores, gran parte de ellos relacionados con el terciario, tales como la albañilería, jardinería, vigilancia o intendencia, por mencionar algunos, tanto dentro de la comisaría como en la capital yucateca.

Otro grupo de la población local, tanto hombres como mujeres, ha optado por incorporarse a prestar sus servicios en los desarrollos inmobiliarios cercanos a la comisaría, por ejemplo en el Yucatán Country Club y en el club de golf La Ceiba, donde son empleados como servidumbre, jardineros o vigilantes.

Pues hay muchos que, en general, trabajan en las casas, en negocios, de chofer, hay muchos la verdad. Por ejemplo, ahorita, en que se abre el Country hay mucha gente que trabaja de caddie, en el campo, sí hay mucha gente que trabaja allá, eso sí. Por ejemplo, ahí donde yo trabajo [el club de golf La Ceiba], trabajan como cincuenta gentes mayormente, la mayoría es de acá, y en el Country también, la mayoría es de acá, por ejemplo ahorita, solamente de caddies tienen como a ochenta, no todos los que trabajan ahí son de aquí, pero la mayoría, muchos también son jardineros.¹⁹

El contraste de opiniones con respecto a la creación de estos nuevos centros urbanos o *gated communities* para sectores de clase media-alta y alta es notorio pues, como se ha venido explicando a lo largo de este capítulo, la terciarización de la economía en Yucatán, con su incipiente nacimiento en 1970, trajo consigo, en el caso específico de Mérida (y su ZM paulatinamente), que gran parte de su población se trasladara de modo abrupto, y sin mediación, del sector agrícola al de servicios (Conan, 2011).

¹⁹ Entrevista realizada a don Chacho, ejidatario depurado, 28 de Noviembre de 2012.

En esta misma lógica, las nuevas políticas de libre mercado han incrementado que estos nuevos empleos, que en gran parte de los casos se encuentran ausentes de prestaciones de ley²⁰ o bien, bajo condiciones de mínimos beneficios para los trabajadores, sin contar la suerte salarial bajo la que se han desarrollado estas nuevas fuentes.

Además, valdría la pena incorporar un nuevo elemento a este análisis, las nuevas fuentes de empleo que muchos jóvenes encuentran, bajo la lógica del modelo económico neoliberal, más satisfactorias y mejor remuneradas que si se incorporaran al campo laboral bajo el cual se han preparado, algunos de ellos con licenciaturas, y otros tantos una carrera técnica

Frente a esta situación se encuentran aquellos que, a pesar de contar con niveles de educación media superior o universitaria optan por la oferta de empleos de los nuevos fraccionamientos. El ejemplo más notorio es la contratación de jóvenes como *caddies*, asistentes de los jugadores que les asesoran a lo largo de la práctica, pues aunque son modestamente remunerados obtienen, al mismo tiempo, altas propinas por parte de los jugadores.

Con lo cual, esta actividad resulta atractiva para los jóvenes frente a los sueldos que podrían percibir en la metrópoli desempeñando actividades que aprendieron dentro del ámbito familiar (jardinería, albañilería, por ejemplo) o en los diversos

²⁰ Durante la creación de este trabajo la nueva reforma laboral, celebrada a finales del 2012, ha transformado la perspectiva social en cuanto al acceso de derechos de los trabajadores y el *outsourcing* (forma de contratación a través de de una empresa externa con contratos temporales), así como otras fuentes de empleo que no obligan al patrón otorgarle seguridad social (incluidos aquí el servicio médico y pensión).

niveles escolares que hayan cursado, como secundarias técnicas, bachilleratos de este mismo tipo e, inclusive, licenciaturas.

Aquellos campesinos que durante los primeros años de su juventud trabajaron en el ejido vieron en la ciudad de Mérida y los fraccionamientos nacientes en ese entonces, el club de golf La Ceiba ubicado a cuatro kilómetros de la población por ejemplo, una nueva fuente de empleo más segura y mejor remunerada.

2.5 La situación del PROCEDE y FANAR en Chablekal

En 1999, el municipio de Mérida contaba con 48 núcleos ejidales, de los cuales 42 tenían una cartografía entregada, es decir, que la gran mayoría de estos núcleos se había adherido al PROCEDE (INEGI, 2000).

Para el año 2006, concluye el PROCEDE y entra en vigencia el FANAR, para ese entonces tres ejidos más se habían incorporado al primer programa, con lo cual, los ejidatarios podían *regularizar* sus tierras y, en muchos de los casos, vender grandes extensiones de tierras (INEGI, 2007).

Dentro de los ejidos que son mencionados en los informes publicados por las instituciones relacionadas con el PROCEDE y FANAR, tales como la Secretaría de la Reforma Agraria (SRA), la Procuraduría Agraria (PA), el Registro Agrario Nacional (RAN) y el Instituto Nacional de Estadística, Geografía en Informática (INEGI), destacan Candel, Dzibilchantún, Dzityá, Hunucmatán, Komché y Kisteil, por mencionar algunos.

Sin embargo, la historia de Chablekal ha sido punto y aparte de las adhesiones a los programas mencionados con antelación. Contrario a la participación activa y completa de otros núcleos en los dos programas mencionados en el párrafo anterior, el ejido ha permanecido al margen de este tipo de acciones de gobierno, o al menos de modo parcial aunque, contradictoriamente, es común observar dentro de la comisaría diversos anuncios que ofrecen terrenos en venta, especialmente en fechas cercanas a las fiestas del pueblo, celebradas en el mes de febrero.

Los documentos que se encuentran disponibles en el Registro Agrario con respecto a la situación actual del ejido de Chablekal parecen exponer una situación de poca claridad en cuanto a la adhesión del PROCEDE y del FANAR pues, atendiendo a diversos testimonios de las instituciones que se encuentran relacionadas con este sector (PA, INEGI, SRA, SAGARPA), expresaron que era una de las pocas comisarías que aún contaba con tierras ejidales dentro de las comisarías que forman parte de Mérida y, lo que es más destacable, no se encontraba adherida de modo total a estos programas.

De hecho, en algunos anuarios realizados por el INEGI en los que se destacaba la situación del PROCEDE a nivel estatal y municipal, la comisaría de Chablekal no es mencionada dentro de los núcleos que se habían adherido al programa (INEGI, 2007).

Si el citado ejido no se encuentra adherido a esos programas de certificación de tierras, ¿entonces como se ha procedido a la venta de terrenos para el desarrollo de fraccionamientos como son los desarrollos inmobiliarios Yucatán Country Club, Las Fincas y Las Américas?

En las líneas subsecuentes se da cuenta de los mecanismos jurídico-administrativos efectuados para la enajenación de las tierras ejidales:

Haciendo referencia a la documentación del ejido, se hace mención que a finales de la década de los noventa una de las primeras transacciones entre un particular y los ejidatarios se dio a partir de facilitar la medición de las tierras, tarea que únicamente le concernía a la PA en conjunto con el INEGI.

En el caso de la comisaría de Chablekal, alrededor de 1997, Joaquín Pereira²¹ fue en el encargado de ofrecer los servicios de medición al ejido, a cambio de que éste le vendiera parte de sus tierras de uso colectivo –1,000,000 de metros cuadrados – para actividades agropecuarias, industriales y comerciales en la suma de dos millones de pesos.

A través de las entrevistas realizadas se pudieron llenar ciertas lagunas en cuanto a la situación jurídico-agraria del ejido, de manera especial, sobre el desarrollo que ha tenido Chablekal en las últimas dos décadas.

²¹ Carpeta básica del ejido de Chablekal, Archivo Registro Agrario Nacional, Mérida, Yucatán, México, 21 de Octubre de 1997, párrafo quinto. Revisado en Mayo de 2010

Si bien se realizó la medición completa de los terrenos con relación a lo dictaminado en el PROCEDE, las acciones de certificación de parcelas continúan sin realizarse y la situación del ejido continúa bajo propiedad social y no en propiedad individual para cada ejidatario.

Por tal motivo, las ventas realizadas tanto a empresarios como a particulares deben someterse a una asamblea, a través de la cual, si más de las dos terceras partes de los ejidatarios presentes en ella se encuentran de acuerdo, se podrá realizar la transacción. Por tal motivo, la enajenación de tierras no parceladas ni registradas en PROCEDE como individuales pueden venderse de acuerdo con la reforma constitucional de 92, siempre que las dos terceras partes del ejido así lo decidan en asamblea.

Capítulo 3 Perspectivas y transformaciones del uso de suelo en la ZM de Mérida

Después de haber realizado un recorrido histórico, político y económico a nivel nacional y, por otro lado, habiendo tomado como punto de análisis al ejido de Chablekal, vale la pena adentrarnos en la cuestión que concierne a este apartado: la discusión sobre las transformaciones y perspectivas del uso de suelo desde dos nociones.

La primera de ellas tocará de modo tangencial el discurso institucional de organismos como la Secretaría de la Reforma Agraria, específicamente la Procuraduría Agraria, y las divisiones de desarrollo urbano. La segunda se enfoca en la voz de los ejidatarios, quienes a través de entrevistas nos permiten incursionar en sus vivencias sobre los cambios que han experimentado durante estos procesos que trastocan la realidad de la vida agraria ejidal.

Finalmente, en este capítulo se realiza una breve descripción de la actuación de los tres niveles de gobierno con respecto a la condición del ejido a finales de la década de los ochenta y se contrasta con la situación actual en esta materia.

3.1 Las transformaciones en el uso de suelo en los ejidos de Mérida y los municipios de su ZM: ¿Una cuestión de despojo?

Uno de los procesos más notorios de la ZM de Mérida en los últimos años ha sido la transformación de los antiguos sembradíos de henequén, otrora tierras ejidales, en nuevos espacios residenciales.

Aunque esta situación – el uso de tierra ejidal para permitir el crecimiento espacial de las ciudades – no es un caso aislado sino después de la década de 1970 se volvió, más bien, algo ya notorio al grado de convertirse en la norma en el país en la medida que éste iba siendo más urbano (ONU HABITAT, Sedesol, 2011). Vale la pena analizar hasta qué punto este esquema de urbanización ha estado basado en la polarización de las posibilidades de acceso a servicios y, si en efecto, se han fomentado formas de despojo que agravian a las poblaciones de los ejidos. La lógica de expansión de la urbe tal como se ha presentado no garantizó la cobertura de servicios ni acceso al empleo ni que asegure una mejor calidad de vida para los habitantes de las comisarías ejidales.

