

La evolución de la propiedad social en el Istmo veracruzano,
México: Un análisis socioterritorial por el Observatorio de
Procesos Territoriales y Paisajes de la Universidad
Veracruzana

*The Evolution of Social Property in the Veracruz Isthmus, Mexico:
A Socio-Territorial Analysis by the Observatory for Territorial Processes
and Landscapes at Universidad Veracruzana*

Hugo Reyes-Cid ^a | Virginie Thiébaud ^b
Juana Martínez-Alarcón ^c | Phidel Cedillo-Martínez ^d
María Fernanda Flores-Aguilar ^e | Michele Scanda Valdivieso-Francisco ^f
Abraham Sanabria-Márquez ^g

Recibido: 29 de agosto de 2024.

Aceptado: 13 de marzo de 2025.

^a Observatorio de Procesos Territoriales y Paisajes (OPTP), Universidad Veracruzana. Xalapa, México.
Contacto: hugreyes@uv.mx | ORCID: [0009-0004-7868-1050](https://orcid.org/0009-0004-7868-1050) *Autor para correspondencia.

^b Observatorio de Procesos Territoriales y Paisajes (OPTP), Universidad Veracruzana. Xalapa, México.
Contacto: vthiebaut@uv.mx | ORCID: [0000-0002-5611-5179](https://orcid.org/0000-0002-5611-5179)

^c Observatorio de Procesos Territoriales y Paisajes (OPTP), Universidad Veracruzana. Xalapa, México.
Contacto: juanamartinez@uv.mx | ORCID: [0009-0005-0600-2968](https://orcid.org/0009-0005-0600-2968)

^d Observatorio de Procesos Territoriales y Paisajes (OPTP), Universidad Veracruzana. Xalapa, México.
Contacto: pcedillo@uv.mx | ORCID: [0009-0002-0478-9291](https://orcid.org/0009-0002-0478-9291)

^e Observatorio de Procesos Territoriales y Paisajes (OPTP), Universidad Veracruzana. Xalapa, México.
Contacto: zS21013515@estudiantes.uv.mx | ORCID: [0009-0009-2189-1942](https://orcid.org/0009-0009-2189-1942)

^f Observatorio de Procesos Territoriales y Paisajes (OPTP), Universidad Veracruzana. Xalapa, México.
Contacto: franciscomichele081@gmail.com | ORCID: [0009-0001-4016-9498](https://orcid.org/0009-0001-4016-9498)

^g Observatorio de Procesos Territoriales y Paisajes (OPTP), Universidad Veracruzana. Xalapa, México.
Contacto: zS21013528@estudiantes.uv.mx | ORCID: [0009-0007-3533-2223](https://orcid.org/0009-0007-3533-2223)

Cómo citar:

Reyes-Cid, H., Thiébaud, V. Martínez-Alarcón, J., Cedillo-Martínez, P., Flores-Aguilar, M. F., Valdivieso-Francisco, M. S. y Sanabria-Márquez, A. (2025). La evolución de la propiedad social en el Istmo veracruzano,

México: Un análisis socioterritorial por el Observatorio de Procesos Territoriales y Paisajes de la Universidad Veracruzana. *UVserva*, (19), 24-34. <https://doi.org/10.25009/uvs.vi19.3060>

Resumen: Actualmente el Istmo de Tehuantepec ha recobrado importancia en el contexto nacional e internacional, por su ubicación estratégica. Para su estudio y seguimiento, en este trabajo se han definido algunos indicadores y variables de corte social, con la finalidad de observar y registrar las posibles transformaciones socioespaciales de esta región. Las dinámicas de la propiedad social ayudarán a comprender las reconfiguraciones socioterritoriales que se están generando en el contexto del Corredor Interoceánico del Istmo de Tehuantepec.

Palabras clave: Ejidos; tenencia de la tierra; regularización; dominio pleno; Corredor Interoceánico.

