

## **SUELO EJIDAL EN MÉXICO**

**Un acercamiento al origen y destino  
del suelo ejidal en México.**

**De lo comunal agrario  
a lo privado urbano**

*Este trabajo es parte de la tesis doctoral “El encuentro de la ciudad y el ejido. El caso particular de los núcleos ejidales de la ciudad de Tepic”, realizada por el autor y dirigida por José Fariña, que fue leída en la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid el 28 de mayo de 2007 obteniendo la calificación de Sobresaliente “Cum Laude”.*

**CARLOS ENRIQUE FLORES RODRÍGUEZ**  
DOCTOR ARQUITECTO

Marzo / Abril 2008

**Comité de Redacción**

Es el encargado de la realización material de la revista. Está compuesto por los siguientes miembros pertenecientes al Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la ETSAM (U.P.M.):

<i>Director</i>	José Fariña Tojo
<i>Subdirectora</i>	Ester Higuera García
<i>Vocales</i>	Agustín Hernández Aja Ramón López de Lucio

**Consejo Asesor**

Tiene por función establecer la estrategia general de publicación de la revista. Son miembros del Consejo Asesor:

M<sup>a</sup> Teresa Arredondo Waldmeyer (*Directora de Relaciones con Latinoamérica*)  
 Juan Miguel Hernández de León (*Director de la Escuela Superior de Arquitectura*)  
 Antonio Elizalde Hevia (*Doctor en Sociología. Universidad Bolivariana*)  
 Julio García Lanza (*Doctor Arquitecto. Técnico Urbanista*)  
 Josefina Gómez de Mendoza (*Doctora en Geografía. Universidad Autónoma de Madrid*)  
 Jose Manuel Naredo Pérez (*Doctor en Ciencias Económicas*)  
 Julian Salas Serrano (*Miembro del Consejo Superior de Investigaciones Científicas*)  
 Fernando de Terán Troyano (*Miembro de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando*)

**Comité Científico**

Se encarga de la evaluación de los trabajos recibidos. Está formado por:

José Luis Carrillo (*Universidad Veracruzana, México*)  
 María Castrillo (*Universidad de Valladolid, España*)  
 Fernando Gaja (*Universidad Politécnica de Valencia, España*)  
 Josué Llanque (*Universidad Nacional San Agustín Arequipa, Perú*)  
 Joan Olmos (*Universidad Politécnica de Valencia, España*)  
 Julio Pozueta (*Universidad Politécnica de Madrid, España*)  
 Silvia Rossi (*Universidad Nacional de Tucumán, Argentina*)  
 Paz Walker (*Universidad de la Serena, Chile*)

Diseño y Maquetación: Jorge Rodríguez Ramos: maquetacion\_ciu@yahoo.es

Distribución Mairera Libros: distribucion@mairera-libros.com

© COPYRIGHT 2008

CARLOS ENRIQUE FLORES RODRÍGUEZ

Depósito Legal:

I.S.S.N.: 1886-6654

Edita: Instituto Juan de Herrera

Imprime: FASTER, San Francisco de Sales 1, Madrid

## ÍNDICE

1	Introducción .....	5
2	El Suelo Comunal .....	6
	2.1 Su Origen .....	6
	2.2 La Polémica sobre el Suelo Comunal .....	8
	2.3 El Suelo Comunal en México.....	13
3	El Suelo Ejidal en México .....	35
	3.1 El Suelo Comunal durante la Independencia .....	35
	3.2 La Institucionalización del Ejido. <i>La Vuelta de las Cosas</i> .....	42
	3.3 Situación Ejidal del País. <i>La Conceptualización del Ejido</i> .....	47
4	Referencias bibliográficas .....	77

La presente publicación se puede consultar en color en formato pdf en la dirección:

*This document is available in pdf format and full color in the following web page:*

**<http://www.aq.upm.es/Departamentos/Urbanismo/public/ciu/num/num.html>**

## DESCRIPTORES:

Suelo / Comunal / Ejidal / Urbanización / Periferias / Irregularidad / Negociación

## RESUMEN:

El suelo ejidal en México presenta, a lo largo de su historia, vaguedad en su origen, ambigüedad en su implementación, indefinición en su propiedad y confusión en su utilización. En este último aspecto, sobre todo a partir de la segunda mitad del siglo XX, de su original e histórico sentido agrario comunal, se consolida como una mercancía, ahora para uso urbano, y que aporta cualquier tipo de ganancias tanto privadas como públicas.

Las peculiares situaciones que rodean el acceso a este tipo de propiedad, tales como la práctica de un derecho consuetudinario, la sustitución de autoridades, la autonomía en la toma de decisiones, su gran extensión en el país (principalmente en las periferias de las ciudades) la existencia de Leyes y Autoridades paralelas, así como su no unicidad en su comportamiento, fomentan además, el surgimiento de múltiples modos de acceso (principalmente para uso urbano), en la mayoría de los casos, al margen de cualquier marco jurídico; ello implica sus consecuentes mecanismos de regularización.

Todo esto, ha hecho imprescindible al suelo ejidal en la urbanización de la ciudad mexicana, de tal forma que no es posible entenderla, sin comprender a su vez, a este tipo de suelo y las relaciones de negociación que guardan los grupos que inciden en este.

**KEY WORDS:**

*Ground / Communal / Eejidal / Urbanization / Peripheries / Irregularity / Negotiation*

**ABSTRACT:**

*The ejidal ground in Mexico presents, throughout its history, vagueness in its origin, ambiguity in its implementation, lack of definition in its property and confusion in its use. In the latter aspect, mostly from second half of century XX, of its original and historical communal agrarian sense, one consolidates like merchandise, now for urban use, and that contributes any type of both private and public earnings.*

*The peculiar situations that surround the access to this type of property, such as the practice of common law, the substitution of authorities, the autonomy in the decision making, their great extension in the country (especially in the peripheries of the cities) the existence of Laws and parallel Authorities, as well as its not uniqueness in its behavior, foments in addition, the emergence of multiple ways of access (mainly for urban use), in most of the cases, to the margin of any legal frame; it implies its consequent mechanisms of regularization.*

*All this, has made indispensable to the ejidal ground in the urbanization of the Mexican city, in such a way that it is not possible to understand it, without understanding in turn, to this type of ground and the relations of negotiation that keep the groups that affect in this one.*

## 1 INTRODUCCIÓN

El presente trabajo, es una adecuación del capítulo I y II de la Tesis Doctoral denominada “El encuentro de la ciudad y el Ejido. El caso particular de los Núcleos Ejidales de la ciudad de Tepic”. En esta adaptación, y de manera exploratoria, se procura responder, cómo y cuáles han sido las formas en las que el suelo denominado como *Ejidal*, se ha implementado y ha evolucionado hasta la actualidad en México. Para ello, y buscando la saturación académica, se emplean técnicas bibliográficas y documentales.

Su redacción, tomando como base el surgimiento del México Independiente, se realiza en dos partes. En la primera, se establece un acercamiento al origen de este tipo de suelo y su referente al suelo comunal, especialmente con el de Castilla. En la segunda, después de contener siglos de afectación y de observar la ambigüedad en su implementación con la reutilización del concepto “*Exido*”, se caracterizan, además de los modos en que se ha ejercido esta afectación (lo cual no es privativo de esta segunda etapa), los grupos que participan en esta acción, particularmente en su lucha por el control de este suelo para uso urbano, así como los mecanismos empleados para, en su caso, legitimarse y legitimarlo.

## 2 EL SUELO COMUNAL

### 2.1 SU ORIGEN

Según Mangas (1981), en el estudio de las comunidades de Castilla (España) en su tránsito de la *Edad Media* a la *Edad Moderna*, es, con la aparición de los Concejos, entre otros eventos, (como la discriminación del privilegio de villa/ciudad y el quehacer económico abrumadoramente campesino) lo que hace de un vecindario aldeano, una comunidad homogénea y bastante cohesionada (Mangas 1981:84), en cierta forma, semejante a los valores que Tönnies (1979) denomina como *Gemainschaft*.

A juzgar por Giménez (1991), a este campesinado comunal es posible distinguirlo, debido a que contiene también, no solo una fuerte cohesión comunitaria, sino rasgos particulares como: la práctica de un derecho consuetudinario o tradicional, la existencia de representantes no oficiales y, la tenencia común de la tierra.

Para este autor como para Galeski (1977), es este último aspecto importante, debido a que la subsistencia de campesinos de diferentes países, continúa aún estando basada en la propiedad comunal, además de seguir vigente en muchos países. También en ese sentido, Aguilera (1991) señala que la propiedad común sigue existiendo tanto en los países desarrollados como en los subdesarrollados, e indica que en los primeros, contiene un carácter “testimonial”, mientras que en los segundos es, principalmente, un modelo de vida.

Por su parte autores como Eckstein (1966), relacionan más a este tipo de suelo, y particularmente a la agricultura colectiva, con el Hemisferio Occidental, sobre todo del tercer mundo.

Para el citado Aguilera, a la propiedad común, se le puede denominar comunal o comunitaria. Este autor, después de revisar algunas definiciones, en su opinión, son Ciriacy-Wantrup y Bishop, los que señalan con precisión las características que definen el concepto de propiedad común:

1. Todos los propietarios poseen el mismo derecho a usar el recurso, derecho que no se pierde si no se usa.
2. Los no propietarios, no pertenecientes a la comunidad, son excluidos del uso.

Y añade una tercera condición:

3. Que el acceso a la propiedad no exige su compra. (Aguilera,1991:160).

Tönnies (1979), marca que existe una diferencia entre lo comunitario y lo cooperativo, no solo como concepto, sino como valores; más aún, indica que lo segundo es resultado o depende de que exista lo primero, y está asociado necesariamente al sistema de valores determinado por el ya referido *Gemainschaft* y al *Gesellschaft* respectivamente. Sin embargo para Galeski (1977), no existe una

diferencia semántica en los términos, por lo que no duda en utilizar comunitario y cooperativo como sinónimos.

Este último autor, indica que ese tipo de explotación ha existido y existe en diversos países, y pone como ejemplos: Las *moshav*, *moshav-shitufi* y *kibbutz*<sup>1</sup> en Israel; los tipos *I* y *Ib*, *II* y *III* y los *TOZ* en Polonia; el *artel* en la antigua URSS; la aldea *ajamaa* en Tanzania, los *ejidos colectivos* de México, las *Landwirtschaft Produktion Genosseenschaften* en la antigua Alemania Oriental, entre otros. Advierte también que, este mismo fenómeno comunal, el hecho de que haya aparecido bajo diversas condiciones en tiempo, espacio y cultura, es suficiente para producir diferencias importantes en cada una de ellas.

Por ejemplo, el *Kibbutz* de Israel, fue utilizado para colonizar agrícola e ideológicamente su suelo. El *Ejido* mexicano, en donde combinándose con viejas formas de propiedad comunal, los individuos recibieron tierras como grupo. El *Kolkhoz* o *artel* de la antigua Unión Soviética, derivaron a su vez en formas particulares de acuerdo a la región, y en donde además, al igual que el modelo de *Ejido* mexicano, cada miembro poseía su propia casa, y una pequeña parcela; o los minúsculos *GAEC*<sup>2</sup> Franceses, creados desde un grupo religioso, para obtener las ventajas de la explotación a gran escala.

Con los cuatro ejemplos anteriores, el autor concluye que el suelo y la explotación comunal, o comunitaria, no es un fenómeno homogéneo, y no obstante que distingue cuatro tipologías de colectividad, procura recalcar que, independientemente de ello, todas estas soluciones organizativas se dieron como respuesta de un grupo particular a diferentes condiciones a que fueron o están sometidos, es decir, son producto de una causa (Galeski, 1977).

Esa misma opinión es compartida por Rincón (1980). Señala al *artel* (de los *koljos*) de la URSS, las *comunas del pueblo* en China, los *kibutz* Israelíes, los *Kolka rolhieze* Polacos, como productos de profundas reformas del Estado; que a excepción de los *kibutz*, si bien tuvieron un mismo modelo de imitación, su consecuencia es diferente debido, entre otras cosas, a su unión con viejas formas de colectivización existente en cada uno de los países, incluso, existen ejemplos de formas intermedias entre el uso colectivo y el uso individual de la tierra (Rincón: 1980).

## 2.2 LA POLÉMICA SOBRE EL SUELO COMUNAL

Con escritos realizados por Lucrecio o Platón, o atenciones realizadas por César o Tácito a instituciones colectivas germanas, Giménez (1991) indica que, efectivamente, es posible encontrar referencias a un primitivo estado comunitario.

Tanto los citados Giménez, Aguilera o Galeski, coinciden en señalar que, este tipo de propiedad, ha sido objeto de diversas, viejas y nuevas exigencias por parte de la sociedad en que dicha propiedad se encuentra inserta. Ahora bien, considerando que esta propiedad, en la mayoría de los casos estudiados, no conserva sus

<sup>1</sup> Kibbutz o Kibutz.

<sup>2</sup> Por sus siglas en Frances: Groupement Agricole d'Exploitation en Commun.

primigenias condiciones, indican en consecuencia que, desde su nacimiento, ha estado en constante transformación y adaptación.

En esto último, su debate político no es nuevo encontrándose posiciones polares. Por un lado, la liberal o modernizadora, que pugnan por una desaparición del campesinado y, en el otro extremo, la considerada como *romántica* y que habla de un paraíso perdido.

Para Aguilera (1991), la cuestión de la propiedad comunal, tuvo su mayor discusión en los siglos XVIII y XIX. Según el autor, este debate giraba en torno a la dificultad que suponía este tipo de propiedad para modernizar la agricultura, así como las posibles consecuencias de su desaparición. Coincidiendo en parte, Giménez (1990 y 1991) indica, que es el siglo XIX el que contiene la mayor producción académica sobre sí la función de las comunidades aldeanas representaban un carácter residual de la sociedad o, sí por el contrario, habían sido creadas por, y para, sistemas o modos de producción dominantes en épocas más o menos próximas.

Para este autor, el debate comunal, tanto en Europa y América, se verifica en dos terrenos: el práctico, y el teórico. Para el primer caso, el cuestionamiento gira en la conveniencia de utilizar las instituciones colectivas agrarias para el fomento de la agricultura. Y, en el teórico, el dilema sigue estando, además de su origen, sobre sí estas instituciones son anacrónicas o continúan «vivas». En esto último el debate sigue abierto, al menos desde el siglo XVI.

Particularmente para el caso de España, indica que es larga la serie de autores, y resalta a Juan Luís Vives, Alfonso de Castrillo, y Juan de Mariana. En el caso de América, hace referencia a escritos de Zorita, Acosta, Cobo o el Inca Garcilaso.

Este último, al igual que Zorita (1909;1993), realiza una descripción, empleando paralelismos, de la organización y tenencia territorial concejil de Castilla con la organización territorial precolombina de los Incas y de los Mesoamericanos, en el actual Perú y México, respectivamente.

### **La Tesis que predomina**

Volviendo a Giménez, repite y refiere, que la segunda mitad del siglo XIX, con obras “sobre el *mir* ruso, la *marca* germánica, el *allmend* suizo, la balcánica *zadruga* yugoslava, el *township* anglosajón, la *commune* francesa, la *dessa* de Java, el *común* castellano y la *comuna* hindú, fue prolífico el debate, sobre sí la función de las comunidades aldeanas o instituciones comunales contemporáneas, eran restos de un supuesto comunismo primitivo de la humanidad o, sí por el contrario, habían sido creadas a partir de los intereses económicos y políticos del Estado.

Es en este periodo, y a partir de múltiples autores como el Barón de Haxthausen, Maine, Joaquín Costa, Kovaleski, donde dicha discusión ha tenido la mayor producción académica. El autor indica de nuevo, que existe un debate teórico y un debate práctico, siendo el primer terreno, y a partir de la recopilación y estudio de diversos autores, donde enfoca particularmente su atención con la finalidad de establecer, desde diversos puntos de vista, el origen, evolución y significado de lo comunal.



Así se establece que la primera etapa de la humanidad, estuvo basada en la propiedad colectiva del suelo y en el trabajo común. Se llega a esta teoría (del *comunismo primitivo*), por diversos autores y por dos diferentes caminos: el estudio de sociedades históricas y el estudio de sociedades vivas. En el primer caso cita a autores como Maurer, Mommsen, Viollet y Joubanville. En el segundo a autores como Maine, Seebhon, Bogisic, Costa y Kovalevski.

Determina además, que sobre ambos materiales, se pronuncian Marx, Maine, Viollet, Laveleye y Morgan. Consolidándose y trascendiendo, una teoría dominante. En ella, se concebía que, la propiedad o posesión comunal y la propiedad privada, son opuestas y son fases sucesivas o evolutivas de la historia de la propiedad del suelo, y que los actuales bienes comunales son restos paleontológicos milagrosamente conservados (Giménez, 1991:49).

Inmediatamente, y en contraposición, se construye una tesis alternativa, donde se indica que, los bienes comunales y las propias comunas aldeanas, en realidad tuvieron una génesis histórica concreta e independiente (Giménez,1991). Estas críticas a la tesis dominante, sustentadas con autores como Chicherin, Cebón o Fustel de Coulanges, buscaban desmitificar el origen del régimen comunal.

A pesar de ello, la concepción del comunismo primitivo, continuó siendo el paradigma dominante (Giménez,1991:57). No obstante, y como resultado de estas críticas, entre 1885 y 1902, se permitió el estudio de nuevas dimensiones del significado evolutivo de este régimen, particularmente aquellas que abordan la relación entre la comuna aldeana y el Estado.

Para demostrarlo, el autor cita los estudios evolutivos y comparativos, de la propiedad comunal y de la comunidad aldeana rusa realizados por Kovalevski, en donde concluye, que la comunidad, si bien precedió al Estado, éste, introdujo características extrañas (en este caso al *mir*), que frenó su evolución y lo convirtió, desde el siglo XVI, como un instrumento de poder (Giménez,1991).

También destaca los estudios de Costa que tenían como objetivo contribuir en la elaboración del código civil en España. En ellos, y hablando del colectivismo, señala que el Estado, a lo largo de su historia, ha tenido un papel dual, ya que ha sido tanto detractor como generador del mismo. Indica además, que el colectivismo, no es una reliquia social, sino algo necesario y exigible en el presente, por lo que el Estado debe aparecer como su posible promotor.

Además, define al colectivismo, no como extremos de una línea evolutiva, sino como una componenda entre estos dos sistemas extremos: comunista e individualista; y declara propiedad común o social, a los instrumentos de trabajo, pero a sus productos, como régimen individual.

Finalmente, menciona la conclusión de Kropotkin, en el sentido de que el Estado es, en cualquiera de sus tipos y épocas, enemigo de toda experiencia comunal, y la desaparición de este tipo de suelo, cuando se da, no es natural, sino debido a la presión de Estados absolutistas enemigos del autogobierno.

En esta última afirmación, también Aguilera coincide al destacar que, en Europa, fue el ataque deliberado y sistemático del Estado y el poder económico, el factor más importante en la desaparición de este tipo de propiedad común (Aguilera 1991:164).

### **El debate en América: *calpulli* y *ayllu***

Al igual que el debate europeo, los estudios sobre los grupos campesinos de América, se centran también en los mismos dos planos: la consideración evolucionista sobre su pasado prehispánico comunal, y el debate sobre su pertinencia en el presente.

No obstante, estudiosos de ambos temas, coinciden en afirmar que las comunidades campesinas contemporáneas tienen su origen histórico en tiempos prehispánicos (Giménez, 1991:64) y que, el *calpulli* del altiplano mexicano, y el *ayllu* andino, son las células básicas de altas civilizaciones donde predominaba la propiedad comunal.

En el mismo plano, también Germán<sup>3</sup> (1995) identifica a estas dos regiones, como las poseedoras de este tipo de propiedad comunitaria con anterioridad a la Conquista; más aún, Marx, citado por Jiménez (1990 y 1991), en sus estudios evolutivos sobre propiedad comunal y producción colectiva, toma, para el caso de América, como objetos de estudio solo al Perú y a México.

Para Mesoamérica, Giménez, resalta los estudios de Morgan, Bandelier y Orozco, y para el caso Andino, los estudios de Baudin. Citando a Morgan, describe la distribución territorial del Valle de México por áreas para cada grupo de parientes subordinadas a un líder, sin privilegios ni desigualdades, por lo que concibe a la organización social mexicana, como igualitaria, democrática y comunal.

En el caso de Bandelier, basado a su vez en las crónicas del Siglo XVI de Zorita y las de Torquemada, indica que el *calpulli*, es la institución clave de la organización tribal mexicana. Esta tenencia comunal, la considera la forma más predominante –casi exclusiva– de las relaciones de propiedad (Giménez, 1991), y que, aún con la posterior aparición de los señores y nobles, al igual que los impuestos y tributos, nunca llegaron a transformar el patrón colectivo del suelo.

Para el caso Andino, retoma tanto a Baudin como a Mariátegui, Castro Pozo y Valcárcel. El autor, los señala como defensores de la tesis del origen prehispánico incaico, o anterior a estos, de las actuales comunidades indígenas andinas aún denominadas *ayllus*. Particularmente refiere que Baudin, ha señalado que en el Perú ha habido colectivismo y socialismo de Estado. El primero muy anterior a los Incas, y el segundo, establecido por los conquistadores.

Así, tanto el *calpulli* como el *ayllu*, ponen en relieve la base comunal de las culturas Mexicana e Incaica (Giménez, 1990:19) y son considerados como organismos autónomos, igualitarios y comunales que, a pesar de su alteración o adaptación en los

---

<sup>3</sup> Hace referencia, junto con Aguilera (1991) también a las comunidades Indias de Norteamérica, no obstante, no son consideradas debido a que no se relacionan con comunidades en donde el Estado tenía una relación con el mismo.

años de la Colonia, sobreviven en los restos actuales, por lo que si bien esta estructura prehispánica no es por sí sola determinante, sí influyó decisivamente en la manera en que se introduce la reorganización de la población conforme al modelo de los pueblos campesinos de Castilla (Menegus, 1991:100).

Por último, al igual que en Europa, el citado Giménez, indica que en la colonización española, se perpetraron siglos de ataque y aniquilación de esas comunidades y suelo comunal incaica o mesoamericana; evento que Aguilera también resalta, al afirmar que, para el caso del Tercer Mundo, fueron las invasiones extranjeras, la penetración comercial por economías de mercado desarrolladas y/o la restauración de un régimen y administración coloniales, las principales razones de la declinación de este tipo de propiedad (Aguilera 1991:163).

### **La continuación de la polémica**

Para Aguilera Klint (1991), es en el siglo XX, particularmente en la década de los cincuenta, con autores como Kapp, Gordon, o Scout entre otros, en que se introduce lo comunal, para discutirse y revalorarse, ya que representa una dificultad o traba en el ámbito de las actividades de la economía.

El mismo autor, hace una reflexión indicando que el gran problema es que los economistas, de acuerdo a sus modelos cerrados, no les es posible identificar los modelos abiertos, tales como este sistema de propiedad, es decir, no han podido diferenciar propiedad común y libre acceso, y que por lo tanto, es razonable no esperar respuestas válidas, desde la economía, para el futuro de este tipo de propiedad.

El debate extendido en el siglo XX, desde el punto de vista teórico, radica en su naturaleza, es decir, en su reconocimiento de economía de autoabasto o de mercado, y su relación con el Estado. Y, desde el punto de vista práctico, se busca cómo pueden, y deben estos patrimonios, contribuir al desarrollo endógeno local y la marcha general de la economía de la nación (Giménez, 1991:31).

El debate aún se encuentra abierto. Según Giménez, son tres los enfoques para su discusión. Mutuamente incluyentes, éstos, han abierto nuevas perspectivas de investigación, no obstante, rebasan el interés de este trabajo.

### **Latinoamérica**

En este debate evolutivo continuado, la polémica sobre el origen y el posible valor de las antiguas instituciones indígenas en la explicación de sus actuales organizaciones, ha tenido un particular desarrollo en Latinoamérica con respecto a Europa. Giménez (1991), indica que esto se debe a:

- i.* Su carácter mayoritariamente indígena.
- ii.* El proceso de concentración de la tierra.
- iii.* La situación de su reciente independencia política.

Expresa, que la observación de rasgos comunitarios en los campesinos indígenas contemporáneos, es particularmente importante para los casos de México y Perú; y que para autores como Wistano Luís Orozco, Andrés Molina Enríquez, José Carlos Mariátegui y Luís Alberto Sánchez, ambos casos son suficientes para interpretarlos como los rastros de lo que se suponía existía antes de la agresión europea; reafirmando, en consecuencia, el papel jugado por la comunidad en el pasado; por ello, la actual cuestión comunal es, en el plano teórico, un problema de concepción evolutiva (Giménez 1991:103).

Citando a Mariátegui y a Baudin, concluye que la Colonia destruyó el Estado Inca, pero no así el comunismo agrario del *ayllu*, mismo que lo señala incluso como anterior al mismo Imperio Incaico, de tal forma que tanto la propiedad feudal como la comunitaria convivieron durante siglos.

Situación semejante es descrita por Menegus (1991). Señala que el señorío Matlatzinco, originarios pobladores del Valle de México, fue destruido también en el momento de su conquista realizada por el ejército de la triple alianza (los mexicas), no así su estructura territorial, entre ella, el suelo comunal denominado *calpulalli*; por lo que este tipo de propiedad es también señalada anterior al Imperio Mexica.

Este tipo de suelo comunal, tanto Giménez (1990) como Maestre (1981), refieren que durante la colonia en América, no solo existió en Perú y México, sino que es extendido, según el modelo de Castilla, también a Guatemala, Bolivia, Panamá y otros países latinoamericanos. Es este último autor, el que indica, que en la actualidad y a pesar del legado de éstas y otras estructuras coloniales semejantes, en estos países Latinoamericanos, se contienen diversos matices y particularidades.

Estas condicionantes, y las propias de sus culturas, son reflejadas en los resultados de sus respectivas Reformas Agrarias y movimientos campesinos, por lo que es imposible encontrar una homogeneidad, a pesar de su común origen colonial. (Acosta, 1981; Kay, 1995 ; Zamosc,1996).

### **2.3 EL SUELO COMUNAL EN MÉXICO**

A raíz de la conquista, y de manera esquemática, conviven en México dos repúblicas: la de los indios y la de los españoles (Zavala,1958:309), por lo que se ejercen, paralelamente o simultáneamente, dos sistemas de leyes, costumbres, lengua y religión. Su paulatino sincretismo, dio paso a lo que hoy conocemos como México. Entender el resultado de esta mezcla, y sus resultados, particularmente en su estructura territorial urbana, se posibilita al revisar las dos fuentes fundamentales del origen de la propiedad territorial mexicana: la Castellana y la Indígena.

Para comprender estos procesos de transformación y adjudicación de la propiedad del territorio, y su producto final, se vuelve necesario revisar las fuentes jurídicas tanto de la Corona como de la Indígena, pero sobre todo, aquellas que

otorgaron la legitimación y el derecho a realizar la Conquista del territorio y de las personas, es decir, la que impuso el nuevo orden territorial con su sistema de valores: La Corona de Castilla.

### **El antecedente castellano**

Para Perry (1993), tras una serie de cruzadas, en parte nacionalistas, en parte religiosas, España a finales del siglo XV, vislumbra su unificación. Con Castilla como socio mayoritario, la Corona, con disciplina militar, pudo imponer su legislación centralista a los que el autor denomina «aristocracia de espadachines».

Esta urgencia de controlar, organizar y centralizar el territorio reconquistado, se torna intensa tras el descubrimiento de la Indias, por lo que la necesidad de vincular y homologar religión, lengua y cuerpos legales del Nuevo Mundo al modelo Castellano, se vuelve vital para los Reyes Católicos, debido a que el sistema legal centralizado, había resultado uno de los factores más importantes para la unificación de España (Perry,1993:35).

Teniendo como fuentes de derecho al propio Derecho Real, a las decisiones judiciales y a la costumbre (Hernández,1992:92), conforme al centralismo, la función por excelencia de los Reyes Católicos, era interpretar la ley e impartir justicia (Rivera 1983).

Para ello, su conjunto legal, se nos presenta como un complejo y contradictorio reunión de cuerpos legales, todos de distintos orígenes: cristiano, visigodo, germánico, árabe y romano (Rivera,1983;González,1992), junto con los de origen peninsular como los fueros y las cartas pueblas. Además de esta fragmentación jurisdiccional y la variada casuística señorial propia del Antiguo Régimen (Gil, 1983), debe agregársele la imposibilidad de prescindir de una cada vez más poderosa y necesaria burocracia, consolidada con Felipe II, de jueces y juristas profesionales (Perry,1993:11).

El origen fundamental de la Leyes del Derecho Castellano, es la obra de las Siete Partidas de Alfonso X, llamado *El Sabio*. Ésta recopilación conocida también como el *Speculum*, forma parte, junto con el fuero real y las Siete Partidas, de lo compilado y publicado durante su reinado (Rivera,1983:69). En ella, se tocan tanto el Derecho Civil como el Penal y el Procesal (Hernández, 1992).

Una segunda fuente son los Ordenamientos de las Cortes, especialmente las de Alcalá, Toledo y Toro y, finalmente, los textos legales de los principales organismos castellanos como las Audiencias, Cancillerías y Consejos Reales (Hernández, 1992; Rivera,1993).

En el descubrimiento y población del territorio de las Indias, estos conceptos jurídicos de la Corona de Castilla fueron trasladados de las Islas a Mesoamérica, generándose, paulatinamente, un encuentro de dos sistemas legales de uso y tenencia del suelo, lo que constituiría a la postre, el Derecho de propiedad territorial Colonial; no obstante, en esa transición, el Derecho Castellano, rigió como supletorio (Rivera,1993).

En ésta acción de poblar las Indias, el mismo Hernández (1992) señala, que la tendencia a agruparse en poblaciones estables pertenece desde el siglo X a la tradición Castellana. Denominadas *comunidades de aldea*, las define como una organización económica, una fraternidad que habitaban un pequeño territorio; indica también, que estas comunidades, consideraban a la propiedad del suelo como perteneciente a toda la comunidad.

Este modelo del medioevo peninsular Castellano, renace potente con la obra de la Reconquista, en donde existe un empeño en expulsar a los judíos y, mas tarde, a los sarracenos por los señores de Castilla y León (Rivera, 1983). No obstante, se procede a la colonización y reorganización de estos territorios reconquistados, sin seguir las pautas de origen por dos factores decisivos:

- a. Espacial. El hábitat no presenta las mismas condiciones, ya que va desde la Iberia húmeda a la Iberia seca y,
- b. Temporal. Hay una transición del régimen feudal al régimen señorial (Mangas,1981:35).

