



Mérida y las Haciendas en el siglo XX

Territorio rural urbano

Dra. Blanca Paredes Guerrero Facultad de Arquitectura de la UADY

INTRODUCCIÓN

Los procesos de ocupación del espacio humano transcurren, como nos demuestra la historia de los pueblos, acorde con sus diversas dinámicas económicas y políticas vigentes en cada etapa histórica específica de lo cual surgen, se despliegan y desenvuelven diversos tipos de asentamientos humanos que, a su vez, por su ubicación pueden, ser clasificados en dos tipos, rurales o urbanos.

En este sentido, la dicotomía entre asentamientos humanos rurales y urbanos, se acorta y desaparece en aquellos casos en los que una urbe se expande y adiciona gradualmente dentro de sus límites asentamientos rurales cercanos a ella, que sufren un proceso de urbanización y, sin embargo, la ruralización de la ciudad también es una constante, en la medida que el crecimiento urbano siempre ocurre abarcando nuevos pueblos del ámbito rural, durante la transición

la urbe adquiere fisonomías rurales. Los ritmos y el tipo de asentamientos que agrupa una ciudad son aspectos que distinguen cada caso, pero también los son aquellos resultados derivados de las diferencias y cómo se reconfiguran entre la organización económica, política, los modos de vida, de cultura y de apropiación del espacio, existentes en ambos ámbitos.

En general, se establece una relación de sujeción de la ciudad sobre las comunidades rurales a través de eliminar fronteras espaciales, culturales y la homologación dentro el modelo urbano, a los antiguos ámbitos rurales, que pierden sus propias estructuras organizacionales socioespaciales.

La ciudad de Mérida, capital del estado de Yucatán, y las haciendas henequeneras durante el siglo XX hasta el presente, tuvieron una historia común por su estrecha relación económico-productiva, su cercanía territorial y necesaria comunicación a través

de varias vías. Pero desde un proceso histórico previo también, cuando surge la hacienda en Yucatán.

Este trabajo expone en primer término de manera general, las condicionantes histórico-espaciales previas asociadas al surgimiento de la hacienda y su relación con la ciudad, para explicar los procesos de urbanización ocurridos en la ciudad de Mérida durante el siglo XX sobre la base de la fragmentación y ocupación de tierras de exhaciendas que circundaron la capital —lo cual continúa sucediendo hasta el presente— donde se desarrollaron las áreas habitacionales nombradas colonias o fraccionamientos.

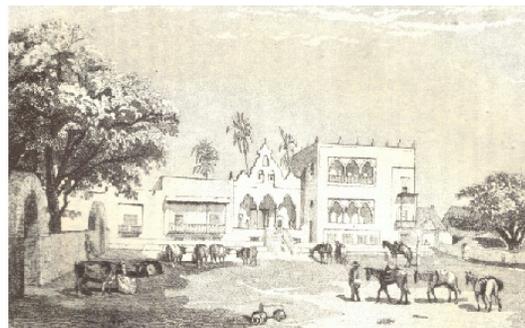
La hacienda y su establecimiento en torno a la urbe

El establecimiento de la hacienda yucateca surgió vinculada a la ciudad por dos motivos: la presencia de vías de comunicación y los mercados ur-

banos. Fueron asentamientos humanos fundados en Yucatán por españoles en la segunda mitad del siglo XVIII, por lo que tuvieron la peculiaridad de ser tardías en relación con el resto del país, y hasta entonces se consolidaron como centros poblacionales y productivos, permaneciendo casi por dos siglos en la península. Su función original fue la producción ganadera y maicera la cual perduró entre la segunda mitad del XVIII hasta la primera mitad del XIX.

Su prístina conformación territorial gravitaba en torno a los caminos novohispanos, lo que vinculaba a las fincas con los mercados de las tres principales villas españolas de la península: Mérida, Campeche y Valladolid. De esta manera, la hacienda mixta inició un proceso creciente de ocupación y posesión territorial a costa del antiguo patrón de comunidades indígenas mayas.

.Litografías de Catherwood a mitad del siglo XIX. Las haciendas Mucuyché y Xcan-chacán





A esa primera etapa ganadero-maiceira de la hacienda, le siguió otra etapa con una empresa de aliento más amplio relacionada con la producción industrial agrícola y la comercialización internacional de los derivados de la agave fourcroydes: la hacien-

La hacienda henequenera se convirtió en el centro poblacional más importante de la región con gran rapidez, debido a la fuerte movilidad entre los habitantes de otros asentamientos —los pueblos de indios— quienes, atraídos por el ofrecimiento de tierras



Panorámica de la hacienda Yaxcopoil

da henequenera. Su establecimiento principal fueron las fincas preexistentes no obstante sus ampliaciones, anexiones y nuevas obras, generaron un patrón espacial propiamente henequenero.

para cultivar su milpa y la exención de pagos de impuestos, abandonaron su primer asiento para convertirse en peones acasillados de las fincas henequeneras.

Como ocurrió en otras regiones americanas, las haciendas fueron promovidas por familias terratenientes que participaron activamente en la intensa especulación de bienes raíces rurales y urbanas; vendían o adquirirían sus propiedades con relativa rapidez, renovando continuamente la cantidad y la extensión de sus propiedades rurales. En Yucatán las propiedades rurales, a diferencia de otras regiones, pocas veces eran latifundios continuos. Un hacendado acaudalado comúnmente tenía varias propiedades dispersas en un municipio diferente, y sin continuidad espacial. No obstante, también existieron hacendados con una sola propiedad.

Las economías basadas en exportaciones, dependientes del mercado mundial, como las haciendas henequeneras, se generalizaron en América Latina y llegaron a su cúspide entre 1870-1910, razón por la que su colapso inició con la gran depresión del mercado internacional y en México además con la revolución campesina de 1910. El capítulo de la hacienda concluyó con la Reforma Agraria de 1936; sin embargo, desde la lle-

gada del gobierno revolucionario a Yucatán en 1915, inició la cancelación del sistema de peonaje y el reparto de tierras privadas a los campesinos ejidatarios.

