

# Gentrificación en San Juanico. El problema de los nativos para adquirir terrenos



FOTOS: Noé Peralta Delgado.

## ***Explicaciones Constructivas***

**Noé Peralta Delgado**

***La Paz, Baja California Sur (BCS).*** San Juanico es el poblado perteneciente al **municipio de Comondú**, que se encuentra en la parte más al Norte por el lado del océano Pacífico. Es un bello pueblo a la orilla del mar, y tiene fama mundial por ser

el lugar donde se encuentran una de las mejores olas para aprender a surfear.

*Este pequeño pueblo tiene una historia reciente y se fundó por gente proveniente el pequeño pueblo de **Cadejé** a mediados de los años 50 del siglo XX, como un campo pesquero para obtener del mar, abulón y langosta para después exportarla principalmente al lejano Oriente. En aquellos nacientes años, se estableció un convenio con un vecino pueblo pesquero más al Sur de **Las Barrancas**, que igual iban empezando con las capturas de tan preciadas especies marinas; de esta agrupación nació la cooperativa pesquera denominada “**Puerto Chale S.C.L.**”.*

**También te podría interesar: [Proyecto minero submarino de fosfatos en el Golfo de Ulloa. Crónica de una autorización denegada](#)**



Según información hallada en el Diario Oficial de la Federación (DOF:04/08/1993), la cooperativa realizó el acta constitutiva el día 7 de julio de 1957 ante el Notario Número

1 de **La Paz, Baja California Sur**, y se concesionó la extracción de varias especies, pero principalmente **abulón y langosta**.

*La cercanía con el estado de California, en los Estados Unidos, y sobre todo el arribo de jóvenes aventureros norteamericanos, hizo que estos últimos descubrieran en el lugar a mediados de los años 70, las mejores olas para surfear. Como el lugar estaba muy alejado de centros grandes de población, decidieron mantener en relativo secreto el lugar, incluso le cambiaron el nombre por el de **Scorpion Bay** para tratar de ocultar el pueblo a demasiados turistas.*

Fue entonces cuando el Gobierno Federal, en su intento de dotar de tierras a los campesinos como postulados de La Revolución Mexicana, repartió casi todo lo que quedaba libre de territorio en la República Mexicana, creando ejidos a diestras y siniestras en todo el recién creado Estado de **Baja California Sur**. De esta repartición, se creó el **ejido Cadejé**, el cual se quedó con todos los terrenos adyacentes a las **playas de San Juanico**.

Los habitantes del pueblo pesquero, tenían sus predios de buen tamaño (800 M2), y podían adquirir otros más a precio muy razonable; y aunque vivían decorosamente con la extracción de especies marinas, hubo años donde pasaron serias necesidades económicas, ya sea por la baja producción o por la caída de los precios.

*Una buena parte de la población no pertenece al **ejido Cadejé**, sino que su actividad primordial es la pesca ribereña, y cuando se hizo el decreto presidencial donde ya por fin los ejidos podían vender parcelas –a principios del nuevo milenio–, los ejidatarios, que en su mayoría vivían dispersos en la sierra aledaña y en el pequeño pueblo de Cadejé, estos hicieron lotificaciones en toda la orilla de playa y procedieron a vender, donde los clientes, sobre todo*

*extranjeros, pagaron a un precio mucho mayor que el valor real, dando inicio con el problema de **gentrificación**.*



El término **gentrificación** es un fenómeno que se da dentro de la economía capitalista, donde un lugar ó un espacio urbano habitado por personas de nivel socio económico medio-bajo es desplazada por una población con mayor poder económico. El término viene del vocablo ingles *gentry* que significa una mezcla de clase baja y clase alta en una región, y que era poco común verse; este término fue acuñado por la socióloga Ruth Glass, al notar los cambios sociales que se presentaban en Londres al aumentar la zona urbana.

Volviendo al tema de **San Juanico**, y creemos que con alevosía, los extranjeros sugirieron al **ejido Cadejé**, hacer parcelas frente al mar de un tamaño demasiado grande, comparado con los recién creados lotes urbanos donde vivían los pescadores. Y el tamaño de dichas parcelas fueron de 10 mil metros cuadrados, donde se desperdiciaban mucho espacio, que los extranjeros les encantaba la idea, al no tener vecinos cercanos.

*Actualmente se tiene una urbanización desigual, donde los pobladores viven en lotes medianos dentro de la mancha urbana, mientras que los extranjeros viven en terrenos demasiados grandes y con las mejores vistas frente al mar. Aunado a esto, el **Ayuntamiento de Comondú** –al cual pertenece el pueblo de **San Juanico**–, repartió de forma dudosa los pocos terrenos que quedaban en la mancha urbana, dándose otro fenómeno que es el acaparamiento especulativo de terrenos.*

Actualmente, el pueblo de **San Juanico**, que ya se ganó la fama de ser una de las mejores solas del mundo, atraviesa por una crisis en el valor de terrenos, donde únicamente la gente pudiente o los extranjeros tienen la capacidad de comprar los predios debido a sus altísimos costos, producto de la especulación provocada por los extranjeros.

*Los extranjeros lograron lo que siempre quisieron: que el lugar no creciera y se mantuviera como un pequeño pueblo alejado de centros urbanos importantes. Lo lograron, al adquirir casi en su totalidad los terrenos mejores frente a playa y sobre todo de tamaños demasiados grandes. Si el **ejido Cadejé**, hubiera planeado bien la desincorporación de terrenos, tendría una zona urbana planeada con calles y trazos manzaneros bien elaborados, y no como sucede actualmente que la mancha urbana donde ya no tiene para dónde crecer, y más complicado, que los terrenos en dicha zona urbana aumentaron demasiado los precios, haciendo imposible que los residentes o mexicanos puedan adquirirlos.*

Según el censo del año 2010, **San Juanico** tenía una población de 687 habitantes, mientras que en el año 2020 contaba con una población de 512 habitantes (INEGI), dando como resultado que la población se ha mantenido, porque los jóvenes nativos salen fuera del pueblo a mejorar su economía y los extranjeros tienen su domicilio estacional y no viven permanentemente.

*La idea de los lugareños, es que una vez que se electrifique*

*el pueblo, va a ser un detonante de crecimiento económico, cuando sabemos que una economía se forma con población y que en el lugar no crece. Los extranjeros que tienen sus residencias en las playas y poco en la zona urbana, están provocando un desplazamiento de gente nativa, pero, sobre todo, con su moneda fuerte, hacen que nomás ellos puedan comprar terrenos.*



Más al Sur del estado, específicamente en la zona de **El Pescadero y Migriño**, se tiene un fenómeno parecido, con la gran diferencia es que allá los lotes vendidos a los extranjeros son pequeños y al ser en gran cantidad, ya se puede promover la construcción de hoteles, restaurantes y agencias de turismo.

La gentrificación en este pequeño poblado ya venía etiquetada por los extranjeros desde antes de la creación de los ejidos, pero fueron las malas prácticas y el avorazamiento de los ejidatarios lo que provocó que en **San Juanico** nomás la gente pudiente pueda aspirar a comprar un terreno, que dicho sea de

paso, no tienen los servicios públicos elementales.

Escríbenos...

[noeperalta1972@gmail.com](mailto:noeperalta1972@gmail.com)

---

*AVISO: CULCO BCS no se hace responsable de las opiniones de los colaboradores, ésto es responsabilidad de cada autor; confiamos en sus argumentos y el tratamiento de la información, sin embargo, no necesariamente coinciden con los puntos de vista de esta revista digital.*