Para el caso meridano, además de Chablekal, ha sido la norma de otras comisarías al Norte de la ciudad que han convertido los ejidos en fraccionamientos para vivienda de alta gama. Por su parte, las tierras ubicadas en el Sur y en el Poniente de Mérida, como el municipio de Umán y el de Ucú, han sido ocupadas para vivienda de interés social y social medio; de esto último, el caso paradigmático en Mérida es donde se diseñó Ciudad Caucel y sus diversos desarrollos inmobiliarios pensado para albergar 250,000 habitantes (López Santillán, 2011). De este macro desarrollo habitacional llevado a cabo por diversas constructoras (SADASI, Promotora Residencial, entre otras) se desprendió el caso

de los ejidatarios de Ucué en litigio contra los compradores de las antiguas tierras ejidales, por las irregularidades bajo las cuales se dio la transacción, aunque no indagaremos en este asunto, vale mencionarlo como precedente para este análisis.

La cercanía de la comisaría a la ciudad pero aún fuera de ella, pues se encuentra rodeada de pequeñas zonas de monte en sus periferias, la han convertido en un polo atractivo para los fraccionadores (*verbi gratia* la constructora Misan, cuyo desarrollo es el muy promovido condominio Las Fincas; y la constructora INMOBILIA, responsable de la construcción del Yucatán Country Club), ya que han ofrecido espacios de vivienda bajo el concepto de residencias en una atmósfera campestre que ofrecen un sinnúmero de servicios y amenidades (por ejemplo, clubs de Golf; áreas verdes y áreas de juego; casas club; y, en algunos casos, instalaciones deportivas, tales como albercas o canchas de tenis), que permiten realizar las actividades sin tener la necesidad de salir de los fraccionamientos.

Además, es notorio que en conjunto con la atractiva localización de los terrenos – al norte de la ciudad y cercanos al municipio de Progreso – y el bajo precio en el que éstos se ofertan para el crecimiento y construcción de este tipo de fraccionamientos resulta ser otra (y, posiblemente, la fundamental) de las herramientas más sugestivas para el inminente final del ejido en la ZM de Mérida.

El precio fijado de las tierras, la transformación de las vocaciones laborales entre los pobladores y ejidatarios basadas en las reestructuraciones económicas del Estado mexicano (Rodríguez Oropeza, s/f), así como una vinculación del desuso

de las tierras con la idea de que estas son parte del monte, aparentemente sin valor comercial, social y cultural han incrementado aún más las condiciones del crecimiento urbano, especialmente debido a la construcción de fraccionamientos residenciales de gama alta.

Bajo esta óptica, definitivamente uno de los casos más destacados que explica el crecimiento inminente de la mancha urbana en Mérida y su ZM hacia estos antiguos núcleos agrarios y ejidales a través de transacciones desventajosas sea la compra venta de tierras para el desarrollo de alto nivel es el *Yucatán Country Club*.

Fue durante la última parte del gobierno estatal de Patricio Patrón Laviada (2001-2007) que la problemática de la compra venta de tierras ejidales bajo marcos irregulares se agudizó, algunos de los casos más notables fueron el de la comisaría aquí estudiada y el de Oxcum,²² comisaría ubicada al sur de la ciudad, en cuyos terrenos se planteaba realizar un nuevo aeropuerto.

El caso específico de Chablekal y el desarrollo inmobiliario *Yucatán Country Club* ya comentado anteriormente, se ha expresado como un caso paradigmático a través del cual se establecen negociaciones desventajosas para los ejidatarios al obtener una baja ganancia de las tierras vendidas y, por otro lado, en un amplio

²² Véase: *Patricio Patrón engaña a campesinos*, en: http://www.contralinea.com.mx/archivo/2006/febrero2/htm/patricio_engana_campesinos.htm, consultado el 23 de abril de 2013. También en: *Indignación, "Mix Máak: Los mayas son nadie para el Estado"*. Informe especial, Mérida; donde se realiza una amplia profunda descripción sobre la condición en el derecho al territorio y a la tierra en algunas comunidades mayas, en: <http://indignacion.org.mx/2006/12/08/mix-maak-los-mayas-son-nadie-para-el-estado/>, consultado el 23 de abril de 2013.

número de casos no existe una próspera inversión de lo obtenido en las transacciones.

¿Por qué a pesar de contar con ejemplos más claros de otras comisarías localizadas alrededor de la ciudad de Mérida las condiciones no parecen mejorar?

¿En qué situación se encuentra este tipo de problemáticas en los planes de desarrollo urbano? ¿Cuáles son las perspectivas a largo plazo para el uso y destino de los ejidos?

Estas interrogantes nos permiten exponer que el problema de la compra venta de ejidos no sólo responde a una cuestión de la falta del funcionamiento de instituciones ligadas tanto al desarrollo rural como social (SRA, SAGARPA, SEDESOL, entre otros organismos), también se han incorporado nuevos aspectos como la percepción sobre la falta de utilidad de las tierras, la inaccesibilidad a la información por parte de la ciudadanía, así como la falta de planeación de programas que incentiven a la diversificación de actividades – ya no sólo agropecuarias – en los ejidos restantes de la ZM de Mérida,.

Con ello, la venta de tierras ejidales sigue siendo hoy en día uno de los principales afluentes y opciones de acceso a recursos económicos para la población que se encuentra dentro de la estructura ejidal. De hecho, es claro que el desuso de actividades agrarias en la ZM de la capital yucateca y la hegemonía que ha ejercido la presencia de empleos en el sector terciario ha determinado que dicha situación se agudice cada día más.

Las fuentes directas que dieron parte a esta investigación describen de modo sucinto bajo qué dinámicas y perspectivas se ha desarrollado la situación en la comisaría de Chablekal:

Creo que la población que no sabe el valor de lo que tiene, o sea que después de que lo compraron [los inversionistas o el gobierno] lo venden a 200 o a 500, y como no tenemos recursos acá, ni aquel que trabaje la tierra le va a faltar interés en que los intereses de los campesinos tengan interés para mejorar el suelo porque primero el que es dirigente [dentro del ejido como el comisario ejidal, tesorero, secretario ejidal] es el mismo que el que hace que, al él le dan bajo el agua porque más adelante él tiene un coche último modelo y dices, no puede ser que ¿de dónde puedes sacar tanto dinero? Entonces parte de eso es que los dirigentes son los que no tienen interés de que crezca sino que quieren ver por su beneficio prácticamente [...]. Las autoridades no están interesadas en el beneficio de los ejidatarios.²³

El testimonio expresa la poca valoración de las tierras por parte de los tenedores originales, pero también la falta de compromiso de las autoridades ejidales para volver a tener tierras productivas y como esto ha sido aprovechado por los compradores (en gran parte de los casos se trata de *brokers*). Por otro lado, en la mayoría de los casos existe un enlace entre los *brokers*, los inversionistas inmobiliarios y las constructoras; así como el gobierno estatal y los ejidatarios con el interés de vender sus tierras a un módico precio, que según las entrevistas realizadas y los apuntes realizados en la prensa, ha rondado entre los diez y veinte pesos (MXN) el metro cuadrado:

En el último periodo de su administración, el ex gobernador Patricio Patrón Laviada vendió al grupo Inmobiliaria Chablekal, por conducto de la Comisión

²³ Entrevista realizada a Don Chacho, ejidatario depurado de Chablekal, 28 de Noviembre de 2012

Ordenadora del Uso del Suelo del Estado (Cousey) 300 hectáreas en 16.39 pesos el metro cuadrado –pagados a los campesinos por expropiarles unos meses antes en 16.50– y construir un desarrollo con viviendas de lujo, campo de golf, hotel y nueve lagos artificiales. Sólo para millonarios. [...] Los empresarios estiman construir en 10 años el mega complejo exclusivo y “de primer mundo”, y vender – en una primera etapa– por lo menos la mitad de las mil 804 viviendas. Los terrenos del Country Club valdrán entonces 4 mil pesos el metro cuadrado.²⁴

El precio real, según el Registro Público de la Propiedad, es de 161 pesos por metro cuadrado. En esas tierras los empresarios comenzaron a construir un lujoso complejo habitacional con campo de golf, lagos artificiales y casa club.²⁵

No obstante, apuntado a los testimonios de los ejidatarios entrevistados, el descontento y movilización por parte de los campesinos frente a la transacción desventajosa tenía como objetivo el reclamo que dentro de la documentación se expresaba su venta a dieciséis pesos (MXN) el metro cuadrado, habiendo recibido únicamente diez pesos. El fallo se dio favorablemente hacia el ejido, obteniendo los seis pesos restantes.

Por otra parte, la falta de coordinación de los programas de desarrollo urbano en los distintos niveles de gobierno hace aún más compleja la situación sobre la regularización y vigilancia de las transacciones en cuanto a la compra venta de tierras ejidales:

Y entonces, este, con el mal gobierno que tenemos, el gobierno de Sauri y del presidente de México, creo que era Salinas de Gortari, decidieron acabar con todo

²⁴ Periódico La Jornada:

<http://www.jornada.unam.mx/2008/08/04/index.php?section=estados&article=040n3est>

²⁵ “Ordenó Patrón Laviada el fraude con tierras ejidales”, *Periódico La Jornada*, en: <http://www.jornada.unam.mx/2007/11/30/index.php?section=estados&article=040n1est>

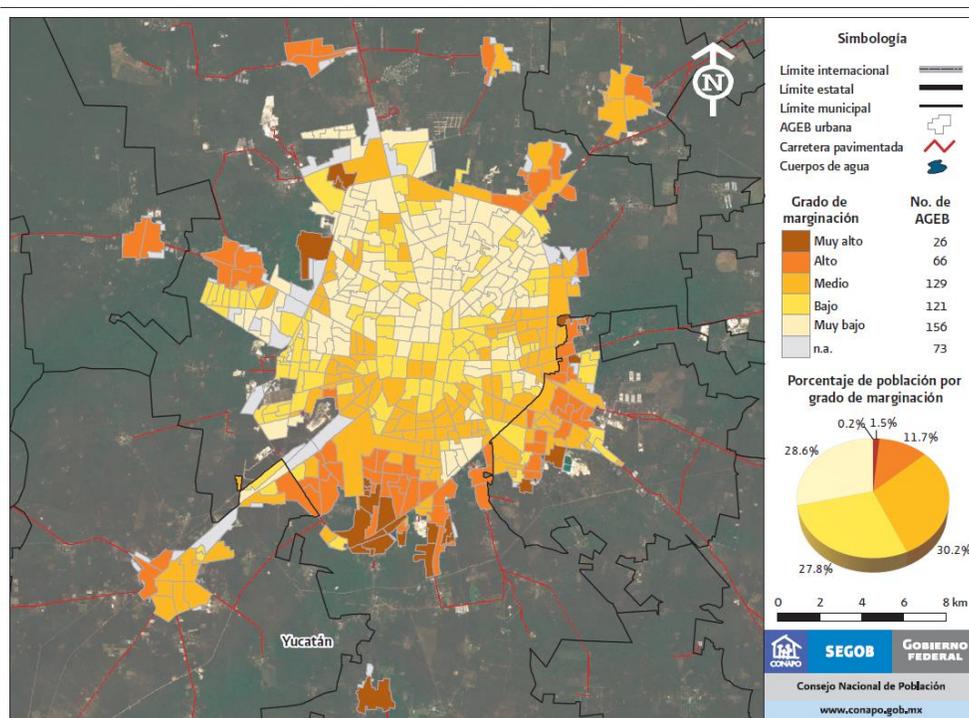
el henequén, entonces ese mal acto que ellos decretaron que el ejido se puede vender. Y entonces qué fue lo que dijeron los campesinos, es hora de vender, pues vamos a vender. Entonces no fue que los ejidatarios tuviéramos la iniciativa de vender, sino que usualmente, el jefe de gobierno es el que tiró la primera piedra ¿no? Pero me imagino que ellos lo hicieron con mucha astucia para que ellos mismos se beneficiaran y que los campesinos se quedaran con una migaja, les compran a diez centavos y ellos los vendían a dos pesos.²⁶