Abstract: *The Isthmus of Tehuantepec has recently gained renewed significance in national and international contexts due to its strategic location. This study establishes a set of social indicators and variables to monitor and analyze the ongoing transformations in the region. Examining the dynamics of social property provides insights into the socio-territorial reconfigurations emerging within the framework of the Interoceanic Corridor of the Isthmus of Tehuantepec.*

Keywords: *Ejido Lands; Land Possession; Regularization; Full Ownership; Interoceanic Corridor.*

Introducción. Justificación

En Geografía y en otras ciencias sociales, para entender la forma y dinámica en que la sociedad se apropia, ocupa y transforma el espacio, se necesita recurrir a una serie de herramientas teóricas, conceptuales y metodológicas que permitan explicar la realidad y los procesos que configuran y reconfiguran el territorio, como unidad espacial (OFTP, 2021). El Observatorio de Procesos Territoriales y Paisajes (OFTP) tiene como objetivo general el abordar la complejidad, registrar y dar seguimiento a las transformaciones territoriales; mediante la sistematización, monitoreo y análisis de la información y datos que apoyen a la generación de estudios de carácter geográfico en ámbitos rurales y urbanos.

Para el caso del presente documento, uno de los objetivos es crear una base de datos para analizar la evolución de la propiedad social y entender las reconfiguraciones territoriales en el contexto neoliberal. Nuestro grupo de trabajo, dentro del Observatorio pretende generar y analizar información a partir de datos sobre la tenencia de la tierra –específicamente sobre la propiedad social– para comprender los cambios que se están generando en el Istmo, al sureste de la entidad veracruzana, desde la década de 1990 y en el contexto del inicio de las obras del proyecto del Corredor Interoceánico del Istmo de Tehuantepec (CIIT en adelante). Nos interesa evaluar los impactos actuales y futuros del corredor transístmico y, por lo tanto, los cambios ocurridos en la cercanía de las vías de comunicación existentes en el Istmo –la carretera

federal, la vía férrea y los ríos –para entender si, en las últimas décadas, éstas han tenido alguna influencia o algún papel en el proceso de regularización y privatización de la tierra y evaluar así el posible impacto del nuevo proyecto.

Como resultado del reparto agrario que se aplicó a partir de 1915, mediante la redistribución de las tierras de las grandes propiedades, un poco más de la mitad de las tierras del territorio nacional entraban, en la última década del siglo XX, en la categoría ejidal y comunal. Sin embargo, en el contexto del avance de las políticas neoliberales en el país, en 1992, se promovió una transformación importante de este tipo de propiedad de la tierra, mediante la modificación del artículo 27 constitucional, que posibilitó la privatización de la propiedad social y facilitó su mercantilización.

En un primer tiempo, se propuso que el ejido entrara al Programa de certificación de derechos ejidales y titulación de solares urbanos (Procede), que realizó la medición de las parcelas ejidales y solares y proporcionó a los ejidatarios sus títulos parcelarios, indicando la superficie y un croquis de su parcela. Los ejidos y comunidades en su inmensa mayoría (más de 90%) aceptaron este programa de regularización o los que siguieron (FANAR, RRAJA), y ya están certificados. Pero solo una minoría adoptó posteriormente el dominio pleno, que constituye el primer paso hacia la privatización: a nivel nacional se trata del 24.3% de los ejidos. Si consideramos el número de parcelas certificadas (dentro de los ejidos que aceptaron el Procede), solo el 6.09% de ellas se privatizaron, lo que representa el 13% en términos de superficie (RAN).¹

En efecto, ante la nueva legislación y la posibilidad de privatizar sus tierras, los ejidatarios adoptaron diferentes posturas que dependieron de los procesos espaciales circundantes (expansión urbana, cambio de uso del suelo, instalación de industrias, modernización de vías de comunicación) y de las dinámicas internas a los ejidos y comunidades (tipos de cultivos, importancia del funcionamiento colectivo, entre otros).

En ciertos ejidos, las parcelas se han privatizado totalmente, mientras en otros, se mantienen las mismas dinámicas de funcionamiento anteriores a Procede, o solo algunos ejidatarios tramitaron su título de propiedad. Podemos observar que, en general, la conversión de las parcelas ejidales a propiedad privada es más frecuente en la periferia de las ciudades y a la orilla de las vías de comunicación, donde las tierras adquieren mayor valor económico y donde la dinámica de división, lotificación y compraventas tiene más fuerza (Robles, 2020). Tomando en cuenta estas características de la propiedad social, se analizará posteriormente el proceso de privatización de las tierras en el Istmo veracruzano.