Mérida e Izamal fueron las regiones que más concentraron haciendas henequeneras, seguidas de Motul y Maxcanú. En 1846 Yucatán tenía 1,265 haciendas¹. En la siguiente década se registraron 1,415 haciendas y, en el año 1862, la cantidad reportada fue de 1,052 fincas², los cambios de cantidad sobre todo obedecieron al crecimiento del territorio de las fincas, a la acumulación de tierras por un mismo hacendado y el intenso intercambio de tierras por vías muy variadas como la comercial, usurpación, herencia, entre otras. También la toponimia cambiaba o se modificaba parcial o totalmente, lo que ocasionaba la pérdida o aparición en los registros de fincas.

Estos hechos, por otra parte, representan un gran obstáculo para la identificación a lo largo de la historia de una finca, a lo que se suma el hecho de que los límites jurisdiccionales entre regiones como los Partidos,

¹ García Rejón, Antonio. Documentos justificados de la Memoria que el Sr. Antonio G. Rejón presentó a la legislatura de Yucatán como Secretario General del Gobierno del Estado. Imprenta José Dolores Espinosa. Mérida, 08 de septiembre, 1867

² Idem.

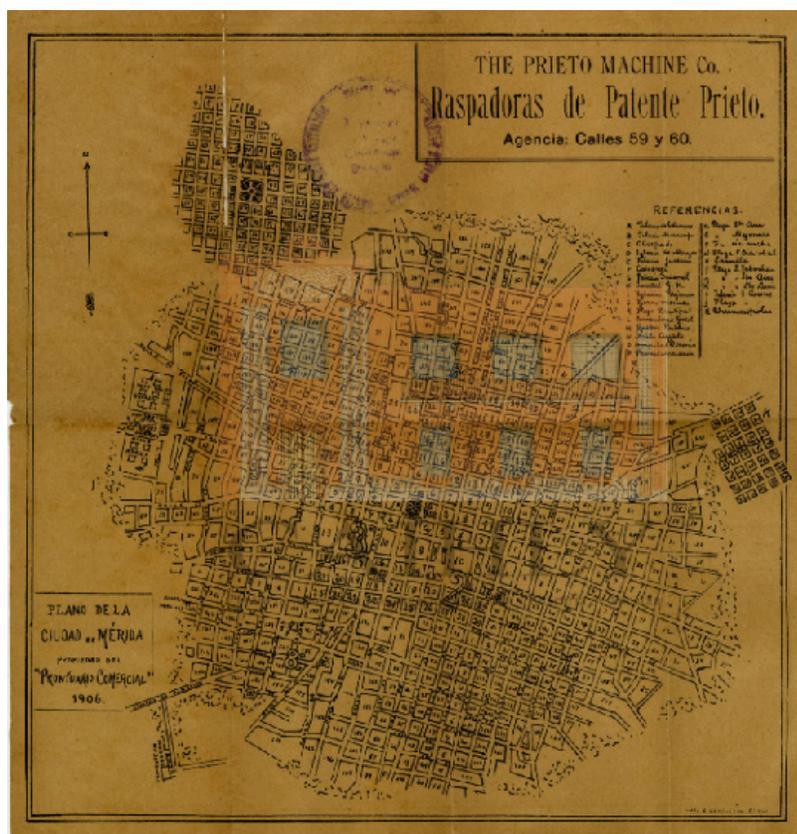


Departamentos, Municipios o pueblos y ciudades siempre fueron muy imprecisos y las tierras de las haciendas crecieron independientemente de esos límites; así, las haciendas podían surgir o desaparecer en la lista de un territorio.

De territorio rural a urbano

La Mérida de los años 1865 y 1888 continuaba organizada en el sistema

de cuarteles, y en esos años eran nueve los que comprendía la capital, cuatro centrales y cinco que abarcaban aproximadamente los barrios³. Diez años después en 1899, se establecieron dos fraccionamientos el del Paseo del Adelantado Montejo⁴ al norte de la ciudad y al oriente el de Chuminópolis. En 1904 también se estableció la primera colonia urbana, San Cosme. Estos tres enclaves representan el crecimiento urbano inicial dentro del periodo capitalista moderno propio



Mérida en 1906 con los crecimientos de dos fraccionamientos y una colonia. Fuente: Biblioteca Virtual Yucatán

³ ESPADAS Medina, Aercel, "Paseo 'del Adelantado Montejo'. Fraccionamiento elitico-conservador. Tres fases claves, deducciones y conclusión", en Cuadernos de arquitectura de Yucatán, 7, Mérida, México, Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Arquitectura, 1994

⁴ Idem.

del siglo XX, impulsados todos por la floreciente economía estatal basada en la hacienda. Los planos de la urbe henequenera respecto a los límites registrados en el plano de 1864 van registrando los cambios, en 1899, 1906 y en 1910.

Desde el plano de 1906 se registran esos crecimientos y el plano de 1910⁵ en su título los desataca “comprendiendo Itzimná, Chuminópolis y colonia San Cosme”. Los crecimientos de esta etapa urbana fueron producto de anexiones a la ciudad de otros asentamientos, como el caso de pueblo Itzimná que, al fin del siglo XIX, solo registraba 72 habitantes; debido a la Guerra de Castas, los terrenos baldíos fueron lo más propicio para la especulación de suelo y el crecimiento urbano sobre esa área⁶. Sin embargo, la incorporación de haciendas fue mucho más numerosa respecto a otro tipo de asentamiento y

esto es una diferencia importante de Mérida en relación con otras urbes del país. Sobre tierras de exhaciendas se desplegaron las colonias urbanas del siglo XX⁷.

En su proceso de crecimiento Mérida sumó a esos contextos hacendísticos, diluyendo la discontinuidad espacial entre ambos. El censo de 1910 reporta 76 haciendas en el Partido de Mérida mismo que entonces comprendía al pueblos de Kanasín; no incluyó siete, lo que haría un total de 80 fincas. Por otra, parte debido a que Umán cambió de jurisdicción en 1847 y pasó de pertenecer al Partido de Mérida a ser parte del Partido de Maxcanú, muchas haciendas también cercanas a Mérida, pero correspondientes a Umán, no se registran en el censo, como Itzincab y Tebec entre otras, que tampoco pertenecían a Umán y que se listan al final.

⁵ Plano Topográfico de la Ciudad de Mérida de 1910, comprendiendo Itzimná Chuminópolis y Colonia San Cosme, por la Dirección General de Obras Públicas del Estado. Firma el Ing. Director Miguel Medina Ayora, Mérida, Yucatán, febrero de 1910. Calcaron R. Jiménez y M. Lozano

⁶ Memoria de Gobernadores 1879. “En 1878 Santa Ana contaba con 1578 habitantes e Itzimná con 72 habitantes”.

