



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

**Centro Peninsular en Humanidades y Ciencias
Sociales**

CEPHCIS

**“Percepción de los Conkaleños frente a los nuevos
modelos de vida urbana”**

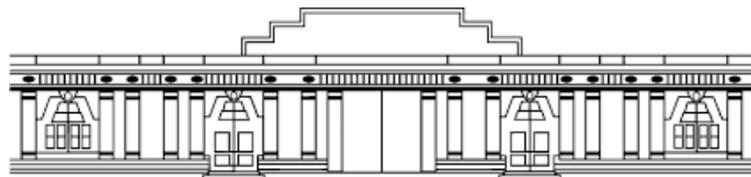
TESIS

Que para obtener el título de:
Licenciada en Desarrollo y Gestión Interculturales

Presenta:
Africa Lorelei Cardos Sevilla

Director de tesis:
Dr. Ricardo López Santillán

Mérida, Yucatán, México 2022



CENTRO PENINSULAR EN HUMANIDADES Y CIENCIAS SOCIALES



Universidad Nacional
Autónoma de México



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

Esta tesis se elaboró en el CEPHCIS-UNAM, con apoyo del proyecto PAPITT – CG300319, *Nuevas geografías de la urbanización en México: transformaciones territoriales y medios de vida de sectores sociales vulnerables en las periferias de ciudades medias*. Estaré siempre agradecida con la institución y con el proyecto arriba referido, del cual fui becaria.

De igual manera, agradezco al Dr. Ricardo López Santillán por haberme brindado su paciencia y conocimiento al momento de la investigación y dirección de esta tesis.

A los maestros que me acompañaron durante mi formación universitaria, especialmente el Dr. Rubén Torres y la Dra. Amada Rubio; gracias por sus consejos y ayuda en la construcción de mis intereses de investigación.

Un agradecimiento especial al equipo del Archivo de la Arquidiócesis de Yucatán ubicado en Conkal, con quienes compartí cafés y buenas charlas y me otorgaron un espacio en el recinto para la realización de esta tesis; además de ayudarme en mis pesquisas dentro de la localidad.

A mi chichí y a papito, que más que una tesis, les debo la vida, y que sin ellos y su dedicación y amor no sería ni la mitad del ser humano de lo que soy ahora. A mi familia nuclear. A mi madre. A Yohann, mi padre elegido, el de los regaños y buenos consejos. Y a Alberto, mi sinónimo de amor y fiel acompañante de todo el proceso.

Chichí esto es por ti, Gracias.



ÍNDICE DE CONTENIDO

1. PRESENTACIÓN	5
2. METODOLOGÍA	9
3. MARCO TEÓRICO	11
4. DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL: DEL EJIDO A LA PRIVATIZACIÓN	17
4.2 YUCATÁN Y EL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL	22
4.3 CONKAL	30
5. LAS PRIVADAS, MODIFICACIONES SOCIALES Y ESPACIALES.	58
6. PERCEPCIÓN SOCIAL DE LOS CONKALEÑOS FRENTE A LAS PRIVADAS.	83
7. DISCUSIÓN	98
8. CONCLUSIÓN Y PROPUESTA	101
BIBLIOGRAFÍA	105
ANEXOS	116

1. PRESENTACIÓN

“Las personas construyen la ciudad, pero también la ciudad reconstruye y reconfigura el entendimiento de las personas, y en este sentido las modela como sociedad”. –Sergio Mendoza SEMARNAT

La presente investigación es resultado del interés por explicar el crecimiento urbano y sus impactos a nivel sociocultural en las localidades periurbanas, también llamadas comunidades periféricas de la ciudad de Mérida. Me voy a centrar en un solo caso, aunque fuera del municipio de Mérida: La cabecera municipal de Conkal, un municipio conurbado a la capital yucateca.

Mi interés en estos temas, parte de una constatación: mi infancia y adolescencia transcurrieron en casa de mis abuelos, ubicada en una Comisaría Ejidal conurbada dentro del municipio de la ciudad de Mérida: Chichi Suárez. Recuerdo que, hasta hace unos 10 años, vivíamos rodeados de vegetación y terrenos amplios, con pocos vecinos y que se conocían entre ellos. Carecíamos de calles pavimentadas y el servicio de suministro público de agua estaba limitado a ciertas horas. Mi madre se había hecho propietaria de un terreno, aproximadamente en el año 2000, el cual le había costado \$3,000 pesos MN; sin embargo, nunca lo habitó. Prefería rentar una casa en los límites de la ciudad, dentro de la misma zona.

Para el año 2019, Chichí Suárez había cambiado drásticamente. Los vecinos ya no eran los mismos, mi abuelo había vendido la mitad de nuestro terreno, habíamos logrado tener servicio de internet; la ex-hacienda con la que contaba la Comisaría había sido restaurada para eventos sociales, entre otros aspectos. El punto principal que detonó todas las preguntas que me plantearía posteriormente y que dio paso a este documento, fue la venta del terreno de mi mamá en un total de \$350,000 pesos. Estamos hablando de un incremento de más del 10,000% en un total de 19 años, por lo que la pregunta obligada fue: ¿Por qué se había encarecido tanto la tierra?

El presente estudio se sitúa específicamente en la cabecera municipal de Conkal, ubicada a 9 km de Chichi Suárez y a 15 km de la ciudad de Mérida. Este municipio mantiene estrecha relación con la subcomisaría ejidal de Chichi Suárez, que pertenece a Mérida, sin embargo hasta hace poco menos de 15 años los diferentes trámites de servicios de la subcomisaría se realizaban en Conkal. Actualmente la cabecera municipal de Conkal es considerada de alta plusvalía por los diferentes grupos inmobiliarios presentes, por los tipos de vivienda que se han vuelto dominantes y los servicios que ofertan: escuelas privadas de renombre, plazas comerciales, hospitales privados de alta gama, cercanía con la ciudad, ubicación privilegiada a menos de 30 minutos de la playa, entre otros.

La recopilación de información sucedió en dos tiempos. La primera parte se llevó a cabo durante el período de cuarentena, derivado de la pandemia provocada por el virus SARS-CoV-2. Debido a las restricciones estatales, protocolos de sanidad y seguridad de la sociedad, me vi limitada a realizar una etnografía digital basada en las descripciones que expone el artículo: “Desafíos de la etnografía digital en el trabajo de campo onlife”, escrito por Karina Bárcenas y Nohemí Preza (2019). En él encontré las pautas que me guiaron en la búsqueda de información, así como para establecer contacto con residentes y conocedores de Conkal y su situación, a través de plataformas digitales. Estos informantes me brindaron su tiempo y conocimiento a pesar de las circunstancias anormales por las que atravesábamos. Gracias a ellos, pude recopilar valiosa información con respecto a la compra-venta de casas/departamentos que actualmente ofrecen las diferentes inmobiliarias ubicadas a los alrededores de la comunidad, así como hacer un rastreo de los servicios e interacción que sostienen los habitantes sin la necesidad de salir de su casa.

Pese a las muy severas restricciones a la movilidad que estableció el gobierno del estado, logré realizar varios recorridos en bicicleta y a pie para hacer un registro visual y de campo de

comercios y establecimientos localizados dentro y en los alrededores del parque principal de la cabecera municipal. La convivencia entre habitantes era mínima, pues el miedo colectivo estaba presente.

En la segunda parte de esta investigación se hizo trabajo de campo propiamente como lo conocemos (entrevistas con sujetos, obtención de información de centros e instituciones, etc). El registro visual de las dinámicas sociales presentes en la cabecera municipal de Conkal fue más detallado pues ya había dinámica social, y pude atestiguar procesos constructivos y remodelaciones de viviendas en curso.

El problema central de investigación que será abordado en este texto es resultado del crecimiento urbano-territorial que ha ido en aumento exponencial durante la última década, como resultado de la apertura del mercado, la privatización de tierras ejidales y los procesos globalizantes, entre otros sucesos. Esto ha incentivado el movimiento de personas de un lugar a otro, cada vez, con mayor facilidad tanto dentro de la Zona Metropolitana de Mérida, como desde otros lugares del país.

El atractivo de Mérida y sus alrededores ha desencadenado una producción desmedida y desregulada de proyectos inmobiliarios, muchos de ellos ubicados en las periferias, y al menos en lo que respecta al norte de la ciudad, se ofrecen condominios horizontales, espacios cerrados y “seguros” a costa de asentamientos en tierras otrora ejidales. Esto origina la convergencia, en la misma cabecera municipal de Conkal, de sectores sociales diferentes (las personas que adquieren los inmuebles mayormente pertenecen a clases medias y altas). Las prácticas culturales y sociales, así como los perfiles económicos y políticos son muy disímiles. Esto podría derivar en procesos de segregación social y residencial más acentuados que aún no se dan, como la expulsión de habitantes por no poder acceder a una vivienda (ya sea a modo de alquiler o compra del predio), o el poder cubrir sus necesidades básicas por el encarecimiento

de los productos por el tipo de comercio que se está haciendo preponderante en la zona. Es necesario analizar las nuevas dinámicas sociales que se están originando como resultado del contacto o convivio que mantienen los habitantes “originales” con los nuevos residentes y cuál es la percepción en torno a ellos. Se hace imperativo plantear a corto y mediano plazo, programas o políticas públicas que incentiven el intercambio social y la integración entre los distintos sectores sociales presentes en el territorio. Por el pasado maya y la aún muy presente identidad étnica en Conkal esto se debe hacer, a mi juicio, desde una mirada multicultural. No es exagerado señalar que se deben propiciar generar relaciones interculturales y más equitativas (o menos asimétricas) en torno a la manera de vivir y al acceso de bienes, servicios y usos de suelo.

El presente estudio, se centra puntualmente en los habitantes iniciales del territorio, a los cuales denominaremos a partir de ahora como: *conkaleños*¹; por lo que la pregunta de investigación es: ¿Cuál es la percepción de los conkaleños en torno a las dinámicas sociales con los nuevos residentes?

Teniendo como telón de fondo lo que se ha generado por la expansión urbana de la ciudad de Mérida, el objetivo general es analizar la percepción de los conkaleños frente a la llegada de nuevos habitantes al territorio bajo la modalidad de privadas.

Para lograrlo, seguiremos los siguientes objetivos específicos:

- Observar las dinámicas sociales de los conkaleños en interacción con los nuevos habitantes
- Conocer las percepciones de los conkaleños frente a los cambios socioculturales y territoriales que han experimentado con la nueva ocupación

¹Nos referiremos como **Conkaleños** a aquellas personas que se auto adscriben como habitantes de la cabecera municipal de Conkal desde hace, por lo menos, una década de antigüedad; y que mantienen relaciones con los vecinos, así como conocimiento de los procesos sociales de la comunidad previos a la construcción de las privadas.

- Analizar las relaciones socioculturales resultantes de la unión: ciudad-pueblo

Nuestro supuesto de partida es que la forma de ocupación de una buena parte del territorio de Conkal por foráneos bajo el modelo de vida “privada” y la instalación de sus dinámicas sociales ha generado cambios profundos en la vida de los conkaleños, al grado de provocar modificaciones en las formas de pensar y concebir las prácticas socioculturales de los habitantes originarios.

2. METODOLOGÍA

El presente estudio es de corte cualitativo con perspectiva fenomenológica, el cual “tiene como objetivo analizar los valores, experiencias y significados de un grupo social” (Baptista Lucio, Hernández Sampieri y Fernández Collado 2014, 387). Debido a su naturaleza subjetiva, se empleó el uso de cuatro métodos de investigación para la obtención de resultados: el primero, dadas las condiciones de pandemia, fue la Etnografía Digital.

La etnografía digital es de carácter interdisciplinario, lo que permite tener una amplia lectura de los procesos y significados sociales que ocurren en las diferentes plataformas digitales. De acuerdo con Cora et al (2009 en Barcenas y Prezas 2019, 137) “la observación en la investigación en línea implica ver texto e imágenes en una pantalla de computadora en lugar de ver a las personas en la configuración fuera de línea (offline)”. La aplicación de este método fue necesaria, puesto que permitió complementar la información sobre las dinámicas sociales desde otra perspectiva. La utilización de la etnografía digital me permitió desarrollar una lectura sobre la interacción social existente entre los dos sectores, sin la necesidad de tener acceso físico a ellos, cumpliendo con uno de los objetivos que esta investigación perseguía.

El uso de la etnografía digital se impuso por dos motivos principales: 1) las restricciones de movilidad y la imposición de la “sana distancia” provocadas por la dispersión del virus SARS Cov 2; y 2) las barreras físicas de acceso hacia las privadas. Aunado a esto, cada vez es más importante recurrir a este método por el uso masivo de las Tecnologías de la Información y la Comunicación (TIC). Éstas han ocupado de forma reciente los espacios importantes de las relaciones sociales. De acuerdo con la Asociación de Internet (2018) el tiempo promedio de conexión de una persona es de ocho horas con 12 minutos por día (Barcenas y Prezas 2019, 136).

El segundo recurso metodológico empleado fue la revisión bibliográfica, recurso imprescindible durante el proceso previo a la investigación y también durante la redacción de este documento. Las diferentes lecturas realizadas me permitieron tener contexto que antecede al trabajo de campo, así como profundizar en información preexistente sobre crecimiento urbano y los procesos por los que Mérida y su Zona Metropolitana han atravesado.

El tercer recurso metodológico al que se recurrió fue la observación. Ésta resulta insoslayable para el estudio cualitativo, pues nos permite “adentrarnos profundamente en situaciones sociales y mantener un papel activo, así como una reflexión permanente” (Hernández Sampieri 2014, 299). La observación me permitió durante la exploración en la comunidad, hacer registros de las dinámicas sociales e interacción que mantienen los habitantes entre sí y con su entorno; a la vez, sirvió de pauta para profundizar en el contacto y selección posterior de los habitantes. La observación “trata de registrar, dentro de lo posible, lo que sucede en el lugar que se está estudiando” (Peña Acuña 2015, 17).

El cuarto y último método empleado, fueron las entrevistas semiestructuradas, las cuales “presentan un grado mayor de flexibilidad, debido a que parten de preguntas planeadas, que pueden ajustarse a los entrevistados” (Díaz-Bravo et al. 2013, 162). Las entrevistas me

facilitaron conocer con mayor profundidad las percepciones sociales de los habitantes, por medio de un guión de preguntas previamente seleccionado que se redujo o amplió dependiendo del entrevistado y el contexto en el que se realizaron.

Las personas entrevistadas fueron seleccionadas al azar, pero cuidando fenotípicamente que estuvieran insertos en un rango de edad mayoritariamente por encima de los treinta años (34-52), debido a que considero que pudieron ser testigos de la transformación urbana por la que atravesó la cabecera municipal en los últimos años, y a la vez, compararla con la situación previa al desarrollo de las privadas. Esto favorecía el cumplimiento de los objetivos que esta investigación perseguía.

El empleo de estas cuatro herramientas me permitió construir los resultados que aquí presento, y con ello, el establecimiento de propuestas de intervención basadas en la interculturalidad. Cabe mencionar que, durante la aplicación de la metodología previamente descrita, no existió ninguna problemática que pusiera en riesgo a los entrevistados y a la investigación, ni mucho menos algún mal entendido de carácter social. Por seguridad de los entrevistados he decidido omitir los nombres reales, por tanto, los nombres que aparecen durante la redacción son de creación propia; únicamente he conservado los nombres de los representantes oficiales.

3. MARCO TEÓRICO

El crecimiento de la mancha urbana de Mérida que se ha venido presentando desde hace aproximadamente 30 años, ha logrado rebasar los límites territoriales del Periférico que hasta hace un tiempo la delimitaba. Este proceso de crecimiento ha generado un aumento sobre la oferta y construcción de diferentes macroproyectos inmobiliarios dentro, a los alrededores y fuera de la misma franja generando una amplia Zona Metropolitana.

Las ciudades contemporáneas han estado atravesando por diferentes procesos de expansión, privatización, desregulación y repoblación a diferentes escalas. Estas nuevas configuraciones urbanas, han permitido consolidar el fenómeno de segregación residencial y espacial como producto de la reestructuración del orden mundial, la globalización y el modelo neoliberal que facilita el libre mercado. Cada vez es más común encontrar ciudades divididas espacialmente por barreras de entrada, muros y vigilancia las 24 horas que imposibilitan o evitan el contacto con el *otro*. Para el presente estudio, recurriremos a la utilización del concepto *segregación residencial* para explicar el fenómeno por el que atraviesa actualmente la cabecera municipal de Conkal y como a partir de las recientes construcciones privadas se ha agudizado la franja *ciudad-pueblo* dentro del territorio. El origen del término segregación residencial:

puede adjudicarse a la corriente teórica conocida como Ecología Humana, surgida a comienzos del siglo XX en el seno de la Universidad de Chicago en los EEUU. Robert E. Park (fundador de esta escuela) afirmaba que el interés de las ciencias sociales en el estudio de la distribución espacial de la población radicaba en que las distancias físicas podrían considerarse indicadores de distancias o diferencias sociales (Park 1926 en Rodríguez 2014, s/p).

Las familias o individuos de características y condiciones socioeconómicas similares tienden a buscar espacios para vivir con respecto a otras personas que comparten similitudes en sus prácticas y modos de vida, facilitando la formación de grupos diferenciados en un mismo espacio. De acuerdo con el enfoque clásico de la segregación, existen dos tipos: la segregación **étnica o racial** (grupos definidos por etnia, raza u origen nacional) y la **socioeconómica** (dada por el nivel de ingresos, educación formal) (Rodríguez 2014, s/p). Para el caso específico que presentamos, la segregación residencial socioeconómica es la que utilizaremos para describir el fenómeno, debido a que existen brechas económicas de acceso a servicios básicos y de bienes inmuebles.

Sabatini (2006) retoma estas ideas clásicas de la Escuela de Chicago al afirmar que “la segregación social del espacio urbano, conocida también como segregación residencial, es un

fenómeno espacial con complejas conexiones a diferencias e inequidades sociales [...] la segregación residencial corresponde a la aglomeración espacial de familias de similar condición social” (Sabatini 2006, 6 en Montejano 2018, 190). Por lo que refuerza la idea de encontrar familias y grupos de personas del mismo perfil socioeconómico o sociocultural que se establecen en espacios poblados previamente y que con el paso del tiempo generan transformaciones en las estructuras sociales dentro de un territorio determinado.

Otra definición que nos ayudará a entender el concepto es la de Rodríguez (2014):

La segregación residencial podría definirse, en un sentido teórico amplio, como el proceso mediante el cual los grupos sociales de mayor poder restringen, condicionan o limitan –a través de distintos mecanismos, y de manera no siempre consciente e intencional- las oportunidades de acceso al suelo urbano a los grupos de menor poder, resultando en su distribución desigual u otras formas de separación en el espacio físico de la ciudad.

Esta definición es la que tomaremos como referente para describir nuestro estudio, debido a la separación territorial que puede constatarse dentro de la comunidad. Los fraccionamientos privados se han situado en los alrededores de la población conkaleña, cerrándoles diferentes accesos que antes utilizaban para trasladarse dentro y fuera del territorio, además de estar restringidos en la interacción con los habitantes que allí residen, por barreras de entrada localizadas en cada uno de los complejos privados, reguladas por personal de seguridad que cumplen con ciertos protocolos previos al ingreso.

A pesar de ser un espacio socialmente dividido por personas pertenecientes a clases medias y altas y los pobladores considerados como de clase baja, existe una diversidad social y cultural que converge en diferentes puntos del territorio. Lo que da paso al segundo concepto que abordaremos en el marco de esta investigación: Percepción.

Entenderemos el concepto de percepción desde la fenomenología sociológica, la cual tiene como máximo representante a Alfred Schütz. Su teoría está basada en la filosofía de Husserl (fenomenología desde la filosofía) y en el método de comprensión (*verstehen*) de

Weber (Rizo 2009, 26). Schütz entendió a la fenomenología como una interpretación de lo cotidiano y definió la realidad donde los fenómenos están dados sin importar si son reales o imaginarios. Para Schütz, los sujetos viven en el mundo social en base a sus biografías y experiencias, por lo que cada sujeto se encuentra en situaciones y lugares donde su experiencia es única e irrepetible. Las personas viven desde su sentido común; estos conocimientos acumulados, el sujeto los lleva consigo al lugar donde se encuentre, y es gracias a ellos que puede entender nuevos procesos sin necesidad de acudir a un proceso reflexivo.

El punto principal que expone la teoría de Schütz se basa en la intersubjetividad, entendida como un proceso que va más allá del encuentro *cara a cara*, si no, que se amplía a todas las dimensiones del mundo social y entiende un *aquí* porque reconoce un *allí* del otro. (ibid.) Inserta la necesidad de diferenciar la interpretación que los individuos hacen de sus propias vivencias y como interpretan las vivencias de otros. Para entender nuestros procesos frente a los procesos de la alteridad, Schütz propone diferenciar la relación “nosotros” de la relación “ellos”:

Yo te veo y tú me ves. Yo te experimento y tú me experimentas. Yo veo tu comportamiento y tú ves mi comportamiento. Pero yo no veo, no he visto ni veré nunca tu experiencia de mí. Del mismo modo que tú tampoco puedes ver mi experiencia de ti. Mi experiencia de ti no está "dentro" de mí. Es simplemente tú tal como te experimento. Yo no te experimento como si estuvieras en mi interior. Y supongo que tú tampoco me experimentas como si estuviera en tu interior. "Mi experiencia de ti" es lo mismo que decir, con otras palabras, "tú-tal-como-yo-te-experimento", y "tu experiencia de mi" equivale a "yo-tal-como-tu-me-experimentas" (Laing, 1983: 16 en Núñez, 2012: 54).

Nosotros hace referencia a nuestro entorno inmediato, lo que conocemos y lo que compartimos con otros sujetos, es el “aquí y ahora”; por ejemplo: *nosotros* los estudiantes, *nosotros* los conkaleños. A diferencia del *ellos* que expone un grupo del cual tenemos conocimiento, pero nos es lejano en relación *cara a cara*; por ejemplo: *ellos* los trabajadores, *ellos* los de las privadas.

Otro punto importante sobre la percepción es el que expone Merleau-Ponty (1966) señalándola como precedente a cualquier actividad categorial. “Siendo así, la ciencia, al igual que el lenguaje y la cultura, sólo una *expresión segunda* de esa relación fundadora” (Botelho 2008, 71). El ser humano se comunica y entiende el mundo a través del cuerpo (táctil, auditivo, visual, etc.), por lo que la percepción se construye a partir de él y lo que reconoce a su alrededor. Merleau-Ponty también sostiene que no se obtienen percepciones puntuales, sino, que se perciben las cosas como un todo. En el caso de nuestro estudio, podríamos ejemplificarlo con la percepción de un conkaleño sobre los nuevos residentes. El conkaleño no construirá su percepción en base a una persona en específico, sino, la construirá parcialmente en base al conjunto habitacional y los sujetos que allí habitan, partiendo de sus conocimientos y lo que ha percibido con sus sentidos previamente.

Este concepto nos ayudará a entender y construir la percepción que los habitantes iniciales de Conkal tienen con respecto a los nuevos residentes; y cómo a través de ella se han ido moldeando nuevas dinámicas sociales dentro de la comunidad.

El tercer concepto que nos ayudará a enmarcar la presente investigación corresponde a la *rurbanización*. Este término alude a las modificaciones que se han hecho presentes sobre la periferia de algunas ciudades. Su origen es francés (*rurbanisation*) y los primeros en difundirlo fueron G. Bauer y J. M. Roux en 1976 (Cardoso, 2012: 32).

La rurbanización expone la presencia de nuevas viviendas unifamiliares cohabitando en un suelo rural o agrícola, donde comienza a haber modificaciones espaciales, sociales, culturales, etc, en los habitantes. En el caso de Conkal, es un municipio localizado a 15 km del centro de la ciudad de Mérida; su privilegiada ubicación y cercanía relativa con la ciudad, así como con la costa yucateca, lo ha convertido en un atractivo lugar para habitar. Por lo que parte

del territorio ha comenzado a ser habitado por familias de clase media² provenientes de diferentes estados del resto de la república mexicana.

La principal característica de la rurbanización es la modificación del entorno rural de las periferias, con prácticas típicas del entorno urbano. Por lo que comienza una mezcla y pérdida de elementos característicos de las zonas rurales y se sustituyen por símbolos pertenecientes a las ciudades. Este tipo de crecimiento y adaptación genera modificaciones sociales en las sociedades previas a las construcciones. En virtud de esta definición, nos parece pertinente mencionarla en este estudio; debido a que engloba parte del proceso por el que actualmente atraviesa la población conkaleña.

² De acuerdo con López Santillán (2012: 28): “La clase media, en cuanto a la propiedad, podría definirse que están en la misma situación que la clase trabajadora. En cuanto a ingresos, están fuertemente marcados por la ocupación y, cómo se ocupan en oficios diversos, la gama de ingresos es amplia. En lo que respecta al estilo de vida, se trata de un grupo que debe adoptar maneras particulares, pues, a diferencia de los obreros, debe estilizar su apariencia y dulcificar su trato”.

4. DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL: DEL EJIDO A LA PRIVATIZACIÓN

Entonces se pensó en el ejido. Más bien dicho, no se pensó, sino que por mero instinto comprendimos que el ejido era el único *medio de transición* para pasar de la grande a la pequeña propiedad.
Luis Cabrera, Veinte años después: las dos revoluciones, México, Botas, 1938, p. 272.

Para comenzar a abarcar los objetivos que esta investigación persigue, es necesario hacer una revisión de los hechos históricos que fungieron como parteaguas para el proceso de reestructuración territorial que ha venido sucediendo en Mérida y su periferia en las últimas décadas. La Revolución Mexicana, sucedida a inicios del siglo XX, sirvió como premisa para la modificación de la Constitución de 1917, la cual respondió, por medio de un marco jurídico, a las demandas de los derechos sociales que la sociedad exigía.

La Revolución surge como un movimiento en el que diferentes sectores, en especial, el de las clases bajas y populares (pobres, obreros, campesinos, peones, etc.) buscaban un reparto equitativo o más justo de la riqueza; y para el campesinado, de la propiedad agraria. El movimiento revolucionario estaba dividido en dos sectores (Estefan 2013, 14): el del Norte, encabezado por Francisco Villa, buscaba otorgarles tierras a los peones desposeídos y explotados para convertirlos en pequeños propietarios individuales. El Ejército del Sur, liderado por Emiliano Zapata, bajo el lema “la tierra es para quien la trabaja con sus propias manos”, era un movimiento social que buscaba no sólo la restitución de las tierras comunales, sino, también, una reivindicación de los pueblos indígenas.

Una de las demandas atendidas y derivadas del movimiento revolucionario fue la Reforma Agraria, iniciada en 1915 y posteriormente consolidada en materia legislativa en el año de 1917. Como resultado de esta reforma, se realiza una modificación al artículo 27 constitucional de donde se desprende la Ley Agraria. Y a pesar de haber avanzado en materia jurídica, no es hasta el período del presidente Lázaro Cárdenas 30 años después (1934-1940),

donde adopta un gobierno principalmente de carácter socialista, que existe un cambio significativo en el reparto y dotación de tierras a los grupos más desprotegidos de la escala social.