En este repoblamiento, la acción de roturar el territorio, se basaba en los fueros dados por el concejo o municipio por medio de títulos denominados *Cartas Pueblo* o *Cartas de Poblamiento* (Rivera,1983:84); para esta autora, lo primero que se organizaba, al fundar un pueblo o una ciudad o una aldea, era el Cabildo; incluso es en esta acción, donde radica el sentido fundacional, por lo que se considera una expresión natural de la personalidad política de los pobladores de las comunidades de Castilla.

En las formas de dominio territorial propias de la Reconquista, existe coincidencia por diversos autores en señalar que estas, se daban de diversos modos y acciones que iban, desde las *hereditas*, la *prebendere* o *presura*, los *alfoces*, las *cartas pueblo*, los *repartimientos*, los *fueros*, las *cartas de franquicias*, las *encomiendas*, hasta las formas de cesión como la *precaria* y, los contratos agrarios, como el *arrendamiento* y la *aparcería* o *mediería* (Rivera,1993; Mangas,1981; Mendieta,19469; Massieu,1981; González,1992; Gil,1983).

Particularmente el de las *cartas-pueblo*, modelo propio de la Reconquista, se extendió por la Península, saltó el Atlántico, y se arraigó en el Nuevo Mundo, desde México hasta el Río de la Plata (Hernández,1992; Rivera,1983). No obstante, no fue la única forma de dominio territorial importado durante la Colonia, mención especial, merecen también los *repartimientos* y las *encomiendas*.

### **El suelo comunal en Castilla.**

Para Mangas (1981), la obra de la Reconquista, se investía necesariamente de contrapartidas mutuas. Es decir, en una alianza, entre monarquía y concejos que se daba a través del repoblamiento.

Por lo que respecta a los monarcas, y ante la imposibilidad de hacerlo con medios propios, un compromiso era conceder autonomía política a las

municipalidades. Así, en las *cartas-pueblo*, como en los *fueros* municipales, se describen los linderos del perímetro y hasta dónde se ha de extender la jurisdicción del concejo, es decir, su *jurisdicción territorial*; debido a esto, entre otras cosas, los concejos emitían ordenanzas dentro de dichas (sus) jurisdicciones (Gil,1983).

Estas tierras concejiles, denominadas patrimonios comunes, podían extenderse mediante los acotamientos de terrenos y a partir de los denominados baldíos comunes<sup>4</sup>, pero siempre deberían permanecer vinculadas al municipio, y su uso libre y gratuito, era extensible a todos los denominados y considerados como *vecinos* de la comunidad; sin embargo, tal cesión a los concejos, se refiere sólo al dominio útil, ya que la nuda propiedad o dominio eminente, quedaba reservada en poder del Estado, cuya personalidad ostentaba la Corona (Mangas,1981:130).

A diferencia de las tierras labrantías del núcleo de población, que eran de propiedad privada o familiar, este suelo común concejil, según Flaquer (1979), se encontraba junto a ellas; no obstante, aún siendo de uso y propiedad común, su titularidad la usufructuaba, en nombre de la colectividad, el concejo (Flaquer,1979:324); las cuales, sí eran susceptibles de cultivar, se arrendaban denominándose como *propios*, de otra manera, se les llamó simplemente *comunes*.

En este suelo incorporado, de uso y propiedad útil común, se identificaban dos elementos: la proximidad y la cualidad. Si predominaba la primera, se suele hablar de *ejidos*, y de las *dehesas* si se trata de la segunda (Mangas,1981:153). No obstante, es la contigüidad o proximidad de estos campos a los núcleos de población del concejo, lo que se convierte en una garantía para la supervivencia de los mismos, al tiempo que brinda una ubicación idónea para el ejercicio de actividades agrícolas complementarias (*eras*) (Mangas,1981:155).

Así, grandes y pequeñas poblaciones del municipio, empezando por la propia capital y hasta las más modestas aldeas, cuentan en sus aledaños y contornos, con un campo que sirve para las necesidades colectivas, que se conoce desde los albores concejiles con la denominación de “*ejido de concejo*” (Mangas,1981:155).

Tal y como se ha mencionado, este no era el único suelo común concejil, de hecho tampoco es el que caracteriza o representa lo más genuino del régimen comunal de los concejos de Castilla. El primordial elemento constitutivo de cada población era la *dehesa concejil* (Mangas, 1981). La *dehesa* eran ciertos parajes del término para satisfacer las necesidades exclusivas de la ganadería estante (Mangas,1981:157).

---

<sup>4</sup> Según Mangas, las tierras baldías, o terrenos baldíos, sobre su naturaleza y origen no ha habido acuerdo entre los estudiosos. El autor las identifica en la Edad Moderna, con determinados bienes raíces que gozan de la categoría de cosas vacantes y no susceptibles de apropiación, y cuyo uso y disfrute se reserva a la colectividad. Conformaban, una masa de tierras poco diferenciadas que se desparraman en cada término municipal y envuelven, [...] los contornos de las poblaciones (villa/ciudad y aldeas), interponiéndose entre ellas: son los baldíos comunes de villa/ciudad y tierra. Constituyen además, la reserva territorial realenga de la que suelen valerse los concejos para ensanchar sus respectivos patrimonios comunitarios (Mangas,1981:132).

La diferencia con el *ejido* (*exido* o *eixido*), además de la contigüidad, es a quién o a qué va dirigido el uso, es decir, en el *ejido*, no hay una exclusividad o particularidad en sus funciones, mientras que la *dehesa*, es exclusivamente para satisfacer las necesidades de la ganadería estante, más aún, a diferencia del *ejido*, la *dehesa* puede ser cercada físicamente, de ahí su nombre, debido a que un terreno adehesado es un terreno “defendido” (defensa-*defessa*). Por otro lado, también a diferencia del suelo comunal del *ejido*, la *dehesa*, es susceptible de trasladar su dominio común [a un] particular (Mangas, 1981; 1984).

Esta concepción de contigüidad y uso comunal del *ejido* castellano, tuvo una variación sensible durante la Edad Moderna ganando generalidad; es decir, que aquellos terrenos del patrimonio concejil, de Villa/Ciudad y Tierra de la capital o de las aldeas, independientemente de su localización geográfica, empiezan a destinarse mayormente al uso común de los ganados, por lo que en esta época, territorialmente y utilitariamente, el *Ejido* y la *Dehesa* llegan a confundirse (Mangas, 1981; VV.AA., 2000).

Por otro lado, Mendieta y Rivera señalan, que de manera contemporánea, tanto en España como en Mesoamérica, se realizaba como técnica agrícola la roza de los suelos antes de empezar la siembra. En ambos lugares, este era un sistema de empleo por temporadas alternas de los pastizales. En el caso Indígena, pasado el cultivo, la pradera volvía al uso público (Mendieta, 1946).

Esto, en España dio el nacimiento de una forma de explotación que fue trasladada a México con este nombre de «*ejido*». Y consiste en la creación y siembra de pastizales de uso común, aledaños a las poblaciones y pertenecientes al municipio, cuya utilización, se alternaba con los pastizales de las propiedades particulares durante el tiempo en que éstas permanecían en reposo o barbecho (Rivera, 1983:97).

Al margen de lo anterior, las características básicas de común y contiguo, se han condensado en sus definiciones, prevaleciendo, en lo general, a lo largo de la historia. Por ejemplo:

El Tesoro de la Lengua Castellana, según una impresión de 1611, define *Ejido*, como:

**EXIDO.** *Latine exitus*, es el campo que está a la salida del lugar, el qual no se planta ni se labra, porque es de común para adorno del lugar y desenfado de los vecinos dél y para descargar sus mieses y hacer sus parvas. Y assi como una casa principal tiene delante de su puerta alguna plaçuela, con mas razón las puertas de las ciudades, villas y lugares, han de tener algún campo que les sirva de plaça. Y assi digo que exido se dixo *quasi* exido. *Latine exitus, de exeo, is* por salir; y será la exida o la salida del lugar. Y de que exida valga salida, consta del lenguaje antiguo castellano. Pedro de Alcocel, que escribió la historia de la ciudad de Toledo, refiere una carta de venta que dize: «Vende cierta tierra con su palomar e con entradas, e con exidas», demanera que exidas vale salidas, del verbo latino *exeo, exis*. (Covarrubias, 1943:529)



La Real Academia de la lengua española, para 1732, lo define como:

**EXIDO.** f.m. El campo que está a la falida del Lugar, que no se planta ni se labra, y que es común para todos los vecinos, y fuele fervir de era para descargar en él las mieffes y limpiarlas. Lat. *Exitus*, de donde viene. RECOP. Lib. 7. tit. 7. 1.1. Mandamos que todos los *exidos* y montes, términos y heredamientos de los Concejos de las nuestras Ciudades, Villas y Lugares de nuestros Reinos y Señoríos, que son tomados y ocupados..... que sean luego restituidos. GONG. Soled. 2.

*Y qual mancebos texen anudados*

*Festivos choros en alegre exido.*

La misma Real Academia, para 1780, la indica, como:

**EXIDO.** s.m. El campo que está á la salida del lugar, que no se planta, ni se labra, y es comun para todos los vecinos, y suele servir de era para descargar en él las mieses, y limpiarlas. *Exitus*

Esta definición, no sufrirá grandes cambios, hasta 1958, en que Alonso Martín, en su enciclopedia del idioma, hace ya una diferencia entre *Ejido* y *Exido*, incluso, para la primera, plantea dos acepciones, aunque ambas muy parecidas:

**EJIDO (1. *exitus*, salida).** m. s. XIV al XX. Campo que está a la salida del lugar. No se planta ni se labra porque sirve para adorno y solaz de los vecinos y para descargar las mieses y formar las eras. Villegas: *Clás. c.*, XXI-245; J. Ruiz, 97811.

**2. TAUROM.** Campo común de todos los vecinos de un pueblo, que destinan a reunir sus ganados.

**EXIDO.** m. s. XVII. Campo sin labrar a la salida del lugar, que suele ser del común. F. de Oviedo: *Bibl. Esp.*, VII-213; Enrique de Mesa: *Poesías* 1941, p.38.

Por su parte, Corominas (1980) establece al Ejido como:

‘campo a la salida de un pueblo, común a todos sus vecinos, donde suelen reunirse los ganados o establecerse las eras’, derivado del antiguo verbo *exir* ‘salir’ procedente del lat. *EXIRE* íd., que a su vez era derivado de *IRE* ‘ir’. 1.a doc.: *exido*, 1100, y en otros docs. De los S.XII y XIII citados por Oelschl.

Para 1984, la Real Academia Española, lo determinaba como:

**EJIDO.** (Del lat. *exitus*, por *exitus*, según *exire*.) m. Campo común de todos los vecinos de un pueblo, lindante con él, que no se labra, y donde suelen reunirse ganados o establecerse las eras.

Actualmente, tanto en la versión de García (s.f.), la de Moliner (1996) como la de Gutiérrez (2002), por mencionar algunas, no es posible encontrar diferencias

sustanciales a las ya descritas por los anteriores textos. No así en las siguientes dos versiones, que si bien son parecidas a las anteriores, aportan una extensión única y específica a México:

Para 1996, el Gran diccionario de la Lengua Española define a ejido:

**EJIDO** (Derivado del ant. *exir*, salir <lat. *exire*, salir.) **1.** Terreno comunal, a las afueras de un pueblo, que se destina a eras y en el que se pueden reunir los ganados de todos los vecinos.

Y en el caso de México como:

**2** Terreno concedido por el gobierno a un grupo de campesinos para su explotación.

Más recientemente, el Diccionario de uso del español de América, define a ejido también con dos acepciones, una de ellas exclusiva para México:

*n.m.* **1** Terreno comunal a las afueras de una población que se destina a servicios comunes, como eras o pastos de ganado. SIN alijar.

**2** MÉX Sistema de distribución y posesión de la tierra que se institucionalizó después de la Revolución mexicana y que consiste en otorgar un terreno a un grupo de personas para su explotación: *el ejido fue uno de los grandes logros de la revolución; mi tío tiene una parcela en el ejido Benito Juárez.*

Y en este último sentido, la Enciclopedia de México, indica que para el periodo colonial, ejido era:

[...] la porción de tierra situada en las afueras de las poblaciones rurales donde se apacentaba el ganado en forma comunal. La cédula Real de Felipe II (diciembre de 1573) ordena que “los sitios en que han de formar los pueblos y reducciones tengan comodidad de aguas, tierras y montes, entradas y salidas y labranza, y un ejido de una legua de largo, donde los indios puedan apacentar sus ganados, sin que se revuelvan con otros españoles.

De igual forma, haciendo referencia a ambos lugares, el Diccionario de geografía urbana, urbanismo y ordenación del territorio, establece al Ejido como un:

Terreno comunal asociado a su aprovechamiento económico por parte de los vecinos de la localidad en que se emplaza, casi siempre en forma de pastos. Su presencia es muy común en los reglamentos urbanos de las ciudades medievales y renacentistas, disminuyendo después el uso del término, muchas veces sustituido por el de dehesa municipal.

Mas adelante, puntualiza a México como un caso ejemplar en donde el

[...] el ejido denomina a las tierras públicas resultantes de la reforma agraria, siendo también un protagonista del crecimiento urbano, a la vez que de la evolución social del campesinado.

Por su parte, también verificando definiciones, Knowlton (1998), hace un ejercicio de revisión de ellas, pero siempre relacionándolas con las tierras del pueblo. El autor, cita y compara a McBride y a Raúl Lemus García. Con este último, declara que su definición y descripción de estas tierras es más precisa y clara, no obstante, dichas definiciones, no aportan nada nuevo, a lo ya escrito anteriormente.

Por último el Diccionario del español usual en México, otorga cinco acepciones al término, de las cuales, aunque erróneamente la asocia a las poblaciones rurales, sólo una describe su situación de periferia y, tres de ellas, refieren a su actualidad en este país:

1 Forma institucionalizada de posesión de la tierra que consiste en que el gobierno da en propiedad un terreno a un grupo de personas para que lo trabajen y obtengan los beneficios de su explotación. De acuerdo con la última modificación a la Constitución, el uso de estas tierras y su cambio de propietario, deben ser supervisados y aprobados por el Estado. 2 Terreno así concesionado por el gobierno, principalmente para su explotación agrícola, forestal o ganadera. 3 Sociedad formada por las personas que trabajan en estas tierras.

### **El desenlace comunal español.**

Desde el Siglo XVI, este suelo colectivo de la Corona española, inicia su afectación (Gil,1983) principalmente por tres factores; dos de ellos debido precisamente a la cercanía con los núcleos de población:

- a) El grupo social mejor cualificado e identificado (los oficiales del concejo) se lo apropian;
- b) Los *arrabales*; que es este desplazamiento y asentamiento de la población labradora a lugares fuera de los límites definidos de la capital, es decir, donde la roturación de tierras no esta vigilada y;
- c) La polémica venta de baldíos por la Corona en los siglos XVI, XVII y XVIII (Giménez,1991;Vassberg,1983; Gil, 1983).

De tal forma que, a finales del S. XVIII, se coloca a este patrimonio público en una situación crítica, la cual es agravada por la regulación fiscal de los bienes propios del siglo XVIII y XIX, así como por las leyes desamortizadoras del siglo XIX (Mangas 1981).

Para la década de los 50 del siglo XX, (una vez superados los cambios jurisdiccionales y la colonización agrícola), se entra en la fase de la industrialización y urbanización, en donde el destino de los bienes comunales se ha centrado en tres alternativas:

1. *Privatización o venta de terrenos comunales o concejiles.*

Auspiciado por el Banco Mundial en la década de los 60, esta práctica es cotidiana aún en nuestros días.

2. *Reorganización asociativa.*

Aún en uso, con un marco jurídico específico, las entidades asociativas han sido creadas por la Administración Agraria para diversos tipos de explotación, tales como *Cooperativas de explotación comunitarias de tierras y ganado* o, *Asociaciones de productores agrarios*.

### 3. *La intervención oficial.*

La reestructuración política administrativa que se suscitó posterior a Franco, así como la incorporación a la Comunidad Económica Europea (UE).

Esto último generó, al menos, tres nuevos tipos de afectaciones al suelo comunal:

- a) La aparición de las Comunidades Autónomas, y su transferencia de competencias en materia forestal.
- b) Los Ayuntamientos cada vez tienen un mayor protagonismo, muchos de ellos, incluso, han sido los nuevos usufructuarios del suelo comunal, sobre todo el de las *dehesas* periféricas a los centros de población con presión urbana, con el consabido enfrentamiento ciudadano.
- c) Las declaraciones vinculantes de la UE a zonas de montaña de protección agrícola, sujetas a subvenciones de la misma Comunidad Europea.

## **El antecedente Mesoamericano**

Al igual que en el antiguo régimen europeo, en el señorío indígena se mezclan los derechos privados y públicos, las cargas individuales y colectivas. La propiedad indígena se halla ligada a las relaciones señoriales y a la estructura de poder, y de derecho, que tienen los señores naturales sobre los pueblos y la tierra. Así, señorío y propiedad se entrelazan (Menegus,1999:73).

En semejanza al estudio de Hernández (1992), en identificar a la ciudad de Burgos como mejor exponente de las Ciudades Castellanas, para Menegus (1991), el estudio del caso de Toluca es revelador, ya que puede descubrir antiguas formas de organización territorial de Mesoamérica. En su escrito, infiere que la estructura territorial mexicana, no es de origen suyo, sino que es anterior a este Imperio.

Para ello, la autora retoma principalmente los escritos de Zorita y, determina, que antes de la conquista por los mexicas, el suelo del Valle de Toluca estaba habitado por los Matlatzincos. Así que al considerar que Mesoamerica fue territorio azteca, el estudio reviste particular interés (Rivera,1983).

Particularmente, este señorío estaba sometido por tres señores principales, cada uno dominaba las tres cabeceras principales. De estos, dependían los señores inferiores, los cuales, tenían señalados sus barrios y pueblos que ellos llamaban *calpules* o *calpullis*. En cada pueblo o *calpulli*, tenían sujeto un principal por gobernador perpetuo. Al morir el gobernador del *calpulli* o pueblo, la comunidad elegía a su hijo, a un hermano suyo o, en su defecto, a un pariente cercano para reemplazarlo (Menegus,1991:45).

Los miembros de los *calpulli* o pueblos, labraban las denominadas *sementeras*, mismas que servían también para pagar el tributo tanto a sus señores locales como al supremo. Dicho tributo no podía ser más que el producto de sus *sementeras*, las

cuales, la autora supone que se ubicaban en los términos de cada *calpulli*, al igual que las tierras de carácter patrimonial de los señores. Según Zorita, citado por ella misma, en cada uno de estos *calpulli*, los señores tenían tierras en donde les hacían sus labranzas o les arrendaban. Indica además, que las tierras del barrio eran comunes, pero las de los señores ahí ubicadas, no se podían enajenar, porque eran del señorío y como mayorazgo de ellos (Menegus, 1991:46).

### **La estructura territorial de los mexicas.**

El señorío Matlatzinco fue destruido por los mexicas, los cuales sujetaron y dispusieron libremente sobre las tierras del Valle, algunas las cedieron a sus aliados y las demás las distribuyeron para distintos fines.

La nueva alianza tripartita se asentó en el Valle. Para ello fue menester, además de desterrar al anterior señorío, destruir su organización política; así, en términos territoriales, las principales consecuencias fueron:

- a. La reorganización de las sementeras.
- b. El reordenamiento de los términos de las comunidades.
- c. La redefinición de algunos pueblos.
- d. El repoblamiento de las zonas desocupadas o baldías.
- e. La creación de nuevos asentamientos.
- f. La redistribución de la población e introducción de otras etnias

Este evento no implicaba un reordenamiento del sistema de explotación y estructura social de la tierra, se trataba de cambios, sobre todo, en la utilización y extensiones del territorio. No obstante, tanto el organizativo tributario como la estructura organizacional territorial, que tenían una directa relación con la propiedad y utilización del suelo, permanecieron intactos.

Las normas jurídicas Aztecas, se conservaban por tradición oral (Rivera, 1983), así la estructura territorial de los pueblos de la Triple Alianza se regulaba en la costumbre. Sobre la propiedad del suelo, existen diversas y extensas versiones, algunas con discrepancias y, a pesar de que obtienen sus datos de las mismas fuentes, sobre todo cronistas de la época, la mayoría de ellas, sin ser determinantes, contienen coincidencias que nos permiten señalar de manera exploratoria algunas particularidades y normas al uso y tenencia agraria Mesoamericana.

Por ejemplo. Para autores como Ruiz (1981) o Florescano (1976), la propiedad privada era ajena al indígena, en su mentalidad no existió el concepto de propiedad individual, la tierra era común a todos, sólo el producto era familiar o particular. Por su parte, Rivera discrepa al señalar que las tierras podían ser de dominio útil o propiedad y uso particular, estas últimas, pertenecían a los principales y a los señores, no obstante estos poseían además el dominio eminente sobre el suelo colectivo y los vasallos de su señorío. Las tierras de uso y explotación comunal, eran de dos tipos: *calpulli* y *altepetlalli*, ambas pertenecientes a los barrios o al primigenio clan: al pueblo (Rivera, 1983).

La clasificación anterior, difiere con la proporcionada por Mendieta (1946). El autor señala que existían diversas modalidades, no obstante, de acuerdo a su propiedad, es posible agruparlas en: propiedad del rey, noble y guerrera; propiedad de los pueblos y propiedad del ejército y de los dioses. (Mendieta, 1946:13).

Para Eckstein, quien toma de base al citado Mendieta y a Herzog, existían cuatro tipos de propiedad: la tierra del rey (*tlatocalalli*); la tierra de los nobles y de los guerreros (*pillalli*); la tierra reservada para el mantenimiento de los servicios públicos y, por último, la tierra de propiedad comunal que pertenecía al poblado y que a su vez, podía ser de dos clases: el *calpullalli* y el *altepetlalli*.

Al margen de las posibles derivaciones o discrepancias en la clasificación del suelo, son estas últimas tierras las particularmente importantes en el estudio, y a su vez, coincidentes con su interpretación en los autores mencionados anteriormente.

Utilizando su reciente antecedente Matlatzinco, los barrios o pueblos continuaban siendo llamados *calpulli* y la tierra que le pertenecía *calpullalli*. Los miembros del *calpulli* disfrutaban del uso y de la herencia, no obstante nunca podía ser vendido, otorgado o traspasado a otro *Calpulli*; así que esa relación entre familia-tierra-comunidad estaba fuertemente cohesionada por el «amalgamante» principal: *la familia-clan*. Esta situación, con el propósito de disminuir el riesgo de una subversión, tuvo que ser modificada bajo el dominio de los mexicas, introduciendo otras etnias y clanes al *calpulli*. (Eckstein, 1966:11;Mendieta, 1946).

El *calpullalli*, y de acuerdo a los miembros del barrio, estaba delimitado con cercas de piedra y magueyes, esta división parcelaria, permitía que se trabajara individualmente. Este suelo, era administrado por un Consejo de Ancianos, y las parcelaciones, además de estar físicamente señaladas, se encontraban gráficamente diferenciadas por colores en mapas (las de los pueblos estaban pintadas de color amarillo). Así, el sentido de suelo comunal, no era del todo exacto ya que en realidad, era una verdadera propiedad privada, solo que no podía enajenarse (González,1913; Mendieta,1946).

Por su parte, el otro suelo comunal, el *altepetlalli*, a diferencia del anterior, no estaba cercado y su goce era general. Para Mendieta, el *altepetalli* se asemejaba mucho a los *ejidos* y *propios* de los pueblos españoles, aunque esta definición, discrepa con lo referido por Rivera, ya que para ella, los *propios* castellanos, se utilizaban para la construcción de equipamientos y está referido a las *dehesas*. Florescano (1976) refiere también como tierras de propiedad pública a los *tlacatecuhtli*, y las contempla como aquellas destinadas a los templos, o al financiamiento de la guerra o de altos funcionarios religiosos que, a semejanza con la Reconquista Ibérica, el estamento religioso español reclamaba para sí en la conquista y poblamiento de América (Menegus,1999).

### **La estructura territorial Colonial. *El sincretismo***

Los españoles que viajaron al Nuevo Mundo, no eran colonos en búsqueda de suelo vacante. En su aventura particular, y como parte del pago por su empresa, los primeros modelos jurídicos importados para la adjudicación de suelo, fueron

transferencias medievales (Miranda,1959:513) ya en histórico uso, como las *capitulaciones* o *asientos de conquista*, las *carta pueblo*, la *encomienda* y el *repartimiento*; posteriormente, las *gracias y mercedes* (que incluían las peonías y las caballerías), las *compras* de tierras realengas y de suelo indígena, los *reales amparos*, los *remates* en subasta, etcétera (Mendieta, 1946; Menegus,1999; Rivera,1983; Florescano,1976).

En estas acciones, con las propias particularidades que supone el hecho, procuraban erigir en derecho propio o en heredad intocable, lo ganado y edificado con su esfuerzo y sacrificio (Miranda,1959:513); por eso, y como parte de la «escrupulosa» religiosidad Ibérica, fue indispensable buscar, encontrar y construir, una justificación que legitimara todas sus acciones (Massieu,1981; Perry,1993).

La primera invocación jurídica esgrimida para amparar su acción, se hizo a partir de la bula del Papa, de origen español, Rodrigo Borgia, conocido como Alejandro VI. Así, para autores como los citados Mendieta, Massieu, Perry o González; el español, siempre tuvo presente una necesidad de legitimar su obra, sin embargo, estos autores, no coinciden en determinar la legitimidad o ilegitimidad de éstos y otros documentos y acciones ya que, dependiendo de su identidad, Iberoamericano o Ibérico, se posicionan en una u otra postura.

En lo que hay coincidencia, es que este afán de justificar la invasión, realizada generalmente por medios jurídicos, ocasionó, entre otras cosas, una producción de cuerpos legales particulares, mismos que formarían lo que se conoce como el Derecho Indiano<sup>5</sup>; el cual, se reconoce como una adaptación de la que llevaban consigo los conquistadores y que, a lo largo de siglos de dominación, se fue modificando, enriqueciendo y evolucionando bajo las nuevas condiciones del espacio y la cultura dominada. Era un derecho dominado por el ensayo y el error (Bernal,1989).

De esta manera, para el caso de la propiedad comunal, propiedad que no era ajena a ninguna de las dos culturas, no solo se mantuvo sino que incluso, en algunos casos, se fomentó (Hernández,1992), restauró (con algunas modificaciones) o estimuló por la Corona. Estos bienes comunales que rigieron en la época hispánica, (sobre todo a partir de 1552) sea por la vía de las mercedes de la Corona, sea por donación de los nobles indígenas o, sea por compras a particulares, al igual que los campesinados comunales mencionados por Giménez (1991), también conferieron [y conferían] a los indios una gran fuerza de cohesión (López,1982).

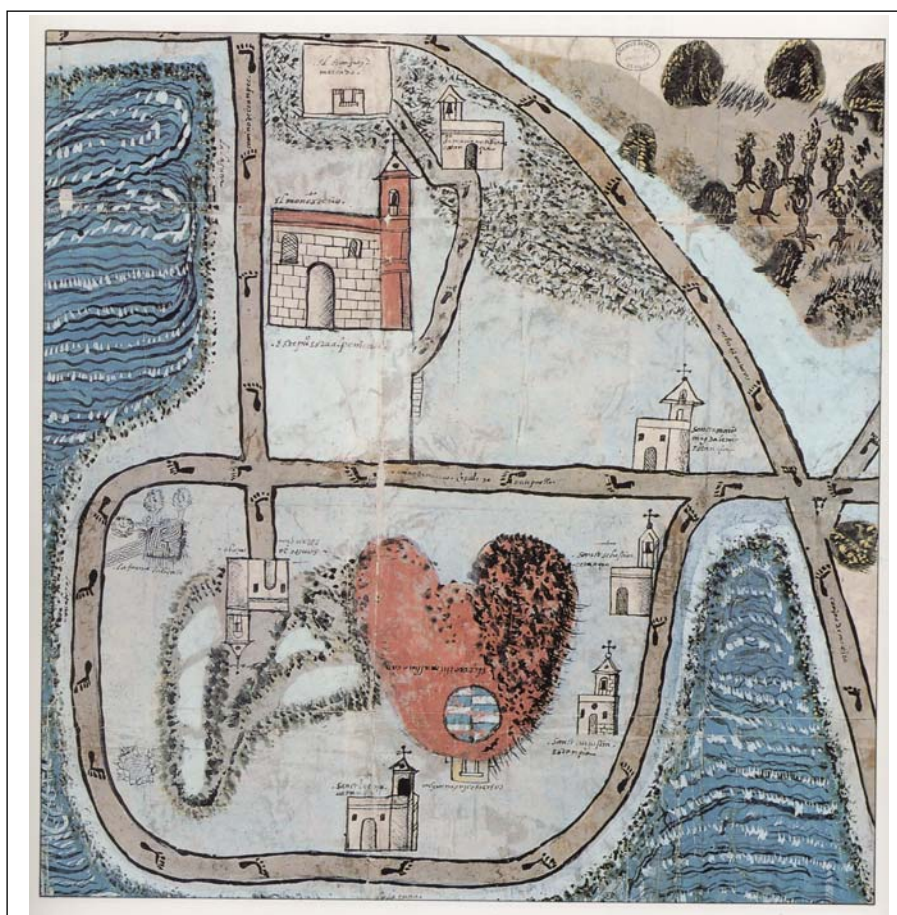
Pedro Carrasco, citado por Menegus (1991), al respecto comenta, que los pueblos indios continuaron con un régimen de propiedad comunal semejante al prehispánico, pero adaptado a las normas españolas y que, estas tierras de uso comunal, siguieron por lo tanto bajo un régimen de tipo prehispánico; aunque se

---

<sup>5</sup> Los principios del derecho indiano, fueron obtenidos del derecho y de las instituciones medievales castellanas. Implicaba gobernar un mundo nuevo, y desconocido, con esquemas viejos. Es un derecho que, al igual que el del Antiguo Régimen español, carece de uniformidad y generalidad, y que se establece en la casuística y particularidades así como en constantes rectificaciones. Es un derecho de ensayo y error, con multiplicidad de disposiciones sancionadas por autoridades locales.

identificaron con las categorías semejantes de *ejidos* y *propios*, provenientes de la legislación española.

