

# *Similitudes y diferencias entre propiedad privada y ejidal\**

Héctor Robles Berlanga\*\*

Cuando se compara la propiedad privada con la propiedad ejidal por lo general se presentan como diametralmente distintas, lo cual no corresponde a la realidad. En un trabajo anterior, Francisco Ibarra y Manuel Morales, afirmaban que “la mayor parte de los propietarios privados se encuentra en una situación económica y social igual o más desfavorable que los ejidatarios o comuneros”.<sup>1</sup>

Este artículo trata de ser una continuación del estudio realizado por dichos autores y la Dirección General de Estudios y Publicaciones de la Procuraduría Agraria; pretende mostrar las similitudes y diferencias entre estos dos regímenes de propiedad. Las variables que se utilizaron son: edad y sexo de los titulares de la tierra; cultivos principales; distribución de los sujetos por tamaño de predio y superficie promedio por sujeto; desigualdad en la

---

\* Quiero agradecer a Carlos Montañez por haber proporcionado la información para elaborar el presente artículo.

\*\* Actualmente se desempeña como Director General de Estudios y Publicaciones de la Procuraduría Agraria.

<sup>1</sup> R. Francisco Ibarra y Manuel Morales, “La propiedad privada rural”, en Revista *Estudios Agrarios*, núm. 12, mayo-agosto de 1999.

distribución de la tierra; disponibilidad de riego; sujetos agrarios con tratos agrarios, y calidad de la tierra.

La información proviene del Programa de Certificación de Derechos Ejidales (*Procede*) y del padrón de habilitados de Procampo en el año agrícola 1999. En el caso del *Procede* los datos provienen de más de 1 millón 878 mil titulares de la tierra de 20 mil 30 ejidos, que representan 61.4% de los ejidatarios del país y 73.4% de los ejidos. Los 455 mil propietarios privados inscritos en el Procampo representan 32.5% de su grupo.

Es importante aclarar que para algunas variables nos apoyamos en otras fuentes de información: el *VII Censo Agropecuario* y la encuesta de tratos agrarios en ejidos certificados. En estos casos los universos de sujetos considerados son diferentes a los mencionados en el párrafo anterior. También es importante mencionar que no contamos con información sobre la propiedad ejidal en el Distrito Federal por lo que aparece en los gráficos con cero.

### ***Edad de los titulares de la tierra***

La edad promedio de los ejidatarios es de 51.4 años. Al desagregar la información por grupos de edad tenemos que 53% supera los 50 años y 24.5% tiene más de 65 años. Si analizamos la información de acuerdo con el género, vemos que hay una proporción mayor de mujeres de edad avanzada, pues 66.9% rebasa los 50 años y 34.7% tiene más de 65 años. Para los hombres los porcentajes son 52.7 y 22.3%, respectivamente.

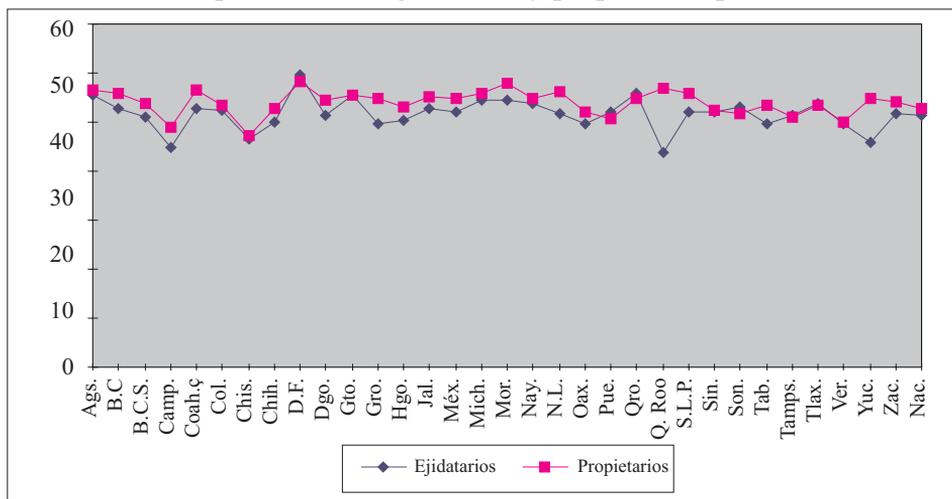
Los propietarios privados mantienen el mismo comportamiento, en promedio tienen 52.9 años. En cuanto a los grupos de edad, 57.6% tiene más de 50 años y 24.5% más de 65 años. En el caso de las mujeres la edad es más avanzada, 60.4% rebasa los 50 años y 26.7% los 65. Para los hombres los porcentajes son 56.9 y 23.9%, respectivamente.

