

## La relación urbano-rural del Valle de Tesistán: Configuración periurbana del Área Metropolitana de Guadalajara

*The urban-rural relationship of the Tesisitan Valley: Peri-urban configuration of the Metropolitan Area of Guadalajara*

*A relação urbano-rural do Vale do Tesistão: Configuração peri-urbana da Área Metropolitana de Guadalajara*

**Samuel Hernández Vázquez**

Técnico de investigación - Departamento de las Ciencias del Diseño y la Construcción, Facultad de Arquitectura, Universidad Autónoma de Aguascalientes, (UAA) México  
Doctor en Ciencias Sociales - Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social Occidente (CIESAS), México  
muelhvez@gmail.com  
<https://orcid.org/0000-0001-7758-5922>

**Resumen:** La agricultura ha dejado de ser la actividad primaria para un amplio sector de la población rural en

México. La política pública agraria no ha favorecido al sector rural a pesar de estar mejor conectado con las zonas urbanas y metropolitanas. La urbanización planetaria es un proceso con impacto en regiones y localidades, por lo que en este artículo se muestra la transformación de las zonas periurbanas de ciudades de rápidos crecimiento en México, tomando el caso de estudio la localidad de Tesistán, del municipio de Zapopan dentro del Área Metropolitana de Guadalajara (AMG). El objetivo de este apartado es analizar el panorama de la agricultura del Valle de Tesistán a partir de las políticas agrarias locales y nacionales. A partir de la pregunta: ¿Cómo la agricultura en el valle de Tesistán pierde predominio, deja de ser una actividad primaria ante la presión urbana de vivienda? Como resultados se expone el análisis de tres formas de establecer la relación rural/urbano: el demográfico, el uso, valor y cambio de suelo, y las actividades económicas. Como hallazgo se afirma que la zona periurbana tiene una influencia predominantemente urbana, sin embargo, la dimensión rural persiste debido a los rasgos culturales que imprime la tradición en los pueblos y comunidades rurales. Por otro lado, la agricultura periurbana como actividad económica, se caracteriza por una actividad monopolizada y tecnológicamente especializada, responde a políticas en detrimento y abandono, con predominio de la terciarización económica.

**Palabras clave:** Configuraciones periurbanas, relación rural-urbano, zona periurbana, Área Metropolitana de Guadalajara

**Abstract:** Farming in Mexico has ceased to be the primary activity for a large sector of the rural population. Agrarian public policy has not favored the rural sector even though it is better connected to urban and metropolitan areas. Planetary urbanization is a process with an impact on regions and localities, so this article shows the transformation of the peri-urban areas of fast-growing cities in Mexico, taking the case study of Tesistán, in the municipality of Zapopan within the Metropolitan Area of Guadalajara (MAG). The aim of this section is to analyze the farming panorama of the Tesistán Valley based on local and national agricultural policies. Starting from the question: How does agriculture in the Tesistán Valley lose its predominance and cease to be a primary activity in the face of urban housing pressure? As results, the analysis of three ways of establishing the rural/urban relationship is presented: demographic, land use, value and change, and economic activities. As a finding, on the one hand, it is stated that the peri-urban area has a predominantly urban influence, however, the rural dimension persists due to the cultural traits that tradition imprints in rural towns and communities. On the other hand, peri-urban agriculture as an economic activity is characterized by a monopolized and technologically specialized activity, and

responds to policies of detriment and abandonment, with a predominance of economic tertiarization.

**Keywords:** EZLN; Globalization of agriculture; Global history.

**Resumo:** A agricultura no México deixou de ser a atividade principal para um grande setor da população rural. As políticas públicas agrárias não favoreceram o setor rural, embora ele esteja mais bem conectado às áreas urbanas e metropolitanas. A urbanização planetária é um processo com impacto sobre regiões e localidades, portanto, este artigo mostra a transformação das áreas periurbanas das cidades de rápido crescimento no México, tomando como estudo de caso Tesistán, no município de Zapopan, dentro da Área Metropolitana de Guadalajara (AMG). O objetivo desta seção é analisar o panorama agrícola do Vale de Tesistán com base nas políticas agrícolas locais e nacionais. Partindo da pergunta: Como a agricultura no

Vale do Tesistán perde sua predominância e deixa de ser uma atividade primária diante da pressão habitacional urbana? Como resultados, é apresentada a análise de três formas de estabelecer a relação rural/urbana: demográfica, uso da terra, valor e mudança, e atividades econômicas. Como conclusão, por um lado, afirma-se que a área periurbana tem uma influência predominantemente urbana, mas a dimensão rural persiste devido aos traços culturais que a tradição imprime nas cidades e comunidades rurais. Por outro lado, a agricultura periurbana, como atividade econômica, é caracterizada por uma atividade monopolizada e tecnologicamente especializada, e responde a políticas de detrimento e abandono, com predominância da terceirização econômica.

**Palavras-chave:** Configurações periurbanas, relação rural-urbana, zona periurbana, Área Metropolitana de Guadalajara.

## *La dimensión rural frente a los procesos urbanos*

La tensión rural-urbano requiere la otra cara del urbanismo, la producción y dimensión agrícola. Se trata de un cambio de episteme para ver la constitución rural, la presión que ejerce y la resistencia ante la metropolización. Las relaciones del campo y la ciudad son mutuas que deben de entenderse desde su constitución teórica y empírica sin caer en el “ciudad centrismo” epistémico-metodológico del urbanismo (Brenner 2013; Brenner and Schmid 2015). En este sentido se describen estudios que son relevantes para entender la relación rural-urbano desde los estudios rurales.

María Ana Portal (1997) en *Ciudadanos desde el pueblo*, explica la construcción de la figura moderna del mundo a partir de las prácticas concretas de los pobladores de San Andrés Totoltepec ubicado en el sur de la Ciudad de México, señala que la visión del mundo se da a partir de la cosmovisión religiosa, expresada en sus prácticas y tradiciones cíclicas, donde se ven reflejadas estrategias de resistencia y continuidad identitaria ante la rápida expansión de la ciudad. Bonfil Batalla (1973), en *Cholula: la ciudad sagrada en la era industrial* estudia los cambios que se generan en Cholula, Puebla, a partir del proceso modernizador y de expansión urbana; aborda la persistencia de las instituciones tradicionales de los barrios y de la intensa vida ceremonial que la alimentan; en el contexto económico capitalista que imprimen su sello en las actividades industriales y en el modo de vida urbano que comienza a gestarse.

El ejido es una institución formalizada en la constitución de 1917 para dotar de propiedad a miles de campesinos e indígenas desposeídos o sin tierra. La propiedad social actualmente ocupa el 50% del territorio nacional (García, 2021). La liberalización de los ejidos y comunidades agrarias al mercado de suelo urbano ha traído un incremento en la oferta de suelo para el crecimiento urbano. En este sentido, es necesario situar el estado actual en el que se encuentra la propiedad social como un factor determinante del uso de suelo y tipo de propiedad en la zona periurbana.

