



CENTRO DE ESTUDIOS DEMOGRÁFICO,
URBANOS Y AMBIENTALES

**La convivencia en un contexto de transformación estructural y la
convergencia de actores: los ejidatarios de San Bartolomé
Coatepec, el pueblo de San Bartolito y el sector inmobiliario
capitalista.**

Tesis presentada por
Marcos Chávez Esparza

para obtener el grado de
Maestro en Estudios Urbanos

Promoción 2023-2025

Directora de tesis
Dra. Clara Eugenia Salazar

Lectora
Dra. María Soledad Cruz

Ciudad de México 2025

Índice

1. Introducción: Producción de vivienda y acceso al suelo en la ZMVM.....	5
2.Referentes teóricos	
2.1 Reforma agraria de 1992 y sus consecuencias en los núcleos agrarios...	12
2.2 El concepto de convivialidad y su aplicación en esta investigación.....	18
2.3 Los ejidos frente a las reformas neoliberales en México.....	22
2.3.1 Actualidad de los ejidos tras la reforma de 1992.....	22
2.3.2 Mercado de tierras en México y las relaciones mercantiles de tierras ejidales.....	25
2.3.3 Los ejidatarios y el sector inmobiliario capitalista.....	29
3 3. Ejido sin tierras: el estudio de caso de San Bartolomé Coatepec, Huixquilucan	34
3.1 Metodología	35
3.2 El Estado de México y el municipio de Huixquilucan	35
3.3 Urbanización en Huixquilucan	39
3.4 Conjunto residencial Bosque Real.....	42
3.5 Pueblos originarios de Huixquilucan, el caso de San Bartolomé Coatepec.....	47
4.Resultados	
4.1 Huixquilucan y el impulso estructural del sector inmobiliario.....	52
4.2 Concepción de la tierra por parte de los ejidatarios de San Bartolomé Coatepec y el boom minero.....	54
4.3 Conformación de la zona urbana ejidal: colonias El Pedregal y Cantera...	56

4.4 Del espacio comunitario al espacio individualizado: Ejidatarios sin tierra, la venta de tierras al conjunto Residencial Bosque Real.....	62
4.5 El pueblo de San Bartolito y sus festividades: la identidad más allá del ejido radica en el pueblo.....	71
4.6 Reconfiguración de los procesos convivenciales y organizativos en San Bartolito	76
4.6.1 Actores sociales e instituciones importantes en San Bartolito	80
4.6.2. Los ejidatarios y las autoridades ejidales tras la venta de tierra a Bosque Real	84
4.6.3 Los manantiales, el comité de agua ejidal y el problema del agua.....	90
5. Conclusiones	94

Resumen

Las investigaciones sobre la expansión metropolitana sobre propiedad social de la tierra siguen manteniendo vigencia en los estudios urbanos. Las reformas neoliberales a la política de vivienda y la reforma agraria de 1992 actualmente están mostrando sus efectos socioespaciales a mediano plazo en el territorio mexicano. Los cambios estructurales que trajeron consigo estas reformas han transformado las relaciones mercantiles, convivenciales, políticas y económicas de los sujetos agrarios. El estudio de caso de esta tesis se centró en el pueblo de San Bartolomé Coatepec, en Huixquilucan y tiene la finalidad de investigar la transformación de las relaciones, disputas y negociaciones entre los distintos actores involucrados en el uso y las decisiones sobre la tierra ejidal en ese pueblo. Nos enfocamos principalmente en los cambios que la figura de los ejidatarios y de las autoridades ejidales han experimentado al dejar de explotar económicamente el ejido y tras vender sus tierras al conjunto residencial Bosque Real.

La tesis está estructurada en cinco capítulos. El primero es la introducción donde se da un contexto de la expansión urbana en la ZMVM a partir de la construcción de los distintos tipos de vivienda, haciendo énfasis en el acceso al suelo y la producción de vivienda sobre tierras de propiedad social, en particular, sobre los ejidos. En el segundo capítulo se aborda el marco teórico que se utilizó para realizar esta investigación. Primero se retoman las perspectivas e investigaciones que han abordado los cambios que generó la reforma al artículo 27 constitucional de 1992 junto con la Ley Agraria. También se abordan los temas de mercados de tierras en México y el caso particular de las relaciones mercantiles de tierra ejidal a partir de esta reforma. En este capítulo, se describe la perspectiva de la convivialidad, la cual es el marco teórico utilizado para realizar el análisis de la información obtenida en el trabajo de campo. El capítulo tercero se enfoca en la descripción del caso de estudio y se menciona la metodología utilizada en la investigación. En el capítulo cuarto se abordan los resultados obtenidos a partir de analizar el trabajo de campo con el marco teórico utilizado. Y, por último, en el capítulo cinco se mencionan las conclusiones.

1. Introducción: Producción de vivienda y acceso al suelo en la ZMVM

Debido a la centralización del trabajo, desde la segunda mitad del siglo XX, se han generado importantes procesos de migración de las zonas rurales hacia las principales zonas urbanas en México. Lo anterior implicó el crecimiento poblacional y la expansión de grandes zonas metropolitanas como las de Ciudad de México, Guadalajara o Monterrey. Una de las grandes problemáticas que han enfrentado estas zonas metropolitanas ha sido el acceso al suelo y a la vivienda por una amplia parte de la población, generalmente de sectores económicos bajos. Para realizar investigaciones sobre el acceso a la vivienda en la ZMVM es importante tener en cuenta los procesos de acceso al suelo que se han generado sobre tierra de propiedad social, en particular, sobre tierra ejidal.

Dentro de los estudios urbanos se han realizado diversas investigaciones sobre la producción habitacional y urbana en las periferias de las grandes zonas metropolitanas. Caldeira (2017) para referirse a esta forma de producción urbana ha utilizado el concepto de urbanización periférica. Esta autora sostiene que la urbanización periférica *“consiste en un conjunto de procesos interrelacionados. Se refiere a modos de producción del espacio urbano que (a) operan con una forma específica de agencia y temporalidad, (b) interactúan transversalmente con las lógicas oficiales, (c) generan nuevos modos de política a través de prácticas que producen nuevos tipos de ciudadanos, reclamos, circuitos y disputas, y (d) crean ciudades altamente desiguales y heterogéneas.”* (Caldeira, 2017:4). Para esta investigación es de relevancia el tercer punto que señala Caldeira, sobre la generación de nuevos modos de política y de relación entre distintos actores sociales. Lo anterior, debido a que la expansión urbana, a partir de la producción habitacional en la periferia de la ZMVM, está transformando las formas tradicionales de habitar, convivir y organizarse de algunas comunidades y ejidos de esta zona.

Autoras como Salazar, Reis y Varley (2021) proponen que la producción del espacio urbano en las periferias de las ciudades mexicanas ha sido afectada por el cruce entre la reforma política a la vivienda y la reforma agraria de 1992. Es importante

situar estas reformas en el contexto de los cambios estructurales que trajo consigo el modelo neoliberal en México. Lo que autores como Theodore, Peck y Brenner (2009) llamaron el neoliberalismo realmente existente consistió, de manera general, en la adopción por parte de países periféricos o dependientes de estrategias dictadas por instituciones financieras internacionales como el Banco Mundial o el FMI, las cuales buscaban generar más fuertes y grandes mercados financieros basados en la vivienda (Rolnik, 2014). Bajo el modelo neoliberal, la vivienda dejó de ser un satisfactor social promovido por los organismos públicos para ser considerado como un producto económico, una mercancía dirigida a la demanda solvente, la cual, fortalece y activa el sector financiero y la industria de la construcción (Ortiz, 2012).

Por lo tanto, estas dos reformas fueron las que tuvieron un mayor impacto en la producción del espacio urbano en México. La reforma a la política de vivienda se centró en la idea de que el mercado era más eficiente para proveer de casas a la población por lo que la tarea de producir vivienda dejó de ser regulada por el estado y se permitió a las inmobiliarias privadas controlar su producción. Por otro lado, a partir de 1992 se generó una reforma al artículo 27 constitucional y se promulgó la Ley Agraria. Antes de esta reforma el estatuto jurídico confería a las superficies ejidales ciertas características principales que las protegían de la competencia abierta en el mercado. Las tierras ejidales eran inalienables, inembargables e intrasmisibles (Mackinlay, 1993). De esta manera, la adopción de las dos reformas antes mencionadas posicionó al capital privado como el actor principal en la provisión de vivienda dentro del mercado formal en México.

Hasta la década de 1980, la presencia fuerte del estado en la promoción pública de vivienda se caracterizaba por mantener el control de su producción, desde el acceso al suelo, pasando por la localización y la construcción, hasta los atributos del espacio construido habitable. Además, acaparaba el mercado formal, estimulando la oferta y apoyando la demanda a partir de la conformación de un esquema de crédito, lo que quiere decir que también controlaba su comercialización (Salinas y Pardo, 2017). Sin embargo, a partir de los años ochenta comenzó a implementarse

un modelo de producción de vivienda orientado principalmente al mercado. La crisis de los años ochenta y de los sistemas nacionales de provisión en México acentuaron dos grandes procesos en el ámbito urbano. El primero fue el incremento en los procesos de ocupación de tierras en zonas periféricas de las principales zonas metropolitanas, y el segundo, la consolidación y potenciación de un mercado informal de tierras urbanas (Abramo, 2012).

Una parte amplia de la literatura sobre estos temas se ha enfocado en la producción informal de la vivienda, debido a que cerca del 70 % del espacio urbano en México ha sido creado de manera informal (Duhau, 1998).

“Así, en las metrópolis latinoamericanas, convertidas en principales centros industriales de sus respectivos países, la inmigración masiva, la presencia explosiva de la industria y el rápido desarrollo de una clase obrera industrial, se manifestaron en diversas formas de hábitat urbano muy distantes del modelo de la metrópoli moderno imaginado por las élites. Entre otros, suburbios populares carentes de atributos y dispositivos básicos de la metrópoli moderna, formas de hábitat-refugio como las favelas, las villas miseria y las ciudades perdidas” (Duhau, 2001:133).

En este proceso de urbanización se pudo encontrar un padrón de provisión de suelo urbano por parte de los sectores populares con dos principales modalidades: la ocupación popular y la producción de vivienda en conjuntos habitacionales de interés social. Es cierto, que gran parte de la expansión urbana en México se ha dado a partir de la autoproducción del hábitat popular, que implicó la proliferación de diversos asentamientos informales. Sin embargo, en las últimas tres décadas la expansión urbana también está vinculada con el mercado formal de viviendas tanto de interés social como de conjuntos residenciales. Debido a lo anterior, en los municipios conurbados de la ZMVM se ha presentado una creciente demanda de suelo para usos urbanos por parte de inmobiliarias y particulares.

En los procesos de expansión urbana cuestiones como el tipo de propiedad de la tierra, su transferencia y las modificaciones jurídicas que las involucran juegan un papel importante. *“La presencia de diferentes tipos de propiedad de la tierra, estrictamente antes de las reformas al artículo 27 constitucional en 1992, generaba*

una tensión constante entre la propiedad social y la necesidad de las ciudades de reservas territoriales para su crecimiento continuo” (Bojórquez, 2011: 309).

El incremento de la promoción privada de vivienda y la posibilidad de extenderse sobre suelos de propiedad social son dos procesos que han incidido de manera importante en la urbanización periférica de la ZMVM. Autores, como Caicedo (2006), han señalado que los planteamientos teóricos de los modelos económicos, como lo es el neoliberal, no se aplican al pie de la letra. Las condiciones sociohistóricas hacen que esos planteamientos se adapten a la realidad concreta de cada región y cada país. En el caso de México, desde la perspectiva del mercado, se consideró que una de esas características particulares de la propiedad social de la tierra, era obstaculizar la expansión urbana (Salinas & Pardo, 2018).

Para Bojórquez y Ángeles (2014) desde la década de los años ochenta del siglo pasado, se viene gestando un fenómeno de neoliberalización del espacio. A partir de la aplicación de las políticas neoliberales, se ha dado un acelerado e intensivo proceso de privatización y despojo de recursos considerados comunes o de propiedad social, como el ejido y la propiedad comunal indígena. Para lograr lo anterior, se volvió necesaria la creación de mecanismos jurídicos que facilitaran el acceso de las tierras de propiedad social al mercado formal inmobiliario, por lo que se crearon programas para facilitar el dominio pleno de las parcelas y tierras comunales a los sujetos agrarios con el fin de que las tierras fueran susceptibles de ser mercantilizadas y, posteriormente, urbanizadas. Uno de esos programas fue el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, PROCEDE. Este Programa del Gobierno Federal, fue coordinado por la Secretaría de la Reforma Agraria (SRA), con apoyo directo de la Procuraduría Agraria (PA), y con participación también del Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI) en la medición de los terrenos, y el Registro Agrario Nacional (RAN) en el registro formal de los documentos y planos agrarios obtenidos.

Distintos investigadores han señalado que en México las ciudades crecieron en una importante proporción sobre suelo social, y que por lo menos hasta la década de los ochenta, el crecimiento de las grandes ciudades en tierras de propiedad social se

había dado principalmente mediante la presencia de procesos sociales relacionados con la urbanización popular y tenían la particularidad de ser irregulares en términos de la tenencia de la tierra, pero también de la reglamentación urbana (Hardoy y Satterthwaite, 1987; Schteingart, 1989; Cruz, 2001; Salazar 2009; Salazar et al, 2021).

Otras investigaciones se han enfocado en cómo la producción de vivienda formal en las zonas metropolitanas a partir del modelo neoliberal se dio principalmente a través de la producción masiva de vivienda de interés social (Puebla, 2002; Villavicencio y Durán, 2003; Salinas, 2016; Montejano, 2018). También se han realizado investigaciones sobre este tipo de producción de vivienda sobre suelo de propiedad ejidal (Bojórquez, 2011; Salazar, 2016). La producción masiva y horizontal de conjuntos habitacionales ha profundizado diferentes fenómenos como la segregación socioespacial y a principio del presente siglo, también la existencia de una gran cantidad de viviendas de interés social deshabitadas y abandonadas.

Un caso particular de segregación es la zona sur-poniente de la ZMVM, donde desde hace cuatro décadas se ha registrado un incremento en la producción de viviendas residenciales para estratos económicos altos. Una de las primeras transformaciones en esa zona comenzó en los años cincuenta y sesenta con la construcción de la zona residencial de La Herradura. Posteriormente, prosiguió con el megaproyecto Santa Fe, que acentuó el cambio de un territorio mayoritariamente rural en una nueva zona de expansión urbana en la alcaldía Cuajimalpa. Este paradigma de la construcción de espacios globales a partir de la construcción de grandes centros comerciales y de edificios corporativos y residenciales de alto nivel se impuso al poblamiento tradicional y a la herencia territorial de los pueblos en Cuajimalpa (Cruz, 2019). A partir de la construcción de Santa Fe en zonas aledañas como Naucalpan o Huixquilucan se iniciaron importantes obras de construcción vial como la construcción de la autopista Lechería-Chamapa-La Venta y la modernización de la carretera a Toluca (Cruz, 2019). El impacto que generó la construcción del megaproyecto Santa Fe generó en esa zona una valorización importante del suelo y la creciente formación de áreas comerciales y residenciales

para estratos económicos altos. Uno de los municipios donde más ha crecido la inversión inmobiliaria es Huixquilucan, donde ha habido un incremento en la producción de viviendas residenciales desde finales de los noventa y la cual se ha acentuado a partir del año 2016. Uno de los proyectos residenciales más grande y ambicioso ha sido Bosque Real, para cuyo desarrollo se compraron tierras a los ejidatarios de San Bartolomé Coatepec y San Cristóbal Texcalucan, y en donde se ha construido una de las zonas residenciales más grandes y exclusivas de México.

Antes de 1992 la producción de vivienda en las zonas ejidales se había dado de manera informal, fuera de la planificación del estado y del mercado inmobiliario. Se han realizado varias investigaciones que se han enfocado en mostrar cómo antes de la reforma agraria de 1992 la venta informal de tierra ejidal se dio sin documentación legal y sin garantías de derecho de propiedad, basándose principalmente en las relaciones que mantenían los ejidatarios con las personas a las que les vendían terrenos (Varley, 1985; Duhau 1998; Salazar, 2012). Sin embargo, poco se ha investigado sobre cómo la reforma agraria, la parcelación y la venta de tierras ejidales ha transformado las relaciones convivenciales, económicas y políticas de los sujetos agrarios. A partir de lo anterior, se plantean las siguientes preguntas: Si los ejidatarios de San Bartolomé Coatepec vendieron su tierra, que era un elemento estructurante que los cohesionaba, ¿Cómo se han modificado la figura de los ejidatarios, y de las autoridades ejidales, a partir de la venta de sus tierras? ¿Se han modificado las formas de organización y convivencia entre ellos y con los demás pobladores del pueblo? ¿Qué elementos los mantienen cohesionados ahora? ¿Cuáles son sus problemáticas actuales? ¿En torno a qué se organizan?

Esta investigación pretende contribuir a los estudios que buscan analizar los cambios convivenciales, económicos y políticos que han generado los procesos de transferencia de tierra de propiedad social a privada en México a partir de 1992 en los ejidos. Además, busca investigar cómo se ha transformado la figura de los sujetos agrarios, en este caso los ejidatarios y las autoridades ejidales, conforme se han modificado su forma de posesión y de relación con la tierra. El marco conceptual

que se va a utilizar se relaciona con la perspectiva teórica de la convivialidad. La cual se va a desarrollar con más profundidad en el siguiente capítulo.

2.Referentes teóricos

2.1 Reforma agraria de 1992 y sus consecuencias en los núcleos agrarios

En México, como resultado de la Revolución y de la Constitución de 1917, existen tres formas de tenencia de la tierra: la propiedad pública, la propiedad social y la propiedad privada. El artículo 27 constitucional es el encargado de regular el régimen de propiedad de este país. En dicho artículo se reconoce la propiedad originaria de la nación, tanto de sus tierras como de sus recursos. Posteriormente, se reconoce que la nación ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada. También, en el artículo 27 se reconoce que la propiedad social está constituida por los ejidos, las comunidades agrarias y los nuevos centros de población ejidal. Desde sus orígenes la conformación jurídica de la propiedad social fue utilizada como el medio de fragmentar y distribuir las grandes propiedades de tierra que se habían concentrado en pocos latifundistas, haciendo disponible la propiedad de la tierra a un mayor número de campesinos. El reparto de tierras continuó en México hasta 1992. En ese año, a partir de la reforma al artículo 27 constitucional, que fue promovida en el sexenio del presidente Salinas (1988-1993), se finalizó con la distribución de tierras y se eliminaron los obstáculos para incorporar el suelo de propiedad social al mercado formal.

Con la reforma al artículo 27 de la Constitución y con la Ley Agraria se formalizó en México la reordenación del marco jurídico agrario con la finalidad de modificar las relaciones de propiedad de la tierra junto con las modalidades de adquisición y aprovechamiento de los recursos naturales. Antes de la reforma agraria de 1992 las tierras ejidales estaban dotadas de derechos de propiedad que limitaban su explotación, uso y usufructo. Por lo tanto, los ejidatarios no tenían una libre disposición sobre su tierra para incorporarlas al mercado, debido a que no podían cederla, venderla o utilizarla como garantía en transferencias comerciales. Sin embargo, eso no imposibilitó que por más de setenta años en México una parte importante de la urbanización se diera mediante la conformación de asentamientos informales en tierras de núcleos agrarios (Azuela, 2001; Cruz, 2001, 2008; Duhau,

1998; Salazar 2009a, 2009b; Schteingart 1989, 1994; Varley 1985a). Lo anterior, ha sido consecuencia de la dificultad que han tenido las poblaciones de bajos recursos para acceder a algún crédito que les permita comprar una vivienda dentro del mercado formal. Este proceso tuvo su auge entre los años 1940 y 1970 donde cerca del 52.8% de la expansión de la Ciudad de México se dio sobre suelo de las comunidades agrarias (Schteingart, 1989).

Desde la década de los ochenta del siglo pasado grandes grupos de empresarios agrícolas e inmobiliarios comenzaron a presionar a los gobiernos mexicanos para flexibilizar la reforma agraria, con la finalidad de promover una paulatina apertura del sector social y su incorporación a la producción comercial (Carton de Gramont, 2004). Estas propuestas se encaminaban a permitir una mayor movilidad de la tierra al interior del régimen ejidal, la legislación y regulación del arrendamiento de tierras ejidales y la posibilidad de ampliar las modalidades de asociación de los inversionistas privados con ejidatarios y comuneros. Se buscaba flexibilizar el sistema ejidal a través de una tendencia hacia la privatización de la tierra mediante el otorgamiento de títulos de propiedad parcelaria que definieran de forma individual la parte del ejido que le corresponde usufructuar a cada ejidatario.

Para terminar el reparto agrario y posibilitar la privatización del ejido el gobierno del presidente Salinas planteó como su principal argumento el agotamiento de las tierras susceptibles a ser distribuidas. Según este planteamiento *“al haber ya cumplido el Estado el compromiso de acabar con el latifundismo y redistribuir la propiedad, se debía pasar a una nueva fase de la reforma agraria consistente en otorgar ‘seguridad jurídica sobre la tenencia de la tierra’”* (Mackinlay, 1993: 110). Desde el discurso institucional se enfatizó que el objetivo de esas reformas era convertir al ejido en una unidad económica viable y formalizar la tenencia de tierras. Según esta línea argumentativa, el ejidatario podría convertirse en un propietario privado emprendedor o podría generar asociaciones entre los sectores sociales y privados para realizar negocios rentables con la propiedad de la tierra.

Para Mackinlay (1993) existen cuatro cambios principales en las reformas a la legislación agraria a partir del año 1992:

1) El fin del reparto agrario: que implicó la supresión de los procedimientos de reparto de tierras que se basaba en el fraccionamiento de los latifundios y la colonización de nuevas tierras.

2) La privatización del ejido: la cual permite la transmisión de los derechos parcelarios a propietarios individuales. Esto implica el otorgamiento al ejidatario del dominio pleno sobre su parcela o, lo que es lo mismo, la conversión al régimen de propiedad privada. Para que esto suceda se tiene que dar la autorización de la Asamblea General de Ejidatarios. Y, posteriormente, la venta de la propiedad. Además de que permite a los ejidatarios o comuneros asociarse entre sí, con el estado o con privados para mercantilizar sus tierras. Lo anterior le ha abierto terreno al capital privado agrícola, comercial, industrial y financiero a participar en el dominio de terrenos que pertenecían a campesinos (Zermeño, 1991).

3) La ampliación de los límites de la propiedad privada y el abandono de la función social de la tierra: Se creó la propiedad privada forestal y se permitió a las sociedades mercantiles agrícolas, ganaderas o forestales ser propietarias de terrenos rurales. También se permitió la creación de inmobiliarias ejidales con la participación de capital privado.

4) La modernización de los mecanismos para impartir y procurar justicia agraria: se vincula principalmente con la creación de tribunales, dotados de autonomía y jurisdicción, integrados por magistrados propuestos por el Ejecutivo y designados por la Cámara de Senadores. Además de la formación de un órgano de procuración de justicia agraria que queda definido por la ley reglamentaria.

Por su parte, Salazar (2018) señala tres aspectos que ayudan a entender la transformación institucional que implicó la reforma de 1992 al marco jurídico agrario. Estos aspectos son importantes porque han alterado la interacción y convivencia entre los actores involucrados en los procesos mercantiles de tierra en los núcleos agrarios. La primera modificación al artículo 27 constitucional se encuentra en la fracción VII, donde se da el reconocimiento de personalidad jurídica propia a los núcleos de población ejidales y comunales junto con la protección sin

cuestionamientos de sus derechos de propiedad. En otras palabras, a los ejidatarios *“se le ha otorgado el derecho de individualizar sus parcelas, obtener títulos de solares urbanos, cambiar el régimen de propiedad agraria a privado y ejercer todos los derechos que la ley les otorga para actuar en pleno dominio”* (Salazar, 2018: 555).

El segundo cambio relevante fue el fortalecimiento de la autonomía de los núcleos agrarios y el poder adquirido sobre pobladores del ejido que no son ejidatarios ni miembros de la comunidad. Esto implica que los ejidatarios y comuneros, por medio de la Asamblea Ejidal o Comunal, designan a los “legítimos posesionarios” de los predios informales. El último cambio, que destaca Salazar (2018), es la creación de órganos destinados a proteger a los sujetos agrarios, ya sea para defender su derecho a retener las tierras que les fueron otorgadas o, en su defecto, asesorarlos para comercializarlas. De esta manera, se crearon la Procuraduría Agraria (PA) y los Tribunales Agrarios (TA), y se facultó al Registro Agrario Nacional (RAN) para llevar a cabo la titulación de solares urbanos.

En cuanto a sus implicaciones urbanas, estas modificaciones pueden regular la incorporación de terrenos ejidales y comunales al desarrollo urbano por medio de dos nuevos esquemas previstos por la legislación agraria. El primero posibilita a los ejidatarios constituir sociedades mercantiles o civiles entre sí, con el gobierno, con particulares o con una combinación entre ellos; en donde los ejidatarios aportan las tierras de uso común del ejido a la sociedad que se forme. El segundo procedimiento posibilita a los ejidatarios la adopción del dominio pleno sobre sus parcelas, para lo cual previamente tienen que haber realizado la delimitación y asignación de estas, mediante la aplicación del PROCEDE (Maya, 2002). La ley previó dos vías jurídicas para incorporar tierras al desarrollo urbano: la expropiatoria y la de la decisión de la Asamblea ejidal, que forma parte de los trabajos del PROCEDE. En el marco de la Ley Federal de Reforma Agraria, vigente hasta antes de 1992, la expropiación por causa de utilidad pública representaba el único mecanismo legal capaz de modificar el régimen de propiedad de las tierras de propiedad social.