A partir de la consolidación de la Ley Agraria se optó por realizar el reparto del territorio en base a dos figuras jurídicas de carácter social: las tierras comunales y el ejido. La primera responde al territorio que pertenece y ha pertenecido a comunidades y poblaciones indígenas y la segunda corresponde al trabajo, donde grupos de personas dedicadas al sector agropecuario pudieron apropiarse de una extensión de tierra para desarrollar sus actividades agrícolas o en torno al campo, independientemente de pertenecer a una población indígena o no. Para conocer más a detalle estas dos figuras de reparto, Estefan (2013) nos presenta el siguiente mapa conceptual:

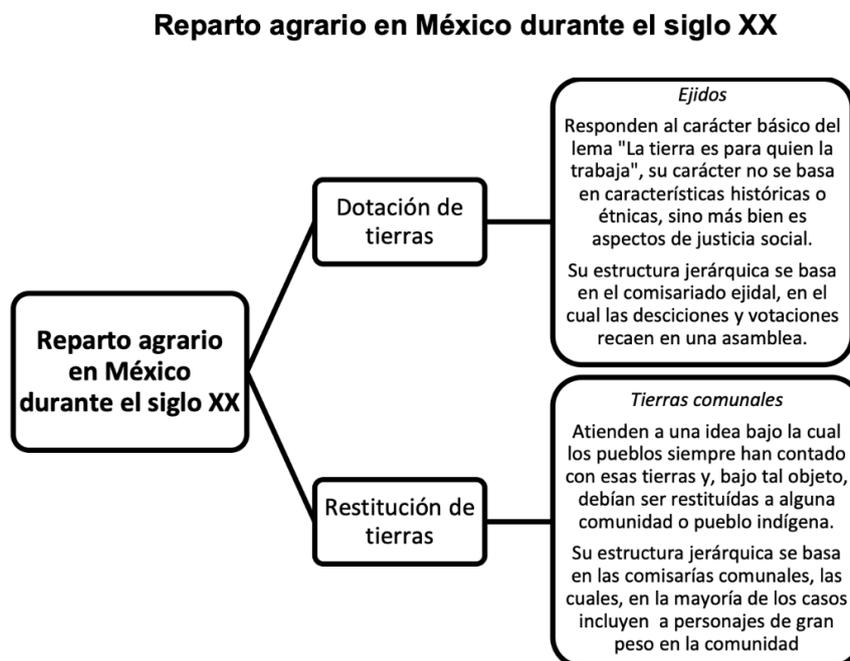


Figura 1: Reparto Agrario en México durante el siglo XX. **Fuente:** Laila (2013) basado en (Instituto Nacional de Estudios Históricos de la Revolución Mexicana, 1990) y (Ordoñez Cifuentes, 2010).

Posteriormente a la creación de la figura del ejido, el artículo 27 constitucional, eje de decisiones y soluciones a los problemas agrarios, sufrió múltiples modificaciones que respondieron a las orientaciones políticas de los gobiernos en turno.

El objetivo inicial de la formulación de una Ley Agraria que defendiera y proveyera de tierras a los pobladores indígenas y grupos en condiciones vulnerables se vio mermado en el transcurso del tiempo bajo la excusa de un modelo de desarrollo económico y la certidumbre jurídica. El artículo 27 constitucional sufrió un total de 16 modificaciones³, hasta el último decreto sucedido en el año de 1991 y publicado de manera oficial en 1992. Esta modificación estuvo a cargo del presidente en turno: Carlos Salinas de Gortari (1988-1994). De acuerdo con la Agenda Agraria (2006), el artículo 27 quedó redactado de la siguiente manera: “**ARTICULO 27.** La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponde originalmente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada” (Apartado XII). De esta manera, el ejido deja de ser la figura jurídica para el intercambio de territorio, cediéndole paso a la propiedad privada.

Previo a esta última modificación, es necesario mencionar que el mercado de tierras de uso común y ejidal se había dado de manera ilegal (Olivera 2005, 2), debido a su carácter inalienable según lo establecía la ley. La última modificación de la ley se llevó a cabo con dos finalidades: la primera consistía en otorgar la posibilidad de modernización al campo con la inversión de capital privado; y la segunda de brindar certidumbre jurídica en la transacción de compra – venta del territorio (lo que facilitó el libre comercio y traspaso de manos ejidales a personas de carácter privado).

³ Para conocer a detalle los años y las modificaciones al artículo 27, consultar: Gómez de Silva Cano, Jorge J., 2016. *El derecho agrario mexicano y la Constitución de 1917*. Capítulo IX.

Cabe destacar que, a inicios de la década de los años de 1990, la situación económica y social del país atravesaba por diferentes cambios. La intención del presidente Salinas fue integrarse favorablemente a un mundo “globalizado” y moderno. El Tratado de Libre Comercio, firmado en el año de 1991 entre México, Estados Unidos y Canadá, pretendió la disminución de aranceles para favorecer el intercambio de productos entre los diferentes países. La propaganda política en torno al Tratado de Libre Comercio promovía un país con un mayor desarrollo económico que con el modelo anterior, el de sustitución de importaciones. Esta nueva política económica fue confrontada por el Ejército Zapatista de Liberación Nacional (EZLN) en Chiapas, que, acompañado por diferentes grupos civiles, nacionales y extranjeros pusieron en evidencia la falta de credibilidad del nuevo gobierno y sus nuevas políticas (así como sus nuevas leyes).

Los zapatistas y sus aliados demostraron el descontento de las comunidades rurales, pobres y vulnerables, en las cuales, el *desarrollo*, del cual se hacía mención en el lenguaje neoliberal, era de carácter central y no generaba beneficios en el resto del país ni mucho menos, para los campesinos indígenas. Poniendo esto como telón de fondo, retomemos la modificación del artículo 27, de la cual se desprendió una serie de programas que ayudaron en la implementación de *nuevas formas* de traspaso del territorio colectivo a manos privadas.

En el año de 1993 se crea el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE), el cual tenía como finalidad generar condiciones para “crear un mercado formal de tierras ejidales y con el tiempo, la individualización y el cambio a dominio pleno de estas” (Torres-Mazuera 2014 en Mazuera y Gómez 2020, 6). El programa delimitó y parceló tierras de uso común convirtiéndolas en tierras de dominio pleno, mediante una serie de procesos que establecía el Registro Agrario Nacional (RAN) junto con las Asambleas Ejidales, para que permitieran su comercialización y futura conversión a propiedad

privada. El programa PROCEDE facilitó la entrada de nuevos inversionistas con interés en desarrollo inmobiliario, turístico y de infraestructura urbana. A pesar de que el programa no era de carácter obligatorio, muchos núcleos ejidales fueron adheridos mediante mentiras, chantajes y corrupción por parte de las dependencias de gobierno destinadas al sector agrario (Estefan 2013, 38). Después de 14 años de funcionamiento, este programa culminó en el año 2016 cediéndole paso al Fondo de Apoyos para Núcleos Agrarios sin Regularizar (FANAR).

Según el RAN (2021):

El propósito del PROCEDE fue dar seguridad en la tenencia de la tierra mediante la regularización de la misma, a través de la expedición y entrega de los certificados y los títulos correspondientes, acciones que ahora realiza el FANAR. A través de ambos programas se han expedido en México más de 10 millones de documentos agrarios de 1993 a la fecha, en beneficio de alrededor de 5 millones de sujetos agrarios y más de 30 mil núcleos ejidales de los 31 mil que existen en el país (Boletín No. 17)

Ambos programas, según lo establecido teóricamente por las instituciones, persiguen la regulación y correcta medición de las diferentes figuras territoriales (ejidos, núcleos agrarios) para poder convertirlos en alienables y transferibles como propiedad privada, y así hacerlos supuestamente más rentables. A pesar de hablar de un “beneficio” o “modernización” para los actores y sectores agropecuarios, la realidad es que gran parte del resultado de estos programas devino en despojos, compra – venta de grandes extensiones de terreno a precios irrisorios, corrupción y otras problemáticas que han derivado en el crecimiento de problemas de segregación, al contrario de lo que, en teoría, se preveía.

4.2 YUCATÁN Y EL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL

Ahora que hemos revisado brevemente el panorama agrario nacional y la reforma a la ley agraria, conviene analizar el proceso de Yucatán y con mayor especificidad de la ciudad de Mérida y su Zona Metropolitana. Aquí, las nuevas infraestructuras y la planeación urbana han estado ligadas a procesos de compra – venta de territorio otrora ejidal ubicado en la periferia, todo esto favorecido por la última modificación al artículo 27 constitucional.

Haciendo un poco de historia, al finalizar la llamada “Guerra de Castas”, se delimitó una nueva estructura de poblamiento en Yucatán. El sur y oriente del estado habían sufrido la destrucción de las haciendas azucareras como resultado del enfrentamiento. El noroeste (Mérida), había logrado preservar las edificaciones, favoreciendo con esto el futuro desarrollo del cultivo del henequén (Bolio Oses, 2004, 24). La demanda de henequén a finales del siglo XIX, por parte del mercado estadounidense había rebasado la posibilidad del puerto (Sisal) de donde salieron los primeros cargamentos hacia Nueva York, siendo éste reemplazado por el más cercano a la ciudad de Mérida: Progreso. A partir de esto, se desarrolló un sistema de ferrocarriles para facilitar el transporte y conexión entre las haciendas henequeneras, la población y las estaciones ferroviarias. Este proceso de auge en el comercio de la fibra facilitó la primera modificación a nivel urbano, arquitectónico y de infraestructura en la ciudad capital, generando un crecimiento urbano que favoreció la zona norte.

Como resultado del auge henequenero, el norte de la ciudad capital se consideró residencial, de y para las élites y perteneciente a la zona donde la “Casta Divina” de Mérida habitaba. Durante todo el siglo XX, los grupos sociales subordinados se asentaron en la zona sur y oriente de la ciudad, principalmente, distribución socioespacial que impera hasta nuestros días.

En tiempos de la segunda década del siglo XX, la comercialización del henequén comenzó a decaer; las porciones de tierra cultivadas comenzaron a disminuir, lo mismo que los precios a nivel internacional de las fibras duras. Una nueva estructura rural comenzaba a formarse en la región. Es después de la gran depresión económica de 1929, aunado a la caída del comercio de fibras duras, Yucatán y en específico Mérida, atravesó por un período de pobreza. Trabajadores y empresarios relacionados con la explotación y comercialización del henequén tuvieron que migrar fuera de la ciudad en busca de mejores oportunidades laborales y de inversión. La sociedad yucateca logró mantener la cultura local gracias a sus dinámicas de vida y socialización. De acuerdo con López Santillán y Ramírez (2014, 9) existía un “bienestar imaginario, nostalgia o autoengaño colectivo, el hecho es que la cultura de la ciudad se construyó sobre sí misma y se consumió a sí misma”.

A raíz de la decadencia de la economía basada en el henequén, las personas dedicadas a su producción (agricultores, obreros) comenzaron a perder el interés en este sector económico debido a la baja producción y retribución salarial que obtenían por esta práctica, a pesar de que el Estado otorgaba subsidios y creaba programas “de tutelaje, primero por el ‘Gran Ejido’ hasta 1955 y más tarde por el Banco Nacional de Crédito Ejidal (Banrural), el Fondo de Apoyo a las Actividades productivas de Yucatán (Faapy) y Desfibradora de Yucatán, S. A. (Desfiyusa)” (Baños 1992, 428)

Durante los años de la década de 1960, la industria henequenera atravesó por una crisis que desató inconformidades por parte de los ejidatarios en contra del estado, el cuál contrajo los créditos para el fomento de la producción y con ello, absorbió los impactos económicos y sociales derivados de la disminución del cultivo. Se intensificaron las migraciones unipersonales y familiares del interior de Yucatán hacia el entorno urbano de Mérida en busca de mejores ingresos y oportunidades.

Es así como comienzan a formarse nuevos asentamientos en la periferia de la ciudad de Mérida, y con ello aparece un nuevo modelo de urbanización. La dicotomía rural-urbano empieza a desdibujarse y la ciudad comienza a tener cambios a nivel social y económico. Es cierto que hubo importantes mejoras en las condiciones de vida urbanas, en buena medida gracias a la consolidación de la infraestructura. Entre los años de 1970 y 1990 comienzan a desarrollarse nuevos proyectos en el sureste mexicano que favorecieron a la ciudad de Mérida, considerada como la más grande e importante de la región. Podemos mencionar dos proyectos en específico que ayudaron en esta gran transformación: el primero de ellos fue la gran inversión en explotación petrolera marítima en la sonda de Campeche, como producto del alza constante de los precios del petróleo; y el segundo fue la explotación y creación de Cancún, a raíz de una nueva política turística que originó la creación de empleos y movimientos migratorios hacia la península (López Santillán y Ramírez 2014, 10).

La creación de Cancún logra reinsertar a la región en el mercado mundial y con ello la diversificación de actividades. “De este modo, la región de Mérida transitó de una economía agroexportadora a una moderna economía terciarizada, basada en el comercio y los servicios de escala regional sin pasar antes por un proceso de industrialización, como sí lo hicieron la mayoría de las metrópolis regionales en México” (Bolio Óses 2014, 33).

A partir de la década de 1990, Mérida comenzó a tener un crecimiento acelerado que logró la integración de su periferia inmediata, y con ello, el proceso de metropolización comenzó a consolidarse en un continuum urbano. Para explicar mejor este término, haremos uso de la definición que Bolio Osés (2016) emplea de acuerdo con Johnson (1987, 136): “Metropolización se entiende como la tendencia de las grandes ciudades a organizar las áreas que la circundan, tanto social como económicamente, formando una región funcional bien diferenciada”.

Cabe destacar que el proceso de expansión urbana no solo se debió a diferentes movimientos de migración interna en búsqueda de mejores oportunidades laborales e ingresos; también estuvo promovida por el mandatario en turno: Cervera Pacheco (1984); quien aprovechó su popularidad entre los diferentes grupos ejidales “agremiados todos ellos a la Confederación Nacional Campesina (CNC), donde Cervera ejercía un indiscutible liderazgo” (Bolio Osés 2016, 52), para promover el traspaso de grandes extensiones territoriales a pequeños grupos de empresarios que favorecieron la especulación inmobiliaria, así como la construcción de diferentes fraccionamientos en zonas consideradas de plusvalía. Esto fijó las pautas de una Mérida difusa, con problemas de desarticulación entre sectores diferenciados e inaccesibilidad de servicios, entre otros factores que describiremos con más detalle en los siguientes capítulos.

Durante el mandato de Cervera Pacheco fue la creación del organismo Comisión Ordenadora del Uso del Suelo del Estado de Yucatán (COUSEY) el cual estaba encargado de administrar la reserva territorial. Esta estrategia se diseñó para regular y ordenar el crecimiento de una manera sostenible y apoyar a los programas de vivienda social. La realidad fue que la COUSEY solo facilitó el traspaso de grandes extensiones territoriales de carácter ejidal, antes inalienables (al menos en el plano legal) y las convirtió en “legales”, otorgándoles el derecho a unos cuantos de convertirse en propietarios de estas tierras.

Las compra - venta de territorio en el estado solo se acentuaron, se centralizaron burocráticamente y se consolidaron en un plano legal a raíz de la creación de este programa. Uno de los terrenos que fue cedido durante este período y que representó un hito para la posterior especulación urbana fue el polígono que perteneció a CORDEMEX, importante empresa creada para la comercialización y producción de henequén en las últimas décadas antes de su crisis final (1990). Una década después de este traspaso, se construyó el Centro de

Convenciones Siglo XXI, así como plazas comerciales de alta gama, hoteles y el reciente Gran Museo del Mundo Maya.

La modificación al artículo 27 en 1993, del cual hemos hecho mención anteriormente, vino a acentuar este proceso otorgándoles el derecho a los ejidatarios de vender o rentar los polígonos territoriales que les fueron asignados, sin la necesidad de pasar por la COUSEY, por lo que este organismo se volvió obsoleto hasta su desaparición. A raíz de la modificación al artículo 27, la creación del Registro Agrario Nacional (RAN) y el PROCEDE (posteriormente FANAR), entre otras dependencias y programas gubernamentales encargadas de regular y controlar los traspasos territoriales, la periferia de Mérida se convirtió en el “botín” de unos cuantos, principalmente los terrenos ubicados en la parte norte y noroeste de la región.

Con el inminente crecimiento, la urbanización y la especulación sobre el territorio de la periferia cercana, la zona metropolitana de Mérida se consolida, aunque con límites difusos y no bien definidos que han hecho imposible llevar a cabo estrategias basadas en un modelo urbano sostenible e integrado.

En el año 2004, la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) y el Consejo Nacional de Población (CONAPO) unieron esfuerzos para establecer las delimitaciones que conforman las Zonas Metropolitanas del país. Esto resultó en la publicación de un libro titulado: *Delimitación de las zonas metropolitanas de México* el cual define como zona metropolitana:

al conjunto de dos o más municipios donde se localiza una ciudad de 50,000 o más habitantes, cuya área urbana, funciones y actividades rebasan el límite del municipio que originalmente la contenía, incorporando como parte de sí misma o de su área de influencia directa a municipios vecinos, predominantemente urbanos, con los que mantiene un alto grado de integración socioeconómica; en esta definición se incluye, además, a aquellos municipios que por sus características particulares son relevantes para la planeación y políticas urbanas (SEDESOL, INEGI, CONAPO, 2004).

Por otro lado, López Santillán (2011, 54), describe que una zona metropolitana “implica la integración funcional de dos o más municipios [...] comprende las unidades político-administrativas completas, esto es, los municipios con sus cabeceras y todas las demás localidades que forman parte de él: rancherías, pueblos, comisarías, implantaciones, etc.” Continuando con las afirmaciones del autor, la Zona Metropolitana de Mérida (ZMMID⁴), de acuerdo con datos de instancias federales está compuesta por cinco municipios, de los cuales tres son centrales⁵: Mérida, Kanasín y Umán, y dos exteriores⁶: Conkal y Ucú. Éstos últimos fueron incluidos por decreto, porque están considerados en el *Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio Vigente*, además de encontrarse cercanos a Mérida, pues Conkal está situado a 14 km y Ucú a 8 km del centro.

⁴ De acuerdo con López Santillán (2011, 52), designaremos con estas siglas a esta zona, para diferenciarla de así como de otras ciudades mexicanas (Morelia, Matamoros, Mexicali, Minatitlán, Moroleón, Monclova, Monterrey).

⁵ De acuerdo con los criterios de definición y delimitación de las Zonas Metropolitanas, se entiende como municipio central a los municipios donde se localiza la ciudad principal que da origen a la zona metropolitana. (CONAPO 2005, 21).

⁶ De acuerdo con los criterios de definición y delimitación de las Zonas Metropolitanas, son municipios contiguos a los centrales, cuyas localidades no están conurbadas a la ciudad principal, pero que manifiestan un carácter predominantemente urbano, al tiempo que mantienen un alto grado de integración funcional con los municipios centrales de la zona metropolitana. (CONAPO 2005, 22).

55. ZONA METROPOLITANA DE MÉRIDA

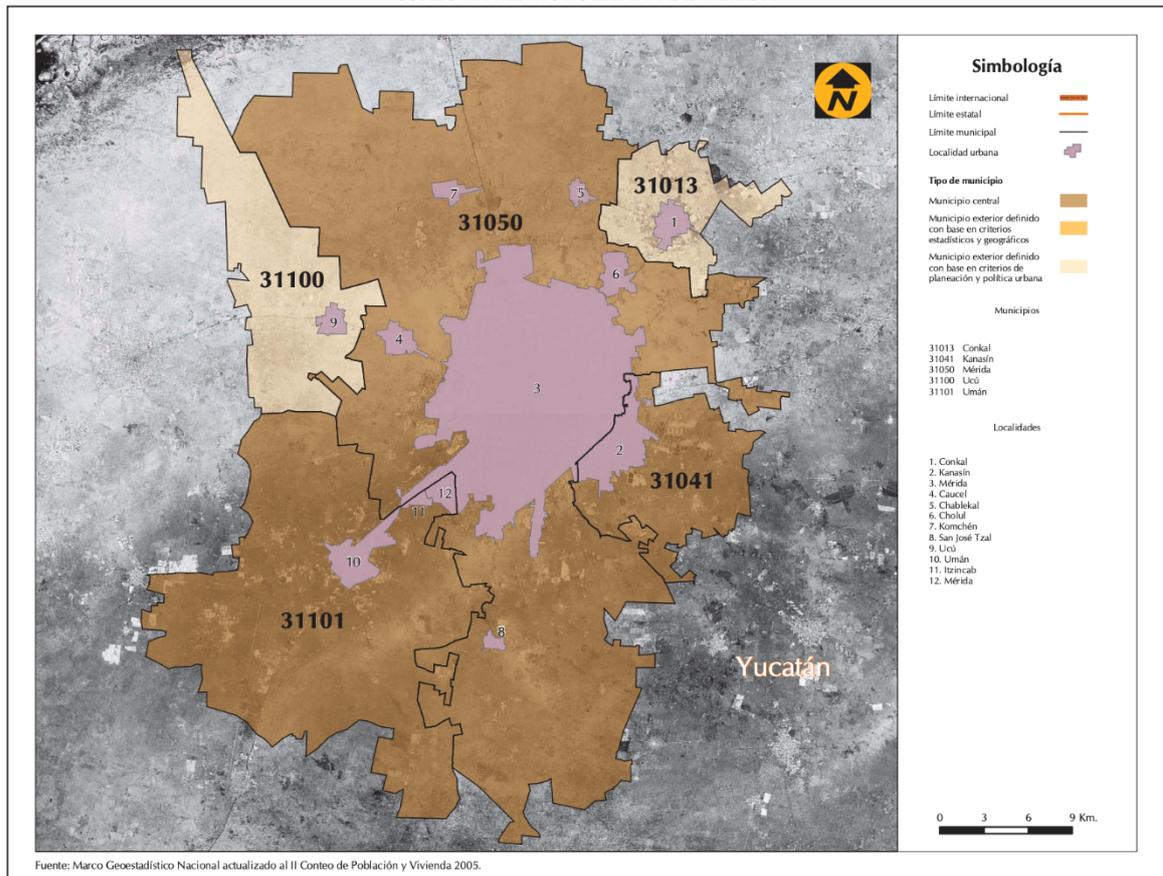


Figura 2: Delimitación de la zona metropolitana de Mérida **Fuente:** SEDESOL, CONAPO, INEGI, 2005. p.163

Como podemos ver en el mapa anterior, ninguno de los estudios realizados fuera de la península incluye a Progreso, a diferencia de los estudios locales que lo consideran como parte de la ZMMID por su relación histórica en materia de comercialización de las fibras duras, además de existir relaciones culturales que lo consideran como parte histórica de recreación y tiempo de ocio, pues es muy común que en tiempo de vacaciones e incluso los fines de semana, los meridianos acudan allí para descansar y disfrutar de la playa; y en contexto, los progresesños aún realizan ciertos trámites y compras en la ciudad de Mérida, por lo que existe una relación estrecha entre ambos polos que las hace indisolubles.

La aplicación del programa PROCEDE y la modificación a propiedad privada, facilitó el traspaso de hectáreas otrora ejidales a manos de un reducido grupo de empresarios como hemos comentado previamente. Esto ha permitido que los límites de la ZMMID sean cada vez más difusos y no bien delimitados, lo que ha producido un crecimiento desmedido e incluso sin los permisos necesarios en las regiones que componen la ZMMID; facilitando con ello la construcción de fraccionamientos privados dentro de estas regiones y presionando un acelerado proceso de urbanización sobre las localidades suburbanas que en ellas se encuentran.

Tabla 1:

Catálogo de Integración Territorial de las Localidades del Estado de Yucatán

Municipio	Localidades suburbanas con fuertes presiones de urbanización
Conkal	Xcuyum.
Kanasín	San Pedro Nohpat, Teya, San Antonio Tehuitz y Mulchechen.
Mérida	NORTE: Candel, Cholul, Temozón, Chablekal, Copó, Dzitya, Sitpach, Chichi, Komchén, Tamanché. SUR: Leona Vicario, Dzununcán, Molas, San Pedro Chimay, Santa Cruz Palomeque, Xmatkuil y Opichén.
Progreso	Flamboyanes.
Ucú	Yaxché de Peón.
Umán	Itzincab, Dzibikak, Hunxectamán, Tanil.

Fuente: Centro Eure, SC, 2014. Elaboración a partir de INEGI, ITER, 2010 en Bolio Osés, 2016, 81.

El documento que nos atañe hace referencia al municipio de Conkal, con su cabecera municipal homónima localizada al noreste de la ZMMID, por lo que daremos paso al siguiente apartado donde describiremos los dos polos que componen actualmente esta población: pueblo de Conkal y los fraccionamientos privados de acceso restringido.

4.3 CONKAL

Conkal se define, de acuerdo con la documentación del Archivo Histórico de la Arquidiócesis, en su manera antigua: *Cumkal*; posiblemente de *Cum* (asiento, cosa asentada, detenida) y *akal* (ciénaga): “el lugar de la ciénaga estancada” (Vega, 1929). Existen varias acepciones para denotar su significado: *Aquí se vende por veintenas* (Con, cono 1, vender y kal, veinte, veintenas), *Lugar del pescuezo* y con base en Manuel Rejón García en el libro *Etimologías Mayas: ... de Cuunka o Kahyuc* que así se llama una planta parasitaria del país.

Es un municipio localizado en la región centro norte del estado y de la capital yucateca, en una zona actualmente considerada de alta plusvalía. El territorio posee una altura promedio de 8 metros sobre el nivel del mar. Limita al norte con el municipio de Chicxulub Pueblo; al sur con el municipio de Mérida y Tixpehual; al este con los municipios de Yaxkukul, Mocochoá y Tixkokob; y al oeste con el municipio de Mérida. Su superficie es de 57.48 kilómetros cuadrados, que representa el 3.36% del territorio metropolitano de la zona metropolitana de Mérida; 0.132 por ciento del total estatal y el 0.002 por ciento del nacional.⁷

Al modificarse la división territorial del estado en la segunda mitad del siglo XIX, el pueblo de Conkal pasó a formar parte del partido de Tixkokob, hasta el año de 1918, que se erige como cabecera municipal. De acuerdo con el Catálogo de Construcciones Religiosas del Estado de Yucatán (Vega, 1929), Conkal estaba unido a Mérida por el ferrocarril de la División Este y a Progreso por un ramal de dicho ferrocarril. Para llegar a la cabecera municipal en la actualidad, existen dos medios de transporte público que parten desde el centro de Mérida. Uno de ellos es la combi, donde el tiempo de trayecto ronda entre los 40 y 45 minutos desde la partida del Centro hasta el municipio. El segundo, es por medio de autobús, el cual realiza subidas y bajadas en la cabecera, además de cumplir con otros destinos posteriores a Conkal,

⁷ <http://www.conkalyucatan.gob.mx/historia.html>

siendo éste el primero debido a su proximidad con la ciudad. Al igual que la combi, sostiene un tiempo de trayecto entre los 45 y 50 minutos, pero suele ser menos frecuente. Dentro de la comunidad existen los “Tricitaxis” o “Mototaxis”, medio de transporte local que consiste en una “caja” de herrería, con dos asientos situados en la parte interior mirando de frente, donde la gente puede sentarse. Está comandada por un triciclo (aunque ya son pocas unidades) o una moto. El precio depende del trayecto a realizar, pero casi nunca sobrepasa los \$15 pesos (con algunas excepciones).