En este sentido, la condición de despojo en las antiguas y aún existentes tierras ejidales ubicadas en la ZM deja a los pobladores con pasado agrícola en una condición de desventaja. Éstos son víctimas de tres procesos, el abandono de las actividades agrícolas con el consecuente desuso de las tierras de labranza, la especulación y la cercanía de sus tierras con la ciudad de Mérida. Con ello, el diseño programas incluso a nivel federal ha resultado poco favorable para la población campesina de las zonas circundantes a las grandes urbes pues estos fenómenos se presentan no sólo en la Península, sino también en otras partes de la república.

La cuestión del despojo de tierras y calidad de vida no se encuentran exentas al análisis de cómo la estructura y barreras sociales de la ZM son una realidad latente, especialmente en el sur y las comisarías ubicadas en su periferia (Mapa 4). En el norte o en el sur, gran parte de estos núcleos rurbarizados van integrándose a la mancha urbana con grandes desarrollos inmobiliarios para diferentes sectores socioeconómicos y que, tal como el caso de Chablekal, las transformaciones socioculturales son notables, sobre todo en las últimas décadas.

²⁶ Entrevista realizada a Don Fili, ejidatario restituido de Chablekal, 28 de Noviembre de 2012.

Mapa de la ZM de Mérida según sus grados de marginación



Fuente: Estimaciones del CONAPO con base en el INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010.

Mapa 4. Zona Metropolitana de Mérida: Grado de marginación humana por AGEB, 2010

Fuente: CONAPO (2010) "Mapas de marginación urbana de las zonas metropolitanas y ciudades de 100 mil o más habitantes" en *Índice de marginación urbana 2010*, México.

Si se echa un vistazo preliminar a la situación de los ejidos en casi todos los municipios de la ZM, podríamos encontrar primordialmente dos aspectos:

El primero de ellos, es la constante y acelerada transformación que ha tenido el suelo en la última década, de modo especial en el municipio de Mérida, el cual cuenta con el mayor número de ejidos de la ZM, situación que presenta proporcionalidad en los demás municipios que conforman la ZM, que aun cuando cuentan con mucho menor número de ejidos, la proporción de la compra-venta de tierras es similar. El segundo elemento que se devela – e interesa – tiene que ver

con quiénes han sido los principales compradores de las tierras. Exceptuando el caso del municipio de Ucú, la mayoría han sido catalogados dentro de la condición de *personas ajenas al ejido* (Cuadro 11). Esto no resulta extraño, pues en la mayoría de los casos se refieren a personas que tienen negocios establecidos para fungir a manera de intermediarios (o *brokers*), para posteriormente venderlos a las constructoras, tal como se ha explicado ampliamente en el capítulo anterior con el ejido de Chablekal.

Situación de los ejidos en la ZM de Mérida basado en el Censo Ejidal 2007

Situación de los ejidos en la ZM de Mérida (Censo Ejidal 2007) ²⁷					
Municipio	Ejidos y comunidades	Superficie vendida en los últimos años (Hectáreas)	Principales compradores		
			Ejidatarios	Avecindados o poseionarios	Personas ajenas al ejido
Conkal	3	186	0	2	1
Kanasín	5	212	1	1	1
Mérida	46	10459	5	7	20
Ucú	4	0	1	0	0
Umán	18	3252	3	0	4

Cuadro 9. Situación de los ejidos en la ZM de Mérida (Censo Ejidal 2007).

Fuente: Elaboración propia con datos del Censo ejidal 2007

El fenómeno de la especulación de las tierras en gran parte de los antiguos ejidos, dentro del municipio de Mérida y pueblos o municipios de la ZM, es un hecho innegable; no obstante, vale la pena precisar que dicha situación es aún más persistente y notable en el norte de la capital yucateca. De hecho, realizando

²⁷ Los datos de este cuadro no contemplan parte de las tierras vendidas en Ucú para Ciudad Cauce, donde se presentó un conflicto entre los antiguos ejidatarios y los compradores.

algunas excepciones en la zona poniente (Caucel y Ucú, por ejemplo destinados fundamentalmente a vivienda de interés social), la zona norte ha representado en las últimas dos décadas un importante mercado para los desarrollos inmobiliarios de sectores medio, medio alto y alto.

El continuo cambio que se ha presentado de propiedad social a privada en la ZM de Mérida exige que se formulen las siguientes cuestiones: ¿la compra venta de tierras se ha dado por la marginación y pobreza de sus antiguos poseedores? ¿Se han hecho aún más evidentes los contrastes –tanto en materia socioeconómica y cultural como de acceso a servicios básicos– que existen entre los habitantes de estos nuevos fraccionamientos y los antiguos ejidatarios?

Para responder a tales interrogantes se podrían considerar diversos aspectos, comenzando por la presión por ampliar la dimensión de la ciudad a costa de suelo barato, sin que necesariamente el aumento de la población haga necesario este crecimiento territorial.²⁸ Ciertamente es que, además, Mérida es una capital estatal que concentra en su ZM cerca de la mitad de la población de Yucatán, además de ser un importante polo regional, por ello se ha convertido en un núcleo importante de inversiones en los últimos años, entre las que destacan las inmobiliarias.

Como eje importante para invertir, la ciudad también expone una problemática clara a partir de la privatización de los ejidos y el dinámico crecimiento de la mancha urbana aunada a la globalización del mercado: el evidente crecimiento de

²⁸ Se debe incluir en este punto las migraciones tanto de habitantes de núcleos rurales hacia la ZM como de foráneos en busca de nuevas oportunidades laborales aunque también escolares.

una polarización social en los nuevos polos de desarrollo residencial al norte de Mérida (Pinkus Rendón, Pacheco Castro, & Lugo Pérez, 2011- 2012).

Es claro que las transformaciones del uso de suelo y el impacto social que las comisarías y sus ejidos en la periferia de la ciudad, especialmente al norte, han tenido con el devenir de los años, parecen incluir el desplazamiento de las comunidades que se encuentran en zonas muy cercanas a la ciudad han sido despojadas –al ser transacciones a precios simbólicos y sin nuevas expectativas del quehacer con las tierras remontadas.

Por otro lado, es notorio que la situación del crecimiento territorial de las poblaciones a costa del despojo de tierras, tanto en México como en Yucatán, ha sido una constante a lo largo del tiempo. Para el caso de Mérida, desde finales del siglo XIX los archivos gráficos de ese entonces presentan a una ciudad en vías de crecimiento que comenzaba a utilizar las tierras donde se alcanzaban a ver las, paulatinamente desplazadas, construcciones de casas tradicionales mayas con cultivos a su alrededor.

¿Qué impacto han tenido las transformaciones del uso de suelo ejidal? El abandono de las actividades agropecuarias dejó terrenos muy extensos que a los ojos de los ejidatarios fueron perdiendo su valor en la medida que ellos mismos ya no tenían un interés por dedicarse al campo, se podría decir al respecto que ante la reducción o abandono de la actividad agrícola, los terrenos son vistos como monte.

Tanto los ejidatarios como los agentes del mercado inmobiliario han visto en la venta y compra una situación aparentemente beneficiosa. Los ejidatarios consideran que en caso de obtener una pequeña cantidad de dinero por la venta de sus tierras, pueden invertirlo en algún bien o negocio; lo cierto es que la cuestión de cómo se accede a la compra de tierras, la falta de una asesoría jurídica eficaz privada o por parte de las instituciones involucradas en el agro, por un lado, y por el otro las presiones especulativas han dado pie a varias formas de transformación del uso de suelo basadas en el despojo.

3.2 El nuevo uso del suelo: de tierras de cultivo a nuevos desarrollos inmobiliarios

Haciendo un recuento histórico de cómo Mérida se ha convertido en una capital regional podría decirse que es a partir del siglo XIX, cuando la ciudad comenzó a expandirse de modo considerable (Castillo Rendón, 1986). Tal aseveración es aún más perceptible al ubicar datos históricos de ésta desde su fundación hasta la década de los ochentas del siglo pasado y, todavía más, con la situación actual de la ciudad partiendo no sólo de la extensión que ocupa la capital yucateca, también su ZM.

Crecimiento histórico en superficie de la ciudad de Mérida hasta 1980

Crecimiento en superficie de la ciudad de Mérida hasta 1980		
Año	Superficie (Hectáreas)	Periodo histórico
1542	82.24 ha	Fundación

1648	203.16 ha	Colonia
1748	455.40 ha	Colonia (mayor crecimiento económico)
1848	1060.28 ha	Guerra de Castas
1950	3968.80 ha	Diversificación de actividades económicas, crecimiento de la industria local
1980	8321 ha	Ciudad moderna, abandono de los campos henequeneros

Cuadro 10. *Crecimiento en superficie de la ciudad de Mérida hasta 1980*

Fuente: Castillo Rendón, Manuel J. (1986) *Centro histórico de Mérida, estructura del programa de rescate*, Ayuntamiento de Mérida, Mérida

Del cuadro anterior se presenta un aspecto que desde hace poco más de tres décadas comienza a incorporarse de modo tímido en la agenda de gobierno: el desarrollo urbano y la implementación de acciones cuyo principal objetivo sería lograr una planeación óptima para la capital yucateca. Como ejemplo claro el ayuntamiento se dio a la tarea de diseñar el primer Plan de Desarrollo Urbano en 1980, con sus constantes transformaciones de acuerdo con los cambios de gobierno tanto a nivel municipal como estatal.