La Ley Agraria reconoce las facultades de decisión económica de los ejidatarios sobre sus tierras y parcelas, por lo que exige que los ejidos cuenten con documentos que avalen sus límites y que diferencien claramente la asignación de las parcelas y las tierras de uso común. Antes de 1992 muchos de los ejidos no disponían de los títulos agrarios de sus tierras y los que contaban con certificados de derechos agrarios no conocían la superficie ni los límites exactos de sus ejidos y comunidades ya que estos datos no se especificaban en los documentos. Fue necesario entonces que la SRA pusiera en marcha, el 10 de marzo de 1993, el PROCEDE que se encargó de coordinar los trabajos necesarios para entregar certificados de derechos parcelarios y de tierras de uso común y títulos de solares urbanos. Una vez que los ejidatarios y comuneros cuentan con sus certificados y títulos, sus titulares pueden incorporar las tierras al desarrollo urbano de acuerdo con las leyes, planes y programas en materia de asentamientos humanos. La aplicación del PROCEDE hipotéticamente buscaba generar condiciones para que se pudieran desarrollar mecanismos dirigidos a regular las tierras de origen ejidal tanto en lo que respecta a su integración a la mancha urbana como a la regularización de las tierras ya urbanizadas.

Como se vio en este apartado, las reformas al artículo 27 constitucional tuvieron la intención de flexibilizar el mercado de tierras y de los recursos naturales para convertirlos principalmente en mercancías intercambiables bajo las leyes del mercado. Lo anterior implica que los ejidatarios y comuneros perdieron una de las seguridades que gozaban con la ley anterior, la cual consistía en que sus tierras no podían ser sustraídas del régimen de propiedad social (Mackinlay, 1993). Por lo tanto, como menciona Montemayor (1993), existe la posibilidad de que la entrega de títulos de propiedad a ejidatarios que viven en la pobreza, endeudados y que no tienen créditos ni apoyos para trabajar sus tierras solo vuelva a facilitar y legitimar un nuevo acaparamiento de tierras por parte del sector privado.

La reforma agraria de 1992 recibió fuertes críticas desde el sector social y el sector académico, entre los impactos negativos esperados estaban: a) que al decretar el fin del reparto agrario, las nuevas generaciones de hijos de ejidatarios y comuneros

y los actuales campesinos sin tierra tendrían que abandonar al campo (Pradilla, 1994); b) que desaparecía una forma de acceso barato de los sectores populares a la tierra; c) que la excesiva pulverización de la propiedad y la falta de capacidad empresarial se convertirían en un obstáculo en el afán de especulación de ejidatarios (Pradilla, 1994 y Villavicencio, 1993), o en el otro extremo; d) que la concentración de la propiedad elevaría los precios del suelo (Calva, 1993; Azuela, 1994 y Schteingart, 1994).

Por otro lado, la reforma agraria de 1992 también puede comprenderse como una respuesta a la creciente presión para acceder a las tierras por parte del sector inmobiliario capitalista para la construcción de diversos conjuntos urbanos habitacionales (Salazar et al. 2021). A partir de que esta reforma abrió la tierra ejidal al mercado formal fue posible la relación entre dos actores que antes no mantenían ningún vínculo: los ejidatarios y el sector inmobiliario capitalista. La relación mercantil entre estos distintos actores está mediada por un contrato, por relaciones legales y un trato asimétrico. La venta de tierra de propiedad ejidal al sector inmobiliario capitalista suele tener repercusiones que van más allá de la modificación espacial que genera la urbanización y los conjuntos habitacionales que se construyen, también genera cambios en las estructuras organizativas tradicionales y en las formas de convivencia de las poblaciones ejidales.

Esta investigación sigue la línea de Salazar (2018), quien propone que los cambios formales al artículo 27 constitucional y la Ley Agraria han transformado la interacción entre los actores sociales que intervienen en la transferencia mercantil de las tierras ejidales. Las negociaciones entre los ejidatarios y el sector inmobiliario capitalista suelen caracterizarse por ser relaciones de poder asimétricas, donde los ejidatarios están en una posición de desventaja debido a que no tiene el conocimiento, ni la experiencia sobre los procesos mercantiles inmobiliarios como sí lo tienen las desarrolladoras privadas. Estudios exploratorios señalan que los ejidatarios han vendido sus tierras al sector inmobiliario capitalista al mismo precio que la vendían a los sectores de bajos ingresos en el mercado informal (Salazar, 2014).

Los instrumentos jurídicos creados para facilitar la individualización de la propiedad social no han cumplido con la función de capitalizar el campo y, por el contrario, están generando un proceso de despojo de la tierra de algunas comunidades vía mercado, lo que facilita los procesos de acumulación capitalista en el ámbito urbano. En las periferias de las grandes zonas metropolitanas se ha comprometido una nueva y significativa oferta de tierra social al mercado inmobiliario formal y se han incorporado nuevos actores y formas convivenciales, en torno a la propiedad, que cambian los patrones de poblamiento y de organización, incrementan los precios de la tierra, aumentan las dificultades de los sectores populares de acceder a ella y conseguir la regularización de sus predios. Debido a lo mencionado, en este texto se abordan los efectos que la aplicación de estos cambios estructurales tiene sobre las formas de organización y convivencia de los sujetos ejidales.

2.2 El concepto de convivialidad y su aplicación en esta investigación

La desigualdad social y la heterogeneidad cultural constituyen características persistentes de la historia de la urbanización en América Latina. Estas desigualdades y diferencias fueron modeladas y adquirieron su configuración actual en procesos históricos particulares de urbanización (Segura, 2019). Para abordar esta realidad socioespacial de las ciudades latinoamericanas y su relación con las distintas formas de convivencia que surgen en ellas esta investigación va a retomar la perspectiva teórica de la convivialidad. Siguiendo a The Maria Sibylla Merian International Centre for Advanced Studies in the Humanities and Social Sciences Conviviality-Inequality in Latin America (2017)¹ esta perspectiva teórica remite a la pregunta sobre cómo las interacciones cotidianas constituyen contextos de

¹ The Maria Sibylla Merian International Centre for Advanced Studies in the Humanities and Social Sciences Conviviality-Inequality in Latin America o Mecila es un proyecto internacional que estudia las múltiples interrelaciones entre convivialidad y desigualdad desde una perspectiva interdisciplinaria. Se centra en los procesos de negociación, legitimación, impugnación y transformación de las jerarquías existentes, tal y como estas se manifiestan en las interacciones cotidianas y al interior de las instituciones.

negociación y resignificación de posiciones sociales e identidades culturales y puede aportar a la comprensión de la convivencia y/o coexistencia de la población dentro de las zonas urbanas latinoamericanas que se caracterizan por desigualdades profundas y estructurales.

El concepto de convivialidad fue utilizado por primera vez de manera sistemática dentro de las ciencias sociales en el libro “*Tools for Conviviality*”, que escribió Iván Illich en 1973 en el Centro de Documentación Intercultural en Cuernavaca, México. Illich utilizó el concepto de convivialidad para complementar su postura crítica frente al modo de producción industrial, la alienación humana que genera y la degradación ambiental que tiene como consecuencia. “*Por convivialidad se entiende la interacción autónoma y creativa entre personas y la interacción de las personas con su entorno*².” (Illich 1973: 11). La convivialidad es utilizada por Illich como una aproximación teórica que le permite hacer una crítica a las herramientas industriales que están siendo utilizadas para explotar a los seres humanos y para degradar ambientalmente el planeta. Desde la postura de Illich una sociedad convivencial es aquella en que la herramienta moderna está al servicio de la persona integrada a la colectividad y no al servicio de un cuerpo de especialistas ni de empresarios. De esta manera, el origen de la perspectiva de la convivialidad se enmarca en la crítica que realiza Illich a las formas estructurales en que se usan las herramientas en el modo de producción industrial. Para Illich la solución de los problemas sociales, energéticos y ambientales que genera el modo de producción industrial únicamente puede lograrse echando abajo la sólida estructura que regula la relación del hombre con sus herramientas.

A pesar de la importancia que tuvieron los escritos y reflexiones de Illich, la perspectiva teórica de la convivialidad no fue retomada en los años posteriores a su muerte. Sin embargo, desde el año 2017 el proyecto Mecila ha retomado su utilización para aplicarlo en diversos contextos. La propuesta de este proyecto no es usar la convivialidad como un concepto normativo ni en un sentido programático. Lo que propone el proyecto Mecila es entender la perspectiva teórica de la

² Traducción propia

convivialidad a partir de su función conceptual que permite describir la convivencia y la coexistencia humana como campos abiertos a negociaciones discursivas y no discursivas. De esta manera, uno de sus objetivos es investigar los procesos de negociación de las diferencias y las disputas en torno a las desigualdades sociales de una manera más sistemática que la que se ha hecho hasta ahora en la investigación sobre la convivencia (Mecila, 2017). Desde esta perspectiva la convivencia se enfoca en las arenas de disputa de varias fronteras que definen y distinguen distintos grupos sociales, y donde la cooperación y los conflictos juegan un papel importante.

La perspectiva teórica de la convivencia se propone abordar las relaciones e interacciones sociales desde tres niveles analíticos interdependientes. El primer nivel es el estructural, que implica analizar las estructuras relevantes que constituyen y configuran la convivencia, incluyendo las estructuras sociales, los marcos legales, políticos e institucionales, pero también, como ha enfatizado una creciente literatura, espacios físicos y las infraestructuras donde las interacciones toman espacio (Clayton 2009, Neal et al. 2013). El segundo nivel es el de las negociaciones, esta dimensión examina los procesos de disputa, negociación y regulación de la convivencia en diversas esferas, incluidos el espacio público, los ámbitos políticos y jurídicos y las interacciones cotidianas. El tercer nivel es el de las representaciones. Esta dimensión estudia las formas heterogéneas y a menudo conflictivas en que los individuos y los grupos sociales representan la convivencia en sus respectivos espacios sociales. Representar la convivencia implica observar de cerca las expresiones discursivas (narraciones míticas, culturales, literarias y de otro tipo) y no discursivas (iconicidad, cultura material, etc.) para comprender las reflexiones y los conceptos de convivencia en contextos históricos y contemporáneos específicos.

En el campo de los estudios urbanos, la convivencia urbana se aborda como *“una dimensión fundamental del proceso abierto -y necesariamente inacabado- de ‘hacer ciudad’”* (Segura, 2019: 4), lo que permite pensar a las ciudades como el producto del encuentro conflictivo entre una multiplicidad de agentes desiguales y diferentes

en el espacio público (Gorelik, 2004). Como señala Segura (2019) esto ha sido abordado desde las nociones de procesos de segregación (Sabatini et al. 2001; Rodríguez y Arriagada 2004), fragmentación (Janoschka 2002) y/o división espacial (Schteingart 2001; Duhau 2013) de las ciudades latinoamericanas contemporáneas. Las distintas dinámicas entre distancias y proximidades físicas y sociales se presentan en las ciudades actuales como escenarios que se establecen como condiciones para la interacción entre distintos agentes. Por lo anterior, se ha vuelto relevante generar investigación sobre los contextos concretos de convivencia que cada estructura urbana genera. Más allá de sus diferencias, matices y debates la proliferación de conceptos como convivencia, segregación, fragmentación y/o división espacial busca dar cuenta de los efectos drásticos de las crecientes desigualdades en las ciudades de la región durante el ciclo neoliberal.

“Sintéticamente podemos decir que tales transformaciones, motorizadas por la expansión de nuevas formas urbanas como autopistas, complejos habitacionales vigilados para clases medias y altas en la periferia, distribución de hipermercados, malls y centros de entretenimiento en la totalidad del espacio urbano, suburbanización de la producción industrial y creciente aislamiento de los barrios de clase baja en un contexto de liberalización del uso del suelo, supusieron el desdibujamiento del modelo centro-periferia consolidado en el ciclo expansivo de las ciudades latinoamericanas (1930-1970) por un entramado urbano expandido, difuso, discontinuo y de dimensión regional” (Segura, 2019:5).

La perspectiva de la convivencia funciona como una línea teórica que busca objetivar, describir y conocer los modos efectivos y situados en que se dan las interacciones, negociaciones y conflictos en contextos heterogéneos y desiguales, como lo es la ZMVM. Como señala Segura (2019) el desafío consiste en mantener esta tensión entre un conjunto de procesos históricos y socioespaciales que dividen las ciudades (estructuras) junto con las interacciones entre distintos actores sociales que se despliegan en contextos específicos (negociaciones). Dichas interacciones y negociaciones operan en la producción, mantenimiento o impugnación de las condiciones estructurales de desigualdad en las que se despliegan. Esto permite que esta investigación integre niveles de análisis micro, como las negociaciones

entre actores ejidales, con niveles de análisis macro, como los cambios estructurales que generaron las reformas neoliberales.

De manera más concreta, el marco conceptual de la convivialidad permite analizar los cambios estructurales que trajeron consigo las reformas estructurales en el ámbito de la vivienda junto con la reforma agraria de 1992 y vincularlo con el nivel de las negociaciones que mantuvieron los sujetos agrarios a partir de estas reformas con otros actores como las autoridades municipales y el sector inmobiliario capitalista.

Tomando en cuenta lo mencionado, una de las hipótesis que guía este trabajo es que los ejidatarios de San Bartolomé Coatepec cuando dejaron de explotar sus tierras a través de la minería y, posteriormente, tras la venta de sus tierras al conjunto residencial Bosque Real perdieron elementos que les daban reconocimiento como autoridad y que les generaban cohesión con los demás pobladores de San Bartolomé.

2.3 Los ejidos frente a las reformas neoliberales en México

2.3.1 Actualidad de los ejidos tras la reforma de 1992

El proceso de reforma agraria que inició en 1917 en México fue fruto de la presión ejercida por los campesinos que desempeñaron un papel central en la revolución mexicana. Tierras y aguas fueron concedidas no a título individual, sino a una comunidad o grupo de productores, el ejido. Las poblaciones indígenas, reconocidas como tales, recibieron un tratamiento distinto, bajo la rúbrica de comunidades agrarias. Cada ejidatario o comunero tenía derecho de usufructo de una parcela, así como derecho de acceso a las tierras comunales, derecho a un terreno urbano y derecho a voto en las asambleas de ejidatarios (De Janvry et al. 1995).

El análisis sobre los ejidos se refiere con frecuencia a las paradojas del municipalismo y el agrarismo posrevolucionario (Azuela, 1995; Torres-Mazuera, 2013a; 2013b), y a las encrucijadas provocadas por el proceso de amalgamado de ideas ecológicas y de desarrollo económico social (Haenn, 2005). En el mismo sentido, Appendini (2001, 2010, 2020), Caire (2010) y Suárez (2011) muestran cómo el modelo neoliberal aplicado en la agricultura, en el cual los productores reciben poco y los consumidores pagan mucho por los alimentos básicos (maíz, frijol, tortilla, etc.), ha provocado un deterioro de las condiciones de vida de las poblaciones de escasos recursos y la quiebra de las cadenas agroalimentarias tradicionales. Por su parte, Barnes (2009), menciona tres factores que han impactado de manera negativa al ejido: 1) las reformas al marco legal de tenencia de la tierra puestas en marcha en 1992; 2) la apertura comercial que cambió el panorama macroeconómico del país con el TLC a partir de 1994, y 3) los procesos de urbanización y el consiguiente aumento en el valor comercial de la tierra.

Las características actuales del ejido difieren mucho de las que presentaban hace 70 o 50 años. Algunas investigaciones señalan que la importancia de la comunidad y el apego a su tierra junto con sus tradiciones permanecen en la gran mayoría de ejidos investigados. Sin embargo, también se ha descubierto que la economía de los ejidatarios se ha visto muy afectada por las diversas reformas que han impactado el sector de la producción agrícola ejidal (Davis, 2000). Dichas investigaciones señalan que actualmente los ejidatarios y sus hijos probablemente estarán trabajando en actividades asalariadas ajenas al agro, como la maquila, o trabajando en las grandes zonas metropolitanas o trabajando como migrantes en EUA, en vez de estar sembrando en la parcela familiar. En la actualidad, casi la mitad del ingreso familiar del ejidatario proviene de fuentes ajenas a la agricultura o la ganadería y más del 60% de todos los hogares tiene algún miembro que trabaja fuera del predio (Davis, 2000).

En un estudio realizado en Cacobampo, Sonora, Robles Ibarra y Montañó Bermúdez (2010) ofrecen un ejemplo del efecto negativo de las reformas neoliberales sobre la economía familiar de los ejidatarios. El estudio revela que el

ejido está en riesgo de perder su capacidad de reproducción debido a los cambios sufridos en su estructura y a la reorientación de los subsidios agrícolas que sostenían al sistema ejidal y a la legalización de la venta de tierras a partir de las reformas al Artículo 27, que en la práctica representa un tránsito desde la propiedad social hacia la propiedad privada. Estos cambios han representado para los ejidatarios y sus hijos la debilitación de los vínculos de reproducción social del núcleo ejidal y la desvalorización de la tierra como medio de subsistencia.

Desde 1988, que coincide con la entrada del sexenio de Salinas de Gortari, el ejido se ha visto afectado por una serie de cambios de política y presiones externas que han hecho dudar de la viabilidad agrícola del sector en su conjunto. Estos cambios han sido la liberalización comercial de las tierras ejidales, su privatización y la reducción de subsidios. Lo anterior ha provocado una reordenación fundamental del marco político y de la estructura interna de organización y convivencia de los ejidos. Por tanto, las formas de acceso a los recursos naturales, la distribución de los apoyos gubernamentales y el derecho sobre la tenencia de la tierra son problemas en el ejido mexicano que están asociados con la aplicación de las políticas neoliberales (Olmedo et.al, 2018).

La relación con sus tierras, la administración de los recursos naturales del ejido y el papel de las autoridades tradicionales desempeñan un rol central en la interacción ejidatario / poblador. Además, con frecuencia al interior del ejido se refuerzan o construyen nuevas jerarquías y desigualdades entre los ejidatarios y los demás pobladores. Lo anterior, representa el nivel de las negociaciones políticas y discursivas que se mencionan desde la perspectiva de la convivencia. Esas negociaciones entre los ejidatarios y los demás actores no solo dependen del nivel local de negociación entre ellos, sino que también se han visto afectadas por los cambios estructurales derivados de las reformas neoliberales ya mencionadas.

Al analizar las disputas o negociaciones dentro de los ejidos se pueden observar distintas estrategias desplegadas por los ejidatarios para conservar su autoridad o sus privilegios sobre los recursos de los ejidos. Una de importancia primordial en todas las estrategias de reajuste para los hogares ejidales, ya sea explícitamente o

como posibilidad futura, ha sido la diversificación laboral generalizada con la incorporación de actividades no agrícolas y ganaderas. Además de la migración de las generaciones más jóvenes al mercado laboral de las zonas metropolitanas o de EUA (Davis, 2000).

Como señala Cruz (1995) en el contexto neoliberal que pone en entredicho la existencia de la propiedad ejidal, es fundamental evaluar los efectos de la política agraria enmarcada en los procesos de modernización y globalización de las últimas décadas. Para el caso de la ZMVM, habrá que considerar la relación entre la política agraria, el proceso urbano y el sector ejidal. Por otro lado, sigue manteniendo vigencia lo que mencionaba Torrez-Mazuera (2015) sobre que el derecho legal a la tierra ejidal ya no se asocia forzosamente a una calidad social de campesino, tampoco a una práctica económica, como ser agricultor. Para esta autora, actualmente falta un principio ideológico unificador que dé sentido y justifique la especificidad de la forma de tenencia ejidal.

2.3.2 Mercado de tierras en México y las relaciones mercantiles de tierras ejidales

En México los espacios de origen rural han enfrentado procesos de reconfiguración socioterritorial relacionados tanto con la propiedad de la tierra como con el uso y acceso a los recursos, asociados en muchos casos al desarrollo urbano e industrial. La expansión de la urbanización sobre tierras originalmente destinadas a la producción agropecuaria ha ocurrido mediante mecanismos diversos: ventas informales de tierras de propiedad social, invasiones tanto a tierras ejidales como privadas, expropiaciones y la adquisición de predios de propiedad privada. En ese sentido, el mercado de tierras se ha convertido en un elemento central para definir las dinámicas rurales y urbanas. La primera condicionante en el mercado de tierras es el componente jurídico de los asentamientos humanos, porque el papel del

mercado de tierras influye no solo en la vivienda, sino en la vida social, política y económica de las comunidades. La tierra y su transferencia mercantil traspasa lo meramente jurídico y se plasma en las experiencias de vida y el bienestar de las personas que lo viven, lo habitan y lo trabajan (Cheshire et al., 2013).

Las transacciones de tierra son, como todos los arreglos mercantiles, relaciones de posesión que mantienen individuos, grupos o instituciones sobre algún objeto; en este caso, la tierra. Sin embargo, la tierra tiene atributos propios que la distinguen de otras mercancías y le imprimen al mercado una serie de características particulares. En primer lugar, el valor de la tierra no es únicamente económico, sino que también adquiere valor en cuanto que fomenta cuestiones de identidad, legitimidad y poder en las comunidades. Al existir entre los habitantes del medio rural distintos significados simbólicos y económicos de la tierra, hay varios motivos que provocan el surgimiento de formas diversas de negociar con ella y diferentes mecanismos para participar en los tratos agrarios que se generan y se reproducen en el mercado.

Zepeda (2000) identifica dos vertientes de mercados de tierra de propiedad social: una por medio de la cual se concede el uso de la tierra sólo mediante la transferencia de derechos indirectos; la otra en la que el objeto de la transacción es la propiedad plena y que distingue como transmisión de derechos directos. *“Los derechos indirectos se otorgan, principalmente, a través de préstamo, arrendamiento, aparcería, concesión (en caso de que sea un predio de dominio público), entre otros actos jurídicos”* (Zepeda 2000: 212). Por otro lado, las transmisiones de derechos directos implican la idea de dominio pleno sobre los predios. *“Estos derechos pueden transmitirse por diversos actos jurídicos como el traslado de derechos y el traslado de dominio [...] el traslado de derechos agrarios indica fundamentalmente la sucesión en el dominio de la tierra tras la muerte del titular”* (Zepeda 2000: 216).

La tierra de propiedad ejidal está dividida en tres componentes básicos: área de uso común, parcelas y asentamiento humano. Cada uno es objeto de aplicación de diferentes instrumentos jurídicos que posibilitan el cambio de régimen de propiedad social a privada, así como su incorporación al desarrollo urbano. Se debe tener en

cuenta que no toda la tierra social certificada tiene la misma probabilidad de ser incorporada al mercado de suelo y que para comprender este fenómeno es necesario analizar por separado las distintas porciones del suelo social certificado en relación con la aplicación de los instrumentos jurídicos que señala la ley para que cada una de ellas pueda ser incorporada al desarrollo urbano (Salazar, 2009).

Desde su origen el carácter social de la propiedad ejidal se ha visto reforzado a través del reconocimiento del núcleo agrario ejidal como titular del derecho agrario; es decir, el grupo de ejidatarios son reconocidos como una sola persona de carácter moral. El núcleo agrario era quien recibía la tierra en propiedad, la que administraba y asignaba o privaba de derechos y la que decidía el uso y destino de los terrenos dentro de los márgenes que le permitía la ley (Pérez, 2002).

La propiedad social adopta distintas concepciones o representaciones en los diferentes ejidos, por lo que el mercado de tierras es un fenómeno complejo que no puede generalizarse. Para algunos campesinos la tierra posee un valor simbólico más que comercial. La tierra, al ser parte de su identidad es, en muchos casos, la base cultural de las comunidades campesinas. Para quienes tienen esa concepción la opción de participar en el mercado de tierras es la última y menos deseable de todas. Es importante mencionar que existen mecanismos legales y formas tradicionales de negociar con la propiedad de la tierra que no siempre responden a las fuerzas del mercado. Que los campesinos y sus familias mantengan actitudes de indiferencia a la normatividad agraria son prácticas comunes entre ellos, lo que los lleva a generar, a reproducir y a fortalecer mecanismos basados en instituciones sociales, como la confianza y la reciprocidad, que generan soluciones flexibles a la falta de seguridad jurídica de los mercados de tierra ejidal (Plata, 2013).

Desde antes de las reformas de 1992 las tierras de ejidos circulaban en mercados internos que, aunque no eran reconocidos por el gobierno, resultaban funcionales para los campesinos en la medida en que les permitían sortear las restricciones legales y dinamizar la economía de las comunidades. El hecho de que la propiedad social atravesase actualmente por un proceso de segmentación que la debilita, afecta

notablemente la noción que los sujetos agrarios tienen sobre las operaciones de traspaso y transmisión de la propiedad y el usufructo de la tierra.

En los actos de venta, de renta, de mediería, de aparcería y de empeño de las parcelas ejidales antes de 1992 sobresalen elementos de confianza y reciprocidad basados en la costumbre. En la realización de los tratos y contratos que podían generarse en estos mercados predomina la confianza y la reciprocidad, lo que explica en cierta medida su origen y base campesino, así como la “informalidad” de dichos actos, por lo que era común que no fuera necesario dejar constancia escrita de los mismos.

“Prevalece el carácter solidario y comunitario: el que vende busca resolver un problema o establecer relaciones por ese medio con otros miembros de la comunidad y el que compra lo hace con el fin de ampliar su capacidad de reproducción y acepta implícitamente una relación no económica vinculante con el vendedor y los suyos” (Concheiro y Quintana 2001: 24).

Sin embargo, desde la década de los noventa se ajustaron la Ley Agraria, la Ley Minera, la Ley de Aguas Nacionales y la Ley Forestal junto con la adopción del Tratado de Libre Comercio con la finalidad de facilitar la entrada de empresas nacionales y extranjeras para aprovechar el suelo mexicano. Lo que tuvo como consecuencia, que las tierras ejidales pasaran a un nuevo modelo de gestión, desde el mercado de suelo.