⁷ PAREDES Guerrero, Blanca, “Mérida: desarrollo urbano y auge henequenero”, en Cuadernos de arquitectura de Yucatán, 9, Mérida, México, Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Arquitectura, 1995.



Censo de Haciendas en el Partido de Mérida en 1910

Num.	Hacienda	Municipio	Num.	Hacienda	Municipio
1	Buenavista	Mérida	42	San Pedro	Mérida
2	Chaczikin	Mérida	43	San Pedro Chimay	Mérida
3	Chalmuch	Mérida	44	Santa Cruz Palomeque	Mérida
4	Chenkú	Mérida	45	Santa María	Kanasín
5	Cheuman	Mérida	46	Santa Rita	Kanasín
6	Chichí	Mérida	47	Santa Rosa	Mérida
7	Chuichén	Mérida	48	Sodzil Norte	Mérida
8	Chuntane	Mérida	49	Susulá	Mérida
9	Dzidzibalche	Mérida	50	Suytunchén	Mérida
10	Dzoyolá	Mérida	51	Tahdzibichén	Mérida
11	Hunyenctamán	Kanasín	52	Tamanché	Mérida
12	Kampepen	Mérida	53	Tanlum	Mérida
13	Kikteil	Mérida	54	Tecoh	Mérida
14	Misnebalam	Mérida	55	Tehuitz	Kanasín
15	Mulchechén	Kanasín	56	Texán Cámara	Mérida
16	Mulsay	Mérida	57	Texán	Kanasín
17	Multuncuc (Vergel)	Mérida	58	Teya	Kanasín
18	Noc-Ac	Mérida	59	Tixcacal	Mérida
19	Opichén	Mérida	60	Tixcuytún	Mérida
20	Pacabtún	Mérida	61	Tzcalá	Mérida
21	Petac	Mérida	62	Tzakál	Mérida
22	Petanché	Mérida	63	Tzeal	Mérida
23	Sacnicté	Mérida	64	Vista Alegre	Mérida
24	San Angel	Mérida	65	Walix	Mérida
25	San Antonio Cinta	Mérida	66	Xboboat	Mérida
26	San Antonio Cucul	Mérida	67	Xcanatún	Mérida
27	San Antonio Kana	Mérida	68	Xcapayholca	Kanasín
28	San Antonio Kanán	Mérida	69	Xcumpich	Mérida
29	San Antonio Ool	Mérida	70	Xcunyá	Mérida
30	San Carlos	Mérida	71	Xlol	Kanasín
31	San Diego	Mérida	72	Xtual	Mérida
32	San Francisco	Mérida	73	Yaxhé	Mérida
33	San Ignacio Tesip	Mérida			
34	San Isidro	Mérida		*NO incluidas en Censo	
35	San José	Mérida	*	Dzoyaxché	

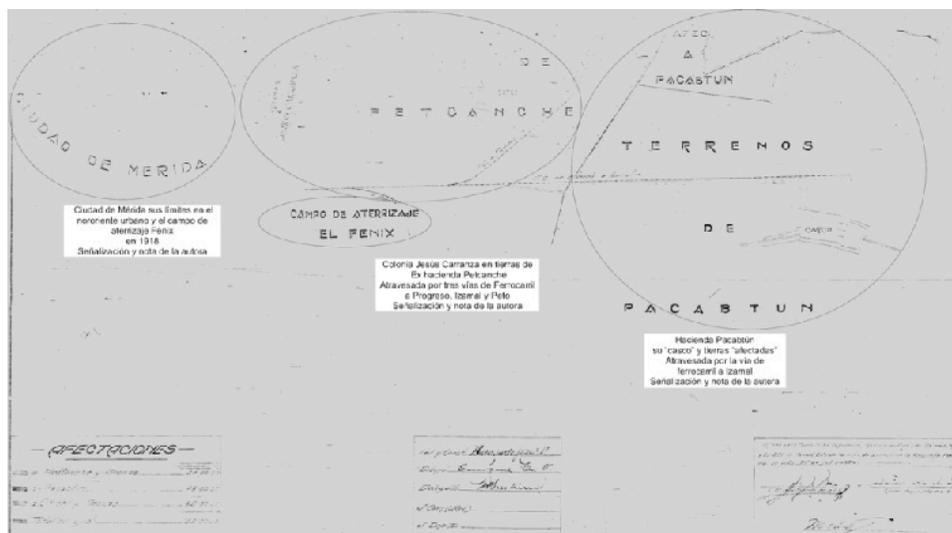
Num.	Hacienda	Municipio	Num.	Hacienda	Municipio
36	San José Xoclán	Mérida	*	Komchéén	
37	San Lorenzo	Mérida	*	Hotzuc	
38	San Manuel	Kanasín	*	Temozon Norte	
39	San Marcos Nocó	Mérida	*	Xmatkuil	
40	San Nicolás Yaxnic	Mérida	*	Ticimul	
41	San Pedro Nohpat	Kanasín	*	Dzibichaltún	

Tabla 1. Fuente Censo de 1910, estado de Yucatán, México, Secretaría de Agricultura y Fomento, Dirección de Estadística.

De las primeras fincas que quedaron comprendidas en la mancha urbana convertidas en nuevas colonias o fraccionamientos, eran fincas rústicas, exhaciendas henequeneras o tierras de las mismas que habían sido fraccionadas. Las haciendas que en esa etapa estaban dentro de la ciudad, o muy cercanas, eran pocas y dieron origen a las primeras colonias populares de Mérida en 1920, entre las que estuvieron: Al sur la colonia Dolores Otero y la colonia Florida, después nombrada Delio Moreno Cantón; al sur oriente la Vicente Solís y al nor-

poniente San Damián. Todo lo cual ocurre cuando Venustiano Carranza, en 1915 creó la Comisión Agraria Nacional y nombró a Salvador Alvarado gobernador de Yucatán, quien liberó a peones de haciendas e inicio repartos de tierras entre campesinos, afectando tierras de haciendas. En Yucatán, en 1918, se hicieron oficiales en todo el estado la gran mayoría de las “afectaciones”. Un ejemplo es la colonia Jesus Carranza, que ocupó antiguas tierras de la hacienda Petcanché y que el gobierno repartió entre trabajadores ferrocarrileros.