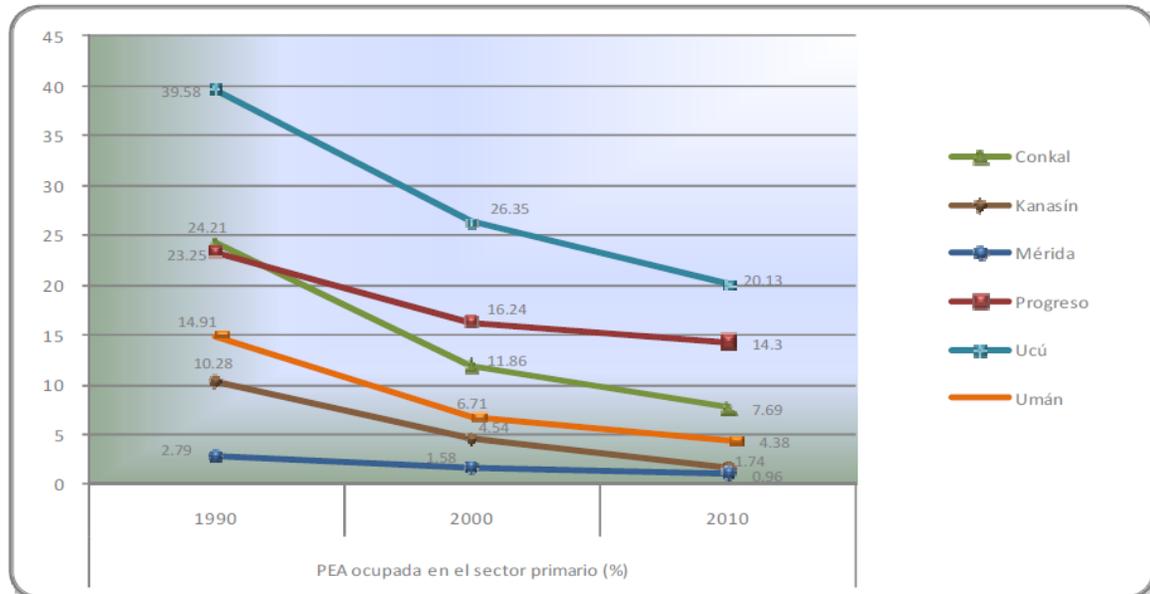
Desafortunadamente, la reacción ante el inminente crecimiento urbano fue meramente paliativa, pues no sólo es de notar que desde décadas antes las necesidades y flujo poblacional se comenzaban a desplazar fuera del centro de la ciudad hacia nuevas colonias y, hoy en día, hacia los alrededores más distantes; haciendo suerte de suburbios que, inclusive, desprenden una lógica de estatus para quienes habitan en estos nuevos espacios.

Esto lleva a afirmar que las perspectivas de planeación urbana a corto, mediano y largo plazo deben ser bajo una óptica multidisciplinaria y que involucre la coordinación en los distintos niveles de gobierno. La urgencia de esto nace de la transformación urbana de México: tan sólo hace sesenta años éramos un país rural que pasó muy rápidamente a convertirse en uno urbano. Por ello, la urbanización con todos los beneficios y aspectos negativos que conlleva, debe cumplir con una visión tanto social y humanística como funcional.

Es un imperativo contar con planes de crecimiento urbano que tomen en cuenta el acceso a servicios y acceso a derechos esenciales, como la educación o la salud, que deberían permitir una mejor calidad de vida, pero no sólo lo económico o el bienestar material, pues no se puede soslayar aspectos socioculturales pues estos influyen en la manera en cómo se gobierna una ciudad.

Por este motivo, una de las principales problemáticas que enfrentan hoy en día gran parte de las tierras ejidales ubicadas la ZM es la privatización. Los cambios de vocación en gran parte de las actividades desarrolladas en los ejidos, la falta de apoyos financieros o de comercialización de productos de la actividad agrícola han provocado la incorporación de los ejidatarios a la economía de servicios o de la

Perspectivas de la Población Económicamente Activa en Mérida



Gráfica 1. Perspectivas de la Población Económicamente Activa (PEA) en el sector agrario en la ZM de Mérida con base en los censos de 1990, 2000 y 2010.

Fuente: Programa Integral de Desarrollo Metropolitano (PIDEM). Análisis estratégico de la ZM.

Los procesos de incorporación de tierras ejidales a suelo urbano han encontrado un camino aún más emancipado, especialmente porque los ejidatarios han logrado adhesión a los programas de certificación de tierras que han hecho que tales transacciones puedan ser de gran interés para las constructoras (de modo particular en el norte y poniente de la ZM) y, en algunos casos, la industria hotelera en las zonas más lejanas de la periferia, pues el rescate de las haciendas henequeneras (o anteriores a este periodo) alrededor de la ciudad – excluyendo si se ubican al norte o al sur – ha resultado ser también un próspero negocio para el sector empresarial haciendo uso de los extintos ejidos, ofreciendo las instalaciones como oferta hotelera o para eventos sociales.



Imagen 1 Terrenos de Chablekal, carretera Chablekal-Dzibilchantún.



Imagen 2. Terrenos de Chablekal, carretera Temozón Norte-Chablekal.

El crecimiento demográfico y la diversificación de actividades generadas a partir de la década de los cuarentas en el estado parece haber aumentado las diferencias en cuanto al crecimiento de la gran urbe yucateca con respecto a otras localidades del estado: de ser un estado meramente agrícola se comienza a dar una diversificación económica importante (Canto Sáenz, 2001) en sectores tales como el turismo, maquila y la industria de la construcción, la cual a menudo va de la mano de la especulación.

Tal situación se ha agudizado en los últimos años, pues el desarrollo de la industria constructora en el estado ha sido notorio en las décadas posteriores a los ochenta, a pesar de experimentar una importante crisis económica en la década de los noventa generada, entre muchos otros factores, por la apertura de créditos inmobiliarios que no pudieron ser solventados.

Para adentrarnos más en cómo esta industria ha incrementado sustancialmente su participación en algunos de los municipios de la ZM y, específicamente, en Mérida, resulta importante destacar que en todos los casos se duplicó su actividad en tres rubros: unidades económicas, producción bruta total y valor agregado censal bruto (cuadro 12). Ello nos permite sustentar que, tan sólo en el periodo 2004-2009, la construcción ha tenido un óptimo desarrollo, de modo casi paralelo con aquellos municipios donde la zona ejidal ha sido prácticamente desplazada para formar nuevas zonas habitacionales.

Parece ser que el impacto de la industria de la construcción en materia social brinda cargos temporales a la población flotante, ya que emplea a un número importante de albañiles que posiblemente también habiten estos núcleos. No obstante, los impactos de largo plazo y los beneficios económicos directos e inmediatos en monetario por la venta de tierras tienen claros efectos negativos de mayor peso en las poblaciones originarias.

Yucatán, Zona Metropolitana de Mérida. Participación de la industria de la construcción en la composición del sector secundario metropolitano 2004-2009

Ámbito territorial	Variables seleccionadas del sector secundario											
	unidades económicas				producción bruta total (miles de pesos)				valor agregado censal bruto (miles de pesos)			
	2004	%	2009	%	2004	%	2009	%	2004	%	2009	%
ZM de Mérida												
industria (total)	3,600		4,748		31,432,814		52,273,626		11,855,925		16,654,117	
construcción	417	11.58	612	12.89	4,140,657	13.17	9,729,867	18.61	1,296,443	10.93	2,793,861	16.78
Kanasín												
industria (total)	113		249		629,898		1,661,327		158,507		420,601	
construcción	*		16	6.43	77,631	12.32	430,068	25.89	21,388	13.49	91,372	21.72
Mérida												
industria (total)	3,108		4,064		28,644,391		39,131,048		10,942,572		12,902,161	
construcción	411	13.22	596	14.67	4,050,442	14.14	9,262,552	23.67	1,269,390	11.60	2,689,082	20.84
Progreso												
industria (total)	191		190		400,414		300,803		148,327		96,489	
construcción	6	3.14	*		12,584	3.14	16,444	5.47	5,665	3.82	6,673	6.92
Umán												
industria (total)			207				11,135,502				3,218,491	
construcción			*				20,803	0.19			6,734	0.21

Nota: La información está protegida por el principio de confidencialidad estipulado en el artículo 38 de la Ley de Información Estadística y Geográfica en vigor, en el cual se indica, que la información no podrá ser divulgada en forma individual, por eso la columna de unidades económicas muestra un ().*

Fuentes: INEGI, Censos Económicos 2004 y 2009, Consulta interactiva de datos.

Cuadro 11. Yucatán, Zona Metropolitana de Mérida. Participación de la industria de la construcción en la composición del sector secundario metropolitano 2004-2009.

Fuente: Programa Integral de Desarrollo Metropolitano (PIDEM). Análisis estratégico de la ZM.

Otro aspecto que habría que añadir es cómo a partir de la implementación de las *gated communities*, se propicia la generación de sociedades menos comunicadas y más segregadas, al punto que viven disociadas con las comunidades originarias.

Las formas de convivencia se hacen endógenas, por una parte los residentes de los fraccionamientos, por otra los ejidatarios que aún viven ahí.²⁹

En concordancia con lo anterior, el creciente mercado inmobiliario hacia las afueras de la ciudad en la zona norte y noreste ofrece un concepto de “mayor comodidad”. Se trata de fraccionamientos que ofrecen un sinnúmero de amenidades que permiten a sus habitantes, prácticamente, no salir de sus entornos salvo para acudir a sus empleos o escuelas o para aspectos ligados al abasto.

En cuanto a los desarrollos inmobiliarios que se han construido en los últimos años en la ZM, vale la pena mencionar las diferencias en servicios, accesos y elementos de seguridad existentes entre las distintas zonas.

La zona norte, ya comentada anteriormente (y de manera específica el caso de la comisaría de Chablekal), se oferta para un mercado de clase media alta y alta (tal vez con excepción del fraccionamiento Las Américas ubicado en la comisaría de Dzitya que algo variado implica vivienda de interés social y de interés social medio).

En el norte de Mérida, los conjuntos residenciales ofrecen seguridad, casas con amplios terrenos, calles pavimentadas y áreas verdes comunes, así como otro tipo de amenidades como casa club, etcétera; además los accesos viales para arribar

²⁹ Ver a Jacquin, Céline y Guénola Capron (2010) De la gated-community au lotissement géant mexicain en *Cahiers des Amériques Latines*, 59, pp.33-53, donde se realiza un análisis de las dinámicas sociales y económicas en fraccionamientos cerrados de interés social en municipios de la ZM que forman parte del Estado de México.

son diversos y amplios (la carretera a Progreso o el periférico, por ejemplo) que permiten un flujo dinámico y sin problemas de congestión.