Al abrirse el mercado de tierras en el rubro de los contratos que modifican derechos de propiedad se beneficia a personas o empresas que están interesadas en ampliar sus propiedades para desarrollar y mejorar sus labores agrícolas y a sujetos que no se encuentran atraídos por la actividad agrícola, por ejemplo, el sector inmobiliario capitalista. La formación de los mercados de tierras obedece a elementos como la historia, el origen y la identidad al rededor de la tierra que permiten al campesino tomar decisiones sobre la conservación o la pérdida de la tierra, o conceder su usufructo. Para quienes toman en cuenta estos aspectos, la actividad agropecuaria y el prestigio son importantes aun cuando la ganancia que se logre mediante una agricultura de subsistencia sea mínima, por lo que recurren a la costumbre para

realizar los contratos principalmente de palabra, incluyendo los tratos que tienen que ver con la herencia de la parcela. Por otro lado, están también los actos sustentados principalmente por motivos económicos, por medio de los cuales los campesinos priorizan aspectos tales como la calidad, la extensión y la rentabilidad de la tierra para considerar. De ahí surge la posibilidad de cambiar el uso de suelo y reemplazar las actividades agrícolas y pecuarias que se realizan en las parcelas, sustituyéndolas por otras más rentables; para quienes orientan sus acciones por estos motivos, la actividad agropecuaria es factor secundario y la tierra posee un valor mercantil más que simbólico. En este caso, se tiende a considerar más la normatividad jurídica agraria que la costumbre para formalizar los contratos, dando una mayor importancia a que el trato mercantil se asiente por escrito, a través de un contrato, incluso en los casos de herencia y cesión de derechos (Plata, 2013).

Es importante resaltar que la heterogeneidad es una de las características centrales de los ejidos en México, por lo que cualquier generalización teórica que se realice sobre ellos tiene que contrastarse con una investigación concreta del ejido en cuestión. La representación sobre su territorio, su historia, sus orígenes, la forma en que han utilizado o explotado la tierra son algunos de los elementos que varían de ejido en ejido. En este caso de estudio, se parte de que la relación que han mantenido los ejidatarios de San Bartolomé Coatepec con la tierra ha sido en gran parte guiada por motivos económicos, primero a través de la explotación minera y, posteriormente, con la venta de tierras al proyecto residencial Bosque Real. Esta cuestión será retomada a más profundidad en el capítulo posterior.

2.3.3 Los ejidatarios y el sector inmobiliario capitalista

Para abordar las relaciones mercantiles de tierra entre ejidatarios y el sector inmobiliario capitalista es importante realizar una breve mención sobre las relaciones contractuales. Primero, se debe señalar que los contratos son uno de los

principales instrumentos de acción del mercado. Desde el derecho contractual se concibe al contrato como un elemento que facilita la interacción de los agentes sociales y económicos, que entrega seguridad a las transacciones y que genera confianza en las estructuras de mercado. Todas estas actividades, de naturaleza pre y poscontractual, tiene como objetivo hacer del contrato una institución que reduzca las incertidumbres de la negociación, que plasme las reglas de asignación de los derechos de propiedad y distribuya los riesgos de la manera más eficiente posible (Plata, 2013).

La entrada de los ejidatarios en este proceso de legalidad implica toda una evolución en su lógica mercantil. La adopción de reglas con responsabilidades jurídicas los lleva a experimentar un proceso de rápida adaptación a las reglas formales. La transformación jurídica que permite la enajenación de sus parcelas pone en marcha la racionalidad económica de maximización de la ganancia. Esto implica que los ejidatarios transitan de reglas informales y tradicionales a los principios de la ganancia individual reglamentada. Sin embargo, la posibilidad de establecer relaciones contractuales especificadas en la ley, no los lleva a renunciar a la realización de transacciones informales de tierra. En su condición de propietarios de la tierra, los ejidatarios combinan el uso de antiguas y nuevas instituciones lo que genera modelos híbridos de organización al interior de esos ejidos.

Como señala Plata (2013) las relaciones sociales en los ejidos se han visto afectadas en un doble sentido: por un lado, algunos de los elementos que permitían a las comunidades campesinas mantenerse cohesionadas, como el asambleísmo y la cooperación comunitaria entre los miembros del núcleo agrario, se han debilitado; por otro, la familia, en su expresión ampliada como unidad doméstica, se ha fortalecido constituyéndose actualmente como el escenario donde se toman las principales decisiones sobre el uso de los derechos sobre las parcelas y los solares. Como consecuencia de lo anterior, las relaciones entre individuos de diferentes generaciones dentro de los ejidos se han visto afectadas.

Esta investigación enfoca su reflexión en la coyuntura creada por las modificaciones jurídicas de la reforma agraria de 1992, a partir de la cual se posibilitó una relación

mercantil entre los ejidatarios y el sector inmobiliario capitalista. En esta relación, generalmente, la mayor ganancia económica a largo plazo suele beneficiar a las inmobiliarias privadas y el capital financiero, mientras algunos ejidos se han quedado sin tierras debido a su mercantilización.

Por otro lado, investigaciones han identificado distintas tensiones que afectaban el sistema ejidal desde antes de 1992, las cuales se resolvían incurriendo en prácticas ilegales de índole mercantil, que se tradujeron de hecho en procesos de diferenciación económica y violencia dentro de los ejidos. Además, estas prácticas generaban cierto grado de incertidumbre en cuanto a la seguridad de la tenencia de la tierra y estaban muy ligadas a las relaciones de poder dentro de los ejidos, lo que tampoco respondía a los objetivos de igualdad social que discursivamente se han enunciado para el campo mexicano (Bouquet, 1996).

Salazar (2014) en su artículo *“Reconfiguración territorial y mercados de tierras rurales. ‘El puño invisible’ de la privatización”* aborda esta cuestión del cambio en las lógicas que guían la mercantilización de tierra ejidal a partir de la reforma agraria de 1992 en un apartado que se llama *“Del trato cara a cara, al hombre contractual”*, Salazar señala que se observan rasgos particulares según se trate de una transferencia informal o formalizada. En el primer caso, esta relación se establece dentro de una lógica de confianza donde interactúan ejidatarios y pobladores o avecindados de sectores económicos bajos. En estas relaciones, generalmente, los ejidatarios reciben un pago diferido en cuotas por parte de los pobladores y estos, como usuarios finales del predio, lo cubren durante su proceso de ocupación, consumo y transformación con el único objetivo de dotarlo de valor de uso, habitar el predio. Por otro lado, cuando la circulación de la tierra se realiza entre ejidatarios y el sector inmobiliario capitalista, estos últimos solo conciben la tierra con la única pretensión de generar un valor de cambio; es decir, transformarlo para ponerlo en el mercado y obtener la mayor ganancia posible.

Las nuevas reglas reactualizan las relaciones sociales de propiedad para acreditar mediante instrumentos jurídicos no solo el cambio del régimen ejidal a privado, sino el uso de suelo rural a urbano. Este nuevo escenario rompe el automatismo de los

procesos informales de compra-venta de tierra y lleva a experimentar nuevas formas de organización y convivencia al interior del ejido. La adopción del dominio pleno en las tierras ejidales de las periferias de las grandes zonas metropolitanas ha producido un proceso de circulación de la tierra entre ejidatarios y el sector inmobiliario capitalista que favorece la capitalización de la renta de la tierra urbana, pero no la del campo. Además, existe la posibilidad de que, a un plazo más largo, los ejidatarios puedan quedar desposeídos de tierra sin haber mejorado sus condiciones de bienestar ni haberse integrado al modo de producción capitalista (Salazar, 2014).

Actualmente resulta evidente que los pronósticos sobre el acaparamiento de tierras ejidales a lo largo de todo el país no se han cumplido, debido a que el sector capitalista sólo está interesado en la tierra que le permite generar una alta rentabilidad. Sin embargo, debe reconocerse que sigue en el centro de la discusión el tema de la propiedad ejidal y su devenir en una economía de libre mercado en donde quienes han decidido vender sus parcelas han visto perder su patrimonio, teniendo que emplearse en actividades ajenas a la agricultura o emigrar de sus territorios en busca de trabajo. Al transformarse las relaciones mercantiles de tierras ejidales se reconfiguraron las relaciones de convivencia entre los ejidatarios y los demás pobladores, generando nuevos conflictos y contextos de convivencia que resulta interesante investigar. Además, la diversidad de características económicas, espaciales, culturales y políticas de los ejidos del país posibilita explicar la participación de los campesinos en nuevos mercados de tierras, observar la vida cotidiana y recabar las voces de quienes han sido los destinatarios de la política de parcelación y privatización de sus tierras.

Es importante señalar, que investigar sobre los impactos que han generado las relaciones mercantiles entre ejidatarios y el sector inmobiliario capitalista constituyen un importante testimonio de las nuevas elecciones económicas y de organización que han surgido dentro de los ejidos a partir de las reformas neoliberales. De tal manera, que centrando el análisis en el cambio de régimen de propiedad social a privado en las grandes zonas urbanas se pueda reflexionar sobre

cómo la venta de tierra ejidal al sector inmobiliario capitalista ha transformado las formas de convivencia al interior del ejido junto con las formas de organización tradicionales, como las autoridades ejidales.

3. Ejido sin tierras: el estudio de caso de San Bartolomé Coatepec, Huixquilucan.

Este estudio de caso se eligió por varios factores, el primero fue porque se quería abordar una investigación que implicara la expansión urbana a partir de conjuntos residenciales para clases económicas altas. En ese sentido, Huixquilucan resultó ser uno de los municipios donde más autorizaciones se han dado para este tipo de conjuntos residenciales en la ZMVM. Por otro lado, la venta de tierras ejidales de los pueblos de San Bartolomé Coatepec y San Cristóbal Texcalucan al conjunto residencial Bosque Real, por el tamaño y la inversión que se destinó, es una de las inversiones que más ganancias económicas está generando en Huixquilucan.

A partir de lo anterior, decidí hacer trabajo de campo en el pueblo de San Bartolomé Coatepec en el municipio de Huixquilucan, donde el ejido de ese nombre decidió parcelar y, posteriormente, vender sus tierras al conjunto Bosque Real. En un inicio quería abordar los impactos sociales que ha generado el desarrollo de Bosque Real en el pueblo de San Bartolomé. Sin embargo, al realizar la revisión bibliográfica sobre el tema y sobre esa zona encontré algunas tesis y artículos que se habían realizado entre los años 2006 y 2013 a partir de un programa de investigación de la UAM-Azcapotzalco³. Lo anterior, junto con la realización de trabajo de campo en San Bartolomé, me llevaron a replantear los objetivos y la hipótesis de la investigación. De tal manera, que la investigación se enfocó en la transformación de la convivencia y las formas de organización ejidal a partir de los distintos usos y formas de explotación que los ejidatarios daban a sus tierras en San Bartolomé Coatepec. Al mismo tiempo, se abordan los cambios en las relaciones convivenciales entre los ejidatarios junto con sus autoridades ejidales (comisariado ejidal y el comité ejidal del agua) y otros actores sociales del pueblo.

³ Ese proyecto de investigación que se realizó en Cuajimalpa y Huixquilucan se tituló "Globalización y Territorio en la Zona Metropolitana del Valle de México", estuvo bajo la responsabilidad de la doctora María Soledad Cruz y se incorporaron alumnos de la licenciatura en Sociología de la UAM Azcapotzalco y de la Maestría en Planeación y Políticas Metropolitanas. El periodo de trabajo fue de 2006 al 2013.

3.1 Metodología

En este apartado se va a mencionar la metodología utilizada en esta investigación. Primero, realicé una revisión documental en el Registro Agrario Nacional (RAN) de Toluca. En particular, se revisó el historial agrario del pueblo de San Bartolomé Coatepec, en el cual vienen especificadas las fechas y datos de las asambleas en las que los ejidatarios decidieron adoptar el dominio pleno de sus tierras a través del PROCEDE, para posteriormente venderlas al proyecto residencial Bosque Real. Por otro lado, realicé también una revisión en la Gaceta Oficial del Estado de México de las autorizaciones para conjuntos residenciales en Huixquilucan, durante el periodo de 1992 a 2024. Esta revisión sirvió para realizar el mapa 2, que se presenta en esta investigación.

Además, realicé trabajo de campo en San Bartolomé Coatepec entre noviembre del 2023 y abril de 2024. Este trabajo consistió en varias visitas a San Bartolomé en las que llevé a cabo un mapeo del pueblo y la identificación de informantes clave. Asistí también a algunas de sus fiestas patronales y mi estancia coincidió con el cambio de autoridades ejidales, como el comisariado ejidal, y con las elecciones de autoridades municipales auxiliares del pueblo, que son el delegado y el COPACI. Para obtener información realicé entrevistas semi-estructuradas a pobladores originarios, pobladores no originarios y ejidatarios del pueblo. Por último, esas entrevistas las complementé con varias pláticas y entrevistas a profundidad con un informante que fue clave para esta investigación, quien es un poblador originario y ex delegado auxiliar de San Bartolomé Coatepec. Este informante fue central en la investigación debido al amplio conocimiento y experiencia que tiene de las cuestiones organizativas y políticas al interior del pueblo.

3.2 El Estado de México y el municipio de Huixquilucan

El Estado de México se localiza en la zona central de la República Mexicana, en la parte oriental de la meseta de Anáhuac. Colinda al norte con los estados de Querétaro e Hidalgo; y al sur con Guerrero y Morelos; al este con Puebla y Tlaxcala;

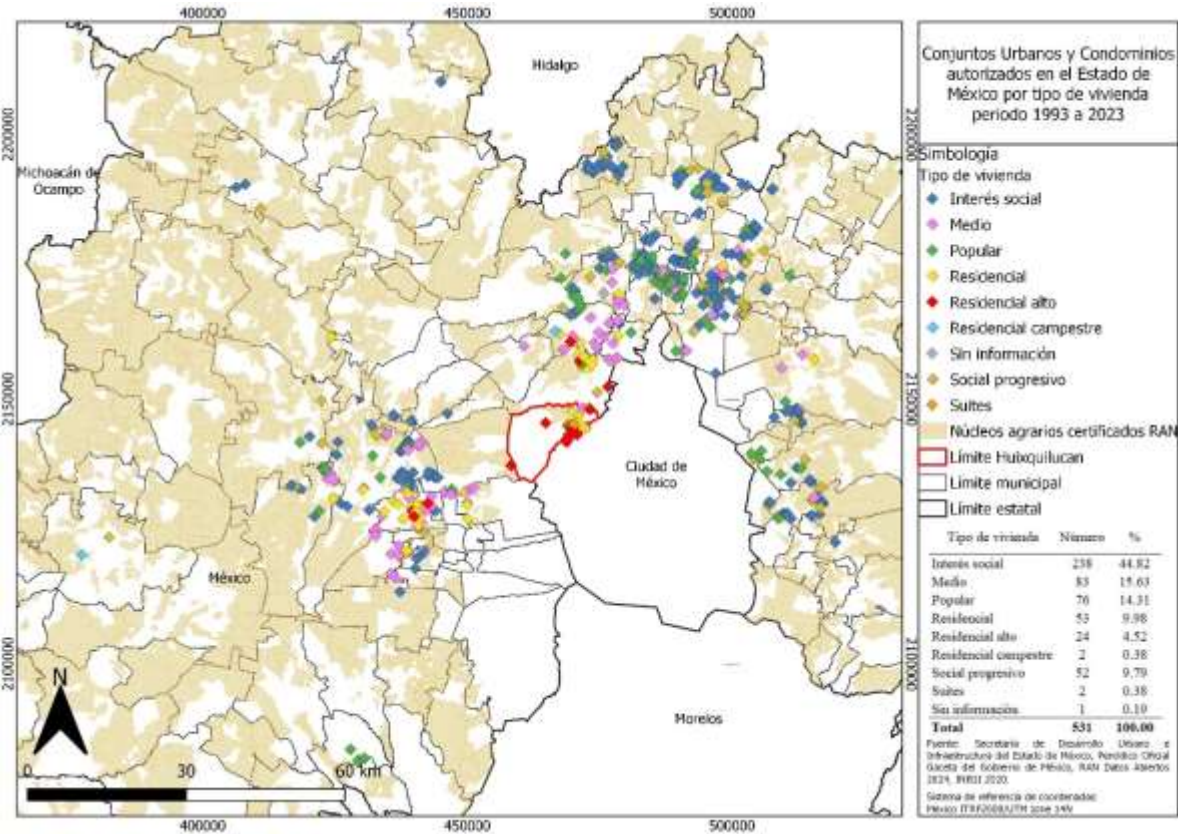
y al oeste con Guerrero y Michoacán, así como con la Ciudad de México, a la que rodea al norte, este y oeste. La extensión territorial del estado es de 22,499.95 kilómetros cuadrados, cifra que representa el 1.09 % del total del país y ocupa el lugar 25 en extensión territorial, respecto a los demás estados. Cuenta con 125 municipios divididos en 16 regiones y tiene 1155 núcleos agrarios donde 1017 son ejidos y 138 son comunidades. En 2020, la población en Estado de México fue de 16,992,418 habitantes (48.6% hombres y 51.4% mujeres) (Data México, 2020).

Como consecuencia de las modificaciones a la reforma agraria y a la política de vivienda el Estado de México ha sufrido importantes modificaciones en la producción del espacio urbano a partir de los años ochenta del siglo pasado. De tal manera, que actualmente cerca del 60% de la población de la ZMVM viven en municipios que pertenecen a dicho estado. En los municipios conurbados del Estado de México, a diferencia de lo sucedido en la Ciudad de México, la privatización del suelo y la producción de vivienda apoyada por los organismos del Estado, sí generaron la expansión incontrolada de la mancha urbana, y facilitaron el traslado de la tierra de las comunidades agrarias a los promotores inmobiliarios (Salazar, 2013).

En el mapa 1 se representa los distintos tipos de conjuntos habitacionales de más de 47 viviendas que se autorizaron en el Estado de México durante el periodo de 1993 a 2023. En el mismo puede observarse un grupo de municipios, ubicados principalmente al norte de la CDMX, en que se autorizaron muchas hectáreas para urbanizaciones, pero en los que se privatizó muy poca superficie ejidal. La falta de correspondencia entre suelo privatizado y urbanizado se explica, en parte, porque esos municipios fueron objeto de políticas intencionales de construcción de vivienda, en las que quizá ya estaba comprometida tierra de propiedad privada. Ixtapaluca desde los años noventa ya era objeto de esa política; y Huehuetoca y Zumpango, formaron parte del proyecto Ciudades Bicentenario.

Mapa 1

Fuente: mapa realizado por la urbanista Verónica Torres, en base a las licencias de construcción aprobadas en el Estado de México entre 1993-2023 y publicadas en el Diario Oficial del Edo. Mex.



Nota: se consideran sólo conjuntos habitacionales de más de 47 viviendas

En el mapa 1 también se destaca la zona poniente de la ZMVM donde, en los municipios de Naucalpan y Huixquilucan, se ha desarrollado la construcción de varios conjuntos residenciales para sectores económicos altos. Este último municipio cuenta con cuatro ejidos: La Magdalena Chichicarpa, San Bartolomé Coatepec, San Cristóbal Texcalucan y San Miguel Agua Bendita, y tres comunidades: Huixquilucan, San Francisco Ayotuxco y Santa Cruz Ayotuxco (PHINA, 2024).

Huixquilucan se ubica en la Sierra de las Cruces, sistema geográfico que separa a la Cuenca de México del Valle de Toluca, y es una barrera natural que delimita a la cuenca desde el suroeste al noroeste. Durante la época prehispánica fue parte del

territorio otomí o “ñähñú”. Región boscosa conocida como Cuauhtlalpan “tierra de bosques”, según Carrasco (1950), y esta denominación perduró aún en el virreinato novohispano. El territorio fue tributario de los tepanecas de Tlacopan y posteriormente, conquistado y dominado por la Triple Alianza, encabezada por los mexicas de Tenochtitlan durante el siglo XV.

Su denominación en otomí es Minkanni “lugar de quelites”; sin embargo, al haber sido tributario primero de tepanecas y luego subyugado por la Triple Alianza, su nombramiento fue dado por estos grupos nahuas: Huitzquilocan Atlyxamacayan, cuya etimología quiere decir “lugar de cardos comestibles y varas espinosas donde se precipitan y encajonan las aguas” que fue el nombre utilizado durante el gobierno español. Durante este período estaba compuesto por diferentes barrios, que según el código Techialoyan de Huixquilucan son: San Francisco Ayotuxco, Santa María Magdalena Mexicapan, San Bartolomé Coatepec, San Juan Yetepec, Santiago Tlapilcayan y Atlixamacayan, San Melchor Jajalpan, San Cristóbal Texcalucan, San Miguel Atliyacac y San Martín Tecpan (Baca, 1998). Estos barrios perduraron formando partes de las actuales localidades integrantes del municipio (Gómez-Llano, 2017).

Así, el municipio de Huixquilucan, como región sociohistórica, es de origen prehispánico, o lo que actualmente se ha nombrado políticamente como pueblos originarios debido a que se caracterizan por las tradiciones, usos y costumbres que sus habitantes ejercen, manteniendo las fiestas patronales que tienen su origen y sustento a través del sistema de creencias en su conjunto. Tales tradiciones y costumbres han corrido el riesgo de verse afectadas por el desarrollo urbano empujado por el constante crecimiento de la ZMVM (Gómez-Llano, 2017). En lo que respecta a Huixquilucan cada pueblo o comunidad tiene una fiesta “grande” y una “chica”. Es importante señalar que, en algunos lugares, la fiesta grande no se dedica a la virgen o santo patrono, sino a otra figura religiosa. Los preparativos de las fiestas son conducidos mediante los sistemas de cargos, la comunidad participa sufragando los gastos a través de cuotas y donaciones aportadas por un individuo o familia como servicio, agradecimiento y petición al santo o virgen, que se utiliza

para la decoración de la Iglesia o capilla del pueblo, atuendos o habito del santo, ofrendas, fuegos pirotécnicos, alimentos para los participantes, entre otros.

3.3 Urbanización en Huixquilucan

El proceso de la urbanización en este municipio comenzó con la introducción de las vías de comunicación en 1930, cuando a cargo del municipio se encontraba Antonio Muciño Arroyo, quien encabezó las primeras obras de construcción. Otro momento importante para la urbanización de este municipio se relaciona con la construcción del Acueducto Lerma. En el período de 1950 a 1970 se aceleró en la zona el proceso urbanizador ocasionado por el crecimiento de la Ciudad de México (Gómez-Llano, 2017). Dicho crecimiento y expansión se incrementó en los años setenta, acompañado de una invasión de terrenos que posteriormente fueron regularizados, lo cual reconfiguró el paisaje de Huixquilucan como una manera de responder a la presión social generada por los problemas de vivienda. Además de puntualizar, que la forma de tenencia en Huixquilucan se conforma por tierra ejidal, comunal y privada, es interesante señalar que el municipio está constituido por poblaciones divididas en tres categorías distintas: la rural o tradicional, compuesta por pueblos, rancherías y cuarteles; la popular con sus diferentes colonias, y la residencial formada por fraccionamientos.

Huixquilucan aceleró su urbanización a través de la conurbación detonada por los fraccionamientos de tipo residencial desarrollados en la parte sur del municipio de Naucalpan entre los años de 1950 y 1960 (Tecamachalco y La Herradura). El atractivo de esta zona radicó en su cercanía con el entonces llamado, Distrito Federal, en especial con las colonias Polanco y Las Lomas, habitadas por población de altos ingresos, y su conectividad con una de las zonas industriales y comerciales más importantes del país, Naucalpan y Tlalnepantla. El desarrollo inmobiliario capitalista en esa zona se caracteriza por la edificación de conjuntos habitacionales de tipo unifamiliar y oficinas de alta densidad orientadas a los mercados de alto

poder adquisitivo, lo que contrasta con la dispersión de los pueblos rurales, la proliferación de colonias populares, que han tenido su origen en asentamientos irregulares. La mezcla de usos y funciones erige el valor del suelo como el factor determinante de la distribución de la población en grupos y clases sociales en esta zona (Origel et al. 2013).

Imagen 1

Foto de los distintos tipos de producción de vivienda en Huixquilucan



Nota:Foto propia

Además, el municipio de Huixquilucan funge como interfase funcional de las zonas metropolitanas de la Ciudad de Toluca, de la Ciudad de México y con la zona residencial de Interlomas. Como puede derivarse de lo expuesto, en las últimas décadas se ha incrementado el interés del sector inmobiliario capitalista en invertir en el lugar; entre los municipios de Naucalpan y Huixquilucan se encuentran

colonias de alto valor adquisitivo como Bosques de La Herradura, Interlomas, Country Club, Bosque Real, Bosques de las Lomas Sección XI, Bosques de las Palmas, Hacienda de las Palmas, Jardines de la Herradura, La Herradura Secciones I, II Y III, Lomas Anáhuac, Lomas Country Club, Lomas de las Palmas; Lomas de Tecamachalco. Sección Bosques I y II, Y Sección Cumbres, entre otras.