Plano de las afectaciones de las haciendas Petcanché y Pacabtún. Fuente: AGEY Comisión Agraria





HACIENDA	COLONIAS DE MÉRIDA HASTA 1920
San Isidro ⁸	Melitón Salazar
Tierras de la Sra. Dolores Otero Vda. de Maldonado ⁹	Dolores Otero, Florida o Delio Moreno Cantón después
San Gerónimo ¹⁰ y San Salvador ¹¹	Vicente Solís,
San Pedro Chucuaxim (finca rústica) y Wallis	Chuminópolis
Joloch (Finca Rústica)	Chenbech
San Cosme, Dátil y Limón después	San Cosme primero y García Ginerés después; San Damián

Tabla 2. Fuente: Diario de Yucatán, edición electrónica, <http://www.yucatan.com.mx/especiales/haciendas/>

Procesos de urbanización y haciendas en Mérida

El proceso de urbanización en el siglo XX de Yucatán, en términos cuantitativos, en su evolución presenta dos crestas, la primera es la que detona la Reforma Agraria en 1936 y la segunda cuando se cancela la producción henequenera en 1970, por lo que, entre 1980 al año 2000 se duplica la

población urbana de Mérida. Dicho proceso, que consiste en la migración campo-ciudad, se concreta en el aumento de población urbana, la demanda de suelo para áreas habitacionales y el consecuente crecimiento urbano.

En la primera mitad del siglo XX, la Reforma Agraria fue un factor muy importante para activar el proceso

⁸ Tenía una superficie de poco más de 50 hectáreas. Colindaba al norte con tierras de Francisco Cisneros e Ignacia León. Al sur colindaba con la hacienda Tecoh, de Enrique Escalante Lara y al poniente, con la vía de Ferrocarriles Unidos de México a Campeche.

⁹ En 1913, la Sra. Otero viuda de Maldonado enajena una hacienda de tres hectáreas, denominada San Alfonso, a un pariente de nombre Camilo Otero Matamoros. En la actualidad es difícil saber la extensión de las propiedades de la Sra. Otero viuda de Maldonado, quien, al parecer, tenía más de tres heredades.

¹⁰ Era propiedad del Sr. Pedro Solís Cámara y tenía una superficie de más de 36 hectáreas. Colindaba al norte con los solares del suburbio San Cristóbal y la quinta San Salvador; al sur y oriente, con la hacienda San Diego Azcorra y al poniente, con terrenos de José Alcocer y Bernardo Chin.

¹¹ Era propiedad de los Sres. Antonio Zaldívar, Carlos Peón Machado, Nicolás y Eusebio Escalante Peón y Pedro Peón Contreras, y estaba situada a dos kilómetros al sur de Mérida. Tenía una superficie de poco más de 15 hectáreas y sus linderos eran: al norte, solares de Edmundo Sosa y Josefa Fuentes, la quinta Santa Anita, de Manuel Pasos Gutiérrez, y la calle 62; al oriente, la quinta de Leandro Andrade Cervera y Francisco Romero; al sur, terrenos de Alfonso Cárdenas y al poniente, predios del Sr. Francisco Vázquez.

de urbanización al desarticular las tierras de haciendas henequeneras y propiciar su rápida inserción a la capital en la medida de su cercanía mutua. Todo ello acompañado del hecho que dicha Reforma permitió al grupo de hacendados terratenientes ejercer una de sus actividades empresariales bien conocida y ampliamente practicada entre ellos: la compra y venta de tierras, desde luego, obligados por la circunstancia de pérdida de tierras y de sus empresas henequeneras. Para conservar más tierras o para proceder a su venta, los hacendados fraccionaron sus tierras a nombre de distintos parientes y en muchos casos le asignaban un nombre, a la manera de haciendas, relacionado con el de los planteles que tenían sus fincas o con los de sus familiares, por ejemplo, las

haciendas Santa Rosa Chohbac y San Francisco Pombozitel con más de 172 hectáreas, propiedad de María Palma Manzanilla de Mongiote, quien en 1935 las vendió a María Luisa Carrillo de Medina, se fraccionaron en 11 propiedades individuales que recibieron distintos nombres como San Fernando y Carmen, entre otros¹², esto creó varias confusiones acerca de si se trataba de haciendas o solo tierras fraccionadas.

Entre 1930 y 1950, Yucatán tuvo un crecimiento de su población urbana superior al de su población rural en los años contiguos a la Reforma Agraria y logra equiparar en 20 años ambas¹³. La razón principal es el éxodo de los campesinos henequeneros, hacia las urbes del estado y la consecuente demanda de espacio habi-

POBLACIÓN URBANA Y RURAL EN EL ESTADO DE YUCATÁN ENTRE 1930 Y 1950		
POBLACIÓN	1930	1950
URBANA	185,867 habitantes	285, 567 habitantes
RURAL	200,229 habitantes	231, 332 habitantes

Cuadro 1. Fuente: INEGI, Indicadores Sociodemográficos de México 1930-2000.

¹² Diario de Yucatán, edición electrónica, <http://www.yucatan.com.mx/especiales/haciendas/>
¹³ No obstante, además de las condiciones locales, existieron razones de escala nacional que favorecieron también el proceso crecimiento poblacional de la ciudad de Mérida como es el hecho de que, "la transición demográfica del país en general, se origina precisamente en los años treinta, cuando la mortalidad, sobre todo la debida a enfermedades infecto-contagiosas, inició un descenso continuo que dura hasta nuestros días, Ver Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006.



table, lo que recompone la relación entre habitantes urbanos y rurales en la entidad.