Para entender mejor las dinámicas territoriales y de tenencia, es importante aportar también información sobre las actividades en esta parte del Istmo. La ganadería

¹ Entrar al dominio pleno es una decisión que se toma en Asamblea Ejidal por mayoría, una vez que fue certificado el ejido (por Procede o unos de los otros programas). Después, los ejidatarios interesados realizan los trámites de manera individual con el RAN para obtener su título de propiedad. Un ejido puede así estar en dominio pleno, pero tener solo un porcentaje menor de sus parcelas privatizadas. Los ejidatarios que se dieron de baja en el RAN y de alta en el Registro Público de la Propiedad no siempre venden sus tierras, pero tienen más facilidad para hacerlo si llega una oportunidad –ya que es una decisión totalmente individual sin pasar por la Asamblea ejidal –y pueden pedir, en general, un mayor precio.

bovina ha constituido, desde la década de 1950, el eje de estructuración principal de la actividad económica (Léonard, 2009). La política de colonización emprendida entre 1947 y 1962, que se apoyó en la “pequeña propiedad ganadera” (protegida del reparto agrario)² y en las colonias agrícolas, favoreció la actividad (Léonard, 2009). En los ejidos –que se conformaron en el Istmo veracruzano durante la década de 1960 y las siguientes– los campesinos se dedicaron rápidamente a la misma actividad, mediante la mediería con ganaderos y conformaron poco a poco sus propios rebaños. La actividad conoció un fuerte auge en los años setenta, cuando los ejidatarios desmontaron superficies importantes y compraron más ganado, motivados por los préstamos proporcionados por Bancomer y otros bancos, y por los depósitos de acopio que la empresa Nestlé instaló en los pueblos.

Por otra parte, el Istmo, considerado históricamente como un espacio geoestratégico, fue objeto de sucesivos proyectos de desarrollo nacionales orientados a convertirlo en un eje de comunicación interoceánico. Los proyectos iniciaron al inicio de la época colonial, con la realización de exploraciones para integrar los dos extremos del Istmo, de manera a comunicar el Reino de Nueva España con Perú, y siguieron durante el siglo XIX con los primeros intentos de construcción del ferrocarril y el proyecto de un canal interoceánico (Léonard y Vázquez, 2009, pp. 24-31).

Sin embargo, hasta el inicio del siglo XX, las únicas vías de comunicación fueron los caminos y los ríos. En la parte septentrional del Istmo, se utilizaban cayucos y lanchas en el río Coatzacoalcos y algunos de sus afluentes, para unir los pueblos ribereños y llegar a Minatitlán y a Coatzacoalcos. Este sistema de comunicación fluvial se complementaba por caminos, tanto hacia el sur como hasta el altiplano y el oriente. Fue solamente en 1907, cuando se inauguró el ferrocarril interoceánico uniendo los puertos de Coatzacoalcos y Salina Cruz, que se recortó mucho el tiempo de comunicación y se pudo incrementar el transporte de productos agrícolas y de maderas preciosas. A pesar de la apertura del Canal de Panamá siete años más tarde, la vía férrea transístmica se vio consolidada por el desarrollo de la actividad petrolera del norte del Istmo al inicio del siglo XX (Léonard y Vázquez, 2009, pp. 24-31). En 1952 se estrenó la carretera federal transístmica 185, siguiendo un trazo más o menos paralelo al de la vía férrea, lo que reforzó el tráfico comercial (véase **Figura 1**).

La idea de rehabilitar el Istmo para constituir una alternativa al canal de Panamá se retomó en las últimas décadas del siglo XX, frente a la demanda creciente del transporte mercantil. Los proyectos se sucedieron: el Alfa - Omega en 1977, el Programa Integral de Desarrollo Económico para el Istmo de Tehuantepec en los años noventa, el Plan Puebla-Panamá al inicio de los 2000 (Léonard y Vázquez, 2009, pp. 24-31) y, finalmente, las Zonas Económicas Espaciales durante la administración de Peña Nieto (2012-2018) que buscaron atraer la inversión privada en el istmo.

El megaproyecto del CIIT, abanderado por el gobierno de la Cuarta Transformación e iniciado en el año 2019, retomó ciertas de las propuestas anteriores: tiene como objetivos principales el aumento de la circulación de mercancías entre el

² Durante la administración de Lázaro Cárdenas (1934-40), se establecieron certificados de inafectabilidad ganadera durante 25 años para proteger la propiedad ganadera. Durante la administración de Miguel Alemán (1946-52), "la extensión legal sólo era limitada por la capacidad de sus agostaderos para mantener un hato de 500 reses" (Léonard, 2009, p. 506). Las propiedades ganaderas eran "pequeñas" solo de nombre.