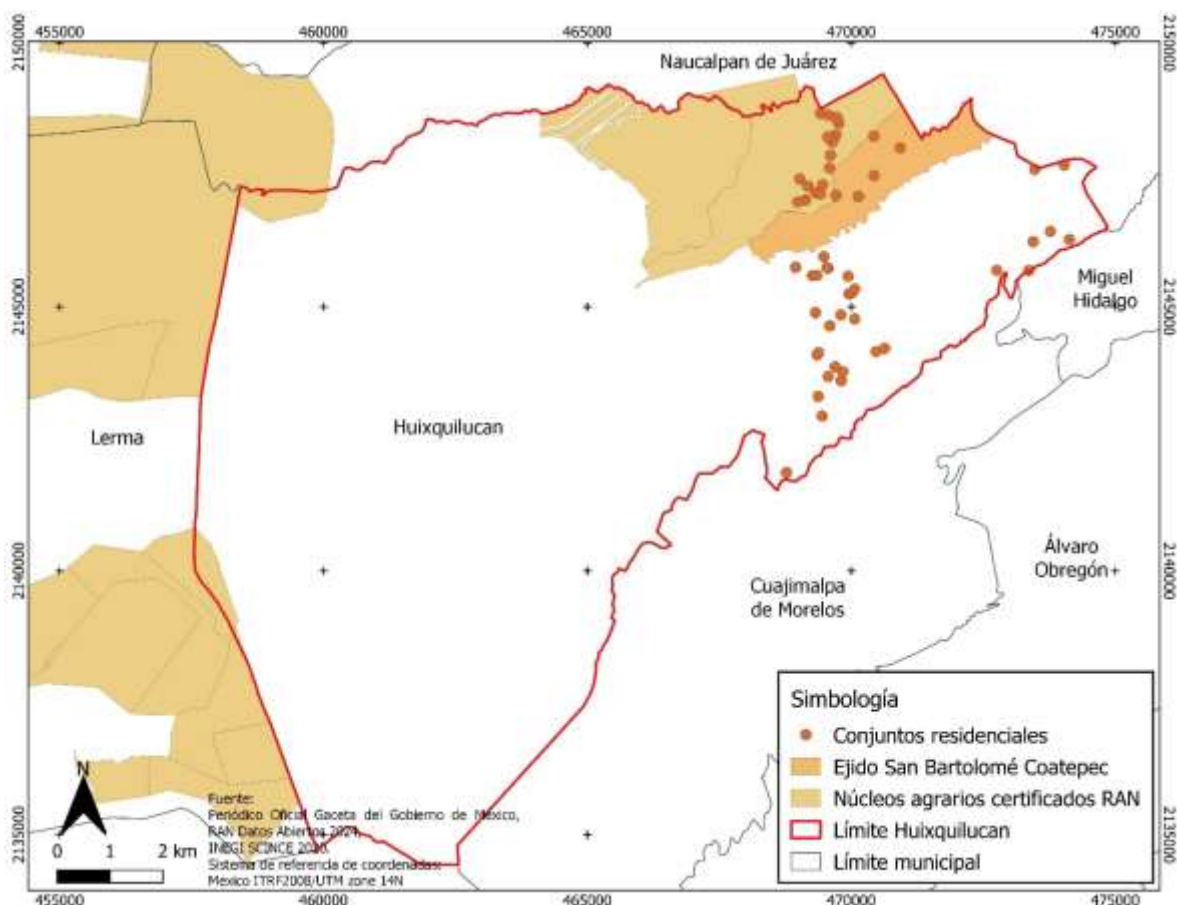
A partir de la aparición de grandes corporativos y de la producción de diversos conjuntos residenciales Huixquilucan se fue convirtiendo en uno de los municipios más importantes del Estado de México y de los más ricos del país. En el mapa 2, se muestran las autorizaciones de conjuntos residenciales en Huixquilucan que salieron anunciadas en la Gaceta Oficial del Estado de México desde 1992 hasta diciembre de 2023, las cuales suman un total de 103 autorizaciones.

Como se observa en el mapa 2 las autorizaciones de conjuntos residenciales se han dado principalmente en las zonas que colindan con las delegaciones Miguel Hidalgo y Cuajimalpa de la Ciudad de México. Por otro lado, puede observarse también que las autorizaciones que se han dado sobre tierra de origen ejidal pertenecientes a los pueblos de San Bartolomé Coatepec y de San Cristóbal Texcalucan, fueron absorbidos casi en su totalidad⁴ por el desarrollo Bosque Real.

⁴ Exceptuando dos desarrollos residenciales (Paseos del Bosque y Puertas del Sol), de los cuáles se hablará más adelante.

Mapa 2.

Autorizaciones de conjuntos residenciales en Huixquilucan entre 1992 y 2023



Nota: Elaboración propia con ayuda de la urbanista Verónica Torres.

3.4 Conjunto residencial Bosque Real

Bosque Real es un conjunto residencial ubicado al norponiente de la Ciudad de México, en el municipio de Huixquilucan. Este desarrollo fue proyectado por los inversionistas Gaspar Rivera Torres, Carlos Peralta y Pablo Funtanet, quienes adquirieron a través de un contrato de compraventa una superficie de 5'563,078.48 M² (cinco millones quinientos sesenta y tres mil setenta y ocho punto cuarenta y ocho metros cuadrados), según el Diario Oficial del Estado de México.

La obra inició a finales de 1999 y hacia 2002 se inauguró la primera etapa. Esta obra se autorizó, según el Diario Oficial del Estado de México de la fecha de 7 de septiembre de 1999, para realizarse en dos etapas constructivas donde se iban a llevar a cabo la construcción de 9,817 viviendas de tipo residencial junto con una superficie para la casa club de golf de 22,000 m². Sin embargo, al poco tiempo el proyecto que avanzaba de forma optimista disminuyó el ritmo de la construcción considerablemente debido a que empezaron a presentarse algunas dificultades financieras para continuar con el desarrollo, en el contexto de la recesión económica del 2008. Lo anterior paralizó su avance y la venta de terrenos. Según Real Estate Market & Lifestyle (s.f.), a finales del 2009 se cerró un nuevo contrato de compra-venta del proyecto Bosque Real con el empresario Marcos Salame, quien es director de la empresa inmobiliaria Terra Capital Partners. La llegada de Salame y su grupo, entre ellos Simón Galante y Adolfo Fastlicht, permitió contar con una nueva inyección de capital para retomar ese desarrollo que alberga también el famoso club de gol Bosque Real Country Club. Con apoyo del Grupo Financiero Inbursa, que había otorgado créditos a los antiguos propietarios, se inició un proceso de reestructuración en Bosque Real. Debido a la magnitud de la operación, ésta fue una de las transacciones inmobiliarias más complejas de los últimos años. Marco Antonio Slim, presidente y director general de Grupo Financiero Inbursa, señaló en su momento que para concretarla con éxito se dieron cuatro factores fundamentales: 1) se contó con el apoyo total de los anteriores accionistas del desarrollo; 2) se logró estructurar una operación integral; 3) se contó la experiencia y capacidad que poseían los nuevos accionistas en cuanto a gestión y comercialización de desarrollos inmobiliarios y, 4) se abrió la posibilidad de ofrecer un financiamiento de largo plazo que se adecuara a las nuevas necesidades que estaba presentando el proyecto (Real Estate Market & Lifestyle, s.f.).

Para Marcos Salame, presidente de Bosque Real Country Club, el desarrollo de este conjunto residencial era un gran reto. La compañía pasó por un proceso de casi ocho meses de análisis, después del cual decidieron invertir en él. Como mencionó Salame en una entrevista:

“Partiendo de la premisa de que Bosque Real es irreplicable por muchas razones: su ubicación, su superficie de más de 580 hectáreas, su capacidad de albergar a más de 13,000 familias, la inversión realizada desde su compra –que hoy supera los quinientos millones de dólares–, se requiere de muchas acciones para alcanzar los objetivos que Terra Capital Partners quisiera, lo importante es que nuestro grupo sabe lo que tenemos que hacer” (Real Estate Market & Lifestyle, s.f.).

Imagen 2.

Vista desde dentro de Bosque Real.



Nota. Foto propia.

Desde su concepción a principios de los años noventa, el Fraccionamiento Bosque Real fue pensado para romper todo tipo de paradigmas en cuanto a diseño urbano, servicios y calidad de vida, justo lo que los habitantes de sectores económicos altos de la creciente zona poniente del área metropolitana de la Ciudad de México requerían. Actualmente, Bosque Real es un enorme complejo residencial, razón que

le ha convertido en el núcleo de crecimiento urbano más grande de la zona poniente del Valle de México. El predio está amurallando alrededor de 1.6 millones de metros cuadrados de extensión del fraccionamiento que, con un solo acceso controlado, constituyen la médula que garantiza la seguridad, pero también la exclusión. El complemento de “seguridad” lo proporcionan 16 casetas de vigilancia, patrullas y el personal de vigilancia. Además, cuenta con servicios como un C4⁵ propio, donde se monitorea a cada visitante que ingresa al complejo, la generación de energía eléctrica a través de gas natural y la creación de una nueva app que cada habitante tiene para el control de su vivienda (Real Estate Market & Lifestyle, s.f.).

Tulio Gatica, uno de los principales promotores de este fraccionamiento, mencionó que la decisión de ingresar en la zona tuvo que ver con las características del lugar:

“Entramos porque veíamos que nuestro desarrollo tenía potencial, aunque empezamos la comercialización con seis departamentos vendidos. El proyecto ha tenido buena aceptación desde el principio. Comenzamos vendiendo departamentos de 1350 dólares el metro cuadrado, y pensamos que terminará cotizándose en 1550” (Real Estate Market & Lifestyle, s.f.).

Desde el año 2019 hasta la actualidad Bosque Real se vende como uno de los conjuntos residenciales más exclusivos de la ZMVM y muchas de sus zonas residenciales siguen actualmente en construcción, junto con una sede de la Universidad Panamericana que también estará dentro de este conjunto.

“Bosque Real es un complejo vibrante y lleno de dinamismo, razón que le ha convertido en el núcleo de crecimiento urbano más grande de la zona poniente del Valle de México, pero al mismo tiempo, uno en donde el confort, la seguridad, y los servicios no hallan equivalente en todo el país. Su distribución, áreas verdes y precios lo colocan en el nivel prime de su tipo, aunque a precios que abarcan diversos segmentos de vivienda” (Bosque Real, s.f.).

⁵ Centro de Comando, Control, Comunicación y Cómputo (C4): Es una instalación que sirve para monitorear, coordinar y gestionar situaciones de emergencia y seguridad en una zona geográfica.

Imagen 3.

Publicidad dentro de Bosque Real



Nota. Foto propia

El gobierno municipal aseguró la culminación de diversas infraestructuras viales relacionadas con este conjunto residencial (entre puentes elevados y deprimidos), mismas que ampliarán el abanico de caminos por los cuales se podrá acceder al complejo. Estas infraestructuras fueron financiadas en parte por el proyecto Bosque Real. En tanto, las vialidades que dan acceso y conectividad son la Autopista de Chamapa– La Venta, por la cual se puede entrar si se viene de la ciudad de Toluca o bien la zona de la carretera a Querétaro. Asimismo, se encuentra otro acceso por la zona residencial de Interlomas y a 15 minutos de la zona comercial y de corporativos de Santa Fe.

En cuanto al manejo de recursos dentro de Bosque Real, Salame ha señalado:

“Tenemos un permiso con la Comisión Reguladora de Energía, es el único desarrollo habitacional al que se le permitió generar su propia energía, aquí nos pasó una línea de gas natural muy importante, entonces producimos la energía a través de gas natural. Por ley tenemos que vender un poquito más abajo de CFE, eso es lo que marca nuestra ley. Lo importante es que estamos muy pendientes de la energía, porque en el pasado sí faltaba mucho la energía aquí en Bosque Real. Hoy hemos manejado todo el asunto y producimos nuestra energía, el agua está habilitada para que no falte, somos muy cuidadosos, cuando vienen los tiempos que nos avisa la autoridad que hay problemas con el Cutzamala, lo que hacemos es mandar comunicados a todos los colonos para que seamos muy cuidadosos del agua” (Fragoso, 2021).

Como se observó en este apartado Bosque Real es uno de los conjuntos con más proyección de crecimiento en los próximos años en la ZMVM. Actualmente, su publicidad puede verse en distintas zonas de la ciudad o en camiones de transporte público con su eslogan “Vive Diferente”. Retomando el hecho de que este conjunto se construyó sobre lo que alguna vez fue propiedad del pueblo ejidal de San Bartolomé Coatepec, en este texto se verá cómo, a poco más de 25 años de la venta de sus tierras, comienzan a ser más evidentes los impactos espaciales, ambientales, convivenciales, políticos y económicos que el desarrollo Bosque Real ha generado en el pueblo de San Bartolomé.

3.5 Pueblos originarios de Huixquilucan, el caso de San Bartolomé Coatepec

El pueblo de San Bartolomé Coatepec está ubicado al oriente del municipio de Huixquilucan y es uno de los once pueblos que tiene este municipio. Está rodeado por zonas con muchos árboles, barrancas y por una montaña que lo separa de Interlomas. El pueblo de San Bartolomé Coatepec o San Bartolito, como le llaman sus pobladores, tiene su propio manantial que abastece a todo el pueblo, cuenta con sistema de electricidad, pavimentación, drenaje, una escuela primaria, una iglesia y anteriormente contaba con grandes cantidades de terrenos ejidales. El

pueblo se asienta en un pequeño valle a 2,500 metros sobre el nivel del mar y es atravesado por dos ríos, el Ajolotes y el que procede de San Francisco, los cuales, al juntarse con el río Borracho hacia el sureste de la localidad lindando con la colonia Loma del Carmen, desembocan en el río Hondo. Las principales elevaciones que cercan el valle son: al poniente, el cerro de las víboras que se junta con la loma de Dos Ríos, llamada por algunos viejos del pueblo como el cerro de los ídolos porque ahí se encontraban muchos tepalcates o figuras de barro; el cerro del Trejo, que ya se ha urbanizado. Al norte, el cerro de la Carreta y al sur la loma de la Sosa que colinda con la comunidad de Santiago Yancuitlalpan (Carbone, 2009).

Entre los principales eventos que han caracterizado la historia del pueblo, se evidencian tres momentos: el origen prehispánico del asentamiento, la segunda fundación bajo la colonia y el reparto de tierras en la década de los treinta. En 1549, cuando se formaron las Repúblicas de Indios⁶ nacen las Repúblicas de Santiago Yancuitlalpan y San Bartolomé Coatepec. San Bartolito se formalizó como pueblo en la época de la colonia a partir de la llegada de su santo patrono que es el Señor de Esquipulas (Baca, 1992). A partir de lo anterior, es importante resaltar que el ejido de San Bartolomé Coatepec antes de vender sus tierras implicaba una extensión mayor que solo el pueblo. Actualmente gran parte de lo que fue el ejido de San Bartolomé se ha urbanizado. Por un lado, se creó la zona urbana ejidal a finales de los años setenta. Y, por otro lado, se vendieron las tierras al conjunto Residencial Bosque Real. Esta fragmentación, privatización y urbanización del ejido serán cuestiones que se abordarán más adelante.

Relacionado con los orígenes prehispánicos del pueblo, dos pobladores originarios aseguran que antes, se podía encontrar figuras de barro prehispánicas en el cerro de las víboras:

“Había cosas de barro, figuras o sus ollas. En el cerro de las víboras cuando íbamos de niños a la punta del cerro te encontrabas muchas de esas figuras (...) Los abuelos y los tíos

⁶ Formación de repúblicas y funcionarios indígenas que desempeñaron cargos administrativos, políticos, civiles y económicos durante la conquista.

sabían otomí, y nos enseñaban algunas palabras que ya no recuerdo mucho” (Originario de San Bartolito).

Como uno de los primeros pueblos establecidos en el municipio, se fue poblando con personas provenientes de zonas aledañas como Allende de Xanacatlán, de la cabecera municipal de Huixquilucan, de San Francisco Ayotuxco, de Yautepec, Yancuitalpan, Texcalucan, Santa Cruz y Dos Ríos. Hacia el siglo XIX, Huixquilucan logró su jurisdicción y se nombró a la cabecera municipal como Huixquilucan Villa de Degollado.

De acuerdo con el expediente revisado en el RAN de Toluca, el pueblo solicitó la dotación de tierras desde el 8 de octubre de 1927. Para el oficio se proporcionan un conjunto de documentos entre los cuales se encuentra un informe técnico y censal sobre el pueblo, su población, así como sus actividades. En 1930, el 9 de octubre, se le otorgaron al poblado de San Bartolomé Coatepec un total de 854 hectáreas para uso ejidal, de las cuales 448 hectáreas pertenecían a la ex hacienda de San José de los Leones (hoy Bosque Real), y las otras 406 hectáreas consideradas de tierra cerril fueron dispuestas para la explotación de sus recursos minerales (Carbone, 2009). Excluyendo 8.25 hectáreas que ocupaba la zona de protección de la vía del ferrocarril la constitución de este ejido quedó conformada por una superficie total de 854.75 hectáreas. De esa superficie territorial se expropiaron 1.26 hectáreas a favor de la Comisión Federal de Electricidad (31 de diciembre de 1974), 2.90 hectáreas a favor de Pemex (28 de septiembre 1978) y 3.81 hectáreas de monte a favor de la Secretaría de Caminos y Transportes (66 de septiembre, 1989). Así, para 1992 la suma de terrenos expropiados era de 7.98 hectáreas. De tal manera, que cuando se hizo la reforma de 1992, el territorio del ejido tenía 846.76 hectáreas y su población total de beneficiarios era de 210 ejidatarios (Registro Agrario Nacional). Las expropiaciones que se mencionaron más arriba fueron decretadas con el fin de realizar obras que tuvieran una utilidad común y beneficiaran a las poblaciones cercanas. De modo tal que el estado mexicano retribuyó al ejido no sólo con el pago de la indemnización correspondiente, sino también con la realización de obras públicas.

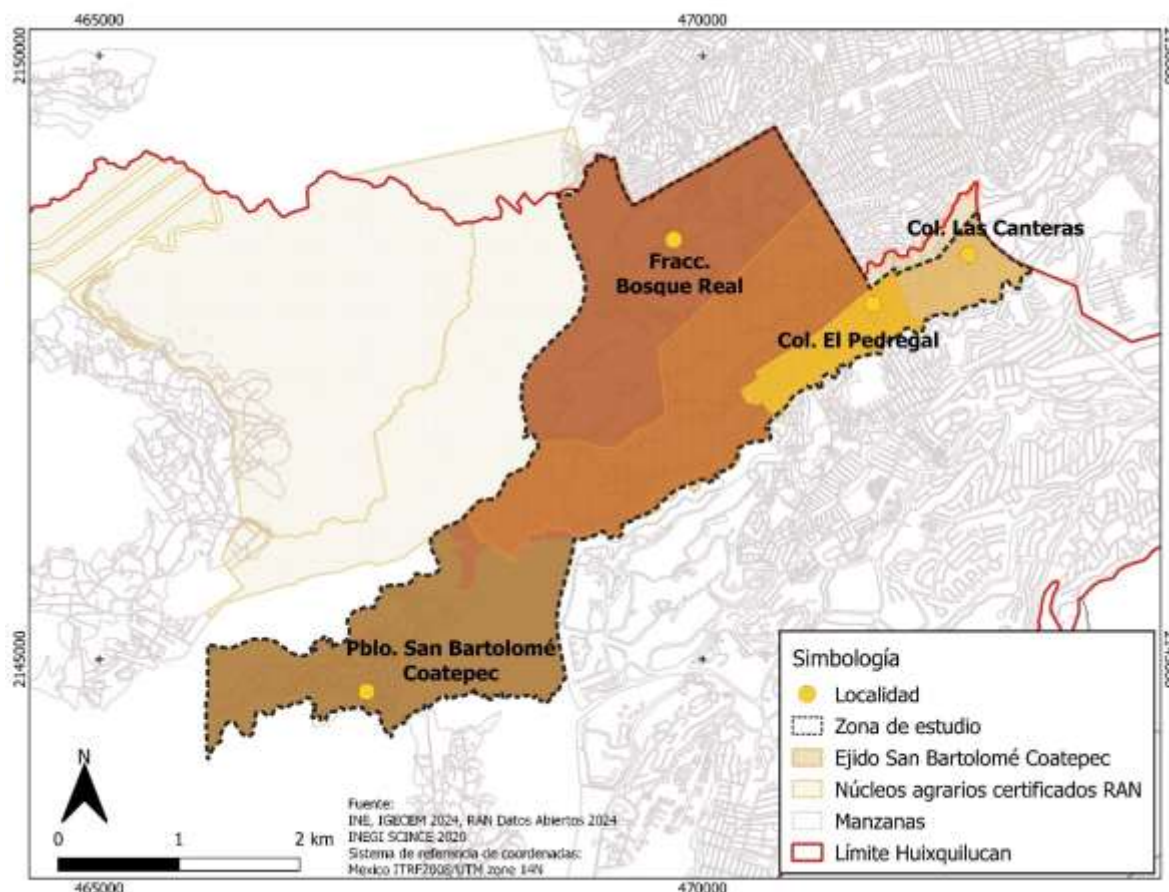
Al terminar la revolución mexicana comenzó la gestión de los servicios básicos de San Bartolomé, la cual se logró a la par de la construcción del acueducto Río Lerma entre los años de 1940 a 1950. Poco tiempo después, en 1955 San Bartolito obtuvo la primera captación de aguas de los manantiales del Paraje Obraje; cinco años más tarde, en 1960, se instaló la electricidad al pueblo y para 1968 se comenzó la construcción de la carretera que conecta a San Bartolomé con la cabecera municipal, la carretera México-Huixquilucan (Estrada, 2008).

Hasta la década de los años sesenta los ejidatarios lograron explotar económicamente de manera exitosa su tierra de uso común, debido a la extracción minera que realizaban en ella. La explotación minera de San Bartolomé convino con el inicio de la urbanización del municipio, por lo que los materiales utilizados para formar colonias como la Herradura eran traídos desde las minas del pueblo. Sin embargo, en los años setenta con el descenso de la actividad de la construcción en esa zona inició la decadencia de las minas. Además, coincidió con la urbanización popular que seguía acercándose a sus tierras desde Naucalpan. Esas dos cuestiones llevaron a replantearse entre los ejidatarios el futuro de sus tierras ejidales, la urbanización de las minas fue una alternativa que se tomó tanto para obtener beneficios económicos a través de la venta de lotes, como una solución al problema de vivienda que tenían los hijos de los ejidatarios (Cruz, 2014).

Una vez decretada la reforma de 1992 los ejidatarios de San Bartolomé Coatepec parcelaron sus tierras y decidieron pasar al dominio pleno en una asamblea que se llevó a cabo el 25 de septiembre de 1995. En esa asamblea se presentaron 175 ejidatarios de los 210 ejidatarios. Durante la asamblea se puso en votación entrar al programa PROCEDE, para que cada ejidatario pudiera adoptar el dominio pleno sobre su parcela. La totalidad de los 175 ejidatarios presentes votaron a favor, teniendo 0 votos en contra. Posteriormente, en 1997 comenzaron las negociaciones para vender casi la totalidad de sus tierras ejidales a la inmobiliaria CILSA para desarrollar el conjunto residencial Bosque Real. Los detalles de esta venta serán tratados en el próximo capítulo.

Mapa 3.

Mapa de la división actual de lo que antes fue el ejido de San Bartolomé Coatepec.



Nota. Elaboración propia con ayuda de la urbanista Verónica Torres.

En el mapa 3 se puede observar delimitado por una línea punteada la zona de estudio que incluye el pueblo de San Bartolomé Coatepec o San Bartolito y lo que alguna vez fue el ejido de San Bartolomé Coatepec. El ejido comenzó su fragmentación con la conformación de las colonias El Pedregal y Cantera. Posteriormente, terminó de fragmentarse, hasta casi desaparecer, con la venta de tierras a Bosque Real y hoy, básicamente, ya no tiene tierras, cuestión central en esta investigación que será abordada en el próximo capítulo.

4.Resultados

4.1 Huixquilucan y el impulso estructural al sector inmobiliario

Una primera cuestión a mencionar, es que la expansión del sector inmobiliario capitalista en Huixquilucan no hubiera sido posible sin el apoyo del gobierno del Estado de México y del municipio. Por ese motivo, los gobiernos municipal y estatal han mantenido una relación constante de comunicación y cooperación con el sector inmobiliario capitalista para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios en esta zona. Durante el trabajo de campo se pudo encontrar una relación entre el apogeo del sector inmobiliario capitalista en Huixquilucan y la entrada de Enrique Vargas en 2016 como alcalde de ese municipio y quien ha permanecido en el poder prácticamente cerca de una década⁷.

Desde mis primeras visitas al pueblo de San Bartolomé Coatepec el nombre de Enrique Vargas salió en conversaciones de pobladores cuando les preguntaba por la cuestión inmobiliaria y la venta de tierras a Bosque Real. Al realizar la base de datos de las autorizaciones de conjuntos residenciales en Huixquilucan pude encontrar que el mandato de Enrique Vargas coincide con un aumento en los permisos para este tipo de construcciones y con la aplicación de diversos cambios de uso de suelo, en favor del sector inmobiliario capitalista. Basado en la Gaceta Oficial del Estado de México del año 1992 al 2016 encontré que se autorizaron 29 conjuntos residenciales en Huixquilucan, mientras que del 2016 (que es cuando inicia el mandato de Enrique Vargas) a mayo de 2024 se autorizaron 74 nuevos conjuntos residenciales. En otras palabras, en un periodo de la mitad de tiempo se duplicaron las autorizaciones para este tipo de conjuntos. Como mencionó en una presentación Enrique Vargas:

⁷ Enrique Vargas gobernó para el PAN, por primera ocasión, el municipio de Huixquilucan en el trienio 2016-2018, cargo para el que resultó reelecto de 2019 a 2021; al concluir su segunda gestión, su esposa, Romina Contreras, se convirtió en alcaldesa del periodo 2022-2024, y también fue reelecta para el trienio 2025 a 2027.

“Huixquilucan es el municipio más caro de la entidad y a nivel nacional compite con San Pedro Garza García, en Nuevo León, y la delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, en materia de plusvalía y precio del suelo, el cual se cotiza en dólares y en moneda nacional, asciende a 70 mil pesos el metro cuadrado” (Jímenez, 2018).

Precisamente a inicios del 2025 la revista Proceso publicó un artículo donde se señala que entre 2016 y 2023, doce grupos inmobiliarios, solicitantes directa o indirectamente de licencias de construcción, se convirtieron en los principales clientes de Cocinas Integrales Europeas, empresa que le pertenece a la familia de Enrique Vargas.

Desde 2016, cuando comenzaron a gobernar el municipio de Huixquilucan, el senador Enrique Vargas y su esposa, Romina Contreras, la actual alcaldesa, implementaron un mecanismo que les hizo ganar al menos 120 millones de pesos, mediante el condicionamiento de licencias a los desarrolladores de vivienda a cambio de equipar, con Cocinas Integrales Europeas S.A. de C.V., propiedad de la familia Vargas del Villar, los inmuebles que construyeran (Proceso, 22 de enero de 2025).

La relación entre el ex-alcalde de Huixquilucan Enrique Vargas y el sector inmobiliario capitalista es clara y ha sido documentada en diversos medios de comunicación. En esta investigación se ha retomado esta relación para señalar que el auge del sector inmobiliario en el municipio de Huixquilucan ha sido un proyecto apoyado desde el municipio y el estado. Los actores gubernamentales junto con la inversión privada inmobiliaria han apostado por convertir a Huixquilucan en una de las zonas con más valor inmobiliario del país.

“La cercanía de Vargas y Salame, así como la participación de la Fundación Alberto Salame, presidida por Débora Cohen, esposa de Marcos Salame⁸, en proyectos sociales financiados por el gobierno municipal, ha generado señalamientos sobre una posible red de complicidades y favores” (ADN noticias, 28 de mayo de 2024).

