

Segundo Congreso de Historia Económica  
Ciudad Universitaria, UNAM, 27-29 octubre 2004

## **ENTRE LOTES Y ELOTES USO Y ABUSO DE LOS EJIDOS EN GUADALAJARA, 1920-2004**

María de la Luz Ayala  
Universidad de Guadalajara  
[mlayala\\_99@yahoo.com](mailto:mlayala_99@yahoo.com)

Edith R. Jiménez  
Universidad de Guadalajara  
[ejimenezhue@yahoo.com](mailto:ejimenezhue@yahoo.com)

*... el profesor Tertuliano Máximo Alfonso es uno de los cinco millones y pico de seres humanos que, con diferencias importantes de bienestar y otras sin la menor posibilidad de mutuas comparaciones, viven en la gigantesca metrópoli que se extiende por lo que antiguamente fueron montes, valles y planicies, y ahora es una sucesiva duplicación horizontal y vertical de un laberinto.*

José Saramago  
*El hombre duplicado*

### **Resumen**

A partir de la reconstrucción del historial agrario de los 50 ejidos del área metropolitana de Guadalajara mostraremos las modificaciones en la periferia, originadas por la expansión de la ciudad y por el impacto que implica su funcionamiento. Primero, seguiremos el proceso de las expropiaciones hechas a las haciendas y ranchos para dotar y ampliar los ejidos. Segundo, el de la expropiación de esas mismas tierras a los ejidos para la construcción de infraestructura, equipamiento y vivienda. Por último, mostraremos los cambios en los ejidos a partir de los cambios al artículo 27 constitucional, que responden más a las necesidades de las inmobiliarias.

### **Introducción**

La reconstrucción del historial agrario de los 50 ejidos que se localizan en los cuatro municipios que conforman el área metropolitana de Guadalajara nos permitió observar los cambios de uso de suelo, de dueños y de paisaje durante el

siglo XX.<sup>1</sup> Nuestra experiencia en el estudio de los ejidos y comunidades que circundan la ciudad de Guadalajara nos ha motivado a investigar el proceso de transformación de la ciudad en área metropolitana. En particular hemos querido seguir las modificaciones en la periferia, originadas tanto por la propia expansión de la ciudad como por el impacto que implica su funcionamiento.<sup>2</sup>

En Mathieu el siglo XX se pueden identificar tres procesos superpuestos que han transformado significativamente la organización del espacio, los actores y los usos del suelo en la periferia de la ciudad. El primero se refiere a las expropiaciones hechas, entre 1920 y 1999, a las haciendas y los ranchos para constituir los ejidos. El segundo, es un proceso casi paralelo que tuvo lugar entre 1949 y 2000, periodo en el que se expropiaron tierras a los ejidos y comunidades indígenas para dotar a la ciudad de infraestructura, equipamiento y vivienda. El tercero, entre 1993 y 2004 se refiere a la desincorporación de tierras ejidales a través del programa de certificación de derechos ejidales y titulación de solares urbanos. Mientras que el reparto agrario y la desincorporación de tierras fueron acciones ajenas al crecimiento y transformación de la ciudad, la expropiación de tierras a los ejidos y comunidades indígenas respondieron precisamente a ello. Razones agrarias, no urbanas, fueron las que originaron la desaparición de las haciendas y el surgimiento de los ejidos, ahora tenemos que el destino de estos últimos está condicionado por la presión que la urbe ejerce sobre ellos.

---

<sup>1</sup> El área metropolitana de Guadalajara incluye a los municipios de Guadalajara, Tlaquepaque, Tonalá y Zapopan.

<sup>2</sup> JIMÉNEZ HUERTA, CRUZ SOLÍS y RÁBAGO ANAYA, 2004; y JIMÉNEZ HUERTA y AYALA, 2004. Toda la información sobre los ejidos proviene de las bases de datos que se conformaron en este proyecto de investigación.

## De ciudad a área metropolitana

Guadalajara, originalmente, creció amoldándose a las condiciones impuestas por el medio ambiente y la sociedad.<sup>3</sup> Es decir, por un lado tuvo que adecuarse a los manantiales, ríos, arroyos y accidentes del terreno (barrancas, montículos, cerros y tierras anegables) y, por el otro, ajustándose a las “veredas, caminos y límites de propiedad, [fueran] de potreros, ranchos o haciendas”.<sup>4</sup> Además, como otras ciudades hispanoamericanas, se desarrolló a partir de una serie de ordenanzas que implicaba un orden jerárquico del centro a la periferia, con las familias “acaudaladas” en el Centro, “los vecinos menos importantes” en la periferia y, un poco más lejos, los tres pueblos de indios (San Miguel de Mezquitán, San Juan Bautista de Mexicaltzingo y San Sebastián de Analco).<sup>5</sup>

Si bien en un principio el crecimiento de la ciudad se ajustó a los límites naturales y administrativos, posteriormente la situación cambió. La ciudad se expandió sobre los pueblos que incorporó desde el siglo XVII pero que reconoció como barrios hasta 1821,<sup>6</sup> y se conurbó, ya bien entrado el siglo XX, con algunas poblaciones más alejadas, como Zapopan, San Pedro Tlaquepaque y Tonalá. En este proceso la ciudad fue integrando no sólo los poblados de su periferia sino todos los cuerpos de agua, bosques, pastizales, tierras de agostadero, cultivos, bancos de material, barrancas y montículos, que encontraba a su paso.