Golfo de México y el Océano Pacífico y, por lo tanto, la ampliación y modernización de las principales vías de comunicación y el establecimiento de grandes empresas internacionales y de parques industriales (Polos de Desarrollo para el Bienestar; PODEBIS) cercanos a ellas. En este marco, se están rehabilitando las vías del ferrocarril y reabriendo algunas estaciones; asimismo, se están realizando obras en la carretera federal (los libramientos de Sayula de Alemán y Matías Romero, por ejemplo).

1. Metodología. Delimitación espacial y descripción del proceso de construcción de la base de datos y su aplicación

Para estudiar la evolución de la propiedad social en el marco del proyecto CIIT, se consideró en primer lugar centrarnos en la parte veracruzana del Istmo, que presenta características distintas a la parte oaxaqueña, en cuanto a su geografía, población y tenencia de la tierra. Dentro de estos límites, se retomó la franja tal como se delimitó para el proyecto CIIT: una superficie de 22 km que se extiende en ambos lados de la carretera federal transístmica. Finalmente, en esta primera etapa de la investigación, el estudio se orientó a un solo municipio: Jesús Carranza, situado en la parte central del Istmo, colindante con el estado de Oaxaca, que sigue teniendo características marcadas de ruralidad, con solamente dos localidades de más de 3 000 habitantes –Suchilapan y Jesús Carranza, la cabecera municipal– de un total de 28 524 habitantes a nivel municipal. Este municipio contrasta con los del norte del Istmo –Coatzacoalcos, Minatitlán y Acayucan– mucho más urbanizados y marcados por actividades industriales y portuarias, en el caso de los dos primeros.

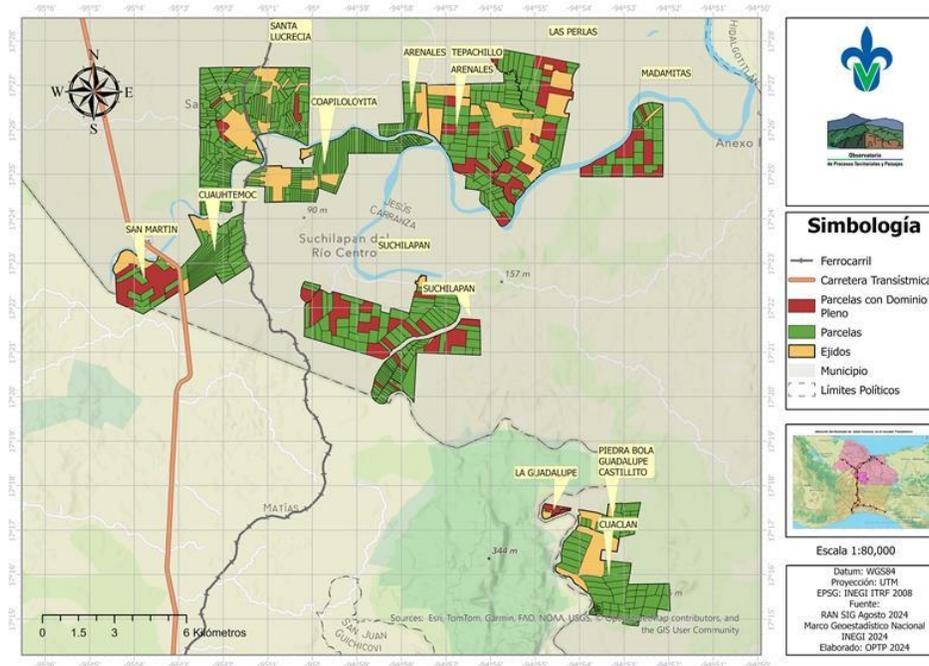
Además, el municipio de Jesús Carranza presenta la característica de ser atravesado por la carretera transístmica, la vía de ferrocarril, así como por el río Coatzacoalcos y su afluente el río Jaltepec, ambos navegables; característica adecuada para llevar a cabo nuestro estudio, centrado en la evolución de la propiedad social contigua a vías de comunicación. Seleccionamos entonces los ejidos cuyas tierras colindan con las principales vías, dentro de los límites de la franja del CIIT; representan doce de los 52 que cuenta el municipio (véase **Figura 1**).