Por otra parte, la capital, Mérida, mantuvo un crecimiento sostenido debido a varias circunstancias histórico-concretas del contexto sociopolítico y económico en Yucatán, entre las que señalaremos tres muy significativas para este trabajo¹⁴.

a) La abolición del peonaje o el trabajo forzoso de los campesinos por endeudamiento en las fincas henequeneras, como consecuencia de la revolución mexicana, iniciada en 1910, pero introducida en Yucatán hasta 1915 con el gobernador Salvador Alvarado, reivindicación social que consolida el gobierno socialista de Felipe Carrillo Puerto (1922-1923), al tiempo que se va extinguiendo el sistema económico de la hacienda henequenera.

b) La expropiación o “afectación” de tierras de las haciendas a través de la Comisión Agraria para “repartos” de suelo en áreas urbanas, entre otros, también iniciada en 1915, culmina con motivo de la Reforma Agraria de

1936 del presidente Lázaro Cárdenas. Debido a ello, se incrementó y aceleró en el estado el proceso de fragmentación y especulación del suelo entre los terratenientes yucatecos, quienes, al ver canceladas sus haciendas y ante la amenaza de perder sus tierras sin beneficio alguno, implementaron estrategias legales para fragmentar entre sus familiares las propiedades y vender las tierras. En tal contexto, las fincas más cercanas a los centros urbanos, fueron las más favorecidas en los procesos de compra-venta debido a la demanda de suelo urbano ante el crecimiento demográfico.

c) La migración de la población de rural a la ciudad estuvo asociada con la liberación de los campesinos de haciendas, muchos de los cuales migraron a la ciudad y Mérida, en 1930, alcanzó a contar con la cuarta parte de la población de todo el estado, que era de 386, 096 habitantes¹⁵. Entre los años 1895 y 1930 Mérida incrementó su población de 36, 630 a 96,660 habitantes. El crecimiento demográfico y el crecimiento urbano se explican por sí mismos.

¹⁴ En los años treinta, la ciudad circunscribió numerosas haciendas, conformando sus nuevas colonias y debido a que alcanzó los casi cien mil habitantes se colocó entre las ciudades con altos rangos demográficos del sistema urbano del país (existían 45 ciudades con más de 100, 000 habitantes), como Guadalajara con 181 mil personas, Monterrey con 133 mil y Puebla con 115 mil, todas muy distantes de la cantidad de habitantes en la Ciudad de México con poco más de un millón de habitantes.

¹⁵ Según censo de 1930.

CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN EN LA CIUDAD DE MÉRIDA Y DE SU SUPERFICIE URBANA			
Años	Habitantes	Porcentaje de la población estatal	Superficie Has.
1910	62, 447	31.9	1,400
1920	_____	_____	2,300
1940 ¹⁶	97,009	_____	_____
1950	142, 828	37.4	3,056

Cuadro 2. Fuente: Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática, Censos 1910 y 1950

Sumado al crecimiento poblacional de Mérida, el otro indicador importante del proceso de urbanización es el incremento de la superficie urbana, que también se elevó significativamente en esos años mediante la incorporación de tierras, sobre todo de antiguas haciendas cercanas, debido a lo cual dicha superficie alcanza la primera cresta arriba señalada. En dichas tierras urbanizadas, entre 1920 y 1940, se trazaron y habitaron dieciséis colonias distribuidas en los cuatro puntos cardinales de la ciudad. En una década más, hasta 1949, incrementaron dentro de la mancha urbana otras diecisiete colonias que, sumadas a la cantidad de siete colonias de principios de siglo, eran un total de treinta y nueve colonias al cierre de la primera mitad del siglo XX, de las cuales su mayor número se

registra después de 1936.

Los exhacendados fomentaron sobre todo las colonias con vivienda o venta de terrenos para sectores medios, obreros y burócratas, en áreas del sur de la ciudad. El gobierno también realizó varios "repartos" que dieron origen a colonias urbanas, pero también fomentó el poblamiento en nuevas áreas de vivienda media alta y burócratas, donde había expropiado haciendas, mediante medidas como la exención de pago de impuestos por 10 años a los "predios que formasen la colonia México" de Mérida (para aumentar su poblamiento), en 1945. El siguiente año, ocurrió lo mismo con la colonia Cortés Sarmiento de Mérida "para fomentar su población" y en 1949, se concedió a quienes "adquiriesen predios de la "colonia

¹⁶ El pueblo de Itzimmá el 8 de febrero de 1941, quedó incorporado a la ciudad de Mérida, constituyendo su Cuartel Décimo, según decreto 322 de la XXXV legislatura constitucional.



Pensiones para empleados federales, la colonia Miguel Alemán, inaugurada en 1950¹⁷. En 1948 también se promovió la construcción de

HACIENDAS	COLONIAS DE MÉRIDA
1920 - 1940	
Santa Rosa Chohbac y San Francisco Pombozitel ¹⁸	Santa Rosa
San Diego Azcorra	Miraflores
Pacabtún	Mayapán
Petcanché	Jesús Carranza y Felipe Carrillo
Buenavista	Alcalá Martín, Reparto Colón y Buenavista
Tanlum	Reparto Tanlum, Colonia Yucatán, Reparto Dolores Patrón
Xoclán	Francisco y Madero
San Lorenzo	Chunhuas (después Colonia Bojórquez) y Reparto O'Horán
Mulsay	Sambulá
1941 - 1949	
San Isidro	Reparto Isidro, Castilla Cámara
Tecoh ¹⁹	Mercedes Barrera
Multunicuc	Chichén Itzá
San Diego Azcorra	Azcorra
Wallis	Esperanza, Cortés Sarmiento, Cuauhtemoc (después área del Chenbech, Centro)
Petcanché	Mayapán, Industrial, Miguel Alemán
Buenavista	Colonia México
Chenkú	Pensiones
San Juan Bautista Tzeal	Roma
San Lorenzo	San Lorenzo
Mulsay	La Reja (después parte de la colonia Mulsay) y Aviación

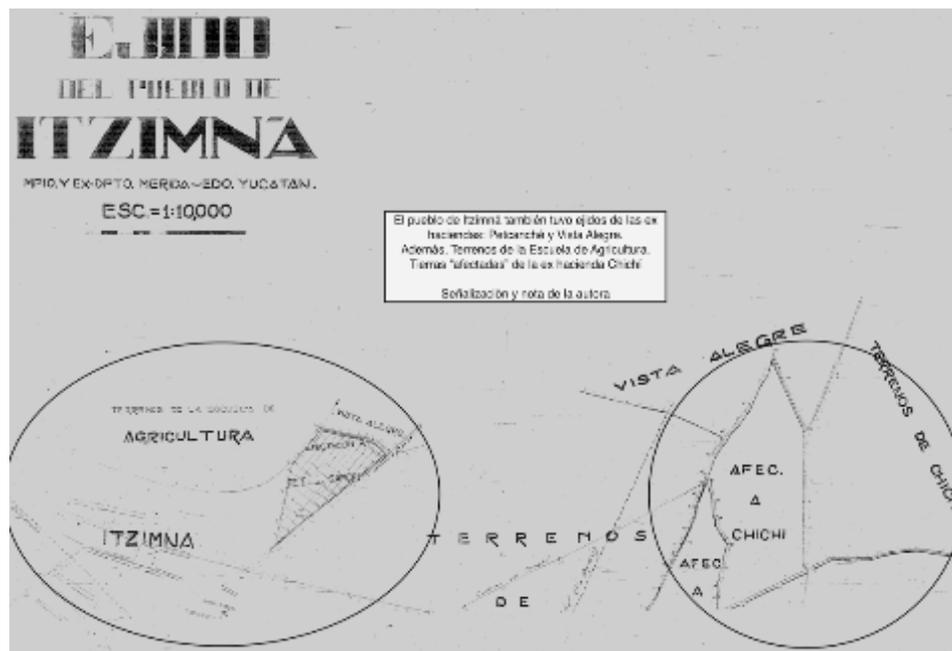
Tabla 3. Fuente: La autora en base a planos topográficos de 1920, 1938, 1941 y 1949