Fotografía 1: Mototaxi. África Sevilla. Conkal, 2021

Tabla 2.*Precios de pasaje en mototaxi con relación a la ruta.*

RUTAS DE TRANSPORTE	PRECIO DE PASAJE
Niños (kinder) acompañado de un adulto (\$3.00 + \$6.00 = \$9.00)	\$9.00
Niños viajando solos	\$6.00
Paisaje adulto	\$6.00
De colonia a colonia	\$8.00
Del centro a San Lorenzo	\$7.00
Del centro a planta de chiles	\$8.00
Del centro a la posta del I.T.A (entrada)	\$9.00
Del centro al I.T.A (CECYTEY)	\$10.00
Del centro al fraccionamiento San Francisco o Pedregales	\$8.00
Del centro a CIDECO	\$8.00
Del centro al fraccionamiento Palma Real – Paseo del ángel	\$12.00
Transporte de bultos de cemento, grava, alimento, etc.	\$6.00 x saco
Del centro a Jardines de Conkal II o III	\$6.00
Del centro a (Arbórea - Jardines I – Real Conkal)	\$7.00
Del centro a Bosques de Conkal	\$10.00
Hora de espera	\$35.00
De CIDECO a (colonia Blanca Rosa, Beatriz Velazco, San Francisco, Pedregales)	\$12.00
<ul style="list-style-type: none"> ● <u>El precio máximo de pasaje por persona no excederá los \$15.00 pesos dentro del municipio.</u> ● <u>Máximo de ocupantes “niños” 4- máximo de personas adultas 3 + un niño - máximo de adultos 3</u> 	

Fuente: Datos recuperados de una tabla en un mototaxi. Elaboración propia. Conkal, 2021.

Como podemos observar en la tabla, los conductores toman como referencia diferentes puntos dentro de la localidad para establecer sus tarifas; algunos suelen ser de colonia a colonia, así como del centro de la cabecera a alguna privada (Jardines de Conkal, por ejemplo); también tienen tarifas para transportar bultos de cemento, grava, etc. Y horas de espera con cargos extra. Además de este medio de transporte, los habitantes del pueblo⁸ suelen hacer uso de bicicletas de manera particular. En la última década, el padrón vehicular en la cabecera municipal se ha transformado de forma considerable debido a la llegada de nuevos habitantes. De acuerdo con

⁸ La Ley de Gobierno de los Municipios del estado de Yucatán (2006) designa como pueblo, al núcleo de población con censo no menor de tres mil vecinos o aquel donde se asiente la cabecera municipal y aunque Conkal ha logrado rebasar ese número en la última década, utilizaremos este término por ser el reconocido dentro de los habitantes de la comunidad.

el último censo de población realizado en el año 2020 por el INEGI, Conkal tiene un total de 16,671 habitantes, de los cuales 8,170 son hombres y 8,501 son mujeres.

Tabla 3.

Población en Conkal 2000-2020

Población 2000 - 2020					
	2000	2005	2010	2015	2020
Hombres	3,881	4,267	4,584	5,548	8,170
Mujeres	3,739	4,228	4,559	5,593	8,501
Total	7,620	8,495	9,143	11,141	16,671
Comparación		875	648	1,998	5,530

Fuente: Elaboración propia en base a datos del censo de población y vivienda 2020, INEGI.

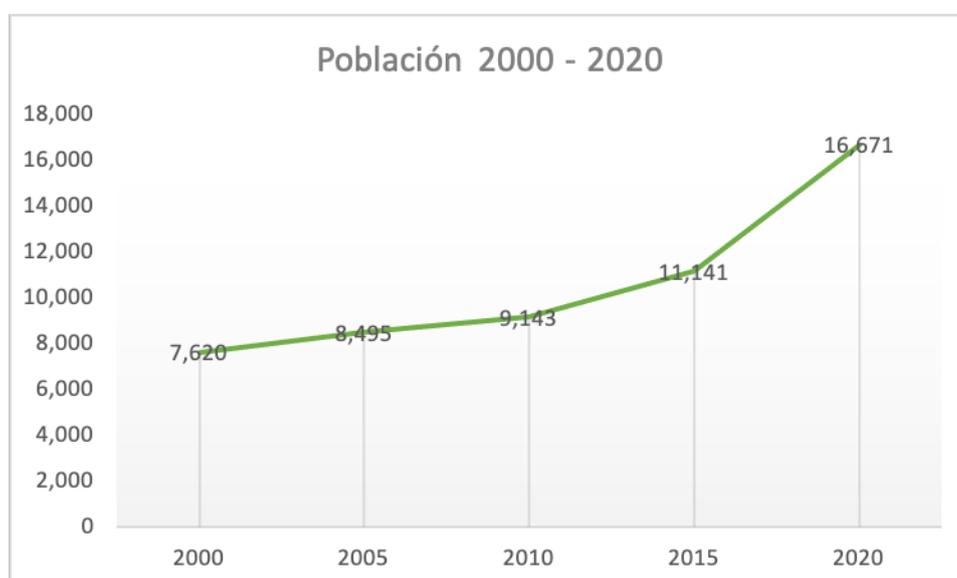


Figura 3: Incremento de la población en Conkal con respecto a los censos elaborados (2000-2020). **Fuente:** Elaboración propia en base a datos del censo de población y vivienda 2020, INEGI.

Entre los censos de población del año 2000 y 2010 hay un aumento de 1,523 personas (en suma). En los 5 años siguientes (2015) esta cifra aumentó poco más del doble. A partir del 1º de mayo del 2018 Conkal pasó de ser, además de un municipio, una Villa; ya que en el censo del 2015 se registraron 11,141 habitantes concediéndole el cambio de rango que de acuerdo con el Artículo 12, apartado II de la Ley de Gobierno de los Municipios del estado de Yucatán (2006). Una Villa: es el núcleo de población con censo no menor de ocho mil vecinos; a pesar

de haber rebasado este número desde el año 2005, no es hasta 2018 donde se realiza el cambio de manera institucional.

El Censo de Población 2020 muestra que la cifra de habitantes aumenta abruptamente en casi 5 veces su valor en comparación con el resultado precedente. La mayoría de los municipios que componen la ZMMID muestran crecimiento en su población, pero con diferencias entre cada uno de ellos. Entre los que tienen mayor población destacan Kanasín y Conkal con los valores más elevados en las tasas de crecimiento (INEGI: 2015). Cabe destacar, que a pesar de que Kanasín lidera la lista en relación con el número de crecimiento poblacional, Conkal es el que mayor número de nuevos habitantes tiene con respecto a la dimensión territorial.

La siguiente tabla nos enseña el número de personas que migraron o dejaron su lugar de origen para vivir en Conkal.

Tabla 4.
Lugares de origen de migración en Conkal

LUGAR DE NACIMIENTO						
En la entidad	En otra entidad	En los Estados Unidos de América	En otro país	No especificado	Total de migrantes	Total
12,431	3,950	44	230	16	4224	16,671

Fuente: Elaboración propia en base a los resultados del Censo de población y vivienda 2020, INEGI.

El último Censo registra un total de 4,224 migrantes en la localidad, de los cuales 44 provienen de Estados Unidos de América; 230 de otros países y 3,950 de otra entidad. El total de la migración representa una cuarta parte del total de habitantes en la localidad; número significativo si consideramos que el auge de construcción y posterior poblamiento de los fraccionamientos privados comenzó en 2010, dato que describiremos con más detalle en el siguiente capítulo, pero que expone que la migración y aumento de población en la comunidad sucedida en los últimos 5 años, corresponde de forma preponderante a la ocupación de estos predios. Podemos notar que la mayoría de las personas provienen de otra entidad y aunque los

datos no son específicos, de acuerdo con las entrevistas realizadas a los habitantes de la comunidad, ellos aseguran que muchos provienen del centro y norte del país:

“Sí, son personas foráneas porque ni son de acá de Mérida, ni son de Yucatán, son pura gente del norte, vienen de otros estados, del estado de México, son pura gente de afuera.”⁹

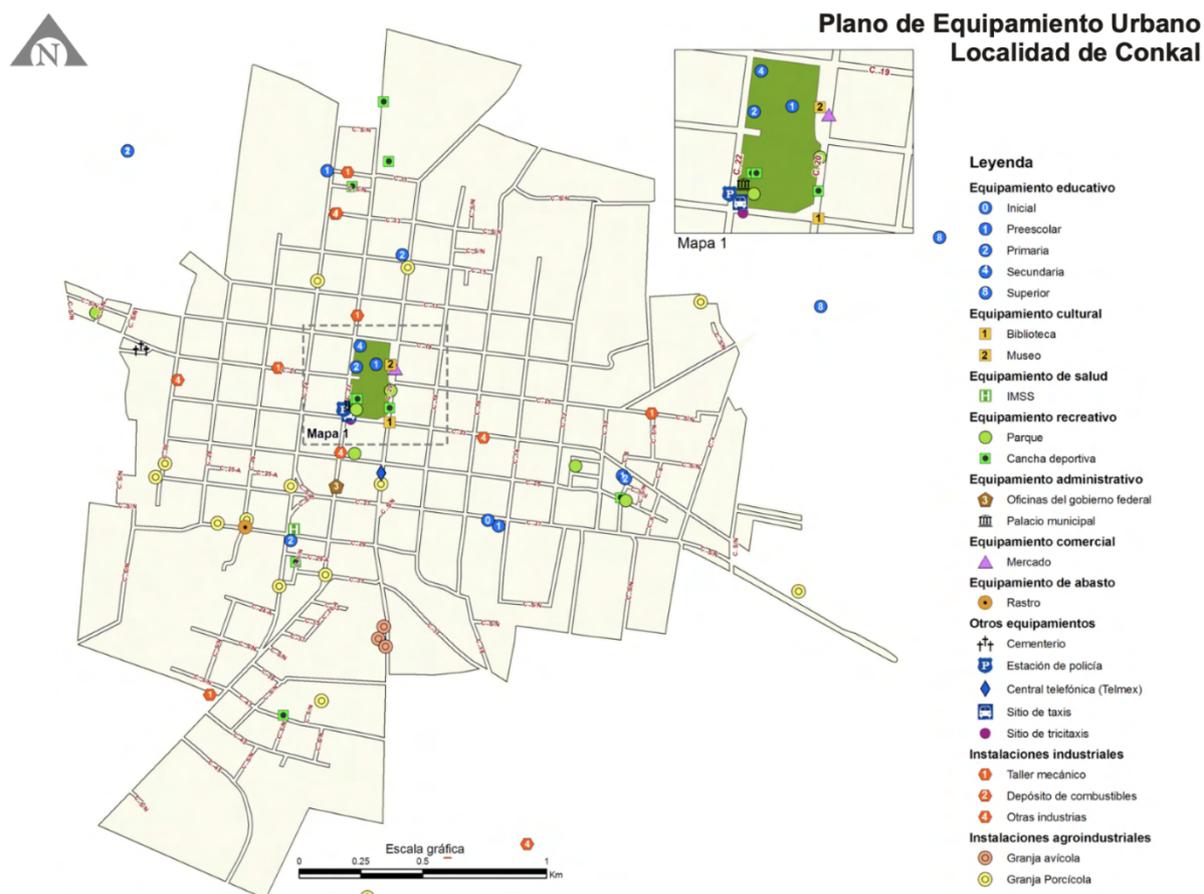


Figura 4: Captura de pantalla. Plano de Equipamiento Urbano Localidad de Conkal. **Fuente:** Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente. Enero, 2010.

La Villa de Conkal está dotada de una clínica IMSS UMF 50, la cual es un hospital general del sector público; está ubicado sobre la calle 29, dentro de los primeros polígonos del pueblo.

Cuenta también con un rastro, ubicado cerca de la clínica. Un cementerio, una biblioteca y

⁹ Entrevista realizada a la Sra. Marcela Pérez, 48 años. Ama de casa. Originaria de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas. Habitante de Conkal desde hace 15 años. Junio, 2021.

múltiples oficinas del gobierno (palacio municipal, estación de policía, catastro municipal, entre otras). Conkal carece de basurero municipal; según el testimonio del Sr. Sergio Galindo:

Pero sí en cuanto a basura, si hay mucha basura; por ejemplo, Conkal no tiene basurero municipal. No tiene, todo lo dan, se lo llevan creo que, al pueblo de acá a lado, que es Yaxkukul. Toda la basura para allá se va y lógicamente tampoco tienen tratamiento de basura, entonces ¿qué hacen?, queman toda la basura. Hace años había un basurero acá en la entrada que todas las tardes quemaban y veías las grandes nubes de humo que se iba hacia Mérida, creo que a partir de eso lo clausuraron. Se vendió el terreno y son privadas.¹⁰

En el mapa precedente, podemos observar que la Villa cuenta con instituciones educativas de los diferentes grados de estudio:

Tabla 5.

Rezago educativo en Conkal

REZAGO EDUCATIVO			
1990	2000	2010	2015
32.03	27.94	26.69	18.10

Fuente: Elaboración propia en base a datos de SEDESOL, Informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social, 2017.

De acuerdo con datos proporcionados por SEDESOL, en el transcurso de 20 años (1990-2010), hubo una reducción del 5.34% en materia de rezago educativo dentro de la localidad; pero de 2010 a 2015 este número se incrementa (o reduce) en un 8.59% en tan sólo 5 años.

¹⁰Entrevista realizada al Sr. Sergio Galindo, 52 años. Mototaxista. Habitante de Conkal. Julio, 2021.

Tabla 6.*Instituciones educativas presentes en la Villa de Conkal y localidades.*

#	Nombre de la institución	Grado escolar	Control
1	Módulo 06	Inicial	Público
2	Realidades para niños	Inicial y preescolar	Público
3	Gonzalo Cámara Zavala	Preescolar	Público
4	Tunben Kin	Preescolar	Público
5	Mariano Silva y Aceves	Preescolar	Público
6	Comunitario	Preescolar y primaria	Público (Kantoyná)
7	Centro Educativo Mano Amiga	Preescolar, primaria, secundaria	Privado, católico
8	Marcial Cervera Buenfil	Primaria	Público
9	Margarita Maza de Juárez	Primaria	Público
10	Rafael Ramírez Castañeda	Primaria	Público
11	Eulalio Casares Galera	Primaria	Público
12	Rodolfo Menéndez de la Peña	Primaria	Público
13	Diego Lope de Cogolludo	Secundaria	Público
14	Republica de México	Secundaria	Público
15	Centro de Bachillerato Tecnológico Agropecuario núm. 13 extensión Conkal	Media Superior	Público
16	Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Yucatán núm. 08 plantel Conkal	Media Superior	Público
17	Telebachillerato de X-Cuyum	Media Superior	Público
18	Instituto Tecnológico de Conkal	Superior	Público

Fuente: Elaboración propia en base a información obtenida de diferentes plataformas de internet. Septiembre, 2019.

Las instituciones educativas presentes en la localidad son de carácter público con excepción de una: Mano Amiga. Este centro educativo brinda el servicio de preescolar, primaria y secundaria. Es una institución de inspiración católica y apoya con diferentes becas a los estudiantes de bajos recursos o a los estudiantes que lo requieran. Cabe destacar que la página oficial de Facebook de la institución fue creada en agosto de 2011; por lo cual, coincide con el período de crecimiento de la población y auge de la construcción de privadas; y como mencionamos anteriormente, con la disminución del rezago educativo en el municipio.



Figura 5: Precios de colegiaturas “Mano Amiga” **Fuente:** Facebook: Mano Amiga, 2021.

En este apartado haré especial mención del Instituto Tecnológico de Conkal, en el cual tuve la oportunidad de realizar dos años de estudio dentro de la especialidad en Agronomía (previo a esta licenciatura). Este centro educativo goza de cierta popularidad dentro de la comunidad, a pesar de contar con un número de estudiantes de diversos municipios de Mérida y del interior del estado.

Además del polígono que se ocupa para la educación, cuentan con una segunda propiedad conocida como *La Posta*, Cesyro, donde se realizan las prácticas con animales, así como investigación científica y práctica de materias relacionadas al campo. Lo interesante a rescatar sobre este instituto es que la matrícula de estudiantes provenientes de Conkal es reducida; acuden principalmente jóvenes provenientes de municipios aledaños y de diversas colonias del municipio de Mérida. Este centro educativo es evidencia de la otrora vocación del municipio pues mantiene especialidades relacionadas al campo y al sector agrícola.

Para concluir con el tema de las escuelas presentes en la Villa, expondré el testimonio de la Sra. Perla, habitante conkaleña y madre de tres hijos, la cual me explicó que una de sus hijas cursa actualmente la primaria con tres niños de otros estados de la república:

...allá en las privadas son diferentes las costumbres porque le ha tocado a mi hija que estudia con unos de México, que unos de... cómo se llama, bueno ahorita en lo que es en línea, en las áreas que vemos son diferentes las costumbres que ellos tienen a las que nosotros tenemos. [...] Primaria, la primaria, la chica está estudiando con uno de México, con uno de... ay no me acuerdo, pero si son tres niños que entraron esta vez a la primaria, pero son de diferentes estados.¹¹

Los centros educativos han comenzado a ser puntos de interacción social entre los habitantes del pueblo de Conkal y los habitantes de las privadas. Esta interacción es mínima, sin embargo, puede considerarse sin duda, como un inicio de interacción entre los diferentes sectores presentes en la localidad.

A pesar de ser un municipio conurbado de la ciudad de Mérida y con un proceso de urbanización en consolidación, motivado por la llegada de pobladores de otros orígenes, Conkal continúa siendo un espacio donde se realizan fiestas propias del pueblo. Entre las celebraciones patronales: la primera fiesta popular se celebra en el mes de mayo y se hace en honor a la Purísima concepción o Virgen de la Concepción. Con respecto a esta celebración, existe un imaginario colectivo e incluso información en internet¹² que respalda la relación de esta celebración en torno a la Santa Cruz. De acuerdo con los encargados del archivo de la arquidiócesis no existe alguna razón para atribuirle esta designación. En octubre se celebra la segunda fiesta popular, esta vez en honor a San Francisco de Asís. De acuerdo con información brindada por el H. Ayuntamiento de Conkal, esta fiesta puede durar de 1 a 2 semanas dependiendo de la organización que la esté realizando y comienza unos días antes del 4 de octubre (Día de San Francisco de Asís de acuerdo a la religión católica). Cabe recalcar que Conkal fue un punto importante para la consolidación de la religión católica en Yucatán y en

¹¹ Entrevista realizada a la Sra. Perla, 33 años. Ama de casa. Habitante de Conkal. Junio, 2021.

¹² Para más información consultar la página web del INAFED:
<http://www.inafed.gob.mx/work/enciclopedia/EMM31yucatan/municipios/31013a.html>

toda la península; los frailes franciscanos levantaron en este territorio el cuarto convento que les serviría para su obra evangelizadora entre los indígenas.



Figura 6: Anuncios publicitarios fiestas patronales en Conkal. **Fuente:** Facebook, 2019.

Además de estas dos fiestas populares realizadas durante el año, celebran una tercera que sostiene de igual manera relación con la práctica eclesiástica: el carnaval en el mes de febrero. A pesar de haber variaciones en las últimas décadas con respecto a los adeptos a la religión católica, se comprueba conforme al censo 2020 del INEGI que en la comunidad aún impera

este conjunto de creencias con un total de 13,207 participantes y como segunda posición se encuentra la religión protestante o cristiano/evangélico con un total de 1,985 practicantes.

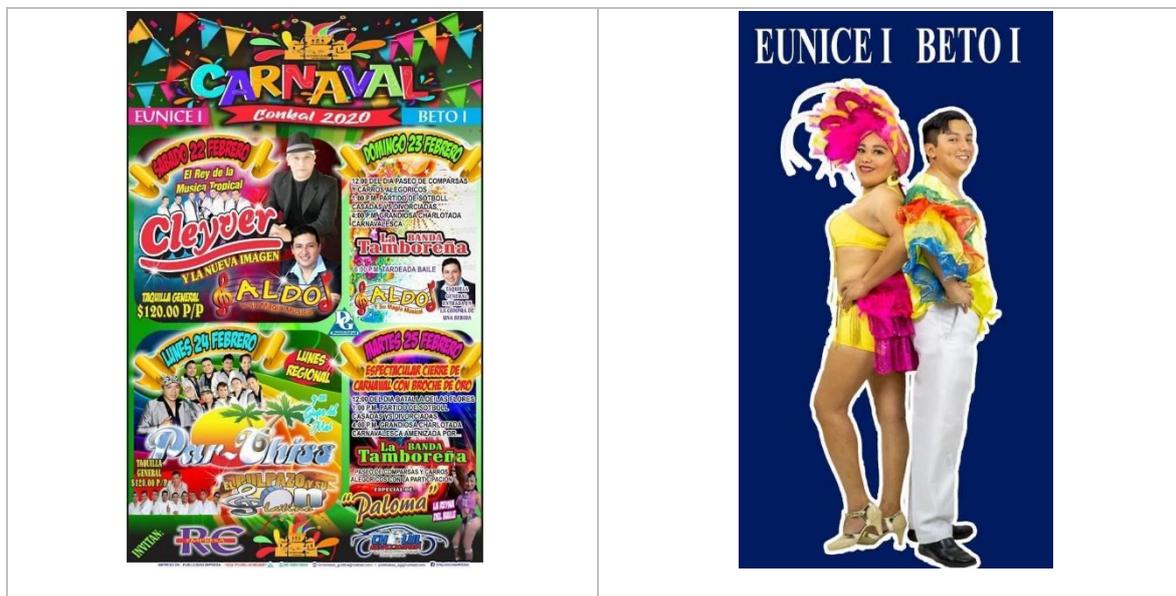


Figura 7: Anuncio publicitario Carnaval Conkal, 2020. **Fuente:** Facebook, 2020.

Como se ha constatado, durante la investigación se realizaron algunas entrevistas a habitantes de la comunidad conkaleña, y con base a sus testimonios logramos llegar a la conclusión de que estas fiestas no han sido modificadas como producto de las transformaciones urbanas y al avance en el número de pobladores de otro origen distinto a la localidad. Han sido los mismos habitantes los que han venido modificándolas con el transcurso del tiempo. La Sra. Magdalena Ruiz, observa que los nuevos habitantes no comparten las tradiciones que ellos celebran, pero tampoco interfieren:

Exactamente, es como si fuera otro mundo, ellos, otro estado vamos a decir. Pero la cultura de Yucatán, las tradiciones creo que sigue lo mismo. Festejan esto de la Santa Cruz, de la corrida, las imágenes. Eso siempre sigue, aunque ellos estén allí. Ellos tienen otro estilo de vida, pero los del pueblo nunca se olvidan. Siempre están los gremios, tal vez para ellos sea novedad, porque tal vez donde ellos viven, vivían más bien, nunca se hayan hecho esas cosas, pero para la gente de aquí es la alegría cuando llegan.¹³

¹³ Entrevista realizada a la Sra. Magdalena Ruiz, 50 años. Comerciante del Mercado Municipal de Conkal. Habitante de Conkal. Junio 2021.

Otro testimonio es de los señores Marco Jiménez y su esposa Marcela Pérez, ambos procedentes de Chiapas, pero establecidos en Conkal desde hace aproximadamente 15 años:

No, no, no, ellos no tienen nada que ver, ha sido la misma gente del pueblo la que lo ha modificado. Ellos ni vienen. No, no, no les interesa.¹⁴

Las fiestas patronales realizadas en las comunidades rurales han sido históricamente importantes para la consolidación de la identidad y autonomía de sus habitantes:

por ser un espacio privilegiado donde se interceptan lo público y lo privado, donde se expresan las relaciones y los compromisos de los grupos sociales que participan en ella, donde se afirman, pero también se recrean, las pertenencias comunitarias y la producción de orden y sentido para las sucesivas generaciones (Patricia Arias 2011 en González Montes, 2006; Lameiras, 1990; Medina, 1995).

La importancia de las fiestas patronales dentro de la comunidad mantiene relación con la catedral y el Exconvento de San Francisco de Asís situado en el centro del poblado. Este centro eclesiástico alberga actualmente el Museo de Arte Sacro y el Archivo Histórico de la Arquidiócesis de Yucatán. Además de su importancia a nivel eclesiástico, es uno de los principales atractivos culturales y turísticos con los que cuenta la población. La fundación de este convento se debe a Fray Luis de Villalpando el 29 de septiembre de 1549. En el año de 1555, la iglesia fue dedicada a San Francisco de Asís por Fray Francisco de Navarro.

El templo, abandonado durante muchos años, fue reconstruido en 1998 con el apoyo de los Gobiernos Federal y Estatal, volviendo así a manifestar su esplendor. En el año 2002 sufrió fuertes estragos tras el paso del huracán Isidoro, por lo que tuvo que ser sometido nuevamente a restauración y en enero de 2004 el Exconvento fue reconocido a nivel internacional al ser sede del primer Festival de Jazz de Yucatán denominado en aquel entonces como “Conkal Jazz Fest”.

¹⁴ Entrevista realizada al Sr. Marco Jiménez, 52 años; y la Sra. Marcela Pérez, 48 años. Ambos originarios de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas. Habitantes de Conkal desde hace 15 años. Junio, 2021.

Durante mis recorridos por la localidad, tuve la oportunidad de asistir a dos ceremonias eclesiásticas: un bautizo y una misa de comunión. En ambas ocasiones pude observar la convergencia de las personas del pueblo de Conkal con los nuevos habitantes. Las diferencias entre ambos sectores son notorias, inicialmente por rasgos fenotípicos (personas de tez morena y personas blancas), de vestimenta (ropa de aspecto caro, guayaberas, tacones, joyas, etc. en contraste con ropa sencilla, chanclas, nada opulento) y económicas (personas que llegan y se van en mototaxi y otras en autos de lujo). Durante el transcurso de las ceremonias, estas diferenciaciones suelen diluirse, pues ambos sectores responden a los procesos que el rito requiere, como la comunión, etc. Pero, al término de éstas, los grupos se separan y se van con sus respectivos acompañantes. Es allí, donde la unión suele romperse y perderse el intercambio social.



Fotografía 2: Interior Catedral San Francisco de Asís. África Sevilla. Conkal, 2021.

Como hemos mencionado, la catedral de Conkal alberga el Museo de Arte Sacro y su respectiva galería: uno de los principales atractivos culturales y turísticos con los que cuenta la localidad.

Otro punto para destacar es la hacienda Santa Lucía de Kantoyná, ubicada en la localidad de Kantoyná perteneciente a la cabecera; utilizada principalmente como local para la realización de fiestas privadas. Otras exhaciendas henequeneras situadas a los alrededores han sido restauradas en la actualidad replicando esta práctica comercial. Tal es el caso de las haciendas San Diego Cutz, Chaká, La Pinka y Anexa San José.