Una de las propuestas que retoma esta investigación desde la perspectiva de la convivencia implica tomar en cuenta procesos estructurales que generan transformaciones a niveles locales y en las experiencias cotidianas de convivencia,

⁸ Presidente actual del grupo Bosque Real.

negociación y organización de las comunidades. En este estudio, la expansión del sector inmobiliario capitalista sobre el municipio de Huixquilucan se manifiesta como ese proceso estructural que está transformando socio-espacialmente al municipio y sus comunidades. De manera particular, esta investigación aborda diversos momentos clave para el pueblo de San Bartolomé Coatepec. El primero fue cuando dejaron de explotar económicamente sus tierras como minas y, el segundo, fue la adopción del dominio pleno de sus parcelas y la venta de tierras al conjunto residencial Bosque Real. Sin embargo, antes de llegar a esa venta de tierras es necesario hacer una revisión de los tipos de usos que han dado los ejidatarios de San Bartolomé a sus tierras.

4.2 Concepción de la tierra por parte de los ejidatarios del pueblo de San Bartolito y el boom minero

La concepción de la tierra por parte de los núcleos y sujetos agrarios varía dependiendo de las condiciones topográficas de la tierra, del origen e historia del núcleo agrario, de la forma de organización de los ejidos o las comunidades, entre otros factores. Como se mencionó en un apartado más arriba, para algunos campesinos la tierra posee un valor simbólico más que comercial. La tierra es parte de su identidad y es la base cultural de estas comunidades campesinas. Por otro lado, están también los sujetos agrarios que actúan guiados principalmente por motivos económicos. De ahí surge la posibilidad de cambiar el uso de suelo y reemplazar las actividades agrícolas y pecuarias que se realizan en las parcelas, sustituyéndolas por otras más rentables; para quienes orientan sus acciones por estos motivos, la actividad agropecuaria es factor secundario y la tierra posee un valor mercantil más que simbólico. En la primera forma de apropiación se considera al territorio como lugar de inscripción de una historia o de una tradición, como la tierra de los antepasados, como recinto sagrado, como repertorio de símbolos, como reserva ecológica, como bien ambiental, como patrimonio valorizado, como solar nativo, como paisaje natural, como símbolo metonímico de la comunidad o

como referente de la identidad de un grupo. En la segunda, el territorio es visto como una mercancía generadora de renta, como fuente de recursos, como medio de subsistencia o como ámbito de jurisdicción de poder (Giménez, 2005).

La información recabada en el trabajo de campo permite suponer, que San Bartolomé Coatepec pertenece al segundo grupo de ejidos, una de sus causas es posiblemente que una gran parte de la tierra que le fue dotada al ejido se encontraba en terrenos muy accidentados o en barrancas donde no era viable la producción agrícola a una escala amplia, aunque algunos de los pobladores de mayor edad de San Bartolito señalan que los abuelos sembraban su milpa en su pequeña propiedad.

“Sí, aquí se sembraba Milpa. Había maíz, caña, frijol, haba. Todo ese también había aquí. Así era aquí, muy tranquilo, se convivía muy bien. Cuando llegamos no había luz, ni calles pavimentadas, pero se vivía bien” (Poblador no originario de San Bartolito).

El hecho de que las tierras ejidales se encontraban sobre terrenos accidentados y barrancas parece haber determinado que no se utilizaran para cuestiones agrarias, sino para la explotación minera, actividad que, por lo que pude escuchar en una plática entre dos originarios mayores de 60 años, tiene sus raíces en la época colonial. Esas personas originarias comentaron que los abuelos contaban que hubo mucho oro en esa región, e incluso que conocieron personas que habían encontrado barriles con monedas de oro enterradas en las barrancas o montes cercanos.

“El tío Pablo tenía sus barras de oro. ‘El monchis’ pudo arreglar su casa por encontrar oro. Tesóforo se fue a España, se fue a ver al Papa y todo, con el oro que se encontró. Después el gobierno comenzó a quitar las monedas de oro.” (Originario de San Bartolito).

La tradición minera en la zona llevó a los ejidatarios a que parte de sus tierras ejidales las explotaran como minas de arena, grava y cantera durante los años cincuenta, sesenta y setenta del siglo XX. En esos años los ejidatarios lograron una explotación económica exitosa de sus tierras, debido a que se sacaba de ellas mucho material para construcción el cual fue utilizado para las remodelaciones del Campo Militar Marte.

“Cuando se hizo el cuartel militar Marte, dice mi papá, el ejercito hizo un convenio con el ejido. Las minas fueron como concesión y todo lo que se explotaba se iba al campo militar. Y en compensación, a los que eran los encargados de las minas se les daba credencial de militares” (Originario de San Bartolito).

Además, gran parte del material que se sacaba de las minas se utilizó para la construcción de la zona residencial de la Herradura y Tecamachalco, en Naucalpan. Esto llevó a un boom minero en el pueblo y a que los ejidatarios pudieran tener solventes ingresos económicos durante este periodo.

“El ejido siempre se manejó como un común repartimiento. Todo mundo veía ganancias, porque realmente sí era así. Aunque como siempre, los que representaban siempre tenían más control y más ganancias” (Originario y ex delgado de San Bartolito).

Dadas las características del territorio, las tierras del ejido eran de uso común, y las ganancias se repartían entre todos los ejidatarios y destinaban un fondo para el pueblo con cuyo dinero se construyó la escuela, se realizó la primera pavimentación y se consiguió la provisión de luz eléctrica, entre otras mejoras. Es importante señalar que todas estas mejoras las gestionaron los ejidatarios sin apoyo del municipio o del estado de México. El hecho de que la provisión de servicios y las mejoras en la infraestructura del pueblo hubieran sido financiadas en gran parte y estuvieran en manos de los ejidatarios, los posicionaba como la figura de autoridad y de organización política más importante dentro del pueblo, junto con sus autoridades ejidales conformadas por el comisariado ejidal y el comité de agua ejidal.

4.3 Conformación de la zona urbana ejidal: colonias El Pedregal y Cantera

Hacia finales de los años setenta del siglo pasado sucedieron algunos eventos que llevaron a reconfigurar la manera en que los ejidatarios de San Bartolomé explotaban económicamente sus tierras. La actividad de la construcción disminuyó en la zona y con ello descendió la explotación de material en las minas. Además,

la urbanización popular de las tierras colindantes con Naucalpan se intensificó, lo que llevó a los ejidatarios a replantearse las actividades económicas del ejido y a buscar la participación de los ejidatarios en los ámbitos municipales. A partir de lo anterior, el proceso de urbanización del ejido condujo a una mayor vinculación del municipio con las zonas urbanizadas y se consolidó una coalición política local, construida entre los ejidos y comunidades de Huixquilucan, que llevaron en 1976 al señor Filiberto Ibáñez, nativo de San Bartolito y perteneciente a una de las familias (los Ibañez) de ejidatarios con más tradición e influencia, a la presidencia municipal.

Por otro lado, un evento que influyó de manera importante en las discusiones y decisiones sobre la venta de tierras de los ejidatarios de San Bartolito fue la cuestión de las invasiones populares que venían acercándose al ejido desde Naucalpan. La primera invasión popular que se dio en el ejido fue en la década de los setenta. En esa ocasión algunos pobladores de la colonia Buena Vista de Naucalpan, colindante con el ejido de San Bartolomé, mantenían relaciones de convivencia con algunos pobladores del pueblo y decidieron ocupar partes de tierra ejidal. A los pocos días ejidatarios y originarios de San Bartolito fueron a quemar sus viviendas. De tal manera, que desde inicios de los años ochenta las invasiones populares fueron temas de debates entre los ejidatarios. Esta fue una de las causas principales por las que decidieron parcelar y vender sus tierras antes de que fueran invadidas.

“Los de la Buenavista dijeron oye vamos a invadir San Bartolito, al fin que algunos somos parientes, y se vino a instalar una familia y los de San Bartolito les quemaron. Por eso se hizo la zona urbana popular como una forma de contrarrestar la invasión” (Originario de San Bartolito y ex delegado).

En 1973 se segregó de facto la zona urbana ejidal. Inicialmente se planeó como un proyecto para que los ejidatarios pudieran ofrecer vivienda a sus hijos que no tenían tierra ni propiedad en el pueblo. El área destinada al asentamiento humano quedó constituida por 80 hectáreas. Un total de 884,760 m² fueron fraccionados en 500 lotes de 1,250 m² cada uno y repartidos a 358 sujetos: 210 personas con derechos ejidales reconocidos y 156 hijos de ejidatarios que eran aspirantes a ello, además, 13 lotes se destinaron para servicios urbanos y el resto para su venta; de esa

partición quedaron algunos lotes muy accidentados por el trabajo de la mina y no podían ser habitados. De esta manera, se crearon las colonias el Pedregal y Cantera. En el Pedregal se repartió la mayoría de los lotes a colonos que fueron los primeros pobladores. La venta de terrenos, a personas de bajos ingresos que llegaban al lugar se inició a principios de los años ochenta y con ello inició el proceso de transformación de suelo rural a suelo urbano. Por lo accidentado de los terrenos y su nula existencia de servicios públicos, los lotes eran vendidos a muy bajo costo (Carbone, 2008).

Debido a que las colonias del Pedregal y Cantera se asentaban en tierra de origen ejidal, la dotación de servicios quedó en manos de los ejidatarios, quienes como originarios del pueblo de San Bartolomé lograron introducir una red de agua proveniente de los manantiales. Durante dos décadas la venta de lotes y dotación de servicios estuvieron en sus manos. Fue hasta 1996, cuando los ejidatarios comenzaron las negociaciones para vender sus tierras ejidales, que el municipio reconoció las colonias como urbanas, por lo que la dotación de servicios públicos fue asumida por la autoridad municipal. Lo anterior, fue un punto de inflexión importante en las relaciones de convivencia debido a que con la entrada de las autoridades municipales a las colonias Pedregal y Cantera, los habitantes de estas últimas comenzaron a vincularse más a las formas de organización municipal de corte partidista, distanciándose de la organización tradicional con las autoridades ejidales de San Bartolomé Coatepec.

Desde la segregación de las colonias El Pedregal y Cantera, estas colonias tienen sus propias autoridades auxiliares y su gestión de servicios independiente al pueblo de San Bartolito. Lo cual, tuvo como consecuencia que la figura de los ejidatarios y de las autoridades ejidales fueran perdiendo reconocimiento e importancia en estas colonias. Actualmente en El Pedregal y Cantera la figura de las autoridades ejidales está prácticamente borrada, y su dinámica de organización se vincula más con prácticas clientelares partidistas. En ese sentido, una persona originaria me comentó que muchos de los pobladores del Pedregal no pagan agua a cambio de alistarse como base política de algún partido político y asistir a algunas actividades,

sobre todo, del PAN y MORENA, que son los partidos con más presencia en Huixquilucan actualmente.

Imagen 4.

La colonia Pedregal que colinda con Bosque Real



Nota. Foto propia

Durante las dos décadas que estas colonias ejidales se mantuvieron bajo el control de las autoridades ejidales y los servicios eran dotados por el ejido de San Bartolito los habitantes de estas colonias, que no eran ejidatarios ni originarios del lugar, mantuvieron una posición subordinada con referencia a las decisiones sobre el uso de la tierra y el control de los servicios. Algunas prácticas, como cobros más onerosos por la dotación de servicios a los pobladores no originarios generaron cierta imagen negativa de los ejidatarios en estas colonias, la cual se mantiene hasta la actualidad.

“Aquí (colonias el Pedregal y Cantera) al ejidatario ya lo consumió la colonia, ya es un ente inexistente casi. Como figura de autoridad acá ya no existe, es otro mundo diferente” (Originario de San Bartolito con familia en la zona urbano ejidal).

Imagen 5.

Vista de Bosque Real desde la colonia Pedregal, se nota la separación por una reja



Nota. (Foto propia)

El reconocimiento de las colonias Pedregal y Cantera por parte de las autoridades municipales está directamente relacionado con la venta de la tierra del ejido de San Bartolomé Coatepec al sector inmobiliario capitalista y el comienzo de la construcción del conjunto Bosque Real. Desde el inicio las autoridades municipales dieron todo su apoyo a la construcción de ese proyecto residencial de lujo. Y, como algunas de las entradas-salidas de Bosque Real están por la zona donde se encuentran las colonias Pedregal y Cantera, el gobierno municipal decidió

reconocer ambas colonias como urbanas. Como señala Cruz (2013) el municipio se vio beneficiado de manera importante por el reconocimiento de estas colonias, porque la negociación con el proyecto Bosque Real le permitió maximizar los recursos en gastos de obras públicas y presentarse como el gestor y realizador de beneficios. Lo que, a su vez, llevó a optimizar su promoción política en estas colonias recién urbanizadas.

Se puede identificar que hasta las décadas de 1970 y 1980, los ejidatarios, junto con sus autoridades ejidales, mantenían una posición de autoridad y poder económico y político no solamente al interior del pueblo de San Bartolito, sino también en el municipio de Huixquilucan. Sin embargo, las posturas y políticas de apoyo local entre los ejidos y comunidades de Huixquilucan se fueron debilitando desde finales de los años ochenta, por lo que fueron tomando un papel cada vez más relevante las instituciones municipales al interior de los distintos pueblos y núcleos agrarios de este municipio.

A la transformación estructural que se había generado desde fines de los ochenta con la entrada del sector inmobiliario capitalista en Huixquilucan, se sumó la reforma agraria de 1992 lo que representó un momento de coyuntura importante en el ejido de San Bartolomé Coatepec y, en el mismo, municipio de Huixquilucan. La especulación del suelo y el interés de inversionistas inmobiliarios jugaron un papel central para determinar el futuro de las tierras del ejido de San Bartolomé. Como señaló Cruz en su investigación (2014) hacia los años noventa los ejidatarios se encontraban en una situación particular: 1) las tierras nunca habían tenido vocación para la explotación agrícola, 2) las minas de arena ya no eran un negocio rentable y 3) las invasiones de los sectores populares que subían desde la zona de Naucalpan comenzaban a tener relevancia. Es en ese contexto que los ejidatarios deciden en una asamblea ejidal adoptar el dominio pleno de sus parcelas a través del programa PROCEDE. Al final de la certificación de la tierra, en 1995, se parcelaron un total de 283 hectáreas, y ese mismo año las empresas Acra, Cervecería Cuauhtémoc y CILSA tuvieron acercamientos con los ejidatarios para

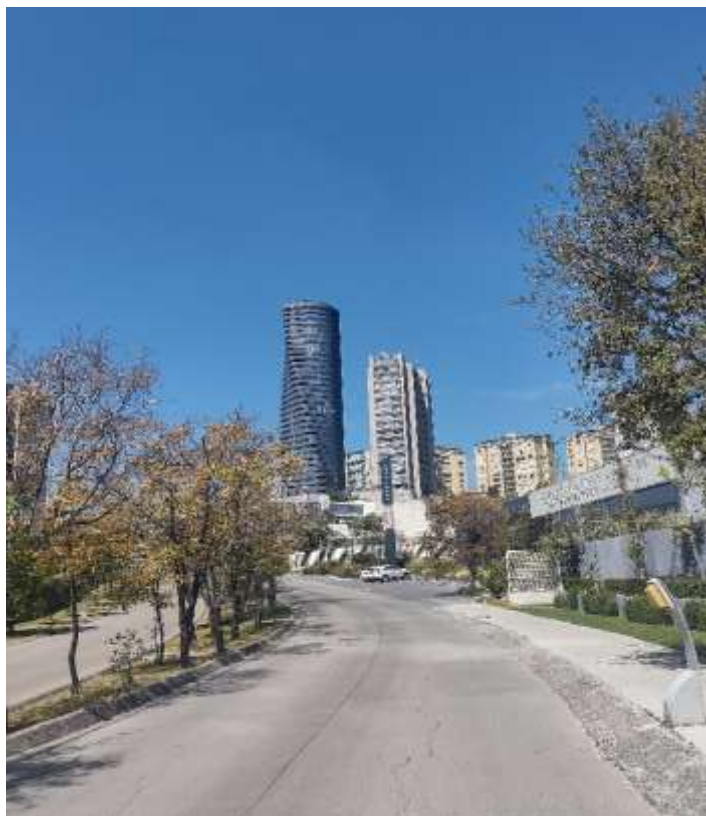
comprar sus tierras. Esta última empresa inmobiliaria fue la que terminó comprando las tierras del ejido de San Bartolomé Coatepec.

4.4 Del espacio comunitario al espacio individualizado: Ejidatarios sin tierra, la venta de tierras al conjunto Residencial Bosque Real

El 10 de agosto de 1998 se cerró el trato con la inmobiliaria CILSA por un total de 283 hectáreas parceladas y con dominio pleno. Uno de los ejidatarios entrevistados mencionó que la tierra se vendió “*por paquete*”. Lo que implica que CILSA no buscó a ejidatario por ejidatario para comprarle su tierra, sino que negoció a través de un acuerdo que mantuvo principalmente con el comisariado ejidal de esos años la compra de toda la tierra. Esto por supuesto con el aval de la mayoría de ejidatarios.

Debido a una causa externa a la investigación pude entrar a una de las zonas residenciales más exclusivas de Bosque Real. Lo primero que pude notar es la sensación de exclusividad que ofrece el conjunto, con sus varios kilómetros de muros junto con las patrullas de vigilancia que están en las entradas y colindan con las colonias Pedregal y Cantera. Al ingresar a una de las áreas residenciales pude notar como una zona que se encuentra entre barrancas y terrenos accidentados ha sido adaptada para el tránsito adecuado del automóvil con espacios verdes que adornan las vialidades con un objetivo estético visual, pero no para el uso y disfrute del habitante del lugar. Las únicas personas que se encuentran ocupando las calles o los jardines como transeúntes son los trabajadores de la limpieza o los jardineros. Otra cuestión importante que quisiera resaltar es la adaptación de la tecnología de vigilancia en este conjunto. Para entrar a la zona residencial, hacia donde me dirigía, me pidieron de antemano descargar una aplicación que se llama Nudnic Passport, en la cual te piden registrar tus datos (nombre y celular) y un correo a donde te mandan un código que te permite escanear un QR para ingresar. A continuación, pondré unas fotos de esa visita a Bosque Real.

Imagen 6. Torres de departamentos en Bosque Real



Nota. Foto propia

Imagen 7. Zona residencial Bosque Real



Nota. Foto propia

Desde la perspectiva del pueblo de San Bartolito ya existen algunas zonas donde se pueden observar las torres de 30 o 40 pisos que se levantan dentro de Bosque Real, y desde la colonia el Pedregal se puede observar el enorme campo de golf que se encuentra dentro de este conjunto. Actualmente, Bosque Real continúa tramitando autorizaciones para construir torres de departamentos y casas. Además, busca expandirse sobre más tierra de propiedad ejidal de otros pueblos de Huixquilucan, como se mencionará en el siguiente apartado.

En la actualidad el paisaje y la infraestructura que rodea al pueblo de San Bartolito se ha modificado de manera drástica, el tránsito de vehículos se ha incrementado en las entradas-salidas del pueblo y empiezan a haber problemas con el abasto de agua, cuestión que no se había presentado de manera tan constante desde que el ejido tenía la administración a partir de sus manantiales. Lo anterior, es una muestra de que a veinticinco años de la venta de tierras a Bosque Real los impactos

espaciales, ambientales, convivenciales, económicos y políticos comienzan a ser más perceptibles en el pueblo.

En cuanto a la cuestión ambiental, es de importancia rescatar el aporte de Origel et al. (2013) sobre que los efectos medio ambientales asociados al desarrollo inmobiliario en Huixquilucan afectan las condiciones de vida de la población residente y evidencia la incapacidad de la institucionalidad para cubrir las necesidades de los servicios públicos, particularmente el saneamiento: aguas residuales y recolección de basura de estos conjuntos residenciales. El impacto ambiental del boom inmobiliario en Huixquilucan podría ser investigado a mayor profundidad que la referencia que se le hace en este apartado, debido a que es un tema que también preocupa a los pobladores más jóvenes de San Bartolito con referencia al desarrollo de Bosque Real, que serán los más afectados a futuro. Así pude constatarlo al platicar con un ejidatario joven que mencionó que actualmente están siendo más evidentes los diversos impactos de Bosque Real y que los más preocupantes eran los impactos ambientales.

Actualmente el pueblo de San Bartolito sigue teniendo una organización como comunidad ejidal, aunque la gran mayoría de sus ejidatarios ya no cuente con tierras, y solo poseen su pequeña propiedad. Dentro del pueblo, las autoridades ejidales como el comisariado ejidal o el comité de agua ejidal mantienen ciertas funciones organizativas, aunque con menor injerencia que antes. Uno de mis informantes clave, originario y ex delegado del pueblo, comentó que actualmente *“el grupo que ha tenido el control del ejido es reducido, serán unas 20 personas. La mayoría hombres entre 50 y 60 años. Que ellos si vivieron como hijos de ejidatarios el proceso de la venta a Bosque Real y muchos de ellos se vieron favorecidos”*.

El caso de la venta de tierras a Bosque Real representó en ese momento la adopción de una serie de acuerdos entre los ejidatarios y, al mismo tiempo, una serie de negociaciones con la inmobiliaria CILSA. Los ejidatarios ya no hablan mucho del tema de la venta a Bosque Real, y cuando les abordé con ese tema comentan lo mínimo. Para muchos de ellos, se trata de negociaciones que ya quedaron en el pasado. Los ejidatarios manejan con mucha discrecionalidad el tema

de la venta a Bosque Real e, incluso, algunos me dijeron que desconocen cuales fueron los acuerdos finales entre el comisariado ejidal y la inmobiliaria CILSA. Sin embargo, todos están de acuerdo en que las decisiones y las discusiones se llevaron a cabo en las asambleas ejidales.

La inmobiliaria CILSA ofreció liquidar en un tiempo de dos años a cada ejidatario el pago por su parcela. Dado que, como ya se señaló, las negociaciones directas las llevó principalmente el comisariado ejidal de ese tiempo, conformado por Renato Ibáñez Pérez, Arturo Juárez Cerro y Ángel Urbina Pérez, el acuerdo establecido con CILSA fue que cada ejidatario recibiría poco más de un millón de pesos. El cálculo que se ha realizado sugiere que, en promedio, cada ejidatario vendió 13 200 m², por lo que cobraron \$75.75 pesos mexicanos por metro cuadrado, el cual si se calcula con intereses se incrementaba a 130.30 pesos mexicanos el metro cuadrado (Cruz, 2013).

Cruz (2013) en su investigación sobre San Bartolito señaló que fueron los ejidatarios quienes decidieron sin conflicto alguno la venta y el cambio de uso de suelo. En el trabajo de campo que realicé se confirmó que sí se llegó a un acuerdo con la mayoría de los ejidatarios, pero que hubo 3 de ellos que no vendieron y aún conservan la propiedad de sus parcelas. Es el caso del señor Filiberto Ibáñez, quien fue presidente municipal en 1976, y los hermanos Lamberto y Guillermo Ibáñez. El primero, actualmente tiene un total de 12 parcelas y los hermanos Lamberto y Guillermo Ibáñez son propietarios de otra parcela.

“Si ellos hicieran (Filiberto, Lamberto y Guillermo) el trámite de la reducción o desaparición del ejido los únicos que realmente serían ejidatarios serían ellos, porque todos los demás ya vendieron sus tierras” (Originario y ex delegado de San Bartolito).

Este informante clave me señaló que, aunque algunos ejidatarios tienen propiedad en la zona urbana ejidal, las colonias del Pedregal y Cantera “*ya se separaron del ejido en la práctica,*” por lo que esos terrenos ya se rigen más por lógicas urbanas y por cuestiones políticas relacionadas con las autoridades municipales.

Los pocos casos de los lotes que no se vendieron sugieren que, aunque existieron divergencias y perspectivas que no estaban a favor de la venta de la tierra ejidal a la inmobiliaria, el ejido mercantilizó la mayoría de sus tierras. Desde la perspectiva de esta investigación, la venta de tierras fue un momento coyuntural importante para el ejido y los ejidatarios, debido a que tras la venta a Bosque Real se quedaron sin tierras para explotar ni para organizarse alrededor de ellas. Debido a lo anterior, una de las hipótesis que guió esta investigación fue que al deshacerse de ese recurso estructurante y cohesionador que es la propiedad de la tierra los ejidatarios fueron perdiendo reconocimiento como actores políticos y económicos dentro del pueblo y capacidad de negociación con las autoridades municipales y con otros actores sociales del pueblo. Todo ello debilitó las formas de organización y autoridades locales y ejidales al interior de San Bartolito.

En los inicios del siglo XXI el pueblo de San Bartolito se había reconfigurado espacialmente de manera importante (Cruz, 2013). Por un lado, la zona urbana ejidal había cambiado a un estatus urbano bajo la denominación de las colonias El Pedregal y Cantera. Por otro lado, el desarrollo del proyecto residencial Bosque Real había generado una frontera física y social que hasta hoy veda la coniviabilidad y el intercambio con los pobladores del pueblo. A la fecha, gran parte de los pobladores de San Bartolito experimentan el contraste entre sus formas de habitar y las que se llevan a cabo dentro del conjunto residencial. Al hablar con distintos pobladores mencionaron que es evidente el contraste entre las formas en que ellos habitan y las formas de habitar de Bosque Real. Eso se nota en que los pobladores que no son trabajadores en el conjunto Bosque Real no entran a él. Como me menciono una mujer originaria cuyo hermano trabaja en Bosque Real *“solo los trabajadores pueden entrar ahí, sino a qué vas”*. Esa misma fragmentación socioespacial que experimentan los pobladores de San Bartolito es evidente en las rejas o muros que cubren todo el conjunto residencial. Por otro lado, los habitantes de Bosque Real tampoco entran al pueblo ni van a sus fiestas, sino que simplemente transitan por las avenidas y puentes que les permiten evitar pasar por el pueblo de San Bartolito.

Imagen 8.