Jorge Durand (1983) en *La ciudad invade al ejido*, es uno de los estudios pioneros sobre los asentamientos irregulares en la ciudad de México, describe el caso de la colonia del Cerro del Judío, ubicada dentro de los límites del ejido de San Bernabé Ocotepéc. Muestra la problemática que enfrenta el ejido con su desaparición, descampesinización y proletarización. Argumenta que el crecimiento urbano obliga a la población ejidal y campesina adaptarse a la nueva situación. “Los campesinos tradicionalmente invasores son, en este caso, los invadidos. Sin moverse de su sitio la ciudad llega y los transforma” (9-10). Su obra explica el proceso de urbanización, la presión de vivienda y el proceso de compraventa de tierras ejidales ante la expansión de la ciudad en las décadas de 1970 y 1980 como se argumenta en el siguiente texto:

*La llegada de la ciudad se anuncia con compradores que tocan a las puertas del ejido, cada día que pasa mejoran las ofertas de compra y suben los precios del terreno. La demanda de tierra urbanizable se hace de manera persistente e implacable. A cada terreno vendido se le va añadiendo otro. Tierras que antes solo servían para cultivar algo de maíz y de maguey y que nadie se fijaba en ellas se convierten en el foco de interés de miles de personas. En diez años el poblado de San Bernabé de ser un poblado de menos de 1500 habitantes [pasa] a convertirse en una colonia popular que alberga 70000 mil personas (1983:10).*

En conjunto con esta investigación Jorge Alonso (1980), en *Lucha urbana y acumulación del capital*, estudia los diversos movimientos sociales que emergen a partir de la “descapitalización de los ejidos” y la creciente urbanización e industrialización de la ciudad, a partir de los casos de la CDMX, León y Guadalajara. En esta misma línea de la Peña y de la Torre (2000), en *El Colli: surgimiento y contradicciones de un asentamiento irregular*, abordan las implicaciones políticas de la regularización del ejido del Colli perteneciente al municipio de Zapopan, en el contexto de la expansiva Zona Metropolitana de Guadalajara en las décadas de 1980 y 1990. Exponen los autores el proceso de compraventa de tierras ejidales ante la presión urbana y los asentamientos ilegales en sus tierras. Cabe mencionar que este estudio muestra los

procesos de desposesión de tierras ejidales por la presión urbana de vivienda antes de la Reforma a la Ley Agraria de 1992. El estudio muestra los patrones de crecimiento de la ciudad en una etapa en la que su expansión se enfoca dentro de los límites trazados por el periférico. Además, muestra los procesos ejidales en un periodo y contexto distinto al que tienen ahora, un capitalismo neoliberal draconiano al interior y fuera de los ejidos.

Escobar Ohmstede, Antonio, Zulema Trejo Contreras y José Alfredo Rangel Silva (2017), en *El mundo rural mexicano en la transición del siglo XIX al siglo XX*, analizan el papel de los ejidos, los pueblos indígenas y campesinos de Aguascalientes, Coahuila, Chihuahua, Oaxaca, Puebla, San Luis Potosí, Sonora, Veracruz y Yucatán mostrando casos para resaltar las disposiciones jurídicas y económicas, las estrategias de resistencia y negociación que se desarrollaron de manera heterogénea. Los autores argumentan que...

*la historiografía mexicana reconoce que existe un antes de la(s) reforma(s) agraria(s) mexicana(s), que en mucho vino a acentuar lo que posteriormente se manifestó en las sociedades rurales; también está un después que no forzosamente concluyó con la reforma constitucional de 1992, y que aún hoy pone en él tamiz del diálogo y la discusión lo que se debe considerar, o no, "propiedad social" (2017:16).*

Gabriela Torres-Mazuera (2012), *La ruralidad urbanizada en el centro de México. Reflexiones sobre la reconfiguración local del espacio rural en un contexto neoliberal*, realiza un estudio en Portesgil, ejido mazahua del municipio de San Felipe del Progreso en el Estado de México. Señala que las características de la construcción teórica de la "nueva ruralidad" están rebasadas, debido al

*abandono casi absoluto de la agricultura como actividad económica de los habitantes rurales quienes se insertan en otras actividades como el comercio y los servicios, fuera y dentro, de comunidades y municipios rurales y urbanos. Asociado a esto, el crecimiento acelerado de muchos pueblos les ha dado un aspecto ajeno a lo que comúnmente se concibe como bucólico y campesino (2012: 10).*

La autora presenta una serie de conceptos que son clave para entender el proceso histórico que ha tenido la ruralidad en México. La "hegemonía ejidal", aparece con la "configuración territorial, económica, política, social y cultural organizada en torno al ejido" (2012: 21), se contrapone a la ruralidad desagrarizada que sustituye a la "nueva ruralidad". En los cambios de lo rural se encuentra la tensión del ejido-municipio, en el que...

*El ejido no fue una unidad productiva exitosa, su principal función fue servir como anclaje territorial de la creciente población rural y órgano de mediación y gobierno de las localidades rurales. Este éxito fue también la razón de su fracaso en la medida en que el crecimiento demográfico no conllevó a las ampliaciones de los ejidos en términos de tierras. A medida que la población crecía, más personas resultaban excluidas del acceso a la tierra ejidal y peor aún de la asamblea, donde sólo los ejidatarios podían participar en la toma de las principales decisiones (2012:27).*

La “desagrarización” de la sociedad rural mexicana la define como el conjunto de transformaciones, tanto en el plano económico como en el político y social, en el que, las actividades agrícolas como la principal fuente de ingreso económico en los hogares rurales se desplazan a otras actividades que nada tienen que ver con la agricultura. Al respecto explica que

*Si antes fue la tierra ejidal y el acceso a la comisaría ejidal lo que estaba en juego y a lo que sólo se tenía acceso en tanto campesino-ejidatario, hoy es el ayuntamiento y el control sobre la dotación de los servicios urbanos a lo que sólo se accede con una educación y capital cultural poseído únicamente por aquellos que se identifican como profesionistas rurales (2012:28).*

Por consiguiente, “el ejido y el ayuntamiento conforman el contexto institucional rural a lo largo del siglo XX, pero en las tres últimas décadas han sufrido cambios radicales generando una dinámica inédita en el espacio rural” (2012: 20). El ayuntamiento se posiciona como el principal poder local, lo que la autora le llama ruralidad desagrarizada.

La obra *La regulación imposible. (I)legalidad e (I)legitimidad en los mercados de tierra en México al inicio del siglo XXI* (2020), coordinada por Gabriela Torres-Mazuera y Kirsten Appendini, realizan un estudio con una muestra de casos a nivel nacional sobre las transformaciones de las relaciones de propiedad y tenencia de la tierra de ejidos y comunidades agrarias a 25 años de las reformas al artículo 27 constitucional de 1992. El texto muestra la gran heterogeneidad al interior de los ejidos y las comunidades, a pesar de compartir el mismo espacio, los grupos rurales mantienen derechos e intereses diferentes, lo que pone en riesgo la propiedad social. A nivel nacional los investigadores señalan

*las tierras de uso común ejidal legalmente son una tenencia colectiva, y en la práctica se encontraba dividida y apropiada de manera permanente y desigual entre los ejidatarios en aquellas áreas de agricultura intensiva; que la seguridad en la tenencia de la tierra está dada más por las relaciones de confianza entre los distintos sujetos que viven en el territorio que por las instituciones agrarias; que la expansión agroindustrial conlleva conflictos potenciales; que “el patrimonio colectivo que representan las tierras ejidales se está individualizando sin generar mayor beneficio para la comunidad” [y que] “existe una tendencia por parte de los ejidatarios de no percibir al ejido como una unidad de acción colectiva” (Robles 2020: 26).*

Lo que interesa a la discusión son precisamente la transformación del ejido y las comunidades agrícolas en una época donde las políticas de corte neoliberal han dejado el campo en manos del mercado. En este sentido Torres-Mazuera pone en el centro estos cambios, que los estudios rurales comienza a identificar como un fenómeno de “post-rural” y “capitaloceno”. Argumenta que “los ejidatarios se piensan y actúan hoy en día como propietarios privados en muchos ejidos del país, prácticamente sin ninguna obligación para la comunidad o para el Estado (no pagan impuestos por sus parcelas” (Torres-Mazuera 2020: 37). “Lo que está en juego en este nuevo enfoque de la propiedad como fenómeno social es, entonces, la protección de personas y modos de vida con un valor intrínseco, más que la regulación eficiente de recursos supuestamente escasos (visión neoinstitucional)” (Torres-Mazuera 2020: 40).