A pesar de no contar con una amplia oferta turística, esto ha comenzado a modificarse a raíz del crecimiento y la llegada de nuevos y diversos habitantes con elevado poder adquisitivo. En mis pesquisas pude localizar un nuevo espacio llamado: *Casa de Campo Conkal Hotel Boutique*, el cual ofrece diferentes opciones de estadía. El costo de hospedaje por una noche es de \$2,460 pesos, además de contar con la opción de “pasa día” con un total de \$550 pesos por adulto y \$300 pesos por niño, con una comida incluida. ¿Qué es lo que ofrece *Casa de Campo Conkal* a sus huéspedes que lo hace llamativo? De acuerdo con su página de internet:¹⁵ “Casa de Campo es un espacio reservado para que entres en contacto directo con la naturaleza en un lugar privado, privilegiado y que en tus días de descanso quieras sentirte como en casa”. Las amenidades que ofrece este espacio son del mismo carácter que los nuevos complejos inmobiliarios (privado, privilegiado, con enormes jardines bien mantenidos), de los cuales hablaremos con más detalle en el siguiente capítulo. Otro nuevo espacio del cuál pude tener conocimiento, es NL.STUDIO, dedicado a la impartición de talleres artísticos, residencias artísticas, espacio expositivo, entre otras actividades del ramo artístico, dirigido por una mujer de origen alemán y situado en un fraccionamiento recién construido sobre la carretera Mérida-Motul.

¹⁵ <https://casadecampoconkal.com/>



Figura 8: Instagram nl.studio_yucatan **Fuente:** imágenes tomadas del Instagram de nl.studio_yucatan. Noviembre, 2021.

Fuera de estos sitios referidos, Conkal carece de oferta turística y cultural para el público en general. Aunque por su ubicación, tiene fácil acceso al sitio arqueológico de Dzibilchaltún y el cenote Xlakah, pertenecientes al ejido de Chablekal, ubicado a pocos kilómetros del municipio, asimismo está muy cerca de la playa de Chicxulub, pero también de las plazas comerciales del Norte de Mérida.

Los conkaleños suelen tener sus tiempos de recreación y ocio fuera de la cabecera municipal. Normalmente, acuden a Mérida a alguna plaza comercial, a la playa o a visitar a sus parientes en la ciudad:

Cuando tenemos así descanso, día domingo y que tenemos hijos y que quieren “mamá vamos a la plaza”, vámonos, nos vamos todos en familia. Vamos a alguna plaza, pues tampoco no todo es acá.¹⁶

Si no llegamos a casa de mi hermano allá en Mérida, en Jardines del Norte vamos a visitarlo, claro que ahorita cambió totalmente la situación con esto de la pandemia, tiene más de un año que no vamos a las plazas así en familia y todo porque sabemos que es un riesgo, nos mantenemos en la casa mejor. La playa, tampoco hemos ido, entonces.¹⁷

¹⁶ Entrevista realizada a la Sra. Marcela Pérez, 48 años. Ama de casa. Originaria de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas. Habitante de Conkal desde hace 15 años. Junio, 2021.

¹⁷ Entrevista realizada al Sr. Marco Jiménez. Mototaxista. Originario de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas. Habitante de Conkal desde hace 15 años. Junio, 2021.

Pues sabes cuando tenemos chance de salir o podemos salir, nos vamos a veces a Mérida o a lugares así a pasear, al puerto, a la playa.¹⁸

En el documento del Plan Municipal de Desarrollo (2018-2021) de Conkal se plantea diversas propuestas en torno a la inclusión y desarrollo de la población. Expone diferentes estrategias a nivel cultural para la integración, por ejemplo, el sub eje 2, inserto en el eje 3: “Transformando tu familia y tu comunidad”, expone diferentes tomas de acción para la revalorización de la cultura. Desde el incremento de audiencia a las fiestas patronales, así como la reactivación de espacios públicos para la realización de talleres y el fomento de las artes. Incluye de igual manera propuestas para los adultos mayores, sector salud y grupos vulnerables, así como población indígena. Muchas de estas propuestas no pudieron realizarse en tiempo y forma debido a la pandemia y el cierre de los centros públicos.

Recién se instaló una nueva iniciativa cultural oficial llamada: Misión Cultural Rural No. 17. De acuerdo con información rescatada de la página de Facebook¹⁹ (de reciente creación), esta iniciativa se ubica itinerantemente en diferentes regiones de Yucatán promoviendo el arte, la cultura y la impartición de talleres referentes a estos temas. Actualmente se localiza en Conkal y el Ayuntamiento se encarga de la difusión de las inscripciones.

¹⁸ Entrevista realizada a la Sra. Perla, 33 años. Ama de casa. Habitante de Conkal. Junio, 2021.

¹⁹ <https://www.facebook.com/Mision-Cultural-Rural-No-17-102506288929943/>



Inscríbete a las Misiones Culturales en Kantoyná

Inscríbete a las Misiones Culturales Kantoyná

Martes 23 de Noviembre 9:30 am a 1:00 pm

Escuela de la comunidad

Talleres

- Educación Familiar (Manualidades y Cocina)
- Actividades Recreativas (Folklore y Activación Física)
- Actividades Agropecuarias (Huertos de traspatio, Taller de Jabones de Miel y Maceteros Reciclados)
- Albañilería (Construcción, maceteros, artesanías)
- Carpintería (Muebles y Reparaciones)

Talleres

- Educación Básica (Primaria y Secundaria)
- Educación para la Salud (Inyecciones, Vendaje, Curaciones, Primeros Auxilios)
- Educación Musical (Guitarra, Saxofón, Batería, Percusiones, Bajo Eléctrico, Trompetín, Teclado, Bofón)
- Industrias Rurales (Repostería, Forrado de Sillitas)

Requisitos

- Curp
- Comprobante de Domicilio
- Acta de Nacimiento

¡Inscríbete y Participa!

Figura 9: Misiones culturales en Kantoyná. **Fuente:** Facebook H. Ayuntamiento de Conkal. Noviembre, 2021.

Las redes sociales dentro de la comunidad han tenido gran impacto, principalmente lo que corresponde a las acciones que el H. Ayuntamiento de Conkal ha realizado y realiza, pues es por medio de esta plataforma donde publican las tomas de acción que ejecutan, así como atienden a los diferentes comentarios y quejas que los usuarios realizan sobre las publicaciones emitidas.

Como expuse en la presentación de este documento, la mitad de esta investigación se realizó en circunstancias poco convencionales por la pandemia, las cuales limitaron, por una parte, el contacto *cara a cara* con los sujetos de estudio. Durante la etnografía digital que realicé, me concentré en la interacción que mantenían los habitantes por medio de la red social

Facebook. A pesar de no incluir en su totalidad a los habitantes de la cabecera municipal, pudo ser de gran utilidad al momento de observar las interacciones y dinámicas sociales que allí se sostienen. Fueron dos grupos de Facebook en los que realicé mis observaciones: “VECINOS CONKAL” y “VECINOS PRIVADAS CONKAL, ARBÓREA, SANTA CRUZ, PASEO DEL ÁNGEL, ZENSIA”.

En el caso del primer grupo hasta el momento que esto se escribe, contaba con una cantidad total de 8448 miembros. La interacción que se mantiene entre los usuarios es constante. Se puede visualizar la oferta de servicios de toda índole: desde búsqueda de empleo y servicios, como limpieza de casas, jardinería, lavado de autos; hasta comida y venta de productos de belleza. Con la pandemia muchos oferentes de bienes y servicios realizan *Videos en vivo* ofertando sus productos.

Para dar una idea del uso tan frecuente de esta plataforma, el día que escribí estas líneas se realizaron un total de 341 nuevas publicaciones. En el último mes (octubre, 2021), registra un total de 8,477 publicaciones. De acuerdo con estadísticas que arroja la misma plataforma, la última semana sumó un total de 79 nuevos integrantes. El grupo tiene un dato de creación del 2 de octubre de 2016, por lo que lleva 5 años en funcionamiento.

El segundo grupo que analicé es: VECINOS PRIVADAS CONKAL, ARBÓREA, SANTA CRUZ, PASEO DEL ÁNGEL, ZENSIA. Como su nombre lo indica, está dirigido a personas que habitan dentro de las privadas, claramente vivienda para clase media, incluso media alta. Para el día de esta redacción, la página contaba con un total de 1,312 miembros, de los cuales se sumaron únicamente 6 en la última semana. Tuvo un total de 37 publicaciones nuevas el día que redactó este párrafo y 1,413 en el último mes. Aunque fue creado el 17 de noviembre de 2019, con una diferencia de 3 años comparado con el grupo de Vecinos Conkal, los números reflejados en su uso diario nos comprueban que las personas que habitan en las

privadas no son tan propensas a la utilización de esta herramienta, o bien, utilizan el grupo general, que podría ser considerado el que hemos analizado con anterioridad.

En cuestión al tipo de publicaciones y servicios que se ofrecen, podemos notar que son del mismo tipo: venta de comida, accesorios, ropa, promoción de empleo, estética, entre otros; pero con una diferencia importante: en este segundo grupo el costo de los productos o de los servicios es mayor pues suelen ser más sofisticados. Por ejemplo: en este grupo encontramos productos de belleza como jabones naturales orgánicos y faciales, que en el otro grupo no aparecen. Además de ventas de cuadros para decoración con precios elevados y comida que asciende a los \$80 pesos por orden, mientras que en el otro grupo las ofertas de alimentos varían sus precios de entre \$20 y \$60 pesos.

Además de estos dos grupos, existen otros como: QUE TODO CONKAL SE ENTERE AL EXTREMO DE VENTAS; COMPRA VENTA LIBRE CONKAL; COMIDAS VILLA DE CONKAL- CENAS- ALMUERZOS. En estos la interacción social es mínima. En cambio, en los dos grupos principales que elegimos seguir para este estudio, además de los servicios que ofrecen, funcionan como plataforma de quejas y resoluciones sobre las diferentes problemáticas que puedan suscitarse dentro de la comunidad.

Por ejemplo, al tiempo que estuve realizando mis encuestas de manera digital, una de las informantes realizó una publicación de queja en contra de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), por un cargo bimestral superior a lo acostumbrado. Esto resonó entre la comunidad y los vecinos, debido a que eran los primeros meses de pandemia y restricción social, lo que presentaba un panorama de incertidumbre en materia económica para las familias. La publicación tuvo respuesta de diferentes vecinos que se encontraban en la misma situación, lo que derivó en una investigación profunda por su parte y aclaración de la situación frente a la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO).

La cercanía del municipio de Conkal con la capital del estado, le ha permitido desarrollar establecimientos de toda índole que garanticen la cobertura de las necesidades básicas de la población. Como dato adicional, tenemos el establecimiento de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), dónde hasta hace aproximadamente 15 años (previo a la instauración de Oxxo, así como quioscos y lugares de cobro en diferentes puntos de la ciudad) era el encargado de registrar el cobro de este servicio de la cabecera municipal, así como de las comisarías conkaleñas y meridanas aledañas (como Cholul y Chichí Suárez).

Como testimonio, puedo hablar del caso específico de mis abuelos, los cuales desde hace poco más de veinte años radican en la comisaría de Chichi Suárez, perteneciente a la cabecera municipal de Conkal. Este dato es de carácter ambiguo, ya que, de acuerdo con una entrevista dirigida a los diferentes trabajadores del Departamento de Comisarías, Chichi Suárez pertenece actualmente al municipio de Mérida. Dentro de la información que pudieron proporcionarme, cabe recalcar que el registro y establecimiento de límites de acuerdo con las jurisdicciones de las comisarías que rodean la cabecera municipal no están definidas. En la actualidad, las personas que residen en las diferentes comisarías anexas a la cabecera municipal ya no necesitan acudir cada dos meses a pagar la luz eléctrica, pero sí continúan resolviendo diferentes tipos de trámites en la localidad, por ejemplo, cambio de domicilio, cambio de propietario, etc.

Existe otra forma muy frecuente comunicación: a través de las plataformas de mensajería instantánea de los teléfonos celulares, sin embargo, son espacios restringidos a los cuales no tuve acceso, si acaso, sólo supe de su existencia pues es una manera en cómo los vecinos comparten información de la localidad, muchas veces de eventos en tiempo real.

Conkal cuenta actualmente con equipamiento urbano en lo que se refiere a cuestiones de abasto. Se han hecho presentes muchas tiendas de conveniencia que también sirven como

establecimientos que les permite a los habitantes realizar sus pagos, así como la adquisición de servicios, sin necesidad de salir de la localidad. Por mencionar algunos, se encuentra un Super Willys dentro del primer cuadro de la población, así como Dunosusa, Súper Deli y Elektra. Además de las diferentes tiendas locales como fruterías, carnicerías y diferentes farmacias.

No, acá, acá encontramos de todo, todo lo que necesita la persona lo encontramos acá. Si se viaja a Mérida, los conkaleños viajan a Mérida, pero por muchas cosas que vas a hacer. Si vas a comprar unas frutas y esas cosas no tiene caso, lo puedes comprar acá, claro que es un poquito más caro acá que en Mérida, pero como le vuelvo a repetir, si vale la pena ir a Mérida por varias cosas adelante y si va solo por verduras y cosas el pasaje cuesta \$14 pesos más \$14 la venida y lo que vas a estar allá más un refresco, un agua entonces, si hay que hacer muchas diligencias, adelante, si se mueve la gente para allá; pero aquí hay comercios, hay de todo. Tenemos Elektra, tenemos Oxxo, en los super Willys, Dunosusa se hacen pagos, Comisión federal [de electricidad] se paga ahí igual por cajero y todo.²⁰



Fotografía 3: Conkaleños comprando productos en las fruterías locales. África Sevilla. Conkal, 2020.

²⁰ Entrevista realizada al Sr. Marco Jiménez, 52 años; y la Sra. Marcela Pérez, 48 años. Ambos originarios de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas. Habitantes de Conkal desde hace 15 años. Junio, 2021.

Para ir cerrando con el presente capítulo, cabe hacer mención de la problemática presente en la región en torno a la división y venta del territorio. Inicialmente, fue difícil localizar al Comisario ejidal, encargado de convocar a las asambleas en las que se define si la tierra ejidal se vende. Dentro de la cabecera municipal existe un conflicto de reconocimiento e intereses por parte de los ejidatarios (casa ejidal) y el ayuntamiento (catastro municipal). De acuerdo con los datos proporcionados por el Padrón e Historial de Núcleos Agrarios (PHINA) perteneciente al Registro Agrario Nacional (RAN), Conkal está compuesto por un total de 4896.787 hectáreas que corresponden a las Grandes Áreas, las cuales se subdividen en 3991 hectáreas parceladas, 21.66 hectáreas pertenecientes a la Reserva de Crecimiento; 51.52 hectáreas son de Superficie para el Asentamiento Humano y 831.69 hectáreas de Uso Común.

Tabla 7.

Ficha de núcleo agrario de Conkal.

Tipo de Asentamiento	Número de Hectáreas
Grandes Áreas	4896.787968
Sup. parcelada	3991.900738
Sup. Asentamiento Humano	51.525074
Sup. De Uso Común	831.693967

Fuente: Elaboración propia en base a datos del Padrón e Historial de Núcleos Agrarios, 2021.

Lo que podemos inferir de los datos precedentes, es la inexistencia de territorio por regularizar. Actualmente todas las hectáreas pertenecientes a la cabecera municipal han sido previamente medidas y regularizadas bajo el programa PROCEDE para su posible futura enajenación. Continuando con los datos obtenidos de la plataforma, existe un total de 487 ejidatarios o comuneros pertenecientes a la comunidad; así como 374 vecindados y 192 posesionarios.

Tabla 8.

Total, por tipo de beneficiarios en Conkal

Beneficiados	Total
Ejidatarios o Comuneros	487
Avecindados	374
Posesionarios	192

Fuente: Elaboración propia en base a datos del Padrón e Historial de Núcleos Agrarios, 2021.

En una entrevista que sostuve con el excomisario José Guadalupe Argáez, me expuso desde su opinión, que a partir de la reforma al artículo 27 en 1992 y de la posterior puesta en marcha del programa PROCEDE, se terminaron los conflictos entre ejidatarios dentro de la cabecera:

En mi manera de hablar fue un éxito ese programa de PROCEDE porque está evitando tanto conflicto, tanto pleito entre familias, porque antes pasaba que ha, ya murió, ya no hay quien lo trabaje y va otra familia y se mete y empiezan a pelear; el otro no lo quiere dejar y en ese tiempo, en que en Conkal había menos academia, menos estudio ha habido hasta a quienes les daban sus “coazos” como dicen y ya se tenía que morir uno para que se solucione el problema, entonces ese programa eso vino a solucionar, esos problemas.²¹

Él sostiene que la problemática sobre la venta del terreno ejidal fue la carencia de recursos para trabajar el campo, por lo que debido a la necesidad económica por la que atravesaban, muchos de los ejidatarios sucumbieron a las ofertas que empresarios les realizaron con respecto a sus parcelas; a pesar de ser propuestas muy por debajo del valor comercial de los terrenos. El excomisario sostiene que los ejidatarios no supieron visualizar la importancia que la región adquiriría en el futuro, por lo que, los pocos que conservaron parte de su territorio son ahora los que gozan de un patrimonio con mayores oportunidades:

La mayoría, la mentalidad, la gente de acá quieren dinero y los empresarios, disculpando la palabra, se aprovechan de la necesidad de la gente. Por eso vienen y ofrecen y que les va a tocar tanto y se emocionan y “está bien” se vende. Pero ahora que ya se redujo, que no hay mucho ahí empiezan los pleitos, y es lo que yo les digo, cuando había mucho lo regalaron, no les importaba si lo regalaban y ahora que hay poco ya hasta por un metro nos estamos arañando, o sea, pero también tienen que ser conscientes de que lo que hicieron ya lo hicieron [...] Conkal ya está, ya se elevaron los precios, por eso les digo que el que tuvo, lo cuidó y lo conserva, ahora sí como yo les digo, tiene allá su, su

²¹ Entrevista realizada a José Guadalupe Argáez, Excomisario Ejidal de Conkal (período 2017-2020).

alhajita, su tesorito para una enfermedad en su vejez, con un cacho que venda ya la hicieron, pero el que lo regaló ahorita ya no puede hacer nada, ya estuvo, claro.²²

Por otra parte, la mayoría de los entrevistados declaró que la compra-venta del territorio ejidal ha sido bajo intereses monetarios y políticos de los comisarios ejidales electos, así como en beneficio de los empresarios y particulares involucrados:

No es de novedad eso de los despojos de las tierras, tanto aquí en Conkal como en otros lugares siempre ha habido y el comisario se ha hecho, vamos a decir, de la vista gorda, el recibe el dinero cuando se han hecho las asambleas.²³

Los únicos que se benefician son las autoridades ¿no?, porque se paga mucho dinero para las construcciones y pues es dinero que no entra al municipio, sino que, siento que hay mucha corrupción y eso bajo el agua lo hacen.²⁴

Pues la verdad el pueblo si lo encuestan, el pueblo no está de acuerdo, pero pues allí los únicos que se llenan los bolsillos son los presidentes municipales, pues ellos son los que firman y que autorizan, pero nunca piden autorización con el pueblo: están de acuerdo con que se construya, ahí los que están son los presidentes municipales y los comisarios, son los que se llevan la lana.²⁵

En el año 2017, un grupo de ejidatarios demandó al comisario ejidal en turno (Moisés Ix Pool) por malas administraciones dentro de su jurisdicción: presuntamente hubo falsificación de actas de asamblea, reuniones a puerta cerrada y venta de terreno sin consentimiento del ejido (Reportero Tatich, 2017).

²² Entrevista realizada a José Guadalupe Argáez, Excomisario Ejidal de Conkal (período 2017-2020).

²³ Entrevista realizada a la Sra. Magdalena Ruiz, 50 años. Comerciante y habitante de Conkal. Junio, 2021.

²⁴ Entrevista realizada al Sr. Sergio Galindo, 52 años. Mototaxista. Habitante de Conkal. Julio, 2021.

²⁵ Entrevista realizada a la Sra. Marcela Pérez, 48 años. Ama de casa. Originaria de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas. Habitante de Conkal desde hace 15 años. Junio, 2021.



Figura 10: Demanda de ejidatarios, Casa Ejidal Conkal. **Fuente:** Medio digital informativo: Reportero Tatich - Noticias de la Zona Maya. Conkal, 2017.

Para el año 2018, se llevó a cabo otra demanda por la misma situación, esta vez anexando al comisario José Guadalupe Argáez Matú y en total, un grupo de 10 personas involucradas por la realización de actos ilegales en torno al territorio ejidal. Los ejidatarios argumentan que los acusados vendieron territorio ejidal a grupos de empresarios en beneficio propio y con apoyo de las autoridades agrarias correspondientes (Infolliteras, 2018).

Sobre la entrevista realizada al comisario José Guadalupe Argáez Matú, el asegura que los ejidatarios realizan este tipo de movimientos para obtener ganancias, pues los empresarios con tal de evitar escándalos de tipo periodístico prefieren otorgar cantidades de dinero que se reparten posteriormente entre los ejidatarios demandantes con la finalidad de dejarlos tranquilos y poder operar libremente.

Por ejemplo, Los Conde²⁶ vienen, “oye qué pasó, vamos a dialogarlo, se hace una comitiva de tres personas y van, platican con ellos, “bueno qué pasa?” oye es que mira, siento que lo vendimos, “sí, pero me están generando conflicto, o sea, en primer lugar, me están perjudicando como empresario porque me están sacando periodicazos, o sea, bueno pues vamos a solucionarlo”, o sea estos señores pues tienen poder económico, “bueno pues cuánto quieren?, \$300,000, \$400,000 se los doy y ya”.²⁷

²⁶ Se ha reemplazado el nombre original por seguridad.

²⁷ Entrevista realizada a José Guadalupe Argáez Matú, Excomisario Ejidal de Conkal (período 2017-2020).

Como última mención, en el año 2019 se realizó otra demanda, pero en esta ocasión fue de un grupo de 200 ejidatarios que acusaron a otro grupo de 98 personas, donde presuntamente fungen como prestanombres de inmobiliarias (La Verdad, 2019). Aseguran que las personas involucradas realizan procesos de vecindamiento para poder llevar a cabo las operaciones, pero en realidad nadie los conoce dentro de la comunidad. Señalan que es un proceso que comenzó desde hace 12 años y se han realizado múltiples demandas sin tener solución o respuesta a la problemática. Sobre esta última, también se hace mención del grupo de diez personas previamente mencionadas, junto con el comisario ejidal en turno.

A manera de conclusión para este apartado, es importante señalar que han existido procesos de compra – venta de tierras ejidales basados en presión, chantajes, mentiras y otro tipo de engaños de parte de empresarios sin escrúpulos o bien de compradores particulares con la complacencia de las autoridades (de todos los niveles). Sin embargo, es necesario mencionar que los ejidatarios también han tenido sus propias motivaciones para vender.

La falta de recursos económicos y la falta de apoyos a las actividades agropecuarias han sido una de las principales razones para irse deshaciendo de sus tierras. También es menester señalar que algunos ejidatarios han hecho operaciones ilegales, como vender en más de una ocasión el mismo predio o parcelar a diferentes compradores. También se han generado conflictos legales ya sea por no tener regularizadas las parcelas o por llevar a cabo procesos en los que no se puede comprobar legalmente la transacción. Este tipo de situaciones son incluso previas a las modificaciones al artículo 27 constitucional.

En base a esta aclaración, el ejido es un actor importante dentro de la cabecera municipal de Conkal, así como las asambleas y el comisario electo y la judicialización de los procesos o

la falta de certeza patrimonial por las ventas no atañen a esta tesis. Sólo conviene mencionarlas porque existen, pero su análisis no corresponde a los objetivos de esta tesis.

Con esto, podemos asegurar que los conkaleños han comenzado a ser parte protagónica de transformaciones socioterritoriales y culturales importantes por la llegada de nuevos residentes. Sus modos de vivir y convivencia con sus pares ha cambiado. El confinamiento obligado producto de la pandemia ha generado también un impacto importante, modificando ciertos aspectos en torno a movilidad (tiempo de ocio, adquisición de servicios), así como la mayor inclusión de los nuevos habitantes en torno a las dinámicas diarias de la población pues se privilegió hacer compras en el pueblo y no frecuentar Mérida, epicentro de los contagios en Yucatán.

El siguiente capítulo involucra la descripción en torno a los complejos privados construidos recientemente en la localidad.

5. LAS PRIVADAS, MODIFICACIONES SOCIALES Y ESPACIALES.

En el año 2020 tuve la oportunidad de realizar mi servicio social en la cabecera municipal de Conkal, lo que me permitió iniciar mi pesquisa a través de una observación profunda sobre las modificaciones que han acontecido; principalmente con los nuevos complejos inmobiliarios a manera de privadas situadas dentro y los alrededores de la localidad, así como de sus residentes. Previo a la exposición de los resultados obtenidos, presentaré una serie de sucesos sociales que antecedieron e impulsaron la construcción de estos complejos, así como incentivaron su ocupación por personas provenientes de otros estados de la república y de otros países.

Para el período 2001-2007, Yucatán fue gobernado por el panista Patricio Patrón Laviada, donde por primera vez se hizo hincapié en posicionar a Yucatán como un espacio ideal para vivir y de consumo turístico. En los años 2000 y 2007, Mérida fue nombrada *Capital Americana de Cultura*. Y para el año 2008, la Coparmex Mérida, organizó un foro regional titulado “Desarrollo de mercado de segunda residencia”. A partir de entonces, Mérida se ha considerado como un punto para Turismo de Congresos “Premium” o de segunda residencia (Dávila, López Santillán y Jouault, 2020). Posteriormente, tuvo como gobernadora, durante el período 2007-2012, a la priista Ivonne Ortega Pacheco, la cual dentro de sus objetivos de gobierno tuvo como prioridad incentivar el turismo estatal. En el año 2007, la pirámide de Chichen Itzá, uno de los principales atractivos turísticos del estado, fue designada Maravilla del Mundo Moderno, aumentando con esto exponencialmente las visitas y tours hacia la zona y sus alrededores, así como a diferentes puntos de interés dentro del estado. Podemos mencionar de igual manera, la creación del Parque Científico y Tecnológico (2009) (<https://pcty.com.mx/>) el cual se ubica en el km 5.5 Carretera Sierra Papakal, a escasos 10 minutos de Progreso, un punto importante de intercambio social y cultural entre los habitantes yucatecos y el turismo

que recibe. Con esto, se incentivó la llegada de diferentes instituciones dedicadas a la investigación en temas de ciencia y tecnología de todo el país, así como extranjeras; facilitando la inversión de empresas, instituciones y comunidad en desarrollo tecnológico, debido a su modelo de operación de triple hélice (González de la Fe, 2009). Todo esto aunado a la oferta de realizar estancias y estadias de estudiantes, científicos e investigadores, tanto locales como de otros estados y países.

Otro suceso relevante fue el inicio de la construcción del Gran Museo del Mundo Maya (2011), el cual se localiza en la parte norte de la ciudad considerada como zona de plusvalía. Este museo ha sido punto de diversos debates en torno a su construcción, rentabilidad y afluencia, pues se considera como una obra *elefante blanco*²⁸ que no logró satisfacer sus objetivos iniciales, pero que, si abonó al aumento de precios, tanto del territorio como de servicios en la zona. Dentro de otros sucesos a destacar, en el año 2010, el *Comité Internacional 100 Ciudades por la Paz* le otorgó a Mérida el nombramiento de “Ciudad Internacional por la Paz”. La alcaldesa en turno, Angélica Araujo comentó para una nota periodística: “si Mérida es hoy la ciudad más segura y una de las urbes con mejor calidad de vida [...] abriremos un nuevo capítulo donde la paz social, la seguridad y la tranquilidad sean la marca y el sello permanente de todos los que vivimos en Mérida” (Proceso, 2010). A raíz de estos y otros acontecimientos sociales, Mérida se convirtió en un punto atractivo e ideal para visitar, vivir e invertir. Si bien, los procesos de modernización, inversión y estrategias de recuperación en los diferentes sectores de la capital y su zona metropolitana no han llevado la misma línea de acción y modificación, todos responden a un proceso de *gentrificación*.