Al poniente de la ciudad las dinámicas son bastante distintas, aunque no llegan a ser tan contrastantes, en Ciudad Candel, ubicada en la parte externa del periférico con diversos fraccionamientos (algunos cerrados por cierto) de interés social y medio, replantean otro tipo de problemáticas, tales la falta de rutas viales eficaces para solventar el tráfico, pues se cuenta únicamente con una vía principal de acceso para un número vasto de habitantes.

A pesar de contar con buen equipamiento, lo que incluye tres supermercados en el área, así como diversas plazas comerciales, el acceso a este espacio resulta complejo, pues aún no existen suficientes rutas de transporte público que la comuniquen con Mérida. Mención especial merecen los recintos educativos, dentro de los temas locales que más se han dado a conocer en Ciudad Candel han sido la falta de cupo en escuelas públicas de la zona.

De hecho, atendiendo a las publicaciones más recientes realizadas conjuntamente por la Agenda Hábitat y SEDESOL, se resalta que la ZM de Mérida es, de facto, una de las más dinámicas a escala nacional en conjunto con Ciudad Juárez (ONU HABITAT, SEDESOL, 2011). Además, la inversión en la industria de todo tipo – como la instauración de maquiladoras en los pueblos, comisarías y cabeceras municipales dentro y fuera de la ZM – ha sido uno de los puntos clave en la expansión tanto en materia poblacional como de límites, pues mientras que Juárez

no ha rebasado sus límites municipales, la capital yucateca ha hecho de la ciudad un núcleo urbano que integra diversos ayuntamientos.

Esta lógica de la expansión urbana masiva tiene su máxima expresión en la zona norte, donde se evidencia la existencia de baldíos dentro de la ciudad (situando como límite al periférico) para la construcción de vivienda. Los flujos de movilidad hacia los nuevos fraccionamientos fuera del periférico de la ciudad hacen aún más evidente que, independiente de la una demanda de vivienda destinada a estos sectores socioeconómicos,³⁰ se trata también de un proceso de crecimiento y replicación del capital financiero invertido en la industria de la construcción, es decir de especulación y de sobrevaloración de tierras destinada a atraer mas inversionistas y completar el círculo de mayor apreciación de las tierras de la zona en cuestión, mas no de una visión de desarrollo integral y armónico de la urbe.

Dos cuestiones más sobre las transformaciones del suelo ejidal valdría la pena incorporar a este trabajo, aunque sea de modo tangencial: la apertura de créditos y la sobreoferta de vivienda en la ZM, especialmente en la zona norte, pues se distinguen una explosión de la industria inmobiliaria para sectores definidos con la premisa de ofrecer ambientes fuera del bullicio de la ciudad pero con todos sus servicios dentro bajo la premisa de estar “tan lejos pero tan cerca” de la ciudad.

Desde el municipio de Conkal hasta parte de las comisarías de Diztyá y Komchén se albergan un importante número de desarrollos que ofrecen una oferta diversa

³⁰ Como se ha mencionado, la zona norte es el espacio donde las clases medias, medias altas y altas habitan, consumen y se recrean, por lo cual cuando se hable de *el norte* de Mérida (con sus comisarías) se hará mención de un mercado seleccionado para este tipo de población.

de vivienda: desde departamentos de lujo con un amplio número de servicios (gimnasios, bussines center, zonas sociales, e inclusive algunos venden su cercanía con la playa y la ciudad al estar situados en un punto medio, como es el caso del Yucatan Country Club), hasta fraccionamientos residenciales ubicados en las zonas de mayor crecimiento del *norte* de Mérida.

Por tanto, no sería aventurado afirmar que existe un crecimiento desmesurado en la construcción de este tipo de vivienda pues no parece haber una relación entre lo que a todas luces es una sobreoferta con el porcentaje de la población que por su ingreso salarial pudiera tener acceso a este tipo de propiedades. Dicho en otros términos no hay sustento demográfico y socioeconómico entre la población meridana que pueda ser capaz de vivir en esos espacios.

Entonces ¿quiénes podrían demandar este tipo de vivienda? Una respuesta sólo parcial tiene que ver con la migración de otros estados de la República a Mérida, ya que es considerada como una ciudad media en crecimiento donde además de que los índices delictivos son muy bajos, al mismo tiempo ofrece una amplia gama de servicios y una oferta inmobiliaria a precios bastante accesibles si se compara con el valor de las casas en otros estados. Sin embargo, no existe un amplio número de personas con ingresos o salarios que puedan tener acceso a este tipo de vivienda, y dar respuesta al boom del mercado inmobiliario que se ha dado principalmente en el último lustro.



Imagen 3. *Yucatan Country Club.*



Imagen 4. *Yucatan Country Club.*

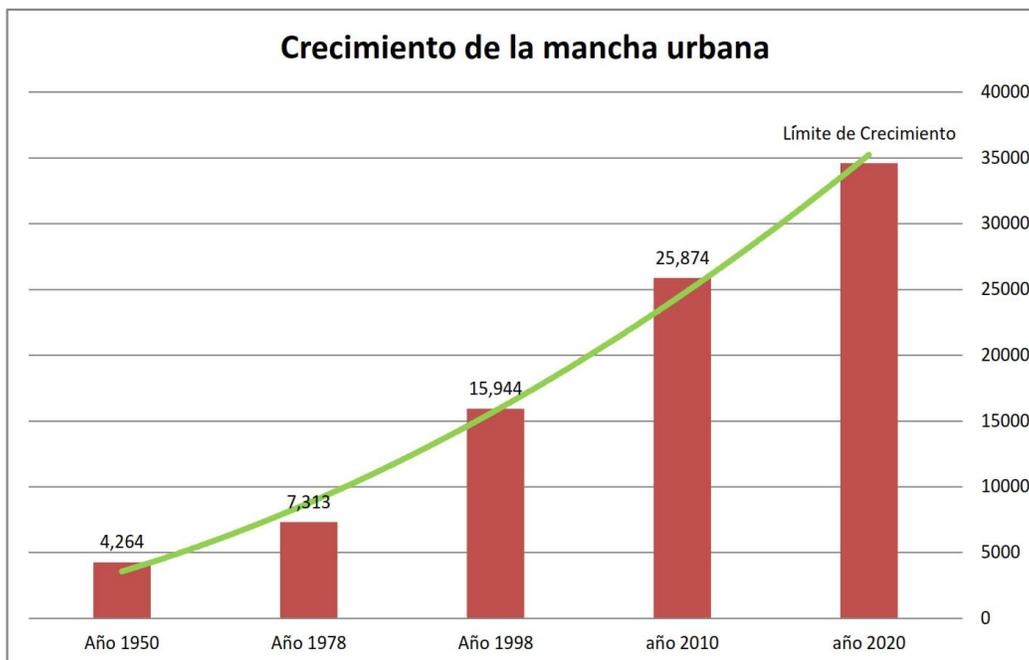
Bajo estas premisas, sería importante destacar las relaciones entre el crecimiento paralelo de la mancha urbana y sus estimaciones, con la industria de la construcción en la ZM, con la idea de apuntar que el aumento exponencial de las últimas tres décadas –con mención especial en el periodo 2000 a 2010 – se pueda encontrar directa o indirectamente relacionado con las reformas al artículo 27 constitucional que entraron en vigor en el año de 1992, en las cuales se les daba apertura al mercado a las tierras ejidales (gráfica 2 y cuadro 13).

Con el devenir de los últimos años, el crecimiento de la ciudad comienza a experimentar un importante progresión de la mancha urbana. La estimación para el año 2020, apunta a un incremento porcentual importante: de las casi 26 mil hectáreas a cerca de 35 mil, es decir, 10 mil hectáreas en números redondos. Crecimiento seguramente a costa de los municipios vecinos a Mérida con uso exaservado de los ejidos para este mismo propósito y bajo mismas condiciones de asimetría apuntadas (gráfica 2).

El crecimiento a nivel porcentual durante la última década de fraccionamientos a puertas cerradas en la ZM, bajo una suerte de ambientes que emulan pequeños suburbios amurallados, en los que no se viven las desaveniencias de la ciudad pero se tiene fácil acceso a ésta a través de carreteras o vialidades ampliadas, se puede apreciar en el cuadro 13.

La clara relación entre estos dos aspectos, transformación del uso de suelo y crecimiento de la mancha urbana, nos permite descifrar cómo a partir del uso de tierras ejidales, la ciudad se expande.

Crecimiento de la mancha urbana 1950 - 2020



Gráfica 2. Crecimiento por año en hectáreas de la zona metropolitana.
Fuente: SEDUMA (2010) Crecimiento de la mancha urbana 1998.2010 y áreas desocupadas en Zona Metropolitana de Mérida p. 11

Crecimiento urbano y otros usos de suelo en la ZM DE Mérida

Usos del suelo	Superficie 2000		Superficie 2009		Crecimiento (km ²)
	(km ²)	Porcentaje	(km ²)	Porcentaje	
Usos urbanos					
Habitacional	237.07	82.73	241.12	75.43	4.05
Habitacional disperso	19.82	6.92	22.19	6.94	2.37
Fraccionamiento	1.72	0.60	20.46	6.40	18.74
Equipamiento y servicios	6.79	2.37	8.21	2.57	1.42
Industrial	21.16	7.38	27.67	8.66	6.51
Total usos urbanos	286.56	100.00	319.65	100.00	33.09
Otros usos					
Lotificación de terrenos	13.53	13.44	28.45	26.77	14.92
Agropecuario	87.16	86.56	77.82	73.23	-9.34
Total otros usos	100.69	100.00	106.27	100.00	5.58

Fuentes

LANDSAT 2000. Imagen multiespectral TM5-2045Y2046.

SPOT 2009. Imagen multiespectral Spot.

Cuadro 12. Crecimiento urbano y otros usos de suelo en la ZMM, 2000-2009.

Fuente: Indicadores de la *Zona Metropolitana de Mérida, Reporte 2012. Indicador de Crecimiento Urbano* (Domínguez Aguilar & Maldonado Repetto, Indicador de Crecimiento Urbano, 2012).

Tomando como referencia los datos del Observatorio Metropolitano de Yucatán (OMY)³¹ y las investigaciones realizadas en torno al crecimiento de la ZM, se destaca que el uso de suelo para fraccionamientos se incrementó de modo notable del 2000 al 2009, ocupando únicamente el .60% del porcentaje de la superficie para, nueve años después, transformarse en el 6.40% del área destinada a estos fines.