A nivel de entidad federativa no se presentan grandes cambios. En el caso de los ejidatarios, el promedio de edad más alto se registra en el Distrito Federal (59.5 años) y el más bajo en Quintana Roo (43.7 años). Los propie-

tarios privados no presentan gran diferencia, en el D.F. encontramos que tienen 58.1 años y en Chiapas 47.1 años.

Los promedios de edad más altos para los ejidatarios se presentan en el Distrito Federal, Querétaro, Guanajuato, Aguascalientes, Morelos y Michoacán, mientras que para el caso de los propietarios privados se dan en siete entidades, tres de ellas –Distrito Federal, Morelos y Aguascalientes– coinciden con los promedios más altos de los ejidatarios y se incorporan Coahuila, Nuevo León, San Luis Potosí y Quintana Roo; en esta última entidad los ejidatarios tienen en promedio 43.7 años, 13 años más jóvenes que los propietarios privados (Gráfica 1).

Gráfica 1  
Edad promedio de ejidatarios y propietarios privados



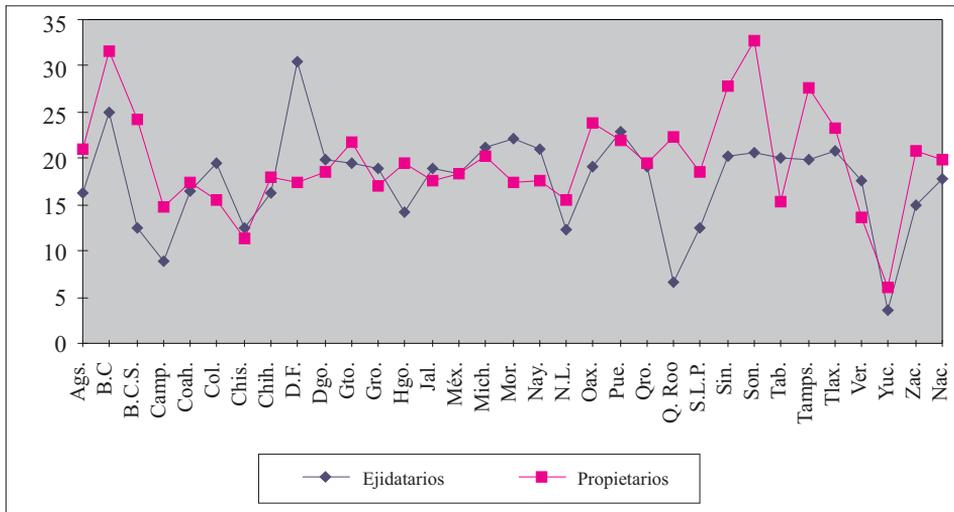
Fuente: *Procede*, enero de 2000 y Procampo, 1999.

### ***Las titulares de la tierra***

El fenómeno de feminización se presenta en ambos tipos de tenencia de la tierra con diferencias mínimas, las ejidatarias representan 17.7% y las propietarias privadas 19.9%. Al comparar la importancia de la mujer por enti-

dad se presentan algunas similitudes: en Yucatán la mujer casi no tiene acceso a la tierra como titular en ninguno de los dos regímenes de propiedad; en cambio, en Sonora y Baja California sucede lo contrario, existe un mayor número de ejidatarias y propietarias privadas respecto al total nacional de titulares de la tierra (Gráfica 2).