Edificio en construcción visto desde el Pedregal



Nota. Foto propia

Por otro lado, como relata Estrada (2008), la decisión de vender sus tierras a Bosque Real trajo varias ventajas a corto plazo para los ejidatarios en su momento. La primera fue detener el avance de la urbanización popular que subía por Naucalpan. La segunda, es la percepción de seguridad que generaba tener un conjunto residencial resguardado cuya presencia del personal de vigilancia ofrecía el efecto de frenar la delincuencia. La tercera fue en el ámbito laboral; la construcción y el desarrollo de Bosque Real empleó mucha mano de obra, que generalmente venía de los pueblos de Huixquilucan.

En ese sentido, un ejidatario mencionó que existieron acuerdos que funcionaron de manera implícita por un tiempo donde Bosque Real daba prioridad de trabajo a hijos de ejidatarios y originarios de San Bartolito. Sin embargo, como señaló: “*con el paso*

de los años ese trato no logró consolidarse y muchas empresas privadas de Bosque Real ya consiguen a sus propios trabajadores que no provienen del pueblo”.

La ventaja de la seguridad que se señaló en la investigación de Estrada (2008) parece que a mediano plazo se fue desvaneciendo. En varias conversaciones con pobladores de San Bartolito mencionaron que muchos narcos vivían en Bosque Real. Una pobladora no originaria del pueblo, con más de cincuenta años viviendo ahí, mencionó lo siguiente: *“Yo pienso que no solo San Bartolito, sino todo Huixquilucan, hoy el municipio completo es uno de los municipios más inseguros para vivir”.*

Si bien, en la venta de tierra a Bosque Real los ejidatarios se beneficiaron con ingresos económicos que les permitieron arreglar sus casas, invertir en negocios o comprar algún medio de transporte, el millón de pesos que recibió cada uno no fue una ganancia que les generara beneficios a mediano o largo plazo, sino únicamente al corto plazo. Además de que existen los casos donde ese dinero se gastó únicamente en *“parrandas con los amigos y bebida”* como me platicó una pobladora.

“Vendieron en ese tiempo 80 pesos el metro, ahorita ya lo están vendiendo en dólares. Y quienes pueden acceder ahí son puro riquillo y narco. Hay narcos ahí adentro, hay un chingo de narcos ahí (...) Yo trabajé ahí 3 años con el ingeniero que checaba lo de los terrenos, en saber si ya están vendidos y en lo de sacar los tramites que necesitan” (Poblador no originario con más de 60 años en el pueblo).

El proyecto Bosque Real se ha ido transformando desde su primera planificación hasta la actualidad. En este momento, los promotores inmobiliarios capitalistas quieren continuar expandiéndose, adquiriendo tierras ejidales que aún conserva el pueblo de San Cristóbal Texcalucan⁹ y el ejido de la Magdalena Chichicarpa.

“De la Gaceta que firmó [el gobernador] Arturo Montiel eran solo 15 parcelas las que se iban a vender a Bosque Real y se especificaba, incluso, punto por punto lo que se iba a desarrollar cómo, cuándo y en qué etapas. Con [el gobernador] Del Mazo se modificó

⁹ Los ejidatarios de San Cristóbal Texcalucan, a diferencia de los de San Bartolito, no vendieron la totalidad de sus tierras de uso común, sino que se quedaron con ciertas hectáreas para seguir explotando de manera propia.

bastante, y con [el alcalde] Enrique Vargas se han cambiado usos a lo desgraciado” (Originario y ex delegado de San Bartolito).

Al realizar el trabajo de campo descubrí que Bosque Real no fue el único proyecto residencial al que vendieron los ejidatarios de San Bartolito, cuestión que no había sido abordada en investigaciones previas, debido a que esas ventas fueron posteriores al 2010. En estos últimos años, los ejidatarios han vendido también tierras ejidales, que aún se conservaban en la zona urbana ejidal, a un proyecto inmobiliario llamado Paseos del Bosque y a otro proyecto que se llama Puerta del Sol. Ambos conjuntos ya están terminados y habitados. Tanto el proyecto Paseos del Bosque como el de Puerta del Sol son conjuntos residenciales para clases medias-altas. Sin embargo, no se comparan en el tamaño, ni en la inversión, ni en las ganancias que está generando el proyecto Bosque Real. Esa puede ser una de las razones por la que esos conjuntos residenciales no son tan conocidos o mencionados entre los pobladores de San Bartolito.

“En total el ejido de San Bartolito ha vendido a grupo Bosque Real, a Paseos del Bosque y al desarrollo Puerta del Sol (...) Esos son los tres desarrollos residenciales que se han construido aquí” (Originario y ex delegado de San Bartolito).

El tema de la ganancia económica con la venta a Bosque Real también se vio cruzado por cuestiones familiares, debido a que muchos ejidatarios repartieron parte de las ganancias de la venta de su parcela entre sus hijos. Y como antes se tenía cinco, seis o hasta diez hijos en la repartición, les tocaba poco dinero a cada uno. Así me lo comentó un originario, quien me platicó la experiencia de un ejidatario que conocía. *“Un ejidatario tenía diez hijos, y les dieron 20 mil pesos a cada quien y ya. Si lo ves es muy poquito varo”*.

Este apartado ha querido señalar que a partir de la venta de las tierras a Bosque Real se consolidó la reconfiguración de las relaciones convivenciales, económicas y políticas entre los distintos actores sociales al interior del pueblo de San Bartolito. Que los ejidatarios no tengan tierras a partir de las cuales puedan generar algún beneficio económico, ni alrededor de las cuales puedan organizarse para determinar un uso comunitario ha transformado su relación entre ellos y otros

pobladores originarios y no originarios. A mediano plazo, la pérdida de ese elemento estructurante que era la tierra del ejido ha tenido una serie de consecuencias negativas para los ejidatarios, pensados como actores sociales, económicos y políticos dentro del pueblo de San Bartolito.

Antes de terminar este apartado, se quiere resaltar que la transformación de la figura y las funciones de los ejidatarios junto con las autoridades ejidales frente a los demás pobladores puede tener varias causas. Una de las más importantes encontradas en esta investigación, y que señalaron un par de informantes es que la venta de tierras a Bosque Real trajo beneficios económicos únicamente para los ejidatarios y sus familias, a diferencia de cuando se trabajaban las minas por parte del ejido y existía un fondo común, del cual se obtuvieron muchos beneficios materiales y de servicios para todo el pueblo. Lo anterior, generó cierto enojo o recelo entre algunos pobladores originarios y no originarios porque perciben que no hubo ningún beneficio para el pueblo tras esas ventas. Es decir, antes la tierra que era de propiedad comunitaria derivaba también ganancias comunes para el pueblo, circunstancia que los pobladores originarios y no originarios no ejidatarios veían con buenos ojos e incluso como una obligación de los ejidatarios con el pueblo. Sin embargo, cuando la tierra se volvió de propiedad individual las ganancias también se convirtieron en ganancias individuales y familiares únicamente, y perdieron su carácter comunitario. Esto trajo consigo molestias y representaciones negativas sobre los ejidatarios que vendieron a Bosque Real. Como me señaló una colona de San Bartolito, que llegó al pueblo desde que tenía 2 años y actualmente tiene más de 65 años: *“Con esas ventas se beneficiaron muy pocos bolsillos y perdimos nuestras tierras”*.

4.5 El pueblo de San Bartolito y sus festividades: la identidad más allá del ejido radica en el pueblo

En sentido general los originarios de San Bartolomé Coatepec pertenecen a un territorio más amplio, el de la zona rural de Huixquilucan, cuyos pueblos comparten un conjunto de tradiciones que les permiten distinguirse de la ciudad con sus formas de vida. Se consideran originarios a quienes han nacido en el pueblo o cuya familia reside ahí desde tiempo inmemorable. Una manera para distinguirlos es recurrir a los apellidos de los pobladores del lugar, a pesar de que éstos pueden no dar cuenta, por ejemplo, de uniones conyugales entre una avecindada y un originario. En estos pueblos de Huixquilucan ser originario es asunto de reconocimiento por parte de los otros, así como un asunto de autopresentación y de definición de sí mismo (Carbone, 2009). Es importante mencionar, que los ejidatarios son también originarios del lugar y, que según la ocasión o el momento, se identifican como ejidatarios u originarios.

El tema identitario de los pobladores de San Bartolito ha sido abordado en un par de investigaciones previas (Carbonero, 2009; Cruz, 2013). Como señalaron ambas investigaciones la identidad de ser poblador en San Bartolito se mantiene y manifiesta principalmente en las festividades religiosas del pueblo. Por un lado, están las festividades de sus patronos el Señor de Esquipulas y San Bartolomé Apóstol. Además, otra festividad importante es la representación del viacrucis de Cristo en Semana Santa. Por último, cada 1° de enero varios pobladores se juntan para ir a los manantiales a pedir a que no falte el agua y celebran una misa junto con una comida.

Cruz (2013) menciona que existe un fuerte sentido de pertenencia dentro del pueblo de San Bartolito pero también diferenciación social entre los pobladores originarios del pueblo y los no originarios de las colonias El Pedregal y Cantera. Sin embargo, actualmente ese sentido de pertenencia se ha ido transformando. Como me lo señaló una persona originaria de San Bartolito, ya hay una cantidad considerable de ejidatarios y de sus hijos que viven en las colonias El Pedregal y Cantera. Los cambios que han sufrido estas colonias a raíz de la construcción de Bosque Real y

las vialidades que con este conjunto se generaron han llevado a que en estas colonias el valor del suelo y de las propiedades se haya incrementado. Sin embargo, la diferenciación social entre los pobladores del pueblo de San Bartolito, a partir de quien es originario y quien no lo es, permanece de manera muy marcada.

“En San Bartolito siempre es mucho el celo de los originarios, en San Bartolito nunca ha habido un delegado que no sea nativo del pueblo. Siempre hemos sido delegados los originarios del pueblo. Aunque muchos que han llegado al pueblo han querido ser, no lo han logrado” (Originario y ex delegado de San Bartolito).

Lo anterior no se ve reflejado únicamente en cuestiones identitarias, sino también en la forma en que se reparten los recursos en el pueblo, principalmente el agua; los ejidatarios y algunos originarios que viven en el pueblo no la pagan, otros originarios tienen costos bajos y las personas avecindadas o no originarias son las que tienen cuotas más altas por este servicio. En ese sentido, es importante resaltar que ser ejidatario implica haber concebido dentro de su identidad posiciones de poder frente a los recursos naturales, como ha sido administrar la dotación de un recurso fundamental como lo es el agua. Y esa es una de las razones, por las que actualmente aún existe interés en organizarse como ejidatarios, aunque la mayoría ya no tenga tierras. El control sobre el agua mantiene una figura de poder en el pueblo y es el elemento alrededor de cual surgen disputas y/o negociaciones entre los ejidatarios y los demás pobladores. Además, el cobró del servicio de agua implica una entrada económica para los ejidatarios a través del comité de agua ejidal. Las cuales se supone son utilizadas para solucionar las fallas en sus sistemas de agua; sin embargo, algunos pobladores no ejidatarios, dudan del manejo de ese recurso económico porque no generan cuentas claras los ejidatarios sobre los gastos que se utilizan para ese servicio.

Otra cuestión importante que surgió del trabajo de campo, relacionada con la cuestión identitaria, es que San Bartolomé Coatepec ya era un pueblo originario desde antes de ser dotado de tierra ejidal; el pueblo ya contaba con pequeña propiedad desde los tiempos de su conformación en la época colonial, como me lo señaló un informante clave, originario y ex delegado. Lo anterior implica que la

identidad y el sentido de pertenencia en San Bartolito es una cuestión que antecede a la dotación de tierras ejidales, por lo que hay aspectos identitarios que no se han trastocado ni con la dotación ni con la venta de las tierras. Así lo señala una persona originaria:

“Sí hay una identidad, las fiestas patronales no se han trastocado. Y es que otra cosa que ha pasado, es que San Bartolito siempre ha tenido su pequeña propiedad y antes de ser ejido era un pueblo. Entonces la identidad de pueblo no se trastocó con la venta del ejido”.

Otro originario, menor de 30 años, señaló con relación a las fiestas patronales:

“Todavía hay muchas creencias. De mi parte yo traigo esto de mis abuelos [ejidatarios], que ellos participaban mucho en estas fiestas. En las fiestas de semana santa y en las fiestas patronales. Sí, todavía tenemos mucho de eso”.

A pesar de la marcada diferenciación entre los pobladores originarios y quienes no lo son, hay generaciones de personas no originarias que llevan viviendo varias décadas allí y desarrollan identidad con el lugar y sus tradiciones a partir de vivir en el pueblo. Eso se ejemplifica en un relato de una avecindada, quien mencionó que un día regresando de trabajar encontró a uno de los cerros que rodean al pueblo en llamas. Por lo que con otras personas fueron a decirle al delegado de ese momento que si ya había hecho alguna acción para apagar el incendio. El delegado le respondió que ya había avisado a las autoridades municipales y era todo lo que podía hacer. Frente a la *“actitud de indiferencia”* del delegado ella se fue directamente a apagar el incendio con otras personas. *“Éramos 3 civiles allá arriba, yo no podía estar tranquilamente sentada viendo que mi cerro se estaba quemando”* (Avecindada y chinela de San Bartolito).

En la cita anterior se manifiesta el sentido de identidad que se genera en los pobladores no originarios al vivir en San Bartolito, pero también existe la presencia de actores que no tienen arraigo y no se vinculan al lugar a través de ello. Mientras algunos pobladores no originarios, con poca capacidad de acción y de toma de decisiones en los ámbitos de poder, les interesa defender o cuidar su territorio y su pueblo, otros no desarrollan ese vínculo. Otra persona, pobladora no originaria comentó que actualmente muchas de las fiestas tradicionales están

transformándose en San Bartolito, y que muchas personas “*ya solo van a echar relajo, sin tener en cuenta el sentido de comunidad del pueblo*”. Para ejemplificar mencionó un suceso durante la fiesta patronal del señor de Esquipulas, el domingo 19 de enero del 2025. Ese día realicé una visita de campo para asistir a la fiesta patronal del pueblo, la iglesia estaba repleta durante la ceremonia religiosa, y se quemaron algunos fuegos artificiales y hasta hubo lucha libre. Durante la noche hubo una riña que terminó con un hombre asesinado. En próximas visitas, me pude enterar que todo había comenzado con una pelea entre dos personas, una de las cuales, después de la riña, había ido a buscar a la otra persona a su casa con una pistola y terminó balaceándola. El asesino era el sobrino de una ejidataria (de la familia Ibáñez) con la que yo había tenido acercamiento con anterioridad y quien me iba a conceder una entrevista. Esa misma noche, el asesino se había fugado junto con su familia y el pueblo procedió a incendiar la casa de esa señora ejidataria, debido a que ahí vivía también el sobrino. Tras ese altercado, ya no volví a saber nada de esa ejidataria porque ya no regresó al pueblo.

“Si te vas adelantito vas a ver una casa quemada, el pleito es entre dos familias que ya traían problemas y decidieron ajustar sus cuentas justo cuando había fiesta del pueblo, justo cuando había mucha gente, justo cuando había gente de afuera” (Avecindada de San Bartolito).

Estos actos de violencia que involucran a personas de familias ejidatarias u originarias según me platicó otra pobladora se arrastran desde hace muchos años e, incluso, hay problemas entre mismas familias. Sin embargo, un dato importante para señalar es que el sobrino de la señora Elvira Ibáñez (la ejidataria a la que le quemaron la casa) pertenecía al Ejército. Por lo que, al indagar más en este evento, un par de pobladores me comentaron que varios camiones del ejército bajaron para calmar al pueblo y que, seguramente, al asesino no le iba a pasar nada por ser militar. Otra persona originaria que tiene un puesto de cervezas en el pueblo comentó que seguido el joven militar, que fue el asesino, llegaba con otros compañeros militares a pedir cerveza con una actitud muy violenta y siempre se iban “*bien borrachos y locos*”. La entrada de actores que tiene acceso a armas de fuego como los narcos o los militares ha acentuado ciertos actos de violencia en el

pueblo de San Bartolito en los últimos años. Por otro lado, la persona que murió era otro adulto joven que tenía mucha participación en las festividades del pueblo, sobre todo, en la representación del viacrucis en Semana Santa. A las dos semanas que volví a San Bartolito después de este incidente ya le habían pintado un mural afuera de su casa. Además, el día del viacrucis antes de empezar la representación le rindieron un homenaje frente a todos los presentes.

Imagen 9.

Fachada de la Iglesia de San Bartolito para la celebración de su patrono el Señor de Esquipulas



Nota. Foto propia

Esa experiencia narrada muestra que los ejidos no son espacios donde se den formas de convivencia sin conflictos, exentas de problemáticas y de discusiones internas, sino que son lugares concretos donde la convivencia está constantemente en negociación y renegociación entre los distintos actores que habitan en el pueblo

y que existen cuestiones externas que pueden agudizar las disputas convivenciales. En este caso específico, fue que el asesino pertenecía a una institución como el ejército que, al decir de algunos pobladores, terminó encubriendo dicho asesinato¹⁰. Por otro lado, esta experiencia ejemplifica, lo que mencionaba más arriba una vecindada, sobre que en muchos casos las fiestas patronales ya no contribuyen al fortalecimiento de la identidad comunitaria.

Por último, otra festividad importante en el pueblo es la representación de la pasión de Cristo. Esa representación es la festividad donde más participan jóvenes y niños. En ese sentido, lo que me comentaban las personas con las que platiqué ese día es que la representación del viacrucis ayuda a fortalecer y transmitir el sentido de comunidad entre distintas generaciones. Por lo tanto, participar en la representación de la pasión de Cristo es una de las formas que aún se mantienen para cohesionar la convivencia y transmitir la identidad entre las generaciones más grandes y las más jóvenes en San Bartolito.

4.6 Reconfiguración de los procesos convivenciales y organizativos en San Bartolito

Los procesos organizativos y de convivencia en los ejidos y comunidades de Huixquilucan han sufrido una serie de transformaciones a partir de la aplicación de las reformas neoliberales, de la entrada del sector inmobiliario capitalista y de la consolidación de las autoridades municipales a partir de la urbanización del municipio. Lo anterior, ha causado una transformación en las formas de organización tradicionales y en las formas de convivencia dentro de comunidades y ejidos. Debido a lo anterior, en este apartado se presentan algunos actores e instituciones que ayudan a comprender la situación actual en cuestiones políticas, organizativas y de convivencia en el pueblo de San Bartolito.

¹⁰ Hasta el último día de campo que realicé supuestamente no se tenía todavía el paradero del asesino.

Comenzaré por la zona urbana ejidal, donde los hijos de ejidatarios¹¹ han desempeñado un papel relevante ya que sus familias iniciaron la urbanización del Pedregal, primer asentamiento urbano que surgió en tierras del ejido, y son quienes hoy garantizan la permanencia de un vínculo entre el pueblo San Bartolito y la colonia El Pedregal y Cantera. Actualmente, cada colonia cuenta con su propio delegado frente al municipio, el cual es distinto al delegado del pueblo de San Bartolito. Por esta razón, las cuestiones organizativas y políticas de estas colonias ya son distintas a las del pueblo y la figura de las autoridades ejidales no es relevante en estas colonias, hasta el punto en que han comenzado a tener fiestas patronales propias, lo que desdibuja también la cuestión identitaria y el sentido de pertenencia hacia el pueblo de San Bartolito por parte de las generaciones más jóvenes en estas colonias. Por último, la participación política del Pedregal y Cantera, desde su reconocimiento como colonias urbanas por parte del municipio, se relaciona con prácticas clientelares partidistas. Actualmente, estas colonias son identificadas como colonias populares urbanas, y no como colonias urbanas ejidales. Esto ha terminado de consolidar el proceso de urbanización de estas colonias que en algún momento fueron tierra ejidal.

Por otro lado, en el pueblo de San Bartolito el ejido y los ejidatarios hasta los años ochenta proporcionaron a nivel material y de gestión muchos de los servicios e infraestructura presentes en el pueblo: el agua, la pavimentación de las primeras calles, la escuela, el primer alumbrado, etc. Para entonces, la figura de los ejidatarios y sus autoridades, representaban un papel central en la vida política, económica y organizativa del pueblo. A partir del cierre de las minas y de la venta de tierras a Bosque Real comenzó a transformarse la figura de los ejidatarios frente a los demás pobladores, tanto originarios como no originarios. Además, su capacidad de acción económica y política dentro del pueblo comenzó a disminuir, aunque es importante señalar que no ha desaparecido. Porque como ya se comentó, si bien los ejidatarios ya no tienen tierras alrededor de las cuales

¹¹ Muchos de los hijos de ejidatarios de la zona urbana ejidal fueron o son aspirantes a ser ejidatarios.

organizarse ni obtener ganancias, si tienen el control y la administración del agua, tema que actualmente tiene mucha relevancia.

En el pueblo algunos pobladores originarios y no originarios han ido generando una visión negativa sobre los ejidatarios y sus autoridades. La venta de tierras a Bosque Real parece que fue un punto de inflexión para la conformación de esta representación negativa.

“Ser ejidatario dentro del pueblo ya muchos lo ven como despectivo, porque ellos sienten que se quedaron con esta parte de yo te controlo, yo ejerzo un poder sobre ti, pero la gente ya se los toma de burla porque realmente tierra ya no hay. Lo que sí te genera, y es una forma de controlar es con el agua potable” (Originario y ex delegado de San Bartolito).

La conformación de esta representación negativa también se relaciona con una cuestión generacional, debido a que han sido muy pocos los nuevos ejidatarios que han sucedido en los últimos años.

“Ser ejidatario con cargo tiene algunas ventajas, estos cuates traen dos vertientes para hacer negocio. Una es la del agua y la otra más fuerte que tenían que era la venta de los conjuntos residenciales (Paseos del Bosque y Puerta del Sol). Porque ellos lo vendieron directamente y ellos repartieron. Ellos tienen una caja con cerca de 80 millones de pesos que no han repartido. Entonces no quieren darles cabida a nuevos ejidatarios porque el control de la lana ellos la tienen” (Originario y ex delegado).

Este tema de la venta de tierra a los conjuntos residenciales Paseos del Bosque y Puerta del Sol se trata con mucha discrecionalidad por parte de los ejidatarios debido a que son conjuntos que se construyeron sobre tierra ejidal, pero que colindaba con las colonias El Pedregal y Cantera. Las ventas a estos dos desarrollos inmobiliarios y los acuerdos a los que se llegaron con las constructoras son asuntos que se manejan únicamente entre los ejidatarios. Como la venta de estas tierras fue cerca de lo que era la zona urbana ejidal, muchos pobladores del pueblo ni se enteraron de esas ventas o no les parecieron relevantes. Sin embargo, este tema parece estar generando nuevas disputas y negociaciones, entre viejos ejidatarios y ejidatarios que se han incorporado en años recientes, debido a que ni estos últimos ni sus antecesores recibieron compensación económica alguna de esa venta y

consideran que el dinero debió repartirse entre la totalidad de ejidatarios. En ese sentido, un originario, cuyo tío recién había sucedido como ejidatario, comentó que en algún momento los ejidatarios habían acordado en un acta que a quien tuviera hijos aspirantes a ejidatarios ya no se les iba a dar dinero de la venta de esos terrenos. De esta manera, actualmente hay algunas disputas porque los ejidatarios con hijos aspirantes están cuestionando porque no van a recibir ese dinero, si todos tienen los mismos derechos.

“Yo creo que la mitad de los ejidatarios no tuvieron hijos aspirantes y la otra mitad sí. Entonces reduces más el grupo. Ese es el coraje de la gente con los que ahorita controlan” (Originario con un tío ejidatario recién sucedido).

Estos debates sobre quien tiene derecho o no derecho a recibir ese dinero están siendo debatidos actualmente en las asambleas ejidales. Sin embargo, para esta investigación esto es relevante debido a que muestra como actualmente siguen existiendo disputas y negociaciones sobre las ganancias económicas que les dejaron la venta de tierras a los ejidatarios, y, ejemplifica la discrecionalidad con la que se manejan estos temas al interior del grupo.

En mi experiencia durante el trabajo de campo, percibí en muchos momentos esa discrecionalidad con la que se manejan los ejidatarios, sobre todo cuando salía el tema de la venta de tierras. Además, si bien los ejidatarios que contacté nunca se negaron a platicar conmigo de ningún tema y algunos me compartieron sus contactos, solo dos me permitieron entrevistarlos. Con los demás solo pude conversar cuando me los encontraba en el pueblo o las veces que pude asistir al salón de actos ejidales. Las discusiones, negociaciones y acuerdos de los ejidatarios suelen ser mantenidos de forma cerrada entre sus miembros o con sus familias. Lo que ha ocasionado que los pobladores del pueblo de San Bartolito, que no son ejidatarios, dejen de interesarse en las asambleas ejidales y en las decisiones que ahí se toman.

Lo anterior, lo pude constatar cuando en una visita de campo les pregunté a diversos pobladores que no eran ejidatarios, tanto avecindados como originarios, sobre si sabían que en ese día se estaba llevando a cabo la asamblea para el cambio del

comisariado ejidal. A lo que la mayoría respondió que no estaban informados. Algunos pobladores incluso comentaron que no sabían quien conformaba actualmente el comisariado ejidal. Según lo que me comentó un ejidatario, eso antes no pasaba, sino que los pobladores siempre conocían a sus autoridades ejidales porque constantemente trataban diversos temas con ellos, como la mejoría de los servicios y la infraestructura del pueblo. Ámbitos en los que actualmente los ejidatarios ya no tienen ninguna injerencia, más que en el servicio de agua. Esto es una muestra de la pérdida de importancia que ha tenido la figura de los ejidatarios, junto con sus autoridades, tras dejar de aportar económicamente al pueblo con la explotación de sus minas y, posteriormente, tras la venta de sus tierras a Bosque Real.

4.6.1 Actores sociales e instituciones importantes en el pueblo de San Bartolito

En la actualidad, la institución más representativa en el pueblo de San Bartolito es el comité pro-fiesta, cuyos cargos rotan anualmente. Un rápido sondeo acerca de los pasados presidentes del comité evidencia como en más de un caso el cargo haya constituido la base de una futura carrera política, sobre todo porque representa una ocasión para demostrar el compromiso con la comunidad y ganarse su aprecio y confianza (Carbone, 2009). Una característica importante de este comité es que no es una institución ejidal, sino del mismo pueblo en la cual pueden participar tanto los originarios como los no originarios, lo cual le da una mayor representatividad al interior del pueblo. Sus funciones se relacionan principalmente con la organización y administración de las festividades patronales.