GRÁFICO I-1. Plano de la población de Chimalhuacan Toyac (México). Archivo General de las Indias.



Tomado de: VV.AA. *La ciudad hispanoamericana. El sueño de un orden*, CEHOPU, Madrid, 1989. p. 136.

Por su parte, en el caso de los antiguos señoríos locales, no hubo cambios significativos. De esta modo, las comunidades indígenas, en un principio, permanecieron estables dominadas por sus señores naturales; no obstante a éstos, y de acuerdo a una Cédula Real, se les modificó su denominación de señor a Cacique<sup>6</sup>

<sup>6</sup> Se advierte la preocupación de la Corona de ejercer su jurisdicción que, de facto, estaban realizando los encomenderos y los señores naturales. A los primeros, no permitió llamarlos *comendadores* sino *encomenderos* (Menegus, 1991:17). Esta situación no les confería jurisdicción, misma que, por tradición, solo se daba a la alta nobleza que, naturalmente, no fueron a las Indias.



para evitar la confusión y los privilegios de un señorío castellano (Menegus,1991). Además de que el poder político de los mismos, fue disminuyendo al establecerse los gobernadores y cabildos indígenas en las poblaciones, convirtiéndose en comunidades sociales indígenas, llamadas posteriormente, Repúblicas de Indios.

La implantación del cabildo a la usanza castiza, referida por Rivera (1983), no fue fruto de un esfuerzo razonado y sistemático, sino más bien se fueron introduciendo, al igual que el sistema de leyes, paulatinamente conforme a las circunstancias y particularidades étnicas y regionales (Menegus,1991:75). De esta manera, por la introducción de dicha modalidad castellana, las Repúblicas se definían como unidades sociales, las cuales no solo continuaron con formas de organización prehispánicas, sino que se introducían, también, las formas de las comunidades campesinas de Castilla.

A la usanza de estas villas castellanas, y sujetas alrededor de un centro parroquial denominado cabecera (Gerhard,1977) (ver Gráfico I-1), cada República de Indios, podía comprender a varios poblados así como a aldeas alejadas (llamadas estancias o barrios); esto incluía sus tierras de cultivo y montes (Carrasco, 1975; Menegus,1991).

Durante la Colonia, hubo varias acciones que promovieron, además de la modificación de la estructura territorial y de las ciudades, la pérdida del suelo comunal indígena: el reordenamiento de la propiedad indígena, la venta de baldíos, la encomienda y la fundación de poblaciones españolas, así como la introducción del sistema monetario. Pero quizá, una de las mayores acciones en lo concerniente a esta modificación y pérdida comunal, fueron las congregaciones<sup>7</sup> (o Repúblicas) de los indígenas en sitios predeterminados y aislados de los asentamientos españoles; hecho que constituyó la primera *zonificación-exclusión* en la historia americana.

Esta política, enriquecida a partir de la discusión entre Quiroga y las Casas, y consolidada por el Obispo Zumárraga, varió a lo largo de la Colonia y en los siglos de utilización. Se le identifica también con el nombre de reducciones, o juntas de indígenas, y va dirigida exclusivamente a la concentración de la población indígena rural (Gerhard, 1977). Su periodo más intenso, y con respaldo jurídico, fue desde 1512 hasta 1570 (Rivera 1983), mediante las cédulas 1546, 1551 y 1568, entre otras. En ellas, el Rey manda que se juntase la población indígena en poblaciones al estilo

---

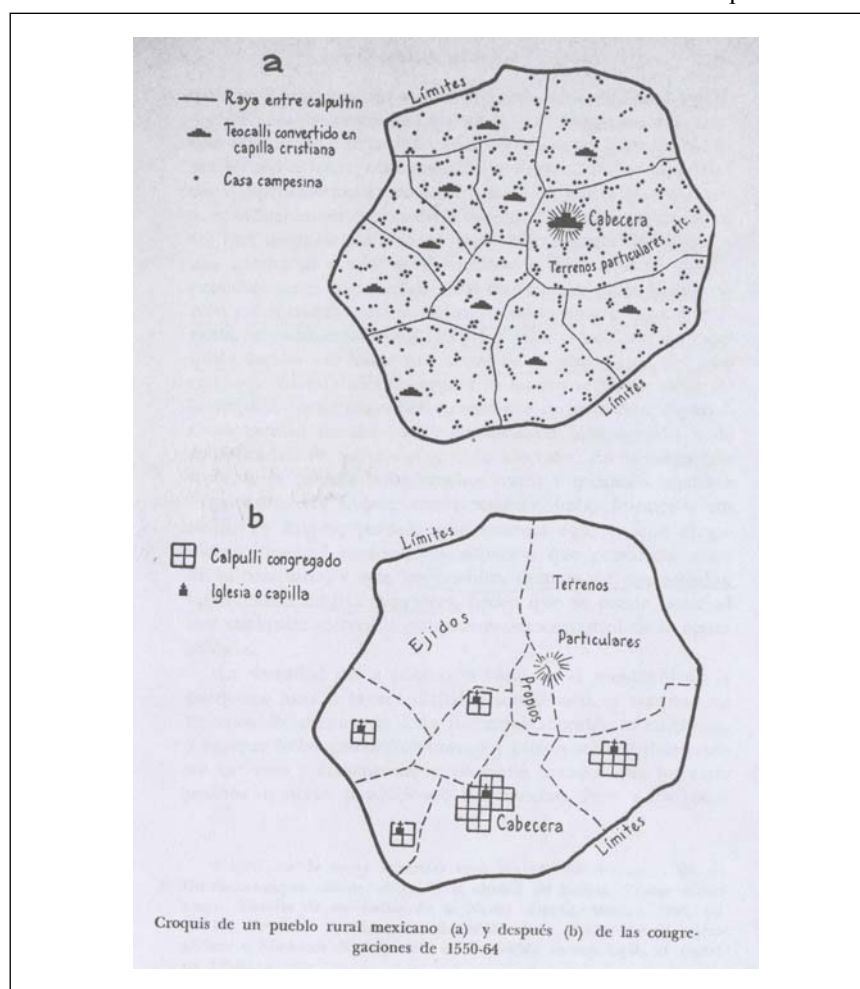
Y a los segundos, no permitió que los indios llamasen a sus señores naturales *señores*, sino que impuso el vocablo de *cacique*, por la misma razón de los primeros (Menegus,1991).

<sup>7</sup> La denominación de República de Indios, para los autores citados, no está en función de la temporalidad en su aparición. Se asocia más bien a partir de la nueva manera de gobernarse al interior de las comunidades indígenas, con la introducción del modelo castellano del Cabildo, en contraposición del señorío Indígena. Este modelo fue consolidado en el Virreinato de Velasco. Si bien la estructura prehispánica no es por sí sola determinante, sí influye decisivamente en la manera en que se introduce el cabildo y en la función que adquiere este [entre otras cosas] para reorganizar a la población conforme al modelo de los pueblos campesinos de Castilla (Menegus,1991). Así, la mayor parte de los autores citados en el presente trabajo, no hacen distinción entre pueblos con origen precolombino con los que son resultado de las reducciones, e indistintamente los denominan como República de Indios.

europeo. Sin embargo, no fue el único periodo, ya que para 1585, se ordena de nuevo la congregación, solo que con mayor rigor y justificación civil y eclesiástica.

Al respecto, tanto Gerhard (1975) como Menegus (1999), coinciden con Rivera (1983) al señalar que, efectivamente, fueron dos los periodos de esta política, ambas

GRÁFICO I-2. El neo-reordenamiento territorial. Las huellas del pasado



Tomado de: GERHARD Peter, "Congregaciones de indios en la Nueva España antes de 1570", en *Historia Mexicana: revista trimestral publicada por el centro de estudios históricos de el colegio de México*, (103), Vol XXVI, enero-marzo, no 3, México, 1977.

precedidas de fuertes epidemias, no obstante, no coinciden en los tiempos; por ejemplo, Gerhard señala la primera entre 1550 y 1564, y la segunda entre 1595 y 1605, y Jarquín, identifica la primera a mediados del siglo XVI y la otra entre 1598 y 1606 (Jarquín, 1994).

En lo que sí coinciden, es en los resultados de esta política. Mencionan, entre otros, al desarraigo<sup>8</sup> o, como Menegus lo caracteriza, “la desarticulación de las etnias”; esto, debido a su indisoluble relación de pertenencia y de dominación eminente (jurisdiccional y útil) con sus casas señoriales o *tlatoque*, aunque este problema fue, de alguna manera, resuelto a partir de la generación de los denominados: barrios. (Menegus,1999:73y176) (ver Gráfico I-2).

En este «neo-ordenamiento» poblacional y territorial, hubo, por parte de los indígenas o naturales, una resistencia a mudarse que se materializó con su migración de pueblo en pueblo, así como la creación de rancherías, sobre todo en la zona norte del país (Radding,1992), tratando de revertir o aminorar la agresión a su identidad y a su suelo; no obstante, estas acciones no fueron suficientes, de tal forma que al finalizar el gobierno de Velasco, el pueblo rural mexicano, tenía ya el aspecto concentrado que tiene en el presente en casi toda la tierra reducida por los españoles (Gerhard:1975:572); además de la necesaria pérdida, en manos de particulares, de su suelo comunal, abandonado forzosamente como producto de las también forzosas congregaciones<sup>9</sup> (Gerhard,1975; Menegus, 1999).

Este movimiento, supuso además un despliegue de trabajo urbano territorial en lo relativo a demarcar las nuevas sementeras de labranza, los montes y los suelos comunales. Empero, el reacomodo, la reorganización y el nuevo uso territorial de estos asentamientos de las Indias, aún cuando se ejecutaron por el mismo Imperio y bajo el mismo cuerpo de leyes, no produjo resultados homogéneos, de ahí que Mallon, defina a las comunidades rurales como entidades dinámicas cuyas identidades y líneas de unidad o división estaban siendo constantemente negociadas (Halperin,1997:503).

Tal mención es hecha también por Dehouve, al indicar que estas comunidades, con sus instituciones y territorios formadas tanto de la organización indígena como una derivación de la colonia, han sufrido continuas transformaciones, por lo que no es posible encontrar a lo largo de su historia a esa «comunidad», sino distintos conjuntos que llevan varios nombres: *pueblo, estancia, partido, cabecera, barrio, sujeto, república, común*, etc. (Dehouve, 1984:379). De ello, autores como Mendoza (2002), también indican que cada uno de estos calificativos va más allá de una simple derivación semántica, ya que contienen sus propios límites, atribuciones e identidades.

Estos nombres, también están en relación a la función o cargo que han ido desempeñando en lo político-administrativo y en lo eclesiástico. Así, una misma comunidad podía obtener distintas categorías paralelamente o a lo largo del tiempo:

---

<sup>8</sup> Aunque no fue lo único. Es de mencionarse también, la consecuente transformación del concepto y forma de vida de comunidad, según el lugar y el tiempo (Radding,1992:552); agresión ya iniciada desde los mexicas, por lo que se convierte en la tercera redefinición del espacio territorial urbano: 1.matlatzincos, 2.mexicas y 3.españoles; hecho que también incluyó su respectiva introducción y mezcla de etnias y clanes, con fines de dominación política y social.

<sup>9</sup> Sólo en el actual estado de México, se tienen documentadas 61 reducciones (Jarquín, 1994).

*cabecera de república, cabecera agraria o de partido, cabecera de curato, pueblo con escuela y cabecera con alcaldía mayor* (Dehouve,1984).

Sin embargo, y en independencia de las particularidades que cada asentamiento podía suponer o contener, Knowlton señala que, por lo general, las tierras de las comunidades indígenas comprendían, además de las aguas y los bosques o montes, cuatro tipos básicos: el fundo legal, los propios, las de común repartimiento y los ejidos (Knowlton, 1978:27). Indica además que, dependiendo de las fuentes históricas consultadas, no necesariamente estas tierras eran distinguidas con un mismo nombre y un mismo fin.

De este modo, posterior a las congregaciones, en función de sus habitantes e independientemente de cualquier otro factor, se pueden obtener, de manera genérica, tres tipos de asentamientos: la de los Españoles, la de los Indígenas con fundación precolombino y la de los nuevos asentamientos Indígenas producto de las reducciones (Rivera,1983).

En este esquema, aún los asentamientos indígenas precolombinos tuvieron que adaptarse a la usanza Castellana, para lo cual, debieron surgir nuevas modalidades del suelo, tanto en la de origen fundacional como en las de adaptación, específicamente en el emergente tipo y uso de suelo denominado *fundo municipal o fundo legal*<sup>10</sup>.

### **Ciudades y Villas de españoles.**

Conforme a la costumbre medieval Castellana, y hecha tradición en la Reconquista, en razón de los privilegios obtenidos o comprados, así como de acuerdo al tamaño de la población, en la fundación de un asentamiento se debería dar la denominación de ciudad, villa o pueblo. (Mangas,1981). En esta acción, en términos generales, se delimitaba y establecía, no solo el suelo para la fundación de la población, sino también el suelo y el uso de la periferia.

De esta manera, para la forma, disposición y uso del suelo de las fundaciones españolas en América, no hicieron otra cosa que repetir leyes y costumbres que en

---

<sup>10</sup> La palabra *fundo legal*, nunca apareció en las leyes Ibéricas, ni en el derecho Indiano, incluso su aparición, como concepto, es posterior a la Independencia del país. La basa, son en un par de obras que relacionan con ese nombre a la extensión de tierra concedida por el Marqués de Falçes, Virrey de la Nueva España, para la ampliación de este tipo de suelo, en la ciudad de México (*La ciudad fundó su demanda...*).

Su posterior y cotidiana utilización, es a partir de un par de documentos denominados “Ordenanzas de Tierras y Aguas” de Mariano Galván Rivera y, “Pandectas Hispano-Mexicanas” de Juan Rodríguez de San Miguel, en las cuales, designaban así a la extensión de tierra que debe formar el casco urbano del pueblo y especialmente a la señalada por el dicho Marqués de Falçes y en las cédulas reales posteriores (Mendieta,1946:72).

La Ordenanza referida, fue confirmada posteriormente por el Rey, misma que a su vez era ampliada, y se refería a la extensión que debería tener el suelo para el asentamiento de los pueblos indígenas, tanto en los *altepetl* como en los de nueva fundación. (Mendieta,1946; Florescano,1976; González 1913; Rivera,1983).

España se seguían en siglos de historia de fundación<sup>11</sup>; las mismas que aún se basaban principalmente en las Partidas de Alfonso X (Perry,1993) y, posteriormente, en las Leyes de Población de Carlos V (Rivera, 1983). Así, al fundarse las ciudades y villas de españoles, se les dota de tierras para su erección, caballerías para sus pobladores y tierras suficientes para propios y ejidos (Menegus,1991:36).

Por lo que, según su *carta puebla* y destino del suelo, podían tener diferente denominación, sin embargo, de manera general, para Rivera (1983), es posible encontrar los siguientes tipos y uso del suelo<sup>12</sup>:

- a. *Bienes propios o del consejo*, que eran para edificar los edificios públicos y demás servicios municipales; tierras concejiles, que servían para el cultivo y labranza a favor del cabildo y del ayuntamiento;
- b. *Tierras de repartimiento*, que eran labrantías repartibles entre los vecinos;
- c. Las *dehesas*, se usaban para pastos comunes; y
- d. Los *ejidos*, destinados a la recreación del pueblo y al crecimiento de la ganadería (Rivera, 1983), además se reservaba suelo para los que posteriormente se establecían en el pueblo.

### **Comunidades indígenas sobrevivientes (*altepetl*).**

La forma de trabajar y del uso del suelo mexicana, se asemejaba a los siervos tributarios del sistema señorial de Castilla, por ello, el sistema jurídico lo aceptó y legalizó. De esta manera natural, el Imperio reconoció dos formas de propiedad sobreviviente de la conquista: la individual o privada y la comunal (Rivera,1983). Solo que en el primer caso, tenía una limitación respecto a su similar español: la tierra no podía venderse sin permiso de la autoridad; es decir, se les reconocía u otorgaba con carácter de inalienables (Florescano,1976; Hernández,1992).

Lo que no les era familiar, era esta indefinición del espacio para el asentamiento (y su crecimiento) que caracterizaba al *altepetl*. Para el español, la importancia de esta definición consistía en que, a partir de ella, se determinaban los usos y límites del suelo periférico: ejidos y dehesas. Por lo que su creación y delimitación se hizo necesaria (Mendieta,1946; Florescano,1976; Rivera,1983).

Esta particular definición del suelo del casco urbano, tanto de fundación en las nuevas repúblicas de indios como en los *altepetl*, produjo una serie de preceptos y definiciones sobre la manera en que deberían redefinirse, o fundarse, entre ellos el referido *fundo legal*, el cual, según Rivera (1983), era también un suelo colectivo. En la traducción Castellana, se refería al “asiento de la población” y en ella se incluía:

<sup>11</sup> Las ordenanzas (o recopilación de ordenanzas) de Población de Felipe II en 1573, si bien constituye el más importante documento urbanístico de la época, aparece cuando ya estaban fundadas la mayoría de las poblaciones hispanoamericanas (Aguilera, 1994).

<sup>12</sup> De relevancia es la fundación de la Ciudad de México, debido a que en esta acción se construyó jurisprudencia urbana que enriqueció el derecho indiano. Incluso, se le relaciona como el origen del *fundo* como concepto. Además, de que esta ciudad, combinaba tanto asentamiento para españoles como para indígenas, no obstante con una «zonificación excluyente» entre ellos.

las casas de los moradores, los edificios públicos, los mercados y las escuelas de comunidad; por lo que equivale también a los bienes propios del modelo de Castilla. Este suelo, era la manera en que debían «fundarse» las reducciones de los indios. Eran pues, las tierras necesarias para el casco urbano, pero quedaban dentro del ejido (Mendieta,1946), y se referían a las tierras para vivir, pero sólo para los pueblos de Indios (Rivera,1983).

### **Las nuevas comunidades de Indios.**

La fundación de los nuevos pueblos, supuso el despliegue urbano ya indicado, solo que existe una diferencia entre la colonización del centro y la del norte del país. La primera es apoyada inicialmente en el señorío de los pueblos indígenas sedentarios, y la del norte, se caracteriza por una ocupación difusa en regiones con características más bien nómadas (Zavala,1953:607).

En estas diferencias, la división entre República de Indios y República de Españoles para el siglo XVIII, en el caso de las comunidades del norte, era una ficción, debido a que los pueblos de indios se convirtieron en poblados mixtos (Radding,1994:554); no obstante, al igual que en la colonización del centro, se reconocieron en estas nuevas Repúblicas de Indios, la propiedad privada individual y la comunal. De esta última se construía tanto el *fundo legal* como el *ejido* (Rivera,1983).

Particularmente en el centro del país, se localizaba la mayor parte de los indios, mismos que se repartían en mas de cinco mil pequeñas aldeas; cada una de ellas, era provista de un territorio, el cual, de acuerdo a lo dicho por Knowlton, podía tener diferentes nombres y finalidades, sin embargo, todo era de categoría comunal (Schenk,1995). En este territorio, era posible reconocer al menos cuatro tipos de suelo, mismos que conformaban la comunidad indígena, (González 1958; Powell, 1972; Knowlton, 1978):

- a. *Fundo*, que era el lugar donde se asentaba el caserío, el casco urbano, el área central o establecida del pueblo;
- b. *Propios*, terrenos destinados a sostener el Ayuntamiento o los gastos del Cabildo, reservados para que los pueblos obtuvieran ingresos para solventar los gastos de la comunidad; susceptibles de alquilarse para ello;
- c. *Ejido*, para los usos comunes de la población, como el pastoreo o de recreación o de futura expansión del pueblo. Todos podían disponer de ellos y, expresamente, no se podía cultivar, aunque hacia la Independencia, algunos indígenas, las utilizaban para el cultivo comunal; y
- d. *Tierras de común repartimiento*, también llamadas *parcialidades indígenas* o de *comunidad*; eran usufructuadas individualmente por los vecinos o familias y poseídas en común. Se repartían a las familias para su subsistencia. A estas, se les ha asociado por los *calpullalli* precortesianos (Gerhard,1975).

Especialmente el *Ejido*, en independencia a la ubicación de dichos pueblos, continuó señalándose con el mismo destino, sin embargo, según Mendieta, en las leyes

españolas se carecía de una disposición que indicara la extensión que debería tener. Establece que su dimensión era variable, (Mendieta,1946:73). El mismo autor, citando un trabajo de Orozco, indica que tales dimensiones se fijan, caso a caso, de acuerdo a la concesión o título respectivo; no obstante, remitiendo a una cédula en la Recopilación de Leyes de Indias (Ley VIII, título III, libro VI), establece como media para el ejido, una legua de largo.

En ese sentido, según Vazquez (2000), su establecimiento durante la colonia, como figura jurídica, se debe a raíz de una cédula expedida por Felipe II el 1º de diciembre de 1573. El autor, coincide en señalar que a este territorio se le relacionó como parte del suelo comunal propiedad de los pueblos y de los individuos, aunque también, de instituciones públicas. Sin embargo, este territorio, y en general todo el común, sus modalidades de apropiación, sus límites y utilización, sus extensiones y propietarios, usualmente no eran los autorizados, cuando las había, por las ordenanzas respectivas (Knowlton,1998) ya que a menudo, tal y como se mencionó, además de cultivarse, semejante a su referente castizo, llegaron a confundirse tanto sus límites territoriales como su utilización (Schenk,1995; VV.AA,1996).

### **3 EL SUELO EJIDAL EN MÉXICO**

#### **3.1 EL SUELO COMUNAL DURANTE LA INDEPENDENCIA**

La estructura y tenencia de la tierra, como problema, se originó durante el siglo XVI y se consolidó durante la Colonia. El problema Agrario es considerado como una de las causas de la guerra de Independencia. No obstante, esta causa, al parecer, era una acción postergada debido a que, aún antes de la conquista, el problema agrario, referido en este caso a una mayoría indígena sin tierras, ya existía. Situación que se suma a la herencia colonial (Rivera, 1983; Ruiz, 1981; Florescano, 1971).

La estructura agraria del país no cambió significativamente con la Independencia lograda en 1821. Con ella, también se heredó un conjunto de problemas, que España no había podido ni deseado resolver y que fueron legados íntegramente a la nueva república (Wolf, 1985:15). La tierra continuó en cuatro grupos: clero, grandes terratenientes, pequeños propietarios y pueblos (Eckstein, 1996:16).

En estos últimos, los indígenas, para 1850, representaban a la mitad de la población del país, algo así como cuatro millones de personas distribuidas principalmente en las regiones centrales y sureñas del territorio nacional (Powell, 1972). Cada comunidad conservaba sus propias costumbres y lenguaje, [así como] desconfianza y hostilidad contra los extraños. Un conjunto de esas comunidades podían estar subordinadas a una Hacienda [...], pero conservaban, al mismo tiempo, un fuerte sentido de su diferencia cultural y social respecto a la población de la Hacienda, es decir, cada comunidad indígena representaba una pequeña república de indígenas junto a otras repúblicas de indígenas (Wolf, 1985:15).

Después de treinta años de progresos modestos (Poseí, 1972), autores como Mendieta (1946) y Eckstein (1966), consideran que el gobierno emergente enfrenta el problema agrario principalmente con disposiciones legales dirigidas hacia tres puntos: repartir baldíos para colonizar el territorio (Leyes de Colonización), desamortizar y posteriormente nacionalizar los bienes del Clero (Leyes de Reforma) y, cultivar el suelo baldío.

Los autores citados, coinciden en manifestar la ineficacia de todas las políticas y acciones ejecutadas, particularmente las encaminadas al problema agrario debido a su parcialidad y discrecionalidad, y a que, en realidad, eran dos los problemas principales heredados: alta concentración de habitantes en poco suelo, aunque en este aspecto en algunas partes del país hubo una redistribución, no suficiente para disminuir el fenómeno (Gerhard, 1977) y, alta concentración de suelo y propiedades en pocos habitantes, entre ellos, el latifundismo laico y el latifundismo de las Instituciones Eclesiásticas. Ambos casos, con una particularidad: sus posesiones incluían grandes extensiones de suelos ociosos o eriazas.

Para el latifundismo eclesiástico, Mendieta (1946) reseña pormenorizadamente sus bienes amortizados, conocidos como de "*mano muerta*". Menciona además, que estos continuaron acrecentándose durante 46 años más, solo interrumpido por las Leyes de Desamortización, particularmente la primera, la *Ley de Desamortización de*



25 de junio de 1856, denominada como la Ley Lerdo (Bazant,1966; Gerhard,1975); misma, contemplada dentro del programa conocido después como La Reforma, y emprendida cuando el partido Liberal llegó al poder en 1855 (Powell,1972).

Sin embargo, la crítica liberal, omitió el latifundismo laico (González,1977), por lo que la concentración de cuestionamientos y medidas, se centró en la amortización clerical. Aunque tal afirmación, no es compartida por Knowlton, al señalar que los liberales condenaron tanto la propiedad corporativa civil como la eclesiástica (Knowlton,1978:24), no obstante, esta última no se tradujo en acciones.

### **La Reforma. *El carácter liberal***

Existen escritos sobre el origen doctrinario liberal de esta política, Zavala por ejemplo, la menciona como una repercusión de la revolución de 1848 en Francia. Directamente, vincula a los franceses Barrés y Masson, este último, consejero privado de Miguel Lerdo de Tejada, ministro de Hacienda del gobierno liberal de México (Zavala,1958:311) y responsable de las Leyes de Desamortización.

En ese mismo pronunciamiento se encuentra López Camara, quien se refiere a la participación activa que los franceses, residentes en México, tuvieron en el seno de la revolución liberal mexicana enrolados en los partidos de la época de La Reforma (López,1959:270). Más adelante, indica la influencia recibida por Lerdo de las ideas de sus amigos socialistas franceses, y refiere, que La Reforma mexicana, debe a ellos una de las colaboraciones más efectivas en el terreno de la preparación y de la lucha ideológica (López,1959:272).

Para Miranda (1959) esto no fue del todo cierto. El autor argumenta que la rectoría filosófica debe atribuírsele a la influencia ideológica de la emergente nación de los Estados Unidos de Norteamérica (Miranda,1959:517), aunque su carácter liberal, sí lo atribuye a la ideología política francesa, adjudicado del modelo de ideología Europeo, de hecho, señala el aprovechamiento de la experiencia española en la Ley de desamortización, aunque esta situación tampoco es del todo cierta ya que ésta última buscaba, principalmente, desaparecer no los bienes comunales, sino el estado de indefinición, en su aprovechamiento, de los denominados *propios* y *comunes* de los Pueblos (Abreu,1981:165) y, por otro lado, son los propios españoles los que se consideraban directamente amenazados por el radicalismo liberal de los mexicanos, claramente influidos por los franceses radicados en el país (López,1959:270).

De tal opinión es partidario Rodríguez (1991). El autor considera que la comparación de la Independencia de México, por sus características, no puede ser hecha hacia sus semejantes Iberoamericanos, sino hacia los Estados Unidos. Refiere a su vez las diferencias entre una y otra nación tratando de establecer que, precisamente estas diferencias, fueron la clave del éxito en el posterior desarrollo de una y de otra nación, aunque para Pietschmann (1991), tanto la guerra de Independencia de los Estados Unidos como la revolución francesa fueron puntos de referencia.

Knight, concluye que el liberalismo, con toda su carga positivista, su esquema evolucionista y énfasis tecnócrata, se estableció como ideología dominante en el país desde la revolución de Ayutla (1854) hasta la revolución de 1910 (Knight,1985), aunque no exenta de acciones paralelas y señalando particularidades y relativismos.

Más allá de las razones o la carga filosófica de esta política, la desamortización de los bienes clericales tenía un carácter reaccionario, provocador y amenazante, pero, no era inédita en la historia del país; de hecho, la privatización de las propiedades comunales había sido un ideal liberal añorado desde hacía mucho tiempo (Schenk,1994:4). Ya en la última etapa de la colonia, las Cortes, en 1813, introdujeron leyes de privatización en el imperio español (Schenk,1994) y decretaron el reparto en propiedad privada de los suelos comunes, excepto el ejidal, a sus habitantes o poseedores (Florescano,1971).

El antecedente más lejano contra los bienes eclesiásticos, es la desamortización que la Corona empieza a aplicar en la Península a partir de 1798, y que en Hispanoamérica toma cuerpo con la *Real Cédula sobre enajenación de bienes raíces y cobro de capitales de capellanías y obras pías para la consolidación de vales reales*, expedida en 1804. Sin embargo, a juicio de Bonet, esta no fue posible llevarla a cabo, con toda su magnitud, debido a que la Iglesia Novohispana (a diferencia de la Metrópoli) invertía la mayoría de su capital en préstamos (Bonet, 1982:272).

También, medio siglo antes de La Reforma, el Obispo fray Antonio San Miguel, y de acuerdo a los informes y sugerencia de Abad y Queipo, ya había propuesto (Ley cuarta de Abad y primera de San Miguel) la división y el reparto gratuito de las tierras de comunidad de los pueblos en propiedad particular a los indios que los habitaban (Florescano,1971). A juicio de este autor, esta idea fue la que adoptaron los hombres de La Reforma al decretar, en 1857, la desamortización de la propiedad comunal indígena (Florescano,1971:485). Sin embargo, para Fraser (1972), esta reforma, tampoco tiene un carácter novedoso en el país con Abad y Queipo, ya que:

*... la idea de terminar con la tenencia comunal de las corporaciones civiles, no era nueva; a fines del siglo XVIII, Campomanes y Jovellanos habían abogado por la división de las tierras comunales en España y José de Campillo y Cosío y Bernardo Ward, habían manejado las mismas ideas en relación con el problema indígena en el Nuevo Mundo (Fraser,1972:618).*

Al respecto, según Bonet, este conflicto, iniciado desde 1804, se mantendrá latente y lo señala como el espíritu de las futuras Leyes de Reforma (Bonet, 1982:272). De esta manera, nunca se abandonó la idea de separar al Estado de la Iglesia, incluso, después de la Independencia y antes de La Reforma, algunos estados de la federación, al margen del gobierno federal, promulgaron leyes en el mismo sentido (Knowlton,1998; Schenk,1994).