Gráfica 2  
Porcentaje de mujeres titulares de la tierra



Fuente: *Procede*, enero de 2000 y *Procampo*, 1999.

### ***Cultivo predominante y superficie promedio por sujeto agrario***

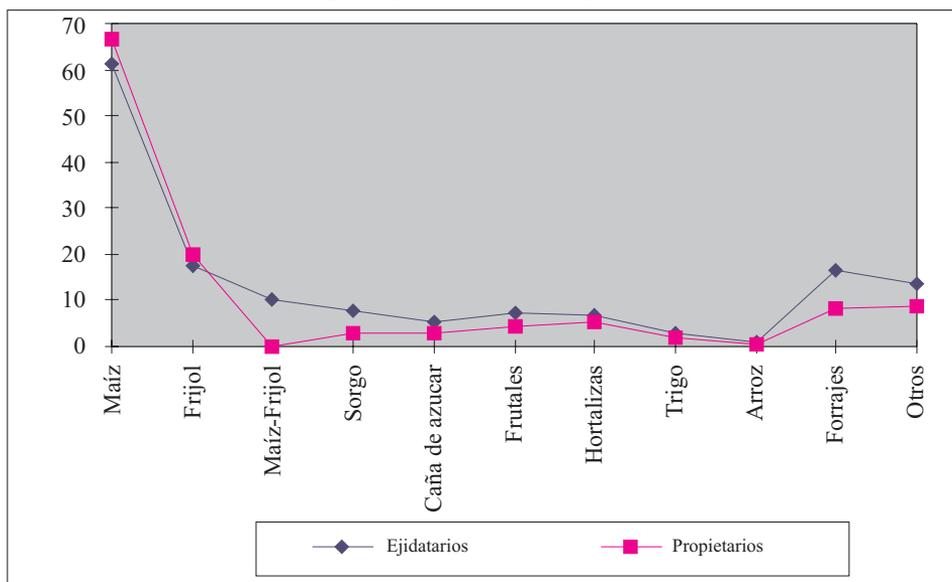
En ambos tipos de propiedad, poco más de 80% de los titulares de la tierra se dedica principalmente a cultivar maíz y frijol, el primero tiene mayor importancia, tanto por el número de sujetos que lo producen como por la superficie sembrada; se encuentra ampliamente difundido en todas las entidades del país, lo cultiva 61.2% de los sujetos, es decir, seis de cada diez ejidatarios son productores de maíz.

El segundo cultivo es el frijol, se dedican a su producción 17.4% de los ejidatarios; al igual que el maíz, se cultiva en todos los estados, pero en

proporciones mucho menores. La asociación maíz-frijol es la tercera en importancia, se ocupa en su producción 10.4% de los sujetos. Le siguen en orden de importancia el sorgo, la caña de azúcar, los frutales, las hortalizas, el trigo, el arroz, los forrajes y otros cultivos (café, algodón, etcétera). En conjunto los ejidatarios siembran más de 150 cultivos.

Entre los propietarios privados la dinámica del patrón de cultivos varía poco; encontramos que el maíz es también el principal cultivo, se dedican a él 66.6% de los propietarios, le sigue el frijol con 19.8%; en suma, ocho de cada diez sujetos siembran alguno de estos dos cultivos. Igualmente se siembran más de 150 cultivos, de los cuales sobresalen: sorgo, forrajes, trigo, cebada y hortalizas (Gráfica 3).

Gráfica 3  
Sujetos por tipo de cultivo que siembran



Fuente: Encuesta de tratos agrarios en ejidos certificados, 1998 y Procampo, 1999.

