

La propiedad privada rural

Roberto Francisco Ibarra Romero
Manuel Morales Jurado*

Puede afirmarse que la mayor parte de los propietarios privados se encuentran en una situación económica y social igual o más desfavorable que los ejidatarios y comuneros: 62% de los propietarios privados —poco más de 870 mil censados en 1991— tiene menos de 5 hectáreas, el tamaño promedio de sus predios es de 1.6 hectáreas y en conjunto poseen sólo 2% de todas las tierras privadas.¹ Aquí está expresada una realidad agraria y social que requiere ser atendida mediante estrategias que se finquen en un diagnóstico apropiado.

En este documento se analiza la información censal acerca de la propiedad privada de la tierra. Se trabajó con los datos del *Censo Agrícola Ganadero* de 1991 ya que no existe otra fuente disponible. A diferencia de lo que sucede con los ejidos, que a través de su regularización por *Procede* se generó una base de información muy confiable para 70% de los núcleos agrarios, con relación a la propiedad privada de la tierra únicamente existe la información censal; no obstante que desde hace tiempo se reconoce la inoperancia de los registros públicos de la propiedad así como la necesidad

* Roberto Francisco Ibarra, egresado de Economía Agrícola de Chapingo, actualmente se desempeña como Director de la Dirección General de Estudios y Publicaciones de la PA. Manuel Morales, egresado de la Escuela de Ingeniería Agrícola de la FES Cuautitlán-UNAM, actualmente se desempeña como Subdirector de Área en la DGEP de la PA.

¹ *VII Censo Agrícola-Ganadero*, INEGI, 1994. La información acerca de la propiedad privada de la tierra que se utiliza en este trabajo proviene de esta fuente. El Censo se realizó en 1991 y se publicó hasta 1994.

de realizar un proceso de regularización, que resuelva la insuficiencia documental que ampara la propiedad de parte importante de los predios privados, lo cual constituye seguramente una limitante muy seria para el arribo de la inversión al campo.

En el primer apartado se describe la participación de la propiedad privada en la estructura de la tenencia de la tierra, nacional y de cada entidad; en un segundo apartado se analiza la propiedad privada por grupos de tamaño de los predios, se dimensiona y localiza tanto el minifundio privado como el grupo de las propiedades de mayor extensión. En el tercer apartado se lleva a cabo una aproximación al análisis de la desigualdad en la distribución de la tierra de propiedad privada, la ejidal parcelada y la tierra de labor de ambas, mediante el índice de Gini. Finalmente, en el cuarto apartado se presentan las principales conclusiones de este trabajo. Se confrontan los resultados con la información censal de la propiedad social, lo que hace posible encontrar semejanzas y diferencias importantes.

Participación de la propiedad privada en la estructura de la tenencia de la tierra

El país tiene una superficie territorial de 196.7 millones de hectáreas, de las cuales 89.6% son tierras rústicas,² es decir, casi 175 millones de hectáreas están identificadas por tipo de propiedad en el *VII Censo Agrícola-Ganadero* y en el *VII Censo Ejidal* de 1991; de éstas, 71.6 millones de hectáreas,³ 41%, es propiedad privada que poseen 1.4 millones de propietarios privados,⁴ con una extensión media de 50.8 hectáreas por propietario, incluye a cerca de 53 mil colonos. El 58.6%, 103.2 millones de hectáreas, corresponden a la pro-

² De los 21.8 millones de hectáreas restantes, cuando menos una parte corresponde a terrenos urbanos, cuerpos de agua, desiertos, etcétera, y otra a cuestionarios sin respuesta.

³ La superficie que manejan o administran las unidades de producción privada (71'679,818 ha) es diferente al total de tierra de que son dueños (72'660,144), porque dan o reciben una parte mediante renta, aparcería u otra forma, o bien porque la superficie se encuentra comprendida en las que censalmente se denominan "unidades de producción mixta".

⁴ En la información de las unidades de producción privadas están incluidas las colonias, que de acuerdo con la misma fuente comprenden 2.1 millones de hectáreas, aunque en el Registro Agrario Nacional, para julio de 1999, están registradas 630 colonias con 52,698 lotes o colonos y 3'780,102 hectáreas, lo cual nos indica la magnitud de este tipo de tenencia.

propiedad social y está distribuida entre 3.5 millones de ejidatarios y comuneros, con una extensión media por sujeto de 29.3 hectáreas (ver cuadro 1).