### **La Ley Lerdo. La disminución de suelo comunal ejidal**

Para el gobierno Liberal, se consideraba la propiedad comunal de la tierra como un obstáculo para el desarrollo económico (Schenk,1995:5). Se creía también que la

agricultura indígena estaba subdesarrollada, y que la iniciativa privada era la solución, por lo que lo comunal debería desaparecer. De esta forma, su propuesta fue fraccionar el suelo en pequeñas parcelas y venderlas a los usuarios (dentro de un plazo de tres meses), o a quien lo solicitara o efectuara “*el denuncia*”<sup>13</sup> pasando dicho lapso (Eckstein,1966:20).

La Ley Lerdo, era parte del drástico programa de transformación social impulsado por el gobierno de La Reforma (Schenk,1995:4), entre otras cosas, ordenaba que las fincas rústicas y urbanas pertenecientes o en enfiteusis a corporaciones civiles o eclesiásticas, se adjudicasen a los arrendatarios o usuarios (Mendieta,1946:121). Bajo el nombre de corporaciones, se incluía todo establecimiento y fundación que tuviera el carácter de duración perpetua o indefinida, así que afectaba no solo a la Iglesia, sino a multitud de corporaciones públicas y privadas, civiles y religiosas (Bazant,1966:193).

En estas corporaciones, se incluían las propiedades agrarias indígenas, por lo que estas organizaciones fueron particularmente afectadas. Si bien se especificaba que se excluía a las propiedades de los ayuntamientos, tales como sus ejidos, edificios o terrenos propios, nada dijo de las tierras comunales como las de común repartimiento y los propios (Mendieta,1946:122; Powell,1972) más aún, posteriormente se ordenó dividir, no solo los bienes de las cofradías de los indios, sino también de los [sus] ejidos (González, 1958:486).

En relación a ello, el pronunciamiento de Eckstein (1966) es similar, e indica que la declaración de *ilegal* a la posesión de suelo por corporaciones, se aplicaba también a las tierras comunales de los poblados, sin embargo, el autor también señala, que esto fue en realidad una consecuencia deliberada; todo bajo la influencia liberal de lo que sucedía en Europa y dentro del marco de la “descolectivización” en beneficio de la libre empresa.

Por su parte, un aspecto ya abordado, es lo que Frank Schenk establece, en el sentido de que existía además, una confusión física y, sobre todo, conceptual en la definición del suelo comunal que intensificaba el problema. Los límites del ejido y de común repartimiento, o el fundo legal, o de los propios, a menudo se cultivaban y podían formar, en términos prácticos, uno parte de otro. Incluso la palabra “*ejido*” era utilizada rara vez en la jerga de la gente, por lo general se utilizaban términos genéricos como *los terrenos*, *las tierras* o *el común* (Schenk,1995:12).

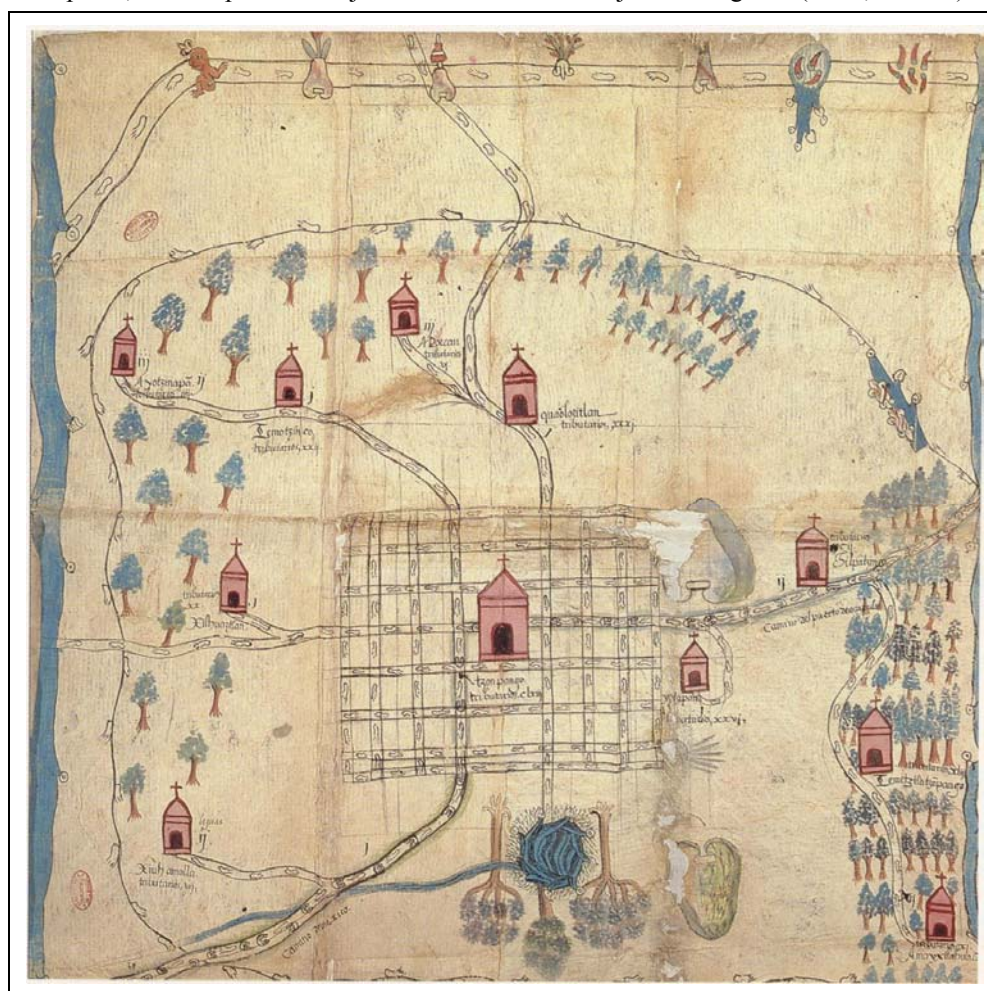
A esto, debe agregarse el hecho de que la mayoría de los documentos de referencia de este tipo de asentamientos, a pesar de la alta producción, con frecuencia

---

<sup>13</sup> El impuesto de traslación de dominio era el único desembolso que debían hacer los futuros propietarios. A juzgar por los autores citados, esta operación era gravosa, sin embargo esta no fue la única razón para que el indígena no se adjudicara el suelo, existía también la religiosa. Se debe recordar la alta adhesión que el indígena tenía al Clero (Powell, 1972) y que la Iglesia determinó excomunión a quien realizara este tipo de transacción. Por último, la del desconocimiento de las leyes por parte de este colectivo (López,1959; Zavala, 1958) etc. Por otro lado, cuando el inquilino no se adjudicaba la finca dentro del plazo de tres meses, cualquier persona podía hacerlo previa denuncia (Bazant,1966:194).

[resultaban] más ideográficos que técnicos (CEHOPU,1989:134), por lo que en poco ayudaban a especificar los límites y usos particulares del suelo. (Ver Gráfico I-3).

GRÁFICO I-3. Plano del pueblo de indios Tzumpango, en el camino de México a Acapulco, con sus pueblos anejos señalados con el dibujo de una iglesia (RAH, Madrid)



Tomado de: VV. AA. *Historia urbana de Iberoamérica*, Tomo I, Junta de Andalucía, Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España, Madrid, 1987, p. 328.

Tal confusión, a menudo deliberada, no era lo único. Existía además un discurso y una política contradictoria ya que por un lado, procuraron destruir el suelo comunal, incluyendo el ejido, y, por otro lado, simultáneamente lo estimulaban; como fue el caso de la inclusión de este tipo de suelo en las poblaciones creadas para colonizar la Baja California (Knowlton,1998:82).

En esta falta de claridad, en cuanto a la definición física y conceptual del suelo comunal, las cuatro categorías del suelo de las comunidades eran consideradas, en el mayor de los casos, de tipo comunal, por lo que la Ley Lerdo se aplicó a casi todas las formas de asentamiento, con o sin categoría de pueblo, con o sin título

(Schenk,1995:10). Incluso, tal confusión, era, en el mayor de los casos, una actitud dolosa (González, 1969).

Mendieta (1946), retoma también los efectos perversos que tuvo la aplicación de esta Ley, no solo en el fomento del latifundio o la transferencia del latifundio eclesial al latifundio laico (Eckstein,1966), sino sobre todo, en la afectación del suelo comunal Indígena y de los Ayuntamientos. Al grado que el Gobierno emite una resolución que procuraba facilitar el dominio directo de este suelo, eximiendo cualquier impuesto por su compra (alcabala) así como el otorgamiento de escritura formal de adjudicación. Lo cual, a juicio del autor,

*[...] provocó la desamortización [esta vez] de los pueblos indígenas y de los bienes del Ayuntamiento, lo que produjo desastrosas consecuencias; personas extrañas a los pueblos comenzaron a apoderarse de las propiedades de los mismos obrando como denunciante, [...]* (Mendieta,1946:126).

El resultado de esta política fue de poca ayuda para salvar las tierras de manos ajenas de la comunidad. Esta Ley, produjo también efectos inconvenientes en las comunidades indígenas, traducido en resistencia violenta que, en la mayoría de los casos, se asociaba con reivindicaciones de tipo religioso, amparos y todo tipo de recursos legales para mantener sus tierras sin dividir (Knowlton,1996), incluyendo el depósito de sus títulos en manos de uno de los comuneros, o líderes morales, con la finalidad de mantener unida la tierra (González,1969: 63).

La desamortización había conducido al desastre: los grandes terratenientes, los especuladores y las élites locales, habían tomado posesión de la propiedad de las aldeas (Shenk,1995:6), ya que, las tierras comunales fueron declaradas ilegales y se obligó a dividir las en tenencias individuales. Así, se convirtió a la tierra en una mercancía comercial (Wolf,1985:33). De tal manera que para la década de 1870, la actitud de los indígenas ante esta Ley, no había diferido en relación con la que tenían desde su creación, misma que se agravó con el gobierno de Lerdo, cuando éste incluso prohibió las manifestaciones públicas del culto (Powell,1972).

Dicho por Fraser, la interpretación de la Ley Lerdo, era que se destruyó la estructura comunal de los pueblos indígenas, debido a que la expuso a la voracidad de quienes tomaron ventaja de la ignorancia y la debilidad de los indios para usurpar sus propiedades: hacendados y especuladores (Fraser, 1972:615). Este mismo autor, no obstante, tomando a otros escritos, hace una aclaración con respecto al terreno ejidal.

Indica que éste suelo, estuvo literalmente exceptuado en La Reforma, incluso, refiere que en el gobierno de Comonfort, se consideraban a los ejidos como corporaciones civiles legítimas. Para ello, pone como ejemplo la creación de las tres ciudades del Istmo de Tehuantepec, ya incluidas en las Leyes de Colonización (Mendieta, 1946; Eckstein,1966), a estas, se les dota de tierra comunal: fundo y suelo ejidal.

Así que, si se fraccionó el suelo comunal, según él, fue un abuso, un procedimiento ilegal, que tuvo lugar bajo el posterior gobierno dictatorial de Porfirio Díaz, el mismo que procuró eliminar por completo la propiedad comunal y las comunidades, deformando así, el propósito original de La Reforma. No obstante, contradictoriamente, finaliza estableciendo que esta política de desamortización del suelo comunal, particularmente la del ejido en las comunidades indígenas, no fue iniciada con Díaz, sino durante la época que va desde la promulgación de la Ley Lerdo y su vacilante aplicación, hasta el inicio de La Revolución de 1910 (Fraser, 1972:652; Schenk, 1995).

Esta situación, ya referida por González (1958) y confirmada por Powell (1972), indica que efectivamente, el gobierno Liberal en 1857, suprime la exención que había concedido al suelo ejidal, no obstante ajusta al señalar que, esta política liberal, se mantuvo durante el resto del siglo, pero fue continuada con mayor éxito a partir de 1876, cuando inicia el gobierno dictatorial de Porfirio Díaz, mismo que casi completó la destrucción de esta clase de suelo, sólo interrumpido por la mayor reacción violenta registrada en el país: La Revolución Mexicana de 1910 (Powell, 1972:668).

Por último, durante este régimen, además de reducir el suelo comunal y aumentar los latifundios, particularmente en las Haciendas, el suelo ocioso ya detectado desde La Reforma, al término del porfiriato, se calculó en un 10% de la superficie nacional, sólo que este, no estaba comprendido en latifundios, pueblos, villas o compañías deslindadoras (González, 1977:507).

Asociado a la política de provisión de recursos por parte del Estado, el caso de estos terrenos baldíos, después de intentos de aplicación de Leyes al respecto, fue hasta esta dictadura Porfirista en que tuvo su mayor auge, aunque con desastrosas consecuencias. En diez años, más de la cuarta parte del territorio nacional pasó a manos de menos de treinta particulares, es decir, nuevos y mayores latifundios. Lo rescatable de este hecho es que aparecen, ya como beneficiarios, comunidades con suelo ejidal, a las cuales se les concedió el mayor número de títulos de suelo baldío, el 72,62% del total, no obstante, estos representaban el 1,51% del territorio repartido (Vos, 1984).

Las anteriores, no fueron las únicas disposiciones que afectaron el territorio, hubo otra acción que, a juicio de Gerhard (1975), motivó la mayor afectación, sólo que en el ámbito urbano, particularmente en la estructura urbana del país: la categorización de las municipalidades. En esta acción, se imponía como requisito un mínimo de población, anexando a las que no cumplían la cuota poblacional; el efecto, fue la abolición de millares de pequeños pueblos<sup>14</sup> en el país (Gerhard, 1975:576).

---

<sup>14</sup> Debe resaltarse, la medida que algunas ex cabeceras afectadas tomaron, al asignar las tierras comunales a encomenderos, mayordomos o dirigentes del pueblo. Posterior a la Reforma, los títulos se traspasaron y se acumularon a las mismas personas con carácter de representante de la comunidad, de esta manera, no se perdían su carácter de comunidad ni su suelo comunal se erigía

### 3.2 LA INSTITUCIONALIZACIÓN DEL EJIDO. LA VUELTA DE LAS COSAS

La Revolución de 1910 fue la primera del siglo XX y la primera de América Latina. Tratar de determinar cuál fue su origen, produce diversas interpretaciones y controversias (Mallon,1992), mismas que contienen, a su vez, una carga ideológica, no solo antes, sino posterior a ella, sobre todo con la promulgación de la Constitución de 1917.

Según Mendieta, el problema Agrario, originado desde la Colonia y acentuado en la Independencia, continuaba como un asunto sin resolver. Por ello, establece su desacuerdo con los que lo niegan como parte del origen de la Revolución, ya que a su juicio, ésta se debió, principalmente, a la pésima distribución de la tierra y el malestar económico, de los campesinos, generado por ese motivo (Mendieta,1946). Schenk (1995) al respecto señala, que el grueso de los comuneros, al perder sus tierras, se habían proletarizado; viéndose obligados a trabajar en las Haciendas, [por lo que] la carencia de tierras, fue el motivo principal de su participación en la Revolución (Schenk,1995:7).

Estas afirmaciones coinciden con Eckstein (1966); él indica que la Revolución Mexicana de 1910 fue esencialmente agrícola y que una de sus consecuencias principales fue la Reforma Agraria, por lo que Reforma Agraria y Revolución Mexicana, están íntimamente ligadas (Eckstein, 1966).

Para Mesa (1961), efectivamente la lucha fue una revolución agraria, e interpreta a la Reforma, como una manifestación en proceso de la lucha de clases, entre quienes detentan la propiedad de la tierra y quienes carecen de ella (Mesa,1961:439). Por su parte Montalvo (1988), establece que esto no es del todo correcto, si bien coincide con el carácter agrícola, indica que este fue uno de tantos motivos; para él, en realidad fue una diversidad de factores los que condujeron a la lucha armada, incluso aún la propia cuestión agraria, se presentó en términos distintos en cada región del país, sobre todo con las del norte (Plana,2000:56).

#### De *Exido* a Ejido

Al margen de esta discusión, como producto de la referida Reforma Agraria, surge una institución novedosa y “sui generis”: *El Ejido* (Eckstein,1966:7); no obstante, no surge de manera espontánea ni desprovista de su particular carga ideológica. Anteriormente y, en algunos casos, paralelamente a ella, durante algunos gobiernos posrevolucionarios se habían utilizado varias fórmulas como medios de resolver el problema agrario, en su mayoría, encaminadas a la formación de la pequeña propiedad (Montalvo,1988).

---

como privado. Acción ya mencionada por González (1969;1988). Independiente de lo anterior, este evento genera, la cuarta modificación territorial y urbana de la nación.

Sin embargo, aún cuando su aparición como propuesta es en 1915, no es sino hasta el gobierno de Cárdenas cuando inicia su, relativamente, masiva utilización. Así, durante esta veintena de años que tardó desde su inicial idea hasta su primer establecimiento, tanto Eckstein (1966) como Mendieta (1946), coinciden en señalar que tuvo sus propias fuentes doctrinarias y culturales que ayudaron a su paulatina construcción.

De estos antecedentes, es Mendieta quien construye una mejor descripción, incluso el texto de Eckstein está basado en el de Mendieta. Para el autor, contrario a lo Eckstein afirma, ninguna de las propuestas que mencionaban el reparto de suelo, y que pudieran influir en la aparición del ejido, es anterior a la Independencia. Tomando en cuenta al propio proceso armado, las enumera en dos periodos:

- a. Proyecto de leyes agrarias de Severo Maldonado (1873);
- b. El Plan de sierra gorda de 1849.
- c. Las ideas agrarias de Ponciano Arriaga (1856), consideradas como los principios fundamentales de la Constitución de 1917.

Si bien todas estas proposiciones se estimaron necesarias, fueron desechadas por radicales, por lo que el Congreso se resolvió en las leyes de desamortización ya tratadas.

Para el segundo periodo, el autor, así como Mesa (1961), establece:

- d. El programa del partido liberal (1916)
- e. Proyectos de Andrés Molina Enríquez, Juan Sarabia y Antonio Díaz Soto (1910).
- f. La Ley Alardín.
- g. Proyecto de Juan Sarabia.
- h. La Caja de Préstamos para obras de irrigación y la Comisión Agraria ejecutiva.
- i. El Plan o manifiesto de San Luís de 1910.
- j. El Plan de Ayala en 1911.
- k. La Ley de 6 de enero de 1915.

Según Mendieta, es ésta última la que representa la mayor trascendencia, debido a que, por primera vez, y basado en un discurso del Lic. Luís Cabrera, se expone la necesidad de reconstituir los históricos *ejidos*, con carácter de inalienables, a los pueblos que los hayan perdido, o que los necesiten, como medio de resolver el problema agrario, ya que este tipo de suelo, desde siempre, ha asegurado al pueblo su subsistencia<sup>15</sup>.

Esta afirmación es coincidente con Montalvo (1988), solo que para él, antes de Cabrera, la participación de Juan Sarabia y de Molina Enríquez, mismos citados por Mendieta, fueron de igual modo importantes, no obstante, el mérito de proponer a *El Ejido*, lo atribuye también a Luís Cabrera en su discurso pronunciado en la cámara de

---

<sup>15</sup> Aunque tal afirmación no era del todo correcta, debido a que el autor de esta iniciativa tenía un concepto erróneo del ejido (Mendieta, 1946:192), es decir, le daba un uso que ya estaban recibiendo, lo cual no coincidía con el original indígena-castellano: destinados al ganado de los indios. Actividad que por cierto tampoco era utilizada, según lo descrito en la parte I.



diputados el 3 de diciembre de 1912, denominado: *La reconstitución de los ejidos de los pueblos como medio de suprimir la esclavitud del jornalero mexicano*.

Así mismo, Mesa señala que a partir de 1910, las leyes expedidas implican la democratización de la propiedad rural, es decir, la implantación de un régimen que fuera la antítesis del latifundista: *El Ejido*. Por lo que la referida ley de 1915, trataba de reparar el despojo comunal cometido en la desamortización, dotando de suelo de uso común a los poblados (Montalvo, 1961).

Para Hale, en esta emergencia, se gestaba el segundo mito de México: la continua revolución. El discurso oficial revolucionario, de la misma manera en que se institucionalizaba al sindicalismo como defensor del trabajador urbano (Hale, 1997:823), se institucionalizaba al ejido comunal, como el nuevo eje del México rural en la redescubierta población indígena, misma que se reconocía como baluarte de un naciente nacionalismo mexicano.

### **Lo Mestizo. La carga ideológica del ejido**

Aún con las interrupciones al fomento del suelo comunal, el suelo ejidal, luego de siglos de utilización, era ya parte de la idiosincrasia campesina. En mayo de 1911, ante la inminente y creciente Revolución, Díaz renuncia; sin embargo, los gobiernos sucesores se empeñan en el fraccionamiento de los ejidos sobrevivientes, aunque contradictoriamente, para 1913, la demanda de este tipo de suelo, según Knowlton, era patente, tal y como lo confirma una circular emitida por la Secretaría de Fomento:

*[...] comisiones procedentes de distintos pueblos de la República, que vienen, o en demanda de terrenos de ejidos [...] (Knowlton, 1998:90).*

Es decir, la figura iniciada durante el periodo de la Colonia del suelo comunal ejidal, pese a ser constreñido durante el periodo Liberal, estaba ya arraigada en la cultura rural<sup>16</sup>.

En la Constitución de 1917, se eleva a la categoría de Ley Constitucional a la citada ley del 6 de enero de 1915. Así mismo, el Reparto Agrario se fundamenta en la modificación a su artículo 27 que establece, como propiedad de la Nación, las tierras y aguas comprendidas dentro de su territorio. A su vez, declara que los pueblos que carezcan o no sean suficientes sus tierras, deberán de dotarse, restituirse, ampliarse o crearlas a partir de la fundación, en su caso, de una nueva población.

De esta manera la Reforma Agraria, iniciada en 1915, representa la gran resurrección de la propiedad comunal (Fernández, 1966:IX); no obstante, tal y como se ha hecho mención, bajo la personalidad de *Ejido* tardaría 20 años para

<sup>16</sup> A diferencia de su antecesor castellano, en donde lo que lo identifica es la *dehesa*, en México, gracias a lo largo de la historia, contrariamente lo que permanece es la figura del *Ejido*. Por lo que reutilización con provecho ideológico de la nueva clase dominante fue relativamente fácil.

establecerse por primera vez (Eckstein,1996), y, por su parte, los referidos nuevos poblados ejidales aparecerían hasta la década de 1970 (Sánchez,2000).

Es decir, el concepto y utilidad del *Ejido*, una vez introducido, tuvo que adaptarse y evolucionar a través del tiempo. Ya González Roa (1927), deja claro las dificultades que en 1927 tiene el gobierno para llevar a cabo la Reforma Agraria. Al respecto, también Montalvo, señala que para 1960, el proceso de Reforma ha sufrido avances y retrocesos que han impedido alcanzar la desiderata de la Revolución (Montalvo,1961:443).

En el aprovechamiento ideológico de las circunstancias, es necesario considerar lo escrito por Luís Villorio. Para el autor, la Revolución no es obra de filósofos ni humanistas, ni está precedida por la lenta preparación de las mentes de una minoría ilustrada. La transformación intelectual no anticipa la social (Villorio,1960:199). Por lo mismo, y en contraposición, las transformaciones posrevolucionarias, son más consecuentes en el campo de las ideas y de la filosofía.

En esta búsqueda, se hizo necesario acompañarse de un afán de unidad y de originalidad, pues en el fondo, se buscaba lo más originario de nuestra cultura: el espíritu indígena. Así, lo indígena funge como un símbolo [o pretexto] de esa originalidad y unidad por alcanzar para liberarnos de las formas culturales postizas. Sin embargo, paralelamente, surge también el hispanoamericanismo y el proyecto de una cultura genuina por venir, en donde convive el indigenismo y el hispanoamericanismo:

Recuperar la tradición perdida, reivindicar nuestra circunstancia, cobrar conciencia de nuestro destino [surge el mito]: el de la unidad final de razas y culturas, en una sociedad nacida de la conjunción y de la síntesis. Es el ideal del “mestizaje” (Villorio,1960:205).

De este modo, las ideologías posrevolucionarias, fueron elaboradas por intelectuales mestizos glorificando al mestizo. En ellas, efectivamente el pasado indígena se glorifica, pero curiosamente los indígenas contemporáneos deben incorporarse a la sociedad emergente [dominante] (Mallon,1992:485).

Al respecto, se ha interpretado a la introducción del *Ejido* como una consecuencia de esa búsqueda de identidad nacional, propia de esa época, que se manifestaba en la cultura y se identificaba con el *intuicismo*, el *esteticismo* y el *humanismo*. Era un descubrimiento del ser auténtico, de la búsqueda de los orígenes de la sociedad y, se encuentra, en la vida comunitaria como principio de nación (Villorio,1960:199).

Por ello, en la restitución de «lo nacionalista», suelo y asentamientos, emergidos a partir del Gobierno de Cárdenas, es la nueva forma de colonización del territorio. Por ello también, a estos nuevos centros de población, resultados del Reparto Agrario, no obstante se les denominaron oficialmente como *colonias agrícolas de cooperativa* o *colectiva*, comúnmente fueron conocidos como “Ejidos”, en un sentido nuevo de la palabra (Gerhard,1975).

Si bien, en el debate mexicano, sus detractores determinan que el Ejido es el renacimiento de una institución arcaica, anacrónica y que perjudica a una economía moderna y en desarrollo, también hay quienes, si bien aceptan estas profundas raíces históricas en los sistemas hispánicos y coloniales de tenencia de la tierra (Knowlton,1998:71), niegan que sea obsoleto únicamente por esa razón, más aún, lo consideran como la única solución al problema agrario (Eckstein, 1966:9).

De ahí que la creación de estas comunidades corporativas terratenientes, según Knowlton (1998), se establecieron como la modalidad de la reforma agraria preferida, aunque implicara, entre otras cosas, destruir la capacidad instalada de las Haciendas (sobre todo sus infraestructuras), así como su posterior arrepentimiento por *tanta riqueza desperdiciada* (Meyer,1990:205); debido a que la Reforma Agraria, se primó sobre la destrucción de esta unidad de producción, máxime, tal y como lo demuestran la adjudicación de Ejidos a los pueblos, si estas pertenecían a extranjeros o nacionalizados, ya que para Cárdenas,

“La democracia mexicana no podía llegar a cuajar en realidad hasta que no desapareciera el sistema de la hacienda, [...] Su ideal era [...] a cada individuo su propio ejido, [y así] quedara libre de la explotación y participara activamente en los problemas de su comunidad”. (Tannenbaum,1960).

### 3.3 SITUACIÓN EJIDAL DEL PAÍS. LA CONCEPTUALIZACIÓN DEL EJIDO

Sin considerar a la categorización de las municipalidades, genéricamente, se reconocen tres principales momentos históricos y políticos en la creación y alteración de los asentamientos y la consecuente transformación de la estructura territorial en el país: precolombino, colonia y posrevolución. Es en esta última etapa, a partir de 1935, en que se inicia la utilización de la fórmula del Ejido (Wolf,1985) como producto del sueño revolucionario, de redistribuir la propiedad agraria, desaparecer los latifundios así como impedir el acaparamiento y el despojo de la tierra (Sánchez,2000:19).

Es en este periodo, en que el ímpetu por el reparto agrario ejercido por Cárdenas, se caracterizó, no sólo por la modificación al marco jurídico agrario y el inicio del reparto agrario masivo, sino también, por el inicio masivo de protección hacia líderes sindicales y políticos que, en la mayoría de los casos fuera de los mecanismos que la incipiente Ley preveía, invadían pequeñas propiedades. No obstante, Cárdenas se mantenía firme en su propósito de no desalojar a ningún campesino que obtuviese tierra aunque fuera ilegalmente (Falcón,1978), de manera que el Ejido fue considerado como un fin<sup>17</sup> en sí mismo [ y no como un medio de] esperanzas de mejoramiento social y económico (Falcón,1978:340).

<sup>17</sup> Según Mallon (1992), en realidad se iniciaba la mayor significación posrevolucionaria en la corporativización del Estado, debido a que éste se articula, convenientemente, a la población

En la modificación del marco legal, ésta se realiza para promover dos acciones agrarias que provean tierras a los pueblos: la *restitución* y la *dotación* de tierras. En el primer caso, se trataba de «devolver» aquel suelo que históricamente pertenecía a las comunidades, siempre que pudieran demostrarlo; en caso contrario, el suelo agrícola se les adjudicaba por la segunda vía o acción agraria: *la vía de la dotación*; previa transformación de los pueblos solicitantes en una personalidad jurídica denominada “Núcleos Ejidales” (NE).

A pesar de estas medidas (incluyendo la designada *ampliación de ejidos*), la creciente demanda, el agotamiento de suelo susceptible de afectación, así como los conflictos legales con la propiedad privada, emerge una tercera acción agraria llamada *Nuevos Centros de Población Agrícola*, que a la postre, y emanada de la entonces reciente Ley Federal de Reforma Agraria de 1971 (LFRA), se denominarían: *Nuevos Centros de Población Ejidal* (NCPE); constituyendo la tercera vía o acción agrícola en que se fundamenta el reparto agrario del país, en la modalidad de suelo ejidal, y la recolonización del territorio.

Estos repartos<sup>18</sup>, denominados genéricamente como Núcleos Agrarios (NA), logran distinguirse de acuerdo a la acción agraria que les dio origen y, en consecuencia, al marco jurídico que los rige:

- a) A los constituidos por la primera acción, se les designa Núcleos Agrarios Comunales (NAC) o Comunidades Agrarias. Se asocian generalmente a grupos indígenas y, sus miembros, se reconocen como *comuneros*.
- b) Núcleos Agrarios Ejidales (NAE) o Ejidos, a los constituidos por cualquiera de las dos acciones posteriores. A sus miembros se les reconoce como *ejidatarios*.

Con la aparición de esta modalidad territorial, emerge también una gran producción normativa<sup>19</sup>, misma que inicia con la Ley Agraria del 6 de enero de 1915, promulgada por V. Carranza, hasta la vigente de 1992. En todos estos documentos, al NA se le ha preservado la capacidad de autogobierno a través de un marco jurídico propio que les concede autonomía en la toma de decisiones, e independencia en su gobierno interno y en la administración, además de su hacienda, de su territorio (art. 106 LFRA); lo que los ha convertido en una especie de Estado dentro de otro Estado (Wolf, 1985), además de la inalienabilidad, imprescriptibilidad<sup>20</sup> e imposibilidad de embargo de su suelo (art. 73 LA). Por ello

---

mediante organizaciones ocupacionales, entre otras: organizaciones de obreros y de burócratas, en sindicatos y, los Ejidos, para el caso de los campesinos (Mallon, 1992:485).