Casi como cualquier ciudad media (y ZM) del país en crecimiento, Mérida se ve inmersa en un modelo de expansión masiva hacia los ejidos de su periferia que ya no se mantienen productivos, y no tanto al aprovechamiento de los espacios y

³¹ Proyecto llevado a cabo en el Centro de Investigación y de Estudios Avanzados del Instituto Politécnico Nacional (Cinvestav) sede Mérida.

terrenos dentro de la ciudad para un óptimo crecimiento y, tal vez, una menor especulación como la que se experimenta en la actualidad en los terrenos ubicados en los alrededores de la ciudad.

Como se mencionó en incisos anteriores los nuevos modelos de vida y vivienda imperantes han fomentado la vida en suburbios y en *gated communities*, en los cuales se cobra mayor importancia a los espacios privados y una paulatina desaparición y planeación de los públicos. Siendo esto último la posible respuesta a una constante atracción en la constitución de los *no lugares* – basándonos en esos espacios que Augé menciona como faltos de identidad y complejos para la generación de relaciones y vínculos sociales al carecer de ésta (Augé, 1992) – y la falta de generación de tejido, y cohesión, social en los últimos años.

3.3 El antes y el ahora de los ejidatarios, repensando los nuevos estilos de vida

Hasta aquí se ha presentado a la transformación de los ejidos en la ZM de Mérida, poniendo énfasis particular en el caso de la comisaría de Chablekal. Se ha tratado el proceso de su privatización y cómo esto ha impactado en los ámbitos socioeconómicos y culturales. No obstante, siendo los ejidatarios actores principales en esta problemática es necesario analizar de qué modo se ha transformado su vida a dos décadas de las reformas de 1992.

A partir de las nuevas dinámicas sociales derivadas de la privatización de los ejidos y el proceso de urbanización de Chablekal con su reciente pasado rural,

¿cómo actuar y trabajar con esta población recientemente rural? Es claro que el impacto de la mancha urbana no sólo integra aspectos económicos o de infraestructura, de hecho, como se ha mostrado en los apartados anteriores, las transformaciones más profundas y notorias han sido las de carácter socioeconómico y también cultural.

A esto habría que añadir el elemento que ha destacado a lo largo de este trabajo, ¿hasta qué punto el desarrollo de estos conjuntos y la transformación del suelo ejidal han beneficiado las condiciones de vida de los pobladores de las comunidades que eran posesionarias de las tierras? Son claros los contrastes entre los fraccionamientos residenciales y las poblaciones originales, principalmente en lo que respecta al acceso a ciertos servicios públicos como iluminación pública, vías de comunicación ampliadas o el drenaje, las cuales parecen ser las más comunes en el caso presentado en el pero, ¿en materia socioeconómica y cultural ha sucedido lo mismo?

En cuanto a la educación trunca habría que analizar si acaso existe un franco avance, ya que aunque un número importante de jóvenes cursan incluso la educación media superior o superior, parece algo muy común que suspendan sus estudios para trabajar en los nuevos desarrollos inmobiliarios, aun cuando esto no les ofrezca una certeza en empleo. Los jóvenes tampoco han optado por la búsqueda de nuevas alternativas de empleo basadas en el desarrollo de proyectos innovadores en el ejido.

Frente al reciente pasado rural de los ejidos de la ZM, se presenta la constante expansión de la mancha urbana que parece mantener incompatibles las poco remuneradas y valoradas actividades agrícolas para darle paso a la progresión de la ciudad, donde el ejido no tiene cabida.

Por esta razón, al encontrarnos ya en la segunda década del siglo XXI, las necesidades en torno al diseño de políticas y programas sociales relacionados con el crecimiento y desarrollo urbano deben integrar de modo imperativo este tipo de interrogantes, para de ahí poder atender las necesidades que este tipo de espacios demandan.

Partiendo de parámetros más estrictos, podría hablarse entonces de cambios o ajustes de *habitus* y *campo* (bajo la idea de Bourdieu), pues tal como lo han planteado ciertos trabajos también de comisarías ejidales meridanas (Wejebe Shanahan, 2011) (Rodríguez Pavón, 2011), se trata no sólo de una somera transición entre la ciudad y el pueblo, también les ha conferido nuevas experiencias y estilos de vida en cuanto a su consumo; a la organización familiar, pues las mujeres al igual que los hombres se han vuelto importantes en la economía familiar y su propia percepción y modos de pertenencia identitaria han cambiado al encontrarse en esta situación ambigua “tan lejos y a la vez tan cerca” de la ciudad.

Si bien estas percepciones podrían resultar contradictorias, más bien hacen evidente que los ejidatarios de una comisaría localizada en la periferia como

Chablekal mantenga constantes acomodados sobre los cambios generados por las formas de urbanización neoliberal que se han dado en Mérida. Lo que aquí resulta más notorio es cómo en un breve lapso, casi veinte años de la introducción de las reformas neoliberales en México, se han recrudecido para mostrar escenarios de contraste y polarización social.

Podría decirse también que la explicación que Bourdieu nos brinda sobre cómo explicar los constantes cambios en los cuales se ven inmersas las sociedades y, por ende, las culturas, define una parte de las transformaciones del modo de vida; la otra parte atiende a las desigualdades estructurales que han tenido estos procesos en las últimas décadas desde su implementación.

Esta condición resulta aún más clara si se atiende a los modelos neoliberales que en las ciudades promueven el consumo suntuario y sofisticado, así como la acumulación de capital, lo que hace aún más interesante esta temática. Por ende, en este caso se debe involucrar un elemento innegable, previos a las reformas de 1992, los campos se encontraban ya abandonados y que, aunado a esto, el desuso de éstos y la puesta en práctica de tales reformas no fue sino un escenario ideal para el desarrollo pleno del proyecto neoliberal en sentido amplio.

Tenemos esa idea del poder, el poder es el que queremos todos, bueno, no todos pero sí la mayor parte. El futuro del pueblo pues, cuando se acabe el ejido, se acaba todo, se acaba el ejido, se lo come la ciudad, ya estuvo. Ahí está pasado ahora en Cholul, en Cholul no tiene nada, como está más pegado a Mérida, pues más rápido lo comieron. Sitpatch, Chichí Suarez, acá todavía hay zona para vender, pero a ver hay que trabajarlo, claro que, ya se vendió más del cincuenta

por ciento, pero queda un treinta, cuarenta por ciento para el futuro, pero sí, el fin del ejido es ese, se acaba y ya es todo.³²

¿Acaso tal situación podría responder a las interrogantes expuestas? La condición de la ciudad en la actualidad nos permite manifestar que tanto la privatización como la debacle del henequén devenida en la diversificación de empleos en la ZM (específicamente en las comisarías) son las causas más conspicuas.

La afirmación de diversos autores sobre la migración de las comisarías a Mérida en busca de empleos que logran complementar los subsidios brindados por el gobierno fue evidente con la debacle (Pinkus Rendón, Pacheco Castro, & Lugo Pérez, 2011), el escenario actual nos permite afirmar que esta situación se ha extendido en género, pues son tanto hombres como mujeres los que a diario se trasladan de sus pueblos hacia la así llamada “ciudad blanca”.

Aunque la nueva búsqueda de empleo parece no ser un nuevo elemento en este análisis, sí lo es la transformación del consumo, o mejor dicho *cultura del consumo*, en las últimas décadas. Tanto ésta como los modos de vida en los ejidatarios parecen responder a un estilo más citadino que vive en las dinámicas globalizadoras, donde el acceso a ciertos bienes como automóviles modernos, por ejemplo, parece primar en las necesidades de los habitantes ya sea a partir de la venta de las tierras y, consecuentemente, con la entrecomillada ganancia del resultado de este tipo de transacciones.

³² Entrevista realizada a Don Fili, ejidatario restituido de Chablekal, 28 de Noviembre de 2012.

Frente a esta vida que emana lo urbano se presenta lo rural, como una especie de sujeto que, antes de ser antagónicos uno y otro (como se consideraba hasta hace unos años para los estudiosos) se complementan para dar lugar a situaciones ya dadas en el actual contexto: las fiestas patronales, las tradiciones de la comunidad, es decir, la vida de pueblo que presenta esos remanentes del reciente pasado rural y que aún sigue en contacto con los otros núcleos que presentan estas mismas características a la periferia de Mérida frente a la actualidad regida en un modelo neoliberal (Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura. Dirección de Desarrollo Rural, 2000).

Aunque de modo difuso, a través del cambio constante de *habitus* o modos de vida del antiguo campesino y ejidatario henequenero, enfrentan dos posiciones que son tornadizas: hacer la milpa o dedicado a la ganadería frente –o en concordancia– al prestador de servicios en la ciudad y en los nuevos fraccionamientos en busca de nuevas fuentes de empleo que le permitan tener condiciones de existencia material adecuadas para sus familias.

Haciendo alusión a la cultura occidental y la globalización, de modo particular en las metrópolis en constante crecimiento, las transformaciones en los patrones de consumo – y *habitus* –, que de una u otra forma parecen relacionarse en el gradual proceso de privatización de la propiedad social en el ejido de Chablekal (y en muchos otros de la ZM), donde la falta de acceso a la información sobre las

diversas alternativas a las que podrían adherirse³³ y la especulación inmobiliaria hacen aún más compleja la tarea de crear nuevas alternativas sobre los giros que podrían adquirir los ejidos en las periferias de las ciudades (como el caso de la ZM de Mérida). De modo definitivo han encarado casi por completo su privatización para soportar el crecimiento demandante de la ciudad pero sin una planeación urbana que considere elementos de esta índole.

A este hecho debe añadirse la adhesión a compromisos de la *Agenda Hábitat*, documento que establece los lineamientos tanto en materia urbanística como social, cultural y económica de cómo deben estar constituidas las ciudades, a las agendas de los diversos niveles de gobierno (nacional, estatal y, en gran parte de los casos, municipal). Empero, aún resulta impreciso notar cómo han manejado la problemática del crecimiento masivo de las ciudades medias y la obtención de tierras ejidales a bajos precios para lograr tal objetivo.

¿Cómo entender y conceptualizar estas diferencias de los nuevos estilos de vida en la nueva ruralidad? En contraste con los nuevos fraccionamientos caracterizados por la creación de barreras sociales (aunque también físicas) que hacen aún más notorias las diferencias y desigualdades socioeconómicas entre los pobladores de las comisarías y los nuevos habitantes.

³³ Aunque las experiencias en México sobre la participación y asociación de ejidatarios con el sector privado en proyectos exitosos de diversa naturaleza en antiguas tierras ejidales son escasas, podrían mencionarse los casos de proyectos de generación eólica en ejidos ubicados en el Istmo de Tehuantepec, Oaxaca; así como otros desarrollados actualmente en Quintana Roo donde se produce plantas para su exportación como uso de biocombustible. En algunos otros países, como Estados Unidos, el uso de las tierras comunales han tenido un giro interesante, ya que se ha incorporado (y hecho copartícipes) a los grupos indígenas para el desarrollo de centros y empresas turísticas, tal como el caso de los casinos.

