

Desagrarización y especulación inmobiliaria. El caso del ejido La Goleta, Charo, Michoacán.

Jesús Janacua Benites ¹

Introducción

La reforma al artículo 27 Constitucional de 1992 se realizó con la finalidad de brindar certidumbre jurídica en la tenencia de la tierra a comuneros y ejidatarios; en los hechos, las consecuencias han sido diversas, adversas y controversiales. El objetivo del presente trabajo es realizar un acercamiento a las transformaciones que ha experimentado el ejido de La Goleta, municipio de Charo después de la implementación de la reforma. El presente trabajo es resultado de un estudio exploratorio-descriptivo de corte cualitativo durante el cual se realizaron entrevistas y recorridos de campo. El texto se divide en tres apartados; en primer lugar, se abordarán las políticas públicas desde las cuales se ha perpetrado el proceso de despojo; en segundo lugar, se abordará el caso concreto del ejido de La Goleta; finalmente, se ofrecerá un apartado de consideraciones finales.

Políticas para el despojo

En México, la tenencia de la tierra se concibe jurídicamente de dos maneras: la pequeña propiedad y la propiedad social. Esta última, comprende los ejidos y las comunidades agrarias. Se estima que de todo el territorio nacional, poco más de la mitad se encuentra bajo el régimen de propiedad social.

Por ello, la propiedad social, suponía un límite para la inversión capitalista ya que de acuerdo

al artículo 27 constitucional de 1934 las tierras ejidales y comunales tenían un carácter inembargable e inajenable, es decir, no se podían vender ni arrendar ya que eran propiedad del núcleo agrario en usufructo de los ejidatarios y comuneros.



Ilustración 1. Mural sobre la Revolución en La Goleta. Fotografía: Jesús Janacua Benites.

El 6 de enero de 1992 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la reforma al artículo 27 Constitucional, en la que se le pone fin al reparto agrario y se abre la posibilidad de la venta de terrenos ejidales y comunales. La reforma tenía la intención de brindar certeza jurídica en la tenencia de la tierra e impulsar la productividad del campo mexicano a través de la conformación de

¹ Dirección General de Educación Tecnológica Agropecuaria y Ciencias del Mar- Brigada de Educación para el Desarrollo Rural

sociedades merncaitles, para ello se implementó el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos, que emitía certificados parcelarios. También se introdujo el mecanismo denominado “dominio pleno”, que permite la conversión de propiedad social a pequeña propiedad.

Estas acciones en materia de legislación agraria no fueron las únicas acciones implementadas para desplazar y despojar a los ejidatarios de sus tierras, se acompañaron de otras acciones que fueron erosionando a los ejidos y comunidades agrarias y obligando a los ejidatarios y comuneros a vender- rentar las tierras de propiedad social. En particular, fueron importantes tres acciones concretas. En primer lugar, la eliminación del subsidio para la producción maicera, en segundo lugar, la eliminación de los precios de garantía y, en tercer lugar, la eliminación de los aranceles a las importaciones de maíz estadounidense. Todo ello originó que las condiciones de vida de los campesinos, ejidatarios y comuneros se encarecieran, lo que ocasionó una ola migratoria y una diversificación en la conformación del ingreso familiar, antes conformado en su mayoría por actividades agrícolas.

Ello constituyó un proceso de desagrarización del campo mexicano, es decir, la conformación del ingreso económico de las familias dejó de estar compuesto en su mayor parte de actividades agrícolas para integrarse de otras actividades no agrícolas (Kay, 2009:). Así, el término “desagrarización” hace referencia a este proceso de abandono de las actividades agrícolas y pecuarias.

De esta manera, el campo, los terrenos y las parcelas ejidales ejidales han quedado cada vez más en manos de la iniciativa privada empresarial lo que desplaza no solamente a los campesinos sino a los cultivos que anteriormente se sembraban en las parcelas, como el maíz.



Ilustración 2 Mural en la entrada a la comunidad de La Goleta.
Fotografía: Jesús Janacua Benites

La Goleta en el periurbano

Charo es un municipio que colinda con la ciudad de Morelia, la capital del estado de Michoacán, ubicado en la zona centro occidente de México. Lo anterior le otorga particularidades importantes pues algunas de sus comunidades se localizan en lo que se conoce como “periurbano”, entendido como el espacio límite de una ciudad en el que convergen dinámicas rurales y urbanas (Rodríguez Valladares et al., 2019). De manera que la mancha urbana de la ciudad de Morelia se está extendiendo sobre los territorios rurales de los municipios con los que colinda.

Es particularmente en las comunidades que se encuentran en el periurbano que la especulación inmobiliaria tiene lugar de manera que la expansión urbana de la capital ocurre sobre

tierras que eran de propiedad social pero que después de la reforma al artículo 27 constitucional pasaron a dominio pleno y muchas fueron adquiridas por una diversidad de agentes entre ellos especuladores inmobiliarios.

En el municipio de Charo, existen catorce ejidos y una comunidad agraria de los cuales son específicamente tres los que experimentan una fuerte especulación inmobiliaria: La Goleta, Irapeo y Jarpeo.