---

<sup>3</sup> Guadalajara se fundó el 14 de febrero de 1542. La ciudad estuvo localizada previamente en otros tres lugares: en Nochistlán en 1532, en Tonalá en 1533 y en Tlacotán en 1541.

<sup>4</sup> LÓPEZ MORENO, 2001, p. 93., plano 18.

<sup>5</sup> LÓPEZ MORENO, 2001, pp. 21-22.

<sup>6</sup> Por ejemplo Mexicaltzingo y Analco se declararon oficialmente barrios de la ciudad de Guadalajara, en 1821, aunque ambos fueron sujetos de los alcaldes de Guadalajara desde 1667, LOMELÍ SUÁREZ, 1982, pp. 62 y 77. El pueblo de Mezquitán por un decreto del 24 de junio de 1885 también se declaró barrio de la ciudad, aunque ya desde 1771 se le consideraba como tal, LÓPEZ MORENO, 2001, p. 103.

El crecimiento del área metropolitana sigue estando limitado principalmente al noreste por la barranca de Huentitán y al sureste por el bosque de La Primavera. Las dos zonas de cultivo, que en los setentas todavía eran altamente productivas, localizadas en los valles de Tesistán al noreste y de Toluquilla al sur, se están transformando rápidamente en zonas urbanas. Es decir, la ciudad creció más allá de los límites previstos, supeditando el campo a la ciudad. Como podemos observar las periferias no son estáticas, son espacios de transición, de cambio continuo en donde cohabitan el campo y la ciudad. Las tierras incorporadas a la ciudad primero, y después al área metropolitana, alguna vez fueron periferias. Aunque la barranca, los cerros y los valles siguen allí, el paisaje se ha transformado a lo largo de los últimos cuatro siglos.

### **Periferias cambiantes: antes de 1920**

En 1550 don Pedro Gómez Maraver, obispo de la Nueva Galicia, envió una carta al rey donde le exponía las ventajas que ofrecía Guadalajara como sede del obispado. Gracias a este relato podemos saber que Guadalajara se encontraba:

en tierra llana y campo raso y de buenas salidas, las casas y edificios son buenos, fuertes y seguros por ser de piedra y terrado, tiene muchas fuentes y aguas muy buenas y un río junto a la ciudad en la cual hay huertas y heredades, molinos y junto a él, a la parte de la ciudad, está un monasterio de San Francisco, el mejor de este reino y junto a él, de la otra parte del río, hay hasta quinientas casas de naturales por burgo y arrabal de la ciudad y un mercado cada cinco días de gran frecuencia y tratos de gentes de muchas partes y, a legua y media de esta ciudad por encima de ella, pasa el río grande, en el cuál hay mucho pescado y arboleda de frutas de España y de la tierra, tiene muy buenas labranzas y tierra de pan donde se dan muy bien las plantas y árboles de Castilla y tiene pasado el río, muchos campos desiertos y pastos para ganado cada dos leguas de esta ciudad tiene mucha madera de pino, cal y canteras de piedra blanca y colorada

para hacer buenos y suntuosos edificios, todo lo cual, se puede traer y trae en carretas y caballos, sin vejación, molestia, ni trabajo de indios...<sup>7</sup>

El obispo Gómez Maraver nos permite ver a través de sus ojos a la joven ciudad de Guadalajara y sus alrededores. Señala las virtudes del sitio que ocupaba y enumera los recursos necesarios para la edificación y el abasto de la ciudad, incluyendo los naturales de Mezquitán que serían quienes cultivarían la tierra y ayudarían a la cría del ganado así como a la edificación de las iglesias, conventos y casas de los vecinos españoles. Setenta años después, en 1621, Domingo Lázaro de Arregui describió los avances y cambios de la ciudad y su periferia. Las canteras identificadas por el obispo, un siglo atrás, fueron utilizadas en la construcción de la iglesia catedral que era “un templo muy vistoso y que adorna mucho la ciudad”, que las calles eran “derechas, espaciosas y bien trazadas, todas de oriente a poniente, y de norte a sur” y las casas que “aunque de adobes y bajas, [eran] muy buenas y bien labradas [...] que duran como si fueran los edificios de cantería”. También nos relata que se construyó un puente que unió a la ciudad con el hospital de la Veracruz y el pueblo de indios de Analco, que estaban del otro lado.<sup>8</sup>

La disponibilidad del agua del río, arroyos y manantiales fue otra de las ventajas que señaló el obispo Gómez Maraver. En la descripción del siglo XVII se indica que el agua del río era muy importante para “el servicio de la ciudad”; sin embargo, señala que era “muy gruesa para beber” aunque en sus orillas había manantiales “de mejor agua, aunque toda es muy gruesa”. En Mexicaltzingo

---

<sup>7</sup> GÓMEZ MARAVER (1550), 1990, p.17.