Para seguir la evolución de la propiedad social, en primera instancia se elaboró una base de datos con los registros del RAN, y se hizo una búsqueda sobre la temporalidad de aplicación del programa Procede en los ejidos del municipio de Jesús Carranza. Posteriormente, se seleccionaron los ejidos cercanos a las principales vías de comunicación y se registró la superficie total de cada uno, así como la superficie que pasó a dominio pleno, o sea la superficie de las parcelas que ya tienen un título de propiedad dentro de cada ejido.

Esta última variable es relevante para comprender los cambios en la tenencia de la tierra, con la transformación de la propiedad social en propiedad privada, fenómeno que podría acelerar mucho la mercantilización de la tierra, como resultado del desarrollo del proyecto CIIT. Finalmente, podemos decir que la base de datos es el principal insumo para la representación de los indicadores en la cartografía (véase

Figura 1). Los registros parcelarios del RAN se integran como una capa de SIG, lo que permite representar los datos cartográficamente y analizarlos espacialmente.

Figura 1
El Istmo, el CIIT y las principales vías de comunicación



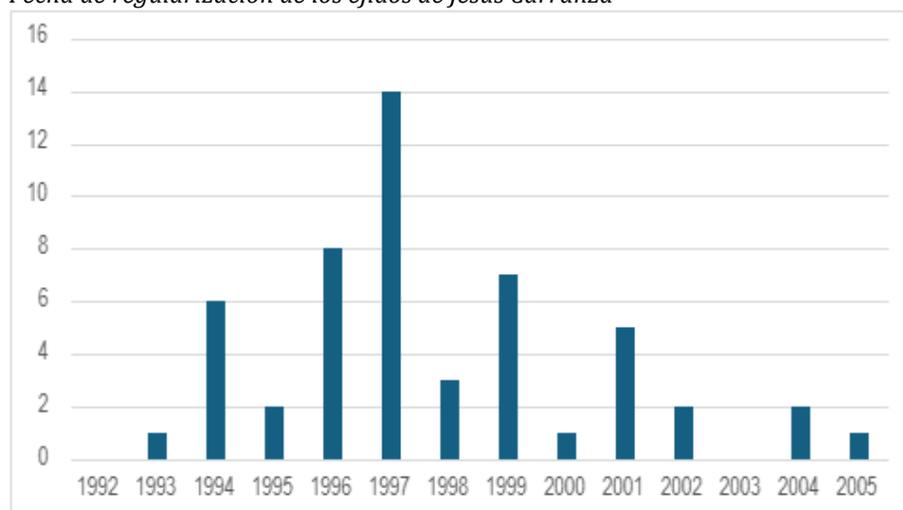
Fuente: Elaboración propia OPTP (2024).

La compilación de datos se completó con estancias cortas de trabajo de campo, que se realizaron entre octubre 2023 y noviembre 2024. Se efectuaron recorridos y se llevaron a cabo catorce entrevistas semiabiertas a autoridades y miembros de comunidades ejidales del municipio de Jesús Carranza cuyas tierras colindan con las vías de comunicación: San Martín, Cuauhtémoc, Santa Lucrecia, Coapiloloyita, Arenales, Tepachillo, Las Perlas, Madamitas, Suchilapan, La Guadalupe, Piedra Bola Guadalupe Castillo y Cualcan.

2. Resultados. Los núcleos ejidales de Jesús Carranza cercanos a vías de comunicación

En los ejidos del municipio de Jesús Carranza, el Procede fue adoptado en general temprana y fácilmente, pocos años después de la reforma a la legislación agraria (1992), en el transcurso de la década de los noventa (véase **Figura 2**). La aceptación pronta de la regularización y medición se debe seguramente a la dotación tardía de los ejidos, en la década de 1960, cuando a nivel nacional, las fundaciones se hicieron más bien durante la presidencia de Lázaro Cárdenas (1934-1940), o incluso, en el caso del estado de Veracruz, se dieron más tempranamente aún, apoyadas por la política agraria del gobernador Adalberto Tejeda (1920-1924, 1928-1932). Los ejidos del Istmo eran relativamente nuevos cuando se aplicó el Procede, el cual no provocó ahí resistencias.

Figura 2
Fecha de regularización de los ejidos de Jesús Carranza



Fuente: OPTP con datos del RAN (2024).

En cuanto al paso a dominio pleno, los datos del RAN de los ejidos ubicados cerca de las vías de comunicación permiten saber qué superficie de tierra se privatizó y qué porcentaje de la superficie total del ejido representa (véase **Tabla 1**).