²⁸ En inglés y en francés la expresión elefante blanco es atribuida a posesiones que tienen un coste de manutención mayor que los beneficios que aportan o aquellas que proporcionan beneficio a otros pero que a su propietario únicamente le ocasionan problemas. (Gildo Seisdedos: *Nosotras, las ciudades: estrategias urbanas para una ética del cuidado o qué hacer cuando mis proyectos estrella se convierten en elefantes blancos*, 9).

El término gentrificación suele ser bastante ambiguo. De acuerdo con Sabatini, Robles y Vásques (2009) es un término inglés (*gentrification*) acuñado originalmente por la socióloga Ruth Glass, en 1964; proviene de *gentry*, o clase alta de la Inglaterra victoriana, y hace referencia a la elitización del área. Según los autores, el proceso de gentrificación en Latinoamérica está sucediendo de una manera distinta en comparación a los países desarrollados (Europa y Estados Unidos). La puntual diferencia y por la cual es necesario incluirlo en este estudio, es debido a que la gentrificación en Latinoamérica no se entiende como un proceso de expulsión como resultaba, por ejemplo, en Estados Unidos, donde las minorías raciales y pobres eran expulsadas de los núcleos centrales para dar cabida al capital inmobiliario.

El proceso en Latinoamérica es polifacético e incluye la apropiación de terrenos ubicados en la periferia urbana pertenecientes a familias de clases sociales bajas o populares, en muchos casos de pasado campesino, para la posterior transformación y elitización del espacio, casi siempre con la construcción de centros comerciales y áreas residenciales próximas dirigidos a sectores de clases medias y altas. Es así como las periferias urbanas se convierten en un “botín económico” privilegiando a unos cuantos (empresarios, constructoras y nuevos residentes) y encarecen el uso de suelo y servicios a los grupos que allí habitaban previo a estas transformaciones.

Otra definición es la que expone Díaz Parra (2015, 14): “parece identificarse la gentrificación con el producto espacial del asentamiento de nuevas clases medias con pautas de consumo globales, sobre cualquier tipo de espacio previo.” Cabe destacar, en torno a la discusión de este concepto que ha tomado diferentes significados y aproximaciones, regularmente considerado como un proceso con resultados negativos para la población de bajos ingresos; además, a nivel de espacio urbano puede llegar a producir segregación social en el

entorno, así como la expulsión de los habitantes iniciales por no poder soportar el encarecimiento de prediales, servicios y precios en el área. Una de las características de la gentrificación en Latinoamérica es la elevación generalizada de los precios del suelo y la preocupación de las generaciones futuras para su adquisición. Como muestra de ello, la señora Marcela Pérez, residente de Conkal afirmó:

Otra de las cosas, aquí en Conkal SE VA A ACABAR LA GENTE DEL PUEBLO, por qué, porque yo por ejemplo tengo mi hijo y cotiza Infonavit, pero va a cotizar Infonavit de 400... no de 4 millones de pesos. Entonces toda esa gente de acá de Conkal que tienen hijos ya no se van a quedar acá. Se van a ir a otros lugares, van a ir buscando otras casas más pobres, más, otros lugares más lejos donde puedan comprar otras casas de 700, 800 mil pesos, porque no van a cotizar un Infonavit de 3 millones de pesos...²⁹

Continuando con las aseveraciones de Sabatini, Robles y Vásques (2009), ellos afirman que el proceso de gentrificación podría detonar procesos positivos, pues este tipo de construcciones provocaría la consolidación de ciudades socialmente más integradas al reducir el espacio social entre ellas, sin provocar la expulsión o desplazamiento de los iniciales. Como muestra de ello podríamos mencionar el caso específico de Cholul, otra comisaría periférica de la ciudad de Mérida localizada a tan solo 8 km del centro de la ciudad capital. Como bien expone el texto de Rodríguez Pavón (2011, 106), la identidad de los habitantes de Cholul se ha visto modificada en algunos aspectos socioculturales a raíz de la llegada de nuevos residentes, pero sin lograr borrarla por completo. Se ha logrado consolidar una identidad comunitaria, la cual define como:

“una forma de identidad *englobante* ya que contiene muchas formas de identidades diferenciales que en la actualidad proliferan en Cholul, pero que posee la capacidad de aglutinarlas en torno a una serie de elementos culturales comunes y relaciones sociales que permiten su reproducción, a pesar de los procesos de cambio en los que se encuentran insertos”. (106)

²⁹ Entrevista realizada a la señora Marcela Pérez, 48 años. Ama de casa. Originaria de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas. Habitante de Conkal desde hace 15 años. Junio, 2021.

Dentro de los objetivos que esta investigación persigue, está el identificar si en el municipio de Conkal el proceso de gentrificación ha logrado consolidar las relaciones sociales entre los antiguos y los nuevos residentes o, por el contrario, se han ampliado las distancias sociales (que no físicas) entre ellos. Continuando con la importancia de este término, es necesario reconocer el porqué de estas nuevas configuraciones de “hacer ciudad”; pues las recientes construcciones ofertadas a comunidades de mayores ingresos se asientan en poblaciones consideradas históricamente como vulnerables en términos socioeconómicos. De hecho, hay que hacer hincapié en la estrechez económica que les hizo vender a sus propiedades (en este caso, las porciones de tierra ejidales otorgadas a partir de la reforma agraria) muy por debajo de su valor comercial.

La cabecera municipal de Conkal al estar localizada en la zona norte de la ZMMID gozaba de una plusvalía implícita en la medida que la ciudad de Mérida se expandiera territorialmente. Se hizo más atractiva al mercado inmobiliario por tener una privilegiada ubicación en torno a la capital del estado (se encuentra a tan solo 10 minutos del anillo periférico, así como 5 minutos de Cholul), entre otros factores Bolio Osés (2016, 150), destacaba las ventajas siguientes:

- Las plazas comerciales, restaurantes, cines más concurridos por las clases medias y altas, así como la construcción de condominios de lujo en esos alrededores.
- La modernización de la otrora carretera, hoy avenida, que une a Mérida con Cholul y la modernización de la carretera a Motul, que pasa por Conkal (2003-2004)
- La ocupación en ese inicio de tramo Mérida de carretera del campus de Ciencias Sociales de la UADY, así como la proximidad a reconocidas escuelas y universidades privadas.
- La construcción del libramiento carretero Mérida-Chicxulub Puerto (2008-2010) que valorizó la zona poniente de Conkal.

- Y el carácter rural y urbanísticamente ordenado de la localidad, escaso tránsito, ambiente social tranquilo y profusa arborización en calles.

El proceso de construcción de vivienda que ha venido prevaleciendo desde hace aproximadamente dos décadas en el municipio de Conkal, es el modelo de fraccionamientos cerrados, condominios residenciales tipo “campestre”³⁰ Este modelo de urbanización se ha venido replicando en todo el mundo y tiene origen en Estados Unidos a mediados del siglo XX, que buscaba generar el “American Dream” (Calthorpe, 1993, 54 en Laverde 2013, 45) basado en la sofisticada comodidad en cuanto a servicios, infraestructura y utensilios que un modelo de familia establecida debía gozar: casa amplia, muebles, automóvil, equipamientos cercanos, etc. En los años ochenta del siglo pasado, este modelo comienza a aparecer en México replicando las estructuras de carácter cerrado, mejor conocido como *Gated Communities*, dirigido a las clases adineradas. Este tipo de complejos se caracterizan por ser espacios privados, regularmente con servicios de seguridad contratada en las entradas a los fraccionamientos, que regulan el paso de los derechohabientes, así como de los visitantes; además de estar separados del resto de la comunidad por vallas o muros que los dividen espacialmente.

Dentro de los fraccionamientos en Conkal, las diferentes constructoras y empresas inmobiliarias ofertan desde hace un par de décadas vivienda con amenidades incluidas (piscina, casa club, canchas deportivas de uso compartido) para que no sea necesario salir del complejo residencial y gozar de una vida cómoda, rodeada de jardines.

En el caso mexicano, es la década de los noventa del siglo XX que ve este tipo de complejos privados fuera de las áreas centrales de las ciudades, dándole paso a la ocupación del territorio

³⁰ Estos fraccionamientos se caracterizan por estar rodeados de áreas boscosas y son lugares privados o alejados de la ciudad. <http://bosquesdelparaiso.com/blog/ver/3>

periférico por diferentes razones: alejarse de la violencia, la inseguridad; una urbanización favorecida con la construcción y ampliación de carreteras, con cercanía con la ciudad sin la necesidad de habitar un espacio densamente poblado, con ruido y tráfico. En el caso particular de Mérida, una ciudad considerada como segura y con una calidad de vida “superior” a la de otras ciudades de la república mexicana, comenzó a replicar este tipo de construcciones principalmente, como se ha mencionado, en la parte norte de la ciudad. Este tipo de construcciones contrastan de manera visible con las casas-habitación construidas en la parte sur y poniente de la zona metropolitana (Kanasín y sus localidades, por ejemplo) donde en los años noventa se edificaron fraccionamientos de carácter social financiados por el INFONAVIT para familias provenientes del interior del estado, que migraban a Mérida en búsqueda de mejores ofertas laborales, así como para habitante de la capital misma, considerados de clase baja-media.

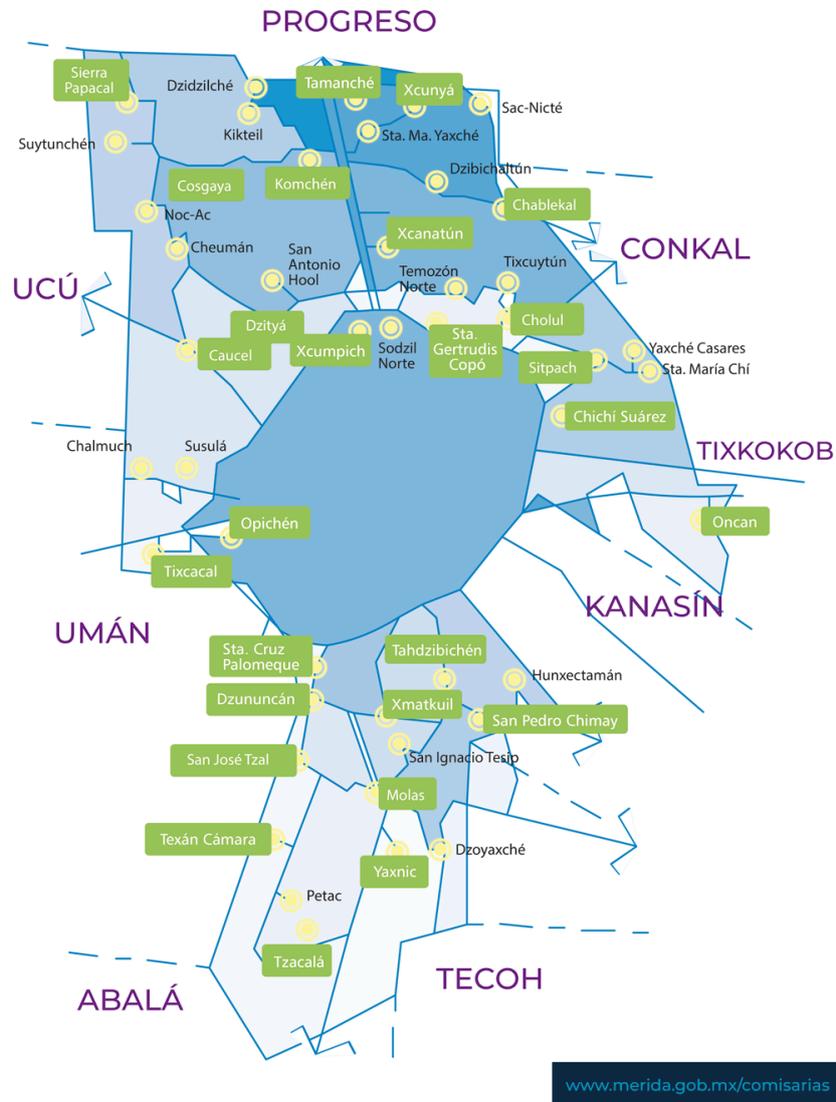


Figura 11: Mapa de comisarías y subcomisarías **Fuente:** Ayuntamiento de Mérida 2021-2024 en base al INEGI.

En el mapa anterior, podemos observar la distribución de las comisarías y subcomisarías que rodean la capital del estado y que integran la ZMMID, sin incluir a Progreso, Abalá y Tecoh.

La división espacial se distribuye de la siguiente manera:

Tabla 9*División espacial de comisarías en la zona metropolitana de Mérida*

ZONA	COMISARÍAS
Norte	Dzitya, Xcumpich, Komchén, Chablekal, Xcanatún, Conkal, Cholul, Sitpach, Chichi Suárez
Oriente	Oncan, Tixkokob
Sur	Kanasín, San Pedro Chimay, Tahdzibichén, Xmatkuil, Santa Cruz Palomeque, Dzununcán, San José Tzal
Poniente	Umán, Tixcacal Opichén, Susulá, Chalmuch, Cauce, Ucu

Fuente: Elaboración propia en base a datos de Comisarías y Subcomisarías, Ayuntamiento de Mérida 2021–2024.

Vale insistir que, entre todo el entramado de nuevas construcciones sobre la franja periférica de la ciudad de Mérida, los fraccionamientos ubicados en la zona norte están dirigidos puntualmente a las clases sociales medias y altas y en las regiones sur (principalmente), oriente y poniente se localizan las de menores posibilidades económicas, generando con ello una segregación socio espacial a escala metropolitana, sin embargo, en lo que atañe a esta tesis sólo me concentraré en el caso específico del municipio de Conkal, de forma más específica, de su cabecera municipal homónima.

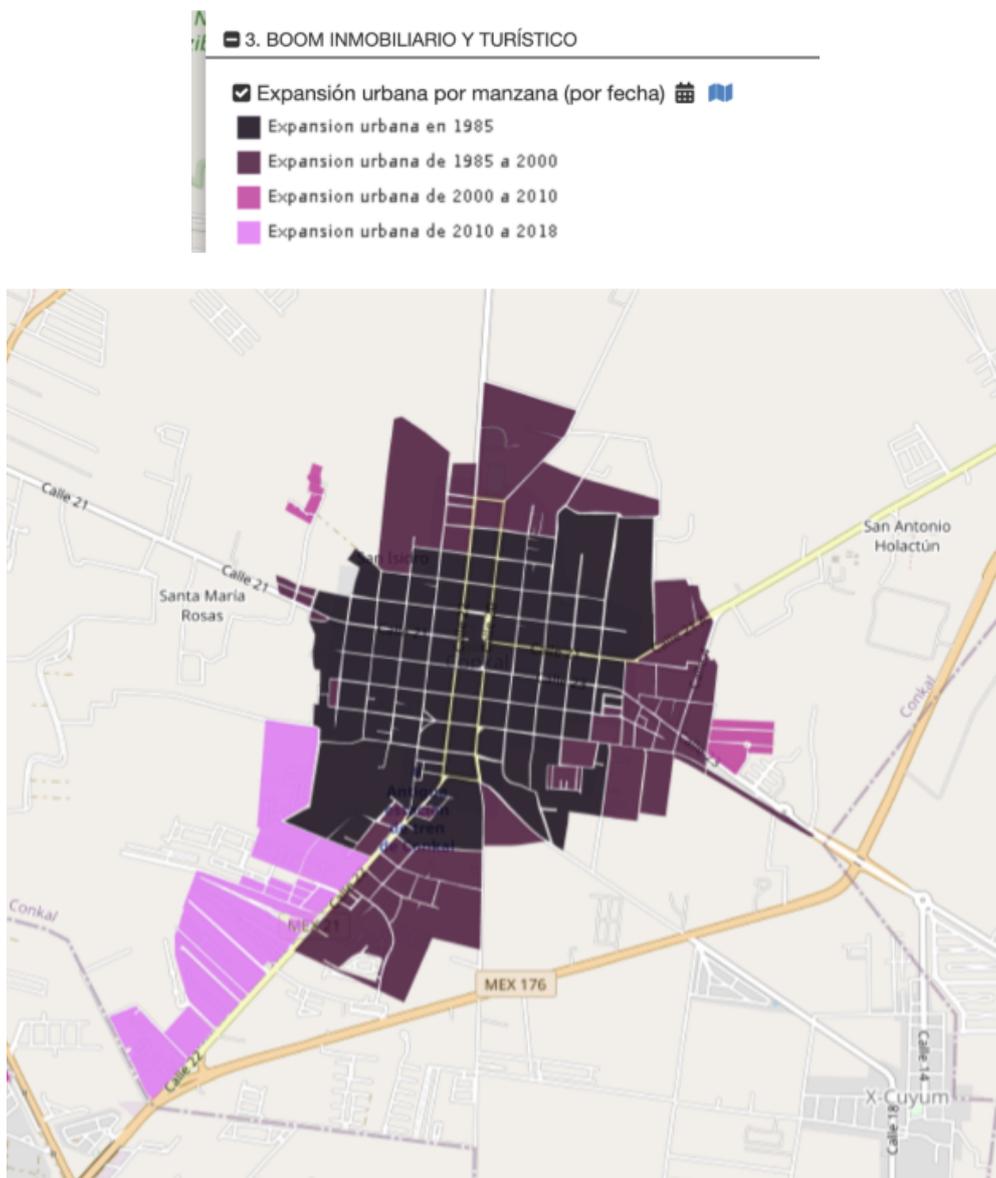


Figura 11: Mapa del proceso de expansión de Mérida en sentido diacrónico **Fuente:** Captura de pantalla de la capa vectorial: “Boom inmobiliario y turístico”. Geocomunes, Torrez Mazuera

En el mapa precedente se nos presenta la expansión urbana que ha tenido cabida en los últimos 33 años en el municipio de Conkal. Podemos notar que la expansión sucedida en la última década del siglo pasado se manifiesta en el centro de la población y su rededor inmediato; lo que comprende hoy en día el “pueblo” de Conkal. De 1985 a 2000, la expansión corresponde al proceso de parcelación y posterior compra-venta como producto del programa PROCEDE. En el caso de 2000 a 2010, comienza la construcción de los complejos privados, así como

fraccionamientos de interés social, donde habitan, además de conkaleños, personas que migraron del sureste (Chiapas, Campeche, Quintana Roo). Para la expansión que abarca la década 2010-2018, encontramos propiamente el territorio de las nuevas privadas, consideradas de plusvalía, donde se hace presente un mercado inmobiliario para público de medio y alto nivel económico... “Puntualmente sobre la carretera de acceso desde Mérida al suroeste del poblado (calle 22), la expansión por toda la periferia urbana inmediata y la proliferación de lotificaciones de todo tamaño al poniente (libramiento Mérida-Chicxulub Puerto y Carretera Conkal-Chablekal) y al noreste (Carretera Conkal-Motul)” (Bolio Osés 2016, 152).

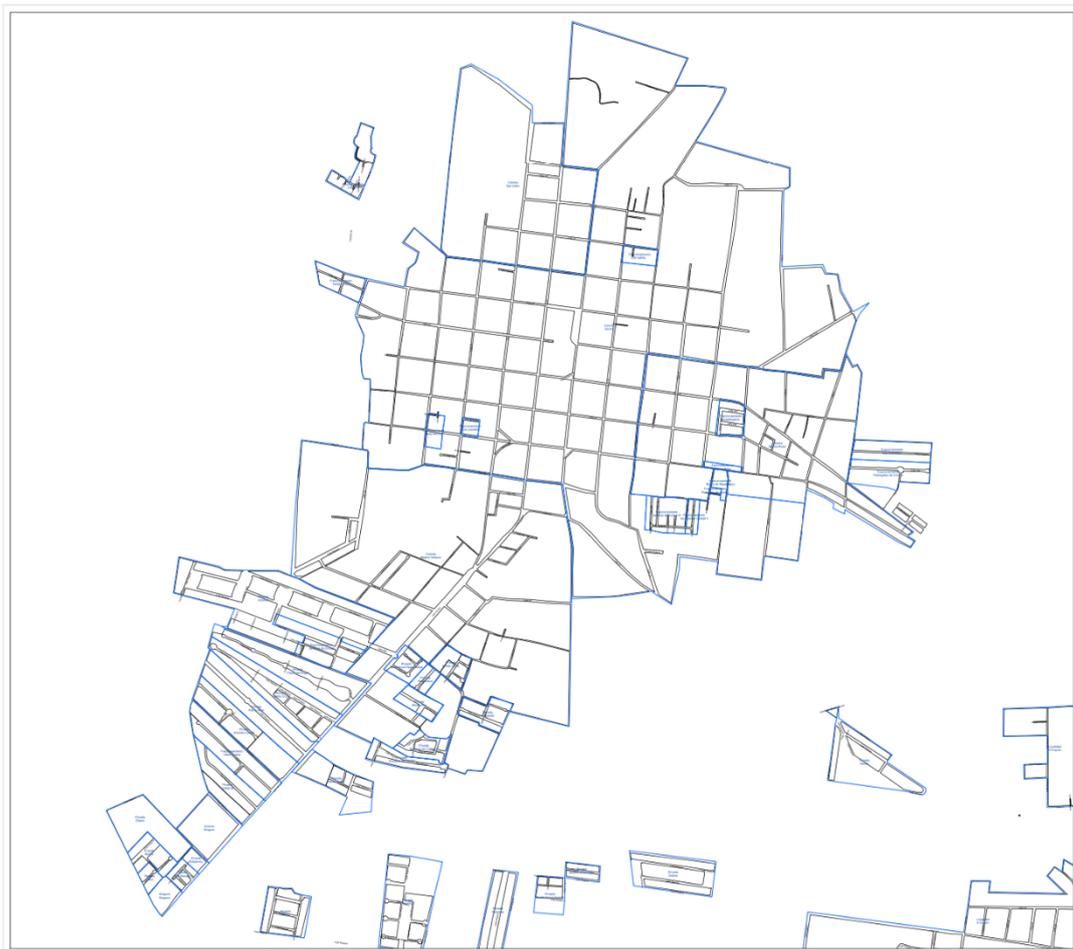


Figura 12: Plano cabecera municipal de Conkal y sus fraccionamientos **Fuente:** H. Ayuntamiento de Conkal, Catastro municipal, enero 2020

El plano anterior, corresponde a la delimitación de los fraccionamientos ubicados en la cabecera municipal. Nuestro interés principal son los fraccionamientos privados de alta plusvalía, pero para tener una visión holística es menester hacer mención de otros fraccionamientos de interés social dentro de la localidad, pues corresponden una parte importante en el desarrollo de las dinámicas sociales presentes y que revisaremos con más detalle en el siguiente capítulo.

Dividiremos a Conkal con base en localidades, fraccionamientos y privadas. De acuerdo con información del Sistema Nacional de Información Municipal (SNIM) del INEGI, Conkal cuenta con un total de 27 localidades, sin embargo, el portal del Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal (INAFED) señala un total de 35. Las principales son:

Tabla 10

División de localidades en Conkal

Nombre	Clave de localidad	Población total	Viviendas particulares habitadas	Grado de marginación
Conkal (cabecera municipal)	310130001	7173	1885	Bajo
X-Cuyum	310130006	1576	385	Alto
Kantoyná	310130002	130	34	Alto
CIDECO	310130097	164	36	Medio
San Antonio Holactún	310130003	18	4	Alto

Fuente: Elaboración propia en base a datos de SEDESOL - Catálogo de localidades <http://www.microrregiones.gob.mx/>

Los fraccionamientos localizados en el interior de la localidad son los siguientes:

Tabla 11

División de fraccionamientos en Conkal

Nombre	Características
Fraccionamiento Villas Conkal	Villas Conkal es una privada rodeada de naturaleza “donde podrás disfrutar de una Casas en privada en una sola planta con un amplio terreno de 600m2, estilo California”
Fraccionamiento Jardines de Conkal	Los terrenos se vendieron a doctores de los hospitales del Norte de Mérida y empleados de Telcel, el proyecto es para casas residenciales con vigilancia. El fraccionamiento cuenta con 50 residencias, con un concepto exclusivo y con un ambiente moderno y con un toque californiano.
Fraccionamiento Jardines de Conkal II	Sin especificación
Fraccionamiento Jardines de Conkal III	Sin especificación
Fraccionamiento Pirámides de Conkal	Sin especificación
Fraccionamiento Blanca Rosa	Sin especificación
Fraccionamiento Guadalupana	Sin especificación
Fraccionamiento Pedregales del Mayab	Pedregales del Mayab está ubicada en una zona de alta plusvalía. Se ha creado esta exclusiva comunidad para que tu construyas la casa de tus sueños. Pedregales del Mayab es una inversión a tu alcance que garantiza la tranquilidad de tu patrimonio.
Fraccionamiento San Francisco	Sin especificación
Fraccionamiento Santa Mónica	Sin especificación
Fraccionamiento Los Laureles	Sin especificación

Fuente: Elaboración propia en base al plano de Conkal proporcionado por el Ayuntamiento. 2020 e información en línea de las distintas privadas

Como podemos observar en la tabla anterior, existen algunos fraccionamientos ubicados dentro del municipio que agregan a su oferta la idea de que se está comprando en una *zona de alta plusvalía*. Los precios rondaban desde \$244,000 mil pesos hasta 2.5 MDP por casa/habitación. Algunos de los equipamientos domésticos que ofrecen son 2 o 3 habitaciones, casas de un piso o de dos plantas, piscina, 2 cajones de estacionamiento, medio baño de visitas, amplios ventanales, entre otras. Los que aparecen como “sin especificación” es debido a que en las diferentes páginas web consultadas, ninguna daba información completa en torno a las

especificaciones del predio, únicamente existían anuncios de venta de agentes inmobiliarios individuales. Se trata de condominios en “pre-venta” que aún no están construidos y de los cuales se ofertan “renders”.

El tiempo de investigación de donde se obtuvieron los datos precedentes transcurrió en el año 2020, para el momento de esta escritura (2021 y 2022), ninguno de los anuncios o páginas consultadas en su momento siguen disponibles, por lo que podemos concluir que los predios ya han sido vendidos o no lograron concretarse como resultado de la pandemia del Covid-19.

Ahora, continuando con el orden de nuestra estructura y el punto más importante de este apartado, revisaremos el análisis de las privadas situadas sobre el acceso a Conkal desde Mérida. Para el año 2020 existían un total de 30 privadas establecidas y concluidas; los nombres son los siguientes:

Privada Olivos, Privada Ébano, Privada Ámbar, Privada Tulipanes, Privada San Nicolás, Privada Petra, Privada Magnolia, Privada Salomea, Privada Mediterránea Vivanta, Privada Mediterránea Capri, Privada Zelena, Privada Kanán, Privada Vega del Mayab, Privada Conkal 68, Privada Santa Isabel, Privada Avenida Conkal, Privada Palma Real, Privada Santa Cruz, Privada Monte Alto, Privada de Lotes Residenciales y Casas Bosques de Conkal, Privada Bosques de Conkal II, Privada Guayacán, Privada Aleza, Privada Paseo del Ángel, Privada Real Estoa, Privada Residencial Real Conkal, Privada Monte Verde, Privada Residencial Zensia, Privada Residencial Albarella, Privada Arborea.



