



comunes, esenciales para la vida y cultura de la región, pero que también son insumos indispensables a la instalación de actividades industriales: la tierra, el agua y la energía.

En esta entrega analizamos cómo se genera un proceso de industrialización y el efecto que causa en la privatización y especulación de la tierra, conllevando un cambio profundo en el uso que tienen en las comunidades de Veracruz y Oaxaca que hoy en día las poseen.

El proyecto de Corredor Interoceánico prevé, en una primera etapa, la instalación de 10 parques industriales (cinco en Veracruz y cinco en Oaxaca) llamados oficialmente “Polos de Desarrollo para el Bienestar” (PODEBI).

	Estado	Nombre	Superficie (en ha)	Tenencia tierra	Avance
1	Veracruz	Coatzacoalos I (5 de mayo)	258	Predio federal (antiguas tierras ejidales compradas para ZEE)	Adquirido
2	Veracruz	Coatzacoalos II (Gavilán de Allende)	233	Predio Federal (donado por PEMEX)	Adquirido
3	Veracruz	Texistepec	482 + 137	Terrenos privados de 480 ha adquirido (CIIT)	Adquirido
4	Veracruz	San Juan Evangelista	363	Ejidal	Adquirido
5	Veracruz	Jáltipan	??	Posiblemente en los terrenos de la Ex Azufrera Panamericana	Por adquirir
6	Oaxaca	El Barrio de la Soledad	423	Ejidal	Por adquirir
7	Oaxaca	Ciudad Ixtepec	500	Comunal	Por adquirir
8	Oaxaca	Asunción Ixtaltepec	536	Ejidal	Por adquirir
9	Oaxaca	Santa María Mixtequilla	528	Comunal	Por adquirir
10	Oaxaca	San Blas Atempa	334	Comunal	Por adquirir
11	Oaxaca	Poligono 14	82	Predio Federal (adquirido durante proyecto ZEE)	Adquirido

*Esas superficies son indicativas ya que luego pueden variar un poco entre distintos documentos*

A este listado se puede agregar el PODEBI de San Blas Atempa en Oaxaca, un *polo de desarrollo* que si bien no aparece en los últimos documentos oficiales del Corredor Interoceánico del Istmo de Tehuantepec (CIIT), corresponde a un caso donde se llevó a cabo un proceso de consulta para la instalación de un parque industrial, en la comunidad de Puente

Madera, y que ha generado un rechazo de la población por la serie de simulaciones e irregularidades en el proceso de consulta para la aprobación del parque.



*Entre los diez polos industriales que se pretenden instalar en el Corredor Interoceánico, en San Blas Atempa, se tiene proyectado instalar uno de ellos. Pero los indígenas están en resistencia.*

Cuatro de estos once parques tienen los terrenos adquiridos, mientras que los demás siguen en proceso de negociación con los dueños de la tierra, que son principalmente núcleos agrarios. Por ello, el proceso de negociación para la posible venta de terrenos para los otros seis parques pone en riesgo de privatización 1,566 hectáreas de tierras ejidales y 866 hectáreas de tierras comunales, principalmente ubicadas en el istmo sur.