Tabla 1
Superficies de los ejidos y de las parcelas en dominio pleno

Núcleo Ejidal	Superficie del plano general (ha)	Superficie actual del núcleo (ha)	Superficie actual parcelada (ha)	Dominio pleno (ha)	Dominio pleno / superficie ejidal (%)
Santa Lucrecia	1 637.04	1 542.69	1 531.82	51.03	3.11
Suchilapan	1 772	1 256.14	1 256.14	480.72	27.13
San Martín	486	330.29	251.54	154.19	31.73
Cauhtémoc	581	538.50	479.56	NO	0
Arenales	510	466	466	37.27	7.31
Coapiloloyita	817.03	787.82	765.44	NO	0
Cuaclan	884.80	1 201.79	925.79	NO	0
La Guadalupe	702	575.16	575.16	200.24	28.53
Madamitas	530	335.97	335.97	202.46	38.20
Piedra Bola	207.69	239.55	239.55	NO	0
Guadalupe Castillito					
Las Perlas	2 000	1 556.27	1 556.27	356.99	17.85
Tepachillo	371	358.58	358.58	NO	0

Fuente: Elaboración del OPTP con datos del Registro Agrario Nacional (RAN, 2024).

Como se evidencia, son pocos los casos documentados en el municipio seleccionado. Sabemos que el dominio pleno es más común en periferia de las ciudades de Coatzacoalcos y Minatitlán, por la expansión de la urbanización y de la industrialización en el norte del Istmo: para los ejidatarios, siempre es más rentable vender su parcela para uso urbano o industrial que seguir cultivando. Cambiar el título ejidal por un título de propiedad facilita las compraventas, que se hacen entonces

dentro de la legalidad. Uno de los objetivos del OPTP es justamente observar si este proceso se va a extender al lado de las principales vías de comunicación, dentro de la franja correspondiendo al corredor, en el contexto del CIIT, en los próximos años.

Si la mayoría de los ejidos situados al lado de las vías de comunicación pasó a dominio pleno (siete de doce), el número de parcelas privatizadas y su superficie varía mucho de un ejido a otro, como se puede observar en la **Figura 2**. En algunos casos, solamente unas parcelas se privatizaron (como en Santa Lucrecia y Arenales), cuando en otros, el porcentaje rebasa por mucho el promedio nacional de 13% (en término de superficie), como en el caso de los ejidos de Suchilapan, San Martín, Madamitas, La Guadalupe. Sin embargo, no hay una tendencia clara relacionada con las vías de comunicación: si la privatización se da en el ejido San Martín, al lado de la carretera transistmica, está presente también en ejidos de la orilla del río, bastante aislados, considerando la predominancia que el transporte por vía terrestre tiene en la actualidad.

El trabajo de campo efectuado para completar los datos estadísticos confirma esta impresión. En el ejido San Martín, estar a orilla de carretera no fue lo que motivó a los ejidatarios a pasar a dominio pleno: el comisariado ejidal explica que, al momento del Procede en 1994, “se les vendió [a los ejidatarios] la idea que, siendo propietarios, iban a ser dueños y obtener recursos para trabajar”, y “que les convenía para poder vender más caro” (entrevista JAP, entrevista 30/01/2024).

En el caso de Madamitas, localidad ejidal situada al lado del río Coatzacoalcos, el comisariado ejidal menciona que varios de los ejidatarios se salieron del ejido porque se cansaron de las obligaciones y responsabilidades que implica ser ejidatario: hacer faenas, asistir a las juntas, trabajar en equipo, entre otras (entrevista ECS, entrevista 21/03/2024). Solo en el caso de Jesús Carranza y de Suchilapan del río, se mencionaron como motivación de la privatización de algunas parcelas, la expansión urbana y el posible crecimiento del valor de la tierra cercana a la carretera (entrevistas FRV, 30/01/2024 y LAM, 21/03/2024). La decisión del paso a dominio tiene entonces causas múltiples y la cercanía de las localidades ejidales con las distintas vías de comunicación no parece influir en la decisión de cambiar.

3. Discusión

Gabriela Torres Mazuera, antropóloga especialista del tema de la tenencia de la tierra, explica que, aunque se considere generalmente que el acaparamiento de tierras es poco importante, ya que el porcentaje de conversión de tierras ejidales a propiedad privada es poco importante, hay que tomar en cuenta “los cambios en la estructura interna de los núcleos agrarios que generan la privatización y la mercantilización de las tierras (...)” (2015).