<sup>18</sup> A este tipo de propiedad, aún integrada al sistema territorial del país, coloquialmente e indistintamente se le reconoce como “propiedad social”.

<sup>19</sup> En setenta y siete años, ha tenido seis Circulares, tres modificaciones al artículo 27 de la Constitución, tres Códigos Agrarios, tres Decretos, y siete Leyes Agrarias, incluyendo la vigente de 1992

<sup>20</sup> Tal como se puede corroborar a lo largo del presente trabajo, se han establecido varias modalidades para su prescripción, no obstante, en cualquiera de ellas, implica necesariamente un cambio de estatus: de propiedad ejidal a propiedad privada. Esta acción se conoce genéricamente como “desincorporación” y se consume siempre que exista un Decreto de Autorización firmado por el

autores como Duhau (1991), Pazos (1991), o Warman (1980) se refieren como el sector o el grupo históricamente mas favorecido por el sistema político y económico del país.

En su constante modificación y adaptación del marco normativo y sobre todo el conceptual, la Institución se encuentra inacabada, por lo que su gradual construcción, ha permitido a su vez una relativa libertad en su interpretación; de ahí que luego de tres generaciones de utilización, en México, cualquier persona, urbana o rural, ha aprendido a vivir con términos como *Ejido*, *Ejidatario*, *Comunero* o *Comisariado*; palabras reconocidas en el ideario nacional<sup>21</sup>. Sin embargo, sí se pregunta su significado, cada uno tendrá su peculiar idea forjada por su particular contexto, debido a que, invariablemente, siempre se posee algún vínculo con este tipo de propiedad o sus propietarios. De esta manera, ha tratado de ser definido, mejor dicho, “entendido”, desde múltiples visiones, disciplinas y, sobre todo, discursos. No obstante, cada uno de ellos, en su espacio y tiempo, tiene su propio modelo de conceptualización, particularmente en lo referente a su peculiar y ambiguo tipo de propiedad.

Por ejemplo, Eckstein (1966) ha denominado al Ejido como una institución novedosa y *sui generis*. Rincón (1980), la define como una unidad jurídica con personalidad, patrimonio y organización independiente, que hasta 1992, su conjunto de fracciones de propiedad individual eran limitadas. Por su parte Duhau (1991), la refiere como una institución que, al mismo tiempo, alberga una institución económica y una institución política, no obstante, debe agregársele la parte mercantil, al funcionar también como un ente con marco y régimen de hacienda propia. Tomas (1997), la establece como una noción compleja que simultáneamente abarca, tanto la comunidad agraria, como las tierras que explota, las cuales si bien pueden ser trabajadas de forma colectiva, en la mayoría de los casos, se opta por el uso privado (Tomas,1997:26). Más aún, el Diccionario de geografía urbana, lo considera [erróneamente] como un territorio de propiedad pública (VV.AA., 2000).

Sea cual sea el significado aceptado, Pazos (1991) reitera en que el mayor problema es, precisamente, la indefinición de su propiedad, ya que bajo la legislación actual, se complejiza el deslinde de sus deberes y responsabilidades.

Azuela (1999) procura precisar tal confusión. Establece que este tipo de propiedad debe ser definida, a su vez, como un tipo de propiedad privada [y] como un tipo de propiedad común (o mas precisamente corporativa) (Azuela,1999:109), es decir, el Núcleo (corporación), es propietario de las tierras, [y] los campesinos que los forman, son titulares de una serie de derechos individuales; por ello, el autor establece que al no explotarse colectivamente (salvo raras excepciones) se pierde la fuerza de que el ejido es una forma de socialización de la propiedad, por lo que en su denominación debe modificarse [sustituirse] el ambiguo concepto de “*propiedad*

---

Presidente de la República con su respectiva publicación en el Diario Oficial de la Federación. De esta manera, el territorio en cuestión, deja de sujetarse a las leyes agrarias para someterse al derecho común.

<sup>21</sup> Gracias también a autores como Rulfo, Azuela, Arriaga, Fuentes o Paz.

*social*” por el de “*tierras ejidales*” o “*tierras pertenecientes a núcleos agrarios*” (Azuela,1999:110).

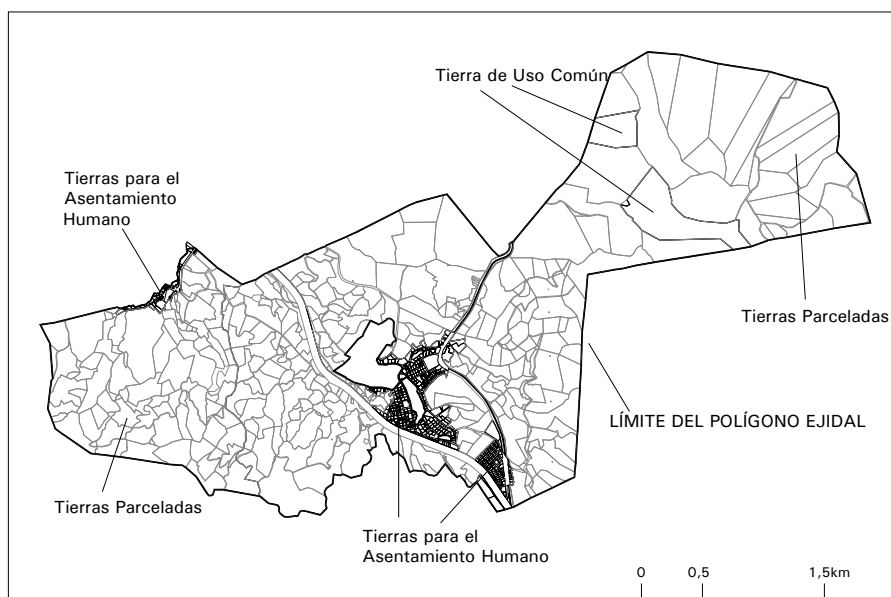
Esto, de forma alguna coincide con un trabajo de Roger Bartra de 1976, el cual determina que, la propiedad ejidal, es una propiedad privada corporativizada (Pazos, 1991:19). Por lo que en rigor, en el país se cuenta con dos modalidades de propiedad privada: la privada individual y la privada comunal, [que es la ejidal] (Azuela, 1999:110). Lo cual implica, entre otras cosas, referirse a una propiedad que, a diferencia de la privada individual, si bien se comporta como tal, no se rige por el derecho común sino por las leyes agrarias.

### Su conformación

Haciendo a un lado la conceptualización de su propiedad, los NAE, al margen de la acción agraria que les dio origen y su actual denominación, invariablemente se componen por uno o varios polígonos ejidales, mismos que se definen como los linderos y superficies correspondientes a cada acción agraria, o conjunto de acciones agrarias, mediante las cuales se dotaron tierras a un NA.

La ubicación de dichos polígonos del NA, puede presentarse en un mismo estado federativo y municipio o en varios de éstos; dichos polígonos, pueden estar separados físicamente y constituir unidades geográficas independientes (INEGI, 2004:2), tal como se muestra en el gráfico II-1.

GRAFICO II-2. Delimitación y destino de la tierra de un Ejido (Lo de Lamedo Nayarit).



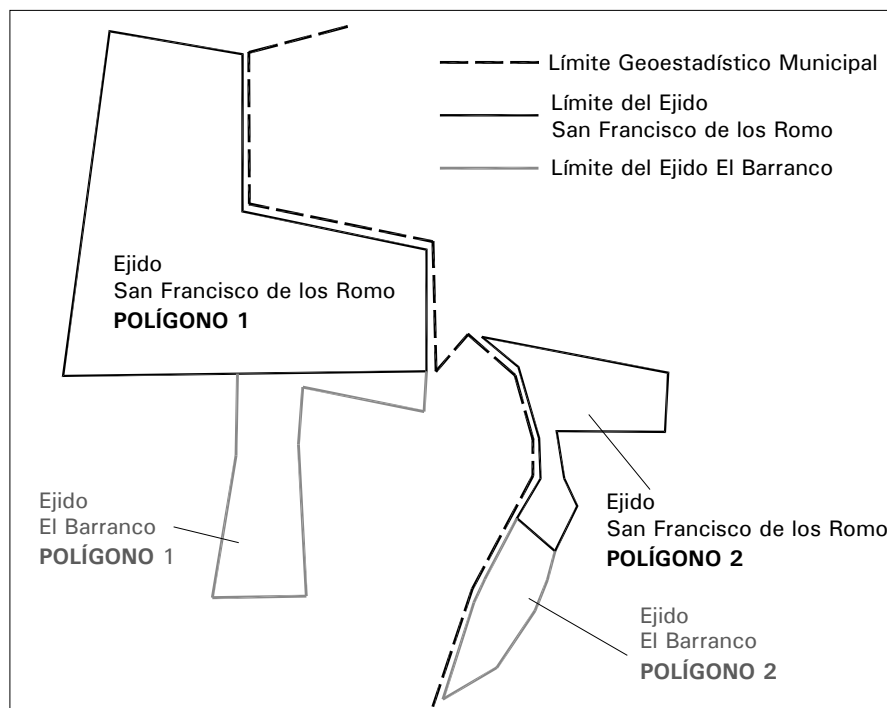
FUENTE: Elaboración propia a partir de planos del INEGI.

El destino de la tierra de los polígonos, según la vigente Ley Agraria (LA), puede ser de tres tipos:

- I. Las Tierras para el Asentamiento Humano, que integran “[...] el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, que está compuesta por los terrenos en que se ubique la zona [o las zonas]<sup>22</sup> de urbanización y su fundo legal [reserva de suelo ejidal para el crecimiento del propio poblado ejidal].
- II. Las Tierras Parceladas, son los terrenos del núcleo agrario que han sido fraccionados y repartidos entre sus miembros y que se pueden explotar en forma individual, en grupo o colectivamente [aunque ésta última está en desuso] y,
- III. Las Tierras de Uso Común, son las tierras que [...] constituyen el sustento económico de la vida en comunidad del ejido y están conformadas por aquellas tierras que no hubieren sido reservadas por la Asamblea para el asentamiento del núcleo de población, ni sean tierras parceladas.

Así mismo, un polígono puede orientarse a uno, dos o a los tres tipos de destino de la tierra, tal como se muestra en el gráfico II-2.

GRAFICO II-1. Estructura territorial de un Ejido



FUENTE: INEGI, Núcleos Agrarios, concentrado nacional, tabulados básicos por municipio.

<sup>22</sup> En un mismo NA, puede haber varios asentamientos humanos físicamente separados, como es el caso del Ejido de *San Andrés*, en el municipio de Santiago Ixcuintla, el cual contiene seis pueblos, o el de *Lo de Lamedo*, del municipio de Tepic, que contiene tres.

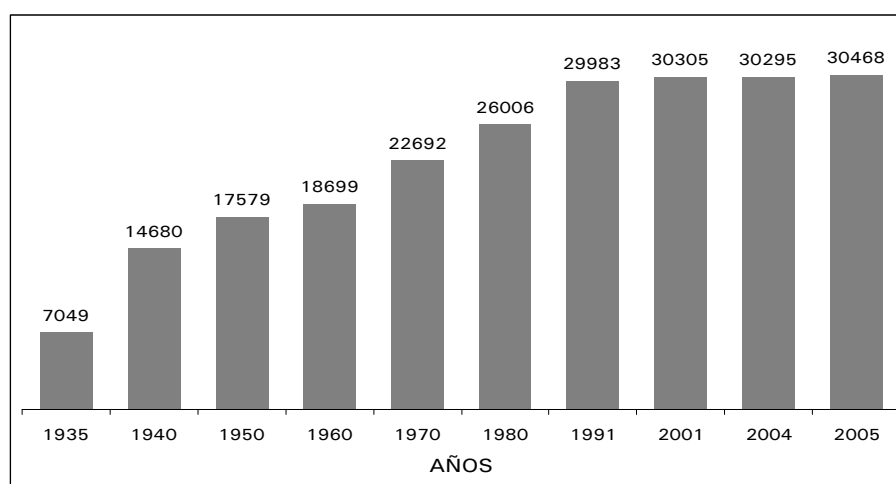
### Los NAE del País.

Para Falcón (1978), al terminar los años veinte e inicio de los treinta, México seguía siendo abrumadoramente rural y pobre, indica también, que siete de cada diez campesinos carecían de tierras y, la propiedad privada, contenía más del 90% del territorio; por su parte, los Ejidos, no representaban ni uno de cada cien propiedades (Falcón,1978:337).

Unikel (1976) señala que, de los años veinte a los treinta, el sector rural fue el único que registró un aumento en su tasa de crecimiento ya que de cada 100 nuevos habitantes, 62 eran rurales. Esto lo atribuye a la repartición de tierras durante la época Cardenista (1934-1940), no obstante, 1940 es el año en que estima que el país deja de ser predominantemente rural para convertirse en predominantemente urbano, iniciando la construcción<sup>23</sup> del modelo de distribución de la población de México: alta concentración de población en unas cuantas ciudades y zonas del país, y una gran dispersión de población rural en pequeñas localidades (Unikel,1976:24).

Al igual que Unikel (2003), Garza (1998) indica para el siglo XX, dos etapas en lo que a ritmo de urbanización se refiere, la lenta, de 1900 a 1940, y la relativamente acelerada, de 1940 a 1990. En su consecuente extensión física de las ciudades, ambos reconocen como tres los principales factores que influyeron en la segunda etapa, uno de ellos, y el de mayor importancia, es la incorporación (o anexión), tanto de población como de suelo de localidades rurales periféricas, durante el proceso de expansión (o conurbación) de las ciudades (o poblaciones), incluyendo por supuesto las del tipo Ejidal.

CUADRO II-1. Evolución de la cantidad de Núcleos Agrarios Comunales y Ejidales.



Elaboración propia a partir de datos obtenidos de los Resultados del VIII Censo Ejidal, 2001, del INEGI.

<sup>23</sup> Debe considerarse que en realidad se consolida un modelo, según se ha visto, ya construido desde la Colonia.

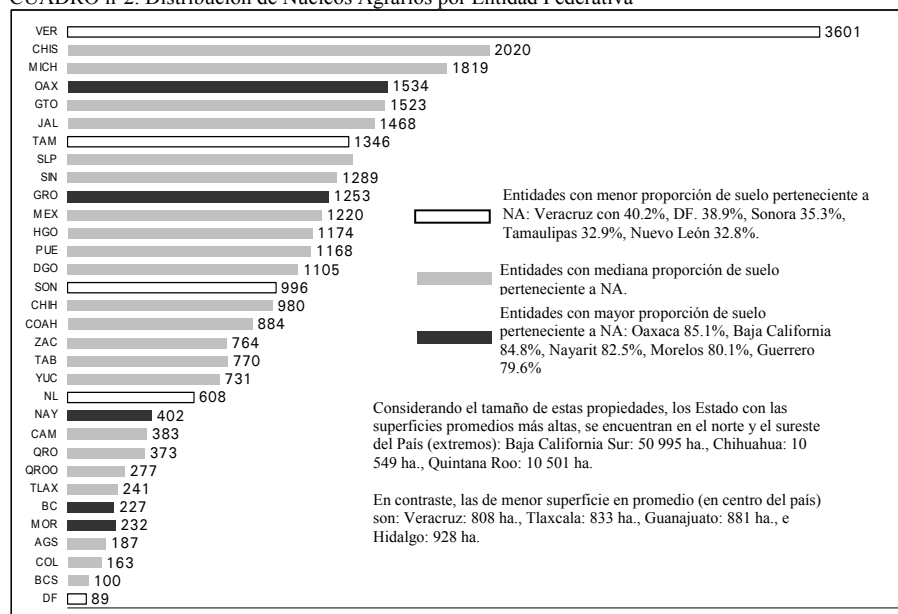


Al respecto, debe considerarse que, salvo los asentamientos generados por la actividad turística y petrolera (Landa,1996), y algunos de los realizados bajo la denominación de NCPE, la mayor parte de los asentamientos humanos de los NA ejidales y comunales son poblaciones [que] estaban situadas dentro de las Haciendas (Wolf,1985:36), es decir son prerevolucionarios y , en la mayoría de los casos, circundaban las principales poblaciones del país, por lo que su utilización, en esta segunda etapa, era inevitable; ello, consolida el modelo urbano territorial indicado, el cual, para el 2005, establece que mas del 74,6% de la población, vive ya en localidades consideradas urbanas, mientras que el resto, está localizado en 196 mil 350 poblaciones dispersas, mismas que representan aproximadamente el 98,5% de la totalidad de localidades del país.

En este último grupo, se encuentran la mayoría de los 30 mil 295 NA comunales y ejidales que, como resultado del Reparto Agrario, actualmente existen en el país; los cuales concentran el 53,4% del territorio (algo así como 105.1 millones de *Has*)<sup>24</sup>.

Estos NA, se encuentran distribuidos en todas las entidades federativas del país, con la salvedad de que aquellos estados con mayor número de NA, no necesariamente contienen mayor proporción o extensión de suelo perteneciente a los NA y viceversa (ver cuadro II-1y II-2).

CUADRO II-2. Distribución de Núcleos Agrarios por Entidad Federativa



Adaptado del cuadro presentado por los Resultados del VIII Censo Ejidal, 2001, así como de la edición de Núcleos Agrarios, concentrado nacional, tabulados básicos por municipio, del INEGI.

<sup>24</sup> La demás superficie nacional, se encuentra distribuida en la propiedad privada con un 40% y, el resto, lo conforma la propiedad pública formada principalmente por zonas federales, espejos de agua, litorales, etcétera (Rivera,2003).

Esto no es la única particularidad. A ello debe considerarse, motivado por múltiples factores como las características en su implementación y de su geografía así como su contexto político, una no unicidad, en su conformación, utilización y comportamiento.

En los dos primeros aspectos, los NA, particularmente los ejidales, tal y como se mencionó, solo poseen tres tipos de uso del suelo, no obstante, no necesariamente los deben contener. De esta manera, puede haber Ejidos sin zona urbana o población; también pueden existir sin zona parcelada, lo cual surge una vez que los ejidatarios venden la totalidad de este tipo de suelo. Sin embargo, cualquiera de ambas ausencias, no los priva de su condición de ejidatarios, debido a que pueden conservar suelo o zona comunal. Es decir, al menos en este caso, se convierten en campesinos-ejidatarios pero sin tierra de cultivo.

Reflejado en su organización interna, en la administración de su territorio y en su estructura social; para el último aspecto, el comportamiento de los NA es posible distinguirlos de cuatro modos:

- i. Reconocibles en el traza urbana. Aquellos que ya forman parte de un centro de población, que funciona como su Metrópoli. Estos núcleos, en algunos casos, son ya parte reconocida del tejido urbano que los absorbe, no obstante, se reconocen y se comportan como una comunidad relativamente independiente en costumbres y organización social.
- ii. Dentro del *hinterland* urbano de las ciudades. Aquellos, que se encuentran próximos a una Ciudad que funciona como su Metrópoli, y ya reciben o están próximos a recibir una demanda de su suelo.
- iii. Con valores paisajísticos o atractivos. Aquellos, que sin encontrarse en el *hinterland urbano* de una ciudad primada, contienen características (elementos paisajísticos o económicos) que los hacen vulnerables a la búsqueda de su suelo.
- iv. Independientes. Aquellos, que no están en ninguno de los supuestos, por lo que su comportamiento, obedece a situaciones naturales y sociales internas.

Todo ello, se convierte en causa y efecto de una constante adaptación-modificación-mutación, y un aumento en la singularidad de cada caso, incluso, como producto de este constante movimiento, hay Ejidos que aún hoy surgen (o se legalizan con sus títulos) y otros desaparecen. Solo en los últimos tres años, de los 30 mil 295 NA mencionados, su número se elevó a 30 mil 468, aunque también, otros dejaron de existir totalmente.

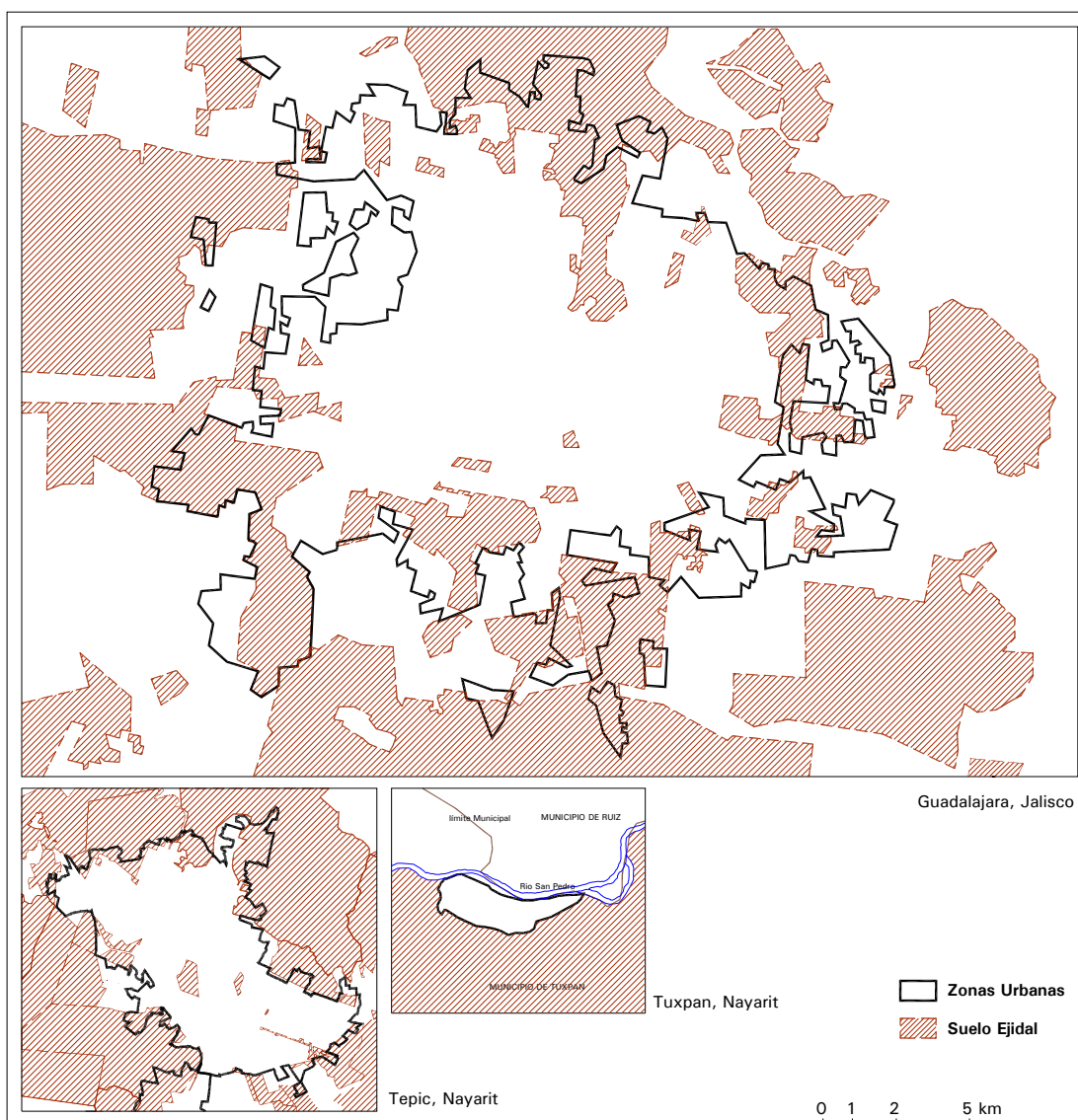
### **Situación urbana ejidal del País. El encuentro de la ciudad y el Ejido.**

Dentro de la segunda etapa de crecimiento urbano acelerado, el Estado posrevolucionario, paralelamente desarrolla la carrera del reparto agrario (cuadro II-1) hasta comprender más de la mitad del territorio del país. Para lograrlo, utilizó, entre otros, suelo inmediato a las principales ciudades; incluso, en algunos casos, aún el histórico *fundo legal* de las ciudades y pueblos, se utilizó para la dotación de los

ejidos (Contreras,2001). Ello, sin prever o reservar suelo para la urbanización de ninguno de dichos asentamientos (Duhau,1991).

Esta circunstancia logra afectar, no sólo a las principales metrópolis del país, sino también a las ciudades medias y poblaciones menores, lo cual, aunque varía en cada caso, ha generado que mas de dos terceras partes de la tierra que colinda a estos polígonos urbanos sea propiedad de un NA (ver gráfico II-3). Solo entre 1995 y el año 2000, el crecimiento urbano de sus poblaciones demandó, para las cuatro grandes zonas metropolitanas y las 116 localidades medias con que cuenta el país,

GRÁFICO II-3. El suelo ejidal periférico actual de las ciudades de Guadalajara Jal., Tepic, Nay. y Tuxpan Nay.



Elaboración propia a partir de planos del INEGI, datos del RAN delegación Nayarit y de BECERRA M. Olga, *La propiedad social del suelo en el área metropolitana de Guadalajara: su origen y evolución.*

un total de 150 mil hectáreas de suelo libre para satisfacer necesidades de vivienda, equipamiento urbano y desarrollo regional, de las cuales, 105 mil eran (o aún son) de origen ejidal o comunal (SEDESOL,2001).

En el contexto descrito, cualquier crecimiento, incluyendo el del propio poblado del NA, sería utilizando suelo de los NA, por lo que atendiendo a su régimen jurídico, inevitablemente cualquier cambio de uso de suelo o de propiedad, así como todas las formas de [asentamientos serían] ilegales [o alegales] en algún sentido (Hardoy,1989:159). De esta manera, la Reforma Agraria, si bien resolvió un problema, paralelamente generó otro, sin tomar medidas para su mitigación; por lo que el crecimiento irregular es un problema que tiene su origen, por lo menos, en [esta referida] falta de previsión por parte del Estado (Hernández,2004:9).

Así, en la expansión de las ciudades mexicanas de la segunda mitad del siglo XX, se incorporaron realidades que escapaban a las posibilidades de intervención, con mecanismos administrativos y legales que ya eran obsoletos al comenzar [esta] rápida expansión (Hardoy, 1989:158), es decir, la legislación urbana [y la agraria] no previó la transformación [...] que darían como resultado asentamientos ilegales masivos alrededor de la mayoría de las ciudades (Hardoy ,1987:14), muchos de ellos, incluso, motivados, auspiciados y promovidos por el propio Estado. De esta manera, las ciudades perdieron su antigua forma, y así los hombres comenzaron a divagar [...] en lo que era singular para ellos (Senté, 2001).

Esta situación, se ve fortalecida por el desfase de sus marcos jurídicos de referencia, ya que si bien, la legislación que normaba la actividad y el Reparto Agrario tuvo una continua evolución (paralela al crecimiento de las ciudades), la legislación urbana que controlaba, dirigía o mejoraba este crecimiento, salvo en excepcionales casos aislados y locales, permaneció inerte hasta 1977, o sea, mas de 35 años posteriores al fenómeno urbano del país; por lo que su surgimiento, además de tardío, aparece en un escenario en el cual las diferentes problemáticas urbanas existentes, están históricamente ya contempladas desde otra perspectiva y por una multitud de leyes y enfoques ajenos a este tipo de fenómenos (Gutiérrez,1986:86).

Así que el Estado, convenientemente, construyó una legislación para una sociedad rural agrícola (tal y como se comportaba en el inicio) pero contraria de lo que fue aconteciendo: un rápido crecimiento urbano con altos niveles de urbanización; limitando, aún sin proponérselo, el crecimiento de las ciudades sobre suelo «legal», por lo que no pudo (ni quiso) enfrentar el problema de la ilegalidad. De esta manera, históricamente, tanto el ejido como la ciudad, tuvieron que aprender, y construir, nuevas maneras de relacionarse y negociar un suelo que, en este caso, ambos reclaman como suyo, los primeros, como un producto de justicia social, y los segundos, como un suelo extraído de «su territorio» de crecimiento. Los primeros con un consolidado marco jurídico agrario y un sistema político proteccionista y, los segundos, con un emergente y tardío sistema jurídico urbano.

De este modo, por un lado, se produce una urbanización tal como ha sucedido en diversas ciudades del mundo en la segunda mitad del siglo XX: acelerada y sobre suelo agrícola (Herrero, 2002) conurbándose con las diversas comunidades

agrícolas periféricas y sus cargas culturales, (sus *usos y costumbres*); y por otro, se genera un agotamiento de suelo para y por el reparto agrario. Todo enmarcado en este desfase legislativo del sistema agrario con el orden jurídico urbano. Ambos, obedeciendo a sus propias razones y lógicas.

Esto desemboca en una colisión entre las cotidianas prácticas sociales: la lógica del mercado y la lógica del orden jurídico del Estado (Azuela, 1990); generando el modo de crecimiento de las ciudades mexicanas: un encuentro (choque) entre dos sistemas territoriales, dos lógicas de mercado y de procesos de urbanización, tres marcos jurídicos de referencia con tres niveles de gobierno, y dos modelos de autoridad también con tres niveles de gobierno.

Lo que provoca, la mayor de las veces, una confusa superestructura jurídica debido a que para una acción urbana, en un determinado territorio ejidal, pueden confluír, no solo diversas leyes del territorio (agrario, ambiental y urbano, entre otros) y documentos de planeamiento y ordenación urbana y territorial, sino también, diversos tipos de organismos y autoridades (en cualquiera de sus tres niveles de gobierno) y, en esto último, aunque el marco jurídico diga lo contrario, históricamente, y cotidianamente, en el suelo ejidal se reconoce como autoridad máxima al Comisariado Ejidal<sup>25</sup> y, posteriormente, a las Asambleas Ejidales como base de una estructura piramidal de mando (cuadro II-3), haciendo mas compleja la relación campo ciudad.