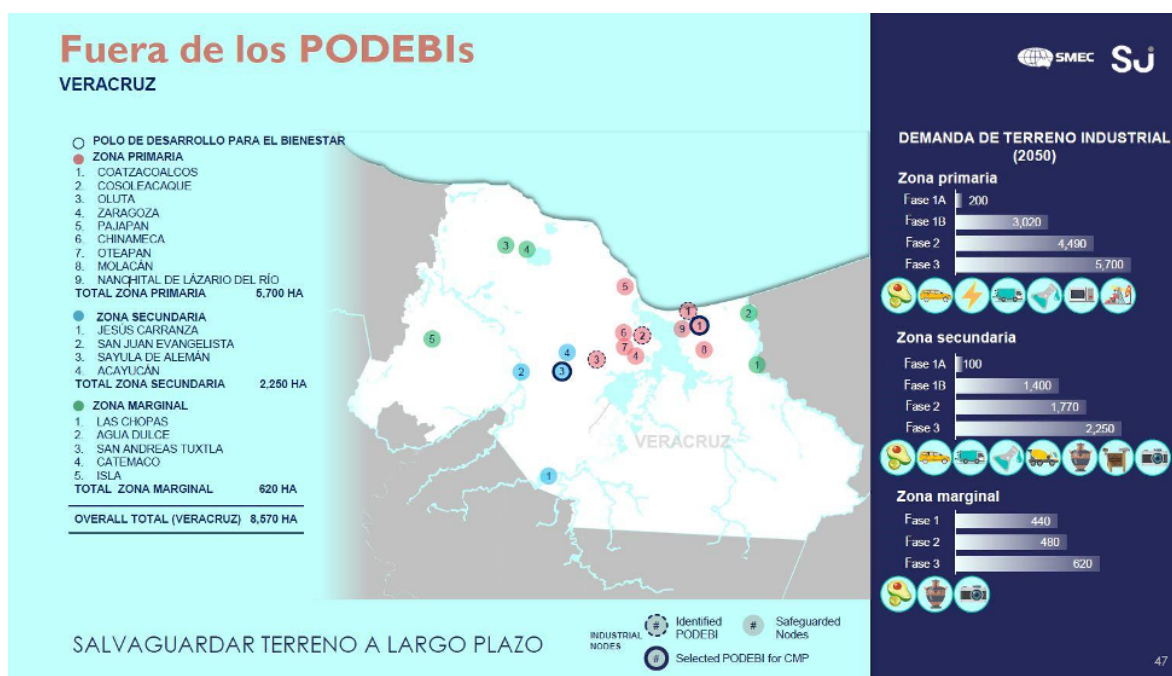


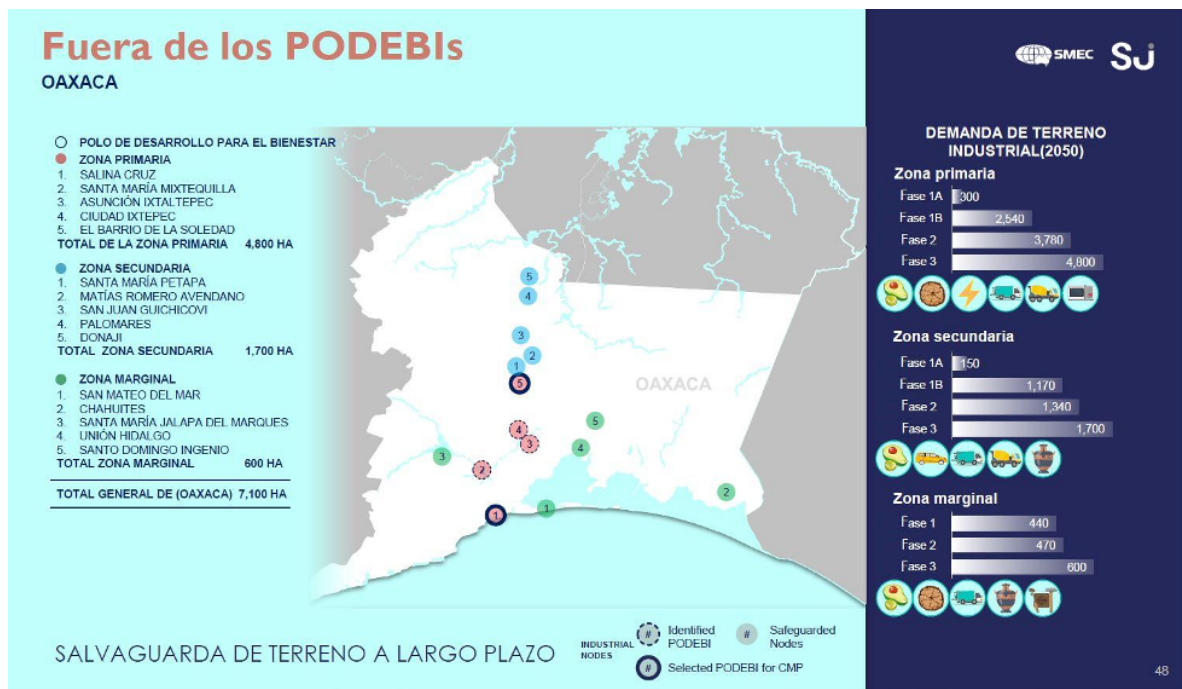
*Elaboración: Colectivo Geocomunes*

Tan sólo considerando la superficie directamente afectada por los 10 parques industriales planeados, se trata de 3,542 hectáreas. A esto hay que sumar las 334 hectáreas del polo

proyectado en San Blas Atempa, Oaxaca, y considerar que el de Jáltipan, en Veracruz, aún no especifica superficie.

Además, en un [documento oficial del Corredor Interoceánico del Istmo de Tehuantepec](#) se menciona que se estima una demanda de suelo para industrias de 15,700 hectáreas en la región, lo que representa 4.5 veces más que la superficie anunciada para esos 11 parques industriales. Esto se explica por el hecho que a los 10 u 11 primeros parques industriales, llamados *zona primaria*, se planea sumar posteriormente otros 19 parques (10 en Oaxaca y 9 en Veracruz) en lo que en el documento oficial llaman *zonas secundarias y marginales*.