En los lugares que se vuelven atractivos para la inversión capitalista, como es el caso en la Península de Yucatán, donde la autora lleva a cabo sus investigaciones, se da el acaparamiento mediante mecanismos legales y extralegales, y esto de manera muy rápida. Esto explica por qué en los estados de Campeche, Yucatán y Quintana Roo, atravesados por el Tren Maya (en el caso de los dos primeros) y con una fuerte actividad

turística, el porcentaje de la superficie de las parcelas privatizadas alcanza respectivamente 10.4%, 17%, y 36.5%, mucho más –en el caso de los dos últimos– que el porcentaje nacional (13%).

En efecto, las tierras de uso común de los ejidos se han parcelado –entre 1994 y 2018, fueron 355 304 hectáreas en el total de la Península– y se han promovido cambios a dominio pleno en el caso de 190 780 hectáreas, lo que ha permitido la entrada a los ejidos de empresarios inmobiliarios y ha provocado la urbanización de los suelos. La autora evidencia, en este contexto, las relaciones desiguales entre ejidatarios y acaparadores de tierras ejidales y la ausencia de beneficios económicos y sociales para los ejidatarios y los ejidos, que resulta de la lógica extractivista y del acaparamiento para fines capitalistas (Torres *et al.*, 2021).

Demuestra además cómo el proceso de acaparamiento de las tierras ejidales ha sido dinamizado por el Tren Maya, megaproyecto prioritario para la administración federal en los últimos años. Más recientemente, la ministra de la Suprema Corte de Justicia de la Nación afirmaba que, en los casos de derecho agrario, los fraudes cometidos en contra de quienes tienen menos oportunidades de defenderse son frecuentes, por lo cual los jueces tenían que defender el artículo 27 constitucional (Castillo, 2025).

En comparación con la Península de Yucatán, en el estado de Veracruz, los ejidos que han pasado a dominio pleno representan 25.5% de los ejidos certificados y las tierras que se privatizaron 5.8% de las parcelas certificadas y 7% del total de la superficie ejidal certificada, números que corresponden aproximadamente al promedio nacional. Los censos consultados nos permiten pensar que los porcentajes del Istmo veracruzano son parecidos a los estatales. El proyecto del Corredor Transístmico está, en estos momentos, mucho menos avanzado que el del Tren Maya con el cual tiene conexiones.³

La pregunta con el avance del proyecto es: ¿se podría acelerar de manera consecuente el proceso de privatización de las tierras ejidales en el Istmo, con dinámicas de acaparamiento y despojos de tierras a los campesinos, y con la conformación de una “mafia agraria”, como ha pasado en la península del Yucatán?

Considerando que, en el caso del Istmo, existen más tierras parceladas y menos tierras de uso común que en la Península y que el proceso de privatización de las primeras es más fácil y rápido que para las segundas, las compras a bajos precios y el acaparamiento parecen más factibles todavía en este caso. Por otro lado, si el Istmo no tiene una vocación turística –cuando fue uno de los detonantes de los cambios en la Península de Yucatán–, tiene en cambio una vocación industrial fuerte, impulsada por el proyecto, que llevaría a un proceso de urbanización, con la rehabilitación de las vías de comunicación como detonador. La presión sobre las tierras podría entonces llegar a niveles parecidos o incluso más fuertes que los que se ejercen actualmente en la Península de Yucatán, con las consecuencias demoledoras que fueron documentadas por Torres (2015), en este caso.

³ La línea FA sale de Coatzacoalcos y llega Palenque, donde se junta con el Tren Maya.

4. Reflexiones finales

A partir del análisis de las fuentes consultadas y del trabajo de campo, más que conclusiones, surgieron nuevas reflexiones y sugerencias, como a continuación se mencionan.

En primer lugar, tendríamos que extender el estudio a más municipios y ejidos para que se dibujen tendencias más pronunciadas, al correlacionar las vías de comunicación con los ejidos y el dominio pleno. Podríamos, por ejemplo, comparar el municipio de Jesús Carranza con un municipio del estado de Oaxaca, con condiciones socioeconómicas, étnicas y culturales muy diferentes, o con un municipio del estado de Veracruz, situado más cerca del Golfo de México y de los polos urbano-industriales de Minatitlán y Coatzacoalcos, para evidenciar los contrastes existentes.