<sup>8</sup> ARREGUI, 1980, pp. 115 y 116.

también tenían ojos de agua “que no sirven ni son más que para el servicio de las casas”. El autor advierte que a las “gentes regaladas” les faltaba agua para beber porque las que no lo eran ni se daban cuenta de la mala calidad. Por esa razón tenían que llevar agua de Toluquilla, que estaba a dos leguas de distancia, y del río Grande, también a dos leguas al norte.<sup>9</sup>

En ese tiempo la ciudad tenía 200 vecinos y estaba “bien proveída de lo necesario” aunque señala que el pan solía faltar porque había pocas labores de trigo. En contraste había mucha carne, pescado, leña y legumbres, porque en los contornos se criaban “muy buenos ganados” además de los que cada año llegaban “a agostar de Querétaro y otras partes”. La falta de trigo y maíz llevó a las autoridades a permitir el uso de indios de repartimiento para el cultivo. También obligaron a las haciendas y a las “cuatro o cinco labores” que había en la jurisdicción y a algunas más lejanas, dentro del distrito de la Real Audiencia, a que surtieran de trigo a la ciudad. A pesar de esto los tapatíos siguieron temiendo la escasez de granos.<sup>10</sup> Esto puede explicar la aparición de las grandes haciendas productoras de granos que en los dos siglos siguientes abastecerían eficientemente a la ciudad y que desplazarían paulatinamente a las estancias ganaderas. La proliferación de cultivos en los alrededores supuso un cambio importante en el uso del suelo que a su vez redundaría en un cambio del paisaje.

El área de abastecimiento era muy amplia, algunos productos llegaban de muy cerca: “verdura, fruta, pan, tortillas, atole, carne cocida, chile, marquesote, rosquetes y otras cosas y comidillas de la tierra” eran llevados por los indios de

---

<sup>9</sup> ARREGUI, 1980, pp. 116 y 117.

<sup>10</sup> ARREGUI, 1980, pp. 117.

los pueblos vecinos a la plaza o tianguis, el pescado del Río Grande, la leña, “porque tiene muy buenos montes a dos y a tres leguas y a menos”. De un poco más lejos, los indios de Tequila llevaban fruta todo el año, el trigo se sembraba en Tlajomulco. En el valle de Tala “que era muy grande y bueno” había grandes haciendas, como la de Cuisillos, en donde se cultivaba el trigo y se criaban ganados. Todos los indios de la jurisdicción de Tala, según la *Descripción*, se ocupaban, la mayor parte del año, en cortar vigas de los pinos que se encontraban en la “serranía pequeña” y las llevaban a Guadalajara junto con leña. De las lagunas de Chapala y Caxetitlán también sacaban pescado para vender en la ciudad.<sup>11</sup>

En el siglo XVIII la población rural aumentó, se intensificó la agricultura, sobre todo en las haciendas, y la ciudad se expandió notablemente. En los alrededores de Guadalajara fue donde se desarrolló más temprano la agricultura comercializada sobre todo en el valle de Toluquilla, al sur, y en los alrededores de Tlaquepaque y Tonalá al este. Tonalá y los pueblos vecinos también proveyeron indios de repartimiento para las haciendas.<sup>12</sup> Las crecientes necesidades de la urbe se mostraron en el aumento de cereales y ganado producidos principalmente en las grandes haciendas localizadas en los valles de Toluquilla y Tesistán. En el área de Tlajomulco también se sembraba, había “ranchuelos de poca monta, que en temporadas, suelen ponerse en tierras que arriendan algunos pobres, a los pueblos y haciendas de esta feligresía”.<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup> ARREGUI, 1980, pp. 118 - 123.

<sup>12</sup> VAN YOUNG, 1989, p. 295.

<sup>13</sup> BPE, *Manuscritos*, leg. 50, vol 3, exp. 8, 1778.

El crecimiento de la ciudad y la expansión de las actividades productivas en la periferia se intensificaron en el siglo XIX. Los viajeros percibieron la influencia que ejercía la ciudad, en particular sobre los cuerpos de agua. En 1857, Mathieu Fossey relata que el barrio de Mexicaltzingo “era frecuentemente asolado por las fiebres, porque las aguas del riachuelo que lo atravesaban estaban llenas de inmundicias”.<sup>14</sup> En 1874, otro viajero, Lyon observaba que la ciudad estaba “abundantemente surtida de una montaña que se encuentra a tres millas al norte, llamada cerro del Col”, del río Mexicaltzingo que “eleva sus aguas por medio de maquinaria” y de siete fuentes.<sup>15</sup> Hacia fines de siglo, el caudal de El Colli disminuyó considerablemente. Por esta razón el gobernador compró el predio en donde se encuentra el Agua Azul y surtió a la ciudad de agua con la ayuda de una bomba de vapor.<sup>16</sup>

En el siglo XX la contaminación de las aguas superficiales de Guadalajara se convirtió en un problema de salud pública. Por ese motivo se entubó una parte del río de San Juan de Dios porque “además de embellecer la ciudad, resultaban necesaria esa obra para resolver el problema de sanidad e higiene de sus habitantes. La cuestión es que para esos tiempos aquel río, formado en parte por los escurrimientos de los manantiales del Agua Azul, ya se había convertido en un receptor y conductor de aguas negras a cielo abierto, lo cual propiciaba enfermedades y epidemias gastrointestinales.”<sup>17</sup>

---

<sup>14</sup> FOSSEY, Mathieu, *Le Mexique*, París, Henri Plon, 1857, pp. 418 – 420, citado por IBARRA BELLON, 1992, p. 51.