**Puedes visualizar la ubicación, la superficie ocupada y la tenencia de la tierra de los parques industriales previstos en el siguiente mapa interactivo:**





*Para ver las poligonales previstas para los parques industriales (PODEBIS) de la zona primaria, la capa Polígonos PODEBIS (parque industrial) tiene que estar activada y hay que hacer zoom al mapa. La ubicación de los puntos de los parques de las zonas secundarias y marginales es indicativa ya que no existe información todavía sobre la ubicación exacta de esos parques.*

Si la implementación de parques industriales para las zonas “secundarias” sigue siendo a lo largo de las vías del tren Coatzacoalcos a Salina Cruz, para las zonas “marginales” se expande hacia otras zonas istmeñas, principalmente hacia pueblos que quedan cerca de las vías del tren en proceso de rehabilitación, entre Coatzacoalcos y Palenque, para conectarse con el Tren Maya (como Agua Dulce o las Chopas), o entre Ixtepec y Tapachula (como Unión Hidalgo o Chahuities). Llama la atención los parques industriales previstos en la zona de los Tuxtlas (San Andrés Tuxtlas y Catemaco), regiones que quedan alejadas de las vías del tren, pero que se pretenden conectar con la llamada *modernización* (ampliación y rehabilitación) de distintas carreteras.

## **Especulación sobre las tierras**

Ahora bien, para considerar la afectación real que la puesta en marcha de estos polos de desarrollo tendría sobre la propiedad de la tierra, habría que considerar la privatización y cercamiento de tierras que se dispararía por el proceso de expansión urbana, siempre asociado a la creación de nuevos polos industriales.

También es necesario considerar el peso que la apertura de procesos de especulación tendría sobre la privatización de tierra, derivado de la puesta en venta de lotes de inversión situados a proximidad de los parques industriales anunciados o a lo largo de las vías del tren.

Este fenómeno especulativo, que dio inicio desde que se dieron los primeros anuncios del proyecto, tiene como resultado una presión sobre la venta o renta de tierra de propiedad social. Algo que detona conflictos en las asambleas agrarias, por la intervención de intereses individuales internos o ajenos en los procesos de toma de decisión, en un contexto de presión para que algunas parcelas del núcleo agrario pasen a dominio pleno, para luego poder venderlas como parcelas privadas para usos industriales o inmobiliarios.

Algunos ejemplos de anuncios de ventas de terrenos en las cercanías del Corredor Interocéanico:





## Descripción

Se venden 847 Hectáreas dentro de la zona del Proyecto Corredor Interoceánico del Istmo de Tehuantepec, en el ejido de Ixhuatlán del Sureste, Veracruz. La zona se ubica a 7 km del Poblado de Ixhuatlán del Sureste y 40 minutos del Puerto de Coatzacoalcos. Precio \$590 / m<sup>2</sup>



Compartir

[Detalles generales](#) - [Ubicación](#) - [Descripción](#)



Terreno en venta El Juile, Veracruz, en la zona del  
proyecto Tren Tranístmico



Alfa Inmobiliaria IBR

**\$400,000**

Publicado hace 8 meses | 84 Vistas



## Descripción

**Terrenos en Venta en El Juile, Veracruz. Dentro de la zona del proyecto Tren Transístmico** Terreno de 700 Ha con posibilidades de parque industrial con acceso a las vías del tren y aprovechar el desarrollo del proyecto Tren Transístmico, los terrenos se encuentran entre las poblaciones de El Juile y Aguilera cerca de Sayula de Alemán. Precio: \$400,000/Ha, 40 m2