En relación con los promedios de superficie sembrada encontramos diferencias, los ejidatarios cultivan en promedio 3.1 ha de maíz y 3.4 ha de frijol, mientras que los propietarios privados 5.8 y 13.4 ha, respectivamen-

te. En los casos del trigo, arroz y sorgo las variaciones de superficie sembrada son mayores. La diferencia puede deberse a que una parte importante de propietarios privados siembra estos cultivos en el ciclo otoño-invierno en los estados del norte del país (Baja California, Chihuahua, Sinaloa y Sonora) donde los predios son más extensos (Cuadro 1).

Cuadro 1  
Promedio de superficie cultivada por tipo de sujeto

Cultivo	Ejidatarios	Propietarios
Maíz	3.1	5.8
Frijol	3.4	13.4
Sorgo	7.0	27.0
Trigo	4.0	16.3
Arroz	3.7	28.9

Fuente: Encuesta de tratos agrarios en ejidos certificados, 1997 y Procampo, 1999.

### *Estructura agraria*

Al analizar el tamaño del predio<sup>2</sup> por sujeto predominan los que tienen menos de cinco hectáreas en ambos tipos de tenencia de la tierra; es decir, la mayoría de los propietarios de la tierra en el país se pueden considerar parvifundistas. La mitad de los ejidatarios tiene predios de cinco hectáreas o menos, poseen 14.7% de la superficie y en promedio una extensión de 2.8 ha. Por su parte, 63.4% de los propietarios privados tiene cinco hectáreas o menos, usufructúa 14.8% de la superficie y el promedio de sus predios es de 2.1 hectáreas.

En contraste, 1.2% de los ejidatarios es dueño de 50 hectáreas o más, posee 16.1% de la superficie y en promedio sus predios miden 124 ha. Los propietarios privados con más de 50 hectáreas representan 2.6%,

<sup>2</sup> Cuando nos referimos al tamaño del predio estamos hablando sólo de la superficie parcelada en el caso de los ejidatarios y de la superficie de labor en los propietarios privados, por lo tanto se excluyen las superficies de uso común para los primeros y de agostadero u otros usos para los segundos.

poseen 28.1% de la tierra y el tamaño promedio de sus predios es de 95.9 hectáreas (Cuadro 2).

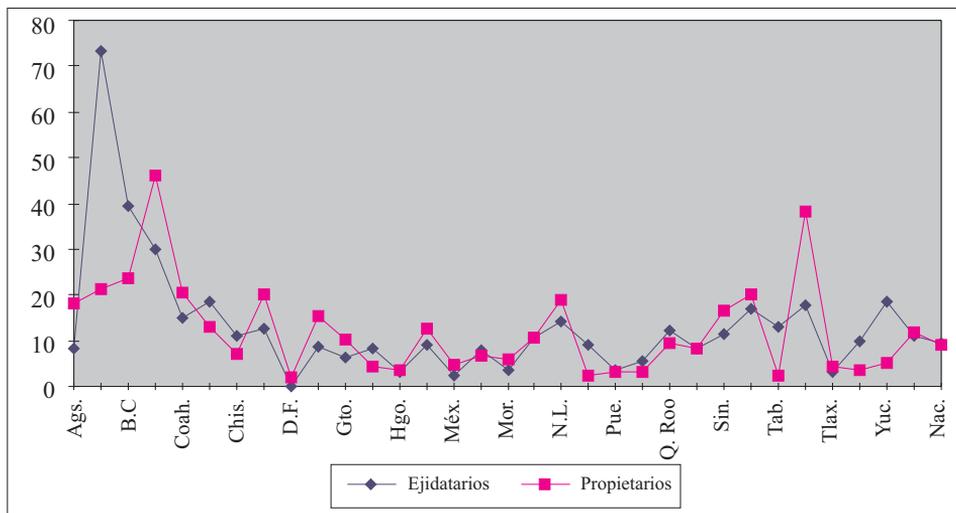
Cuadro 2  
Sujetos agrarios y superficie según tamaño del predio