Fotografía 4: Entrada de Privada Arborea. África Sevilla. Julio, 2021.

Ofrecen equipamiento doméstico como: casas de 2 o 3 habitaciones con 2 baños y medio o 3 baños completos, en algunos casos amenidades como: piscinas privadas, así como las de uso común; áreas de juegos infantiles, cuarto de lavado, cuarto de servicio con baño incluido, vestíbulo, áreas verdes, parques con Wi-fi, perímetros cerrados, Kids Club, parques ecológicos, canchas de fútbol, caseta de control de acceso, servicio de seguridad y vigilancia 24 horas, acabados de lujo, entre otras. El 90% de la oferta de casas-habitación son de dos plantas y los terrenos suelen tener una superficie promedio de 300m² y como máximo 500m². Los anuncios de venta localizados en sus respectivos portales web, así como anuncios de diferentes agentes inmobiliarios suelen tener esta estructura:

“San Gabriel tulipanes se encuentra en una zona excelente a unos minutos al norte de la ciudad de Mérida, zona que se caracteriza por su seguridad, comodidad y cercanía con lugares de interés popular como la plaza Altabrisa, City Center, la Isla, The Harbor y Galerías Mérida”. (Publicidad Privada San Gabriel, 2020)

“Mediterrania es un complejo residencial ubicado en Conkal, una de las zonas de mayor desarrollo, plusvalía y demanda en Mérida por su extraordinaria ubicación. El concepto de Mediterrania parte de la idea central de que llegar a casa debe ser como llegar a una isla, dejando el mundo atrás para ingresar a un oasis de quietud, armonía y seguridad”. (Publicidad Privada Mediterránea Vivanta, 2020)

“¿Te gusta la naturaleza abundante y el buen vivir? Estás en el lugar correcto, en residencial Kanan existen más de 12,000 m² de áreas verdes, un parque central y un parque hundido al final de la privada donde puedes aprovechar al máximo estos espacios con tus seres queridos, rodeado de la naturaleza” (Publicidad Privada Kanan, 2020)



Fotografía 5: Izq: Entrada privada “Manere” en construcción. Der: Publicidad de residencias sobre la avenida principal en Conkal. África Sevilla. Julio, 2021.

Como podemos observar, ofrecen amplia seguridad las 24 horas, a pesar de estar situadas en una de las ciudades más seguras del país; otro de los servicios que se repite en la mayoría de las ofertas es estar rodeados de naturaleza y encontrarse en una ubicación “privilegiada”, a menos de 30 minutos de la playa, así como de centros educativos de renombre, hospitales de alta gama y plazas comerciales. Dentro de mis pesquisas, logré entrevistar a un pequeño grupo de personas habitantes de estos complejos privados; ninguno de ellos era de origen yucateco, todos provenían de la Ciudad de México. Una de las preguntas realizadas fue el motivo de su migración hacia esta zona, algunas respuestas fueron:

Hace 2 meses, huyendo de la inseguridad de CDMX³¹, la circunstancia es aventurandonos pues no conocemos nada y venimos también con poco dinero, llegamos a vivir a Conkal.³²

Por la inseguridad llegamos a Mérida³³

La gran mayoría de las personas que habitan las privadas, como hemos podido comprobar con estos testimonios, son provenientes de otros estados y se han establecido en esta zona en la búsqueda de una mejor calidad de vida que no incluya situaciones de riesgo y violencia. Otro

³¹ Ciudad de México

³² Entrevista digital realizada a Jair Israel Pérez Ramírez, habitante de privada en Conkal. Julio, 2020.

³³ Entrevista digital realizada a Paola Corzo Salvatori, habitante de privada en Conkal. Julio, 2020.

factor del cual debemos hacer mención, es de sus ingresos *per cápita* y mensuales del hogar, ya que como hemos mencionado es un factor que asevera la segregación residencial en el espacio.

Tabla 12

Datos de ingreso de capital y procedencia - residentes de privadas.

Nombre	Lugar de Nacimiento	Ingreso Per Cápita	Ingreso Mensual del hogar
Entrevistado 1 ³⁴	Ciudad de México	\$18,000	\$50 a 80,000
Entrevistado 2	Ciudad de México	\$15,000	\$25,000
Entrevistado 3	Ciudad de México	\$12,000	\$48,000

Fuente: Elaboración propia en base a entrevistas aplicadas, julio 2020.

Los ingresos mensuales de nuestros entrevistados varían desde los \$12,000 hasta los \$18,000 pesos en su carácter individual. Si realizamos la comparación con base a datos proporcionados por Data México³⁵, el salario promedio mensual de un yucateco suele ser de \$5,150 pesos. Haciendo el análisis, nuestros entrevistados con vivienda en las privadas tienen acceso a más del doble del salario promedio de un habitante yucateco y con esto, mayor facilidad de adquisición de este tipo de inmuebles.

Otro punto a resaltar con respecto a la ubicación de las privadas y los servicios que ofrece está la localización de nuevas plazas comerciales en construcción, la única gasolinera ahora presente dentro de la comunidad, así como la ubicación de un Oxxo³⁶. A este tipo de establecimientos naturalmente tienen acceso todos los usuarios independientemente de su condición social y económica; e incluso maneja paquetes de “canasta básica”. Pero la ubicación precisa sobre la avenida principal de ingreso a la comunidad y al alcance directo de estos fraccionamientos refleja el interés de los propietarios y sus estudios previos de mercado sobre

³⁴ Se han reservado los nombres originales por seguridad de los entrevistados.

³⁵ <https://datamexico.org/es/profile/geo/yucatan-yu>

³⁶ Cadena de tiendas de conveniencia más grande de México y América Latina, forma parte del grupo FEMSA-Coca Cola. (<https://www.oxxo.com/quienes-somos>)

el poder adquisitivo de la sociedad presente en la comunidad. Los habitantes conkaleños no acostumbran a utilizar esta tienda para realizar compras:

“Pues acá hay un super de Dunosusa, está la tienda de Don Gabriel, la frutería; o sea mayormente ya hay, ya hay cosas que no habían de antes, ya el Oxxo de ahora, ya hay [...] Nosotros no vamos por hacer compras tantas no, pero por hacer depósitos o algo así mi esposo, sí, [...] y la verdad pues las veces que he ido hay demasiada gente, las veces que he ido un auto entra, otro sale, pero mayormente son de las privadas los que van allí.”³⁷



Fotografía 6: Oxxo situado en la avenida principal de Conkal. África Sevilla. Marzo, 2021.

³⁷ Entrevista realizada a la Sra. Perla, 33 años. Ama de casa. Habitante de Conkal. Junio 2021



Fotografía 7: Gasolinera situada en la avenida principal de Conkal junto a plaza comercial. África Sevilla. Marzo, 2021.

Otro punto a destacar es la existencia de una ciclo pista localizada de igual manera sobre la avenida que conecta Mérida - Conkal, donde actualmente se ubican la mayoría de los complejos privados. El incremento de automóviles sobre esta vía ha comenzado a generar congestionamientos vehiculares y accidentes, por lo que su existencia es significativa e importante para la población de la cabecera municipal. A pesar de estar situada sobre la avenida de las privadas, es mayormente utilizada por habitantes del pueblo de Conkal, pues suelen ser ellas y ellos los que acostumbran a circular en bicicletas y triciclos para trasladarse a sus espacios de trabajo, así como salir de la comunidad y realizar compras. En comparación con los nuevos habitantes, éstos suelen utilizarlas como recreación y ejercicio. La ciclo pista actualmente goza de buena infraestructura y señalética, aunque atendiendo a comentarios que los habitantes del pueblo me realizaron, suelen ser peligrosos los tramos donde se localizan las entradas a los fraccionamientos debido a que los automóviles suelen entrar y salir sin precaución, por lo que es necesario utilizarla con máxima cautela para prevenir accidentes.



Fotografía 8: Ciclo pista a lo largo de la avenida principal que conecta Mérida - Conkal. África Sevilla. Marzo, 2021.

Los entrevistados que habitan las privadas sostuvieron realizar la mayoría de sus compras en la ciudad de Mérida, por lo que acuden poco al centro del poblado. Dentro de mis observaciones, pude percatarme de una única vez donde hubo varios de ellos en el edificio municipal debido al pago del impuesto predial en las sedes de las oficinas del catastro local. Además, como ya hemos hecho mención, se ha estado dotando de infraestructura y servicios a lo largo de la avenida principal, por lo que no es necesario acudir al poblado para surtirse de bienes.



Fotografía 9: Izq: Lavandería sobre avenida principal. Der: Plaza comercial en construcción. África Sevilla. Abril, 2021.

Para ir concluyendo con el presente capítulo, hablaremos de los precios que estas privadas actualmente ofertan. Los costos varían de acuerdo con las amenidades que ofrecen, así como

de la arquitectura de los inmuebles. A pesar de que todas ofrecen “acabados de lujo, calidad y plusvalía” en torno a los complejos, algunas suelen ser de una planta, otras de dos y en ocasiones son mixtas dentro de la misma privada. Además, influye bastante la ubicación dentro de la comunidad y el grupo inmobiliario que las administra. Los precios más bajos suelen comenzar en \$1,700,000 pesos y los más elevados rondan entre \$3,500,000 y 4 millones de pesos.

Tabla 13*Distribución – precio – dimensiones de diferentes privadas ofertadas en Conkal*

Nombre de la privada	Distribución	Precio - Dimensiones
Privada Ambar	<p>1) MODELO 135 (Dos plantas)</p> <p>Planta baja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sala-comedor. - Cocina. - Medio baño. - Recámara 1 con baño. - Terraza. - Garage para dos autos. - Área de lavado. <p>Planta alta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - recámara principal con baño completo y closet vestidor. - Recámara 3 con baño completo. 	<p>Desde \$1,789,000</p> <p>8 modelos diferentes de casas (1 y 2 plantas)</p> <p>Superficie de terreno: desde 368m²</p>
Privada Mediterránea Vivanta	<p>PLANTA BAJA:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Cochera techada para 2 autos. -Jardín exterior. -Entrada principal techada. -Recibidor. -Medio baño. -Sala y comedor con vista al jardín. -Amplia cocina con meseta de granito. -Barra desayunador en la cocina. -Alacena. -Cuarto de lavado. -Cuarto de servicio con baño completo. -Área de tendido. -Terraza exterior techada. -Piscina. <p>PLANTA ALTA:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Recámara principal con closet vestidor y baño completo -Segunda recámara con closet exterior y baño completo. -Tercera recámara con closet vestidor y baño completo. 	<p>\$2,200,000</p> <p>Recámaras: 3</p> <p>Baños: 4</p> <p>Medios baños: 1</p> <p>Largo del terreno: 28.54 m</p> <p>Frente del terreno: 11.02 m</p> <p>314m² terreno</p> <p>205m² construcción</p>
Privada Santa Cruz	<p>La casa consta de cochera techada para 2 autos, sala y comedor corrido, mesetas de granito, gabinetes de madera de encino, medio baño para visitas, terraza techada,</p>	<p>\$3,750,000</p> <p>3 recámaras</p> <p>4 baños</p> <p>2 estacionamientos</p>

	<p>piscina, jardín al frente y atrás, doble pasillo de servicio con puertas metálicas, cuarto de servicio con baño completo. En planta alta: Consta de recámara principal con closet, vestidor, baño y terraza muy amplia, 2 recamaras secundarias cada una con espacio para closet y baño propio.</p>	<p>400m2 terreno</p> <p>\$2,750,000</p> <p>3 recámaras</p> <p>2 baños</p> <p>435m2 terreno</p> <p>Modelo de 1 nivel: terreno 400m2 (12.5 x 32), construcción 243 m2.</p> <p>La cuota de mantenimiento es de \$955 pesos.</p>
--	--	--

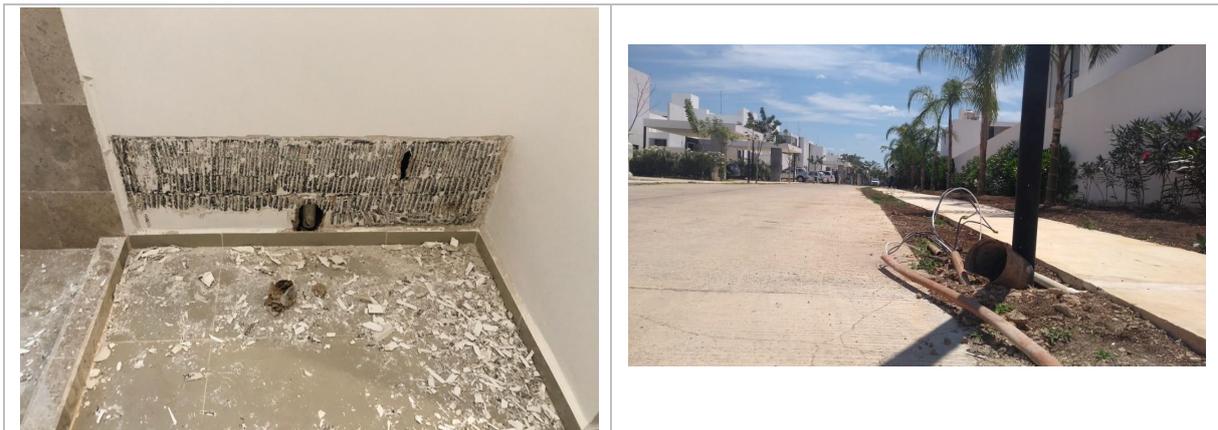
Fuente: Elaboración propia en base a datos obtenidos de las diferentes plataformas de inmobiliarias en Conkal, 2020.

A pesar de ofrecer múltiples amenidades, comodidades y confort, el auge inmobiliario presente en esta zona ha comenzado a vislumbrar sus primeras problemáticas en torno a las malas planeaciones urbanas, así como de infraestructura dentro de las privadas. En el año 2019, un grupo de vecinos se manifestó de inconformidad frente al palacio municipal con respecto a la ubicación de sus viviendas y el fétido olor que se percibía por la cercanía de granjas porcícolas.

Como recordaremos, el municipio de Conkal tiene antecedentes de ser territorio agrícola y con prácticas relacionadas al campo recientes, por lo que en sus cercanías aún se ubican un total de seis granjas porcícolas en operación: “En la Esperanza, existen 200 cerdos; en Miranda no se sabe el número de cabezas de cerdos, en San Ignacio Yum, hay alrededor de 78 animales registrados; en Flamboyanes hay 60 cabezas de cochino y en la Chula, 65” (La Verdad, 2019). Los vecinos explicaban, en las diferentes notas periodísticas (La Jornada Maya, La Verdad, Total Sapiens), que habían adquirido lujosos predios con valores equivalentes a millones de pesos, pero nadie les informó que tenían que soportar los malos olores provenientes de estos centros de producción porcícola. El problema culminó con la intervención de la presidenta

municipal de Conkal que aseguró hacerse cargo y tomar las medidas necesarias junto a las autoridades ambientales correspondientes.

Otra problemática más reciente, fue la denuncia ocurrida en 2020 contra la constructora “Capetillo Proyectos”, encargada de las 81 viviendas dentro de la privada “Los Olivos”. El medio Lector Mx (2020) asegura que el 80% de los habitantes provienen de otros estados del país y confirmaron sentirse defraudados, debido a que les vendieron la idea de poder vivir en la mejor ciudad de México y en cambio, les entregaron inmuebles con pésimos servicios de infraestructura tanto dentro, como fuera del predio (es decir, los parques y demás espacios comunes). Las casas presentaban fugas de agua, banquetas rotas, baches e instalaciones inseguras.



Fotografía 10: Lector Mx, 2020

Como última observación, en los primeros meses del año 2021, el gobierno del estado comenzó la construcción del “proyecto integral de videovigilancia para el fortalecimiento tecnológico de seguridad y monitoreo”, ubicado al inicio de la avenida que une a Mérida con Conkal. A pesar de ser un proyecto integral y que fortalece la seguridad de toda la comunidad, su puntual ubicación refleja qué es lo que se quiere proteger o vigilar: la zona de las privadas.



Fotografía 11: Obra en proceso, Proyecto Integral de Videovigilancia por el Gobierno del Estado. África Sevilla. 2021

Para concluir con este capítulo, debo resaltar que la vorágine inmobiliaria se ha hecho presente en Conkal, marcando una línea divisoria demasiado evidente entre las privadas y el pueblo. Las nuevas dotaciones de servicios privilegian a las primeras, mientras que la comunidad de Conkal se sigue rezagando en cuanto a nivel de equipamiento urbano, al tiempo que se incrementa el costo de la vida en la localidad. Para ahondar sobre esta aseveración, daremos paso al siguiente capítulo donde hablaremos de la percepción de los habitantes de la comunidad frente a los cambios sucedidos previamente mencionados.

6. PERCEPCIÓN SOCIAL DE LOS CONKALEÑOS FRENTE A LAS PRIVADAS.

“Qué vamos a hacer entonces, preguntó el padre, Marcial y yo vamos a buscar nuestra vida lejos de aquí, está decidido, el Centro se acabó, la alfarería ya se había acabado, de una hora para otra hemos pasado a ser extraños en este mundo...”
La caverna (José Saramago, 2000: 249)

Los cambios socioespaciales son evidentes en el territorio. La línea simbólica y física que divide a la población local con los nuevos residentes es notoria. Pero ¿qué sucede con las dinámicas sociales? ¿Se han modificado a partir de la nueva ocupación?

En este capítulo abordaremos las percepciones que los conkaleños sostienen en torno a los nuevos residentes. Cuál es la construcción que se han hecho de ellos y sus maneras de vivir y convivir en el territorio, así como las propias. ¿Qué es para ellos ser conkaleño? ¿Cómo se definen y definen a los otros a partir de esta creencia?

Se elaboraron entrevistas a residentes locales de entre 32 y 52 años. Estas personas lograron visibilizar las modificaciones del territorio dentro de las últimas décadas, por lo que el rango de edad nos pareció pertinente para la elaboración de este apartado.

Antes de ahondar en los términos sociales, es necesario señalar que el espacio³⁸ que compone el territorio de Conkal, funge como un componente físico y simbólico inherente a la población que allí radica; independientemente de su origen. El territorio se puede dividir en dos tipos: *Instrumental-funcional* o *simbólico-expresivo*. El primer término alude a la relación útil con el espacio, es decir, su utilización propiamente para habitar, construir, intercambiar bienes y servicios. Y el segundo término hace referencia al territorio como espacio simbólico-cultural.

³⁸ De acuerdo con Gilberto Giménez (1999), el espacio se concibe aquí como la materia prima del territorio o, más precisamente, como la realidad material preexistente a todo conocimiento y a toda práctica.

Funge como soporte de identidades individuales y colectivas y relaciones de tipo estético-afectivas (Giménez, 1999).

La cabecera municipal de Conkal es un territorio que ha mantenido históricas relaciones de diversa índole con las comisarías aledañas. Sostiene un pasado reciente rural y, a pesar del traspaso de terrenos a manos privadas en las últimas dos décadas, aún conserva la estructura del ejido. El carácter y las prácticas simbólicas que han construido en sus maneras de relacionarse, son diferentes a las de los nuevos habitantes. Habrá que recordar que Yucatán en general, se mantuvo históricamente distante de los cambios sociales y culturales del resto del país. Es hasta hace apenas unas dos décadas que el territorio comenzó a modificarse de una manera acelerada y como resultado, se han propagado estas vorágines inmobiliarias y movilizaciones de residencia provenientes de diferentes puntos del país y del extranjero. Por esto, las nuevas estructuras sociales son aún difíciles de asir, aunque en algunos puntos de la ciudad ya se reconocen pautas más evidentes, como, por ejemplo, el Centro Histórico de Mérida y ciertas áreas del Norte.

La realidad es que el municipio de Conkal aun escapa de estas puntuales delimitaciones. En primera, porque la nueva ocupación se concentra en fraccionamientos privados con seguridad las 24 horas, los cuales son de difícil acceso y comunicación; y en segunda, porque la ocupación y construcción de estos fraccionamientos no se ha detenido ni llenado en su capacidad total. El pueblo ha cambiado, pero no totalmente como para no percibir en su espacio su reciente pasado rural. Las dinámicas sociales de sus habitantes más allá de los cambios físicos que son claramente visibles, conservan muchas actividades y formas de ser, sentir y actuar anteriores a la llegada de los nuevos residentes de las privadas.

Para entender las diferencias simbólicas entre los grupos presentes dentro del territorio de Conkal es necesario hablar de cultura. El término *cultura* es polisémico debido a que abarca

muchas y diferentes acepciones relativas a las interacciones humanas. Ha sido definido por diferentes autores (Tylor (1871), Geertz (1973), Durham (1984)), pero no existe una definición universalmente consensuada para el término. En consecuencia, será necesario seleccionar una aproximación operativa al concepto de acuerdo con el enfoque en el que estemos trabajando (en este caso más de índole antropológica y sociológica).

Para este documento, hemos decidido hacer uso de la definición que Gilberto Giménez aporta y describe la cultura como: “proceso de continua producción, actualización y transformación de modelos simbólicos (en su doble acepción de representación y de orientación para la acción) a través de la práctica individual y colectiva, en contextos históricamente específicos y socialmente estructurados” (Giménez, 2005:75). Al hablar de contextos históricamente específicos y socialmente estructurados, Giménez hace referencia a los símbolos, prácticas, representaciones, valores, etc. que una cultura delimitada comparte y, por lo tanto, se diferencia de otras. En conclusión, la cultura implica los símbolos que se comparten dentro de un grupo específico y que les aporta sentido de pertenencia a los sujetos insertos en él.

En el caso de Conkal, podemos mencionar que es un espacio y un territorio donde convergen diferentes culturas. Por un lado, tenemos a los habitantes locales que han establecido un modo de vida y símbolos específicos para la interacción y comunicación entre ellos. Y por el otro, tenemos a los nuevos residentes, que si bien, no comparten un mismo origen previo a su estadía en la cabecera, podemos decir, que conforman una nueva cultura en base a los símbolos iniciales que traen consigo y que comparten con el resto.

Para conocer las opiniones de los conkaleños, haremos uso de su percepción, la cual es la construcción mental del otro u otros, y lo que pensamos de él/ellos con base en nuestras experiencias previas. Es una postura premeditada basada en los sentidos (físicos y cognitivos)

con respecto a símbolos que hemos observado y reunido a lo largo de nuestra vida, y que nos permite tener una idea de lo que desconocemos. Como define Vargas (1994: 47): “La percepción es biocultural porque, por un lado, depende de los estímulos físicos y sensaciones involucrados y, por otro lado, de la selección y organización de dichos estímulos y sensaciones. Las experiencias sensoriales se interpretan y adquieren significado moldeadas por pautas culturales e ideológicas específicas aprendidas desde la infancia”. La percepción no puede entenderse como algo aislado y externo al sujeto, sino, como un conjunto global de diversas experiencias aprehendidas.

En torno a esto, los conkaleños se perciben a sí mismos como gente de pueblo, como gente rural. Se consideran personas amigables y que se apoyan entre ellos. Están dispuestos a ser amigables con las personas que lleguen a la cabecera, siempre y cuando el respeto sea mutuo. No consideran a los nuevos habitantes como personas negativas o malas, pero están persuadidos de que los nuevos residentes no quieren convivir con los locales, o, es más, no les interesa establecer relaciones con éstos.

Los años de habitar dentro de la cabecera municipal les ha permitido a los conkaleños consolidar un conocimiento intrínseco de los vecinos, de la gente que vive ahí desde décadas atrás. Hay sentido de comunidad, dicen reconocerse con el saludo, a pesar de que en ocasiones no se conoce el nombre de la persona, pero lo ubican “de vista” como habitante del pueblo. Esta interacción es importante debido a que todos los entrevistados coincidieron en señalar esta práctica que contrasta de forma considerable con el trato de, y para los nuevos residentes.

“Con el saludo más que nada se identifica a uno del pueblo... nada más con el simple hecho de saludar. Porque aquí, los del pueblo, aunque no conozcan a la persona te saludan: adiós o te alzan la mano y te dicen adiós”.³⁹

³⁹ Entrevista realizada a la Sra. María Chan, 34 años. Trabajadora de una maquila. Habitante de Conkal. Julio 2020.

Para ellos, es importante la movilidad dentro de la cabecera, sobre todo al momento de utilizar la bicicleta o caminar de un lugar a otro. Les parece que este momento de traslado les permite la interacción con los demás vecinos. No suelen utilizar el automóvil para desplazarse, a menos que sea fuera del municipio.

Prefieren realizar sus compras dentro del pueblo y en general, optan por no salir de él. Acuden a la ciudad, únicamente en casos necesarios o para la realización de trámites especiales del fuero estatal. Durante estas visitas a la cercana Mérida aprovechan para realizar ciertas compras grandes en el supermercado o conseguir artículos que no pudiesen encontrar dentro de Conkal, pero, en general, las salidas a la ciudad no son espontáneas, por el contrario, son planificadas con anticipación. En muy pocas ocasiones acuden a la ciudad como recreación o para visitar a familiares que allí residan, en caso de tenerlos.

En algunos casos, las extensiones de los núcleos familiares⁴⁰ también habitan en el pueblo, por ejemplo, la señora Magdalena Ruiz vive en Conkal junto con sus hijos, que, a su vez, ya tuvieron a sus propios hijos. A pesar de haber construido su propia familia, decidieron continuar residiendo en la cabecera, lo que deriva en no tener la necesidad de trasladarse para frecuentarse. Así como la señora Magdalena, múltiples familias conservan este modo de establecerse y residir en el territorio, por lo que diferentes generaciones convergen en el espacio y mantienen estrecho contacto.

Una de las preguntas que se realizó a los entrevistados fue: si tuviesen la oportunidad ¿les gustaría vivir dentro de alguna privada o en un ambiente más urbano? El resultado generalizado de las respuestas fue que no. A ellos no les atrae en absoluto la manera de vivir de los nuevos residentes, ni tampoco de la ciudad de Mérida. Consideran que la cabecera es un

⁴⁰ Se entiende como familia extensa a los tíos, abuelos, hijos u otros familiares consanguíneos que mantienen estrecha relación o que incluso, viven juntos.

lugar seguro y amplio donde pueden realizar diferentes actividades sin la necesidad de perder demasiado tiempo en traslados. Agradecen tener terrenos grandes y rodeados de vegetación y naturaleza, donde ellas, ellos y sus familias puedan desarrollarse libremente y en apoyo de los vecinos. Hay que hacer especial mención del sistema de seguridad que han establecido entre ellos. Cuando deciden salir de casa por alguna necesidad y ésta se queda sola, es menester hacer saber al vecino de la ausencia, el cual, durante este tiempo, pone especial atención en la casa, por si alguien llegara a preguntar por la persona o por si algo llegara a ocurrir en general durante el periodo ausente.



Fotografía 12: Casa habitacional en el pueblo de Conkal. África Sevilla. Septiembre, 2021.

A diferencia de esta manera de relacionarse, los conkaleños consideran a los nuevos residentes como personas que establecen relaciones sociales aisladas, es decir, que no mantienen una comunicación sólida entre ellos y sus vecinos. Piensan que son personas que se trasladan diariamente a la ciudad, cumplen con sus jornadas laborales, realizan sus compras dentro de la ciudad de Mérida y de regreso, se concentran en sus casas para descansar. De acuerdo con las prácticas informales que sostuve con los habitantes locales, los nuevos residentes no mantienen

contacto o relaciones de amistad con las personas del pueblo, únicamente relaciones jefe-empleado.