<sup>15</sup> IBARRA BELLON, 1992, p. 54.

<sup>16</sup> PÉREZ VERDÍA, 1955, vol. III, p. 474.

<sup>17</sup> NÚÑEZ MIRANDA, 1999, p. 99.



En la segunda mitad del siglo XIX, con la Reforma, los comerciantes locales concentraron grandes extensiones de las propiedades que fueron desamortizadas, a las corporaciones religiosas y civiles, porque los arrendatarios no pudieron comprarlos. Fueron ellos los primeros especuladores del suelo. En el Porfiriato, por primera vez en la historia de la ciudad, los promotores transformaron la periferia cuando vendieron terrenos a una población que se incrementó notablemente. Haciendas, potreros y predios se subdividieron para dar paso a colonias residenciales, como la Francesa y la Americana en el poniente y otras populares, como la Artesanos al norte.<sup>18</sup> El reordenamiento de los alrededores de la ciudad empezó con este fenómeno que respondía al mercado inmobiliario y continuó con la Reforma Agraria que también contribuyó al fraccionamiento de las haciendas, potreros y predios para conformar los ejidos destinados, en su mayor parte, a las labores agropecuarias. Es decir, mientras que en el Porfiriato hubo cambios de uso de suelo y de propietarios, con el reparto agrario, cambiaron los poseedores pero el uso de suelo prácticamente no se modificó.

#### **Ejidos y ciudad: 1920 - 2004**

Como señalamos al principio, en el siglo XX identificamos tres procesos superpuestos que contribuyeron a la transformación del espacio en la periferia de la ciudad. El primero se refiere a las expropiaciones de tierras que se hicieron a raíz de la Reforma Agraria para conformar ejidos, el segundo trata de las

---

<sup>18</sup> La colonia Francesa se desarrolló sobre un potrero llamado el Sauz, la Americana sobre terrenos del Rancho el Jal y San Dimas y, la colonia Artesanos, en la fracción de un predio municipal que había sido privatizado durante la Reforma. LÓPEZ MORENO, 1996, pp. 234, 247 y 250.

expropiaciones que se hicieron a los ejidos para dotar de infraestructura, equipamiento y vivienda a la ciudad, y el tercer periodo discurre sobre la desincorporación de suelo ejidal.

#### *Dotación y ampliación de ejidos: 1920 – 1999*

En 1920 iniciaron las expropiaciones a las haciendas, ranchos y otras propiedades privadas para constituir los ejidos que obtuvieron tierras por dotación, por ampliación y a través de la incorporación de tierras al régimen ejidal. Las dotaciones a los ejidos son las acciones agrarias más antiguas y numerosas; aunque se registran entre 1920 y 1999, la mayoría se hizo en los años veinte y treinta (20 y 19 respectivamente de un total de 50).<sup>19</sup> Las ampliaciones, que suman 27, fueron realizadas entre 1936 y 1999, trece de ellas en la década del treinta.<sup>20</sup> (Ver Gráfica 1)

Aquí va la Gráfica 1. Superficie de dotaciones y ampliaciones a los ejidos en el área metropolitana de Guadalajara, 1920 – 1998

---

<sup>19</sup> La acción agraria más antigua que tenemos registrada en la base de datos es la dotación de 1,500 has. de agostadero hecha al ejido de Tesistán el 16 de enero de 1920, ejecutada ese mismo año, y la más reciente, la otorgada al ejido de Milpillas Mesa de San Juan Bautista de 325 has. el 25 de enero de 1999, ejecutada el 7 de diciembre de 2000. El reparto agrario terminó con la modificación al artículo 27; sin embargo, en el área de Guadalajara continuó hasta 1999 (según fecha de publicación en el Diario Oficial de la Federación, aunque la ejecución se hizo en 2000.

<sup>20</sup> La primera ampliación fue la que se hizo al poblado de Zapopan, el 21 de diciembre de 1936, de 1,101 has. que se afectaron a las fincas de El Vigía, Los Belenes, San Antonio, La Tuzanía y San Isidro, así como a los terrenos de Leonardo Mendoza y Aceves y a la Hacienda El Zapote. Algunos ejidos recibieron más de una ampliación: Santa Lucía recibió 332 has. el 27 de diciembre de 1947 y 4,233 has. el 1 de agosto de 1968 y Tesistán recibió, en la primera ampliación, del 15 de abril de 1939, 2,123 has. y en la segunda, del 9 de noviembre de 1981, 268 has.