Tamaño del predio	Ejidatarios %	Superficie %	Propietarios %	Superficie %	Superficie prom./ ejidat. (ha)	Superficie prom./ prop. (ha)
Hasta 5 ha	50.1	14.7	63.4	14.8	2.7	2.1
>5 <=10 ha	25.7	22.7	16.2	13.8	8.3	7.7
>10<=15 ha	10.1	13.8	5.8	8.2	13.0	12.9
>15<=20 ha	6.3	12.4	4.9	10.0	18.5	18.5
>20<=25 ha	3.1	7.6	2.3	5.8	23.1	23.3
>25<=30 ha	1.4	4.2	1.6	5.0	28.2	28.5
>30<=35 ha	0.8	2.8	0.9	3.3	33.2	33.2
>35<=40 ha	0.6	2.2	1.0	4.2	38.4	38.7
>40<=45 ha	0.4	1.8	0.5	2.4	43.2	43.4
>45<=50 ha	0.3	1.6	0.5	4.4	48.5	48.9
>50 ha	1.2	16.1	2.6	28.1	124.0	95.9
Total	100.0	100.0	100.0	100.0	9.5	9.1

Fuente: *Procede*, enero de 2000 y *Procampo*, 1999.

El promedio de superficie parcelada de los ejidatarios es de 9.5 hectáreas y el de los propietarios privados 9.1 ha. Al analizar la información a nivel de entidad federativa encontramos similitudes en el centro del país; por ejemplo, en Hidalgo, México, Morelos, Puebla y Tlaxcala, el promedio de superficie por predio es menor a las cinco hectáreas en ambos tipos de tenencia de la tierra. En las otras entidades encontramos diferencias significativas, por ejemplo, en Baja California los ejidatarios tienen en promedio 73.5 hectáreas y los propietarios privados 21.4 ha; en Campeche los promedios son de 29.9 y 46.2 ha, respectivamente, y en Durango miden en promedio 8.6 y 15.4 hectáreas (Gráfica 4).

Gráfica 4  
Superficie promedio parcelada o de labor por sujeto agrario



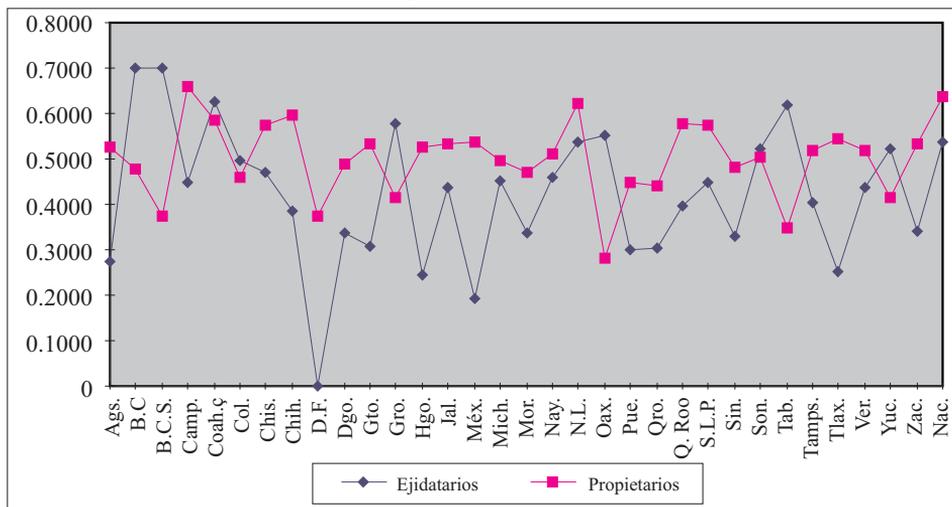
Fuente: *Procede*, enero de 2000 y Procampo, 1999.

### ***Distribución de la superficie parcelada o de labor***

Para medir la desigualdad en la distribución de la superficie parcelada utilizamos el índice de Gini por ser uno de los indicadores más sencillos y usuales; este toma valores entre cero y uno: cero si la distribución es totalmente equitativa y uno si todos los bienes se concentran en una sola persona.