CUADRO II-3 . Leyes, ordenanzas, organismos y autoridades vinculantes en el suelo ejidal

	FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL
LEYES	Constitución Política del País Ley Agraria Ley Federal de la Reforma Agraria Ley General de Asentamientos Humanos Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente	Ley Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit Ley Ambiental para el Estado de Nayarit	
PLANES/ PROGRAMAS		Plan de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio Plan de Ordenamiento Ecológico Local del Territorio	Programas de ordenamiento ecológico: municipales y locales Plan de desarrollo urbano de centro de Población Plan Parcial de desarrollo urbano
INSTITUCIONES/ AUTORIDADES/ ORGANISMOS	Presidente de la República Secretaría del Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca Secretaría de Desarrollo Social: <b>CORETT</b> <i>Núcleo Agrario Ejidal : Asamblea, Comisariado y Consejo de Vigilancia</i> Secretaría de la Reforma Agraria: <b>PROCEDE</b> Procuraduría Agraria: Procurador, Comisión Agraria Mixta, Cuerpo Consultivo Agrario	Gobernador del Estado Secretaría de Obras y Servicios Públicos; Instituto promotor de vivienda para el estado de Nayarit. <i>Núcleo Agrario Ejidal : Asamblea, Comisariado y Consejo de Vigilancia</i>	H. Ayuntamiento Presidente Municipal  <i>Núcleo Agrario Ejidal : Asamblea, Comisariado y Consejo de Vigilancia</i>

Elaboración propia con base a Leyes y ordenanzas respectivas.

<sup>25</sup> En las tres autoridades internas (La Asamblea, El Comisariado Ejidal y El Consejo de vigilancia) con carácter de subordinación, es el Comisariado Ejidal (compuesto por tres ejidatarios), el que ejerce el poder real de decisión sobre asuntos del NA.

Incluso en la utilización de su suelo, las prácticas cotidianas muestran, además de una independencia con lo estipulado en las leyes y autoridades urbanas y ambientales, múltiples contradicciones con la legislación y autoridades agrarias. Por lo que en un mismo trozo de suelo, suelen influir varios cuerpos de leyes, autoridades y calificaciones de uso, provocando situaciones contrapuestas.

De esta forma, una parcela agraria puede ser objeto de protección, por “valores ambientales” en consecuencia “no urbanizable”, por un documento o instrumento urbano, aunque no necesariamente por uno ambiental, mientras que sus documentos agrarios, o la Asamblea Ejidal, pueden considerarlo con uso urbano; contrariamente, mientras para los documentos Ejidales, o la propia Asamblea, un suelo comunal o incluso parcelario, es considerado “no urbano”, para un documento o instrumento urbano, es reserva para el crecimiento de una ciudad, es decir, “urbanizable”, esto, en independencia de que a su vez, pueda ser un suelo protegido por un documento de índole ambiental.

Por otro lado, si bien todas las leyes y organismos vinculantes al suelo ejidal se encuentran relacionados entre sí, su aplicación y colaboración dista de ser coordinada, lo que acaba por saturar<sup>26</sup> juzgados y tribunales, poniendo en peligro, según Hernández (2004), la estabilidad de cualquier sociedad; además de que el intento por atajar el fenómeno, en la mayoría de los casos, se basa en la aparición de más leyes y organismos paralelos, sin considerar que la dinámica del problema ha desbordado la capacidad de estas respuestas gubernamentales, evento que incluso puede estar más allá de la simple falta de previsión del Estado (Hernández, 2004).

En otras palabras, siendo el suelo ejidal, aunque corporativa, una propiedad privada regida por leyes agrarias (Azuela, 1999), al realizar actividades que se rigen por otro tipo de parámetros, tanto jurídicos como de mercado y sociales, la urbanización en su suelo, implica el (des)encuentro, entre dos lógicas sociales que no están ligadas entre sí, ni preparados para su choque: la urbanización y la Reforma Agraria (Azuela, 1984). Que, lejos de encontrar cuál se impone, se traduce en una constante tensión y negociación entre el orden jurídico y las relaciones sociales dominantes (Azuela, 1990).

Esto significa que las ciudades del país han enfrentado, y enfrentan todavía, un rígido acordonamiento regulatorio a su expansión, por lo que su crecimiento se ha verificado, en gran medida, mediante la ocupación irregular del suelo por asentamientos populares o de otro tipo (SEDESOL, 2001). De esta manera, los grupos que inciden sobre este tipo de territorio: la autoridad civil (la clase política), la autoridad ejidal (interna), la autoridad agraria (externa) y la autoridad social (los grupos ciudadanos); han desarrollado nuevas formas de negociación y conciliación a través de un no pocas veces enfrentado marco jurídico y sistema de valores culturales (Warman, 1980) que no siempre suceden de la mejor [y legal] manera (Castañeda, 1991). Por lo que los NAE urbanos, enfrentan una constante, y en

---

<sup>26</sup> Hay casos en que deben esperar hasta 60 años para que los Tribunales Agrarios dicten una sentencia (Hernández, 2004).

ocasiones “conveniente”, pérdida de suelo y terminan, en el mejor de los casos, absorbidos por la lógica del crecimiento urbano.

Lo anterior ha llevado que en la mayoría de las ciudades del país, más del 60% de su suelo, ha sido de origen ejidal y, por lo menos, la mitad de la zona urbana, su origen ha sido irregular (Duhau,1991;López,1996; Schteingart,2001; Bazant,2001), situación que parece no finita ya que en la actualidad, los organismos estatales y municipales de vivienda del país, han identificado que de las cerca de 32 mil hectáreas de tierra físicamente apta para urbanizarse, el 70% corresponden a suelo agrario comunal o ejidal (SEDESOL, 2001), realidad que por su puesto, varía de ciudad en ciudad.

### **El encuentro (*ilegalidad y alegalidad*) y el desencuentro (*regularización*)**

Como se ha establecido, el Estado enfrentó algo no convencional, con medidas convencionales (Durand,1981:10). Para ello, en el marco jurídico, se han establecido y emergido modalidades, programas y leyes cuyo principal objetivo es *desincorporar* (prescribir) el suelo, de su modalidad ejidal o comunal, al régimen jurídico privado.

La más reciente, la reforma Salinista en 1992 al artículo 27 Constitucional, establece modalidades jurídicas para *desincorporar* el suelo ejidal para su posterior incorporación al régimen jurídico privado, así mismo, se han producido una serie de programas para fomentar dicha desincorporación y dotarlo como suelo urbano(reservas territoriales), a los centros de población.

### **La ciudad de México como referencia. *Los primeros intentos.***

Hasta 1977, en materia urbana, cada estado federativo realizaba actuaciones aisladas para su territorio (Flores,2000). En ese año, el Estado asume, como política nacional, la conducción del planeamiento urbano, homogeneizando la legislación territorial urbana de los tres niveles de gobierno e iniciando su coordinación a partir de la promulgación de la *Ley General de Asentamientos Humanos* (Garza,1992).

A este particular evento, si bien existen discusiones sobre su carácter voluntarista, oportunista y político partidista (Ramírez,1992) , lo cierto es que el Estado enfrentaba, por un lado, el cumplimiento de acuerdos internacionales como el adquirido en su asistencia a *Hábitat I*, y, por otro lado, la presión y críticas nacionales e internacionales sobre su actuación corporativista en las prácticas de urbanización, no solo de la propiedad privada, sino del territorio de los Ejidos; es en este tiempo en que surgen términos tan contradictorios como el de *agrarismo urbano* (Azuela,1989).

Aunque la problemática de los asentamientos irregulares no era privativa de la capital del país, las medidas oficiales para su intervención contienen un sesgo hacia esa ciudad, de esta forma, autores como Azuela (1989;1994;1997), Unikel (2003), Garza (1998;2003), Iracheta (2000), Warman(1980), Duhau (1991), Schteingart

(1985; 2001), entre otros, insisten en utilizarla como referencia para definir el fenómeno indicado, el cual, lejos de desaparecer, o al menos atenuarse, aumentó en número, extensión y complejidad, aún con la aparición del marco institucional urbano referido.

Conocidas como *colonias proletarias*, los cuarenta marca la década de la proliferación de los asentamientos marginales en el Distrito Federal (D.F.) no obstante, ya desde mediados de los treinta, éstos aparecieron en forma masiva como una alternativa habitacional para los nuevos sectores populares urbanos, fundamentalmente a través de invasiones a la propiedad privada (Azuela, 1989), por lo que el periodo Cardenista, firme en su ya referido propósito de no desalojar aunque se obtuviese la tierra ilegalmente (Falcón, 1978), no sólo se caracterizó por el reparto de suelo agrícola, sino también, de suelo para uso urbano producto de la invasión a este tipo de propiedad.

Si bien en ese sexenio el gobierno capitalino tuvo respuestas puntuales, la institucionalización de la política de colonias proletarias, aunque con mecanismos corporativistas y clientelares heredados del cardenismo, aparece en el sexenio posterior (Azuela, 1989). Para su logro, se implementó un mecanismo jurídico (el cual dura hasta finales de los sesenta) para legitimarlos, tolerarlos e incluso impulsarlos: el *Reglamento de las Asociaciones pro Mejoramiento de Colonias en el Distrito Federal* (Azuela, 1997). Su eje central, se basaba en el reconocimiento discrecional, por parte de la autoridad, de una asociación representativa de cada colonia, con el principal requisito de su incorporación al partido político hegemónico (PRI) y su participación en mítines, concentraciones etc., a cambio, sobre todo, de la promesa tácita de «no agresión» a su condición de irregularidad.

Bajo este dispositivo, se mantenía el control sobre los procesos de organización de grupos sociales, es decir, que el reconocimiento Estatal de un fenómeno físico-espacial-demográfico, dependía de un acto burocrático discrecional previo: la autorización de una organización que en realidad se trataba de la incorporación de dichos grupos al partido oficial (Azuela, 1989).

En esta modalidad, su regularización, tampoco estaba exenta de prácticas clientelares. Consistía en la expedición de títulos de propiedad por parte de la autoridad de la ciudad, previa expropiación del suelo una vez negociado y mediado entre el propietario y el colono, sin embargo, ambos mecanismos apuntaban, a semejanza de los utilizados en la política de masas del Estado mexicano posrevolucionario, a incorporar a los colonos al orden político a través de esta forma corporativista (Duhau, 1991:48). Bajo este esquema, en el periodo de 1940 a 1946, se expropiaron, al menos, suelo para 28 mil 272 parcelaciones y 107 colonias, cuando la ciudad de México apenas superaba el millón de habitantes.

De esta forma, el gobierno sustituye al propietario y asume el control directo del acceso al suelo y de la construcción de la ciudad; para ello, hubo que prescindir del marco jurídico y documentos de planeamiento existentes que regulaban cualquier área y espacio urbano del D.F., incluyendo dichas colonias proletarias, es decir, la organización y el crecimiento de la ciudad se normó con un juicio divergente, fuera



de toda lógica de planeamiento vigente, incluso ignorándolo y contradiciéndolo. Con ello, y la negociación de la ley, se estableció la legitimación de esta irregular toma de tierra y construcción de la ciudad, misma que se ejercía no por normas jurídicas, sino por el ejercicio discrecional del poder (Azuela,1993), generando, además de un sistema alternativo de leyes, un sistema paralelo de construcción de la ciudad: la legal y la extralegal.

Para la década de los años sesenta, agotado el suelo privado, el fenómeno es atenuado, sobre todo porque los ejidos ofrecieron una opción de urbanización [...] pacífica y relativamente subordinada (Azuela,1993:143), posibilitando la extensión rápida y relativamente fácil de los asentamiento populares irregulares en el país (Tomas, 1977:26), mediante procedimientos a cargo, por lo general, de las propias autoridades agrarias externas, particularmente por el Departamento Asuntos Agrarios y Colonización (DAAC)<sup>27</sup> (González [y] Vargas,2000).

Sin embargo, desde principio de los cincuenta [y en otras ciudades, como Tepic Nayarit, desde los cuarenta], comenzaron a surgir en el suelo ejidal, no solo estas colonias populares, sino además, asentamientos de los estratos más pudientes [así como] fraccionamientos de tipo especulativos (Schteingart, 1985:23; Olvera,2002). Con ello se inauguraba en el país, una nueva y vigente forma de construcción y, sobre todo, de acceso al suelo urbano, misma que, contradictoriamente, permanece emparentada más con leyes y normas del sistema agrario, que las urbanas propiamente (Azuela, 1989).

### **Los modos de acceso y los mecanismos de regularización.**

El acceso al suelo ejidal, de origen irregular en tenencia, se realiza principalmente, bajo cuatro modalidades: *ampliaciones de la zona urbana ejidal, creación de la zona urbana ejidal, la invasión y, la posesión*, esta última localizada de dos maneras, *por cesión y por compraventa ilegal*.

#### *a. Ampliación y Creación de zona urbana ejidal.*

En estos dos modos, el mecanismo consiste, en su caso, en la modificación, por parte de la Asamblea Ejidal, del tipo de uso y su reparcelamiento urbano. Para el primer caso, se trata de suelo colindante con el poblado ejidal, y, para el segundo, generalmente de suelo de los Ejidos dentro de los mencionados comportamientos *ii* e *iii*. Si bien, no necesariamente es una condición, implica la utilización de la

---

<sup>27</sup> El Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, antecedente inmediato de la actual Secretaría de la Reforma Agraria (SRA), opera oficialmente entre 1960 y 1974 mismo que a la vez, sustituyó al Departamento Agrario el cual fungió de 1934 a 1960.

personalidad jurídica, contemplada en el vigente Código Agrario, de *avecindado*<sup>28</sup> a los posibles compradores de este nuevo suelo urbano.

Estos modos, Azuela establece que tuvieron su auge hasta la década de los setenta<sup>29</sup>, no obstante, Varley (1985) indica que todavía no ha desaparecido por completo como alternativa, de ello da cuenta Martínez (2001) al establecer que, con la reforma Salinista de 1992 del artículo 27 Constitucional, y la consecuente aparición de la vigente Ley Agraria, el reconocimiento de la personalidad del *avecindado ejidal*, trajo como consecuencia, libertad al Ejido para allegarse habitantes a su territorio y poblaciones, como fue el caso de los periféricos ejidos urbanos de la ciudad de Hermosillo en el fronterizo estado de Sonora, incluso Hernández (2004), no duda en sugerirlo como un mecanismo de regularización, más aún, la insinúa como el sustituto de las *expropiaciones* como forma de regularización de asentamientos irregulares.

Al margen de ello, según Varley (1985), la creación de la zona urbana ejidal, aún dudando de la legitimidad del proceso interno del ejido para su consideración (simulación de Asamblea Ejidal), era ya en sí misma un mecanismo de regularización. Esto debido a que implicaba darles el mismo carácter que cualquier habitante del núcleo ejidal, no obstante, no incluía (y no podía ser de otra manera) la obtención de títulos de propiedad por las propias características de este tipo de suelo. Esta circunstancia, propició que las autoridades civiles, en muchas ocasiones, simularan «regularizaciones». Para ello, entregaron documentos «sustitutorios» de propiedad, llamados: *certificados de derecho a solar urbano*; documentos firmados por el propio presidente de la República (Azuela, 1997). En otras palabras, se trataba (y se trata), contradictoriamente, de asentamientos irregulares en términos de leyes urbanas y el derecho común, pero legales en términos de las leyes agrarias. Este limbo jurídico, permitió la construcción de un tercer sistema paralelo de construcción de las ciudades y acceso al suelo urbano: el *alegal*.

La modalidad, se encuentra presente desde la aparición de los NAE. Esto no es inusual considerando que el crecimiento urbano de los propios NA se realiza sobre su propio suelo, sin embargo, debe considerarse que la totalidad de las poblaciones o asentamientos humanos de los NA del país, se establecieron incluso, sin decretar o reservar el suelo del ejido para uso urbano.

Particularmente, en este último aspecto, el 29 de octubre de 1940, el Departamento Agrario modifica el Código Agrario vigente y establece, en su artículo 143, la necesidad de deslindar y fraccionar los existentes *fundos* legales de las poblaciones ejidales y comunales, sin embargo, tres años después, en una nueva

---

<sup>28</sup> Esta manera de adjudicarse suelo ejidal, contiene en sí mismo, no solo los derechos de uso, de ingresos, o de intercambio (Carson, 1977, citado por Alegría, 2005), sino también, el privilegio de poseer el suelo arropado por esta personalidad jurídica contemplada en la legislación agraria.

<sup>29</sup> Para 1970, el 91% de los ejidos de la ciudad de México, tenía trámites para constitución, de una nueva zona urbana (Duhau 1991:46; Azuela, 1997:224) incluyendo, como lo indica Varley (1985) la propia.

modificación, su artículo 176 establecía que, los *fundos legales* y la zona de urbanización, debieron ser constituidas por resolución agraria (decreto presidencial) por lo que sí se carece de ello, el Departamento “sí lo considera conveniente” podrá dictar dicha resolución.

Para 1954, el mismo Departamento, emite un *Reglamento de las Zonas de Urbanización de los Ejidos*. En este, reitera la obligación de la resolución presidencial como requisito para segregarse la parte del ejido que de facto se utiliza en el asiento de la población ejidal, es decir, su cambio de tipo de uso; aceptando su omisión aún cuando las resoluciones lo establecían. Para ello ordenaba, en primera instancia, otorgar el referido *certificado* y, posteriormente el *título de propiedad*.

En este cambiante y discrecional suceso, a los pocos NAE que se les consideró para tal evento, se les realizó un proyecto de trazado de su zona urbana (posterior a su fundación hasta en treinta años) además de la entrega de los *certificados de derecho*, aunque dicha entrega no garantizó la desincorporación de régimen y la obtención, en consecuencia, de los *títulos de propiedad* de las autoridades agrarias, (tal y como finalmente sucedió).

Esto puede contener dos interpretaciones. La primera, es la ilegalidad o irregularidad de la totalidad de los asentamientos de los ejidos. Sin embargo, la libertad en el uso de sus programas para su regularización, tampoco garantiza la incorporación al régimen de propiedad privada de las poblaciones ejidales, por lo que su segunda lectura, indica que seguirán existiendo poblaciones ejidales irregulares en su fundación y crecimiento, incluso existen situaciones en que, independientemente del órgano regulador, parte o partes del poblado o del ejido, se encuentre regular en tenencia y, el resto, continúe irregular.

#### b. *La Invasión.*

El caso de la invasión, tanto Soto (1987) como Azuela (1993), relatan que el proceso de ocupación directa de la tierra por este tipo de asentamientos, conlleva una previa y no improvisada planificación. [Aunque no es posible generalizar], generalmente se realiza utilizando símbolos nacionales o regionales y se invade en fechas significativas para el país, o el lugar, llamando a la colonia con el nombre de algún personaje político con el cual se busca el patrocinio o la defensa del mismo; todo ello en un afán de indicar, que lejos de cometer un delito, se trata de un acto de justicia redistributiva (Soto, 1987).

En esta modalidad, si bien no existe una homogeneidad en el país, su utilización, en algunos estados, persistió hasta al década de los 80, la cual, en la mayoría de los casos, consiste en la toma organizada, y usualmente intempestiva, de suelo por grupos que, contrario lo argumentado por Soto (1987), en el caso de México, es posible localizarlos con vínculos de complicidad, no solo con el propietario, sino también con las autoridades.

Paralelamente, en esta emergencia urbana aparecen, a nivel nacional, organizaciones de colonos independientes al partido oficial y al aparato estatal, genéricamente denominados Movimiento Urbano Popular (MUP)<sup>30</sup>, como un producto de la crisis del modelo de dominio corporativo (Meza,1987). A fin de no rezagarse del rumbo del movimiento popular, surgen grupos corporativos del partido en el poder (Pacheco,1990). A estas organizaciones, el aparato Estatal, no dudó en patrocinar y reactivar para competir, y contrarrestar, la influencia política y la creación de los espacios urbanos que los grupos de izquierda comenzaban a ganar (SEDESOL,2004), incluso llegaron a copiar sus procedimientos como las marchas, plantones y denuncias.

De esta forma, desde el aparato político hegemónico, se encabezaron y organizaron invasiones con protección policíaca, a cambio, los obligaban a pertenecer al PRI (Zepeda,1993). Esta actividad, en algunos Estados se practicó hasta mediados de los 90.

### c. *La Posesión.*

Para la conocida como *posesión* de suelo ejidal, conlleva una serie de valores no escritos, los cuales surgen y se fortalecen en la cotidianidad. Este mecanismo de acceso al suelo ejidal, contiene a su vez dos modalidades: por cesión y por compraventa. Ambas, consisten en la transferencia y utilización de los derechos de propiedad, aún sin poseer la *propiedad legal*<sup>31</sup> del mismo. Para ello media, entre el poseedor y el ejidatario dueño de la parcela, una autorización verbal o escrita la cual, generalmente, es avalada por las Autoridades Ejidales; sí el suelo en cuestión es de uso común o urbano, la transferencia es realizada exclusivamente por las Autoridades Ejidales.


---

<sup>30</sup> El MUP en México, comprende a grandes contingentes de la población urbana (aunque minoritarios en relación al conjunto) que han desarrollado luchas independientes por el acceso al suelo, la vivienda y los servicios públicos [entre otros] (Moctezuma, 1986). Así mismo, su origen se remonta desde 1915, no obstante su emergencia y ascenso tuvo lugar entre 1968 a 1975; de 1976 a 1979, se le reconoce como la fase de reflujó y recomposición, y desde 1980 a 1987, se agruparon en una Coordinación nacional (Ramírez, 1985), que luego de pugnas internas, fue sustituida y dividida formándose, por un lado, el Partido del Trabajo (PT) y por otro, para apoyar la elección presidencial del Ing. Cárdenas respectivamente (Hernández, 2000). Paralelamente, y como reducto de las protestas de 1966, los movimientos ciudadanos de reivindicaciones urbanas, en la segunda mitad de los 70, también habían adquirido una importancia sin precedentes en otros países, tal es el caso español, particularmente en la urbanización del extrarradio de la ciudad de Madrid (Roch, 2002).

<sup>31</sup> Basado en el Código Civil Francés, cuya noción es del tipo absoluto, a diferencia del tipo de derecho de propiedad modelo anglosajón (no absoluto sino conjunto de derechos), que abarca todo, desde el centro de la tierra hasta las estrellas, con el *uso*, *fructo* y el *abuso* (Renard,2000) o derecho de uso, derecho a los ingresos y derecho al intercambio o transferencia (Carson, 1997, citado por Alegría:2005).

Gráfico II-4. Documento de posesión de una parcela urbana de propiedad ejidal. Ejido de La Peña de Jaltemba, Nayarit.

COL. EL CAMPESINO



## COMISARIADO EJIDAL

LA PEÑA DE JALTEMBA  
MPIO. DE COMPOSTELA, NAY.

Nº 4814

ASUNTO: Documento que acredita la posesión.

C. TOMAS LUCERO GARCIA  
Presente.





Este Comisariado Ejidal, en atención a lo dispuesto por los Artículos 68 y 69 de la Ley Agraria y al acuerdo de Asamblea General  
Fecha 4 de ABRIL de 2002, reconoce a Ud. Como solar la superficie ejidal cuyas medidas y linderos se citan:

Norte <u>15.80</u> mts.	Con <u>CALLE MOCTEZUMA</u>
Sur <u>6.20+6.70</u> mts.	Con <u>JUANA CASTELLON Y NICOLAS LUCERO</u>
Oriente <u>26.10</u> mts.	Con <u>EVARISTO VARGAS AGUILAR</u>
Poniente <u>11.5+13.0</u> mts.	Con <u>NICOLAS LUCERO Y PAULINO PEÑALOZA</u>

Observaciones: ESTE TERRENO CUENTA CON 249.57 M<sup>2</sup> EL POSEEDOR DEBERA CUMPLIR CON EL EJIDO CUBRIENDO EL DERECHO DE FISO ANUALMENTE

Tal Solar no puede venderse, cederse, traspasarse o enajenarse hasta no haber satisfecho lo dispuesto por los Artículos 68 y 69 de la Ley.  
El Incumplimiento a lo dispuesto por los Artículos 68 y 69 de la Ley faculta la Asamblea a recogerlo y señalar nuevo beneficiario de la superficie que aquí se cita.  
El Ejido no se hace responsable de servicios de luz, agua y drenaje en el terreno que ampara este documento.

La Peña de Jaltemba, Mpio. de Compostela, Nay.  
de 4 de ABRIL de 2002  
"TIERRA Y LIBERTAD"

<p style="text-align: center;"> Presidente COMISARIADO EJIDAL LA PEÑA DE JALTEMBA MPIO. DE COMPOSTELA, NAY. ADALBERTO CUEVAS GARCÍA</p>	<p style="text-align: center;"> Secretario BONIFACIO BERNAL ELASCENCIA</p>
<p style="text-align: center;"> Tesorero PRUDENCIO RODRIGUEZ SANTOS</p>	<p style="text-align: center;"> Cede RAFAEL BANUELOS ARTEAGA</p>

APARECE SIN FIRMA PORQUE CEDIO UNA PARTE

Fotografía de archivo propio.

El documento de reconocimiento es expedido, habitualmente, por parte de las Autoridades Ejidales. En este, se hace constar que el poseedor del documento<sup>32</sup> es “*posesionario*” de un lote o parcelación del Ejido (ver gráfico II-4 y II-5). Dicho reconocimiento, a diferencia de una formal declaración de “*avecindado*”, no requiere el sustento legal de la *Acta de Asamblea Ejidal*. Por ello, esta acción no es posible sujetarla en el marco jurídico agrario vigente, ya que solo se trata de una relación (en muchas ocasiones de compraventa) que reside en el reconocimiento mutuo de los involucrados, es decir, se encuentra en el marco de los «*Usos y Costumbres*» y, de alguna forma, en el del derecho civil.

Dependiendo de la personalidad del “*posesionario*”, el evento puede representar sus propias particularidades. Sí el *contrayente*, es un individuo que, sin ser ejidatario, adquiere una parcelación para urbanizarla en suelo reconocido para tal uso en el

<sup>32</sup> Aunque no es una regla, algunas veces es denominado como *Acta de cesión de derechos* y, otras veces, como *finiquito*, sobre todo si media una operación de compraventa.

ejido, convierte a la acción, dentro el marco jurídico agrario en, «legal» por uso, e «ilegal» por venta. Por otro lado, si esta *posesión* se realiza para urbanizaciones en suelo de uso agrario o de uso común, contiene ambas situaciones de «irregularidad».

Por el contrario, si la adjudicación se realiza, como una herencia a descendientes o por donación a particulares u organismos públicos, por parte de un ejidatario; las Autoridades Ejidales otorgan la fe de dicho acto así como, en su caso, el reconocimiento de la personalidad del descendiente. En este caso, solo se incurrirá en la «irregularidad», cuando el suelo en cuestión, se utilice con un uso distinto al establecido por la resolución agraria del Ejido. Esto significa que bajo la denominación de *poseedor*, suele reconocerse a cualquier particular u organismo que, sin contar con la propiedad legal, utilice, tenga u ostente en su poder, un predio o parcelación ejidal por medios pacíficos.

Ambas maneras, son las que ha hecho posible que los solares urbanos originales, contengan múltiples subdivisiones o reparcelaciones. Aunque también, con la venta de los fragmentos de parcelas agrarias adyacentes a los centro de población de los NAE, se han creado las nuevas colonias de los ejidos o de la ciudad receptora. En cualquiera de ellas, sobre todo si se acompañan de operaciones de compraventa, se pueden acumular tan diversas ilegalidades, como marcos jurídicos incidan en su ordenamiento, utilización y tipo de propiedad.

Particularmente, la posesión por cesión, es utilizada principalmente por los organismos de tres niveles de gobierno. De esta forma, se han adquirido las áreas de servidumbres o derechos de vías<sup>33</sup> de carreteras<sup>34</sup>, líneas conductoras de alta tensión eléctrica, así como la mayor parte del suelo para el equipamiento urbano de los NAE y de las ciudades.

En el caso de *posesión* por compraventa ilegal de parcelaciones urbanas (lotes o solares), la operación se ejecuta, como se ha dicho, por iniciativa tanto de las propias Autoridades Ejidales, como por los ejidatarios, aunque siempre con la tolerancia de las Autoridades internas como externas (Azuela, 1993).

Dirigida a diversos grupos de consumidores, este modo de acceso al suelo, desde la aparición del suelo ejidal, ha sido utilizada también por particulares, líderes políticos y sociales, así como el gobierno estatal y municipal; esto la convierte en la más socorrida y vigente forma de acceso al suelo ejidal. En ella, el ejidatario, utilizando a cualquiera de ellos como intermediario, promueve la venta de la subdivisión de su parcela agraria, previo trazo gráfico del mismo y, en ocasiones, previa autorización de ambas Autoridades.

---

<sup>33</sup> La Zona Federal o Derecho de vía es, “la Franja de terreno que se requiere para la construcción, conservación, ampliación, protección y en general para el uso adecuado de una vía general de comunicación, cuya anchura y dimensiones fija la Secretaría, la cual no podrá ser inferior a 20 metros a cada lado del eje del camino [...]”. Artículo 2, fracción III de la Ley de Caminos, Puentes y Auto transporte Federal.

<sup>34</sup> Según autoridades de la SCT, por lo menos el 50% del suelo ejidal en que se desplantan las carreteras federales y su correspondiente derecho de vía, la SCT sólo posee actas de cesión de derechos por parte del Ejido afectado, es decir, jurídicamente dicha Secretaría se comporta como colono popular ya que no es propietaria, sólo posesionaria.

El gobierno estatal y municipal, en ocasiones son activos participantes en dichas promociones; fungiendo, no solo como compradores, sino también como vendedores: ello, sin ningún tipo de trámite de desincorporación, utilizando incluso, a las Instituciones u Organismos de Vivienda estatales y municipales, mismos que ejercen además, como “legitimadores” de esta acción.

En esta actuación de terceros, otra manera socorrida, es la intervención de los denominados *líderes sociales* que sirven de intermediarios entre el vendedor y el comprador. Su actividad no solo estriba en la promoción al menudeo de los mismos, sino también de las relaciones político partidistas que poseen con el gobierno municipal o estatal, por lo que ofrecen estos «conectes» (enchufes) para la «protección» en dicha operación. Sus ganancias se obtienen, usualmente en especie (solares urbanos), por comisión, por la reventa de las áreas verdes o algunas parcelaciones urbanas baldías pero, principalmente lo que se persigue, es la reproducción de capital político partidista basado en el *clientelismo*<sup>35</sup>.