Desde 1920, en los alrededores de Guadalajara, algunas tierras de las haciendas pasaron a conformar los primeros ejidos. Las haciendas más cercanas a la ciudad, que se encontraban en los valles de Tesistán y Toluquilla, fueron las más afectadas. A San Antonio y la Calerilla les expropiaron 2,178 hectáreas para dotar de tierras al pueblo de Santa Ana Tepetitlán y a las haciendas de Santa Lucía, La Magdalena y el Zapote, 1,500 para proveer de tierras al poblado de Tesistlán. Copala, Oblatos, El Cuatro, Santa Cruz y San José son algunos de los nombres de haciendas importantes afectadas en esta década, todas ellas localizadas en las inmediaciones de la ciudad, también todas ellas expropiadas con el fin de formar ejidos para los poblados que demostraron tener necesidad de tierras.

Las haciendas no fueron las únicas afectadas con la dotación y ampliación de los ejidos, también se expropiaron fincas, potreros, ranchos, predios y compañías.<sup>21</sup> Entre 1920 y 1999 se repartieron casi 50,000 hectáreas a los 50 ejidos del área metropolitana de Guadalajara.<sup>22</sup> La proporción de suelo que ocupan los ejidos que rodean la metrópoli es considerable tomando en cuenta que esta superficie rebasa la mancha urbana de Guadalajara con aproximadamente 15,000 hectáreas.<sup>23</sup>

---

<sup>21</sup> Utilizamos las categorías de fincas, potreros, ranchos, predios y compañías tal como aparecen en las fuentes. Las haciendas estaban formadas por cuatro áreas: la finca, controlada por los administradores y cultivada por los peones que recibían un sueldo; los pegujales, áreas asignadas a los peones acasillados, para su uso; las tierras que se daban en arrendamiento, aparcería o mediería; y, las superficies no cultivadas, de reserva y bosques, para el pastoreo y la obtención de madera, leña y otros recursos. Ver [http://www.sra.gob.mx/sraweb/srahistoria/historia\\_origen.htm](http://www.sra.gob.mx/sraweb/srahistoria/historia_origen.htm), febrero, 2004, p. 3.

<sup>22</sup> La superficie registrada es: 49,901.157957 has.

<sup>23</sup> La superficie calculada para 2000 a través de una imagen de satélite Landsat 2000 fue de 35,120 has. Ver JIMÉNEZ HUERTA, CRUZ SOLÍS y RÁBAGO ANAYA, 2004.

Las tierras con las que se dotaron y ampliaron los ejidos fueron de tres calidades: riego, temporal y agostadero. La superficie destinada a riego sumó 3,605 hectáreas, la de temporal 18,234 hectáreas, mientras que la de agostadero fue de 25,846 hectáreas. Es decir, más de la mitad de las tierras de los ejidos eran de esta calidad. Pero a este primer proceso de reordenamiento del espacio en el ámbito rural se superpuso otro que respondía a las nuevas necesidades de la ciudad que reclamaba más espacio para construir viviendas, infraestructura y equipamiento. Por este motivo, antes de que terminara el Reparto Agrario los ejidos empezaron a perder tierras “por causa de utilidad pública”.

#### *Expropiaciones a los ejidos: 1949 - 2000*

Las tierras de los ejidos eran inalienables, inembargables e imprescriptibles; por lo cual, antes de 1992 la única manera de aprovechar legalmente las tierras ejidales era a través de la expropiación. La expropiación a los ejidos para dotar a la ciudad de infraestructura, equipamiento y vivienda fue el segundo proceso que contribuyó a la transformación del espacio, los actores y los usos del suelo en la periferia de la ciudad.

Entre 1949 y 2000 se publicaron en el Diario Oficial de la Federación 48 expropiaciones, hechas a veintitrés ejidos de los municipios del área metropolitana de Guadalajara, a favor de catorce dependencias federales, estatales y municipales con finalidades muy diversas. Cerca de 1,250 hectáreas fueron expropiadas en este periodo. La primera expropiación de la cual tenemos noticia se hizo en 1949 cuando se afectaron doce hectáreas del ejido de Zoquipan a favor de la Delegación del Departamento Agrario en Guadalajara para la creación de la

Colonia Agraria. Después se registraron las dos únicas expropiaciones que se hicieron en la década de 1960, en el municipio de Zapopan, a favor de la Sedena para construir la base aérea y la ciudad militar. Para estas obras se afectaron alrededor de 335 hectáreas.

En los setenta se expropiaron 110 hectáreas para la ampliación del aeropuerto, la construcción de la carretera Guadalajara – Zapotlanejo, la Facultad de Diseño de la Universidad de Guadalajara, la subestación Tetlán de la Comisión Federal de Electricidad, la construcción de centros de población y de una planta para transformación de minerales no metálicos y para el alojamiento y derecho de vía del oleoducto Salamanca – Guadalajara.

En la siguiente década, la de 1980, se realizaron catorce expropiaciones. Los destinos de las 222 hectáreas fueron: el acueducto Chapala – Guadalajara, la calzada las Torres, una clínica del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), las unidades deportivas, oficinas administrativas y una parte del Anillo Periférico que construyó el Ayuntamiento de Zapopan; la Secretaría de Desarrollo Urbano (Sedue), por su parte, tuvo a su cargo la edificación de un complejo habitacional, la Comisión Federal de Electricidad (CFE) construyó tres subestaciones y el Banco Nacional de Obras y Servicios (Banobras) empezó la edificación de una agrupación de industrias pequeñas y medianas no contaminantes.