Lo anterior parece ser una situación bastante común en gran parte de los países de Latinoamérica, con mención especial en las crecientes zonas urbanas, donde los sectores en una posición desahogada son quienes tienen acceso completo y de calidad a los servicios y derechos, y quienes quedan fuera de esta clasificación son olvidados, parecería ser que aunque conviven en un mismo espacio, las diferencias son sustanciales en cuanto a condiciones socioeconómicas y acceso a servicios.

Esta cara de la urbanización ubica a Mérida como una *ciudad difusa* (Wejebe Shanahan, 2011), es decir que tiene todo tipo de servicios, pero de modo diferenciado, discontinuo y segregado socialmente, donde las comisarías al encontrarse tan cercanas (en inclusive dentro) de la ciudad muchas veces carecen de acceso para una buena parte de los beneficios que ésta tiene (Rueda y García Canclini, *op cit*, Wejebe Shanahan, 2011).

Además, vale la pena precisar que la urbanización de la ZM, fue claramente potencializada a partir de las crisis en el campo a nivel nacional, y por supuesto a nivel estatal y local durante la década de los noventa intervino en aspectos notables de la vida de los ejidatarios (Rodríguez Pavón, 2011).

Conclusiones: reflexión sobre el modelo de crecimiento urbano de Mérida desde una perspectiva social

Teniendo como referencia los últimos datos del Censo 2010, la transformación del México rural al urbano es evidente: alrededor del 85% de la población se distribuye en áreas urbanas. Esta situación ha transformado las relaciones entre las ciudades y sus antiguos núcleos rurales próximos, al grado de incluir a estos últimos en el área urbana, y paulatinamente borrando del mapa la figura del ejido y la presencia de lo rural en ámbitos periurbanos. Fue a partir de esa constatación que se generó la pregunta base de la investigación: ¿Qué ha pasado con las tierras ejidales limítrofes a las urbes en México 20 años después de las reformas al artículo 27 constitucional?

Al inicio del desarrollo de este trabajo se partió de la hipótesis basada en lo siguiente: *las reformas de 1992 fueron las determinantes en la desaparición del ejido en las comunidades rurales aledañas a la ZM de Mérida*. No obstante, durante el desarrollo de los trabajos de investigación documental y de campo, fue notorio que las reformas al marco legal no fueron los únicos elementos que trataron e impactaron la transformación del ejido; por esta misma razón se encontró otra respuesta al principal problemática de esta situación, el crecimiento desmesurado de la ciudad hacia los antiguos núcleos ejidales ya abandonados.

Si bien, después de las reformas del 92 se puede afirmar que la transformación del latifundio a la privatización transformó los ejes del ejido como institución, en términos reales fueron éstas parte del resquebrajamiento del ejido como institución

social, económica y política, pues las constantes crisis experimentadas en el agro durante los años anteriores, especialmente a partir de la década de 1970, sentaron las bases para los cambios culturales y socioeconómicos vistos de modo evidente en las comisarías hoy en día.

Con base en los resultados de la investigación sustentados, en el análisis documental y sobre todo en el trabajo de campo se puede concluir que la incorporación de ejido a la zona urbana de Mérida es una realidad, y que con las reformas de 92 presenciamos no sólo la privatización de la tierra sino, la transformación – y desaparición – misma del ejido a suelo urbano desde una perspectiva que integra desde el modo de vida hasta cuestiones de carácter económico.

La forma mediante la cual se han llevado a cabo las enajenaciones de tierras tiene como principio una producción agrícola en franco retroceso antes de formulación de las reformas constitucionales al artículo 27 de 1992, es claro que con la promulgación de éstas se terminan de sentar las bases para su privatización. Antes y después, por despojo, por compra-ventas irregulares o por pagos a precios irrisorios, los ejidatarios han sido (desde antes de las reformas y aún con ellas) víctimas de transacciones desiguales y asimétricas, en las que los grupos de poder – que en este caso bien podrían ser los grandes consorcios de constructoras e inmobiliarias buscan ampliar su margen de ganancias.

Los ejidatarios que venden sus tierras, o bien que han dejado el empleo agrícola, han transformado radicalmente sus estilos de vida y sus patrones de consumo. Se vuelven más ciudadanos y globalizados, donde el acceso a ciertos bienes cobra un sentido importante. El caso más evidente entre los otrora ejidatarios que vendieron sus tierras está el gusto por los automóviles y las *pick-ups*.

Desde las perspectivas culturales, económicas y laborales se puede concluir a partir de las entrevistas efectuadas a los ejidatarios en la comisaría de Chablekal, que los beneficios económicos de la venta de la tierra fueron efímeros y fueron principalmente para las autoridades ejidales, por lo que no beneficiaron a todos los poseedores. Con ello se puede afirmar que la venta de tierras ejidales, en el caso tratado, a mediano plazo creó más pobreza y marginación porque no todos los ejidatarios tuvieron buenas ganancias y quienes las tuvieron, la mayoría la dilapidó.

En estas circunstancias es evidente que el cambio cultural y laboral, estrechado con lo económico, ha generado una mancuerna interesante sobre las perspectivas de desarrollo laboral y mejoras en el status social: el trabajo del campo (que hasta hace unos años era tradicional) es visto como una actividad marginal frente a las nuevas fuentes de empleo, sin hablar de la transformación de las estructuras de género, donde la mujer tiene una participación importante en la aportación económica al hogar.

En este escenario resulta conveniente afirmar que, en la convivencia entre las zonas urbanas y *rurbarizadas* en las comisarías y antiguas tierras ejidales, estos últimos se han convertido en suburbios marginales, vistos por los *brokers* y los especuladores inmobiliarios en espacios por conquistar. Por otro lado, la construcción de desarrollos inmobiliarios de gama alta privilegia la segregación socioeconómica, porque los fraccionamientos nuevos están cerrados y son ajenos completamente a la convivencia con los antiguos pobladores de esas tierras que aún siguen ahí.

En este sentir, el acceso a la tierra junto con la especulación inmobiliaria han creado escenarios de polarización social entre las comunidades y los nuevos fraccionamientos. La falta de oportunidades para desarrollarse plenamente hacen aún más complejas las dinámicas sociales para mejorar las condiciones de vida de los pobladores y usufructuarios originales.

Finalmente, aún con la existencia de documentos internacionales signados por México, como la *Agenda del Hábitat de Naciones Unidas*, y algunos otros de carácter nacional como los planes de desarrollo urbano, se puede concluir que el esquema de desarrollo urbano-inmobiliario generado en la ZM de Mérida, y en el caso específico de la comisaría de Chablekal, no ha sido respetado esos lineamientos y se ha dejado llevar por la expansión de la “economía del ladrillo”.

Con base en lo ya enunciado, y a fin de dar y aportar alternativas de solución que puedan que puedan servir de base e incorporarse a las políticas públicas y

sustento de modificaciones legislativas y normativas, o como parte de programas gubernamentales, se hacen las siguientes propuestas, sugerencias y recomendaciones:

1. En cuanto a la parte urbana, resulta fundamental incorporar el derecho y el deber de la participación ciudadana en la planeación y vigilancia para (y durante) la autorización de desarrollos inmobiliarios a grandes escalas, con la intención de evitar en lo posible la especulación de las tierras. Evitar los proyectos que no proporcionan una mejora sustancial a la calidad de vida de los habitantes originarios de las comisarías. Se trata de generar una visión de urbanismo participativo frente a la forma tradicional del diseño y planeación de las ciudades en México, buscar que sea la población quien se involucre en el proyecto.
2. En cuanto al destino del ejido y el sector agrícola, es imperante el diseño de políticas y programas destinados al campo que tengan como objetivo a centrar las vistas hacia nuevas formas de producción agrícola, donde se focalicen en producciones a grandes escalas y no tanto individuales sobre cultivos de alto rendimiento y propios de la región (o bien, flora adaptable a las condiciones geográficas y geológicas de la zona). Es decir, darle un giro más industrial al sector agrícola a partir del uso de técnicas, tales como la implementación de invernaderos, o cultivo extenso de maderables, que permitan producir alimentos de calidad de exportación con el objeto de dirigirse hacia el mercado internacional tanto en la parte alimentaria como

en los maderables o los biocombustibles bajo una mayor difusión de las comisiones reguladoras ya existentes e implementadas por organismos como Apoyos y Servicios a la Comercialización Agropecuaria (ASERCA), en las que se creen esquemas de relaciones laborales entre los ejidatarios y las empresas con el fin de comprar grandes escalas de cosechas durante periodos determinados.

En esta misma lógica, algunas de las propuestas se basan en transformar esta vocación original por una de carácter más industrial a través de la asociación de los grandes capitales privados con los ejidatarios, para que sean ellos los que puedan obtener de las ganancias a corto, mediano y largo plazo ejercidas en los proyectos; otra de ellas es la generación de proyectos que permitan involucrar a diversos niveles de la sociedad y generen empoderamiento social dentro de la comunidad.

3. Finalmente, resulta indispensable realizar una agenda ciudadana que integre distintas instituciones: la academia, organismos no gubernamentales, la sociedad civil y el gobierno para la generación de programas sociales que busquen generar un mayor tejido social ante la constante de inseguridad que impera en el país. Ya sea a través de servicios sociales y comunitarios, donde sean los propios jóvenes quienes puedan vislumbrar las distintas realidades y problemáticas que existen dentro de las ciudades y las consecuencias que éstas pueden tener con el objeto de ejercer una mayor conciencia sobre el destino que debe tener el desarrollo urbano (en su amplio concepto), desde cómo se obtienen las

tierras hasta el impacto y transformaciones que han tenido los hasta hace poco centros rurales en las periferias.

Bibliografía

Aboites Aguilar, L. (2006). "El último tramo 1929-2000." En P. Escalante Gonzalbo, & e. al, *Nueva historia mínima de México* (págs. 262-302). México: Colegio de México.

Augé, M. (1992). *Los no lugares, espacios del anonimato. Una antropología sobre la modernidad*. (M. Mizraji, Trad.) Barcelona: Gedisa.

Baños Ramírez, O. (1994). "Del antipaternalismo al neopopulismo. El caso de la zona henequenera de Yucatán." *Relaciones. Estudios de historia y sociedad*, XV (59), 113-133.

Baños Ramírez, O. (1993). "Reconfiguración rural urbana en la zona henequenera de Yucatán." *Estudios sociológicos*, XI (32), 419-433.