A nivel nacional el índice de Gini para los ejidatarios es de 0.5378 y para los propietarios privados 0.6379; es decir, existe mayor desigualdad entre los propietarios privados. Si la comparación la realizamos a nivel de estado encontramos mayor desigualdad entre los ejidatarios en ocho entidades: Baja California, Baja California Sur, Coahuila, Guerrero, Oaxaca, Sinaloa, Tabasco y Yucatán, en tres estados es muy similar la desigualdad en ambos tipos de tenencia de la tierra: Colima, Michoacán y Sonora, y en el resto de las entidades es mayor en el sector privado (Gráfica 5).

Gráfica 5  
Índice de Gini régimen de tenencia de la tierra



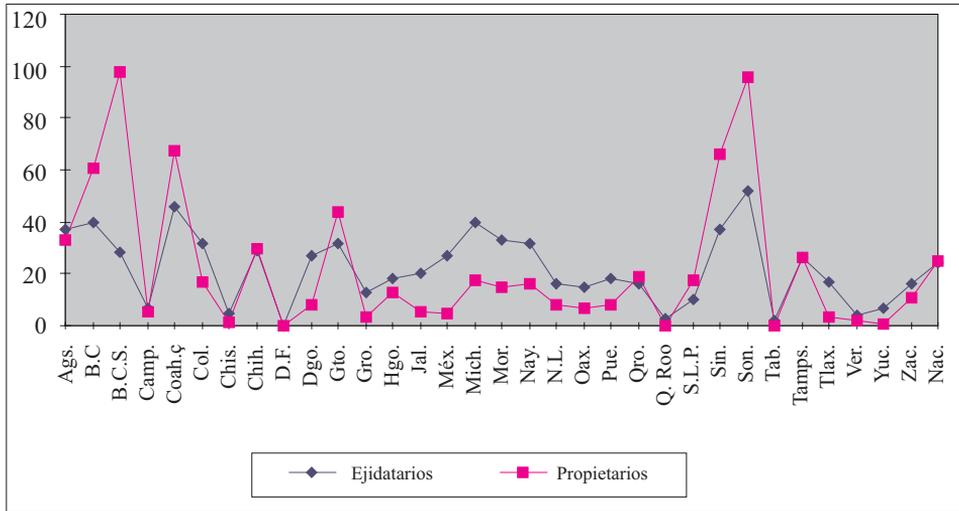
Fuente: *Procede*, enero de 2000 y Procampo, 1999.

### Disponibilidad de agua

Las tierras parceladas o de labor son generalmente las más apreciadas por su calidad productiva para la agricultura; de éstas, las que disponen de riego son las mejores, ya que su producción no está expuesta a la aleatoriedad del régimen de lluvia, por ello se utilizan en su explotación técnicas e insumos modernos. En los ejidos, 21.6% de las tierras parceladas cuentan con riego y en la propiedad privada 24.7%.

La mayor importancia de las tierras de riego en el sector ejidal se localizan en el noroeste, norte y bajío. En la propiedad privada sucede lo mismo, las grandes superficies de riego se encuentran en Sinaloa, Sonora, Chihuahua, Guanajuato, Coahuila, Zacatecas, Michoacán, Jalisco y Baja California (Gráfica 6).

Gráfica 6  
Superficie de riego en tierras parceladas o de labor



Fuente: *Procede*, enero de 2000 y Procampo, 1999.

### ***Circulación de la tierra***

La circulación de la tierra genera un reordenamiento de la propiedad o el aprovechamiento de la tierra, a través de ella se da un traslado de la propiedad o del usufructo de la tierra. Para tener una idea acerca de la relevancia de éstos, mencionaremos que una tercera parte de los ejidatarios tiene algún acuerdo de explotación de la parcela mediante la aparcería, la renta o el préstamo.<sup>3</sup> En el caso de los propietarios privados, 20.2% de los inscritos en Procampo no son los propietarios de la tierra.<sup>4</sup> Es decir, dos de cada diez propietarios dan a trabajar su tierra a otra persona.