Como se ha dicho, la compraventa ilegal, puede realizarse por el propio ejidatario o por las Autoridades Ejidales sin ningún tipo de intervención o patrocinio directo de autoridades civiles, líderes políticos o permisos de ninguna índole o incluso sin el conocimiento de las Autoridades Agrarias. En ese caso, pueden apreciarse dos etapas. La primera de ellas, es posible distinguirla hasta la mitad de la década de los setentas, una vez que es sustituido el *DAAC* por la *SRA*. Esta etapa, se caracteriza por la intervención de esta Autoridad Agraria federal en la asesoría y trazado de las reparcelaciones urbanas en la parcela agraria a promover. Semejante a la anterior, en la segunda etapa, y una vez que el gobierno federal se separa de esta actividad, lo único que cambia es la persona que realiza el diseño y trazado de la parcela agraria en reparcelaciones para uso urbano, ahora es un particular contratado por el ejidatario.

En esta común práctica, las tipologías de las parcelaciones en venta varían. En la actualidad, en lugar de promover pequeñas reparcelaciones para uso urbano, se venden grandes fragmentos, o la totalidad de las parcelas tanto agrarias, sí quien opera es el ejidatario, como de uso común, sí quien opera es la Autoridad Ejidal; por lo que el perfil del comprador también se ha modificado, dirigiéndose al consumo de suelo para segundas residencias.

Lo que no ha cambiado, es el papel de *autoridades sustitutas* que ejerce esta Autoridad Ejidal. Por un lado, consienten este tipo de actividades previo cobro de un «impuesto» consuetudinario llamado “derecho de tanto<sup>36</sup>” y, por otro, otorgan «legitimidad» a la operación otorgando los recurrentes *finiquitos* (gráfico II-4 y II-5).

---

<sup>35</sup> [Definido como] aquellas relaciones informales de intercambio recíproco y mutuamente benéfico de favores entre dos sujetos, basadas en una amistad instrumental, desigualdad, diferencia de poder y control de recursos, en las que existe un patrón y un cliente: el patrón proporciona bienes materiales, protección y acceso a recursos diversos y el cliente ofrece a cambio servicios personales, lealtad, apoyo político o votos (Audelo,2004:127).

<sup>36</sup> Se refiere, al cobro que las Autoridades Ejidales realizan al ejidatario, o particular, interesado en la realización de eventos o trámites (legales o no) en que la Asamblea Ejidal o la Autoridad Ejidal





anterior, son parte del volumen de territorio ejidal que contienen los programas de regularización.

### **Los programas nacionales. Los otros mecanismos de regularización.**

Para los años setenta, después de intentos fallidos de regularización con la creación de dos organismos con alcance local (para el estado de México, el Instituto de Acción Urbana e Integración Urbana y para el D.F., el Fideicomiso de Interés Social para el Desarrollo Urbano de la Ciudad de México) y luego de la ya señalada relevancia política que la urbanización del territorio ejidal había adquirido así como la aparición del MUP, el problema de la irregularidad y la precariedad, después de desdeñarse y tratarse como un asunto secundario por tres décadas, es, al igual que la conducción del planeamiento urbano nacional, asumido como una política de Estado (Duhau,1991,Azuela,1989).

Por ello, se crea en primera instancia en 1970, el denominado *Programa Nacional de Regularización de Zonas Urbanas (PRONARZUE)*. Coordinado por el citado DAAC y restringido exclusivamente a las zonas urbanas de los NA, tuvo resultados sumamente limitados ya que estuvo ceñido a las normas establecidas en el ya citado *Reglamento de Zonas de Urbanización de los Ejidos* (publicado hacía dos décadas) que, como se ha dicho, establecía, donde no las hubiera por resolución presidencial, desincorporar de los Ejidos sus zonas urbanizadas y de urbanización para la expedición posterior de títulos de solar urbano, no obstante, este beneficio, solo podría aplicarse a los ejidatarios, sus hijos y aquellos con categoría de *avecindados* ejidales.

Por lo que, paralelamente en 1971, se crea el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y la Vivienda Popular (*INDECO*), organismo federal (del conocido como Sector Urbano), descentralizado, con atribuciones, entre otras, de crear *fundos legales* así como legitimar la tenencia irregular de la tierra, tanto rural como urbana, bajo la modalidad de *expropiación* a beneficio del Instituto (González y Vargas,2000).

Poco después, para 1973, se establece con recursos y alcances limitados, el *Comité para la Regularización de Tenencia de la Tierra (CORETT)*, que sólo sirvió para percatarse de la magnitud y complejidad del problema (Corett, 1998:5), por lo que al siguiente año, de Comité se eleva su rango a Comisión con personalidad y patrimonio propio, operando dentro del denominado Sector Agrario. Sin embargo, con esta ampliación, se provoca, entre otras cosas, una competencia de facultades con el *INDECO*, ya que no solo intervenía en la regularización, sino además, en la creación de reservas urbanas (*fundos*).

En 1979, y luego de la formalización en 1977 de la planeación urbana del país, sus funciones se acotan conservándose, hasta la actualidad, exclusivamente a la regularización de las urbanizaciones en suelo ejidal o comunal mediante la *expropiación por causas de utilidad pública*, a beneficio de la propia *CORETT*. Es en ese tiempo, y coordinándose con la emergente *Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOP)* hoy *Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL)*, en que cede

obligatoriamente las casi 5 mil has de suelo libre (*fundo*), que había creado hasta entonces, al organismo del Sector Urbano: el *INDECO*; mismo que, una vez liquidado en 1982, en su mayoría, vuelve a ceder a los recién creados Institutos u Organismos de vivienda de cada entidad federativa (González [y] Vargas,2000), los cuales a la postre, obtendrían la facultad exclusiva de la regularización de asentamientos en suelo de propiedad privada de sus estados (Duhau,1991).

En la gestión del gobierno federal de 1983 a 1988, a pesar de la creación de una Secretaría de Estado: la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (*SEDUE*); que, entre otras funciones, buscaba solucionar este tipo de problemas, el precarismo y la irregularidad urbana continuaron aumentando. Esta Secretaría, suple al *INDECO* como solicitante y beneficiaria de expropiaciones de suelo ejidal para crecimiento urbano. En este periodo, la *SEDUE* registra como 14 mil las hectáreas desincorporadas disponibles, es decir, suelo legal de origen ejidal para uso urbano, las cuales, comparadas con las 19 mil has regularizadas por la *CORETT* (mismas que no necesariamente implican el total de los asentamiento irregulares del país) indican, que la lógica de crecimiento urbano irregular estaría siempre por delante de la posible anticipación.

Esta tendencia continúa el siguiente sexenio, en el cual, la *SEDUE* expropia para reservas poco menos de 8 mil has, mientras que la *CORETT* expropia para regularizar 34 mil has; consolidándose, esta última, como un elemento fundamental de las políticas nacionales (González [y] Vargas,2000) ya que a la fecha ha entregado poco mas de 2 millones y medio de títulos de propiedad (Zedillo,2000).

En 1992, se realiza la ya referida y más reciente reforma a la legislación agraria, en ella, se establece la posibilidad de privatizar expeditamente suelo del ejido. Para ello, el ejidatario solicita para su parcela, la obtención del denominado “*dominio pleno*<sup>37</sup>” siempre que el NA, haya aceptado el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos (*PROCEDE*)<sup>38</sup>.

Con este Programa, además de regularizar la situación del propio NA, los asentamientos irregulares en su suelo pueden regularizar su situación. Para ello, el programa entrega, sin mediación alguna, títulos de solares [urbanos] en favor de los individuos con derechos que integran los NA que así lo aprueben y soliciten

---

<sup>37</sup> Según la Ley Agraria vigente, en su artículo 82 y 83, el *dominio pleno*, es la modificación del estatus jurídico del suelo parcelado. Para ello, el ejidatario interesado, solicita, cuando lo estime conveniente, al Registro Agrario Nacional (RAN, organismo perteneciente a la SRA, creado en 1977), que las tierras de que se trate, sean dadas de baja de dicho Registro. A cambio reciben un título de propiedad. A partir de ello, dichas tierras, dejaran de ser ejidales y se quedaran sujetas al derecho común como propiedad privada. Este estatus, es aplicable también al suelo ejidal utilizado con fines urbanos, reconocido o no, para tal uso por la Asamblea Ejidal o los documentos respectivos.

<sup>38</sup> Programa temporal adscrito a la Secretaría de la Reforma Agraria (*SRA*) e iniciado a finales de 1992, cuya finalidad es la regularización o certificación (técnica y jurídica) de la propiedad agraria [incluyendo la urbana] a través de la entrega de certificados parcelarios y/o certificados de derechos de uso común, o ambos según sea el caso; así como de los títulos de propiedad de solares urbanos, en favor de los NA que así lo aprueben y soliciten.

(RAN,2006), esto implica que cualquier colonia, asentamiento (incluyendo el propio poblado del NA), o parte de este, al margen de su ubicación o reconocimiento como zona urbana de otra ciudad, puede desincorporarse (regularizarse) bajo este esquema<sup>39</sup>.

Con ello, se establecen dos organismos del Sector Agrario (*CORETT* y *PROCEDE*) que realizan actividades semejantes. Esta situación perdura hasta 1999, en que la *CORETT* se sectoriza a la *SEDESOL*, no obstante, ello no impide la continuación y recurrente competencia de sus funciones, aunque ahora, en diferentes sectores. Para aminorarlo, ambos organismos han establecido, sin ninguna formalidad, que bajo éste mecanismo, el *PROCEDE*, sólo regulariza asentamientos del tipo estadísticamente rural, situación que no ha sido del todo clara. Llegando incluso a escenarios de rivalidad<sup>40</sup>.

Desde la aparición del *PROCEDE*, la *CORETT* ha desincorporado 85 mil 312 Has, equivalente a 1.338.925 parcelaciones urbanas (Gobierno de la República,2005), mientras que el *PROCEDE*, veinte años después, para ese mismo periodo (desde su aparición), ha desincorporado algo así como 316 mil 844 has, el equivalente a 2.125.985 títulos de parcelaciones urbanas (RAN,2005). Este sesgo proporciona dos lecturas.

La primera, tal y como en el pasado próximo, vuelve a predominar en la actividad urbana el Sector Agrario sobre el Sector Urbano, lo cual puede explicarse al entender que el procedimiento de regularización vía *PROCEDE*, a diferencia del de la *CORETT*, es rápido, “descomplicado” y gratuito (Toledo,2006). A ello, debe considerarse que la irregularidad, asociada a una lógica de mercado regida por leyes agrarias, crece a razón de 110 mil parcelaciones por año, mientras que la regularización, asociada a una lógica de la política y de los organismos urbanos, aunque varía, generalmente crece a menos de la mitad (Orci:2000), así, con la disímbola y variante información y datos disponibles de cada informe sexenal, puede estimarse que desde 1974, se tiene un rezago de poco mas de 1 millón 300 mil parcelaciones urbanas irregulares.

La segunda lectura, puede indicar una alta concentración de comunidades, colonias o poblaciones irregulares en tenencia en los asentamientos rurales del país,

---

<sup>39</sup> Esta modalidad, ha permitido que parte del suelo de los equipamiento urbanos de los NAE y de las propias ciudades, regularicen su posesión titulando, principalmente a los estamentos públicos respectivos, las escuelas y hospitales que se encontraban irregulares en tenencia (Lyle,2006).

<sup>40</sup> Esto ha llevado a situaciones peculiares como el que haya parcelas agrarias urbanizadas, en las cuales se ha regularizado una parte por el *CORETT*, otra por el *PROCEDE*, (incluso por el organismo estatal) y el resto, queda aún irregular en tenencia, por decisión de la propia Asamblea Ejidal. Optar por un mecanismo u otro, varía de caso a caso, no obstante, aún cuando se realice de manera simultánea, mucho tienen que ver la “conveniencia” y “gestión” que cada organismo o sector realice con el NA. De esta manera, optar por *CORETT*, implica obtener un doble pago por las parcelaciones vendidas: el primero (vía comprador) al vender las parcelaciones urbanas, y el segundo (vía *CORETT*), al expropiar para regularizar dicha venta (ver Gráfico II-6). Por otro lado, permanecer irregular obedece, principalmente, para conservar el control sobre el territorio y sus ocupantes así como los recursos que estos generan por la vía de “impuestos” paralelos.

aunque esto último no resulta extraño, recordando que la mayoría de las zonas urbanas de los NAE (aunque tal y como se ha establecido, esto no las convierte en irregulares en términos del derecho agrario), se crearon sin poseer los títulos de propiedad respectivos, por lo que nacieron de origen irregulares en términos del derecho común, incluso muchas de ellas, han continuado así, aún con el *PROCEDE*, por decisión propia.

Lo anterior, ha creado singulares eventos y un peculiar dinamismo en el mercado jurídico y en el del suelo urbano. Por un lado, en la búsqueda de mecanismos, y atajos, en la larga ruta que sigue el suelo ejidal (e incluso el privado) en su camino para la regularización (ver cuadro II-5 y gráfico II-5) y, por otro lado, en la búsqueda de fórmulas que anticipen suelo libre ejidal. Esto, debido a que del total de las aproximadamente 30 mil has del suelo requerido anualmente para el crecimiento urbano de las 116 principales ciudades del país, casi el 70% será, o es, suelo ejidal o comunal (Oropeza,2000; Robledo,2000).

En esta búsqueda de fórmulas para disminuir este impacto, para 1996, dentro del Sector Urbano, la *SEDESOL* crea el denominado *Programa de Incorporación de Suelo Social (PISO)*, que buscaba, a través de firmas de convenios con las entidades, y siempre bajo la coordinación e intermediación de la *CORETT*:

- a. Ceder a estas, la administración de la regularización de sus asentamientos irregulares bajo la modalidad de *expropiación* a beneficio de la entidad.
- b. La creación de reservas urbanas bajo la modalidad, tanto de compra de suelo en *dominio pleno*, como de *expropiación* de suelo ejidal o comunal y, finalmente,
- c. El suelo de uso común ejidal o comunal, podía aportarse para la creación de sociedades mercantiles inmobiliarias (P.A.,sf).

Con este esquema, la *CORETT* se convertía en una «facilitadora» entre el estado y la federación. Como resultado, el Programa en 4 años de operación, suscribió acuerdos con 29 de las 32 entidades federativas, en las cuales se desincorporaron 53 mil 475 Has, de estas, 15 mil 871 Has fueron para regularizarse, y el resto para la creación de reservas así como de sociedades mercantiles, es decir, se incorporaron al mercado legal inmobiliario menos del 30% del suelo ejidal requerido.

Por el mismo sentido, de reciente creación, paralelo al programa anterior y en respuesta a la franca indiferencia por los mismos estados federativos; por parte de la autoridad federal, aparece el denominado *Programa Suelo Libre (SULI)*, en donde se retoma la figura del Estado, a través de sus organismos, como promotor (acaparador) del suelo ejidal.

De nueva cuenta, el Sector Urbano (llamado posteriormente *Social*), a partir de la *CORETT*, intenta retomar un papel protagónico, como la extinta *INDECO*, y suplir, no solo al Ejido sino también al promotor privado. Se le faculta, además de su ya tradicional acción regularizadora, la compra de territorio tanto de propiedad ejidal y

comunal como privada, para su posterior venta a quien lo solicite<sup>41</sup>. Para ello, utiliza de nuevo la figura de la expropiación (llamándole ahora *expropiación concertada*) a favor de la *CORETT*. Su situación indica que en seis años de operación, ha desincorporado para reserva urbana, poco mas de 1 mil 543 hectáreas para 18 poblaciones en 18 municipios de 9 estados de la federación (Cardoso,2006), es decir, poco mas del 1,0% del suelo requerido.

CUADRO II-4. Consumidores y modos de acceso al suelo ejidal

MODOS		ILEGALES					LEGALES		
		Invasión	Posesión		Zona Urbana		Compraventa Ilegal	Expropiación (ex -ante)	Dominio Pleno
			cesión	compra-venta	creación	ampliación			
CIVIL	Gob. Federal								
	Gob. Estatal								
	Gob. Municipal								
PARTICULAR	MUP								
	Líderes								
	Particulares								
EJIDAL	Ejidatarios								
	Autor. Ejidales								

FUENTE: Elaboración propia

De esta forma, la actividad urbana ilegal en algunos lugares permanece incluso en crecimiento; ello, ayudado por una débil aplicación legal, la superestructura e indefinición jurídica así como la ineficiencia de los programas descritos, por lo que lo que la venta o el mercado ilegal [de suelo ejidal o comunal] sigue siendo la opción preferida para quienes comercializan o para quienes accedan a la tierra (Orci:2000:92; Calderón,1999).

Por otro lado, todo parece indicar, que los NA que rodean las principales ciudades, a menos que desaparezcan o se desincorporen totalmente, seguirán siendo los principales suministradores y administradores de suelo para el crecimiento de las ciudades; con ello, se consolidan los cuatro modos de acceso a ese tipo de propiedad, y sus consumidores respectivos, así como sus mecanismos de regularización (ver Cuadro II-4 y II-5).

Por último, considerando la histórica práctica consuetudinaria, el sistema político y el marco jurídico que rodea estas prácticas, constatan que, lejos de desaparecer, continuaran utilizándose como práctica común en la obtención de suelo y la construcción de la ciudad. Lo único que tenderá a modificarse, es la personalidad de sus usuarios y consumidores así como la complejidad y “sofisticación” de los modos de acceso y mecanismos de regularización

<sup>41</sup> Se han dado casos contradictorios, como en el Ejido de Bahía de Banderas (que desdeñó al *PROCEDE*), en que la *CORETT* desincorpora parcelas agrarias de suelo ejidal y lo vende al mismo ejidatario a quien se le expropió.

CUADRO II-5. Consumidores y mecanismos de regularización del suelo ejidal

MECANISMOS		EXPROPIACIÓN (ex -post)		PROCEDE (ex -post y ex -ante)	
		CORETT	Org. estatales de vivienda	Zona Urbana Ejidal	Dominio Pleno
CIVIL	Gob. Federal				
	Gob. Estatal				
	Gob. Municipal				
PARTICULAR	MUP				
	Líderes				
	Particulares				
EJIDAL	Ejidatarios				
	Autor. Ejidales				

FUENTE: Elaboración propia



## 4 REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AGUILERA Rojas Javier, *Fundación de ciudades hispanoamericanas*, MAPFRE, Madrid, 1994.

ALEGRIA Olazábal Tito [y] Gerardo Ordóñez Barba, *Legalizando la ciudad. Asentamientos informales y procesos de regularización en Tijuana*, El colegio de la frontera norte, México, 2005.

AZUELA Antonio [y] Françoise Tomas (coord.), *El acceso de los pobres al suelo urbano*, UNAM, PUEC, México, 1997.

AZUELA Antonio, *La ciudad, la propiedad privada y el derecho*, El Colegio de México, México, 1999.

BAZANT S. Jan, *Cinco haciendas mexicanas. Tres siglos de vida rural en San Luis Potosí (1610-1910)*, El Colegio de México, México, 1975.

-----, *Periferias urbanas. Expansión urbana incontrolada de bajos ingresos y su impacto en el medio ambiente*, Trillas, México, 2001.

BECERRA Mercado Olga, *La propiedad social del suelo en el área Metropolitana de Guadalajara: su origen y evolución*, Cuadernos de difusión científica, Guadalajara, 1997.

BONET Correa Antonio, *Urbanismo prehispánico e hispánico en México, desde sus orígenes hasta la Independencia*, Tesis de doctorado, Universidad Politécnica de Madrid, Madrid, 1982.

CABRERA Luís, "La reconstitución de los ejidos de los pueblos como medio de suprimir la esclavitud del jornalero mexicano, discurso pronunciado en la Cámara de Diputados el 3 de diciembre de 1912", en *La cuestión de la tierra 1910-1911*, instituto Mexicano de investigaciones económicas, Tomo I, México, 1960.

CEHOPU, *La ciudad hispanoamericana, El sueño de un orden*, Secretaría General Técnica, Centro de publicaciones MOPU, Madrid, 1989.

CONTRERAS Valdez José M., *Reparto de tierras en Nayarit, 1916-1940: un proceso de ruptura*, Instituto nacional de estudios históricos de la revolución mexicana, México 2001.

DURAND Jorge, *La ciudad invade al ejido, proletarización, urbanización y lucha política en el Cerro del Judío*, D.F., SEP, la casa chata, México, 1983.

ECKSTEIN Salomón, *El ejido colectivo en México*, F.C.E., México, 1966.

EKSTEIN Susan, *El estado y la pobreza mexicana, Siglo XXI*, México, 1982.

FLORESCANO Enrique, *Origen y desarrollo de los problemas agrarios de México 1500-1821*, Ediciones Era, México, 1976.

GIL Olcina Antonio, "Marco Institucional y propiedad de la tierra" en *Estructuras y regímenes de tenencia de la tierra en España*, Serie Estudios, Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, Madrid, 1983.



GIMÉNEZ Romero Carlos, *Valdelaguna y Coatepec, Permanencia y funcionalidad del régimen comunal agrario en España y México*, Serie Estudios, Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, Madrid, 1991.

-----, *El régimen comunal agrario: Estudio comparativo de los bienes comunales en España y México*, Tesis Doctoral, Universidad Complutense de Madrid, Madrid, 1985.

GONZÁLEZ Cesáreo L., “Reintegración del fundo y del ejido”, en *La cuestión de la tierra 1913-1914*, Instituto mexicano de Investigaciones económicas, tomo III, México, 1960.

GONZÁLEZ García de Alba L. [y] Rafael Vargas M., “El sector público como elemento regulador del mercado de suelo urbano” en Alfonso X. Iracheta Cenecorta [y] Martim Smolka (coord.), *Los pobres de la ciudad y la tierra*, El Colegio Mexiquense, Lincoln Institute, México, 2000.

GONZÁLEZ Juan Carlos, *Influencia del derecho Español en América*, Colecciones MAPFRE 1492, MAPFRE, Madrid, 1992.

HERNÁNDEZ Sánchez-Barba Mario, *Castilla y América*, Colecciones MAPFRE 1492, MAPFRE, Madrid, 1992.

JARQUÍN Ortega Ma. Teresa, *Congregaciones de pueblos en el Estado de México, Fuentes para la historia de México*, El Colegio Mexiquense, México, 1994.

LÓPEZ Castro Gustavo [coord.], *Urbanización y Desarrollo en Michoacán*, El colegio de Michoacán, México, 1991.

LÓPEZ Jiménez Eucario, *Cedulario de la Nueva Galicia. Extractos e índices, (Recopilación), colección: Testigos y Testimonios*, Vol. IV, Editorial Lex, Guadalajara, 1971.

MANGAS Navas José, *El régimen comunal agrario de los concejos de Castilla*, serie Estudios, Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, Madrid, 1981.

-----, *La propiedad de la tierra en España; los patrimonios públicos: herencia contemporánea de un reformismo inconcluso*, Instituto de Estudios Agrarios pesqueros y Alimentarios, Madrid, 1984.

MENDIETA y Núñez Lucio, *El problema Agrario de México*, Purrúa, 5ª Edición, México, 1946.

MENEGUS Bornemann Margarita, *Del señorío a la República de indios. El caso de Toluca: 1500-1600*, serie Estudios, Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, Madrid, 1991.

MEYER Jean, *De cantón de Tepic a estado de Nayarit, 1810-1940*, Universidad de Guadalajara, Centre d'Etudes Mexicaines et Centraméricines, Guadalajara, 1990.

-----, *Breve historia de Nayarit*, FCE, El Colegio de México, México, 1997.

-----, *Nuevas mutaciones, el siglo XVIII*, colección de documentos para la historia de Nayarit-II, Universidad de Guadalajara, Centre d'Etudes Mexicaines et Centraméricines, Guadalajara, 1990 (a).

MONTALVO Ortega Enrique, “Política agraria y movilización campesina después de la revolución”, en *Historia de la cuestión agraria mexicana*, Centro de estudios históricos del agrarismo en México, Siglo XXI, Tomo IV, México, 1988.

PAZOS Luís, *La disputa por el Ejido*, Diana, México, 1991.

PERRY John H., *La audiencia de la Nueva Galicia en el siglo XVI: estudio sobre el gobierno colonial Español*, El Colegio de Michoacán, Fideicomiso Teixidor, Zamora, 1993.

PIQUERAS Arana José, *Bienes comunales: propiedad arraigo y apropiación*, n.152, MAPA, Madrid, 2002.

RENARD Vincent, "Planificación urbana y mercados de suelo urbano. Un padrón de intervenciones públicas" en Alfonso X. Iracheta [y] Martim Smolka (coord), *Los Pobres de la ciudad y la tierra*, El Colegio Mexiquense, Lincoln Institute, México, 2000.

RINCÓN Serrano Romeo, *El Ejido Mexicano*, Centro Nacional de investigaciones agrarias, México, 1980.

RIVERA Marín de Iturbide Guadalupe, *La propiedad territorial en México 1301-1810*, Siglo XXI, México, 1983.

RUIZ Massieu Mario, *Temas de derecho agrario mexicano*, serie G, Estudios doctrinales 46, UNAM, México, 1981.

SÁNCHEZ Guadalupe A. [y] Laura Ruiz M., *Guía de nuevos centros de población ejidal del archivo general agrario*, Registro General Agrario, México, 2000.

SCHTEINGART Martha, *Los productores del espacio habitable. Estado, empresa y sociedad en la Ciudad de México*, El Colegio de México, México, 2001.

SOTO Hernando de, *El otro sendero*, Instituto Libertad y Democracia, 6ª Edición, Perú, 1987.

TÖNNIES Ferdinand, *Comunidad y asociación. El comunismo y el socialismo como formas de vida social*, Ed. Península, Barcelona, 1979.

UNIKEL Luís, *El desarrollo urbano de México*, El Colegio de México, México, 1978.

VASSBERG David, *La venta de tierras baldías. El comunismo agrario y la corona de Castilla durante el siglo XVI*, Serie Estudios, Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, Madrid, 1983.

WARMAN Arturo, *Los Campesinos, hijos predilectos del régimen*, Nuestro tiempo, México, 1980.

ZAMOSC León [y] otros, *Estructuras agrarias y movimientos campesinos en América Latina (1950-1990)*, serie Estudios, Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, Madrid, 1996.

ZORITA Alonso de, *Historia de la Nueva España*, Librería General de Victoriano Suárez, Madrid, 1909.

-----, *Los señores de la Nueva España*, UNAM, 3ª Edición, México, 1993.

## ARTÍCULOS Y DOCUMENTOS

ABREU de y Pidal José Maria, “El futuro de los montes comunales y de la propiedad colectiva o publica”, en *Estudios Territoriales*: revista trimestral publicada por el Centro de estudios de ordenación del territorio y medio ambiente, no.1, 1981, Madrid, pp.163-169.

ACOSTA Sánchez José, “Reforma agraria y constitución (Introducción a un estudios metodológico y de Derecho Constitucional comparado)”, en *Agricultura y Sociedad*: revista trimestral publicada por la Secretaría general técnica del Ministerio de Agricultura, no. 21 (octubre-diciembre 1981), Madrid.

AGUILERA Klint Federico, “¿La tragedia de la propiedad común o la tragedia de la malinterpretación en economía?”, en *Agricultura y Sociedad*: revista trimestral publicada por Ministerio de Agricultura Pesca y Alimentación, no. 61 (octubre-diciembre 1991), Madrid.

AUDELO Cruz Jorge M., “Qué es el clientelismo? Algunas claves para comprender la política en los países en vías de consolidación democrática” en *Estudios Sociales*: revista semestral publicada por la Universidad de Sonora, Hermosillo, año/vol. XII, número 024, julio-diciembre 2004, pp. 124-142, documento web <  
<http://redalyc.uaemex.mx/redalyc/src/inicio/ArtPdfRed.jsp?iCve=41702404&iCveNum=5351>>

AZUELA de la Cueva Antonio, “El orden jurídico en la interpretación sociológica de la urbanización” en *Sociológica*: revista cuatrimestral publicada por el departamento de sociología de la Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco, México, Año 5, n° 12, enero-abril 1990,

-----, “Hacia una sociología jurídica de la urbanización popular” en *Revista A*: revista cuatrimestral publicada por la UAM-A. Div. De C. Sociales y Humanidades, México, Vol V, no 11, 1984.

-----, “La institucionalización de las colonias populares y la política urbana en la ciudad de México (1940-1946)” en *Sociológica*: revista cuatrimestral publicada por el departamento de sociología de la Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco, México, Año 4, n° 9, enero-abril 1989,

-----, “Los Asentamientos populares y el orden jurídico en la urbanización periférica de América Latina” en *Revista Mexicana de Sociología*: revista trimestral, editada por el Instituto de Investigaciones Sociales de la Universidad Nacional Autónoma de México, UNAM, n° 3/93, julio-septiembre, 1993, pp.133-168.

BAZANT Jan, “La desamortización de los bienes corporativos en 1856”, en *Historia Mexicana*: revista trimestral publicada por el centro de estudios históricos de el colegio de México, (62), Vol XVI, octubre-diciembre, no 2, México, 1966.

BERNAL Beatriz, “Las características del derecho indiano”, en *Historia Mexicana*: revista trimestral publicada por el centro de estudios históricos de el colegio de México, (152), Vol XXXVIII, abril-junio, no 4, México, 1989.

CALDERÓN Cokburn Julio, “Política de tierra fiscal y urbanización en Lima Metropolitana”, en *Medio ambiente y urbanización*: revista publicada por el Instituto Internacional de Medio Ambiente y Desarrollo –IIED– América Latina, marzo 1991, Año 9, n° 34, número especial, Argentina, 1991, pp. 13-24.

-----, “Algunas consideraciones sobre los mercados ilegales e informales de suelo urbano en América Latina” en *Lincoln Institute Research Report*, 1999, documento web <  
[http://www.lincolninst.edu/pubs/dl/736\\_calderon\\_99b.pdf](http://www.lincolninst.edu/pubs/dl/736_calderon_99b.pdf)>.

CARRASCO Pedro, “La transformación de la cultura indígena durante la colonia”, en *Historia Mexicana*: revista trimestral publicada por el centro de estudios históricos de el colegio de México, (98), Vol XXV, octubre-diciembre, no 2, México, 1975.

CASTAÑEDA Víctor, “Mercado ilegal del suelo y expansión metropolitana en la ciudad de México” en *Ciudad y Territorio*: revista trimestral publicada por el MAP, INAP, otoño-invierno, nº 4/1990-1/1991, Madrid, pp.57-62.

CORETT, *¿Qué es Corett?*, Corett, México, 1998.