Otra institución importante en el pueblo es el comité de agua ejidal, el cual solo puede estar constituido por ejidatarios que se designan en la asamblea ejidal, el cual se encarga de dotar de agua al pueblo además de realizar las mejoras y reparaciones en las instalaciones hídricas. Que la administración y dotación del

agua provenga de los manantiales del pueblo ha generado identidad y convivencia alrededor de estos manantiales, por lo que cada 1° de enero los pobladores de San Bartolito van a visitar sus manantiales, pintan un mural y adornan sus cruces que están ahí. Que la dotación de este servicio dependa de una institución ejidal ha llevado a que los ejidatarios mantengan una entrada de dinero a partir de cobrar el agua tanto a algunos originarios como a los avecindados, pero también ha permitido que se mantenga una relación de convivencia y negociación constante entre los ejidatarios y los demás pobladores por este recurso, aunque estos últimos se han comenzado a quejar por las tarifas y por la falta de este recurso que comienza a presentarse en el pueblo.

Imagen 10.

Los manantiales de San Bartolito recién adornados tras año nuevo.



Nota. Foto propia

Por otro lado, se encuentra la institución del comisariado ejidal. Esta autoridad hasta finales de los noventa representaba una de las figuras más importantes para el pueblo de San Bartolito a nivel político y económico. En gran medida, esto se debía a la explotación económica que dejaron las minas y al fondo común que tenía el ejido para invertir parte de la entrada de ese dinero en mejoras de servicios e infraestructura para el pueblo. Ello hacía que su figura fuera vista como una autoridad tradicional y local que buscaba beneficios no solamente para los ejidatarios y sus familias, sino para todo el pueblo. Sin embargo, cuando los ejidatarios ya no pudieron explotar las minas tampoco pudieron aportar recursos para la mejora de servicios ni de infraestructura de San Bartolito. Incluso, dejaron de cooperar para las fiestas patronales como un actor en su conjunto.

“Los ejidatarios ya no cooperan para las fiestas patronales, como ya no hay tierras y ya no hay ganancias ya no aportan los ejidatarios nada. Si lo llegan a hacer, lo hacen a título personal o de sus familias” (Originario que forma parte del Comité pro-fiesta).

Las instituciones mencionadas hasta este momento se relacionan con formas de organización tradicionales, debido a que durante mucho tiempo funcionaron sin intervención del gobierno municipal. Sin embargo, con la urbanización del municipio de Huixquilucan fueron teniendo mayor importancia actores que se vinculan con autoridades municipales. En ese sentido, un actor que adquirió importancia es el delegado del pueblo de San Bartolito con el municipio, el cual es elegido por medio de votación popular, en la que pueden participar todos los habitantes que tienen mayoría de edad en el pueblo. El delegado es hoy la figura que funciona de enlace entre los intereses y las necesidades locales con las autoridades municipales. Durante mi trabajo de campo, me tocó el periodo de elecciones de autoridades auxiliares en Huixquilucan, por lo que hubo elecciones de delegado en San Bartolito. En estas elecciones fue reelecto el mismo delegado, por lo que será su segundo mandato. Su nombre es Miguel Ángel Ibáñez, cuya mamá y tío son ejidatarios, y él representó a la planilla del PAN¹² para autoridades auxiliares del pueblo. No es

¹² El PAN es el partido que gobierna actualmente en Huixquilucan.

menor el hecho de que su tío, René Ibáñez, fuera el presidente ejidal cuando se vendieron las tierras a Bosque Real. Esta relación de parentesco familiar entre las personas que han sido delegados y ejidatarios ha sido una constante en San Bartolito. Lo que puede indicar que hijos o familiares de ejidatarios, quienes no podrán suceder como ejidatarios en el futuro, buscan mantener posiciones de autoridad en otros cargos, como lo es el del delegado del pueblo. De esta manera, muchas de las familias de ejidatarios con más reconocimiento y poder son las mismas familias que han tenido delegados auxiliares en el pueblo.

Al contrario del comisariado ejidal, el papel del delegado frente al municipio ha comenzado a tener cada vez mayor importancia dentro del pueblo de San Bartolito. Desde la venta de tierras a Bosque Real el comisariado ejidal y la asamblea ejidal comenzaron a disminuir su influencia en los procesos organizativos del pueblo, mientras que autoridades municipales, como el delegado, comenzaron a tener mayor relevancia. Hay que acotar que el delegado auxiliar es una figura que resulta más vinculada con los originarios que con los avecindados, como se mencionó más arriba, este puesto únicamente lo han ocupado originarios del pueblo, y ningún avecindado ha conseguido este puesto. Además, el delegado es una figura más relacionada con las autoridades municipales que con las autoridades ejidales. Aunque las relaciones entre algunos ejidatarios y los delegados, que se han elegido en el pueblo, suelen caracterizarse por mantener un parentesco familiar cercano, eso no quiere decir que mantengan una buena relación de convivencia. Así me lo comentó un informante clave, quien me dijo que durante su periodo como delegado tuvo muchos problemas con un sector de los ejidatarios. Lo que hizo que actualmente no mantenga una relación de convivencia con estos. Sin embargo, mi informante no profundizó en las causas de esos problemas.

Por otro lado, existe el COPACI (el Comité de Participación Ciudadana), el cual es el comité responsable de las obras públicas en el pueblo. El COPACI sí ha sido ocupado por avecindados, a quienes se les pide únicamente que tengan una antigüedad mayor a 20 años viviendo en el pueblo para participar en dicho comité.

La elección del COPACI se realiza al mismo tiempo que las elecciones del delegado, las cuales son las elecciones de autoridades auxiliares del municipio.

“Ambos (COPACI y el delegado municipal) son elegidos como autoridades auxiliares del ayuntamiento y propiamente al delegado le toca la salvaguarda de la paz y al COPACI la obra pública”. (Originario y Ex Delegado de San Bartolito).

De esta manera, funciones que antes cubría el ejido y los ejidatarios cuando tenían la explotación minera de tierras, como la pavimentación o mejoras en la infraestructura del pueblo, ahora es realizada con inversión del municipio a través del COPACI.

“El núcleo ejidal ya no interviene en obras para la comunidad de manera directa ya que no tienen ingresos económicos propios” (Originario y ex delegado de San Bartolito).

4.6.2. Los ejidatarios y las autoridades ejidales tras dejar de explotar las minas y vender las tierras a Bosque Real

En su investigación sobre San Bartolito, Carbone (2009) señalaba que el papel de los ejidatarios en el pueblo se encontraba en un proceso de transformación. Sin embargo, ella argumentaba que la comunidad local todavía les reconocía a los ejidatarios un papel central, como institución muy cercana a la vida del pueblo, debido a los aportes económicos que habían aportado para mejoras dentro del pueblo. Sin embargo, la explotación económica de las tierras no solo había funcionado como un elemento cohesionador entre los ejidatarios y los demás pobladores. En las últimas dos décadas la pérdida del recurso tierra constituye un elemento que ha generado diversas disputas, negociaciones y problemáticas al interior de San Bartolito; sobre todo, a partir de la venta de tierras a Bosque Real.

Como ya se relató, la figura de los ejidatarios y de sus autoridades han ido perdiendo ese papel central que mencionaba Carbone (2009) tanto en el pueblo, como al interior del mismo grupo de ejidatarios. Esto lo pude notar durante mi trabajo de campo, debido a que me tocó la asamblea ejidal para realizar el cambio del

comisariado ejidal. La cual es una de las que tiene más afluencia de ejidatarios y donde está presente una figura del RAN para dar validez oficial a dicha asamblea. Una semana antes de la asamblea me pude presentar con un grupo de ejidatarios que se encontraba en el salón de actos ejidal y ese grupo de ejidatarios me dijo que tenían entre ellos al próximo presidente del comisariado ejidal, por lo que pude conocerlo. “*Si todo sale bien, acá tenemos al próximo presidente del comisariado ejidal*”, me comentó un ejidatario.

Cuando llegó el día de la asamblea lo que primero llamó mi atención fue que de los 210 ejidatarios solo se presentaron aproximadamente 100; es decir, alrededor de la mitad. Lo anterior, por lo que me comentaron después, se debe a que muchos ejidatarios ya murieron, otros ya son adultos mayores que no pueden ir a las asambleas y a otros no les interesa asistir debido a que ya no tienen tierras.

“De los 210 ejidatarios, la gran mayoría ya han muerto. Vigentes ha de haber unos 80. De esos 80 ya otros traen la lógica muy diferente a la de los ejidatarios tradicionales. Los pocos ejidatarios que recientemente van sucediendo¹³ se enfocan más en como coexistimos con lo que tenemos actualmente. Ya no hay tierras que te generen ganancia, ya no tienes tela de donde cortar. (...) Desde la venta a Bosque Real los ejidatarios que han encabezado los comisariados siempre ha sido un grupo de entre 15 o 20 personas, y entre ellos se han ido cambiando el puesto. Pero han sido los mismos. Nada más cambian algunos porque han fallecido, pero no se han oxigenado. No le dan chance a nuevos. Con la pandemia pasaron dos periodos que no se cambió el comisariado ejidal, porque muchos murieron, muchos ya son grandes. Esta parte de la renovación ya no se ha dado porque muchos de esos cuates no han dejado que sus hijos abran sus sobres” (Originario y ex delegado de San Bartolito).

En la práctica la sucesión de los derechos ejidales de una generación a otra es un problema recurrente en los ejidos, y también está presente en San Bartolomé Coatepec. Una persona originaria me dijo que su tío acaba de obtener los derechos de ejidatario de su abuela, a pesar de que ella falleció desde el 2010. “*Mi abuela murió en el año 2010 y mi tío hasta apenas acaba de suceder*”. Lo anterior, en palabras de este originario, se debe a que por un lado “*el comisariado ejidal retrasa*

¹³ La sucesión implica el cambio generacional de un ejidatario a otro, generalmente hijos o esposa.

las sucesiones porque no les es tan conveniente que entren nuevos actores ejidales". Y, por otro lado, las personas que van a suceder la figura de ejidatario tampoco les interesa tanto *"porque como ya no hay tierra, ya no hay nada y no les interesa demasiado"*.

Siguiendo con la Asamblea que se realizó para el cambio del comisariado ejidal, mientras esperaba afuera del salón de actos ejidal pude notar que las discusiones se incrementaban al interior, y a los pocos minutos, comenzaron a salir algunas y algunos ejidatarios. El ambiente se sentía tenso, y cuando le pregunté a algunos de los ejidatarios con los que había tenido contacto previamente, me mencionaron que *"les habían roto la asamblea"* y que no habían llegado a ningún acuerdo. Así que tuvo que hacerse una segunda asamblea ejidal, donde tampoco llegaron a ningún acuerdo para la votación del comisariado ejidal. De esta manera, se llegó hasta la tercera asamblea, donde ocurrió una situación peculiar.

Ese día por alguna razón, se tuvo algún problema con el representante del RAN por lo que los ejidatarios que tienen actualmente el cargo del comisariado ejidal se fueron de la asamblea junto con su grupo más allegado. Sin embargo, se quedó Filiberto Ibáñez¹⁴ y otro sector de los ejidatarios, donde están aquellos que recibieron ese título más recientemente. Según la ley agraria, en la tercera asamblea convocada para la sucesión del comisariado ejidal se tiene que elegir obligatoriamente éste, por lo que se eligió el nuevo comisariado que fue aprobado por quienes estaban en esa asamblea.

Sin embargo, hasta mi última visita de campo a San Bartolito, la cuestión de la elección del comisariado ejidal continuaba en pugna en el RAN. Por un lado, está el grupo que se quedó con Filiberto Ibáñez, y quienes nombraron un nuevo comisariado ejidal. Mientras que, por otro lado, está el grupo de ejidatarios que habían mantenido el control del comisariado ejidal desde la venta a Bosque Real, y son quienes están impugnando la elección del nuevo comisariado ejidal. Hasta mi última visita de campo parecía que ese asunto todavía tardaría un par de meses en

¹⁴ Filiberto Ibáñez fue presidente municipal en 1976 y no vendió sus parcelas a Bosque Real.

resolverse. Este proceso de elecciones del comisariado ejidal es una muestra de las disputas y negociaciones internas por mantener el puesto del comisariado ejidal, que si bien ha perdido legitimidad a nivel comunitario, es un espacio recurrente del ejercicio del poder que se quiere preservar por quienes lo ejercen.

A continuación, voy a comentar una conversación que tuve durante mi visita a la representación de la pasión de Cristo en San Bartolito, que es una de las celebraciones más representativas dentro del pueblo y que se llevó a cabo el viernes 18 de abril del 2025. A esa celebración no solo llegaron personas de San Bartolito, sino de otros pueblos de Huixquilucan, debido a que esta representación es muy reconocida dentro del municipio. Al terminar el viacrucis, que dura cerca de 3 horas, me encontré en la zona donde se realiza la crucifixión a una persona no originaria, quien era nuera de un ejidatario. Al hablar con ella me mencionó que pudo entrar a algunas asambleas ejidales acompañando a su suegro porque ya era un adulto mayor que necesitaba quien lo llevara a las asambleas. En ese mismo lugar, había un ejidatario que estuvo presente en las asambleas para vender las tierras a Bosque Real. De pronto, sin que yo lo mencionara salió el tema de la venta de las tierras enfatizándose que tras esa venta, la mayoría de los ejidatarios se quedaron sin tierras. Lo anterior, es una muestra de que ese evento es un tema que permanece en el imaginario de los habitantes del pueblo a pesar de que se realizó hace más de 25 años.

“Por supuesto que sus decisiones han afectado. Tanto han afectado que antes las tierras de Bosque Real eran del pueblo y tontamente lo vendieron, llenaron sus bolsillos y no hubo tanto beneficio. El dinero que les dieron se les acabó rápido” (Avecindada de San Bartolito).

En esa charla entre la avecindada y el ejidatario, surgió también el tema del agua. Ella le mencionó al ejidatario que no entendía como le habían podido vender no solo las tierras, sino también el acceso al agua a Bosque Real, lo que el ejidatario negó. La avecindada, sin embargo, aseguró que estuvo en algunas de esas asambleas y sabía que el agua también la habían vendido. El ejidatario volvió a negar este hecho, y dijo que el agua de Bosque Real la obtienen del Cutzamala. Cuando se acabó la plática entre ellos me acerqué al ejidatario y le pregunté sobre el proceso de

negociación entre ejidatarios para vender a Bosque Real. Lo único que me respondió fue que quienes se encargaron de la venta fueron los que conformaban en ese momento el comisariado ejidal, a los que se refirió como “*los de arriba*”, y que ellos se habían aprovechado de eso porque eran los que más sabían de esas negociaciones. “*Fue un fraude, vendieron por paquete las tierras y a algunos ni les terminaron de pagar*”, me mencionó antes de que cambiáramos de tema.

El momento relatado me parece relevante por varias razones. La primera, porque muestra que actualmente sigue presente en el discurso y en las conversaciones cotidianas el tema de la venta de tierras a Bosque Real. A veinticinco años desde esa venta es evidente que muchos pobladores se dan cuenta que el pueblo de San Bartolito no obtuvo beneficios por esa venta y que la ganancia fue únicamente para los ejidatarios. Aunque debe reconocerse que la propiedad era de los ejidatarios, la postura de ser un pueblo originario y los apoyos económicos que brindó el ejido durante su explotación minera generaron entre los pobladores no ejidatarios, la representación simbólica de que el ejido tenía que brindar beneficios comunes a todo el pueblo. El corolario de lo expuesto es que en términos jurídicos no se puede argumentar que los ejidatarios le robaron al pueblo, pero sí que hubo una pérdida de derechos imaginados en materia simbólica. Por otro lado, es importante notar que los pobladores consideran que la cantidad de dinero que le pagaron a cada ejidatario por la tierra fue una cifra muy baja, sobre todo, cuando se comparan con los precios actuales que maneja Bosque Real tanto para la venta de suelo como para la venta de vivienda. Lo que los pobladores no toman en cuenta es que el aumento de valor del suelo y el costo de los departamentos se define también por la inversión realizada por el sector inmobiliario capitalista; sobre todo, teniendo en cuenta lo accidentado de los terrenos en que se construye Bosque Real.

La segunda razón, por la que el momento relatado me pareció importante, es porque existe mucho desconocimiento y confusión, tanto en los pobladores ejidatarios y no ejidatarios, alrededor del proceso de venta de tierras a Bosque Real y los acuerdos que se firmaron entre el comisariado ejidal y la empresa CILSA. Esto es consecuencia de la discrecionalidad que manejan los ejidatarios con otros

pobladores, y a la cual tienen derecho. Un último punto para señalar es que dentro del grupo de ejidatarios existen algunas figuras con más jerarquía y mayor conocimiento en los procedimientos jurídicos relativos a la transferencia y venta de tierras. Estos personajes consolidaron un grupo que tuvo una mayor participación en las negociaciones con la inmobiliaria CILSA y que fueron los que firmaron los acuerdos a los que llegaron. La información sugiere que este grupo de ejidatarios fue el más beneficiado con la venta de tierras hasta la actualidad. Lo anterior, también muestra que algunas personas y/o grupos han tomado un papel central en las cuestiones organizativas y mercantiles dentro del ejido. Entre ellas se encuentran personas relacionadas con Félix Fuentes, un reconocido periodista y ejidatario de San Bartolomé Coatepec, quien es identificado dentro del pueblo como el primer actor en establecer el vínculo entre el sector inmobiliario (representados principalmente por Peralta y Funtanet) y los ejidatarios (representados principalmente por el comisariado ejidal). Así, personajes como Félix Fuentes, han jugado un papel importante para vincular los acuerdos y negociaciones (locales) internas de los ejidatarios con las decisiones del sector inmobiliario capitalista de invertir en esta zona (estructurales).

“Él [Félix Fuentes] por su trabajo y las relaciones que tenía fue quien convenció a los empresarios de comprar el ejido (...) Tenía relación con los Funtanet y los Peralta ¹⁵ (...) Siempre ha habido esta parte política y social, que en algunos momentos generó cohesión. Hasta que de repente las formas cambiaron: obviamente hubo más dinero, más entradas, más visión y las personas que estaban más preparadas abusaban de la condición de los demás” (Originario y ex delgado de San Bartolito).

La cuestión política no ha sido algo ajeno a la vida del pueblo de San Bartolito. Desde que el gobierno mexicano realizó procesos de expropiación a sus tierras algunos ejidatarios adquirieron conocimiento en cuestiones legales agrarias. Este saber se ha ido perfeccionando conforme los ejidatarios comenzaron a tener negociaciones con distintos actores tanto municipales como privados.

¹⁵ Principales inversores del proyecto inicial de Bosque Real.

“San Bartolito, la zona comunal de Huixquilucan y Santa Cruz han tenido cohesión política. Por ejemplo, en Santa Cruz ha habido 3 diputados federales del pueblo; de Huixquilucan cabecera ha habido bastantes presidentes municipales; sin embargo, ahí lo interesante es que ninguno ha sido comunero todos han sido pequeños propietarios (...) San Bartolito a lo largo de la historia ha tenido dos presidentes municipales, Filiberto Ibáñez en el 76 y Adrián Fuentes [2006-2009], que aunque nunca ha vivido en San Bartolito, él tiene aquí una residencia que comprobó porque es de su papá¹⁶. Adrián Fuentes fue presidente municipal, fue diputado federal, fue secretario de desarrollo económico y actualmente está en el Verde Ecologista y es asesor de Erubiel Ávila” (Originario y ex delegado de San Bartolito).

Hasta este momento, se ha revisado como tras haber perdido los beneficios económicos de las minas, la lógica organizativa de los ejidatarios sufrió un cambio: desapareció el fondo común para las mejoras del pueblo, se parcelaron las tierras y se procedió a venderlas. Los ejidatarios transitaron de una lógica comunitaria, donde la explotación común del ejido dejaba beneficios sociales, materiales y públicos al pueblo de San Bartolito, a una lógica mercantil, de corte más capitalista, donde los beneficios de esa venta se individualizaron de modo que sería únicamente para cada ejidatario y su familia. A mediano plazo, estas negociaciones y acuerdos tomados por los ejidatarios llevaron al debilitamiento de instituciones tradicionales, como el ejido, y las formas organizativas locales, como las asambleas ejidales y el comisariado ejidal, lo que terminó por conformar una representación o concepción negativa por parte de algunos pobladores originarios y no originarios sobre los ejidatarios.

4.6.3 Los manantiales, el comité de agua ejidal y el problema del agua

Como he señalado más arriba, la cuestión de tener sus propios manantiales es uno de los elementos estructurantes de la organización del ejido. Los manantiales ejidales mantienen un papel cohesionador y, al mismo tiempo, de disputa dentro de San Bartolito. Desde mis primeras visitas una ejidataria me comentó que el agua en

¹⁶ Su papá es Félix Fuentes.

el pueblo se podía beber directamente porque provenía de sus manantiales, y durante mi trabajo de campo fueron varios los pobladores que me señalaron la importancia que tenían sus manantiales, de modo que el manejo de este recurso genera cohesión y, al mismo tiempo, disputas y negociaciones entre los ejidatarios y los demás pobladores.

Por otro lado, la situación de falta de agua es algo reciente en el pueblo, esta puede ser la razón por la que no se retomó en investigaciones previas. Para algunos pobladores la falta de agua que se enfrentó durante los meses de febrero, marzo y abril del 2025 en el pueblo está relacionada con el desarrollo de Bosque Real; para otros, la venta de tierra y el desarrollo de ese conjunto residencial no tienen que ver con la escasez del agua.

“Lo que pasa es que no hay agua; en este tiempo siempre escasea el agua. Hay una o dos semanas en que no cae agua, pero es nada más en este tiempo. Los manantiales en este tiempo dan menos agua, en tiempo de lluvia cae un montón de agua” (Ejidatario).

Un joven originario del pueblo que trabaja en Bosque Real me mencionó que *“Ellos (Bosque Real) tienen el acceso a esa red de agua que les toca (Cutzamala), pero ellos se quieren llevar la otra red, que es la que surte aquí al pueblo que son los manantiales”* También me señaló que en la cuestión organizativa por el agua *“no todos los pobladores jalan a organizarse o protestar”*.

Como ha quedado señalado más arriba, entre los avecindados y los ejidatarios existe una relación de convivencia y negociación constante que no solo involucra compartir un espacio físico para habitar, sino también la administración y dotación de recursos, como el agua.

“Se le dio la opción a los avecindados de tener su dotación de agua con el sistema de aguas y no quisieron. Entonces es un estira y afloja entre ejidatarios y no ejidatarios, de controlar. Ahora la concesión del agua ya se va a acabar en 2030 y no se sabe bien si se renovó o no se renovó (Originario y ex delegado).

La renovación de la concesión de sus manantiales, a la que se refiere en la cita anterior, se relaciona con que el estado mexicano le dio al pueblo de San Bartolomé Coatepec la autoridad para administrar sus recursos hídricos a través de sus

manantiales. Sin embargo, lo que comentaron es que esa concesión se hizo hasta el año 2030, y muchos de los pobladores no ejidatarios no saben que ha sucedido con esa renovación. Un sector de los ejidatarios menciona que ya se renovó; sin embargo, como muchas de sus prácticas esta cuestión se sigue manteniendo con discrecionalidad por parte de los ejidatarios lo que genera dudas a los demás pobladores.

Una pobladora no originaria, me comentó que los ejidatarios de San Cristóbal Texcalucan, pueblo vecino de San Bartolito quienes también vendieron tierra ejidal a Bosque Real, han mantenido para ellos ciertas hectáreas de tierras ejidales que actualmente rentan y les sigue trayendo un beneficio económico común al ejido. También hizo referencia a que en San Cristóbal la defensa de sus manantiales de agua es más colectiva. Y que por su parte, en San Bartolito se lucra mucho con ese recurso.

Imagen. 11

Reunión en los manantiales tras la falta de agua.



Nota. Foto de un originario.

En este apartado se ha mostrado la reconfiguración de las formas organizativas y de convivencia en el pueblo de San Bartolito tras dejar de explotar económicamente sus tierras como minas y, posteriormente, tras la venta de las tierras del ejido a Bosque Real. Además, se mostraron los actores sociales e instituciones clave para comprender con mayor profundidad los procesos organizativos y de convivencia que cruzan actualmente al pueblo de San Bartolito. Por lo mismo, para terminar este apartado me parece muy representativa la cita de uno de mis informantes clave:

“Esta parte de que la ciudad te consume y va borrando ciertas estrategias de organización tradicional. O sea, la autoridad municipal debe de estar porque de verdad no la puedes quitar, pero, por ejemplo, está el comité pro-fiestas, los chavos que organizamos la fiesta de semana santa. Antes el ejido siempre te daba [dinero]. También está el comité del agua potable que es meramente un ente ejidal. Antes era muy acostumbrado que el ejido ponía la portada de la iglesia, el castillo. Ahora pues ya no, ya los ejidatarios se manejan a parte de la religión y a parte de lo que es la autoridad civil” (Originario y Ex delegado).

5. Conclusiones

La condición actual de los ejidos en México sigue siendo un tema abierto a investigaciones que aborden a través de estudios de casos concretos las transformaciones, a mediano y largo plazo, que se han generado en los procesos organizativos, convivenciales, identitarios, políticos y económicos a partir de las reformas neoliberales. En el caso de San Bartolito, históricamente, el ejido parece haber dotado a sus tierras de un valor económico desde la perspectiva instrumental y no desde la perspectiva simbólica (Carbone, 2009).

Por otro lado, como propone la perspectiva teórica de la convivialidad podemos decir que, la reconfiguración de relaciones, conflictos, negociaciones y acuerdos que se han dado en el pueblo de San Bartolito con relación a la propiedad de la tierra solo se pueden comprender a partir de los cambios estructurales que produjo la reforma agraria de 1992, la adopción del dominio pleno de sus parcelas en 1995 y la venta de sus tierras al conjunto Bosque Real en 1998. Todas estas fechas corresponden a los mandatos presidenciales de los presidentes priistas Salinas (1988-1993) y Zedillo (1994-1999), quienes fueron los encargados de proponer y consolidar las reformas neoliberales en el país.