Los tres ejidos comparten la característica de estar justo en el periurbano, es decir, en el límite entre la ciudad y la zona rural. Los empresarios especuladores encuentran en estas franjas las condiciones ideales para llevar a cabo los grandes proyectos inmobiliarios por los bajos precios del suelo y la ausencia o laxitud de normas (Rodríguez Valladares et al., 2019) aunado a la necesidad de las familias rurales quienes acceden a vender los terrejos ejidales a bajos costos. En este trabajo se analizará en particular el caso del ejido de La Goleta. El ejido de La Goleta, se encuentra localizado al sureste del municipio de Charo, colinda con el municipio de Morelia, lo que le ubica en el periurbano y en el ojo del capital inmobiliario.

La Goleta presenta el 52.9% de tierras de propiedad social que han cambiado del régimen colectivo al dominio pleno, muchas de las cuales han sido adquiridas por agentes y empresas inmobiliarias con la finalidad de construir complejos residenciales, complejos hospitalarios, fraccionamientos y plazas comerciales.

Ha sido la organización Ramírez, una de las familias más adineradas del estado, quien ha salido beneficiada pues adquirió gran parte del ejido de La Goleta para la construcción del complejo inmobiliario Tres Marías que incluye fraccionamientos, zona residencial, campo de golf, plaza comercial y oficinas corporativas.

Parte de este complejo lo constituye el complejo habitacional Cañadas del Bosque que al interior ofrece lagos, canchas deportivas, gimnasio, ciclo-vía, trotapista y área de juegos infantiles.



Ilustración 3. Complejo Cañadas del Bosque en territorio de La Goleta. Fotografía: Jesús Janacua Benites.

Aun y cuando Cañadas del Bosque se encuentra en el territorio de La Goleta, la interacción se limita a la cortesía vecinal pues los habitantes de Cañadas no se sienten parte de La Goleta, de hecho, de acuerdo a testimonios han solicitado que el complejo habitacional pase a formar parte de Morelia y deje de ser considerado como zona rural:

En el ejido de La Goleta, no solo se ha construido infraestructura inmobiliaria, también se han elevado proyectos de infraestructura hospitalaria. Actualmente la denominada Ciudad Salud, un proyecto que inició en 2010 y que está conformada por el hospital general Dr. Miguel Silva, el hos-

pital infantil y el hospital de alta especialidad del ISSSTE, está construida en tierras de propiedad social de diversas comunidades como Atapaneco perteneciente al municipio de Morelia. En el caso de La Goleta, sobre su territorio se construyó el Hospital General Regional Charo 1 del IMSS, ubicado en terrenos ejidales de La Goleta. Otro tipo de infraestructura construida en el territorio de dicho ejido es la infraestructura recreativa como la instalación de la antigua Expo Feria Michoacán, ahora en desuso, también construida en terrenos ejidales de La Goleta.

Consideraciones finales.

Como resultado del cambio de régimen de propiedad social a pequeña propiedad a través del mecanismo de dominio pleno, muchos ejidatarios han decidido vender-rentar sus parcelas ejidales por las políticas neoliberales pero también por el envejecimiento de los y las productoras del campo. En 2022 se estimaba que cerca de dos tercios de los productores agrícolas tenían más de 45 años. Aunado a ello, se debe hacer énfasis en un discurso que se ha esgrimido durante mucho tiempo y que enaltece el estilo de vida urbano y subestima el estilo de vida rural, lo que muchas veces termina por permear en el imaginario colectivo de las generaciones jóvenes quienes han dejado de ver en las actividades agrícolas tradicionales una trayectoria de vida. Por ello, muchos deciden abandonar su comunidad en busca de mejores condiciones de vida; otros más son cooptados por las economías ilegales que les ofrece la posibilidad de acceder a una vida de lujos impensable con los trabajos precarizados que les ofrece el mercado laboral.

Desde la implementación del neoliberalismo como política económica se han precarizado las condiciones de vida de las comunidades rurales. Desde la eliminación del subsidio a la produc-

ción maicera, los precios de garantía del maíz y los aranceles aduanales a las importaciones estadounidenses, hasta la modificación del artículo 27 constitucional de 1992, la política agraria y alimentaria ha estado enfocada en crear las condiciones para dismantelar el campo mexicano.

Referencias

Kay, C. (2009). Estudios rurales en América Latina en el periodo de globalización neoliberal: ¿una nueva ruralidad? *Revista Mexicana de Sociología*, 71(4), 607-645.

Morett, C., & Cosío, C. (2017). Panorama de los ejidos y comunidades agrarias en México. *Agricultura, sociedad y desarrollo*, 14(1), 125-152.

Rodríguez Valladares, N. A., Vieyra Medrano, J. A., & González Santana, O. M. (2019). El periurbano y los grandes proyectos inmobiliarios: Los casos de Altozano y Tres Marías en Morelia, Michoacán. En *Capital inmobiliario. Producción y transgresión del espacio social en la ciudad neoliberal* (pp. 297-316). Universidad Nacional Autónoma de México.