Cuadro 1
Estructura agraria nacional

Tipo de propiedad	Superficie ha	%	Sujetos núm.	%	Promedio ha/sujeto
Privada	71'679,818	41.0	1'410,742	28.6	50.8
Social	103'290,099	59.0	3'523,636	71.4	29.3
Suma	174'969,917	100	4'934,378	100	35.5

Fuente: VII Censo Agrícola-Ganadero y Ejidal, INEGI, 1994.

Estructura de la tenencia de la tierra por entidades

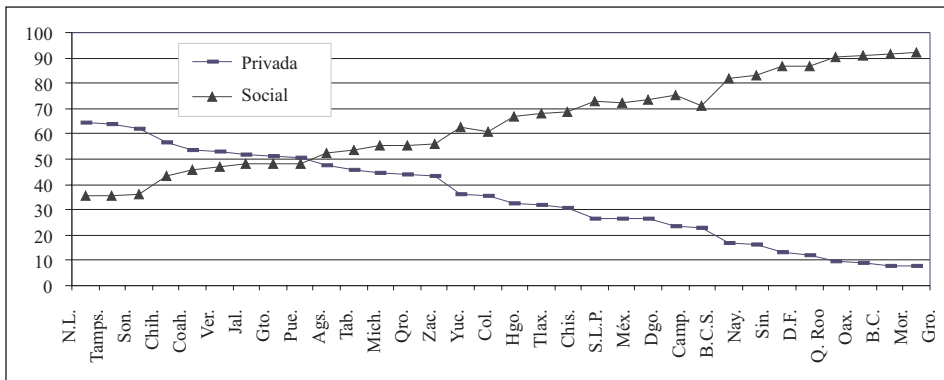
Los estados del norte del país son los que tienen mayor superficie de propiedad privada: Chihuahua, 12 millones 947 mil hectáreas; Sonora, 10 millones 257 mil; Coahuila, 8 millones 31 mil; Tamaulipas, 4 millones 537 mil, y Nuevo León, 3 millones 990 mil hectáreas. Por otra parte, las entidades con menor extensión de tierras privadas son: Distrito Federal con poco más de 9 mil hectáreas, Morelos con 33 mil, Tlaxcala, 92 mil, Colima casi 195 mil y Aguascalientes con 247 mil hectáreas.

Analizando la participación de las tierras privadas en la estructura agraria de los estados, la entidad federativa con mayor porcentaje es Nuevo León: casi dos terceras partes de sus tierras son de este tipo de tenencia, seguida de Tamaulipas (64.4%), Sonora (63.2%), Chihuahua (56.7%) y Coahuila (53.9%). En el otro extremo, las entidades con menor porcentaje son: Guerrero (7.7%), Morelos (8%), Baja California (9.2%) y Oaxaca (9.5%) (ver cuadro 2, anexo estadístico).

Si se analiza la gráfica de los porcentajes estatales de las superficies de propiedad privada y de propiedad social, puede apreciarse una relación inversa que nos indica que, o domina la privada o la social, exceptuándose entidades como Guanajuato, Puebla y Aguascalientes en las que está muy equilibrada

la participación de los dos tipos de tenencia, lo que resulta lógico tratándose de los dos tipos de propiedad rural más importantes (véase gráfica 1).

Gráfica 1
Porcentajes estatales de la superficie de propiedad privada y social



Fuente: VII Censo Agrícola-Ganadero, INEGI, 1994.

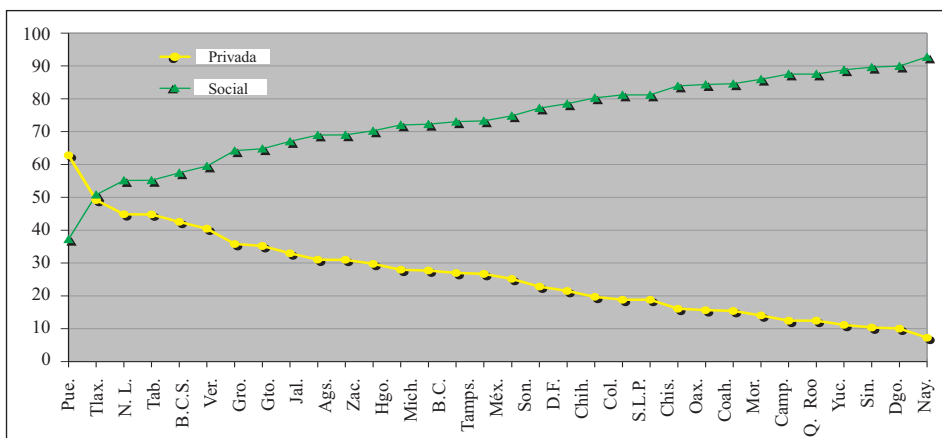
Por lo que se refiere al número de unidades de producción, que para este caso lo equiparamos al número de sujetos, de acuerdo con el Censo citado, en 1991 existían 1.4 millones de propietarios privados y 3.5 millones de ejidatarios y comuneros. Las entidades con mayor número de propietarios privados son: Puebla con 307.2 mil, Veracruz con 174.8 mil y México con 104.6 mil. En estas entidades se agrupa 42% del total nacional. Los estados en los que participan en menor proporción son Nayarit (7.3%), Durango (10.1%) y Sinaloa (10.4%) (ver cuadro 3, anexo estadístico).