Boffil Gómez, L. A. (30 de Noviembre de 2007). *Ordenó Patrón Laviada el fraude con tierras ejidales*. Recuperado el 26 de 11 de 2011, de La Jornada: <http://www.jornada.unam.mx/2007/11/30/index.php?section=estados&article=040n1est>

Boffil, L. A. (4 de Agosto de 2008). *Patrón Laviada vendió 300 hectáreas para complejo de lujo*. Recuperado el 16 de Noviembre de 2011, de La Jornada: <http://www.jornada.unam.mx/2008/08/04/index.php?section=estados&article=040n3est>

Cadena de Valor de la Industria de la Construcción, Yucatán. (Mayo de 2012). Desarrollo de infraestructura, futuro de Yucatán. *Propuestas de la cadena de valor de la industria de Yucatán*. Mérida, Yucatán, México.

Canto Sáenz, R. (2001). *Del henequén a las maquiladoras. La política industrial en Yucatán 1984-2001*. México: Instituto Nacional de Administración Pública.

Carrillo Nieto, J. J. (2010). "La transformación del proyecto constitucional mexicano en el neoliberalismo." *Política y cultura* (33), 107-132.

Castillo Rendón, M. J. (1986). *Centro histórico de Mérida, estructura del programa de rescate*. Mérida: Ayuntamiento de Mérida.

Centro de Derechos Humanos Fray Bartolomé de las Casas. (s/a). *Ejidatarios y comuneros que lucharon contra el PROCEDE: Hoy cuídense del FANAR*. Recuperado el 24 de Agosto de 2012, de <http://www.maderasdel pueblo.org.mx/archivos/pdf/fanar-procede.pdf>

Chávez González, M. E., Valladares Anguiano, R., & Cárdenas Munguía, F. J. (2007). "El ordenamiento urbano local como experiencia de vinculación con la comunidad. El caso Ixtlahuacan-Las Conchas." En R. F. González Sanchez, M. A.

Barrón Pérez, & (coords.), *Experiencias de desarrollo rural. Dos visiones de vinculación universitaria: Colima y Iowa* (págs. 111-138). México: USAID, RNIU, UdeC, HED, Iowa State University.

Conan, Y. (2011). "El impacto socioespacial y sociocultural de la metropolización." *Península*, VI (1), 19 - 46.

CONAPO. (2005). *Delimitación de Zonas Metropolitanas de México 2005*. México: Secretaría de Desarrollo Social, Consejo Nacional de Población, Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

CONAPO. (2010). *Índice de marginación urbana 2012*. México: Consejo Nacional de Población - Secretaría de Gobernación.

Consejo Nacional de Población. (2009). Dispersión de la población y desarrollo rural. En CONAPO, *Informe de Ejecución del Programa de Acción de la Conferencia Internacional sobre la Población y el Desarrollo 1994-2009* (págs. 219-240). México: CONAPO, UNFPA.

Córdova, A. (2010). "Demandas y logros de la Revolución Mexicana." En P. Galeana, & (coord.), *Impacto de la Revolución Mexicana* (págs. 295-303). México: Siglo XXI, Senado de la República, UNAM.

Díaz, A. (14 de Abril de 2012). *México, primer lugar en importación de maíz en el mundo, advierte la CNPAMM*. Recuperado el 3 de Noviembre de 2012, de La Jornada: <http://www.jornada.unam.mx/2012/04/14/sociedad/035n1soc>

Domínguez Aguilar, M. (2011). "Avances en el estudio territorial de la Zona Metropolitana de Mérida, Yucatán." *Península*, VI (1), 184-200.

Domínguez Aguilar, M., & Maldonado Repetto, A. (2012). "Indicador de Crecimiento Urbano." En A. García de Fuentes, M. Domínguez Aguilar, & (coords.), *Indicadores de desarrollo. Zona Metropolitana de Mérida. Reporte 2012* (págs. 137-142). Mérida: Cinvestav Mérida.

Echeverría V., P. (2005). *Las haciendas henequeneras a través de la historia*. Mérida: Instituto de Cultura de Yucatán.

Embriz Osorio, A. (2001). "Propiedad, propietarios, pueblos indios y reforma agraria en la región purépecha, 1915-1940." En A. Escobar Omhstede, T. Rojas Rabiela, & coord., *Estructuras y formas agrarias en México, del pasado y del presente* (págs. 231-272). México: CIESAS, Secretaria de la Reforma Agraria.

Esteva, G. (1980). *La batalla en el México rural* (4° edición ed.). México: Siglo XXI.

Fernández, E. (2008). "La sociedad rural y la nueva ruralidad." En M. Chiappe, M. C. Fernández, & (coords.), *El campo uruguayo, una mirada desde la sociología rural* (págs. 33-48). Monevideo: Facultad de Agronomía.

González Patiño, R. (2011). "Certeza jurídica a la inversión de ejidos", *Estudios Agrarios*, 9-34.

González, S. (27 de Agosto de 2012). *Importación récord de maíz; en 6 meses se gastaron 1,931 mdd*. Recuperado el 3 de Noviembre de 2012, de La Jornada: <http://www.jornada.unam.mx/2012/08/27/economia/027n1eco>

IICA. (2000). *Nueva Ruralidad*. San José: Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura - Dirección de Desarrollo Rural Sustentable.

Indignación A.C. (Diciembre de 2006). *Mix Máak (Los nadie)*. Informe especial, Mérida.

INEGI. (1988). Atlas Ejidal Nacional. Encuesta Nacional Agropecuaria. México: INEGI.

INEGI. (2010). *Censo de población y vivienda*. INEGI.

INEGI. (2000). *Núcleos agrarios. Tabulados básicos por municipio. PROCEDE 1992-1999. Yucatán*. México: INEGI.

INEGI. (2007). *Núcleos agrarios. Tabulados básicos por municipio. PROCEDE 1992-2006. Yucatán*. México: INEGI.

Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura. Dirección de Desarrollo Rural. (2000). *Nueva Ruralidad*. San José: IICA.

Instituto Nacional de Estudios Históricos de la Revolución Mexicana . (1990). *Nuestra constitución. Historia de la libertad y soberanía del pueblo mexicano. De las garantías individuales, artículo 27°* (Vol. 11). México: INEHRV.

López Santillán, R. (2011). *Etnicidad y clase media*. Mérida: Instituto de Cultura de Yucatán (ICY), CONACULTA, UNAM.

López Santillán, R. (2011). "La metrópoli meridana, principales tendencias socioespaciales" en *Península*, VI (1), 47-81.

Lugo Pérez, J. A., & Tzuc Canché, L. (2011). "Las comisarías y subcomisarías del municipio de Mérida: entre la tradición y la modernidad" en *Estudios de Cultura Maya*, XXXVIII, 181-198.

Macossay Vallado, M. (1995). *Henequén*. Mérida: Universidad Autónoma de Yucatán.

Maya González, L. N. (2004). "El Procede y el Piso en la incorporación del suelo de propiedad social a usos urbanos en los municipios conurbados de la ZMCM" en *Estudios Demográficos y Urbanos*, 19 (2 (56)), 313-375.

Montalvo Ortega, E., & Vallado Fajardo, I. (1997). *Yucatán: Sociedad, Economía, Política y Cultura*. México: Centro de Investigaciones Interdisciplinarias en Ciencias y Humanidades - UNAM.

Morales Jurado, M., & Colín Salgado, A. (s/a). "Tabulados básicos sobre la medición de ejidos y comunidades" en *Estudios Agrarios* , 131-148.

Nava Vázquez, T. (Enero-Junio de 1988). "El ejido como forma de propiedad y como forma de producción agrícola" en *Iztapalapa* , 105-127.

Notimex. (2 de Agosto de 2012). *EU realiza mega venta de maíz a México*. Recuperado el 3 de Noviembre de 2012, de El Economista: <http://eleconomista.com.mx/industria-global/2012/08/02/eu-realiza-mega-venta-maiz-mexico>

Notimex. (3 de Agosto de 2012). *Importación histórica de maíz enciende alarma en México*. Recuperado el 3 de Noviembre de 2012, de El Economista: <http://eleconomista.com.mx/industrias/2012/08/03/importacion-historica-maiz-enciende-alarma-mexico>

Olivera Lozano, G. (2005). "La reforma al artículo 27 constitucional y la incorporación de las tierras ejidales al mercado legal de suelo urbano en México" en *Scripta Nova. Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, IX (194).

ONU HABITAT, Sedesol. (2011). *Estado de las ciudades de México 2011*. México: ONU HABITAT.

Ordoñez Cifuentes, J. E. (2010). "Antecedentes y naturaleza del derecho social y la Revolución Mexicana" en P. Galeana, *Impacto de la Revolución Mexicana* (págs. 113-142). México: Siglo XXI, Senado de la República, UNAM.

Pinkus Rendón, M. J., Pacheco Castro, J., & Lugo Pérez, J. A. (2011- 2012). "Las poblaciones rurales de Mérida y sus relaciones interétnicas con esta ciudad" en *Revista Pueblos y fronteras digital*, 6 (12), 236-267.

Procuraduría Agraria. (2012). *Nucleos Agrarios*. México: Secretaría de la Reforma Agraria.

Reed, N. (1971). *La Guerra de Castas en Yucatán*. (F. Blanco, Trad.) México: Era.

Archivos del Registro Agrario Nacional. *Carpetas básicas del ejido de Chablekal*, Mérida, Yucatán, México .

Reyes Ramos, M. E. (2008). La oposición al Procede en Chiapas: un análisis regional. *El cotidiano*, 23 (147).

Rodríguez Oropeza, T. E. (s/f). Reforma Agraria Y Mercado de tierras: el caso del norte de Morelos, México. Tesis de maestría "*Construcción de una nueva ruralidad en los Altos de Morelos a partir de los cambios en el uso del suelo*". México.

Rodríguez Pavón, J. (2011). "Conurbación, cambio sociocultural e identidad comunitaria en la periferia de la ciudad de Mérida: el caso de Cholul" en *Península*, VI (1), 83-110.

Sobrino, J. (2011). La urbanización en el México contemporáneo. *Población, territorio y desarrollo sostenible* (págs. 1-20). Santiago: Naciones Unidas - CEPAL.

SRA, INEGI, RAN, PA. (2003). *PROCEDE. Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares*.

Vega, M. (2012 de Enero de 24). *México requerirá de importación de maíz: FAO*. Recuperado el 4 de Noviembre de 2012, de El Financiero: http://www.elfinanciero.com.mx/index.php?option=com_k2&view=item&id=1823&Itemid=26

Wejebe Shanahan, M. (2011). "Rasgos identitarios y estigma: La nueva ruralidad en San José Tzal" en *Península*, VI (1), 111-135.

Zepeda, G. (2000). *Los derechos de propiedad en el campo mexicano bajo el nuevo marco institucional*. México: CIDAC, Centro de Investigaciones para el Desarrollo A.C. - Porrúa.