Fue en los noventa cuando se expropió más superficie ejidal a favor de las dependencias, 524 hectáreas para la continuación de las obras del acueducto Chapala – Guadalajara, los trabajos de la planta hidroeléctrica Agua Prieta y la subestación La Venta, por parte de la CFE; la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) obtuvo el derecho de vía para la carretera Guadalajara –

Colima y el Banco Nacional de Obras y Servicios inició los trámites para la conservación y ampliación de una empresa llamada Arce, Equipos Neumáticos.

Las dos últimas expropiaciones se publicaron el 28 de agosto de 2000 a favor del gobierno del Estado. Una se refiere a las dieciséis hectáreas que se afectaron a San Pedro Tlaquepaque para construir un parque y la otra a las 36 hectáreas expropiadas al ejido de Nextipac, para constituir uno de los centros universitarios de la Universidad de Guadalajara.

A pesar de que antes de 1992 la única manera de aprovechar legalmente las tierras ejidales era a través de la expropiación, los ejidos perdieron tierras antes de ese año por despojos de terceros y sobre todo por ventas ilegales hechas por los propios ejidatarios. Las instituciones públicas carecen de un registro sistemático de estas irregularidades; sin embargo, la información de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett),<sup>24</sup> muestra parte de estas transacciones al margen de la ley y da una idea de la magnitud del fenómeno de ocupación ilegal de suelo ejidal para vivienda. De acuerdo con el Registro Agrario Nacional, la Corett y el Diario Oficial de la Federación, entre 1975

---

<sup>24</sup> El 20 de agosto de 1973 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la creación del Comité para la Regularización de la Tenencia de la Tierra. Dicho Comité dependía del sector agrario, en particular del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización. Al año siguiente por Decreto Presidencial del 6 de noviembre de 1974 y publicado en el DOF el 8 de noviembre de 1974, la Comisión se reestructuró y se ampliaron sus funciones. Desde entonces cambió de su nombre de Comité a Comisión y este es el nombre que perdura hasta ahora. En 1999 se volvió a reestructuró y se ampliaron sus funciones. A partir de entonces además de regularizar la tenencia de la tierra de los asentamientos irregulares, tiene la atribución de conformar reservas territoriales para anticiparse al crecimiento irregular. En un inicio el encargado de hacer estos trámites fue el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, que después sería la Secretaría de la Reforma Agraria. Las expropiaciones de los ejidos requieren de la firma del presidente de la República y de su publicación en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

y 2000 se hicieron 45 expropiaciones para regularizar la tenencia de la tierra de los asentamientos irregulares que se extendieron en toda la periferia de la ciudad.

Como hemos visto, los ejidos han perdido tierras “por causa de utilidad pública” debido a las expropiaciones a favor de diversas instituciones desde 1920 y a las hechas a través de la Corett desde 1975. A los ejidos les quitaron 1,256 hectáreas a favor de diversas instituciones para infraestructura y equipamiento urbano y 5,470 destinadas principalmente a regularizar la tenencia de la tierra de los asentamientos irregulares. Desde 1970 la ciudad ha crecido a razón de unas 10,000 hectáreas por década. Las 6,726 hectáreas expropiadas a los ejidos han contribuido a esta expansión. A pesar de ello en 2001 los ejidos todavía tenían grandes extensiones de tierra con usos rurales.

#### *Desincorporación de tierras ejidales: 1993 - 2004*

El tercer proceso, que identificamos entre 1993 y 2004, se refiere a la desincorporación de los ejidos, que supone la privatización de este tipo de tierras. Desde 1992 con la modificación al artículo 27 se abrió la posibilidad, a los ejidatarios, de desincorporar tierras ejidales a través del Programa de Certificación de Derecho Ejidales y Titulación de Solares Urbanos (Procede).<sup>25</sup> En 1994 seis ejidos de Zapopan y tres de Tlaquepaque se adhirieron al Programa.<sup>26</sup> En 2000, treinta de los 50 ejidos de la periferia de Guadalajara habían solicitado la

---

<sup>25</sup> En resumen, este procedimiento requiere que los ejidatarios demuestren que son legítimos poseedores de la tierra, que después se incorporen al Procede y que finalmente obtengan la propiedad.

<sup>26</sup> El Reglamento de la Ley Agraria en materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos se promulgó el 6 de enero de 1993. La Ley Agraria se publicó el 26 de febrero de 1992. Esta normativa fue consecuencia de la reforma que se hizo al artículo 27 Constitucional publicada el 6 de enero de 1992.

certificación y titulación por parte del Procede.<sup>27</sup> Sin embargo, hasta marzo de 2001 solamente once ejidos habían obtenido el dominio pleno de una parte de sus tierras parceladas.<sup>28</sup>

Como ya lo mencionamos anteriormente, los 50 ejidos que se encuentran en los municipios conurbados de Guadalajara tienen casi 50 mil hectáreas. De éstos, treinta entraron al Procede y certificaron y titularon poco más de 26, 850 hectáreas. Es decir, técnicamente el 54% del área ejidal era susceptible de ser desincorporada y obtener dominio pleno. Sin embargo, consideramos necesario recalcar que de esas tierras sólo se desincorporaron alrededor de 2,140 hectáreas (407 parcelas) que representan el 12% de la superficie certificada y titulada.