¹⁷ AGEY, Archivo Histórico del Congreso del Estado de Yucatán

¹⁸ Ambas haciendas colindaban, al norte, con los terrenos de San Diego Azcorra y un predio de la Sra. Carrillo de Medina; al sur, con las haciendas Tixcatal y Tecoh; al oriente, con la calle 79, la quinta San Gerónimo, el camino que lleva a Tekax y San Diego Azcorra y al poniente, con los predios de la familia Castro Rodríguez, de José Morales, Dolores Otero de Maldonado, Martín Medina, Desideria Pech y Juan Gómez. Posteriormente, ambas haciendas se fraccionaron en 11 propiedades individuales, que recibieron distintos nombres, como San Fernando y Carmen, entre otros. Fuente: Diario de Yucatán, edición electrónica, <http://www.yucatan.com.mx/especiales/haciendas/>

¹⁹ Su extensión era poco más de 447 hectáreas. Colindaba al norte con las haciendas San Lorenzo, San Isidro y San Juan, la quinta Chen Polito, del Sr. José Ortega; los terrenos de la Sra. Dolores Otero viuda de Maldonado, del Sr. José Morales, de la hacienda Santa Rosa y de San Francisco

Las tierras de exhaciendas pasaron a formar parte de pueblos y estos de ciudades. Itzimná y Chuburná fueron dos pueblos integrados en el siglo XX a Mérida y sus tierras obtenidas de afectaciones a haciendas. Fuente AGEY, Comisión Agraria



El otro momento cumbre del proceso de urbanización de Mérida en el siglo XX ocurre al finalizar los años setenta cuando en la producción del agave local, que había sobrevivido a la extinción de la hacienda en los años treinta, quedó cancelada definitivamente en Yucatán después de casi un siglo de existencia de la agroindustria henequenera. Acontecimiento que impelió a los habitantes rurales hacia la ciudad de Mérida en busca de fuentes de empleo. Proceso de

urbanización que modificaría radicalmente el porcentaje del 31.9% que representaba la población meridana, urbana, dentro del total en la entidad. Para 1995 este porcentaje se había incrementado al 42%. De igual manera es posible observar la continua expansión de la mancha urbana que en esos años vuelve a detonar, pues en 1970, la ciudad comprendía 6,308 hectáreas, pasando a abarcar 17, 280 has. en el año 2000, es decir, que en 30 años la ciudad incrementó

Pombozitel; al oriente, con San Francisco Pombozitel, terrenos de los hermanos Castro Rodríguez, las fincas Tixacal y Tahdzibichén y terrenos de San Antonio Xluch; al sur, con la finca Catzmil y al poniente, con San Marcos Nocó y San Antonio Dzizcat. Fuente: Diario de Yucatán, edición electrónica, <http://www.yucatan.com.mx/especiales/haciendas/>



su superficie prácticamente triplicándose.

Los migrantes de haciendas, campesinos de bajos recursos, ocuparon las colonias populares, según señala la referencia al pueblo de Chuburná

y su "...núcleo de los antiguos trabajadores de las fincas que se reconcentraron en las colonias Francisco y Madero, San Marcial, Pablo Moreno Cantón, Dolores Otero y Melitón Salazar (Cinco Colonias)"²⁰.

POBLACIÓN Y SUPERFICIE DE MÉRIDA ENTRE 1970 Y 2000				
Años	Habitantes	Porcentaje de la población estatal	Superficie Has.	Densidad Hab./Has.
1970	241,964	31.9	4,964	38.4
1980	424,529	39.9	8,321	51.0
1990	556,819	40.8	12,500	41.17
1995	649,770	41.9	—	—
2000	703 324	42.5	17,280	40.70

Cuadro 3. Fuente: Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática

En 1977, en Mérida se habían desarrollado 76 colonias y, por ejemplo, todavía existía una distancia que separaba la mancha urbana del fraccionamiento Pacabtún y de la Colonia Revolución o Cordemex, que se encontraban dentro del área delimitada por un anillo periférico, pero la ciudad todavía tenía grandes áreas sin densidad constructiva.

Para preparar esas tierras en términos legales e introducirlas al mercado de

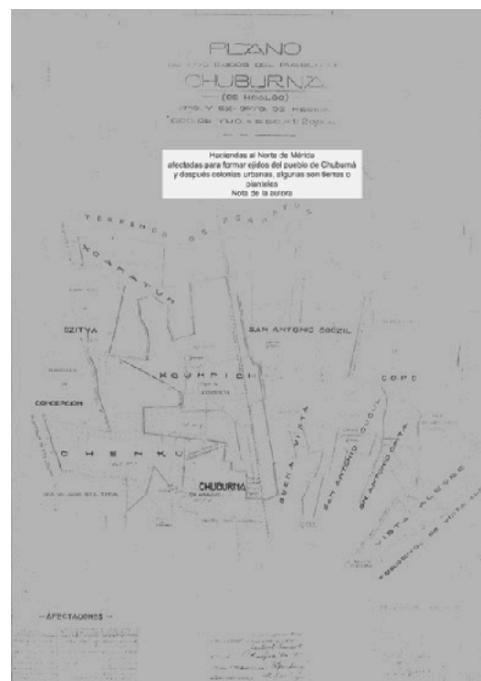
bienes raíces, entre los años setenta y ochenta del siglo pasado, ocurrieron múltiples decretos presidenciales a solicitud de dependencias de gobierno para enajenar "núcleos ejidales", como eran nombradas las tierras de ejidatarios que provenían sobre todo de exhaciendas y que habían sido repartidas entre campesinos y pueblos. Esos "núcleos" sufrieron un segundo proceso de expropiación para fines diferentes y con argumentos que no correspondieron plenamente con la

²⁰ Diario Oficial de la Federación 1988 p. 16.

realidad, muchos devinieron en tierra privatizadas y participaron de la especulación de suelo urbano a través de los “viviendistas” y para beneficio de ellos. Expropiaciones con el sustento legal del “interés público” que, en algunos casos se establecieron usos específicos para infraestructura; sin embargo, en el caso del uso habitacional casi todas eran a favor de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE) con la declaración de “...destinarse a su regulación mediante la venta a los vecindados de los solares que ocupan y para que se construya viviendas populares de interés social en los lotes que resulten vacantes” sobre todo esto último fue lo que se aprovechó para desarrollar los grandes fraccionamientos y colonias privadas de esos años.