DUHAU Emilio, “Tierras ejidales y políticas de suelo en la ciudad de México” en *Medio ambiente y urbanización*: revista publicada por el Instituto Internacional de Medio Ambiente y Desarrollo –IIED- América Latina, marzo 1991, Año 9, nº 34, número especial, Argentina, 1991, pp. 43-59.

FALCÓN Romana, “El Agrarismo cardenista”, en *Historia Mexicana*: revista trimestral publicada por el centro de estudios históricos de el colegio de México, (107), Vol XXVII, enero-marzo, no 3, México, 1978.

FERNÁNDEZ Sánchez José A., “Nuevas formas de expansión y transformación urbana en la periferia sur de Valladolid”, en *XII Congreso nacional de geografía*, Asociación de Geógrafos españoles, Valencia, 1991, pp. 483-489.

FLORES Rodríguez Carlos E., *La evaluación del Plan de desarrollo urbano de Tepic, 1994*, Tesis de Maestría, Universidad de Guadalajara, CONACYT, Guadalajara, 2000.

FLORESCANO Enrique, “El problema agrario en los últimos años del virreinato, 1800-1821”, en *Historia Mexicana*: revista trimestral publicada por el centro de estudios históricos de el colegio de México, (82), Vol XX, abril-junio, no 4, México, 1971.

FRASER Donald J., “La política de desamortización en las comunidades indígenas, 1856-1872”, en *Historia Mexicana*: revista trimestral publicada por el centro de estudios históricos de el colegio de México, (84), Vol XXI, abril-junio, no 4, México, 1972.

GALESKI Boguslaw, “Caracterización de la explotación colectiva de la tierra”, en *Agricultura y Sociedad*: revista trimestral publicada por la Secretaría general técnica del Ministerio de Agricultura, no. 3 (abril-junio 1977), Madrid.

GERHARD Peter, “La evolución del pueblo rural mexicano: 1519-1975”, en *Historia Mexicana*: revista trimestral publicada por el centro de estudios históricos de el colegio de México, (96), Vol XXIV, abril-junio, no 4, México, 1975.

-----, “Congregaciones de indios en la Nueva España antes de 1570”, en *Historia Mexicana*: revista trimestral publicada por el centro de estudios históricos de el colegio de México, (103), Vol XXVI, enero-marzo, no 3, México, 1977.

GERMÁN Posada Marcelo, “La articulación entre formas capitalistas y no capitalistas de producción agrícola. El caso de la mediería en América Latina”, en *Agricultura y Sociedad*: revista trimestral publicada por el Ministerio de Agricultura Pesca y Alimentación, no. 77 (octubre-diciembre 1995), Madrid.

GIMÉNEZ Romero Carlos, “El pensamiento agrario de Joaquín Costa”, en *Agricultura y Sociedad*: revista trimestral publicada por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, no. 56 (julio-septiembre 1990), Madrid.

-----, “La polémica europea sobre la comunidad aldeana (1850-1900)”, en *Agricultura y Sociedad*, revista trimestral publicada por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, no. 55 (abril-junio 1990), Madrid.

GONZÁLEZ Navarro Moisés, “Las tierras ociosas”, en *Historia Mexicana*: revista trimestral publicada por el centro de estudios históricos de el colegio de México, (104), Vol XXVI, abril-junio, no 4, México, 1977.

-----, “Tenencia de la tierra y población agrícola”, en *Historia Mexicana*: revista trimestral publicada por el centro de estudios históricos de el colegio de México, (73), Vol XIX, julio-septiembre, no 1, México, 1969.

GONZÁLEZ y González, “El agrarismo liberal”, en *Historia Mexicana*: revista trimestral publicada por el centro de estudios históricos de el colegio de México, (28), Vol VII, abril-junio, no 4, México, 1958.

GUTIÉRREZ Fernando, “El derecho urbano como medio de control del movimiento urbano popular”, en *Estudio Políticos*: revista trimestral publicada por el Centro de Estudios políticos de la Facultad de Ciencias políticas y sociales de la Universidad Autónoma de México, nueva época, vol.4-5, octubre de 1985-marzo de 1986, pp. 85-91.

HALE Charles A., “Los mitos políticos de la nación mexicana: el liberalismo y la revolución”, en *Historia Mexicana*: revista trimestral publicada por el centro de estudios históricos de el colegio de México, (184), Vol XIX, julio-septiembre, no 4, México, 1987.

HALPERIN Donghi Tulio, “Campesinado y nación”, en *Historia Mexicana*: revista trimestral publicada por el centro de estudios históricos de el colegio de México, (183), Vol XLVI, enero-marzo, no 3, México, 1997.

HARDOY Jorge E. [y] David Satterhwaite, “La ciudad legal y la ciudad ilegal” en *Ciudad y Territorio*: revista trimestral publicada por el Instituto de Estudios de Administración Local, n° 71, 1987, Madrid, pp.3-23.

-----, Jorge E. [y] David Satterhwaite, “en las ciudades del tercer mundo la ley no es pareja para todos” en *Ciudad y Territorio*: revista trimestral publicada por el MAP, INAP n° 81-82/3, 1989, Madrid, pp.157-166.

HERNÁNDEZ González Agustín, “Los Asentamientos humanos irregulares en zonas rurales conurbadas: un problema de justicia social”, en *Revista de los Tribunales Agrarios*: revista trimestral publicada por le Centro de Estudios de Justicia Agraria Dr. Sergio García Ramírez, Segunda Época, Año I, n° 32, enero-abril 2004, México, pp.5-24.

HERRERO Canela María, “Espacios rurales en el área metropolitana de Barcelona. Algunas notas sobre Pomar de Dalt, Badalona” en *Actas del XI Coloquio de Geografía Rural*, los espacios rurales entre el hoy y el mañana, Departamento de geografía, urbanismo y ordenación del territorio, Asociación de geógrafos españoles, Grupo de geografía rural, Universidad de Cantabria, Santander, 2002, pp. 369-377.

IRACHETA Cenecorta A., “Gobernabilidad en la Zona Metropolitana del Valle de México-ZMVM” en *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, revista trimestral publicada por el Ministerio de Vivienda, XXXVI (141-142), 2004, pp. 543-560.

KAY Cristóbal, “Desarrollo rural y cuestiones agrarias en la América Latina contemporánea”, en *Agricultura y Sociedad*: revista trimestral publicada por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, no. 75 (abril-junio 1995), Madrid.

KNIGHT Alan, “El liberalismo mexicano desde la reforma hasta la revolución (una interpretación)”, en *Historia Mexicana*: revista trimestral publicada por el centro de estudios históricos de el colegio de México, (137), Vol XXXV, julio-septiembre, no 1, México, 1985.

KNOWLTON Robert J., “La individualización de la propiedad corporativa civil en el siglo XIX-notas sobre Jalisco”, en *Historia Mexicana*: revista trimestral publicada por el centro de estudios históricos de el colegio de México, (109), Vol XXVIII, julio-septiembre, no 1, México, 1978.

-----, “Tribunales federales y terrenos rurales en el México del siglo XIX: el semanario judicial de la federación”, en *Historia Mexicana*: revista trimestral publicada por el centro de estudios históricos de el colegio de México, (181), Vol XLVI, julio-septiembre, no 1, México, 1996.

-----, “El ejido mexicano en el siglo XIX”, en *Historia Mexicana*: revista trimestral publicada por el centro de estudios históricos de el colegio de México, (189), Vol XLVIII, julio-septiembre, no 1, México, 1998.

LÓPEZ Camara Francisco, “Los socialistas franceses en la reforma mexicana” en *Historia Mexicana*: revista trimestral publicada por el centro de estudios históricos de el colegio de México, (34), Vol IX, octubre-diciembre, no 2, México, 1959.

LÓPEZ Sarralengue Delfina, “Una hacienda comunal indígena en la Nueva España: Santa Ana de Aragón”, en *Historia Mexicana*: revista trimestral publicada por el centro de estudios históricos de el colegio de México, (125), Vol XXXIII, julio-septiembre, no 1, México, 1982.

MAESTRE Alfonso Juan, “La problemática agraria en el Derecho Constitucional de América Latina”, en *Agricultura y Sociedad*: revista trimestral publicada por la Secretaría general técnica del Ministerio de Agricultura, no. 21 (octubre-diciembre 1981), Madrid.

MALLON Florencia E., “Entre la utopía y la marginalidad: comunidades indígenas y culturas políticas en México y los andes, 1780-1990”, en *Historia Mexicana*: revista trimestral publicada por el centro de estudios históricos de el colegio de México, (166), Vol XLII, octubre-diciembre, no 2, México, 1992.

MARTÍNEZ Rascón Cristina, “Los vecindados ejidales como nuevos actores sociales de la periferia hermosillense”, ponencia presentada en el Coloquio Sonora frente al siglo XXI, Colegio de Sonora-CIAD-UNISON, Hermosillo, 1991, documento web <[www.colson.edu.mx/productos/coloq1.pdf](http://www.colson.edu.mx/productos/coloq1.pdf)>.

MENDOZA García Edgar, “El ganado comunal en la mixteca alta: de la época colonial al siglo XX. El caso de Tepelme”, en *Historia Mexicana*: revista trimestral publicada por el centro de estudios históricos de el colegio de México, (204), Vol LI, abril-junio, no 4, México, 2002.

MESA A. Manuel, “Proceso y situación actual de la reforma agraria”, en *Historia Mexicana*: revista trimestral publicada por el centro de estudios históricos de el colegio de México, (39), Vol X, enero-marzo, no 3, México, 1961.

México, Secretaria de Desarrollo Social. *Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006*. Resumen Ejecutivo, México, 2001, documento web : <<http://www.sedesol.gob.mx/subsecretarias/desarrollourbano/subsecretaria/programanacional.htm>>.

MEZA Ramos Eduardo, *Corporativismo estatal y movimiento urbano popular en Tepic (1970-1987)*, Tesis de licenciatura, Universidad Autónoma de Nayarit, Tepic, 1987.

MIRANDA José, “El liberalismo mexicano y el liberalismo europeo”, en *Historia Mexicana: revista trimestral* publicada por el centro de estudios históricos de el colegio de México, (32), Vol VIII, abril-junio, no 4, México, 1959.

OLVERA Hernández José M., “Algunas consideraciones sobre crecimiento urbano y dominio pleno de parcelas ejidales en la región Valle de Cuautitlán, Estado de México”, en *Estudios Agrarios: revista cuatrimestral* publicada por la Procuraduría Agraria, nueva época, año 8, n° 21, sep-dic, 2002, México, pp. 181-209.

ORCI Magaña Arturo, “Regularización de asentamientos humanos” en *Memorias del Seminario Reforma agraria, reforma urbana. La plusvalía de la tierra social para ejidatarios y comuneros*, SRA, Veracruz, 2000.

OROPEZA García Héctor A., “Sociedades inmobiliarias ejidales o comunales” en *Memorias del Seminario Reforma agraria, reforma urbana. La plusvalía de la tierra social para ejidatarios y comuneros*, SRA, Veracruz, 2000.

PA, Programa de Incorporación de Suelo Social, Procuraduría Agraria, revista n° 7, documento web <http://www.pa.gob.mx/publica/revista7/piso.pdf>.

PACHECO Ladrón de Guevara Lourdes, “Tepic, ciudad ejido”, en *Ciudades: Revista trimestral* editada por la Red Nacional de Investigación Urbana, abril-junio, Puebla, no 6, 1990.

PIETSCHMANN Horst, “Consideraciones en torno al protoliberalismo, reformas borbónicas y revolución. La Nueva España en el último tercio del siglo XVIII”, en *Historia Mexicana: revista trimestral* publicada por el centro de estudios históricos de el colegio de México, (162), Vol XLI, octubre-diciembre, no 2, México, 1991.

PLANA Manuel, “La cuestión agraria en la Laguna durante la revolución”, en *Historia Mexicana: revista trimestral* publicada por el centro de estudios históricos de el colegio de México, (197), Vol L, julio-septiembre, no 1, México, 2000.

POWELL T. G., “Los liberales, el campesinado indígena y los problemas agrarios durante la reforma”, en *Historia Mexicana: revista trimestral* publicada por el centro de estudios históricos de el colegio de México, (84), Vol XXI, abril-junio, no 4, México, 1972.

RADDING Cynthia, “Población, tierra y la persistencia de comunidad en la provincia de Sonora, 1570-1800”, en *Historia Mexicana: revista trimestral* publicada por el centro de estudios históricos de el colegio de México, (164), Vol XLI, abril-junio, no 4, México, 1992.

RAN, “Definición y Objetivos” en *PROCEDE*, 2006, documento web <<http://www.ran.gob.mx/ran/archivos/PROCEDE/procede1.html>>

ROBLEDO Rincón Eduardo, “Presentación” en *Memorias del Seminario Reforma agraria, reforma urbana. La plusvalía de la tierra social para ejidatarios y comuneros*, SRA, Veracruz, 2000.

ROCH Fernando, “Naturaleza de la conurbación madrileña y sus tendencias actuales, primera parte: Agentes sociales y tendencias urbanísticas: hegemonía inmobiliaria y pérdida de urbanidad”, en *Ciudades del siglo XXI*, ponencia, Barcelona, 26 octubre 2002.

RODRÍGUEZ O., Jaime E. “La paradoja de la Independencia de México”, en *Secuencia: revista* cuatrimestral publicada por el Instituto Mora, (21), septiembre-diciembre de 1991, pp. 7-18, documento web: <[http://www.institutomora.edu.mx/secuencia/pdf/21/21\\_01.pdf](http://www.institutomora.edu.mx/secuencia/pdf/21/21_01.pdf)>

SCHENK Frank, “La desamortización de tierras comunales en el estado de México (1856-1911)”, en *Historia Mexicana: revista* trimestral publicada por el centro de estudios históricos de el colegio de México, (177), Vol XLV, julio-septiembre, no 1, México, 1995.

SCHTEINGART Martha, “crecimiento urbano, transformación de terrenos rurales de propiedad colectiva y políticas de estado (los casos de Abidjan y la ciudad de México)” en *Revista A: revista* cuatrimestral publicada por la UAM-A. Div. De C. Sociales y Humanidades, Vol VI, no 15, 1985, México, pp. 23-41.

SEDESOL [y] CIESAS, Los barrios pobres en 31 ciudades mexicanas, Estudio de Antropología Social, Barrio: El Punto, Tepic Nayarit, Hábitat, SEDESOL, Cuaderno 15, México, 2004.

TANNENBAUM Frank, “Lázaro Cárdenas”, en *Historia Mexicana: revista* trimestral publicada por el centro de estudios históricos de el colegio de México, (38), Vol X, octubre-diciembre, no 2, México, 1960.

TUTINO John, “Historias del México agrario”, en *Historia Mexicana: revista* trimestral publicada por el centro de estudios históricos de el colegio de México, (166), Vol XLII, octubre-diciembre, no 2, México, 1992.

VARLEY Ann, “La zona urbana ejidal y la urbanización de la ciudad de México” en *Revista A: revista* cuatrimestral publicada por la UAM-A. Div. De C. Sociales y Humanidades, Vol VI, no 15, 1985, México, pp. 71-95.

VAZQUEZ Alfaro Guillermo Gabino, “El ejido y su reglamento interno, antecedentes históricos de ejido” en *Derecho Agrario Mexicano, memorias de los diplomados en derecho agrario celebrados en Chilpancingo Guerrero*, agosto-septiembre de 1997, PAC, México, 2000.

VOS Jan de, “Una legislación de grandes consecuencias”, en *Historia Mexicana: revista* trimestral publicada por el centro de estudios históricos de el colegio de México, (133), Vol XXXIV, julio-septiembre, no 1, México, 1984.

ZAVALA Silvio, “Victor Considérant ante el problema social de México”, en *Historia Mexicana: revista* trimestral publicada por el centro de estudios históricos de el colegio de México, (27), Vol VII, enero-marzo, no 3, México, 1958.

-----, “Orígenes del latifundismo”, en *Historia Mexicana: revista* trimestral publicada por el centro de estudios históricos de el colegio de México, (8), Vol II, abril-junio, no 4, México, 1953.

ZEPEDA López Salvador, “Tepic, urbanización y MUP”, en *Ciudades: Revista* trimestral editada por la Red Nacional de Investigación Urbana, abril-junio, Puebla, no 18, 1993.



## ENCICLOPEDIAS Y DICCIONARIOS

COROMINAS J. [y] J. A. Pascual, *Diccionario crítico Etimológico Castellano e Hispánico*, Gredos, Vol. II, Madrid, 1980.

COVARRUBIAS Sebastián de, *Tesoro de la Lengua Castellana Española*, S.A. Horta, I.E., Barcelona, 1943, según la impresión de 1611, con las adiciones de Benito Remigio Noydens publicados en 1674.

GARCÍA de Diego Vicente, *Diccionario Etimológico Español e Hispánico*, editorial S.A.E.T.A., Madrid, s.f.

GUTIERREZ Tuñon Manuel, *Diccionario de Castellano Antiguo*, Editorial Alfonsipolis, Madrid, 2002.

MOLINER Maria, *Diccionario de Uso del Español*, Tomo I, Gredos, Madrid, 1966.

Real Academia Española, *Diccionario de Lengua Española*, vigésima segunda edición, documento web: < <http://buscon.rae.es/diccionario/drae.htm> >

VV.AA. *Diccionario de uso del español de América y España*, SPES Editorial, Barcelona, 2002.

VV.AA. *Gran diccionario de la lengua española*, Larousse, Barcelona, 1996.

VV.AA. *Diccionario de geografía urbana, urbanismo y ordenación del territorio*, Ariel Referencia, Madrid, 2000.

VV.AA. *Diccionario del español usual en México*, El Colegio de México, México, 1996.

## LEYES, CÓDIGOS Y DOCUMENTOS DE PLANEAMIENTO

México, “Ordenamiento y regularización de la propiedad rural” en *Quinto Informe de gobierno*, Gobierno de la república, México, 2005, documento web  
<<http://quinto.informe.presidencia.gob.mx/index.php>>

México, “Plan Nacional de Desarrollo Urbano 1982” en *Antología de la Planeación*, FCE y SPP, México, 1985.

México, Leyes, estatutos, etc., *Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente*, México, 2003.

México, *Indicadores sociodemográficos de México (1930-2000)*, Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, 2002, documento web  
[http://www.inegi.gob.mx/prod\\_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/integracion/sectorial/indisociodem/2001/indi2001.pdf](http://www.inegi.gob.mx/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/integracion/sectorial/indisociodem/2001/indi2001.pdf).

México, *Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006. Resumen Ejecutivo*, Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), 2001, documento web  
<http://www.sedesol.gob.mx/subsecretarias/desarrollourbano/subsecretaria/documentos/RESUMEN%20EJECUTIVO.PDF>

México, Leyes, estatutos, etc., *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, México, 1998.

México, Leyes, estatutos, etc., *Ley General de Asentamientos Humanos*, México, 1998.

México, Leyes, estatutos, etc., *Ley Agraria*, México, 2005.

México, Leyes, estatutos, etc., *Ley Federal de Reforma Agraria*, México, 1989.

México, Leyes, estatutos, etc., *Reglamento de las Zonas de Urbanización de los Ejidos*, México, 1934.

México, Leyes, estatutos, etc., *Diario Oficial de la Federación*, varios Decretos: 34.04.12, 40.18.29, 43.04.2309, 54.13.2508, México, varias fechas.

CORETT, *Reporte mensual de avances en la contratación y escrituración de lotes*, archivo en excell, CORETT delegación Nayarit, diciembre de 2005.

RAN, *Avance del procede histórico (1993 al 30 junio del 2006)*, Dirección de titulación y control documental, RAN, documento web <<http://www.ran.gob.mx/ran/archivos/PROCEDE/index.html>>

RAN, *Avance del procede histórico (1993 al 31 diciembre del 2005)*, Dirección de titulación y control documental, RAN, documento web <http://www.ran.gob.mx/ran/archivos/PROCEDE/index.html>.

**LOS CUADERNOS DE INVESTIGACIÓN URBANÍSTICA** difunden bimensualmente aquellos trabajos que por sus características, muchas veces de investigación básica, tienen difícil salida en las revistas profesionales. Están abiertos a cualquier persona o equipo investigador que desee publicar un trabajo realizado dentro de la temática del Urbanismo y la Ordenación del Territorio. Las condiciones para el envío de originales se pueden consultar en [maquetacion\\_ciu@yahoo.es](mailto:maquetacion_ciu@yahoo.es). La decisión sobre su publicación la tomará un Comité Científico con representantes de la Red de Cuadernos de Investigación Urbanística constituido por profesores de las universidades latinoamericanas pertenecientes a la Red y del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Universidad Politécnica de Madrid. El autor tendrá derecho a diez ejemplares gratuitos. Pueden consultarse los números anteriores en formato .pdf en: <http://www.aq.upm.es/Departamentos/Urbanismo/public/ciu/num/num.html>

#### NORMAS DE PUBLICACIÓN

**1 Originales:** los trabajos serán originales e inéditos. La presentación del manuscrito original al comité científico de CIU implica el compromiso ético formal, por parte del autor de no haberlo enviado antes o simultáneamente a ningún otro editor para su publicación

**2 Extensión:** no sobrepasará las 80 páginas formato UNE A-4 con los márgenes establecidos por CIU (DIN A4) mecanografiadas a un espacio y numeradas, incluidas en su caso las ilustraciones.

**3 Título del trabajo:** Será breve, como máximo ocho palabras, pudiéndose añadir un subtítulo complementario. No contendrá ni abreviaturas, ni notas o llamadas a notas al pie en el mismo.

**4 Descriptores:** Se incluirán los descriptores, de las referencias temáticas que identifiquen a juicio del autor, su texto. No obstante, el comité editorial se reserva la homologación de los mismos.

**5 Autores:** Bajo el título irá el nombre de cada uno de los autores incluyéndose si lo desean, la profesión o cargo principal así como en su caso, número de fax, y e-mail.

**6 Resumen Obligatorio:** Al comienzo del texto deberá escribirse obligatoriamente un resumen o abstract, de su contenido (no un índice), inferior a 200 palabras con el objeto, metodología y conclusiones del texto, sin notas al pie, redactado en español e inglés.

**7 Evaluación de los trabajos:** los trabajos recibidos serán sometidos (sin el nombre del autor) a evaluación sobre su calidad científica y técnica, ante dos expertos anónimos pertenecientes al comité científico, quienes emitirán un informe de evaluación. Si se sugirieran correcciones, se transmitirán al autor, que podrá corregirlo y reenviarlo para nueva evaluación o desistir de publicarlo. La decisión negativa será motivada y se remitirá por escrito al autor. Se emitirá decisión negativa si alguno de los evaluadores la emitiera en tal sentido.

#### ÚLTIMOS NÚMEROS PUBLICADOS:

1-47 El listado completo aparece en la página web:

<http://www.aq.upm.es/Departamentos/Urbanismo/public/ciu/num/num.html>

- 48 **José Fariña Tojo:** “Formas de regulación de la Escena Urbana en varias ciudades europeas”. 92 páginas, Noviembre 2006.
- 49 **Luis Moya:** “Estudio de medidas de movilidad ambiental en el entorno europeo”. 93 páginas. Diciembre 2006.
- 50 **Agustín Hernández Aja:** “Madrid centro: división en barrios funcionales”. 94 páginas. Enero 2007.
- 51 **M. Isabel Pávez Reyes:** “Vialidad, transporte y planeamiento urbano-regional en Santiago de Chile, 1950-1979”. 120 páginas. Marzo 2007.
- 52 **Tomás Gil López:** “Influencia de la configuración del borde público-privado. Parámetros de diseño”. 66 páginas. Mayo 2007.
- 53 **Agustín Hernández Aja:** “Áreas vulnerables en el centro de Madrid”. 102 páginas. Julio 2007.
- 54 **Vincenzo Todaro:** “Procesos de Integración entre Redes Ecológicas e instrumentos de planificación”. 104 páginas. Septiembre 2007.
- 55 **Sonia de Gregorio Hurtado, Robert Kocewicz:** “Iniciativa Comunitaria URBAN 1994-99”. 100 páginas. Noviembre 2007.
- 56 **Luis Inostroza Pino:** “Turismo en la Patagonia: una amenaza para la integridad ecológica del medio natural”, 122 páginas, Enero 2008.

Master del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio:

## MÁSTER EN PLANEAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL

### OPORTUNIDAD DEL MÁSTER

Desde hace más de treinta años, el Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio (DUyOT), integrado en la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid (ETSAM) de la Universidad Politécnica de Madrid (UPM), ha venido impartiendo cursos de posgrado en el área de urbanismo y ordenación del territorio. Su Programa de Doctorado *Periferias, sostenibilidad y vitalidad urbana* tiene un amplio reconocimiento internacional por su preocupación en introducir la visión de la sostenibilidad dentro de la práctica del planeamiento urbano y regional. La oportunidad de ofrecer un Máster Oficial en Planeamiento queda avalada por las razones siguientes:

- Dar respuesta a la creciente demanda de jóvenes profesionales que desean ampliar y perfeccionar los conocimientos logrados en los estudios de grado.
- Formar a jóvenes investigadores en el área de planeamiento urbano y territorial.
- Estrechar relaciones entre la Universidad, las empresas y los organismos públicos dedicados al urbanismo.
- Posibilitar el establecimiento futuro de acuerdos con otras universidades europeas para la impartición conjunta de cursos de posgrado y así participar activamente en la formación del denominado Espacio Europeo de Educación Superior (EEES).

### FINES

El Máster se centrará en el análisis de los problemas y la identificación de las dinámicas urbanas en curso, atendiendo a las dos dimensiones fundamentales del fenómeno urbano actual: por un lado, el proceso de globalización y, por otro lado, las exigencias que impone la sostenibilidad territorial, económica y social. Estos objetivos obligan a insistir en aspectos relacionados con las nuevas actividades económicas, el medio físico, la construcción de la nueva sociedad cívica y la definición de la ciudad ecológica, sin olvidar los problemas recurrentes del suelo, la vivienda, el transporte y la calidad de vida; estos fines se resumen en la construcción de un espacio social y económico eficiente y equilibrado. En ese sentido, la viabilidad económica de los grandes despliegues urbanos y su metabolismo se confrontan con modelos más maduros, de forma que al estudio de las técnicas habituales de planificación y gestión se añaden otras nuevas orientaciones que tratan de responder a las demandas de complejidad y sostenibilidad en el ámbito urbano.

### OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Capacitar al alumno para la redacción de planes de urbanismo, tanto en el ámbito general y territorial como en el de desarrollo y urbanización.
- Ofrecer una visión actual del proceso de urbanización y de configuración de la ciudad en relación con el territorio.
- Capacitar al alumno en el manejo de las principales fuentes de información e instrumentos de análisis urbano.
- Desarrollar la capacidad del alumno para diagnosticar los problemas de la ciudad contemporánea y para formular alternativas viables.
- Dotar al alumno de destreza profesional para formular y desarrollar modelos urbanos a escala municipal e intermedia.
- Incorporar el paradigma de la sostenibilidad al desarrollo urbano.



**PROGRAMA**

**MÓDULO I (27 créditos ECTS)**  
Segundo semestre curso 2007-2008

- Formas de intervención en la ciudad moderna y contemporánea: marco institucional del plan (3 créditos)
- El territorio como soporte físico (3 créditos)
- El territorio como soporte socioeconómico (3 créditos)
- Estructura y tejido urbano (3 créditos)
- Nuevas tecnologías aplicadas al análisis urbano y territorial (3 créditos)
- Dibujo de la ciudad y el territorio (3 créditos)
- Taller de análisis urbano y territorial (9 créditos)

**MÓDULO II (27 créditos ETCS)**  
Primer semestre curso 2008-2009

- Marco y métodos del planeamiento (3 créditos)
- Nuevos enfoques sociales y territoriales (3 créditos)
- Marco jurídico del planeamiento (3 créditos)
- Transporte y movilidad (3 créditos)
- Taller de planeamiento urbano (9 créditos)

Asignaturas optativas: por determinar

**MÓDULO III: Especialización en Planeamiento de desarrollo**  
(27 créditos ETCS)  
Segundo semestre curso 2008-2009

- Gestión y ejecución del planeamiento de desarrollo (3 créditos)
- Bases jurídicas (3 créditos)
- Diseño de elementos y tejidos urbanos (3 créditos)
- Técnicas de diseño bioclimático (3 créditos)
- Taller de planeamiento de desarrollo (9 créditos)

Asignaturas optativas: por determinar

**COORDINADOR DEL MASTER:** Agustín Hernández Aja. Doctor arquitecto

**PROFESORADO**

Luis Felipe Alonso Teixidor.  
Felipe Colavidas Espinosa.  
Abel Enguita Puebla.  
José María Ezquiaga Domínguez.  
José Fariña Tojo.  
José Miguel Fernández Güell.  
Agustín Hernández Aja.  
Ester Higuera García.

Francisco José Lamiquiz Daudén.  
Marian Leboreiro Amaro.  
Ramón López de Lucio.  
Luis Moya González.  
Javier Ortega Vidal.  
Fernando Roch Peña.  
María Nicolasa Rodríguez del Río.  
Javier Ruiz Sánchez.

**MATRÍCULA:** Preinscripción: del 19 de noviembre de 2007 al 11 de enero de 2008  
Comienzo: febrero de 2008

**INFORMACIÓN:**

En la página  
[http://www.upm.es/estudios/postgrado/programas\\_oficiales.html](http://www.upm.es/estudios/postgrado/programas_oficiales.html)  
Secretaría Administrativa del Máster Oficial en Planeamiento Urbano y Territorial  
Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio (DUyOT)  
ETSAM  
Avda. Juan de Herrera, 4. Ciudad Universitaria  
2840 Madrid  
Tel: +34 913 366 508 / Fax: +34 913 366 534

DUyOT: Manuel Guerrero García [manuel.guerrero@upm.es]  
ETSAM: Gema Gómez López [gemma.gomez@upm.es]  
Gloria Carmona Cormano [gloria.carmona@upm.es]  
María Eugenia Álvarez Otero [mariaeugenia.alvarez@upm.es]



Otros medios divulgativos del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio:



Consulta y pedido de ejemplares: [urban@antaediciones.com](mailto:urban@antaediciones.com),  
[maquetacion\\_ciu@yahoo.es](mailto:maquetacion_ciu@yahoo.es)

Página Web del Departamento de Urbanística y ordenación del Territorio:  
<http://www.aq.upm.es/Departamentos/Urbanismo>

que contiene todas las actividades docentes, divulgativas y de investigación que tiene el Departamento con permanente actualización de sus contenidos.