Los nuevos residentes suelen ingresar al centro de la cabecera para las ceremonias eclesíásticas, para actualizar trámites o pagos (por ejemplo, predial) y para realizar alguna que otra compra de última necesidad. Pero exceptuando estas consideraciones, no es común verlos circular dentro del pueblo, y si se les visualiza, es fácil reconocerlos porque siempre (o casi siempre) transitan en autos que, a diferencia de los automóviles de los conkaleños, suelen ser marcas de lujo o nuevos.

Sí, definitivamente, son gente que como están en privadas, viven su vida aparte, nunca interactúan con el pueblo.⁴¹

Los habitantes locales consideran que los nuevos habitantes sostienen un consumo de carácter espacial y territorial, pero no tienen interés en convivir o relacionarse con la población conkaleña. Mantienen prácticas culturales ajenas a los pobladores, que, si bien desconocemos, no es muy difícil imaginar que no les atrae las dinámicas de los pobladores iniciales en virtud del rechazo que han establecido hasta este momento en su interacción. Algunos de los entrevistados hicieron especial mención en las diferencias culturales sobre la alimentación.

Alegan que los residentes de las privadas prefieren comida seca o con “hierbas”, mientras que ellos suelen consumir platillos yucatecos. Tradicionalmente para los locales, el domingo suele ser día de comer cochinita o lechón, además de otros platillos que los comerciantes del mercado municipal ofertan, como la chicharra y el castakán. Aunado a esto, suelen establecer un tianguis en el parque principal donde venden todo tipo de productos de segunda mano y en algunas ocasiones, nuevos. El domingo es el día más concurrido y de movilidad en la población. En el parque principal se puede visualizar el intercambio social y

⁴¹ Entrevista realizada al Sr. Sergio Galindo, 52 años. Mototaxista. Habitante de Conkal. Julio 2021.

comercial entre ellos, además de reuniones familiares en las partes delanteras de ciertas casas en diferentes puntos de la población. Como ya se mencionó, actualmente Conkal no posee una oferta turística consolidada que ofrezca variedad de actividades de entretenimiento y recreación.

La situación actual derivada de la pandemia no ha permitido que se realicen las fiestas patronales acostumbradas, ni los convivios colectivos. Por lo que las corridas y las vaquerías han estado suspendidas en el último par de años. Los konkaleños opinan que, con respecto a ellas, los nuevos habitantes no han tenido inferencia alguna en las modificaciones o cambios que se han realizado a lo largo de los últimos años. Creen que han sido ellos mismos los que las han ido adaptando a las nuevas necesidades sociales de convivio. Pero en todo caso, consideran que los habitantes de las privadas no estarían interesados en acudir a ellas.

El resultado de las entrevistas efectuadas arrojó que todos coinciden en considerar a los nuevos residentes como personas con alto poder adquisitivo. Les llaman *gente de dinero* o *ricos*. Aseguran desde su percepción, que en ocasiones valoran más el dinero que a las personas y que suelen ser mal educados o groseros por el poder económico del que gozan.

Podemos decir que allí es como que fuera otro pueblo, gente de dinero, y los de aquí, gente más así, como decir, pobre, de la mediana, pero no, no nos igualamos a ellos definitivamente.⁴²

Esta percepción está dada por el conocimiento previo que los konkaleños han reunido a través de sus experiencias y de lo que se imaginan. Visualmente y como hemos registrado, el costo de la nueva oferta de vivienda en la población es elevado, con lo que se puede deducir que, para sostener este estilo de vida, las personas que allí habitan tienen trabajos bien remunerados o con posibilidades de adquisición de bienes por encima del nivel medio.

⁴² Entrevista realizada a la Sra. Magdalena Ruiz, 50 años. Comerciante y habitante de Conkal. Junio, 2021.

La Sra. Magdalena Ruiz y el Sr. Marco Jiménez han logrado establecer contacto con los habitantes de las privadas en virtud de proveerlos en múltiples ocasiones con productos del mercado y otros servicios. A pesar de que nunca han tenido un conflicto o mal entendido con ellos, piensan que su manera de vivir e interactuar es diferente a la de los conkaleños, y que no suelen tener contacto con la gente de Conkal porque prefieren realizar sus compras en la ciudad de Mérida. Ellos les proveen de los insumos mínimos, que se agudizaron en los últimos meses por la condición restrictiva sanitaria generada por el Sars-Cov 2.

Por otro lado, la Sra. María Chan, estableció una relación laboral hasta hace un par de años con habitantes de la privada *Palma Real*. Realizaba trabajo doméstico y ella considera que:

Hay personas que son muy maravillosas en el sentido de humanidad, o sea, apoyan sin medir. Y me he topado también con personas que son un poquito, sin ofenderlos, egoístas en lo que aay! Comes mucho, o sea, hay quienes si pagan lo que realmente [...] Yo, por ejemplo, trabajé con una persona super maravillosa de que Mari vamos acá... o sea, me trataba super bien.⁴³

La construcción de los nuevos fraccionamientos privados ayudó a la Sra. María Chan a no tener que salir de la cabecera municipal para obtener recursos económicos. La situación le favoreció ya que recibía un sueldo más elevado al de su cónyuge y le permitía realizar las actividades de su propio hogar, así como cuidar y atender a sus hijos en un horario favorable:

La verdad me encantaba, o sea era un trabajo en el que a las 10 de la mañana ya estoy en mi casa, tenía el tiempo, mi hija todavía estaba en primaria, yo llegaba a las 10 de la mañana, me daba el tiempo de bañarme, de cocinar e iba por mi hija a la escuela. [...] Al día te digo, \$330, lo más que pude ganar son \$340 en un día. A la semana super bien, sin tener escolaridad, pero a la semana como me dice mi esposo, me decía, ganas más que yo. Mi esposo ganaba \$1200 semanal, yo, saca tu cuenta, \$330 al día e iba yo de lunes a viernes (\$1650).⁴⁴

⁴³ Entrevista realizada a la Sra. María Chan, 34 años. Trabajadora de una maquila. Habitante de Conkal. Julio 2020.

⁴⁴ Entrevista realizada a la Sra. María Chan, 34 años. Trabajadora de una maquila. Habitante de Conkal. Julio 2020.

Esta condición laboral tuvo que terminar con la llegada de las restricciones en el estado de Yucatán por la Covid 19. Actualmente labora en una empresa avícola ubicada en Umán, municipio ubicado al suroeste de Mérida. Diariamente recorre entre 31 km y 41 km (dependiendo de la ruta) hacia su trabajo desde Conkal.



Fotografía 13: Letrero de propuesta laboral. Conkal. Africa Sevilla. Septiembre, 2021.

Desde otra perspectiva, la instauración de los nuevos fraccionamientos ha encarecido la vida en Conkal. Por experiencia de los habitantes, durante la última década ha aumentado el precio de los productos, así como de las rentas de bienes inmuebles, hasta lograr hacer casi o inaccesible la obtención de uno de ellos. Desde mi propia experiencia, radiqué un total de tres meses dentro de la comunidad (el pueblo de Conkal) para realizar esta investigación. La búsqueda de un espacio para alojarme fue extenuante.

Las posibilidades de los espacios que se ofertan para estudiantes/residentes es reducida y cara. Además de encontrarse (la mayoría) en condiciones deplorables e insuficientes para el desarrollo de las actividades diarias y profesionales. Recordemos que Conkal cuenta con

instituciones eclesiásticas y de investigación científica, por lo que es recurrente el arribo de gente que tiene estancias largas, pero no se ve en la necesidad de adquirir un inmueble. Las personas que gozan de alguna propiedad con facilidad de ofrecerla en renta o venta han aprovechado el encarecimiento del territorio para elevar los costos de transacción.

Mientras se hacía esta investigación, el metro cuadrado en Conkal se oferta en mil pesos; no importa la condición en la que se encuentre: ya sea que goce de suministro de agua, contrato o postes de luz, construcción o únicamente terreno baldío. Esta situación expone, que es únicamente un reducido grupo de habitantes el que se ha estado o está beneficiando de la especulación inmobiliaria presente en la cabecera municipal y que, a corto o largo plazo, agravaría el aumento de la segregación residencial y económica dentro del espacio.

Los conkaleños en la actualidad están conscientes del valor de los predios y de las condiciones y prestaciones laborales a las que tienen acceso, por ejemplo, INFONAVIT⁴⁵, que, si bien les permite tener la oportunidad de obtener una casa, no es suficiente para cotizar o solventar un predio dentro de las privadas de Conkal:

...y que el pueblo la verdad, gente que trabaja y cotiza su INFONAVIT no van a meterse a comprar una de esas casas que cuestan 3-4 millones de pesos y de un salario que cuanto más gana un trabajador de aquí de Conkal, pues tiene una casa de fraccionamiento. O sea que aquí se va a apoderar pura gente de fuera, pura gente que venga millonaria se va a apoderar del pueblo.⁴⁶

Algunos conkaleños afirman que a pesar de contar con la solvencia económica para obtener alguno de estos predios, no aceptarían vivir en ellos. Prefieren sus dinámicas sociales de vecinos, la accesibilidad que tienen a la comunidad y la libertad de circular sin la necesidad de un vigilante que les permita o regule la entrada y salida. Además, consideran que los espacios

⁴⁵ Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores.

⁴⁶ Entrevista realizada a la Sra. Marcela Pérez, 48 años. Ama de casa. Originaria de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas. Habitante de Conkal desde hace 15 años. Junio, 2021.

donde habitan los nuevos residentes son reducidos y no tienen facilidad de sembrar o de tener animales; no viven rodeados de la naturaleza tal como ellos la experimentan.



Fotografía 14: Pueblo de Conkal. Africa Sevilla. Julio, 2021.

Los conkaleños no creen que la llegada de los nuevos residentes haya modificado positivamente la condición económica en Conkal. Por el contrario, consideran que los únicos que se han favorecido con el establecimiento de los nuevos fraccionamientos privados, han sido los comisarios ejidales, el ayuntamiento de Conkal y los empresarios. El incremento de las construcciones ha venido aparejado del aumento de las plusvalías y de los impuestos. Esto último se ve reflejado en el aumento del pago del predial. Los habitantes locales han resultado afectados con esta modificación, debido a que se aplica de manera general y ellos aseguran no tener la solvencia económica suficiente para cubrirlo:

Están cobrando excesivamente caro el catastro municipal, carísimo. Han encarecido muchísimo y ha perjudicado mucho al pueblo, también, porque hasta dentro del pueblo le subieron el catastro municipal, no sólo en las privadas, también dentro del pueblo,

pero eso tienen culpa los presidentes municipales que entran. Y el pueblo no tiene el mismo recurso económico como allí en las privadas.⁴⁷ Esta generalización de costo-pago repercute directamente en los núcleos familiares conkaleños. Permite desbalancear la economía, en virtud de que no son personas que cuenten con capital económico ni ahorros suficientes para cubrirlo a corto plazo o sin previo aviso.

Otro punto que rescatar es lo relativo a la movilidad. Los nuevos residentes suelen transportarse en autos de modelo reciente o incluso de lujo y los conkaleños realizan sus recorridos en bicicleta, moto o mototaxi. Existe una preocupación en torno a este tema puesto que, con el aumento del padrón vehicular, han incrementado paralelamente los accidentes. La señalética dentro del pueblo se torna confusa e insuficiente y los autos suelen circular sin la precaución necesaria:

El que se haya urbanizado mucho ya no te da la seguridad de salir en bicicleta, por ejemplo, yo, allí tienen que ceder el paso a los que vienen, los que vienen de la curva tienen el acceso directo y a veces no te lo respetan, o sea ellos vienen y entran y o sea el peatonal tampoco. Da el temor de que no te respeten. O sea, ya no puedes salir con facilidad y la tranquilidad de antes que puedes andar y me respetan... sí está medio perjudicando a la vialidad.⁴⁸

A pesar de contar con esta preocupación y el evidente aumento de los automóviles en el pueblo, los habitantes de las privadas no suelen recorrer la cabecera a menudo. Esto en virtud de que la nueva oferta de servicios se sitúa sobre la avenida donde están situadas las privadas. Actualmente se encuentran en construcción una serie de pequeñas y medianas plazas comerciales que albergan locales para su posterior renta y ocupación, lo que ampliará la oferta de servicios sobre el primer sector de la población y reduciría todavía más, la circulación dentro del pueblo.

⁴⁷ Entrevista realizada a la Sra. Marcela Pérez, 48 años. Ama de casa. Originaria de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas. Habitante de Conkal desde hace 15 años. Junio, 2021.

⁴⁸ Entrevista realizada a la Sra. María Chan, 34 años. Trabajadora de una maquila. Habitante de Conkal. Julio 2020.

De acuerdo con las opiniones de los conkaleños y como hemos hecho ya mención, el pueblo no tiene una importante oferta cultural y turística. Por lo que, en este sentido, ellos no ven ninguna posibilidad de mejora económica. A pesar de contar con el museo de Arte Sacro y el principal Archivo Histórico de la Arquidiócesis de Yucatán, la afluencia no es suficiente para considerarlos como atractivo turístico de importancia. La derrama económica que puede surgir es si acaso de los habitantes y visitantes que van de paso hacia la costa yucateca o los municipios aledaños, pero incrementa únicamente en los días de fin de semana o vacaciones y no suele ser constante.

El punto de mayor preocupación para los habitantes locales en torno a la construcción de los nuevos complejos privados deriva de la utilización limitada o cierre de espacios, así como la disminución de la vegetación en el territorio. Los conkaleños perciben sus antiguos espacios en modificación y les preocupa no poder acceder más a ellos:

Hacen los fraccionamientos privados y pues no tenemos acceso a las calles, para ir uno a una manzana más, tiene que darle uno vuelta a una gran parte para llegar a otra calle, cuando deberían hacer el fraccionamiento, pero poner calles de que colinden, eso hace que haya aglomeramiento de vehículos también. Porque pues no hay muchas calles por donde salir porque todo es privado. O sea que todo se privatiza y queda una sola calle para pasar coches.⁴⁹

Exponen, que antiguamente para acceder al pueblo vecino (Cholul), utilizaban un atajo que ha sido cerrado en la actualidad, por la venta del terreno. Por lo que ahora, les es necesario utilizar la única avenida que funciona para la vialidad, la cual conecta a la ciudad de Mérida con la cabecera municipal. Así como este espacio, han estado perdiendo otros que les facilitaban la circulación dentro del pueblo. Previa a la construcción de las privadas situadas en la entrada de la cabecera, se ubicaba el basurero municipal. Con el establecimiento de los fraccionamientos fue desmantelado y no hubo proceso de relocalización. Conkal actualmente no cuenta con

⁴⁹ Entrevista realizada a la Sra. Marcela Pérez, 48 años. Ama de casa. Originaria de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas. Habitante de Conkal desde hace 15 años. Junio, 2021.

basurero municipal, situación que los obliga a quemar parte de la basura o llevarla al municipio aledaño (Yaxkukul). Cabe mencionar que el basurero establecido anteriormente, tampoco contaba con tratamiento de basura. Por lo que tendían a quemar por las tardes lo acumulado, generando grandes porciones de humo que perjudicaban a los habitantes aledaños. Ellos infieren en que esta fue la principal causa del cierre, pero les preocupa que no haya un tratamiento efectivo de los desechos, ya que la población va en aumento y en el futuro (más próximo que lejano) podría ocasionarles problemas de contaminación.

La situación en torno a la vegetación es el aspecto que más les preocupa y alarma. Imaginan en un futuro al pueblo, sin las extensiones de terreno a las que están acostumbrados, como estar rodeados de árboles y animales (domésticos y de producción) y temen que esto se termine y solo puedan vislumbrar fraccionamientos y porciones de concreto en su proximidad. Además de verse invadidos por personas externas y ajenas a ellos, que no comparten rasgos culturales y sociales. Hasta el extremo de no tener a sus familiares cerca, por la imposibilidad de adquirir un bien inmueble dentro de la población.

Otro asunto que merece mención es que los habitantes locales piensan que los habitantes de las privadas han decidido abandonar sus lugares de origen a causa de la delincuencia. Ellos no consideran que los nuevos habitantes sean violentos, ni mucho menos causen problemas. Pero si creen que llegar a Yucatán no ha modificado sus prácticas sociales y culturales: continúan siendo personas que prefieren vivir en individualidad y no tienen sentido de comunidad.

Los conkaleños no están negados a conocer a los nuevos habitantes. Por el contrario, sienten curiosidad hacia ellos y sus costumbres. No les gustaría vivir de la manera en que ellos lo hacen, pero no se oponen a su estadía en el territorio. Lo que les molesta en general es la mala administración que ha sostenido el Ayuntamiento y el ejido, con base en las decisiones y los

cobros que se realizan. Creen que sería bueno conocerlos para eliminar algunos malos pensamientos que sostienen, o simplemente para reconocerlos como parte del territorio e integrarlos en sus dinámicas sociales.

7. DISCUSIÓN

A partir de la modificación al artículo 27 constitucional de 1993 se abre la posibilidad comercializar tierras ejidales. Esto ha generado múltiples problemáticas dentro de Conkal y en buena medida debido a su cercanía con Mérida. Algunos ejidatarios optaron por vender, y en otros casos, se presume de desalojo y despojo por parte de diferentes actores (gubernamentales y privados) involucrados. Esto no lo puedo confirmar en virtud de que son procesos legales que no son materia de este texto, pero lo cierto es que las construcciones de los fraccionamientos se han efectuado a gran velocidad en los últimos 20 años. Las diferentes inmobiliarias han logrado hacerse presentes en, lo que ha comenzado a generar procesos sociales de cambio.

Como resultado de estas modificaciones espaciales, los habitantes iniciales de Conkal han tenido que replantear su percepción del lugar y de sus dinámicas sociales. Habrá que reconocer que el tiempo que ha transcurrido con las nuevas edificaciones no ha sido suficiente para obtener modificaciones sociales explícitas y delimitadas. Los diferentes grupos sociales que cohabitan actualmente en la cabecera no han logrado relacionarse lo suficiente para establecer un marco de identidad colectiva⁵⁰ conkaleña. Saber con exactitud si las dinámicas sociales de los habitantes locales se han debilitado, o ciertas prácticas culturales perdido; o, por el contrario, se han reforzado con base en el rechazo de la nueva ocupación es difícil

⁵⁰ Gilberto Giménez (2009: 38) describe a las identidades colectivas como entidades relacionales constituidas por individuos vinculados entre sí, por un común sentimiento de pertenencia, lo que implica, compartir un núcleo de símbolos y representaciones sociales, y por lo mismo, una orientación común a la acción.

actualmente. Sin embargo, con base en las percepciones de los conkaleños, podemos comenzar a perfilar lo que opinan de los nuevos residentes y saber si están o no de acuerdo con esta ocupación.

El proceso de urbanización acelerado por el que está atravesando Mérida, así como el resto de los municipios colindantes es alarmante. La planeación urbana que parece escasa desembocaría en problemas estructurales bastante graves. Por ejemplo, en el caso de Conkal, el entronque carretero que une a la ciudad de Mérida con la cabecera no cuenta con la señalética suficiente o adecuada, por lo que los accidentes han ido en incremento. Otro aspecto vial es la avenida principal que une a las privadas con el pueblo. Con el cierre de diversas calles aledañas consideradas como atajos para los habitantes, actualmente es la única vía de entrada / salida con la que cuenta la población. Como resultado, en horas concurridas, se incrementa el tráfico y con ello, la posibilidad de los percances.

Otro problema nuevo es la contaminación. Conkal está rodeado de granjas porcícolas, el olor que despiden y la posibilidad de filtración y contaminación del manto freático podría generar diferentes enfermedades en el futuro. Como expusimos en el segundo capítulo, ya existen quejas de los nuevos residentes al respecto, por lo que, hasta la fecha de hoy, no se conoce que le hayan dado una solución definitiva.

Como resultado del crecimiento urbano, los conkaleños no han obtenido mejoras en su situación económica. Por el contrario, los precios de los servicios han aumentado dentro del pueblo. Durante el desarrollo de esta investigación, sostuve pláticas informales con los habitantes locales, que lograron facilitarme la información con respecto a los costos.

Actualmente, un metro cuadrado dentro de la cabecera municipal ronda aproximadamente entre \$1,000 y \$1,200 pesos mexicanos. En comparación con los sueldos yucatecos, es una tarifa elevada para su adquisición. Además, como ya se mencionó, el precio

del predial aumentó en el último año. Los precios en general, tanto de impuestos como de bienes y servicios se ha incrementado considerablemente.

La segregación socioespacial dentro del territorio es demasiado evidente. Los nuevos habitantes no mantienen interacción con los habitantes locales. Viven en espacios cerrados y custodiados las 24 horas del día por guardias de seguridad que regulan la entrada y salida.

Como resultado a este proceso, los conkaleños han comenzado a ser más herméticos. Con base a las percepciones que comparten actualmente, consideran que los nuevos habitantes no desean convivir con ellos, por lo que ellos tampoco sostienen especial interés en interactuar o conocerlos a profundidad. Piensan que son personas con mucho dinero y que son diferentes a ellos en base a este precepto; además, de que las prácticas culturales que puedan tener son también diferentes.

Consideran que las construcciones de los nuevos fraccionamientos no les ha traído nada positivo. Excepto por un minoritario grupo de personas que ha logrado encontrar trabajo en estos espacios y han obtenido ganancias sobre esta situación. La mayoría de nuestros entrevistados culpa a las autoridades de las malas administraciones y de ser los únicos beneficiados en las transacciones.

Los habitantes de las privadas han comenzado a ocupar y realizar actividades que corresponden a los espacios del pueblo, por ejemplo, las escuelas. Ya comienza a haber un intercambio entre los estudiantes locales y los foráneos. Esta convivencia podría modificar *a priori* la percepción y la dinámica social. Hasta este momento, aún no es notoria la interacción entre los habitantes de ambos sectores. Habría que agregar, que las nuevas propuestas comerciales están siendo construidas en el sector habitado por las privadas, por lo que probablemente, tampoco tengan la necesidad de ingresar al centro del pueblo en el futuro.

Como resultado de las construcciones y su puntual ubicación, el pueblo de Conkal expone dos espacios habitacionales y simbólicos separados y completamente diferentes, incluso en su estética, pero también en su forma de ser vividos. No comparten ni espacios ni símbolos ni prácticas entre los konkaleños y los nuevos residentes. Los konkaleños al verse invadidos por estas personas han establecido ciertas pautas de comportamiento que los identifica como habitantes del pueblo. Si antes se reconocían los unos a los otros como vecinos, ahora esta práctica se ha intensificado. La estrecha relación de reconocimiento de los unos a los otros les permite mantenerse cercanos y preservar sus prácticas culturales dentro del espacio.

8. CONCLUSIÓN Y PROPUESTA

La ciudad de Mérida y sus comisarías y municipios conurbados pasan por procesos de cambio acelerados, cada una con sus características y modificaciones particulares de acuerdo con la parte de la ciudad a la que pertenecen. Para el caso konkaleño, al estar al Norte de Mérida y ser un municipio donde hubo gran desarrollo de vivienda residencial y enorme plusvalía, se ha hecho evidente la segregación. El posible desplazamiento de los habitantes locales es lo que más me preocupa. Un espacio de pasado rural reciente, con prácticas culturales muy arraigadas en la cosmovisión maya, parece o debilitarse, sin la oportunidad de establecer interacción con los nuevos residentes. Esto me hace pensar que existe una problemática en donde las diferencias étnicas, de origen y de clase son muy marcadas. La asimetría (étnica, económica, sociocultural y de prácticas residenciales) es el sello de este nuevo modelo urbano. El consumo del territorio con el único móvil de la plusvalía no abona a su conservación a su sustentabilidad; más bien expone una invasión resultante de la especulación inmobiliaria, de un mercado de vivienda privada, movido por la lógica, no de hacer ciudad, si no de obtener el máximo de ganancias a

costa de suelo barato de pasado ejidal. Es la radiografía urbana del modelo económico neoliberal en el cual vivimos insertos.

Desde mi perspectiva como gestora intercultural, Conkal ofrece un abanico de oportunidades para generar propuestas que ayuden a establecer contacto entre ambos sectores, el de los antiguos y de los nuevos residentes y disminuir la línea invisible, pero explícita que los separa. Para entender mejor las propuestas a continuación, habrá que entender a la interculturalidad como “la interacción cara-a-cara de individuos o grupos que tienen diferentes marcos de referencia o experiencias de vida, debido a lealtades étnicas, nacionalidades (o) clases sociales...” (Brislin 1981: 2 en McEntee 1988: 6).

La interculturalidad en Conkal ya existe, está presente pero no hay integración. La diferencia (o la exclusión) está representada en estos dos modelos habitacionales y con características sociales específicos. A pesar de que aún no podemos hablar de una única cultura que represente a los habitantes de las privadas, es cierto que comparten ciertas características sociales y económicas que los hace similares.

Para lograr una comunicación intercultural propongo el establecer ciertos criterios y requisiciones dentro del sector privado, que garanticen una retribución social al pueblo al momento de adquirir vivienda dentro del territorio. A los conkaleños, ni los desarrolladores de privadas ni las autoridades les preguntaron si querían este tipo de vivienda en su comunidad. No hubo consultas, se les impuso un nuevo modo de hacer ciudad en su pequeño y pintoresco poblado.

Es menester el establecimiento de nuevas políticas públicas que beneficien a los habitantes locales y no se les excluya de su propio pueblo. La ampliación de caminos o la reubicación de ellos debe beneficiar a la comunidad conkaleña en su conjunto, no sólo a los nuevos residentes. Se hace imperativo el crecimiento urbano más ordenado y mejor distribuido

en el territorio. El objetivo de éste debería, además, garantizar una convivencia social basada en el respeto a la diferencia, al asumir que hay otros valores involucrados y otras formas de entender el mundo.

Sería posible organizar una serie de eventos culturales que involucren en una socialización comunitaria a ambos sectores sociales. Actualmente, el resultado de la interacción arroja dos actividades que los relaciona: la iglesia y la escuela. Como gestora intercultural, me gustaría incidir inicialmente en las escuelas, con la organización de talleres o convivios que puedan conjuntar a los niños y jóvenes de ambos polos socioculturales y habitacionales.

Considero que el punto de los estudiantes puede ser satisfactorio. Al momento de regresar a casa, podrían compartir la información obtenida con el resto de sus familiares, lo que podría incidir en el rompimiento de la barrera mental que los separa y comenzar a integrarse en las dinámicas sociales de la población local. En el aspecto de la religión, considero que es un tema difícil de inserción, en virtud de las diferentes opciones de culto, pero podría aprovecharse el día y el evento en el que la mayoría se reúne: la misa domingo. Durante este día podría organizarse eventos al aire libre en el parque principal de la cabecera, ubicado en torno a la catedral. Además de llevarse a cabo la misa dominical, este día es el más concurrido para los habitantes ya que se le atribuye a ser un día de descanso.

El último punto que mencionaré es una crítica al desarrollo. Los resultados que hemos revisado a través de los tres capítulos previos reflejan un modelo de desarrollo urbano basado en la prioridad hacia los empresarios y el sector privado. Lo que significa una visible conveniencia hacia un sector con posibilidades económicas elevadas. El desarrollo que el modelo neoliberal ofrece está basado únicamente en el crecimiento económico. La acumulación de capital y de bienes materiales representan símbolos de felicidad y de encontrarse dentro de un sector desarrollado y estable.