A lo largo de este trabajo hemos podido observar que antes del siglo XX, la ciudad requirió de cereales y carne producidos principalmente en las haciendas y ranchos cercanos a la ciudad. En contraste, en el siglo XX la demanda de tierras fue para construir la infraestructura, el equipamiento y la vivienda de la ciudad.

### **Uso y abuso de los ejidos**

La ciudad se ha expandido desde que fue fundada en 1542. Las más de 35 mil hectáreas que hoy ocupa la mancha urbana se han abierto paso a base de conflictos judiciales y extrajudiciales desde la época colonial. El reparto agrario para dotar de tierras a los campesinos a principios del siglo XX acabó con las

---

<sup>27</sup> Tetlán, el único ejido ubicado en Guadalajara, no entró al Procede, cuenta solamente con 58 has.

<sup>28</sup> Es importante recordar que sólo las tierras parceladas son susceptibles de ser desincorporadas del régimen ejidal. Las otras áreas que conforman el ejido (uso común, de asentamiento humano y de reserva de crecimiento) no pueden, por la vía legal, obtener el dominio pleno.



grandes extensiones de las haciendas y ranchos. A su vez, en 1949, con la expansión de la ciudad y la región, los ejidos empezaron a perder tierras expropiadas por el Estado por causa de utilidad pública. En estas tierras se ubicaron grandes obras de infraestructura como la ciudad militar, plantas hidroeléctricas, y carreteras. También se equipó a la ciudad con algunos centros educativos, calles y parques. Además de la expropiación, los ejidos perdieron tierras por ventas ilegales y despojo. Desde la década de 1960, los propios ejidatarios han vendido grandes extensiones de sus tierras y de esta manera se han conformado los asentamientos irregulares que han rodeado a la ciudad a lo largo de más de dos décadas. Las tierras de los ejidos que se vendieron de manera ilegal, se empezaron a regularizar a partir de 1974 por la Corett.

Los cambios más recientes en la transformación de las tierras de los ejidos empezaron en 1992 con la modificación al artículo 27 constitucional. Encontramos que más que un mecanismo para desincorporar tierra del régimen ejidal, en el ámbito urbano, el Procede ha permitido que más de la mitad de los ejidos y comunidades de los municipios del área metropolitana de Guadalajara hayan certificado y titulado sus tierras. Esto no ha impedido que las ventas ilegales de terrenos ejidales, certificados pero no desincorporados, continúen.

Este trabajo nos ha permitido observar un proceso constante de transformación del paisaje, del régimen de propiedad y del uso del suelo desde que se fundó Guadalajara. Nos muestra como las haciendas y los ranchos cedieron el paso a los ejidos que rodearon la ciudad. Hoy en día estamos presenciando cómo la ciudad asimila paulatinamente esas mismas tierras. Las tierras de los pueblos de indios y del municipio pasaron a los hacendados y

rancheros, a los ejidatarios, a los habitantes de los asentamientos irregulares y hoy en día a los desarrolladores inmobiliarios, que son quienes prácticamente deciden el destino de las tierras que circundan el área metropolitana, los usos de esas mismas tierras también han cambiado. Las tierras fértiles, de riego, temporal y agostadero, de los valles de Tesistán y Toluquilla han sido ocupadas por nuevos fraccionamientos, equipamiento e infraestructura urbana. Aunque hay pocos datos sobre la ocupación de la periferia por parte de las inmobiliarias, los pocos que hay son muy significativos y nos permiten ver la magnitud de la transferencia de tierras agrícolas a usos urbanos.

Vemos entonces como el funcionamiento de la Guadalajara del siglo XX ha transformado dramáticamente su entorno. Su crecimiento ya no se adapta al medio ambiente que la rodea y le da sustento. En vez de esto lucha contra él. Tapa ríos y arroyos que servían para drenar las aguas en tiempo de lluvias. La extracción de materiales para construcción, en las inmediaciones de la ciudad, carcome los cerros y deja grandes hondonadas en el terreno. Tal vez uno de los signos más evidentes de que el crecimiento actual de la ciudad no es sustentable, es la forma en la que tiramos los desechos. No sólo los tiramos en los basureros oficiales que se encuentran en las afueras de la ciudad; sino que los tiramos en los ríos, arroyos, barrancas y en las largas calles de las fábricas y cotos, que ya nadie sale a barrer por la mañana. En los cuerpos de agua y en la vía pública se tiran llantas, pañales desechables, sofás y hasta carros. Las hondonadas que dejó la extracción de materiales, forman lagos y estanques que también están llenos de basura. Muchos de los ríos y manantiales que han abastecido tradicionalmente a la ciudad se han agotado, secado o contaminado. El agua de lluvia que antes

alimentaba lagos, ríos y arroyos ahora reclama su lugar en tiempos de lluvia, provoca caos viales, anega calles y derrumba árboles, pero ya no recarga los mantos freáticos. Las tierras que antes alimentaba a la ciudad con carne, granos y “comidillas” de la tierra, ahora están, plagadas de basura, pavimentadas, sembradas de casas de interés social, populares y residenciales. En siglo XX cambiamos los elotes por lotes.