Los cambios de propiedad no solo se deben a las reformas legales, sino también a los cambios productivos agrícolas y no agrícolas, demográficos (migración, aumento de población en núcleos ejidales, interés de las mujeres). Por consiguiente, “sin una política agrícola dirigida a los campesinos la activación de un mercado formal de tierras es imposible, dada la falta de capital por parte de los productores agrícolas” (Torres-Mazuera 2020:53–54). La autora concluye mostrando que los ejidatarios son un grupo de poder más a nivel microlocal “en competencia por los recursos asociados al ejido, con una capacidad muy disminuida de la que tuvieron hasta la década de 1970 para controlar, incluso, los apoyos y subsidios para la producción agropecuaria (también muy disminuidos) que llegan desde la federación” (Torres-Mazuera 2020: 59).

Clara Salazar Cruz (2014), “Suelo y política de vivienda en el contexto neoliberal mexicano”, pone en la discusión la privatización del suelo ejidal en México y la política pública de vivienda orientada a responder las demandas del mercado que transforman la dinámica de las ciudades y sus periferias. Señala que “la política habitacional que ha favorecido la producción de vivienda nueva en esa tierra de la periferia urbana de la Ciudad de México” es considerada como una política pública de vivienda fallida. La autora argumenta que

*La oferta irrestricta y no regulada de la vivienda en la periferia urbana, así como las características de esa mercancía, generaron externalidades negativas: los poseedores finales adquirieron un producto que se ha desvalorizado; las autoridades locales se ven rebasadas en el cumplimiento de sus obligaciones ante las necesidades que implica el incremento demográfico en un periodo corto; y el sector inmobiliario formal, a pesar de haber obtenido grandes ganancias en un inicio, no ha logrado sostener indefinidamente su producción de vivienda, obteniendo pérdidas millonarias derivadas de la sobreoferta de vivienda y de inversiones en suelo que no pudo incorporar al mercado (2014: 367).*

Como se ha situado la problemática del ejido y su relación con el municipio como instancias de poder, se requiere situar los estudios rurales en México, para mostrar el panorama del campo en su contexto. El trabajo de Cynthia Hewitt de Alcántara (1988), *Imágenes del campo, la interpretación antropológica del México rural*, esboza un recuento histórico de las aportaciones de algunos de los más importantes teóricos del campo en México desde 1920 hasta 1980. Por ejemplo, señala que Eric Wolf fue quien asimiló los aportes metodológicos de la ecología cultural, el estructural-funcionalismo y el marxismo contribuyendo a la construcción del término “campesinado” en sustitución de la “sociedad folk” acuñado por los antropólogos. Se expone la diferencia entre el campesino indígena que con su cultura y lengua conservaban prácticas ancestrales de agricultura del campesino capitalista integrado al sistema del Estado. La autora señala que

*El resultado final de este proceso peculiarmente distorsionado de modernización capitalista en el campo fue el creciente subdesarrollo de muchas comunidades agrarias y un dispendioso “superdesarrollo” de la gran agricultura privada. La abrumadora superioridad de las posiciones política y económica de los latifundistas les otorgaba un control cada vez mayor de los recursos productivos del campesinado (entre ellos su mano de obra a bajo precio), mientras que muchos campesinos, no pudiendo sobrevivir con sus pequeños lotes, se sumaban temporal o permanentemente a las filas de los asalariados (1988:187).*

Pero también

*[...] el valor de la producción agrícola dependía de la calidad de las tierras: la tierra buena (fértil, bien irrigada, plana, situada cerca de mercados lucrativos) podía producir ganancias extraordinarias; la tierra mala producía poco. Esta existencia de límites naturales dentro del proceso productivo de la agricultura, que no podía ser superada enteramente por ningún artificio de tecnología, introducía rigideces y fomentaba monopolios que estorbaban el libre juego de la competencia capitalista. Quienes controlaban las mejores tierras agrícolas siempre podían producir más que el promedio de todo el sector, y quienes tenían las peores constantemente producían por debajo de ese nivel. En cambio, en este proceso era imposible alcanzar un nivel de eficacia máxima como podía ocurrir en la industria (1988:214).*

La autora concluye que los modos de explicar los aspectos destacados de la vida rural en el periodo que revisa, “contiene una prescripción implícita o explícita de política, inherente en la caracterización de los elementos positivos y negativos de las situaciones imperantes” (1988: 265).

Un texto que nos sitúa después de 1980 es la compilación que hace Jean-François Prud’homme (1995), *El impacto social de las políticas de ajuste en el campo mexicano*, señala que

*la agricultura mexicana ha estado sometida a presiones constantes provenientes de las reformas de la política agropecuaria y de la legislación sobre la tenencia de la tierra, que están teniendo impactos sobre la estructura productiva, las formas de organización para la producción, el acceso a los recursos productivos y los canales de comercialización (Prud'homme, 1995: 23)*

La apertura comercial y la desregulación de la economía desplazan las luchas por la tenencia de la tierra por las luchas por la productividad agrícola. La década de 1990 se caracteriza por “crisis y ajuste” del mundo rural en México en la esfera económica, social y el entramado de relaciones micro y macro del sector con la Reforma Agraria y el Tratado de Libre Comercio con América del Norte (TLCAN).

En la misma obra, Armando Bartra, en su texto *Los nuevos campesinos*, expone el cambio en la cultura campesina y en las formas de socialidad que constituyen el sustento del mundo rural. El mundo campesino ya no termina en la aldea, puesto que “el saldo mayor de las políticas neoliberales sobre el mundo agrario es la posible –quizá inminente– extensión del campesinado como protagonista social” (1995: 169). Las comunidades agrarias ya no son las idílicas aldeas igualitarias, sino pueblos polarizados y divididos, que lejos de ser respetuosos con la naturaleza, con frecuencia son poco productivos y hasta ecodidas. Se pregunta –¿de qué campesinos estamos hablando?, del campesino virtuoso explotado por su contraparte urbana o del campesino ineficiente sostenido por subsidios gubernamentales. Señala que con la política agraria “los campesinos son arrojados a la ‘libertad’ en condiciones de extrema indefensión, agravadas por un desfavorable entorno nacional e internacional” (1995: 192). Argumenta que, el programa Procampo, una de las políticas que implementó el gobierno para salvar el campo frente al TLCAN, no fue más que un nuevo mecanismo de subsidios para el clientelismo en tiempos de la reforma neoliberal que prioriza la rentabilidad electorera, pervirtiendo por completo la lógica social y la racionalidad económica de los proyectos destinados para el campo.