Por otra parte, en el contexto del desarrollo de un proyecto de la importancia del CIIT, es fundamental seguir consultando la información, especialmente la del paso a dominio pleno, durante los próximos años. Considerando que los datos del RAN y de la propiedad social van desapareciendo conforme avanza el proceso de privatización –ya que los ejidos totalmente privatizados desaparecen de la base de datos– se debe capturar y conservar la información, de manera a documentar paso a paso esta dinámica.

Si los avances de las obras de rehabilitación de la vía de ferrocarril y de algunas estaciones no han tenido aún grandes consecuencias territoriales, es probable que la construcción de los polos industriales y las obras en la carretera transístmica favorezcan la privatización de las tierras ejidales en los próximos años, proceso que podría ser muy veloz (Olivares y Sánchez, 2025).

Podríamos también, en adelante, relacionar la propiedad social con otros indicadores, por ejemplo, el cambio de uso del suelo ya sea urbano o agroindustrial o de otro uso; o la instalación de empresas nacionales e internacionales en algún polo de desarrollo del CIIT, para evaluar su impacto. Se tiene contemplado además crear un índice de desterritorialización, para observar como el territorio se va reconfigurando por múltiples razones y por cuestiones muy particulares de la región y del comportamiento de los indicadores en el contexto del CIIT.

Estos ejes de investigación permitirán tener, a futuro, un panorama mucho más amplio y representativo de las dinámicas socioterritoriales en el Istmo veracruzano, lo que es imprescindible para no repetir abusos existentes en otras partes del país. Es fundamental entonces divulgar y difundir la información existente sobre la propiedad social, considerando lo que el avance del proyecto CIIT ya podrían provocar de manera inminente. Uno de los objetivos del OPTP de la Universidad Veracruzana es precisamente este.

Referencias

Castillo, G. (2025), Frecuentes fraudes agrarios cometidos contra más indefensos: Batres. *La Jornada*. <https://tinyurl.com/y4sbfjse>

- Léonard, E.** (2009). Los empresarios de la frontera agraria y la construcción de los territorios de la ganadería: La colonización y la ganaderización del Istmo central, 1950-1985. En E. Velázquez (Coord.), *El Istmo mexicano: Una región inasequible. Estado, poderes locales y dinámicas espaciales (siglos XVI-XXI)* (pp. 501-573). Publicaciones de la Casa Chata.
- Léonard, E., y Velázquez, E.** (2009). Introducción. La región inasequible: Estado, grupos corporados, redes sociales y corporativismos en la construcción de los espacios del Istmo mexicano. En E. Velázquez (Coord.), *El Istmo mexicano: Una región inasequible. Estado, poderes locales y dinámicas espaciales (siglos XVI-XXI)* (pp. 19-55). Publicaciones de la Casa Chata.
- Observatorio de Procesos Territoriales y Paisajes [OPTP].** (2021). *Plan Estratégico: Observatorio de Procesos Territoriales y Paisajes*. Universidad Veracruzana. <https://www.uv.mx/territorios/nosotros/plan-estrategico/>
- Olivares, E., y Sánchez, A.** (19 de febrero 2025). Tren del Corredor Interoceánico estará listo en primer semestre de 2026. *La Jornada*. <https://tinyurl.com/2662uyj7>
- Registro Agrario Nacional [RAN].** (2024). *Introducción al Sistema de Información Geográfica (SIG)*. Sistema de Información Geográfica (SIG). <https://sig.ran.gob.mx/sigIntroduccion.php>
- Robles Berlanga, H.** (2020). Prólogo. En G. Torres Mazuera y K. Appendini (Eds.), *La regulación imposible: (i)legalidad e (i)legitimidad en los mercados de tierra en México al inicio del siglo XXI* (pp. 15-27).
- Torres Mazuera, G.** (2015). Deregulating the social life of property: Neoliberalism and the proliferation of normative dissonances in Mexico. *The Journal of Legal Pluralism and Unofficial Law*, 48(1), 58-74.
- Torres Mazuera, G., Deniau, Y., Velázquez-Quesada, S. I., y Flores Rangel, J. A.** (2021). Extraer lo (in)productivo de las tierras comunales en el siglo XXI: Acaparamiento de tierras y expansión capitalista en la Península de Yucatán. *Trace*, 80, 138-170. CEMCA.