## SIGLAS Y REFERENCIAS

BPE

Biblioteca Pública del Estado de Jalisco

ARREGUI, Domingo Lázaro de

- 1980 *Descripción de la Nueva Galicia*, Estudio Preliminar de François Chevalier. Presentación a la edición mexicana por Carmen Castañeda, Guadalajara, Gobierno de Jalisco, Secretaría General, Unidad Editorial.

GÓMEZ MARAVER, Pedro

- 1990 "Interesante Relación del Ilmo. Sr. Maraver al Rey de España" en AYÓN ZESTER, Francisco *Dos Cartas, diciembre 12 de 1550 y marzo 7 de 1551*, Guadalajara, Asociación de Bibliófilos de Guadalajara.

[http://www.sra.gob.mx/sraweb/srahistoria/historia\\_origen.htm](http://www.sra.gob.mx/sraweb/srahistoria/historia_origen.htm)

2004

IBARRA BELLON, ARACELI

- 1992 "Guadalajara independiente: un proceso de descentralización interrumpido" en ARROYO ALEJANDRE, Jesús y VELÁZQUEZ, Luis Arturo (comps.), *Guadalajara en el umbral del siglo XXI*, Guadalajara, Editorial Universidad de Guadalajara.

JIMÉNEZ HUERTA, Edith, CRUZ SOLÍS Heriberto y RÁBAGO ANAYA Jesús

- 2004 "Atlas de la producción del suelo urbano en el área metropolitana de Guadalajara, 1970-2000", proyecto de investigación financiado por el Conacyt y la Universidad de Guadalajara, entre 1999 y 2004.

JIMÉNEZ HUERTA, Edith y AYALA María de la Luz

- 2004 "De las tierras de los ejidos y de la ciudad. Guadalajara, 1920-2000" (en preparación).

LOMELÍ SUÁREZ, Víctor Hugo

1982 *Guadalajara. Sus barrios*, Guadalajara, Ayuntamiento de Guadalajara.

LÓPEZ MORENO, Eduardo

1996 *La vivienda social: una historia*, Puebla, Editorial de la Red Nacional de Investigación Urbana.

LÓPEZ MORENO, Eduardo

2001 *La Cuadrícula*, Guadalajara, Universidad de Guadalajara / ITESO.

NÚÑEZ MIRANDA, Beatriz

1999 *Guadalajara, una visión del siglo XX*, Guadalajara, El Colegio de Jalisco / Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara.

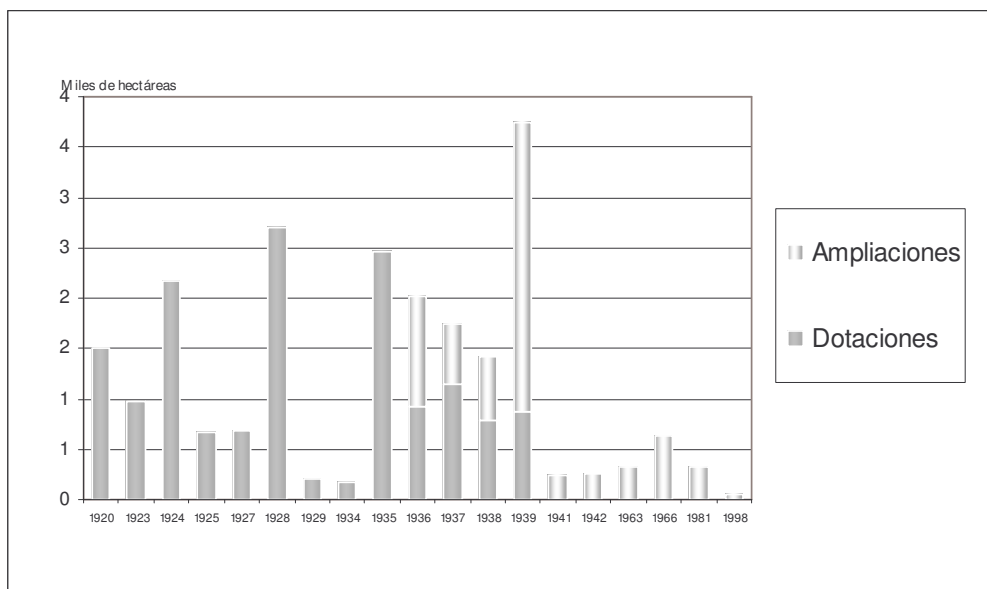
PÉREZ VERDÍA, Luis

1955 *Historia particular del Estado de Jalisco*, Guadalajara, Editorial Universidad de Guadalajara, vol. III, (edición facsimilar).

VAN YOUNG, Eric

1989 *La ciudad y el campo en el México del siglo XVIII. La economía rural de la región de Guadalajara, 1675-1820*, México, FCE.

**Gráfica 1. Superficie de dotaciones y ampliaciones a los ejidos, según fecha de publicación, en el área metropolitana de Guadalajara, 1920 – 1998**



Fuente: Elaboración a partir del Diario Oficial de la Federación y del Registro Agrario Nacional.