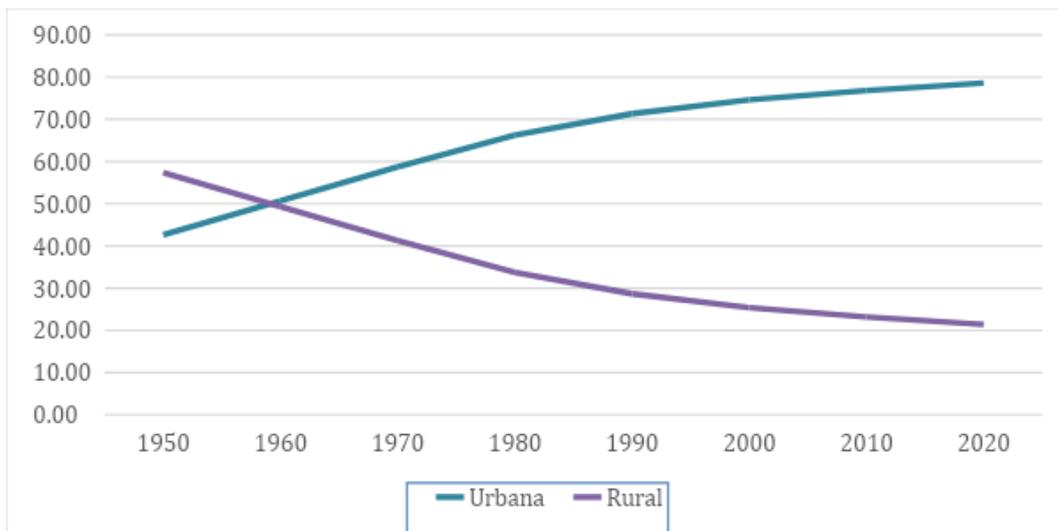
Kirsten Appendini y Gabriela Torres-Mazuera (2008), *¿Ruralidad sin agricultura? Perspectivas multidisciplinares de una realidad fragmentada*, argumentan que la visión del campesino y del mundo rural que se conocía ha perdido vigencia. “Los campesinos y el campo son concebidos como factores residuales de una economía global, competitiva, de alta tecnología, en la cual los pequeños productores rurales ya no tienen cabida, siendo calificados como ineficientes y no competitivos” (2008:13–14). Las autoras, junto con un grupo de investigadores, realizan un estudio en las localidades rurales ubicadas en el Estado de México,

Querétaro y Morelos, que tienen influencia de la ZMVM. Responden a la pregunta: ¿Cómo han cambiado los modos de vida de los pobladores del campo mexicano en el contexto de una globalización creciente? La región estudiada ha adquirido una “dinámica propia por su acelerado crecimiento industrial desde que comenzó la apertura económica [...]. En esta dinámica lo ‘urbano empieza a permear lo ‘rural’, pues los comercios y servicios en los pueblos se parecen cada vez más a los de las áreas urbanas” (2008: 15). La dimensión agrícola se caracteriza según las autoras por el fin de la acción del Estado en cuanto a la producción, la distribución y el consumo de los productos agropecuarios. Pero hacen énfasis que “hoy el principal eje que lo une [rural/campo] a la economía capitalista es la migración” (19). Así como el concepto de *periferia* es sinónimo de marginación, “el espacio rural contemporáneo suel[e] describirse utilizando algún adjetivo que remita a la exclusión: ‘rural residual’, ‘marginal’, ‘informal’, ‘precario’, aunque no forzosamente ‘decadente’” (19).

### ***La disminución de la población rural a nivel global y local***

La forma más común de establecer la relación rural/urbano en todo el mundo es por la concentración demográfica, cada país adopta un parámetro para determinar su población rural y urbana. El Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), encargado de producir datos estadísticos y demográficos en México, para distinguir lo rural de lo urbano lo ha definido a través del tamaño de la población: sí es menor a 2500 habitantes es rural y sí es mayor a este número de habitantes la localidad se define como urbana. (ver gráfica 1)

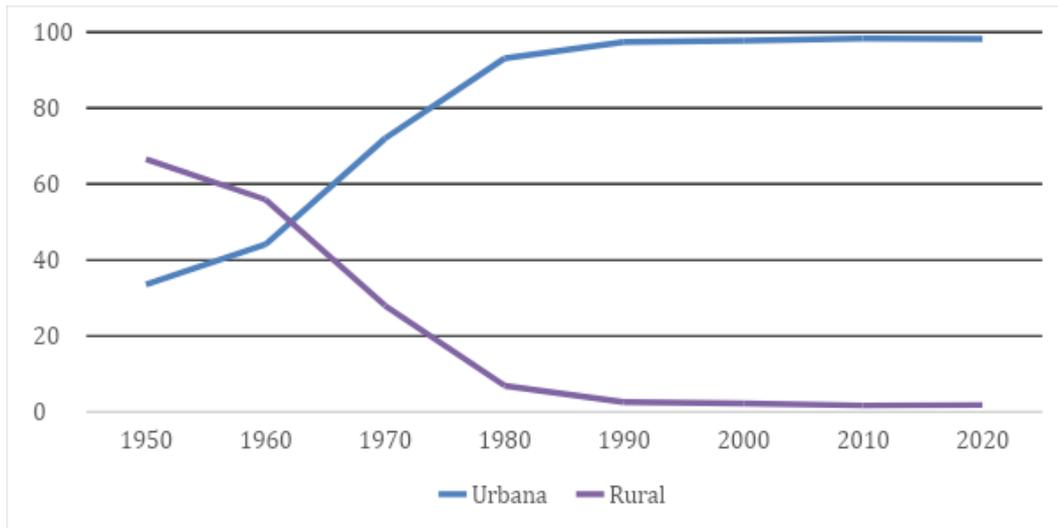
**Gráfica 1.** Porcentaje de la población rural y urbana en México 1950-2020



Fuente: INEGI, Censos de Población y Vivienda

La población que vive en zonas rurales ha disminuido concentrándose en zonas urbanas. En 1980 México superó el 50% de la población que vive en zonas urbanas, según el Censo de Población 2020 el 78% de la población vive en zonas urbanas. El abandono de las zonas rurales es multicausal, el principal de ellos es un modelo económico que desfavorece por completo su desarrollo. Este fenómeno se le conoce como desagrarización de la vida rural debido al abandono de la agricultura como actividad económica de sus habitantes a otras actividades de comercio o de servicios (Torres-Mazuera 2020). La economía campesina tiende a la desaparición debido a la ruptura de sus patrones de producción corrompidos por el capitalismo. En Zapopan la población urbana sigue esta tendencia La gráfica 2, muestra la transición de la población rural a urbana del municipio de Zapopan desde 1950 hasta el 2020.

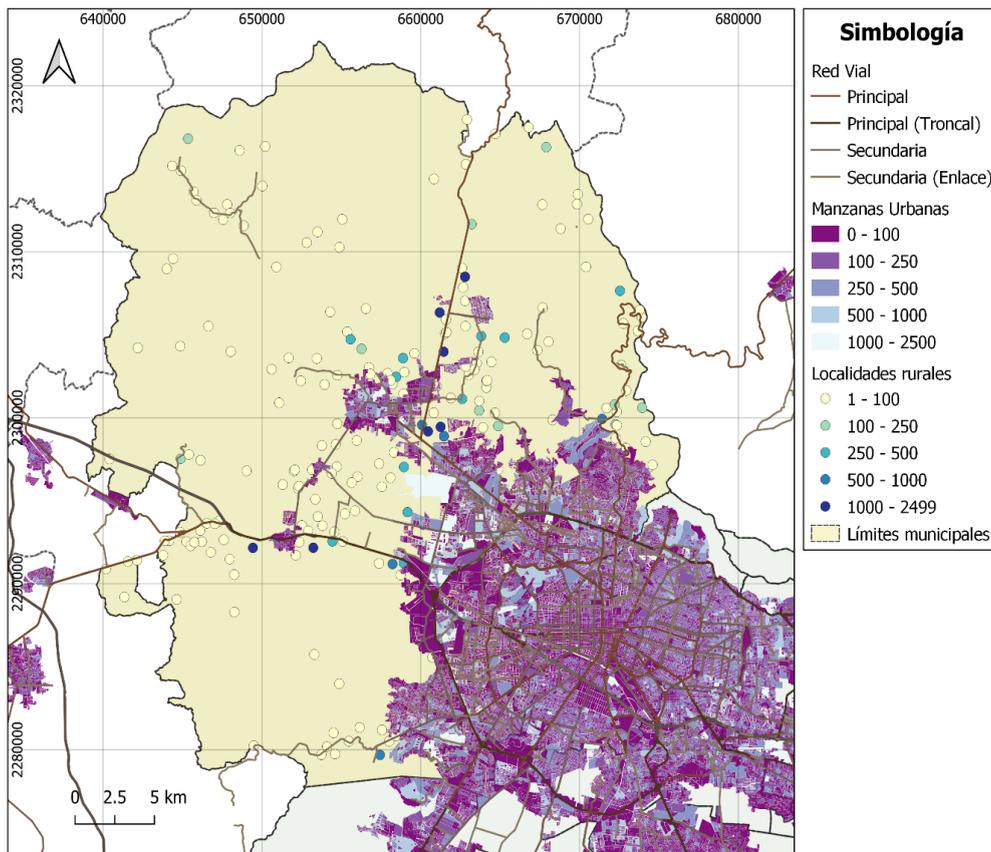
**Gráfica 2.** Población urbana y rural de Zapopan 1950-2020