Entre los núcleos expropiados para infraestructura en 1973 estuvieron los casos del “...núcleo ejidal denominado Xoclán a favor del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos S.A, para destinarse a la construcción del Rastro Municipal²¹ , y del “Núcleo ejidal denominado Xcumpich a favor del Gobierno del Estado de Yucatán para destinarse al establecimiento de

un complejo industrial para la explotación de henequén, de parte de la Dirección General de Cordemex, S.A. de C.V.”²²



Exhaciendas del norte de Mérida, que primero fueron expropiadas para ser parte del Pueblo Chuburná y después para áreas habitacionales. En tierras de Xcumpich se edificó el complejo de la Cordelería Cordemex y en parte de Sodzil su área habitacional de trabajadores, colonia Revolución. Fuente: AGEY Comisión Agraria

²¹ Idem p. 15.

²² Idem 16.



En 1984 se expropiaron, para uso habitacional los núcleos Chan Kú (Sic), Tanlum, San Antonio Cinta y Mulsay. Además, este último, algunos años antes, en 1968, tuvo dos afectaciones una "...a favor de la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas para destinarse a la construcción de un aeropuerto" y otra en 1972 "...a favor del Instituto Nacional para Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular, para destinarse a la construcción de una unidad habitacional" y también a favor del Banco Nacional de obras y Servicios Públicos S.A. para destinarse a la construcción del Rastro Municipal y una unidad ganadera"²³.

En 1988, fueron expropiados los núcleos Nocó y San Antonio Xluch, así como "terrenos ejidales del poblado denominado "Chuburná", Dicha expropiación a favor de la SEDUE, contenía la leyenda sobre la cual se sustentó una gran actividad de expropiaciones en esos años que a la letra decía "...terrenos que destinará a la constitución de reservas territoriales

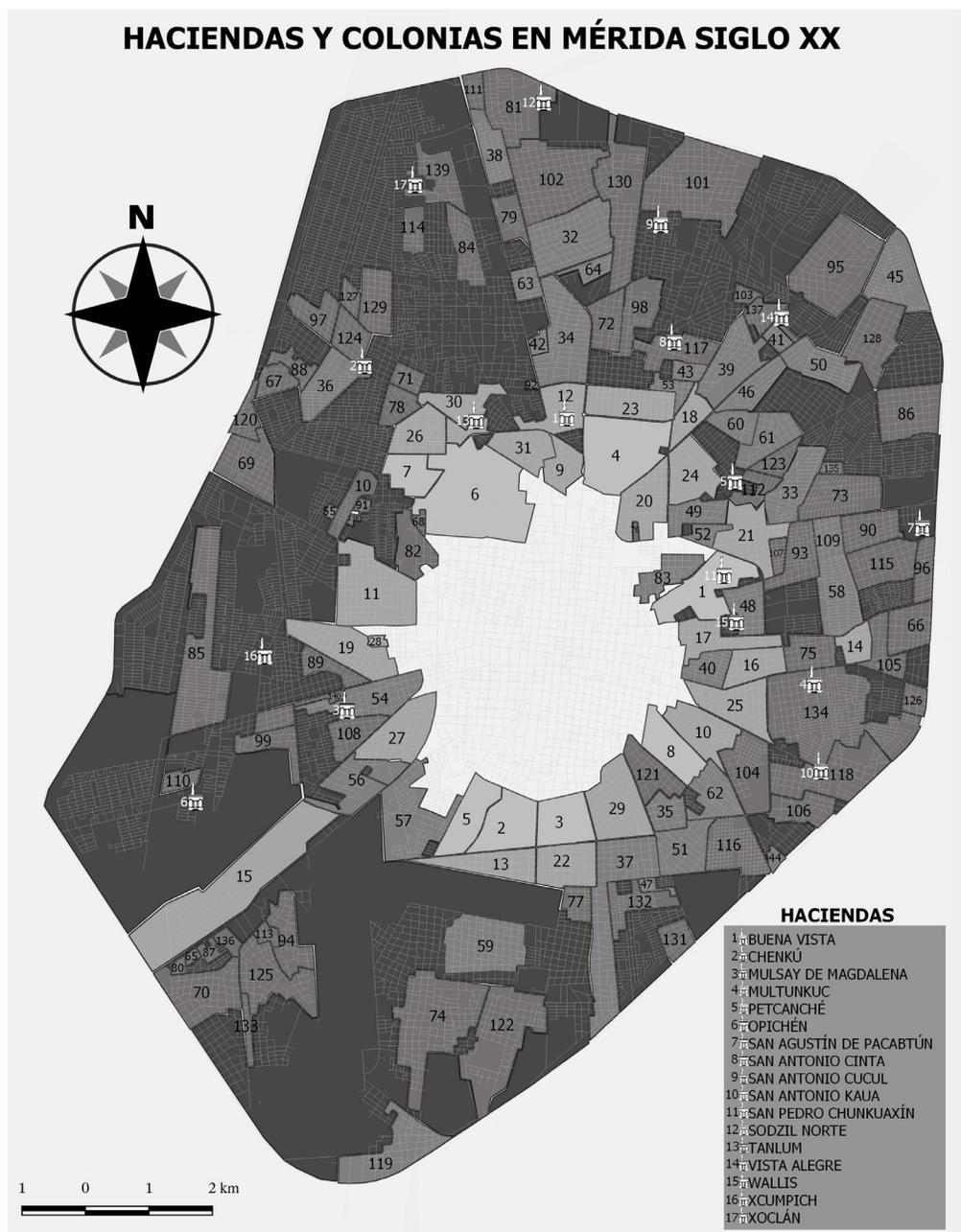
patrimoniales para la conservación y futuro crecimiento de la Ciudad de Mérida Yucatán"²⁴, tan solo estos últimos núcleos, sumaron la cantidad de 160.34.48.80 has.