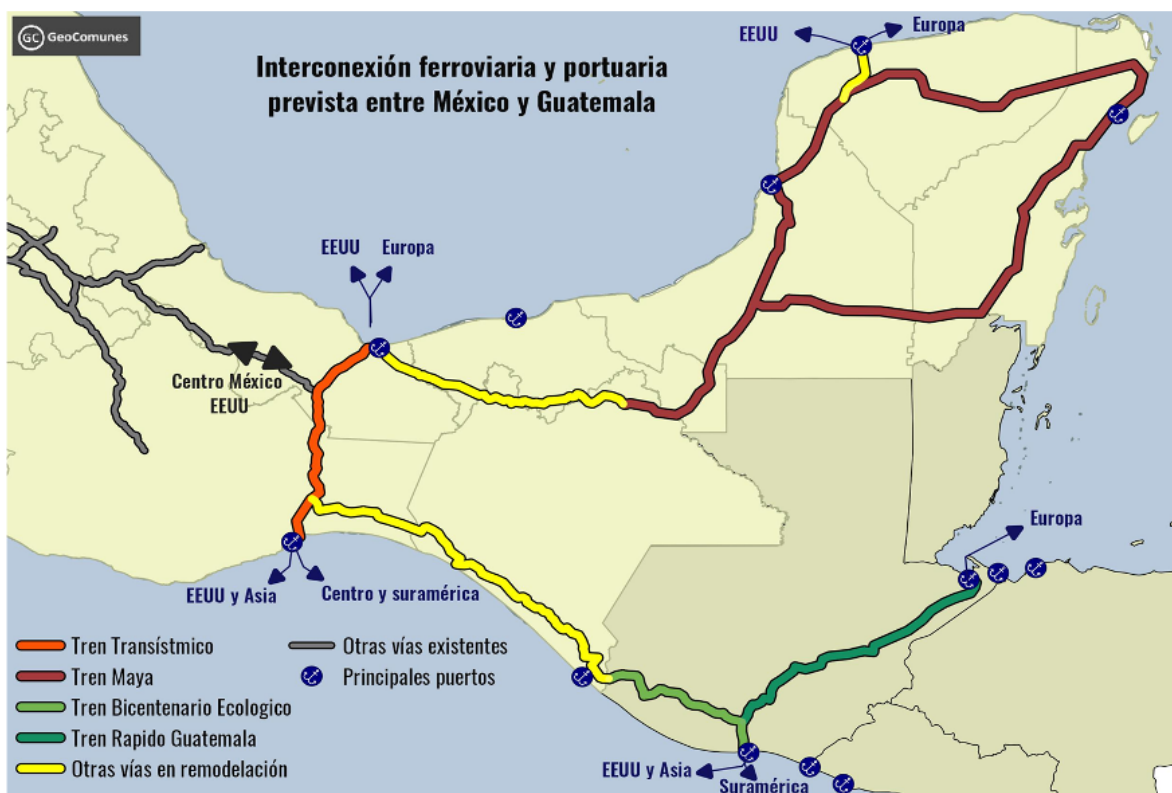
*Predios en venta en las cercanías del Corredor Interoceánico. Fuente: <https://www.vivanuncios.com.mx/>*

Al momento de dimensionar los posibles impactos y el alcance territorial de este proceso de industrialización y urbanización es importante tomar en cuenta que el corredor transístmico forma parte de un proceso más amplio de reconfiguración territorial del sureste de México, donde se relaciona con otros proyectos, como el llamado Tren Maya, la Refinería de Dos Bocas, el Programa Sembrando Vida y la Guardia Nacional.

Estos proyectos buscan funcionar juntos para permitir la circulación de mercancías, muchas de las cuales serán producidas en estos corredores industriales, así como la extracción de recursos como el petróleo, los minerales, el agua, la tierra, la biodiversidad y su tránsito por tren (Tren Maya y Transístmico) para exportarlos a mercados en Asia, Estados Unidos, y Europa.



Además, forman parte de la estrategia de control migratorio que exige Estados Unidos a México para hacer “tapones” que bloquen el tránsito de la población de migrantes más allá de la zona del istmo, insertándola como mano de obra barata en estos corredores industriales. Por el medio de la rehabilitación de las vías del tren de Coatzacoalcos a Palenque y de Ixtepec a Tapachula, se conectarán los proyectos del Tren Transístmico con el Tren Maya. Existe también la posibilidad de conectarlos con otros dos proyectos ferroviarios anunciados en Guatemala: el Tren Bicentenario Ecológico (interconexión con México en Ciudad Hidalgo y trazo hasta Tecún Uman y Puerto Quetzal en el Pacífico) y el Tren Rápido (que conectará hacia el mar del Caribe en Puerto Barrios).



*Elaboración: Colectivo Geocomunes*

Con la puesta en marcha y la interconexión de esos proyectos ferroviarios entre ambos países se completará uno de los objetivos previstos en el *Plan Puebla Panamá* y en el posteriormente llamado *Proyecto Mesoamérica*: interconectar los países mesoamericanos con EEUU por el medio de carreteras, red eléctrica y vías de tren.





*Elaboración: Colectivo Geocomunes*

Con la construcción del CIIT el riesgo de división comunitaria, de erosión, especulación y privatización de la propiedad social es muy alto.

Una vez que la tierra comunal o ejidal se renta o se vende para cualquiera de estos proyectos, no hay vuelta atrás: al desarrollar los parques industriales, se despliegan actividades sumamente contaminantes, y no hay manera que se vuelva a reconstituir en esas tierras la vida comunitaria que se sostenía antes.

Es el territorio el que sostiene a la comunidad y por esto resulta imposible mantener o recuperarla cuando ésta se enajena. Si los pueblos y sus comunidades dejan entrar estos proyectos, las tierras dejarán de sostener la seguridad alimentaria de los pueblos, y convertirán sus tierras en áreas de vocación industrial, y a ellos mismos en mano de obra para las fábricas propuestas, o en migrantes desposeídos navegando en grandes urbes.