Fuente: INEGI, Censos de Población y Vivienda.

El Censo de Población y Vivienda 2020 señala, que el 21% de la población a nivel nacional vive en zonas rurales. En el municipio de Zapopan, la población rural se ha mantenido por debajo del 3% desde 1990. La composición demográfica de las poblaciones muestra la complejidad de las condiciones materiales con la que se vive en las ciudades. La población de Zapopan se compone de estos polos, puesto que concentra zonas de mayor plusvalía, pero también zonas con alta marginalidad. En la ilustración 1 se muestra el panorama de las localidades rurales en el municipio de Zapopan y las zonas urbanas distribuidas en el territorio, la población por manzana y localidades rurales a partir de los datos digitales del Censo de Población y Vivienda 2020.

**Ilustración 1.** Población en manzanas urbanas y localidades rurales de Zapopan 2020



Fuente: Elaboración propia. SCINCE 2020

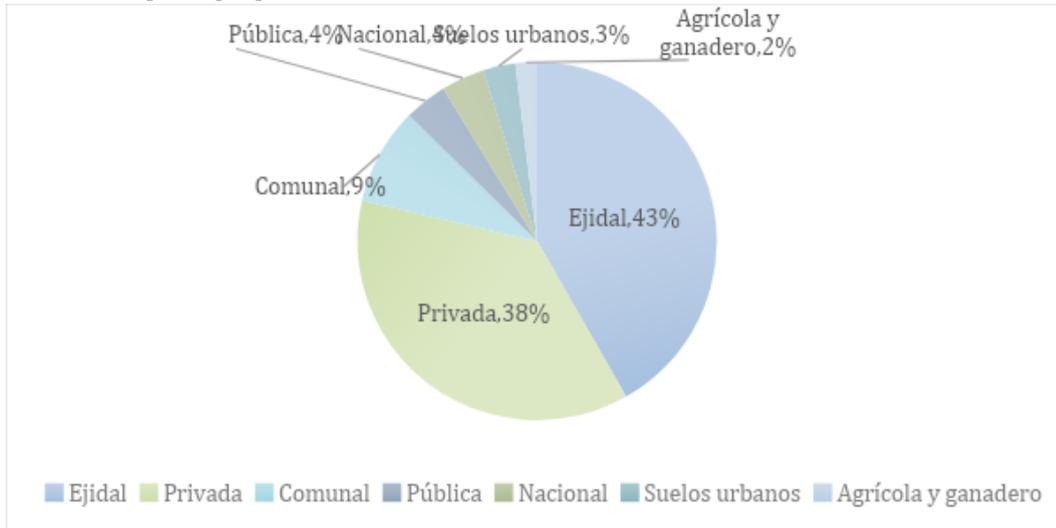
## *Características del suelo en la zona periurbana: el uso de suelo mixto*

Después de hacer una revisión demográfica, en segundo lugar, se expone el uso del suelo rural/urbano/industrial, la propiedad del suelo y los procesos de cambio. En la zona periurbana se mantiene una dinámica singular debido al uso de suelo mixto como la inserción de la industria y servicios, además de la producción agrícola. Son muchos los factores que intervienen para que los agricultores produzcan o dejen de producir sus tierras, incluso enfrentan la presión de venderlas. En Tesistán la agricultura fue la actividad principal, sin embargo, desde 1990 se observa la influencia urbana de la expansión de la ciudad.

La propiedad de la tierra a nivel nacional, a partir de un recuento que hace Plutarco García (2021), director del Registro Agrario Nacional (RAN), expone conforme a cifras más recientes que, la población urbana representa el 77% del total de los mexicanos, pero ocupa sólo el 3% del territorio nacional; esto significa que 68.8 millones de habitantes viven en las 59 zonas

metropolitanas del país y otro 20% en ciudades medias, dejando una proporción cercana al 10% de habitantes que viven en zonas rurales. En este sentido, el tipo de propiedad se distribuye a nivel nacional como se muestra en la gráfica 3, a veces superpuestas unas en otras.

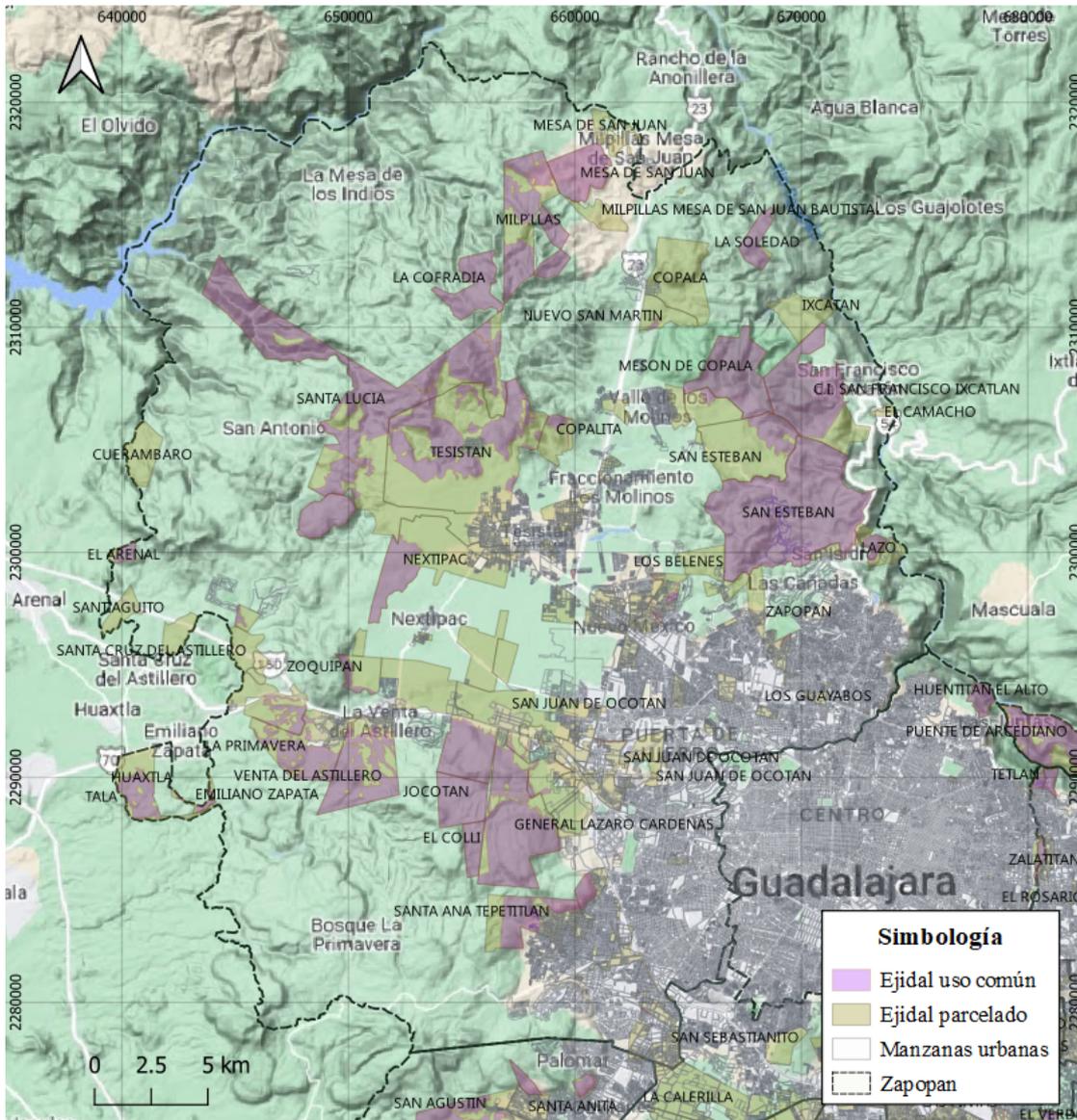
**Gráfica 3.** Tipo de propiedad a nivel nacional. RAN



Fuente: Elaboración propia a partir de (García, 2021).

El tipo de propiedad del suelo es un factor que propicia la desregulación del campo: privado y ejidal. En la zona periurbana propicia un mercado de suelo entrelazado por el desarrollo urbano. El mercado inmobiliario es el factor principal para la transformación del entorno físico, político y cultural de Tesistán. En la ilustración 2 se observa la propiedad ejidal parcelada y común compuesta por 32 ejidos en el municipio de Zapopan. Para que los ejidatarios puedan enajenar sus derechos sobre la propiedad tienen que contar con el dominio pleno de la misma, decreto que les permite ceder sus derechos relativos a un tercero, ajeno al ejido o comunidad agraria (Orozco Garibay, 2010: 177). El ejido de Tesistán reporta 146.45 hectáreas bajo este título que representa el 5% del total del ejido, principalmente parcelas cercanas a zonas urbanas.

**Ilustración 2.** Propiedad ejidal: zona parcelada y uso común de los ejidos de Zapopan



Fuente: Elaboración propia

Por otro lado, la propiedad privada representa una extensión vasta para las actividades agrícolas, sin embargo, también ha sufrido transformaciones respecto de la zona ubicada en la superficie periurbana debido a la clasificación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

El declive de la vida rural se debe a diversos factores, como las políticas neoliberales, caracterizadas por la vulnerabilidad agroalimentaria, la falta de incentivos a los agricultores, y la industrialización del campo. Humberto Gonzales y Alejandro Macías señalan que desde 1980 el Gobierno “redujo el presupuesto para el sector agrícola en términos reales, bajo la premisa de que el sector agrícola sería testigo de un desarrollo más eficiente junto con un mercado libre”

(2017: 75). La vida del campo a nivel nacional se ha transformado por el proceso de urbanización como modelo hegemónico de desarrollo, dando pie a una política de desmantelamiento y de ausencia de subsidios para el desarrollo rural.

Además, de la falta de incentivos para los campesinos y la movilidad del campo a la ciudad, tiene como principal factor la privatización del suelo de los ejidos colindantes con las ciudades medias y metropolitanas del país, por medio de la venta de sus tierras. Se argumenta que “millones de indígenas y campesinos viven en ciudades, alejados de sus comunidades de origen; la noción de campesino puro dejó de existir, todos los espacios físicos y sociales del campo están impactados por las decisiones y requerimientos que ocurren y se demandan desde las ciudades” (Rosique Cañas 2017: 38).

El panorama actual de México no se comprende sin las estructuras institucionales y sociales que se conformaron en el siglo XX. Como lo argumentan Escobar, Rangel y Trejo

*el desarrollo, consolidación y desaparición de algunas estructuras agrarias –haciendas, pueblos indígenas, ranchos, ejidos— no ha seguido un proceso lineal, sino al contrario, se han dado momentos históricos particulares, en los que se ha modificado de manera importante la estructura agraria (2017: 45).*

La diversidad regional es clave para entender el panorama de la vida rural en México, puesto que muestra la diversidad geográfica, política, cultural, lingüística y económica de zonas particulares presentes en las estructuras campesinas: monopolios, condueñazgos y ejidos que toman parte de los paisajes regionales del país (de la Peña 1986; Preciado 1995). Son espacios que convergen en un Estado plural representado por distintas expresiones, sectores y grupos de la sociedad.

La zona periurbana del AMG, en los municipios de Zapopan, Tlajomulco, El Salto, Juanacatlán, Ixtlahuacán de los Membrillos y Zapotlanejo vive procesos de transformación acelerados, de transformación rururbana. El Valle de Tesistán se caracteriza por la producción agrícola, pero también por la transformación del territorio. Alberga pueblos marginados, desconectados a fuentes de trabajo y servicios bajo el modelo de desarrollo urbano que ha seguido el municipio en las últimas tres décadas (POELZ, 2018: 317).

Los anuncios de compraventa de terrenos de propiedad ejidal y privada en internet y en redes sociales son ejemplo del desmedido crecimiento y de presión urbana a la que se ven sometidos los pobladores y agricultores a diario. En tales anuncios se puede observar las características complejas del territorio, de la relación rural/urbano y de la diversidad de usos

que tiene. En el siguiente caso se expone un terreno en venta con las características de suelo mixto, anexo al pueblo

*Terreno en Tesistán Cerca Centro y Juan Gil Preciado Excelente Terreno con barda perimetral, ubicado en el corazón de Tesistán, ideal para urbanizar viviendas, escuela, comercio, bodegas, etc. Orientación norte – sur, terreno plano, fácil acceso, ingreso por Av. Juan Gil Preciado (antes Av. Tesistán) llegará la línea 3 de tren ligero y Av. San Mateo ó Carretera San Cristobal de la Barranca y Calle Puente Chico (la calle se comunica a carretera a Colotlán y actualmente se encuentra con la obra de pavimentación). Actualmente la plusvalía hacia esa zona se incrementa día a día, por lo que el retorno de la inversión se verá reflejado rápidamente. Cuenta con una bodega de herramientas y con 3 pozos de agua a 5.00 mts. de profundidad, los cuales se utilizan para regar el suelo ya que actualmente se encuentra en renta para siembra. El agua potable deberá ser extraída de la toma municipal, la luz eléctrica de postes. \* Terreno Escriturado, no se vende en partes, precio poco negociable o en aportación USO DE SUELO MIXTO BARRIAL, DENSIDAD ALTA AU-UP/(40) PLAN PARCIAL Z1 – ZONIFICACIÓN A. TERRENO ESCRITURADO La ubicación es inmejorable en el entorno se encuentra el desarrollo, una plaza, Farmacia Guadalajara, Oxxo, escuela EN EXCLUSIVA DE INVERSIONES LAR/COMPARTIMOS COMISION<sup>1</sup>.*

El terreno en venta se sitúa en las inmediaciones del pueblo, los servicios con que cuenta y contará a futuro, aunque inciertos como la línea 3 del tren ligero que aún no llega. Cuenta con servicio accesible agua potable y de agua subterránea de pozos con usos agrícolas; además con características de zonificación correspondiente al Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano ZPN-11“TESISTAN”. Asignado como MB4 uso de suelo mixto barrial alto; y H4-H habitacional plurifamiliar horizontal. La propiedad, ante la espera de un comprador, año con año se siembra y se cuida como si se engordara ganado. Así como estos anuncios abundan en páginas de compraventa en internet, los ejidatarios también se han ajustado a las formas de vender sus tierras en abonos facilitos, por ejemplo, en un post de Facebook se anuncian terrenos de 6x20 m, el costo varía entre los 200,000 y 300,000 mil pesos.

## ***Pérdida de los atributos rurales: entorno económico urbano***

Las actividades económicas que se realizan en el territorio reflejan la forma en la que se expresa la relación rural/urbano. La presión urbana en la zona periurbana influye en las actividades de los agricultores: ejidales y privados, privilegiando la especulación de la tierra sobre la agricultura local. La tabla 1 muestra la superficie de unidades de producción rurales

<sup>1</sup> Casas y terrenos. Terreno En Venta En Tesistán, Zapopan, Jalisco. (Mayúsculas y falta de ortografía en original). Disponible en línea, fecha de consulta 26 de abril de 2021: <https://www.casasyterrenos.com/propiedad/terreno-venta-puente-chico-tesistan-zapopan-jal-3180634>

según régimen de tenencia de la tierra del municipio de Zapopan. La disminución de unidades ejidales es multicausal, es el tipo de propiedad con más especulación en la zona y la que más ha transformado su uso de suelo en el Valle de Tesistán.

**Tabla 1.** Superficie de unidades de producción rurales, según régimen de tenencia de la tierra del municipio de Zapopan, a partir de los censos agropecuarios 1991 y 2007

Año	Superficie total (ha)	Ejidal (ha)	Comunal (ha)	Privada (ha)	Pública (ha)
1991	56 048.95	12 648.65	3 076.97	39 805.32	518.00
2007	60 464.30	16 108.67	864.62	43 367.01	124.00

Fuente: Censos Agropecuarios, 1991 y 2007

Como se observa en la tabla 14 y los mapas anteriores, la agricultura periurbana tiene un impacto que genera condiciones propicias para la especulación del suelo. Las unidades de producción rurales presentan un fenómeno de renta de la tierra a efecto de la especialización tecnológica en la siembra de maíz. Pocos son los agricultores que cuentan con los medios de producción especializados, creando pequeñas sociedades para ser competitivos y sacar mayor ganancia sobre la producción. El Censo Agropecuario de 1991 recoge este dato de unidades de producción agrícola de los derechos sobre la tierra, que para el de 2007 está ausente (ver tabla 2).

**Tabla 2.** Unidades de producción rurales, según derechos sobre la tierra del municipio de Zapopan, Censo Agropecuario de 1991

Unidades de producción rurales	Superficie (ha)	Dotación o propiedad (ha)	Rentada (ha)	Prestada (ha)	En aparcería o a medias (ha)	Otra forma (ha)
2 215	56 048.95	54 076.77	1 400.74	247.51	307.93	16.01

Fuente: Censo agropecuario 1991

La Secretaría de Agricultura del Estado de Jalisco ha puesto una oficina de Secretaría de Desarrollo Rural en Tesistán (SADER), con el fin de acercar los programas destinados al campo. En la tabla 3 se muestran los apoyos PROAGRO que cambian de nombre según el gobierno en turno, ahora con el gobierno de Andrés Manuel López Obrador se llama Producción para el Bienestar. Cabe señalar que el gobierno actual no ha implementado una política concreta para el campo, el padrón de agricultores beneficiados de PROAGRO disminuyó el apoyo, desde el 2019,

se recibe un estímulo económico de 5 hectáreas por productor, dejando fuera otros cultivos como granos, nopal y verduras. Los apoyos que ofrece SADER a los agricultores se dan a partir de un registro actualizado en el 2012, en sus distintas modalidades de propiedad: ejidal y privada.

**Tabla 3.** Apoyos de PROAGRO a los productores privados y ejidales de Tesistán de 2017 a 2019.

	PROAGRO		Producción para el Bienestar
	2017	2018	2019
Nº de predios	221	228	181
Nº de productores	165	170	146
Superficie apoyada (Ha)	672.06	885.31	480.57
Superficie total (Ha)	906.67	681.1	651.27

Fuente: SADER Tesistán

El panorama agrícola se complica frente a la presión urbana de la ciudad. La agricultura ya no es una actividad primaria y de subsistencia para la mayoría de los campesinos del poblado de Tesistán, los habitantes se emplean en la industria, en los servicios que se multiplican en el pueblo y en el AMG. La actividad agrícola se ha especializado en tecnologías y los insumos se han encarecido. Por ejemplo, en la tabla 4 se muestra el costo para obtener un rendimiento medio por hectárea que ronda en los 17,000 mil pesos.

**Tabla 4.** Inversión para rendimiento meta para 6 Ton/ha en temporal

Actividad	Subactividad	Cantidad	Costo Unitario (\$)	Costo Total (\$/ha)
Preparación del terreno	Rastras	2	900	1,800.00
Siembra	Siembra de precisión	1	700	700
	Semilla	90 millares	46	4,140.00
Fertilización	A la siembra			
	DAP	100 kg	9	900
	1er Sobreabono			
	Sulfato de amonio	400 kg	3.8	1,520.00
Control de maleza	Post-temprano			
	2,4-D	1 l	200	200

	Atrazina y s-metolaclor (Primagram Gold)	3 l	450	1350
	Aplicación	2 jornales	250	500
	Post-emergente			
	Glufosinato de amonio (Finale)	1.5 l	450	675
	Aplicación	1 jornal	250	250
Control de plagas	Tratamiento a semilla	90 millares	5	450
	Clorpirifos (Lorsban 480)	1 l	350	350
	Lambda-cihalotrina (Karate)	0.25 l	500	125
	Aplicación	2 jornales	250	500
Cosecha	Trilla	1 ha	2760	2,760.00
	Flete	6 ton	120	720
Total				16,940.00

Fuente: Gabriela Díaz García, (2013). Inversión o costo de producción de maíz por hectárea, fecha de consulta 3 de julio de 2020, disponible en: <https://semillastodoterreno.com/2013/05/inversion-o-costo-de-produccion-de-maiz-por-hectarea>

El rendimiento por hectárea no solo depende de los insumos, también depende si la tierra es propia, rentada o en aparcería; si es buena, regular o mala. Los costos de renta varían según la calidad de la tierra, oscilan entre los 4 y 10 mil pesos por hectárea. Todavía quedan algunos campesinos que siguen sembrando a “medias” pero estas formas de producción agrícola están desapareciendo en la zona periurbana del AMG. Por ejemplo, en la producción de maíz para consumo humano las personas le invierten más que para forraje.

Zapopan es uno de los principales productores de leche, carne de puerco y pollo en todo el Estado. Para el 2020 tuvo una producción representativa de bovino-leche, con un valor de 270,001.97 pesos, porcino-carne, con un valor 435,921.30 pesos, y ave-huevo-plato con un valor de 728,188.11 pesos, según datos del Instituto de Información Estadística y Geográfica de Jalisco.

La economía mexicana tiende a concentrarse en el sector terciario, como la principal fuente de subsistencia para miles de personas, debido a que en la manufactura y en la agricultura se obtienen bajos ingresos (Hoyos Castillo 1996). La presencia de servicios en el poblado se multiplica y se especializan con mayor rapidez: de alimentos, de salud, educación y consumo por las calles principales.

En la zona periurbana se refleja una constante transformación demográfica, del cambio del suelo y de las actividades económicas debido a la presión urbana. La falta de apoyo al campo es correlativa a la disminución de la población en localidades rurales que sostienen las actividades agrícolas y al aumento de las localidades urbanas cercanas a la ciudad.

La vulnerabilidad y la precariedad de los servicios es compartida por los campesinos como por los pobladores que llegan a comprar su casa en las inmediaciones del poblado, la vida urbana no es garantía de desarrollo y de oportunidades para todos. La promoción y protección de la agricultura periurbana puede ser una solución para contener el deterioro de los servicios medioambientales que presentan estas zonas, además de conservar los asentamientos tradicionales que han forjado su cultura con las características bióticas del entorno.

## **Conclusión**

El poblado de Tesistán como efecto de la metropolización y expansión de la ciudad de Guadalajara, acumula procesos que aumentan la vulnerabilidad y precariedad de la calidad de vida de sus habitantes, como la distancia y el acceso a la ciudad, la diversidad y cambio de uso del suelo, la baja densidad habitacional, la dispersión de la forma urbana, la tercerización de la actividad económica y la diversidad en las maneras de apropiarse y organizar el territorio.

La agricultura periurbana se caracteriza por ser una actividad económica difícil de sostener debido al encarecimiento de sus insumos. Por lo que es una actividad que ahora realizan grupos de campesinos con maquinaria especializada. La agricultura que fue la actividad económica “principal” del poblado, ahora pasa a ser una actividad “subsidiada” y de “engorda”, es decir una actividad económica en espera de la mejor oferta de suelo propicio para la especulación.

En el poblado el uso mixto del suelo (agrícola, urbano-privado-social) crea un entorno propicio para la especulación. El mercado inmobiliario compuesto de actores locales (ejidales y pequeña propiedad) y metropolitanos (inmobiliarias) transforma las dinámicas económicas de la zona periurbana. Los campesinos no tienen más que entrar a las dinámicas de la vorágine del mercado inmobiliario, en términos de “ganar, ganar”.

El poblado ha triplicado su población en las últimas tres décadas. La dispersión y expansión urbana acentúa la segregación socioespacial, poniendo en tensión dos modos

históricos de apropiación: el pueblo y los nuevos habitantes que llegan a vivir en los desarrollos inmobiliarios contiguos. Esto trae cambios para los pobladores ya que transforman sus propiedades para actividades económicas por la demanda creciente de la nueva población.

El espacio periurbano contiene una forma urbana dispersa y fragmentada, atravesada por diversos procesos y modos de urbanización. Son los pueblos periurbanos los que se transforman a la estructura y traza de la ciudad. La presión urbana se extiende sobre el suelo urbanizable, por lo que da prioridad al proceso de urbanización que a un proceso de contención y ordenamiento para los asentamientos con un largo trayecto y cultura. Las políticas del campo en México pierden fuerza en las zonas limítrofes a la ciudad, puesto que no contemplan la complejidad social, la diversidad del suelo y la relación ambiental que y el valor, en este sentido, que guarda con la ciudad.

---

## Referências bibliográficas

- ALONSO, Jorge (1980). Lucha urbana y acumulación del capital. México: Casa Chata.
- APPENDINI, Kirsten, y TORRES-MAZUERA, Gabriela (2008). ¿Ruralidad sin agricultura? Perspectivas multidisciplinares de una realidad fragmentada. México: COLMEX.
- BATALLA, Guillermo Bonfil (1973). Cholula: la ciudad sagrada en la era industrial. México: UNAM.
- Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social y Ayuntamiento de Zapopan. (2018). Propuesta de modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Zapopan: Síntesis ejecutiva. POELZ 2018
- DE LA PEÑA, Guillermo de y DE LA TORRE, Renée (2000). "El Colli: surgimiento y contradicciones de un asentamiento irregular". En *Lecturas Zapopanas*, pp. 36-56. Guadalajara: ColJal.
- DE LA PEÑA, Guillermo (1986). "Poder local, poder regional": En *Poder local, poder regional*, editado por Jorge Padua y Alain Vanneph, 1a ed., 27-56. El Colegio de México. <https://doi.org/10.2307/j.ctv26d8xs.4>.
- DURAND, Jorge (1983). La ciudad invade al ejido. México: Casa Chata.
- ESCOBAR Ohmstede, CONTRERAS, Antonio Trejo, Zulema y José Alfredo Silva Rangel (2017). El mundo rural mexicano en la transición del siglo XIX al siglo XX. México: CIESAS, LMI/MESO, IRD, El Colegio de San Luis.
- GARCÍA Jiménez, Plutarco (2021). El crecimiento urbano y la tenencia de la tierra en México desde la perspectiva del Registro Agrario Nacional. En: Canal 44. Foro Urbano Zapopan 2021. El futuro de las ciudades en América Latina y México. (24 de agosto 2021). (min

3:35:01-3:58:32)

[https://www.youtube.com/watch?v=g4iPeAQb17U&t=14303s&ab\\_channel=Canl44](https://www.youtube.com/watch?v=g4iPeAQb17U&t=14303s&ab_channel=Canl44)

- HEWITT de Alcántara, Cynthia (1988). *Imágenes del campo, la interpretación antropológica del México rural*. México: COLMEX.
- INEGI. Censos Ejidales y Agropecuarios 1991, 2001 y 2007. En línea. <https://www.inegi.org.mx/>
- OROZCO Garibay, Pascual Alberto (2010). "Naturaleza del ejido. De la propiedad ejidal características y limitaciones". *Revista Mexicana de Derecho*, núm. 12: 163-93.
- PORTAL Ariosa, María Ana (1997). *Ciudadanos desde el pueblo. Identidad urbana y religiosidad popular en San Adres Totoltepec, Tlalpan, México*. México: CONACULTA/UAMI.
- PRECIADO Coronado, Jaime (1995). "Reseña de 'Cacicazgo, corporativismo y poder regional' de Pablo Vargas". *Espiral I* (2): 219-29. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=13810211>.
- PRUD'HOMME, Jean-Francois (1995). *El impacto social de las políticas de ajuste en el campo mexicano*. Editado por Jean-Francois Prud'homme. México: ILET/Plaza y Valdés.
- ROBLES, Héctor (2020). "Prólogo". En *La regulación imposible. (I)legalidad e (I)legitimidad en los mercados de tierra en México al inicio del siglo XXI*, editado por Gabriela Torres-Mazuera y Kirsten Appendini, 9-28. México: COLMEX.
- ROSIQUE Cañas, José Antonio (2017). *Campo y ciudad. Nueva ruralidad en México*. México: UAM.
- SALAZAR Cruz, Clara E (2014). "Suelo y política de vivienda en el contexto Neoliberal mexicano." En *Gobierno, Territorio y Población: las políticas públicas en la mira*, editado por Guiorguli Saucedo, Silvia y Vicente Ugalde, 343-71. México: COLMEX.
- TORRES-MAZUERA, Gabriela, y Kirsten Appendini (2020). *La regulación imposible. (I)legalidad e (I)legitimidad en los mercados de tierra en México al inicio del siglo XXI*. México: COLMEX.
- TORRES-MAZUERA, Gabriela (2012). *La ruralidad urbanizada en el centro de México. Reflexiones sobre la reconfiguración local del espacio rural en un contexto neoliberal*. México: UNAM.
- INEGI. Censos de Población y Vivienda 1990, 2000, 2010, 2020. En línea <https://www.inegi.org.mx/>