En la gráfica 2, que corresponde a los porcentajes estatales del número de unidades de producción privadas y del sector social, se observa, al igual que en la de superficie, una relación inversa: en las entidades en que son más numerosas las unidades de producción del sector social disminuyen las privadas.

Por otra parte, agrupando los datos de los ocho estados que tienen más de tres millones de hectáreas de propiedad privada (Chih., Son., Coah., Tam., N.L., Dgo., Jal. y Ver.), éstos tienen en conjunto 49.7 millones de hectáreas, 69% de las tierras privadas del país. Se trata de las entidades más extensas, seis de

las cuales son del norte del país, las que se caracterizan por grandes superficies de tierra árida, en las que predomina la ganadería extensiva (ver cuadro 4).

Gráfica 2
Porcentajes estatales del número de UP privadas y del sector social



Fuente: VII Censo Agrícola-Ganadero, INEGI, 1994.

Cuadro 4
Estados con mayor superficie privada

Estados	Superficie (ha)			Participación porcentual		
	Privada	Social	Total	Privada	Social	Total
Chihuahua	12'947,752	9'897,017	22'844,769	56.7	43.3	100
Sonora	10'257,284	5'967,803	16'225,087	63.2	36.8	100
Coahuila	8'300,863	7'090,348	15'391,211	53.9	46.1	100
Tamaulipas	4'537,379	2'506,207	7'043,586	64.4	35.6	100
Nuevo león	3'989,779	2'203,522	6'193,301	64.4	35.6	100
Jalisco	3'366,244	3'146,372	6'512,616	51.7	48.3	100
Veracruz	3'299,953	2'941,868	6'241,821	52.9	47.1	100
Durango	3'005,426	8'415,947	11'421,373	26.3	73.7	100
Subtotal (A)	49'704,678	42'169,084	91'873,762	54.1	45.9	100
Nacional (B)	71'679,818	103'290,099	174'969,917	41.0	59.0	100

Fuente: VII Censo Agrícola-Ganadero, INEGI, 1994, elaborado por PA.

También la propiedad social en este grupo de entidades es importante, 42.2 millones de hectáreas, 41% del total. Además, en estos estados el tamaño medio de los ejidos y de las unidades de producción del sector social es de los más grandes del país. Por ejemplo, en Chihuahua, Sonora, Coahuila, Nuevo León y Durango es mayor el promedio de la extensión de los ejidos que el correspondiente promedio nacional. Asimismo, los promedios del tamaño de las UP ejidales son mayores que el nacional, excepto en Durango y Jalisco (ver cuadro 5).

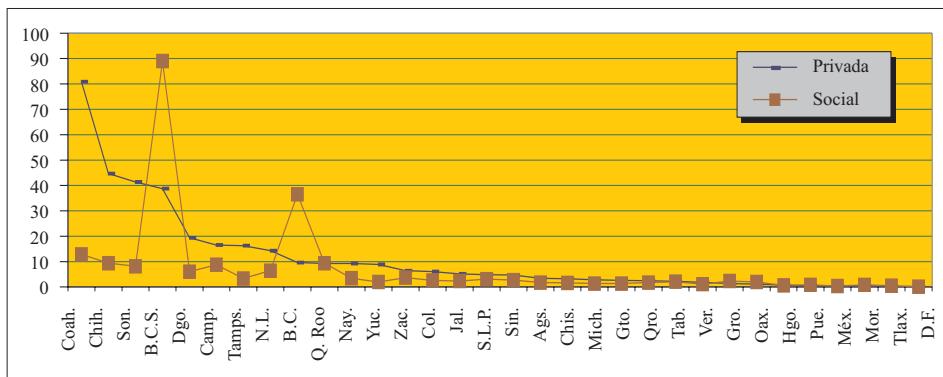
Cuadro 5
Extensión promedio de ejidos y de UP ejidales

Estados	Tamaño medio de ejidos (ha)	Tamaño medio de up ejidales (ha/sujeto)
Chihuahua	6,499	12.6
Sonora	4,383	16.8
Coahuila	4,167	13.8
Tamaulipas	1,264	17.5
Nuevo león	2,323	13.8
Jalisco	1,015	9.3
Veracruz	619	10.3
Durango	4,686	8.5
Nacional	2,156	9.5

Fuente: *Procede*, Registro Agrario Nacional, elaborado por Procuraduría Agraria.