En ambos tipos de tenencia de la tierra las de riego son las más demandadas; 58.5% de los ejidatarios que cuentan con ello dieron sus tierras en

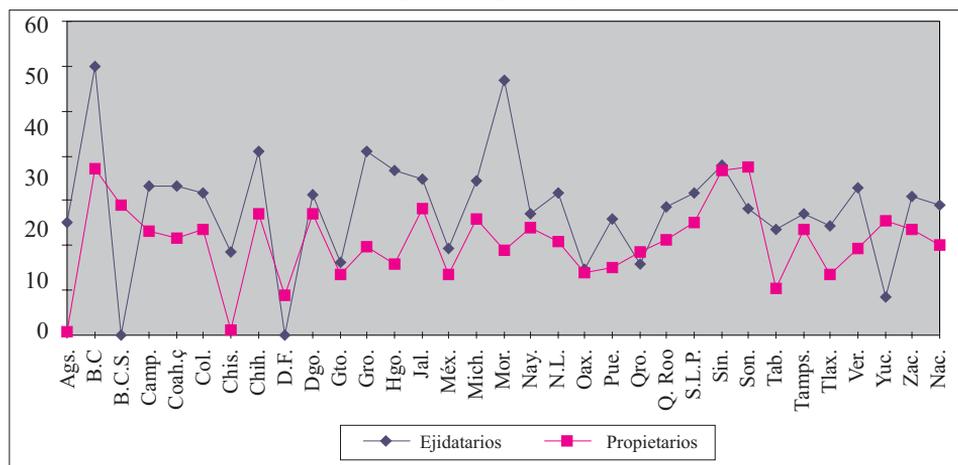
<sup>3</sup> *Los tratos agrarios en ejidos certificados*, Procuraduría Agraria, México, 1998.

<sup>4</sup> El dato se obtuvo de las personas no titulares de la tierra inscritas en el padrón de Procampo y reciben la cuota por ser los que trabajan la tierra.

algún tipo de trato, mientras que sólo lo hicieron 13.2% de los que tienen tierras de temporal. Para los propietarios privados los datos son 28.1 y 18.4%, respectivamente.

Al igual que en los casos anteriores, respecto de los sujetos agrarios que dan y reciben tierras bajo alguna forma de trato, encontramos que las diferencias a nivel de entidad federativa. En siete estados: Aguascalientes, Baja California, Chiapas, Chihuahua, Guerrero, Hidalgo y Morelos los ejidatarios están quince puntos porcentuales por arriba de los propietarios privados. En Yucatán sucede lo contrario, estos últimos tienden a establecer más acuerdos sobre la tierra que los ejidatarios y en doce entidades los porcentajes de las personas que realizan tratos en ambos sectores son muy similares<sup>5</sup> (Gráfica 7).

Gráfica 7  
Número de tratos agrarios por tipo de sujeto agrario



Fuente: Encuesta de tratos agrarios en ejidos certificados, 1998 y Procampo, 1999.

### Calidad de la tierra

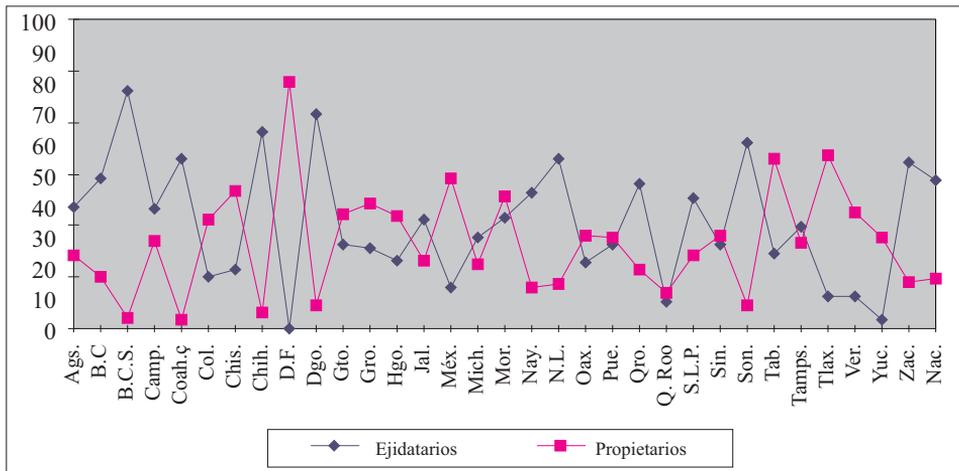
De acuerdo con el uso actual de las tierras en ambos tipos de tenencia, predominan las tierras de agostadero; en los ejidos, de los 103 millones de