Esta investigación retomó como marco de referencia la perspectiva teórica de la convivialidad porque contribuye a vincular de manera analítica las negociaciones que entre distintos actores se concretan en un nivel local, con las transformaciones a nivel estructural. En este caso de estudio, las negociaciones que mantuvieron los ejidatarios de San Bartolito alrededor de la propiedad y uso de sus tierras se transformaron tras los cambios que se vieron acompañados por las reformas neoliberales, el avance de la urbanización y por la inversión del sector inmobiliario capitalista en el municipio de Huixquilucan.

En su investigación sobre San Bartolito, Cruz (2013) señaló que los ejidatarios mantenían una posición de “iguales” frente a las autoridades municipales en el pueblo, debido a las obras de mejoramiento que habían realizado anteriormente y por la entrada de dinero que generaban. A quince años de esa investigación el panorama actual parece distinto. Actualmente, es evidente que la figura de las

autoridades ejidales y su capacidad de organización se han debilitado, pero no únicamente como resultado de la venta de sus tierras, sino como un efecto primero, del fin de la actividad de explotación de materiales de construcción que posibilitaba la obtención de un ingreso considerable que permitía aportar recursos al pueblo. La entrada de la tierra ejidal al mercado capitalista dio por terminado el flujo de dinero y finiquitó las formas de cooperación económica que había mantenido el ejido con el pueblo. De esta manera, es necesario matizar la hipótesis inicial que se propuso en esta investigación, la cual era que los ejidatarios al vender sus tierras a Bosque Real perdieron uno de los elementos que les daba reconocimiento como autoridad y que les generaba cohesión con los demás pobladores de San Bartolomé Coatepec; la transformación de las formas de organización y convivencia con otros actores del pueblo, había iniciado previamente, cuando dejaron de explotar económicamente sus tierras con minas.

Tras veinticinco años de la venta de tierras a Bosque Real, el debilitamiento de la figura del ejidatario y del comisariado ejidal en la vida económica y política del pueblo se ha hecho más notoria. La facultad organizativa que tenía la asamblea ejidal ha sido transferida a la esfera de lo privado. Por lo que sería adecuado decir que uno de los efectos más evidentes de la reforma de 1992 al artículo 27 es que gran parte de los asuntos que eran manejados en el contexto comunitario, de tipo cooperativo, son definidos a nivel individual y los beneficios se organizan en torno a otra institución: la familia. Por otro lado, que el ejido de San Bartolito haya dejado de aportar recursos cooperativos al pueblo, ha sido aprovechado por las autoridades municipales para consolidarse sus prácticas y legitimar su lógica de participación partidista y clientelar en este pueblo.

Otro elemento que ha debilitado la organización ejidal en San Bartolito es la disminución del número de los ejidatarios que están activos en las asambleas. Como se mencionó en el apartado anterior, esto tiene distintas causas, entre las que desatacan el fallecimiento de varios de ellos, la avanzada edad de quienes aún conservan los derechos ejidales y la inexistencia de tierras y rentas. También, existen situaciones que retardan la sucesión de los derechos ejidales. Como lo

señaló un originario, este proceso puede tardar hasta diez o quince años. Actualmente, la cuestión de la transmisión de derechos a nuevos ejidatarios parece ser un proceso que genera discusiones y disputas inesperadas entre los ejidatarios. Como se señaló más arriba, hay un fondo de dinero tras la venta de tierra para los conjuntos Paseos del Bosque y Puertas del Sol que aún no ha sido repartido entre los ejidatarios. La distribución equitativa de este recurso parece abrir un espacio para negociaciones conflictivas entre los ejidatarios recién sucedidos y los de mayor edad que al parecer son controlados por el comisariado ejidal. Esto también puede ser una muestra de conflictos generacionales que se dan al interior de los ejidos, el cual puede ser un tema que se profundice en otras investigaciones.

Una evidencia del debilitamiento del ejido en San Bartolito se relaciona, a un nivel más amplio, con la lasitud de las formas de organización tradicional de los pueblos y núcleos agrarios en Huixquilucan en las últimas tres décadas. La organización de los pueblos originarios de Huixquilucan hasta los años setenta se había mantenido con una cohesión constante. Sin embargo, al igual que en San Bartolito los demás pueblos y núcleos agrarios se han visto debilitados por las políticas de corte neoliberal y el avance de la urbanización en la zona.

“No es de gratis que desde el 2016 Enrique Vargas [Expresidente municipal Huixquilucan] no tenga ningún regidor de la zona de los pueblos, porque justo así nadie le puede reclamar porque ha hecho tanto cambio de usos de suelos” (Originario de San Bartolito y ex delegado).

Otra cuestión que quisiera resaltar es la diferenciación social que se ha mantenido históricamente en el pueblo generando la exclusión de algunos pobladores no originarios frente a los privilegios de otros (ejidatarios), en particular en los espacios de poder y negociaciones concretas entre estos actores. Esto se ve cruzado, sin duda, por las prácticas discrecionales con las que los ejidatarios manejan sus asuntos e impiden tejer una organización más amplia dentro del pueblo que involucre a pobladores originarios, no originarios y ejidatarios para buscar mejoras colectivas.

Es interesante esclarecer que la identidad del pueblo parece radicarse en elementos que van más allá de la constitución del ejido; sus raíces tienen su origen en la fundación del pueblo, la cual antecede a la dotación de tierra ejidal. Además, esta identidad y sentido de pertenencia es incluyente de personas originarias y no originarias, que no son necesariamente ejidatarias. La identidad que genera ser poblador de San Bartolito reivindica a todos y se observa principalmente en la organización, participación y convivencia que se da en las fiestas patronales y que están relacionadas con raíces culturales y sociales más arraigadas al origen, fundación e historia del pueblo de San Bartolito que a la utilización de sus tierras ejidales como un medio de ingreso económico.

Por último, destaca que el tema actual más relevante en el pueblo de San Bartolito es el de la falta de agua. Como se mencionó en el capítulo anterior, que exista una institución ejidal que se encarga de la administración y dotación del agua en el pueblo tiene dos consecuencias principales. La primera, es que es el recurso alrededor del cual se están organizando los ejidatarios y él cual les permite mantener una relación de poder con los demás pobladores. La segunda, el tener el control sobre este recurso posiciona al comité de agua ejidal como una institución central actualmente en las formas organizativas del pueblo.

Desde la perspectiva de esta investigación, uno de los asuntos centrales con el agua es esclarecer la vigencia de la renovación de la concesión que le dio el estado mexicano a los ejidatarios de San Bartolito para que administren sus manantiales. El debate radica en que, dado que San Bartolito ya casi no tiene tierras ejidales, el estado mexicano podría negarles la renovación de la concesión para el uso de sus manantiales, lo que podría conducir a que el agua pasara a ser manejada por las autoridades municipales, llevando a la desaparición del comité de agua ejidal, lo que terminaría por debilitar la capacidad organizativa de las autoridades ejidales, poniendo en riesgo la misma existencia del ejido.

Bibliografía

- Abramo, P. (2012). La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericana, en EURE vol 38 | no 114 | mayo 2012 | pp. 35-69.
- ADN noticias. (mayo-2018). Canal 14 expone polémica donación de terrenos en Huixquilucan bajo la gestión de Enrique Vargas. ADN Noticias.
<https://adnnoticias.mx/enrique-vargas-terrenos-huixquilucan/>
- Aguado Hernández, Emma y Francisco Hernández y Puente (1997). “social y desarrollo urbano: experiencias y posibilidades”. Estudios agrarios Núm. 8, julio-septiembre de 1997, México, Procuraduría Agraria
- Appendini, K (2001). Land regularization and conflicto resolution: The case of Mexico. Document prepared for FAO, Rural Development Division, Land Tenure Service: <https://www.fao.org/3/y3932t/y3932t01.pdf>
- Appendini, K. (2010). La regularización de la tierra después de 1992: la “apropiación” campesina de Procede. En A. Yúnez (coord.). Economía rural, México, (63-94). México, D. F.: El Colegio de México.
- Appendini, K. (2020). La teoría de los derechos de propiedad y la Reforma Agraria de 1992 en México. En G. Torres-Mazuera & K. Appendini (Eds.), La regulación imposible: (i)legalidad e (i)legitimidad en los mercados de tierra en México al inicio del siglo xxi (pp. 69-110). El Colegio de México
- Azuela, A. (1989). La ciudad, la propiedad privada y el derecho, El Colegio de México, México.
- Azuela, A. (2001). Definiciones de informalidad. Cambridge, MA: Lincoln Institute of Land Policy.
- Baca, E. (1993). 1992-1993 Año para el estudio de la Historia de México. Monografía del Municipio de Huixquilucan, México, H. Ayuntamiento de Huixquilucan.

- Barnes, G. (2009). "The Evolution and Resilience of Community-Based Land Tenure in Rural Mexico". *Land Use Policy*, núm. 26: 393-400.
- Boils, G. (2004). El Banco Mundial y la política de vivienda en México. *Revista Mexicana de Sociología*, 66(2), 345-367. <https://doi.org/10.2307/3541460>
- Bojórquez, J. (2011). Importancia de la tierra de propiedad social en la expansión de las ciudades en México, en *Ra Ximhai* vol. 7, núm. 2, mayo-agosto, 2011, pp. 297-311 Universidad Autónoma Indígena de México El Fuerte, México.
- Bosque Real. (s.f.). Real Estate Market & Lifestyle.
<https://www.realestatemarket.com.mx/articulos/mercado-inmobiliario/21554-bosque-real-2>
- Bosque Real. (s.f.). Real Estate Market & Lifestyle.
<https://realestatemarket.com.mx/articulos/mercado-inmobiliario/vivienda/11714-bosque-real>
- Bosque Real vive diferente. (s.f.) Bosque Real.
<https://www.bosquereal.com.mx/estilo-de-vida/>
- Bouquet, E., y J.-P. Colin. (1996) "From legal norms to local land regulation. A case study from Mexico", en *The Role of Law in Natural Resource Management* (J. Spiertz y M. Wiber, eds.), VUGA, La Hague, pp. 101-119.
- Brener et. al (2009). Postneoliberalism and its Malcontents, en *Antipode* Vol. 41 No. S1 2009 ISSN 0066-4812, pp 94–116. University of British Columbia.
- Briones, C. (2019). Políticas contemporáneas de convivencia Aportes desde los pueblos originarios de América Latina. *Mecila Working Paper Series*. No. 20.
- Caicedo, J. (2006). "Configuración y evolución del modelo de gestión habitacional en Chile y Colombia". *Bitácora Urbano Territorial*, 10 (1): 158-177.

- Caire, M. (2010). "Sin maíz, no hay país: Corn in México Under Neoliberalism, 1940-2008". Tesis de Master of Arts. Bowling Green State University. Consultado el 17 de abril de 2017. https://etd.ohiolink.edu/rws_etd/document/get/bgsu1269232039/inline.
- Caldeira, T. (2017). Peripheral urbanization: Autoconstruction, transversal logics, and politics in cities of the global south, en *Environment and Planning D: Society and Space* 2017, Vol. 35(1) 3–20. University of California.
- Calva, J.L. (1993) La reforma neoliberal del régimen agrario: En el cuarto año de gobierno de Carlos Salinas de Gortari. *Problemas del desarrollo*, 24 (92), 31-39. <https://www.probdes.iiec.unam.mx/index.php/pde/article/view/32730>
- Carbone, S. (2009). Las identidades locales en los procesos de planeación: San Bartolomé Coatepec, Huixquilucan. Universidad Autónoma Metropolitana. Azcapotzalco.
- Carton de Grammont, H. et al. (2004), "Migración rural temporal y configuraciones familiares (los casos de Sinaloa, México; Mapa y Sonoma, EE.UU.)", en Ariza, Marina y Orlandina de Oliveira [coords.], *Imágenes de la familia en el cambio de siglo*, México: Instituto de Investigaciones Sociales, Universidad Nacional Autónoma de México.
- Cheshire, P., Greenstein, R. & Sheppard, S. (2013). Planificadores y economistas debaten la política de mercados de suelo. En *Políticas de suelo urbano: Perspectivas internacionales para América Latina* (pp. 16–21). Lincoln Institute.
- Clayton, John (2009): "Thinking Spatially: Towards an Everyday Understanding of Inter-ethnic Relations", in: *Social and Cultural Geography*, 10, 481–498.
- Conolly, P. (2012). La urbanización irregular y el orden urbano en la Zona Metropolitana del Valle de México, 1990 a 2005. En C. Salazar (Ed.), *Irregular: Suelo y mercado en América Latina* (pp. 379-425). México: El Colegio de México.

- Conolly, P. (2013). La ciudad y el hábitat popular: Paradigma latinoamericano. En B. R. Ramírez Velázquez & E. Pradilla Cobos (Eds.) Teorías sobre la ciudad en América Latina (pp. 505-562). México. El Colegio de México.
- Cruz, M. (1996). "La urbanización ejidal. El encuentro de dos procesos: El rural y el urbano" en Ana Paula de Teresa y Carlos Cortés. La sociedad rural mexicana frente al nuevo milenio Vol. II, La nueva relación campo-ciudad y la pobreza rural. Plaza y Valdés editores. México.
- Cruz, M. S. (2001). "Propiedad de la tierra, urbanización ejidal y poblamiento en la Zona Metropolitana del Valle de México 1990-2000". Revista Estudios Agrarios, 45-71.
- Cruz, M. (2008), "Propiedad de la tierra, urbanización ejidal y poblamiento en la Zona Metropolitana del Valle de México 1990-2000", en Estudios Agrarios, Revista de la Procuraduría Agraria, número 38, pp. 45-71.
- Davis, B. et al. (2000). An analysis of poverty in the Ejido sector, en A. Loyns, R. Knutson, K. Meilke y A. Yunez-Naude (eds.), Policy Harmonization and Adjustment in the North American Agricultural and Food Industry, México, D.F., University of Guelph/Colegio de México.
- De Janvry, A. y otros (1995): Reformas del sector agrícola y el campesinado en México, San José, Fondo Internacional de Desarrollo Agrícola (FIDA).
- Duhau, E. (1998). Hábitat popular y política urbana. México. Universidad Autónoma Metropolitana-A/ Miguel Ángel Porrúa.
- Duhau, E. (2001). La megaciudad en el siglo XXI. De la modernidad inconclusa a la crisis del espacio público, en Papeles de población num. 30. UAEM.
- Duhau, Emilio (2013): "La división social del espacio metropolitano. Una propuesta de análisis", en: Nueva Sociedad, 243, 79-91.
- Estrada, A. (2008). De ciudad abierta a ciudad amurallada: El caso de Bosque Real en Huixquilucan Estado de México. Universidad Autónoma Metropolitana. Azcapotzalco.

- Fragoso, M. (2021). Bosque Real apuesta por jóvenes. 24 HORAS. https://24-horas.mx/negocios/bosque-real-apuesta-por-jovenes/#google_vignette
- Glassman, J. (2006). "Primitive Accumulation, Accumulation by Dispossession, Accumulation by 'Extra-Economic' Means", *Progress in Human Geography*, vol. 30, no 5, p. 608-625. DOI: 10.1177/0309132506070172
- Gómez-Llano, Sebastián HUIXQUILUCAN ENTRE LA TRADICIÓN Y LA URBANIZACIÓN. DISCUSIÓN SOBRE LA RELIGIOSIDAD POPULAR MESOAMERICANA Ra Ximhai, vol. 13, núm. 1, enero-junio, 2017, pp. 67-87 Universidad Autónoma Indígena de México El Fuerte, México
- Gorelik, Adrián (2004): *Miradas sobre Buenos Aires*, Buenos Aires: Siglo XXI.
- (2005): "A produção da cidade latino-americana", en: *Tempo Social*, revista de sociologia da USP, 17, 1, 111-133.
- Haenn, N. (2006). "The Changing and Enduring Ejido: A State and Regional Examination of Mexico's Land tenure Counter-reforms", en *Land Use Policy*, vol. 23, núm. 2, pp. 136-146.
- Hardoy, Jorge y David Satterhwaite, 1987, *La ciudad legal y la ciudad ilegal*, Grupo Editor Latinoamericano, Buenos Aires, Argentina.
- Harvey, D. (2005). *El "nuevo" imperialismo : acumulación por desposesión*. Buenos Aires. CLACSO.
- Harvey, D., (2007). *Breve historia del neoliberalismo* . : Ediciones Akal
- Harvey, D. (2013), *Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*, España. Ediciones Akal.
- Illich, I. (1973). *Tools for conviviality*. Estados Unidos de América. Harper & Row
- Isunza, G.(2010). "Política de vivienda y movilidad residencial en la Ciudad de México". *Estudios Demográficos y Urbanos*. 25 (2), 277-316. Recuperado de <https://doi.org/10.24201/edu.v25i2.1352>

- Janoshcka, M. (2002). "El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana. Fragmentación y privatización". Eure, diciembre, Vol. 27, Núm. 85. Pontificia Universidad católica de Chile, Facultad de arquitectura y Bellas Artes, Instituto de estudios Urbanos, Santiago de Chile
- Jímenez, R. (18-04-2018). Huixquilucan, el municipio más caro. *El universal*. [https://www.eluniversal.com.mx/metropoli/edomex/huixquilucan-el-municipio-mas-carol/](https://www.eluniversal.com.mx/metropoli/edomex/huixquilucan-el-municipio-mas-carol)
- Katzman et al. (2008). La ciudad fragmentada. Respuesta de los sectores populares urbanos a las transformaciones del mercado y del territorio en Montevideo, en *Ciudades latinoamericanas: un análisis comparativo en el umbral del nuevo siglo*. pp. 441-508.
- Levien, M. (2011). "Special Economic Zones and Accumulation by Dispossession in India", *Journal of Agrarian Change*, vol. 11, no 4, p. 454-483. DOI : 10.1111/j.1471-0366.2011.00329.x
- Levien, M. (2015). "From Primitive Accumulation to Regimes of Dispossession", *Economic & Political Weekly*, vol. 50, no 22, 30 mai, <https://www.epw.in/journal/2015/22/special-articles/primitive-accumulation-regimes-dispossession.html> (consultado en Enero de 2019).
- Mackinlay, H. (1991), "La política del reparto agrario en México (1917-1990), y las reformas al artículo 27 constitucional", en *Procesos rurales y urbanos en el México actual*. México. UAM-Iztapalapa
- Mackinlay, H. (1993). Las reformas de 1992 a la legislación agraria. El fin de la Reforma Agraria mexicana y la privatización del ejido, en *Polis*. UAM Iztapalapa.
- Marx, K. (2013). El capital, Tomo I, vol. 3, México, Siglo XXI.
- Maya, L. (2002). La aplicación PROCEDE en los municipios conurbados del Estado de México y los mecanismo de incorporación regulada de tierras al desarrollo urbano.

- Monkkonen, P. (2012). "La segregación residencial en el México urbano: niveles y patrones". *EURE (Santiago)*. 38 (114), 125-146. Recuperado de <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612012000200005>
- Montejano Escamilla, J., Caudillo Cos, C., Cervantes Salas, M.(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. Recuperado de <https://doi.org/10.24201/edu.v33i1.1639>
- Neal, S. et al. (2013): "Living Multiculture: Understanding the New Spatial and Social Relations of Ethnicity and Multiculture in England", in: *Government and Policy* 31, 308-323.
- Ortiz, E. (2012). Producción social de la vivienda. Bases conceptuales y correlación con los procesos habitacionales. Ciudad de México: HIC-AL, Coalición Hábitat México.
- Pérez, J. (2002) El nuevo sistema de propiedad agraria en México, Palabra en Vuelo (Textos y Contextos), México.
- Plata, J. (2013). Mercados de Tierra y propiedad social en Antrop., 47-II (2013), 9-38. Universidad Nacional Autónoma de México.
- Pradilla, E. (1994). "La reforma al artículo 27 constitucional y la cuestión agraria". En: A. Azuela, J. Carabias y G. Cedillo (comps.), *El artículo 27 y el desarrollo urbano*. Ciudad de México: Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, Cámara de Diputados, LV Legislatura, pp. 21-28
- Puebla, C., (2002). *Del intervencionismo estatal a las estrategias facilitadoras. Cambios en la política de vivienda en México (1972-1994)* . : El Colegio de México
- Robles, A. y Montaña, R. (2010). "Ejidotes y ejidatarios: fantasmas de ayer y hoy". Ponencia presentada en el VIII Congreso Latinoamericano de Sociología Rural. Porto de Galinhas, PE. Brasil, 15 al 19 de noviembre

- Rodríguez, J. y Arriagada, C. (2004): “La segregación residencial en la ciudad latinoamericana”, en: Revista EURE, 29, 89, 5-24
- Rolnik, R. (2014). “Neoliberalismo reciente: la financiarización de la vivienda propia y el derecho a la vivienda”. Bitácora Urbano Territorial, 24 (1): 95-104.
- Sabatini, F. et al. (2001): “La segregación residencial en las principales ciudades chilenas”, en: Revista EURE, 27, 82, 21-42.
- Sabatini et al. (2012). ¿Es posible la integración residencial en las ciudades chilenas? Disposición de los grupos medios y altos a la integración con grupos de extracción popular, en *EURE* N° 115.pp 159-194.
- Salazar, C. (2009). La disponibilidad de suelo social en las áreas metropolitanas del país, en *Estudios Agrarios*. Procuraduría Agraria. pp. 125-148.
- Salazar, C. (2011). “Oferta potencial del suelo social en la zona metropolitana del Valle de México. Una lectura a partir de la certificación ejidal”, en Alfonso Iracheta y Enrique Soto (coords.), *Impacto de la vivienda en el desarrollo urbano. Una mirada a la política habitacional en México*. Memorias del III Congreso Nacional de Suelo Urbano, Toluca, El Colegio Mexiquense, pp. 307-332.
- Salazar, C. (2012). “Los ejidatarios en el control de la regulación”, en Clara Salazar (coord.), *Irregular. Suelo y Mercado en América Latina, México*. El Colegio de México, pp. 267-307.
- Salazar, C. (2013). *Suelo y política de vivienda en el contexto neoliberal mexicano*. El Colegio de México.
- Salazar, C. (2014). “El puño invisible” de la privatización, en *Territorios*, 30, 69-90. doi: [dx.doi.org/10.12804/territ30.2014.03](https://doi.org/10.12804/territ30.2014.03)
- Salazar, C. (2019). Decisiones políticas y entramados jurídicos en un régimen de despojo El caso del ejido “Caleras de Ameche”, Guanajuato (México), *Revue internationale des études du développement* , No. 238,

Dépossessions foncières et stratégies d'acteurs en milieu rural, pp. 193-218

Salazar, C.; Reis, N. & Varley (2021). Large-scale housing in peripheral urbanization: Persistence and change in the production of urban space in the Mexico City Megaregion, en Nadine Reis y Michael Lukas (eds.) *Beyond the megacity. New Dimensions of peripheral urbanization in Latin America*. University of Toronto Press.

Salinas, L.(2016). "Política de vivienda en la Zona Metropolitana del Valle de México: entre la gentrificación y la segregación". *Estudios Geográficos, CSIC*. 77 (280), 357-365. Recuperado de <https://doi.org/10.3989/egeogr.2016.i280.487> [Links]

Salinas, L. y Pardo, A. (2017). Urbanismo neoliberal en la expansión de las ciudades. El caso de la Ciudad de México, en Bitácora 28 (1) 2018: 113 - 119 Universidad Nacional de Colombia, Bogotá.

Salinas, L. y Pardo, A. (2020). Política de vivienda y habitabilidad en la periferia de la Zona Metropolitana del Valle de México, en Rev. geogr. Norte Gd. no.76 Santiago set. 2020.

Schteingart, M. (1989). Los productores del espacio habitable: estado, empresa y sociedad en la ciudad de México, El Colegio de México, México

Schteingart, M. (1994). "El impacto de la reforma al artículo 27 constitucional en la cuestión urbana", en El artículo 27 y el desarrollo urbano, Cámara de Diputados, pp. 39-43, México.

Schteingart, Martha (2001): "La división social del espacio en las ciudades", en: Perfiles Latinoamericanos, 19, 13-31.

Segura, R. (2019). Convivialidad en ciudades latinoamericanas Un ensayo bibliográfico desde la antropología. Mecila Working Paper Series. No. 11.

Suárez, V. (2011). "Los productores agropecuarios frente a la globalización: crisis de la globalización neoliberal y nuevas oportunidades para la revalorización

- y reactivación de la economía campesina”. Ponencia presentada en el II Seminario de Nueva Ruralidad. Asociación Mexicana de Estudios Rurales, A.C., México, 11 de febrero al 8 de abril.
- Torres-Mazuera, G. (2013a). “Geopolitical Transformation in Rural Mexico: toward New Social and Territorial Boundaries in an Indigenous Municipality of Central Mexico”. *Journal of Peasant Studies* 40 (2): 397-422.
- Torres-Mazuera, G. (2013b). La ruralidad urbanizada en el Centro de México. Reflexiones sobre la reconfiguración local del espacio rural en un contexto neoliberal. México: unam-colmex-conaculta-ciesas-ceas-Universidad Iberoamericana-uam. *Cuadernos de la Cátedra Arturo Warman*.
- Torres-Mazuera, G. (2015). Las consecuencias ocultas de la enajenación de tierras ejidales: proliferación de disonancias normativa. *Desacatos*. Mérida. Yucatán.
- Varley, A. (1985). La zona urbana ejidal y la urbanización de la Ciudad de México. A: Revista de Ciencias sociales y humanidades, 6, (pp. 71-95).
- Varley, A. & Salazar, C. (2021). The impact’s of Mexico’s land reform on periurban housing production: neoliberal or neocorporatist? *International Journal of Urban and Region Research*. doi:/10.1111/1468-2427.12999
- Villavicencio, J., y Durán, A. (2003). "Treinta años de vivienda social en la Ciudad de México: nuevas necesidades y demandas". *Script Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. 7 (146), 028. Recuperado de [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(028\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(028).htm)
- Zepeda, G. (2000) Transformación agraria. Los derechos de propiedad en el campo mexicano bajo el nuevo marco institucional, Centro de Investigación para el Desarrollo-Miguel Ángel Porrúa, México.