Bajo esta premisa, se excluyen otros modelos de desarrollo, en los cuáles podría estar incluido el de la población local de Conkal. Para ellos, el dinero y el capital es un bien necesario, con el cual logran cubrir sus necesidades básicas y de recreación, pero no comparten la necesidad de la acumulación de dinero, como el desarrollo neoliberal establece. La convivencia diaria y el establecimiento de relaciones estrechas entre los habitantes y vecinos parece ser la premisa de un conkaleño. Continuando con este resultado, podría fijarse como punto de partida para la elaboración de programas y diferentes puestas en acción, que desemboquen en la convivencia entre los habitantes de todo Conkal, sin la necesidad de reconocerlos como “fuereños” o “conkaleños”. Es un asunto importante porque de las diferencias insalvables surge el conflicto, y es algo que se debe evitar enseñando a las nuevas generaciones a vivir en la diferencia.

BIBLIOGRAFÍA

1. Arias, Patricia. 2011. "La fiesta patronal en transformación: significados y tensiones en las regiones migratorias." *Migración y Desarrollo* XIX (16): 147-180.
http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-75992011000100005&lng=es&nrm=iso.
2. Baños Ramírez, Othón. 1993. "Reconfiguración rural-urbana en la zona henequenera de Yucatán." *Dialnet Estudios sociológicos* 11, no. 32 (Mayo-Agosto): 577.
<https://dialnet.unirioja.es/ejemplar/346956>.
3. Bárcenas Barajas, Karina, y Nohemí Preza Carreño. 2019. "Desafíos de la etnografía digital en el trabajo de campo onlife." *Virtualis* 10, no. 18 (Septiembre): 134-151.
<https://doi.org/10.2123/virtualis.v10i18.287>.
4. Bayona-i-Carrasco, Jordi, y Antonio López Gay. 2011. "Concentración, segregación y movilidad residencial de los extranjeros en Barcelona." *Documents d'Anàlisi Geogràfica* 57 (3): 381-412.
https://ddd.uab.cat/pub/dag/02121573v57n3/dag_a2011v57n3p381.pdf.
5. "Blog - ¿Qué Es Un Residencial Campestre?" n.d. Bosques del Paraiso.
<http://bosquesdelparaiso.com/blog/ver/3>.
6. Bolio Osés, Jorge. 2016. *En unas cuantas manos: urbanización neoliberal en la periferia metropolitana de Mérida, Yucatán, 2000-2014*. N.p.: Ediciones de la Universidad Autónoma de Yucatán.
7. Botelho Josgrilberg, Fabio. 2008. "La fenomenología de Maurice Merleau-Ponty y la investigación en comunicación." *Signo y Pensamiento* XXVII, no. 52 (enero-junio): 68-83. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=86005205>.

8. Cabrera, Luis. 1938. *Veinte años después, el balance de la revolución*. 3a ed. México: Botas.
9. Cardoso, María Mercedes, y Blanca Argentina Fritschy. 2012. "Revisión de la definición del espacio rururbano y sus criterios de delimitación." *Contribuciones Científicas GÆA* 24, no. 4 (08): 27-39.
https://www.gaea.org.ar/contribuciones/CONTRIBUCIONES_2012/4.GAEA%20CONTRIBUCIONES_2012_CARDOSO.pdf.
10. Carmona Ruiz, Anet Alejandra. 2017. "Segregación residencial y privatización del espacio público: causas y consecuencias socioespaciales de la segregación residencial en Los Culhuacanes, Coyoacán," Tesis de Maestría. Repositorio de la Dirección General de Bibliotecas y Servicios Digitales de Información.
https://repositorio.unam.mx/contenidos/segregacion-residencial-y-privatizacion-del-espacio-publico-causas-y-consecuencias-socioespaciales-de-la-segregacion-65034?c=r16gnl&d=false&q=arquitectura&i=1&v=0&t=search_0&as=0.
11. "Casa de Campo Conkal Boutique Hotel, Yucatan Mexico." n.d. Family-run local hotel. <https://www.casadecampoconkal.com/>.
12. Cegarra, José. 2011. "La sociología fenomenológica como fuente epistemológica de los imaginarios sociales." *Investigación y Posgrado* 26, no. 1 (enero-abril): 65-90.
http://ve.scielo.org/scielo.php?pid=S1316-00872011000100004&script=sci_abstract.
13. "Cómo ha cambiado el norte de Mérida en los últimos 20 años." 2017. Inmobilia.
<https://info.inmobiliamx.com/blog/como-ha-cambiado-el-norte-de-merida-en-los-ultimos-20-anos>.

14. “Compran millonarias casas en Yucatán con todo y olor a excremento de cerdo.”
2019. La Verdad Noticias. <https://laverdadnoticias.com/yucatan/Compran-millonarias-casas-en-Yucatan-con-todo-y-olor-a-excremento-de-cerdo-20191125-0197.html>.
15. CONEVAL, and SEDESOL. 2010. “Informe Anual Sobre La Situación de Pobreza y Rezago Social.” Conkal, Yucatán.
http://www.dof.gob.mx/SEDESOL/Yucatan_013.pdf.
16. CONEVAL, and SEDESOL. 2017. “Informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social.” Yucatán, Conkal (31013).
http://diariooficial.gob.mx/SEDESOL/2017/Yucatan_013.pdf.
17. “Conkal fraccionamientos sólo para ricos en Yucatán.” 2018. La Verdad Noticias.
<https://laverdadnoticias.com/yucatan/Conkal-fraccionamientos-solo-para-ricos-en-Yucatan-20180323-0110.html>.
18. Dávila Valdés, Claudia, Ricardo López Santillán, y Samuel Jouault. 2020. “El barrio de Santiago en el centro histórico de Mérida. Del garbo al deterioro y a la ulterior revitalización.” *Estudios demográficos y urbanos* 35, no. 3 (septiembre-diciembre): 695-725. <https://doi.org/10.24201/edu.v35i3.1915>.
19. “DEFINICIONES Y CONCEPTOS DE CULTURA 8 | CLIFFORD GEERTZ.” 2021. ACTIVIDAD ANTROPOLÓGICA.
<https://actividadantropologica.com/2021/03/16/definiciones-y-conceptos-de-cultura-8-clifford-geertz/>.
20. “Delimitación de las zonas metropolitanas de México 2005.” n.d. Consejo Nacional de Población.
http://www.conapo.gob.mx/work/models/CONAPO/zonas_metropolitanas/completoZM2005.pdf.

21. “Denuncian a mafia que despoja tierras en Conkal con la complicidad de autoridades agrarias 10 de agosto 2018.” n.d. Infoliteras.
<https://infoliteras.com/v2/articulo.php?id=43101>.
22. Díaz Bravo, Laura, Uri Torruco-García, Mildred Martínez Hernández, y Margarita Varela-Ruiz. 2013. “La entrevista, recurso flexible y dinámico.” *Investigación en Educación Médica* 2 (7): 162-167.
<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=349733228009>.
23. Domínguez Aguilar, Mauricio. 2017. “Las dimensiones espaciales de la segregación residencial en la ciudad de Mérida, Yucatán, a principios del siglo XXI.” *Península* XII, no. 1 (enero-junio): 147-188. <http://www.scielo.org.mx/pdf/peni/v12n1/1870-5766-peni-12-01-00147.pdf>.
24. Durán, Gustavo, Marc Martí, y Juan Mérida. 2016. “Crecimiento, segregación y mecanismos de desplazamiento en el periurbano de Quito.” *Iconos. Revista de ciencias sociales*, no. 56 (Julio), 123-146.
<https://doi.org/http://dx.doi.org/10.17141/iconos.56.2016.2150>.
25. “Ejidatarios de Conkal demandan a su comisario ejidal – Reportero Tatich.” n.d. Reportero Tatich. <http://reporterotatich.com/ejidatarios-de-conkal-demandan-a-su-comisario-ejidal/>.
26. “ENCICLOPEDIA DE LOS MUNICIPIOS.” n.d. Inafed.gob.
<http://www.inafed.gob.mx/work/enciclopedia/EMM31yucatan/index.html>.
27. Escobar, Arturo. n.d. “La intervención del tercer mundo.”
<https://cronicon.net/paginas/Documentos/No.10.pdf>.
28. Estefan Fuentes, Laila Patricia. 2013. “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.” Fuente TESIUNAM. Tesis.

https://ru.dgb.unam.mx/handle/DGB_UNAM/TES01000694804.

29. “FANAR: Medición de tierras y tranquilidad para el campo mexicano.” 2015.

Gobierno de México. <https://www.gob.mx/ran/prensa/fanar-medicion-de-tierras-y-tranquilidad-para-el-campo-mexicano>.

30. Fernández Collado, Carlos, Pilar Baptista Lucio, y Roberto Hernández Sampieri.

2014. *Metodología de la investigación*. Edited by Pilar Baptista Lucio. N.p.: McGraw-Hill Education.

31. Ferras, Carlos. 2007. “El enigma de la contraurbanización: Fenómeno empírico y

concepto caótico.” *EURE* 33, no. 98 (mayo): 5-25. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612007000100001>.

32. Ferrás Sexto, Carlos. 1999. “La Contraurbanización. Fundamentos teóricos y estudio

de casos en Irlanda, España y México.” *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales.*, no. 177 (Noviembre), 171. <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-177.htm>.

33. “Fétido olor en granja de cerdos enoja a vecinos en Conkal.” 2019. Reporteros Hoy.

<https://reporterohoy.mx/noticias/fetido-olor-en-granja-de-cerdos-enoja-a-vecinos-en-conkal/>.

34. Garcíadiego, Javier. 2010. *Textos de la Revolución Mexicana*. 247th ed. Venezuela:

Fundación Biblioteca Ayacucho.

https://periodicooficial.jalisco.gob.mx/sites/periodicooficial.jalisco.gob.mx/files/textos_de_la_revolucion_mexicana-javier_garciadiego.pdf.

35. Geertz, Clifford. 2005. La concepción de la cultura como la dimensión simbólica de la

sociedad.

https://pics.unison.mx/SemyAct/LA_CONCEPCION_SIMBOLICA_DE_LA_CULTURA%5B1%5D.pdf.

36. Giménez, Gilberto. 2009. *Identidades sociales*. N.p.: Consejo Nacional para la Cultura y las Artes.
37. Giménez Montiel, Gilberto. 1999. "Territorio, cultura e identidades: la región sociocultural." *Estudios sobre las Culturas Contemporáneas* V (9).
38. Giménez Montiel, Gilberto. 2005. *Teoría y análisis de la cultura*. Vol. 1. México: Colección Intersecciones CONACULTA.
<https://seminariodemetodologiadelainvestigacion.files.wordpress.com/2011/06/teorc3a-da-y-anc3a1lisis-de-la-cultura-1.pdf>.
39. Ginzberg, Eitan. n.d. "Renunciar a un ideal revolucionario: el debate en torno a la naturaleza privada y comunal de la reforma agraria mexicana." *Historia Mexicana* 69 (2): 551+.
<https://link.gale.com/apps/doc/A611023718/IFME?u=anon~78dfaafb&sid=googleScholar&xid=d58bd6bf>.
40. "The global spread of gated communities." 2002. *Environment and Planning B: Planning and Design* 29:315-320. 10.1068/b12926.
41. "Granjas porcícolas contaminan suelo, agua y medioambiente en Conkal." 2019. La Jornada Maya. <https://www.lajornadamaya.mx/yucatan/111923/Granjas-porcicolas-contaminan-suelo--agua-y-medioambiente-en-Conkal>.
42. Gudynas, Eduardo. 2011. "Buen vivir: Germinando alternativas al desarrollo." *América Latina en Movimiento, ALAI*, no. 462 (Febrero), 1-20.
https://flacsoandes.edu.ec/web/imagesFTP/1317332248.RFLACSO_2011_Gudynas.pdf.

43. “Imperio Conkal.” 2019. Imperio Yucatán. <https://imperioconkal.com/es/inversiones>.
44. Lliteras, Eduardo. 2019. “Vecinos denuncian ante alcaldesa de Conkal pestilencia insoportable por granjas porcícolas en la zona.” Infolliteras. <https://infolliteras.com/2019/11/23/vecinos-denuncian-ante-alcaldesa-de-conkal-pestilencia-insoportable-por-granjas-porcrcolas-en-la-zona/>.
45. López Santillán, Ricardo. 2008. *Clase media capitalina: recomposición de su espacio social y urbano (1970-2000)*. 226: Universidad Nacional Autónoma de México, Centro Peninsular en Humanidades y Ciencias Sociales.
46. López Santillán, Ricardo. 2016. “La metrópoli meridana, principales tendencias socioespaciales.” *Península* VI, no. 1 (enero-junio): 204. <http://www.revistas.unam.mx/index.php/peninsula/issue/view/3586>.
47. López Santillán, Ricardo, y Luis A. Ramírez Carrillo, eds. 2014. *Crecimiento urbano y cambio social: escenarios de transformación de la zona metropolitana de Mérida*. 476: Universidad Nacional Autónoma de México, Centro Peninsular en Humanidades y en Ciencias Sociales.
48. Martín, Manuel, Victor Delgadillo, Ibán Díaz, y Luis Salinas. 2015. “Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina.” 173-175. N.p.: Investigaciones Geográficas. <https://doi.org/10.14350/rig.54953>.
49. Masullo Jiménez, Juan. 2010. “El desarrollo como discurso y el crecimiento como mito,” *Repensando el desarrollo, explorando el postdesarrollo*. Bogotá: PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES. Tesis. <https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/6501/tesis152.pdf?sequence=1>.

50. McEntee de Madero, Eileen. 1998. *Comunicación intercultural: bases para la comunicación efectiva en el mundo actual*. N.p.: McGraw-Hill.
- Mejía, Jesús. 2020. “Les entregaron casas con deficiencias en privada de Conkal (Video).” LectorMx. <https://lectormx.com/2020/03/17/les-entregaron-casas-con-deficiencias-en-privada-de-conkal-video/>.
51. México. 2007. *Ley agraria y sus reglamentos*. N.p.: Publicaciones Administrativas Contables y Jurídicas.
52. Mezquita, Jesús. n.d. “PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO.” SEPLAN. Accessed March 27, 2022. <http://seplan.yucatan.gob.mx/archivos/planes-municipales/PMD%202018-2021%20Conkal.pdf>.
53. Mezquita, Jesús. n.d. “PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO.” SEPLAN. <http://seplan.yucatan.gob.mx/archivos/planes-municipales/PMD%202018-2021%20Conkal.pdf>.
54. Michelini, Juan J., ed. 2014. *Desafíos metropolitanos: un diálogo entre Europa y América Latina*. Madrid: Catarata. http://contested-cities.net/wp-content/uploads/2014/07/2014CC_Janoschka_Sequera_Desplazamiento_AL.pdf.
55. Montejano, Jorge Alberto, Camilo Alberto Caudillo Cos, y Mauricio Cervantes Salas. 2018. “Vivienda de interés social, segregación residencial y accesibilidad: análisis de 121 conjuntos urbanos en el arco nororiente del Valle de México, 2001 2010.” *Estudios demográficos y urbanos* 33 (1): 187-224. <http://dx.doi.org/10.24201/edu.v33i1.1639>.
56. Núñez, Maribel. 2012. “Una aproximación desde la sociología fenomenológica de Alfred Schütz a las transformaciones de la experiencia de la alteridad en las

sociedades contemporáneas.” *Sociológica* 27, no. 75 (enero-abril): 49-67.

<http://www.scielo.org.mx/pdf/soc/v27n75/v27n75a2.pdf>.

57. Olivera, Guillermo. 2005. “La reforma al artículo 27 constitucional y la incorporación de las tierras ejidales al mercado legal de suelo urbano en México.” *Scripta Nova*.

Revista Electrónica de Ciencias Sociales 9, no. 194 (08): 33.

[http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-33.htm#:~:text=La%20reforma%20al%20art%C3%ADculo%2027%20fue%20pensada%20en%20un%20principio,vez%20incidir%C3%ADa%20en%20una%20mayor.)

[33.htm#:~:text=La%20reforma%20al%20art%C3%ADculo%2027%20fue%20pensada%20en%20un%20principio,vez%20incidir%C3%ADa%20en%20una%20mayor.](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-33.htm#:~:text=La%20reforma%20al%20art%C3%ADculo%2027%20fue%20pensada%20en%20un%20principio,vez%20incidir%C3%ADa%20en%20una%20mayor.)

58. “OXXO® | Quiénes Somos.” n.d. OXXO. <https://www.oxxo.com/quienes-somos>.

“Panorama Sociodemográfico de México 2020.” n.d. Inegi.

https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/nueva_estruc/702825197711.pdf.

59. Peña Acuña, Beatriz. 2015. *La observación como herramienta científica*. N.p.: ACCI.

“Protestan vecinos de Conkal por nocividad de las granjas.” 2019. Total Sapiens.

<https://totalsapiens.com/yucatan/protestan-vecinos-de-conkal-por-nocividad-de-las-granjas/>.

60. Rejón García, Manuel. 1910. *Etimologías mayas: los nombres de varias poblaciones yucatecas algo sobre su origen*. reimpressa ed. N.p.: Universidad de Texas.

https://books.google.ca/books/about/Etimolog%C3%ADas_mayas.html?id=ZQQvAAAYAAJ&redir_esc=y.

61. Rizo García, Marta. 2009. “Sociología fenomenológica y sus aportes a la comunicación interpersonal y mediática.” *Revista Fronteiras - Estudos midiáticos* 11

(1). <https://doi.org/10.4013/5038>.

62. Rizo García, Marta. 2013. "Comunicación e interculturalidad. Reflexiones en torno a una reflexión indisoluble." *Global Media Journal* 10 (19): 26-42.
<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=68726424002>.
63. Rodríguez, Gonzalo. 2014. "Qué es y qué no es segregación residencial. Contribuciones para un debate pendiente." *Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. 19, no. 1079 (06): sp.
https://www.researchgate.net/publication/303856471_Que_es_y_que_no_es_segregacion_residencial_Contribuciones_para_un_debate_pendiente.
64. Rodríguez Merkel, Gonzalo M. 2014. "Qué es y qué no es segregación residencial. Contribuciones para un debate pendiente." *Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales* XIX (1079). <https://doi.org/10.1344/b3w.0.2014.26062>.
65. Rodríguez Pavón, Jimena. 2011. "Conurbación, cambio sociocultural e identidad comunitaria en la periferia de la ciudad de Mérida." *Península* VI, no. 1 (febrero): 83-110. http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-57662011000100004&lng=es&nrm=iso>.
66. Saramago, José. 2000. *La caverna*. Argentina: Círculo de Lectores.
<http://web.seducoahuila.gob.mx/biblioweb/upload/Saramago,%20Jose%20-%20La%20caverna.pdf>.
67. SEGOB. 2005. "Diagnóstico sobre la realidad social, económica y cultural de los entornos locales para el diseño de intervenciones." Instituto Nacional de las Mujeres.
<http://cedoc.inmujeres.gob.mx/lgamv/v/conavim/merida.pdf>.
68. Silva Cano, Jorge J. 2016. *El derecho agrario mexicano y la Constitución de 1917*. México: Secretaría de Gobernación, Secretaría de Cultura, Instituto Nacional de Estudios Históricos de las Revoluciones de México, UNAM, Instituto de

Investigaciones Jurídicas.

<https://inehrm.gob.mx/recursos/Libros/Elderechoagrario.pdf>.

69. Soto-Cortés, Juan José. 2015. “El crecimiento urbano de las ciudades: enfoque desarrollista, autoritario, neoliberal y sustentable.” *Paradigma Económico* 7 (1): 127-149. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5926288>.
70. Torrez Mazuera, Gabriela, y Claudia Gómez Godoy. 2020. *Expansión capitalista y propiedad social en la península de Yucatán*. Colectivo Geocomunes. http://geocomunes.org/Analisis_PDF/Expansion_capitalista_propiedad_social_Junio2020.pdf.
71. “200 ejidatarios defraudados por despojo de tierras en Conkal.” 2019. La Verdad Noticias. <https://laverdadnoticias.com/yucatan/200-ejidatarios-defraudados-pordespojo-de-tierras-en-Conkal-20190322-0133.html>.
72. Vargas, Luz M. n.d. “Sobre el concepto de percepción | Vargas Melgarejo | Alteridades.” *Alteridades*. <https://alteridades.izt.uam.mx/index.php/Alte/article/view/588/586>.
73. “Vecinos de Conkal piden a alcaldesa que intervenga por pestilencia de granjas.” 2019. La Jornada Maya. <https://www.lajornadamaya.mx/yucatan/112885/vecinos-de-conkal-piden-a-alcaldesa-que-intervenga-por-pestilencia-de-granjas>.
74. “Yucatán-Conkal.” Inafed. <http://www.inafed.gob.mx/work/enciclopedia/EMM31yucatan/municipios/31013a.html>.
75. “Yucatán: Economía, empleo, equidad, calidad de vida, educación, salud y seguridad pública.” n.d. Data México. <https://datamexico.org/es/profile/geo/yucatan-yu>.

ANEXOS

FIGURAS

Figura 1: Reparto Agrario en México durante el siglo XX. **Fuente:** Laila (2013) basado en (Instituto Nacional de Estudios Históricos de la Revolución Mexicana, 1990) y (Ordoñez Cifuentes, 2010).

Figura 2: Delimitación de la zona metropolitana de Mérida **Fuente:** SEDESOL, CONAPO, INEGI, 2005. p.163

Figura 3: Incremento de la población en Conkal con respecto a los censos elaborados (2000-2020). **Fuente:** Elaboración propia en base a datos del censo de población y vivienda 2020, INEGI.

Figura 4: Captura de pantalla. Plano de Equipamiento Urbano Localidad de Conkal. **Fuente:** Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente. Enero, 2010.

Figura 5: Precios de colegiaturas “Mano Amiga” **Fuente:** Facebook: Mano Amiga, 2021.

Figura 6: Anuncios publicitarios fiestas patronales en Conkal. Fuente: Facebook, 2019.

Figura 7: Anuncio publicitario Carnaval Conkal, 2020. Fuente: Facebook, 2020.

Figura 8: Instagram nl.studio_yucatan **Fuente:** imágenes tomadas del Instagram de nl.studio_yucatan. Noviembre, 2021.

Figura 9: Misiones culturales en Kantoyná. **Fuente:** Facebook H. Ayuntamiento de Conkal. Noviembre, 2021.

Figura 10: Demanda de ejidatarios, Casa Ejidal Conkal. **Fuente:** Medio digital informativo: Reportero Tatich - Noticias de la Zona Maya. Conkal, 2017.

Figura 11: Mapa de comisarías y subcomisarías **Fuente:** Ayuntamiento de Mérida 2021-2024 en base al INEGI.

Figura 12: Mapa del proceso de expansión de Mérida en sentido diacrónico **Fuente:** Captura de pantalla de la capa vectorial: “Boom inmobiliario y turístico”. Geocomunes, Torrez Mazuera

Figura 13: Plano cabecera municipal de Conkal y sus fraccionamientos **Fuente:** H. Ayuntamiento de Conkal, Catastro municipal, enero 2020

TABLAS

Tabla 1. *Catálogo de Integración Territorial de las Localidades del Estado de Yucatán* **Fuente:** Centro Eure, SC, 2014. Elaboración a partir de INEGI, ITER, 2010 en Bolio Osés, 2016, 81.

Tabla 2. *Precios de pasaje en mototaxi con relación a la ruta.* **Fuente:** Datos recuperados de una tabla en un mototaxi. Elaboración propia. Conkal, 2021.

Tabla 3. *Población en Conkal 2000-2020* **Fuente:** Elaboración propia en base a datos del censo de población y vivienda 2020, INEGI.

Tabla 4. *Lugares de origen de migración en Conkal.* **Fuente:** Elaboración propia en base a los resultados del Censo de población y vivienda 2020, INEGI.

Tabla 5. *Rezago educativo en Conkal.* **Fuente:** Elaboración propia en base a datos de SEDESOL, Informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social, 2017.

Tabla 6. *Instituciones educativas presentes en la Villa de Conkal y localidades.* **Fuente:** Elaboración propia en base a información obtenida de diferentes plataformas de internet. Septiembre, 2019.

Tabla 7. *Ficha de núcleo agrario de Conkal.* **Fuente:** Elaboración propia en base a datos del Padrón e Historial de Núcleos Agrarios, 2021.

Tabla 8. *Total, por tipo de beneficiarios en Conkal.* **Fuente:** Elaboración propia en base a datos del Padrón e Historial de Núcleos Agrarios, 2021.

Tabla 9. *División espacial de comisarías en la zona metropolitana de Mérida.* **Fuente:** Elaboración propia en base a datos de Comisarías y Subcomisarías, Ayuntamiento de Mérida 2021–2024.

Tabla 10. *División de localidades en Conkal.* **Fuente:** Elaboración propia en base a datos de SEDESOL - Catálogo de localidades <http://www.microrregiones.gob.mx/>

Tabla 11. *División de fraccionamientos en Conkal.* **Fuente:** Elaboración propia en base al plano de Conkal proporcionado por el Ayuntamiento. 2020 e información en línea de las distintas privadas

Tabla 12. *Datos de ingreso de capital y procedencia - residentes de privadas.* **Fuente:** Elaboración propia en base a entrevistas aplicadas, julio 2020.

Tabla 14. *Distribución – precio – dimensiones de diferentes privadas ofertadas en Conkal.* **Fuente:** Elaboración propia en base a datos obtenidos de las diferentes plataformas de inmobiliarias en Conkal, 2020.

FOTOGRAFÍAS

Fotografía 1: Mototaxi. África Sevilla. Conkal, 2021

Fotografía 2: Interior Catedral San Francisco de Asís. África Sevilla. Conkal, 2021.

Fotografía 3: Conkaleños comprando productos en las fruterías locales. África Sevilla. Conkal, 2020.

Fotografía 4: Entrada de Privada Arbórea. África Sevilla. Julio, 2021.

Fotografía 5: Izq: Entrada privada “Manere” en construcción. Der: Publicidad de residencias sobre la avenida principal en Conkal. África Sevilla. Julio, 2021.

Fotografía 6: Oxxo situado en la avenida principal de Conkal. África Sevilla. Marzo, 2021.

Fotografía 7: Gasolinera situada en la avenida principal de Conkal junto a plaza comercial. África Sevilla. Marzo, 2021.

Fotografía 8: Ciclo pista a lo largo de la avenida principal que conecta Mérida - Conkal. África Sevilla. Marzo, 2021.

Fotografía 9: Izq: Lavandería sobre avenida principal. Der: Plaza comercial en construcción. África Sevilla. Abril, 2021.

Fotografía 10: Lector Mx, 2020

Fotografía 11: Obra en proceso, Proyecto Integral de Videovigilancia por el Gobierno del Estado. África Sevilla. 2021

Fotografía 12: Casa habitacional en el pueblo de Conkal. África Sevilla. Septiembre, 2021.

Fotografía 13: Letrero de propuesta laboral. Conkal. Africa Sevilla. Septiembre, 2021.

Fotografía 14: Pueblo de Conkal. Africa Sevilla. Julio, 2021.