<sup>5</sup> En los casos de Baja California Sur y Distrito Federal no se tienen datos para el sector ejidal.

hectáreas, 18.6% son tierras de agostadero de buena calidad y 39.2% monte o agostadero en terrenos áridos. En la propiedad privada las tierras de labor representan 19.5% y las de agostadero u otros usos 80.5%. En suma, siete de cada diez hectáreas tiene esta característica por lo que se puede concluir que la vocación del suelo en nuestro país, independientemente del régimen de tenencia de la tierra, es para uso forestal o ganadero.

Tanto en la propiedad ejidal como en la privada las tierras de monte o agostadero se localizan en los estados del norte del país o en la Península de Yucatán, por lo que están asociadas a terrenos áridos o semiáridos y a bosques o selvas (Gráfica 8).

Gráfica 8  
Calidad de la tierra por régimen de propiedad



Fuente: *Procede*, enero de 2000 y *Procampo*, 1999.

### Conclusiones

- A nivel nacional existen más similitudes que diferencias entre la propiedad ejidal y la privada: la edad promedio por sujeto varía en 1.5 años; la diferencia en el porcentaje de mujeres como titulares de la tierra respecto al total de sujetos es de dos puntos porcentuales. En ambos tipos de propie-

dad, poco más de 80% de los titulares de la tierra se dedica principalmente al cultivo del maíz y del frijol; predominan los propietarios y ejidatarios con menos de cinco hectáreas; el promedio de superficie parcelada o de labor es diferente en 0.4 hectáreas; la variación de las superficies con posibilidad de riego es de 3%, y en ambos casos predominan las tierras de monte o agostadero.

- Las diferencias las encontramos en cuatro rubros: existe mayor desigualdad en la distribución de la superficie de labor en la propiedad privada, el índice de Gini es de 0.6379, diez puntos porcentuales mayor que el caso de los ejidatarios; el número de sujetos que tienen hasta cinco hectáreas es mayor en los propietarios privados que en los ejidatarios, los porcentajes son 63.4 contra 50%, respectivamente. La superficie sembrada de frijol, trigo, arroz y sorgo es siempre mayor en la propiedad privada, y el porcentaje de titulares de la tierra que establece algún tipo de trato agrario es de diez, tres de cada diez ejidatarios dan o reciben tierras contra dos propietarios privados.
- Las diferencias más significativas se pueden ver con más detalle a nivel estatal; por ejemplo, en Quintana Roo los ejidatarios son 13 años más jóvenes que los propietarios privados y en Baja California los ejidatarios tienen en promedio 73.5 ha de superficie parcelada contra 21.4 ha de los propietarios privados.
- En ambos tipos de tenencia de la tierra se presentan fenómenos que el diseño de los programas de atención al campo debe observar; nos referimos al envejecimiento de los dueños de la propiedad rústica, al proceso de feminización del sector rural, al excesivo fraccionamiento y minifundio, a la poca disponibilidad de superficies con vocación agrícola en contraste con la gran cantidad de recursos forestales, etcétera. Podemos afirmar que la respuesta a la problemática del campo mexicano no debe de estar condicionada por el régimen de tenencia de la tierra. Tanto la propiedad social como la privada son vigentes.