La realidad fue que en casi una década, al llegar al año 2000, toda esa reserva no solo no se conservó, sino que el crecimiento de la ciudad fue inmediato, debido a que las propias enajenaciones funcionaron para activar una alta especulación del suelo e impulsar el negocio de bienes raíces, sobre todo en torno a crecimientos habitacionales populares o de grupos medios, ocasionando que el perímetro del anillo periférico estaba siendo desbordado al fin del siglo XX, para abarcar más tierras de otras haciendas o pueblos inicialmente al oriente y sur oriente como el de Kanasín o Mulchechén, Santa Isabel y Chichí Suárez, Itzincan. En 1998 había un total de 423 áreas habitacionales en la ciudad de Mérida divididas en 150 colonias, 233 fraccionamientos 21 privadas y estaban ya lotificados 19 fraccionamientos más²⁵.

²³ Idem p. 17.

²⁴ Idem p.18.

²⁵ Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.



Plano de Mérida, cuatro etapas de crecimiento y surgimiento de nuevas áreas habitacionales dentro del borde del anillo periférico y las haciendas comprendidas en ese perímetro, cuyas tierras fueron ocupadas por las colonias o fraccionamientos circundantes. Elaborado a partir de planos históricos, de 1906, 1920, 1942, 1950, 1977 y 1995, la autora.



Considerando que en 1977 existían 76 colonias, en dos décadas ese número se duplicó en cuanto a colonias y se cuadruplicó en cuanto a áreas habitacionales urbanas, siempre sobre tierras que hasta el siglo XIX y principios del XX eran de haciendas que después de varios procesos legales: primero entre exhacendados y sus familiares, después entre ejidatarios y pueblos operados por el gobierno, por último entre grupos privados y gobierno para finalmente terminar, sobre todo, en manos privadas, en el negocio de la vivienda urbana.

Para finalizar

Durante el siglo XX, la demanda de habitación en Mérida se incrementó al compás del crecimiento demográfico derivado de las migraciones campesinas hacia la ciudad en las dos etapas señaladas. Asimismo, la estructura socioespacial urbana de la capital del estado de Yucatán, estuvo condicionada por la cercanía y la desarticulación de territorios de las haciendas a través de mecanismos legales privados y de gobierno, ambos indujeron a que los terrenos gradualmente se convirtieran en colonias urbanas populares, en un principio, en suburbios e incluso en fraccionamientos de todo tipo. Esto en función de origen y estratos sociales que se

mantuvieron bien diferenciados, lo cual estaba asociado a la localización y al precio del suelo.

La estructura urbana del siglo XX en Mérida, en general, organizó en el sur a sectores de la población cuyo nivel económico era más bien bajo. Por oposición, el norte desarrolló áreas habitacionales para las clases de mayor nivel económico. En ambos casos los territorios de las antiguas haciendas fueron urbanizándose para desdibujar la condición del origen rural que esas áreas tenían, aunque fueron procesos paulatinos.

La ciudad de Mérida, como cualquier urbe del mundo, en la medida que absorbió su entorno rural y a los pobladores del ámbito de la hacienda, atravesó un proceso de urbanización marcado por dos acontecimientos políticos económicos de significado opuesto, uno correspondiente a la etapa de los gobiernos revolucionarios y otro a la etapa de los gobiernos neoliberales. Sin embargo, en ambos casos, los indicadores de dichos procesos urbanos como: migración campo-ciudad, crecimiento poblacional y espacial urbanos, demanda de suelo habitacional, se comportaron de manera similar representando cada uno con su momento cumbre, una marca histórico espacial en la historia de la Ciudad de Mérida.

BILIOGRAFÍA

Espadas Medina, Aercel, "Paseo 'del Adelantado Montejo'. Fraccionamiento elítico-conservador. Tres fases claves, deducciones y conclusión", en *Cuadernos de arquitectura de Yucatán*, 7, Mérida, México, Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Arquitectura, 1994.

García Rejón, Antonio. "Documentos justificados de la Memoria que el Sr. Antonio G. Rejón presentó a la legislatura de Yucatán como Secretario General del Gobierno del Estado. Imprenta José Dolores Espinosa." Mérida, 08 de septiembre, 1867.

Diario Oficial de la Federación, SEGOB, 1988

Diario de Yucatán, edición electrónica, <http://www.yucatan.com.mx/especiales/haciendas/>.

INEGI. Archivo Histórico Tercer Censo de Población de los Estados Unidos Mexicanos 1910; Cuarto Censo General de Población 1921; Quinto Censo de Población Estado de Yucatán, 1910; Sexto Censo de Población 1940; Octavo Censo de población. Estado de Yucatán, 1960. Noveno Censo de Población, Yucatán, 1970

Instituto Nacional de Estadística Geográfica e Informática "Indicadores Socio-demográficos de México. 1930-2000" *Revista de Historia Económica, social y política*, México, 2010

MORENO Pérez, Orlando E. "Reestructuración económica y refuncionalización territorial en México: Su impacto en el sistema regional y el urbano en México 1980-2000", *Scripta Nova Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, Universidad de Barcelona Vol. IX, núm. 194 (78), 2005.

PAREDES Guerrero, Blanca, "Mérida: desarrollo urbano y auge henequenero", en *Cuadernos de arquitectura de Yucatán*, 9, Mérida, México, Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Arquitectura, 1995

Secretaría de Desarrollo Social. Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006, SEDESOL. México, 2001



Fuentes:

AGEY. Archivo Histórico del Congreso del Estado de Yucatán. Legislaturas constitucionales 1941-1952.

AGEY, Comisión Agraria

AGEY, Ramo poder ejecutivo, Memoria de Gobernadores 1879

Biblioteca Virtual Yucatán

Plano Topográfico de la Ciudad de Mérida de 1910, comprendiendo Itzimná Chuminópolis y Colonia San Cosme, por la Dirección General de Obras Públicas del Estado. Firma el Ing. Director Miguel Medina Ayora, Mérida, Yucatán, febrero de 1910. Calcaron R. Jiménez y M. Lozano

Planos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipa