

FACILITAR LA INTEGRACIÓN DE CAMPESINOS Y CAPITAL PRIVADO, LABOR DE LA PROCURADURÍA AGRARIA

• *Suman más de 900 proyectos en 227 mil hectáreas desde 2008*

Lourdes Edith Rudiño



La Procuraduría Agraria (PA), nacida en 1992 y concebida como *ombudsman* o defensora de los derechos de los ejidatarios y comuneros, está enfocando hoy gran parte de su atención y su labor a asociar a los campesinos con inversionistas privados o con gobiernos para que desarrollen proyectos empresariales tanto en el sector agropecuario como en el turístico, el industrial, en energía alternativa, minería, en desarrollos inmobiliarios, en servicios y equipamiento urbano y más.

El titular de la PA, Rocendo González Patiño, precisó en entrevista que del universo de 28 mil 476 núcleos agrarios certificados, con 93 millones 588 mil 865 hectáreas, la Procuraduría ha recibido solicitudes de 2 mil 820 núcleos, poseedores de 14 millones 39 mil 435 hectáreas, para ser objeto, en parte de sus superficies, de desarrollos empresariales en los diversos sectores, y hay un directorio de 723 inversionistas interesados en asociarse con los campesinos.

Y desde 2008 la PA ha facilitado asociaciones de este tipo en el marco de su esquema Fomento a la Inversión Pública y Privada en la Propiedad Rural (FIPP). En 2008 y 2009 contabilizó 896 proyectos de inversión formalizados, con una inversión total aproximada de casi 40 mil millones de pesos sobre 227 mil 32 hectáreas, y que involucra a 57 mil 332 ejidatarios o comuneros. El beneficio comprometido para los campesinos (pagos por renta o venta de tierra, regalías, utilidades, etcétera) en los proyectos, que son multianuales, es de 3 mil 634 millones de

pesos. Y el programa sigue avanzando este 2010; hasta febrero se tenían 47 proyectos for-

malizados con una inversión comprometida de mil 127 millones de pesos.

El funcionario dijo que así se está iniciando la tercera etapa agraria, de capitalización, luego de la primera, de reparto, que duró 77 años (de 1915 a 1991), y la segunda iniciada en 1993, de ordenamiento de la tenencia de la tierra social, con el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos (Procede) y con el actual Fondo de Apoyo para los Núcleos Agrarios sin Regularizar (Fonar).

“La ley permite la asociación, celebrar contratos, convenios. Como PA, estamos trabajando para dar seguridad a ambas partes; buscamos que los contratos sean transparentes, legales, que beneficien a ambas partes, que sean justos, que haya seguridad jurídica, que se cuiden todas las formalidades, como la convocatoria de las asambleas, para evitar que haya conflictos a futuro (...) Buscamos que el campesino no venda su tierra, que sea parte del proyecto y tenga participación de las utilidades (...) Hay empresarios que dicen ‘yo quiero hacer bien las cosas, no quiero robar; quiero ganar pero que también el otro gane’.

Tenemos este objetivo de jalar inversión al campo (...) Hay ejidos más grandes que muchos estados del país. Uno queda impresionado por la real situación de estas propiedades, que son terrenos inmensos y que requieren también proyectos de esa magnitud. Hablar de aprovechar 20 mil hectáreas en un proyecto agrícola es viable, porque se tiene el terreno. (Pero) tenemos la idea de que cuando hablamos del campo es sólo maíz y frijol y



Continúa en siguiente hoja

Fecha 17.04.2010	Sección Del Campo	Página 8
---------------------	----------------------	-------------

no es así; hay potenciales urbano, industrial, ecológico, minero y es donde deben aterrizar los proyectos que estemos presentando”.

Rocendo González comentó que en 2007 la PA intervino en la defensa o conciliación de campesinos en 47 mil juicios. Algunos relativos a tierras sin testamento, otros a conflictos entre vecinos, otros más en búsqueda de reconocimientos parcelarios, pero también en estos juicios estaban involucrados muchos donde los ejidos demandaban nulidad de contratos de arrendamiento o usufructo de la tierra de proyectos empresariales fallidos, “y nos dimos cuenta que había muchos errores a la hora de convenir tanto del campesino como del empresario; a veces los contratos no se validaban por la asamblea. Vimos esta laguna institucional para jalar inversión”.

Por ello surgió el FIPP. “Empezamos a unir a campesinos y a inversionistas. Se presenta (a los campesinos) el proyecto que se pretende, cuánto se va a ganar; decimos cuál es el convenio o el esquema más adecuado. Buscamos trajes a la medida. En los contratos absolutamente todo se anota, nada queda a la interpretación, hacemos los registros que marcan las leyes de Inversión, de Minas, los trámites ante el Registro Agrario Nacional (RAN) ante el Registro Federal de la Propiedad, ante Relaciones Exteriores y cerramos la pinza, y nos mantenemos al pendiente de que vayan caminando los contratos suscritos”.

Ejemplificó con un proyecto en firme de una central eólica de energía eléctrica, que implicó un contrato de usufructo parcelario entre el ejido La Venta, de Juchitán de Zaragoza, Oaxaca, y la empresa española Eurus SAPI de CV. El proyecto, donde también participa Cemex, implica 2 mil 450 hectáreas, esto es 40 por ciento del total de superficie parcelada del ejido. La inversión es superior a los 500 millones de dólares; su duración es de 30 años con posibilidad de prórroga y los beneficios comprometidos

para los campesinos son por 472 millones de pesos. La energía se vende a la Comisión Federal de Electricidad.

“Allí (en Lá Venta) por más que pongan semilla, el aire se la va a llevar. Les dijimos ‘tu tierra no es agrícola’. Hay ejidatarios allí que tienen 30 hectáreas y van a recibir más de medio millón de pesos anuales por la renta de su tierra a Eurus; otros van a recibir 20 mil, todo depende de su ubicación (dentro del proyecto). Además la empresa se compromete a darles trabajo calificado o no calificado. Se requieren materiales y les piden que participen en el acarreo”.

Señaló que algunos de los proyectos implican la privatización de la tierra, pues corresponden a fraccionamientos inmobiliarios o turísticos en zonas urbanas, pero el ejidatario se vuelve empresario y se abre a la coinversión con privados y la tierra no se valúa en términos de hectáreas sino de metros cuadrados, con lo cual su precio es mucho mayor al que obtuvieron campesinos de la misma zona en ventas que hicieron en el pasado dentro del proceso del crecimiento de la mancha urbana. “En Huixquilucan, estado de México, hay un desarrollo inmobiliario de un ejido que se llama Chichicaspá. En Sinaloa hay otro ejido, la Isla de la Tierra, que también está aportando tierra a una sociedad inmobiliaria. En Guerrero hay un ejido que aporta tierra para un proyecto ecoturístico. Ellos son los dueños y abren su sociedad a inversionistas”.

Esto deberá escribir un capítulo nuevo en el uso de tierra ejidal para crecimiento urbano pues, según el procurador, “tan sólo en el Distrito Federal la gran mayoría de los desarrollos inmobiliarios se realizaron de forma irregular (sobre tierra ejidal). En Oaxaca tenemos más de seis mil desarrollos urbanos en tierras ejidales. En Morelos hay problemas por desarrollos urbanos en tierras comunales, y la junta directiva de la comunidad pasa cada año y les pide ‘cáiganse con su renta’. Hubo ventas de manera directa, simple, sin pasar por los procesos que marca la ley, y mientras esa tierra no se ordene (vía expropiación que debería realizar la Comisión de Regularización de la Tenencia de la Tierra, Corett) va a seguir habiendo problemas”. Y lo mismo ocurre con desarrollos turísticos que adquirieron tierra social de forma irregular.

En cuanto a otros convenios firmados previo a que comenzara a intermediar la PA, el funcionario comentó que “hay miles que se han suscrito de manera directa entre ejidos y empresarios y muchos salen mal. (En el caso de los de **energía eólica**), en donde nosotros

Continúa en siguiente hoja

Página 2 de 3

Fecha 17.04.2010	Sección Del Campo	Página 8
----------------------------	-----------------------------	--------------------

participamos no hay problema. Hay otros que se hicieron antes y no intervino la PA; los empresarios negociaron directamente, y la ley los faculta. Si a nosotros el ejido nos pide que hagamos una demanda (contra el empresario) tenemos la obligación de hacerlo”.

Hoy la participación activa de la PA en estas asociaciones es “porque queremos dar seguridad en la tenencia de la tierra, que el empresario sepa que no hay ningún problema con el ejidatario, con el comunero, que jamás lo va a demandar por la cuestión del suelo. Nosotros estamos garantizando”.

LA PROCURADURÍA AGRARIA ESTÁ ENFOCANDO HOY GRAN PARTE DE SU ATENCIÓN Y SU LABOR A ASOCIAR A LOS CAMPESINOS CON INVERSIONISTAS PRIVADOS O CON GOBIERNOS

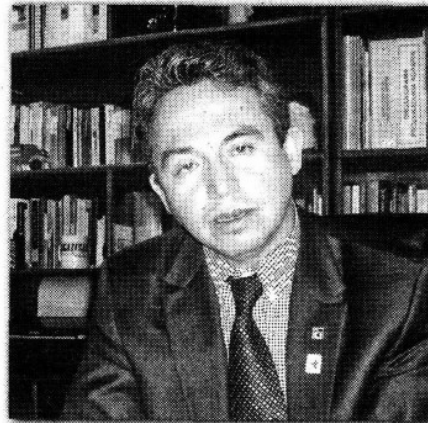


FOTO: Lourdes Edith Rudif

Rocendo González Patiño, titular de la Procuraduría Agraria

PROYECTOS CON GOBIERNOS Y CON PRIVADOS

Para facilitar los convenios de asociación entre campesinos e inversionistas privados o públicos, la Procuraduría Agraria (PA) realiza acciones de certificación, expropiación, aportación de tierras, adopción de dominio pleno (paso de propiedad social a privada) y la celebración misma de contratos y convenios.

La PA tiene un mapa donde identifica los núcleos agrarios que hasta hoy ha detectado con potencial agropecuario, ecológico, turístico, de desarrollos urbanos, mineros, de infraestructura, industriales, etcétera, y tiene el registro de los convenios donde ha participado como facilitadora.

Entre esos proyectos aparece uno turístico en la comunidad de San José de Gracia, en

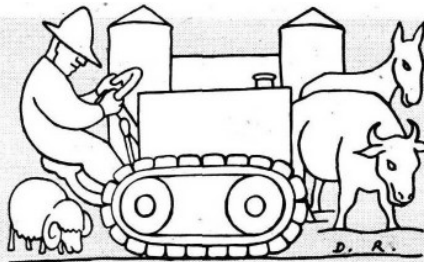


ILUSTRACIÓN: Diego Rivera

el municipio del mismo nombre, en Aguascalientes. Es un contrato de usufructo suscrito entre el ejido y el gobierno del estado. Están involucradas en el convenio 30 hectáreas de uso común (de un total de 8 mil 711 hectáreas certificadas). La inversión es de 50 millones de pesos; 50 por ciento de los frutos industriales y beneficios que se obtengan se entregarán a los campesinos. Se generarán 20 empleos directos y 40 indirectos, y concesiones para manejo de palapas y comercios, y al vencimiento del contrato, que es de 30 años, la infraestructura pasará a ser propiedad del núcleo agrario.

Otro proyecto es uno de asociación en participación entre el ejido La Gloria, de Perote, Veracruz y la empresa Construcciones NAVI SA de CV. El convenio, que pretende la extracción, industrialización y comercialización de mármol, durará casi 20 años e involucra el total de mil 566 hectáreas de las tierras de uso común del ejido (el resto, parcelado, de 2 mil 870 hectáreas queda al margen del plan). La inversión es de 650 millones de pesos, y la empresa se compromete a pagar a los campesinos 711.53 millones de pesos como resultado del pago mensual de tres mil 288 pesos a partir de la primera extracción del mineral más un bono anual de 20 mil dos pesos a cada uno de los 665 miembros del ejido durante los 18.5 años de operación del proyecto. Asimismo, la empresa dejará en manos de los ejidatarios 10 por ciento del total de la mina y les concederá créditos con tasa de cuatro por ciento anual para el desarrollo de proyectos productivos.