Si por otra parte se divide para cada estado la superficie de propiedad privada entre el número de propietarios y la superficie de propiedad social entre los sujetos agrarios que la poseen, se tienen los promedios estatales de superficie por sujeto (ver cuadro 6, anexo estadístico). En la gráfica siguiente se han ordenado en forma descendente los promedios estatales de superficie privada y de propiedad social por sujeto, y se aprecia que los datos más elevados de ambos tipos de tenencia de la tierra coinciden con estados norteros, y que los promedios menores corresponden a las entidades del centro y sur del país.

Gráfica 3
Promedios estatales de los tamaños de los predios por sujeto y por tipos de tenencia



Tamaño de las unidades de producción

Si analizamos la propiedad privada según los grupos censales por el tamaño de la unidad de producción, encontramos ocho segmentos, entre los que se observan fuertes contrastes, por ejemplo: 45% de los propietarios tiene 0.8% de las tierras, mientras, en el otro extremo, 0.3% de los propietarios posee 38% de las tierras privadas del país. Lo que significa minifundio en unos y concentración en otros (ver cuadro 7).

Cuadro 7
UP privadas por grupos de tamaño

Grupos	Número de UP		Superficie por grupo		Tamaño medio de predios (ha)
	Propietarios	%	(ha)	%	
Menor a 2 ha	635,911	45.1	590,191	0.8	0.9
Más de 2 a 5 ha	234,381	16.6	824,995	1.2	3.5
Más de 5 a 20 ha	266,763	18.9	2'952,245	4.1	11.1
Más de 20 a 50 ha	121,448	8.6	4'083,212	5.7	33.6
Más de 50 a 100 ha	64,970	4.6	4'839,553	6.8	74.5
Más de 100 a 1,000 ha	76,393	5.4	21,457,727	29.9	280.9

Cuadro 7 (continúa)
UP privadas por grupos de tamaño

Grupos	Número de UP		Superficie por grupo		Tamaño medio de predios (ha)
	Propietarios	%	(ha)	%	
Más de 1,000 a 2,500 ha	6,179	0.4	9'801,288	13.7	1586.2
Más de 2,500 ha	4,699	0.3	27'130,606	37.9	5773.7
Total	1'410,744	100	71'679,818	100	50.8

Fuente: VII Censo Agrícola-Ganadero, INEGI, 1994.

El minifundio

El minifundio⁵ privado lo constituyen las unidades con superficie de hasta 2 hectáreas, que representan 45%, y las de más de 2 y hasta 5 hectáreas que a su vez significan 16.6%, ambos suman 61.7% del total de unidades de producción y en conjunto sólo poseen 2% del total de la superficie privada, con una extensión media de 1.6 hectáreas. Este tipo de unidades de producción tiene los porcentajes estatales más elevados en el Distrito Federal, Tlaxcala, México, Morelos, Puebla, Hidalgo, Oaxaca, Guerrero, Tabasco, Querétaro, Veracruz, Michoacán, San Luis Potosí, Quintana Roo, Aguascalientes y Chiapas.

Comparando lo anterior con la información de propiedad ejidal, con base en los datos del avance del *Procede* al 31 de enero de 1999,⁶ vemos que los ejidatarios con hasta 5 hectáreas de tierras parceladas representan 49% del total, poseen 14.5% de la superficie parcelada certificada y en promedio tienen unidades de producción con una extensión de 2.8 hectáreas (ver cuadro 8).

⁵ Para efectos del presente trabajo, se adopta la acepción de minifundio que lo define como el predio o el conjunto de predios rústicos que posee una persona y que de su producción o trabajo no le permite satisfacer las necesidades básicas de su familia, generalmente la extensión total es menor de 5 hectáreas.

⁶ No se utiliza en esta comparación la información de la propiedad social de los censos ya que no está presentada por grupos de tamaño para el total de ejidos y comunidades.

Cuadro 8
Comparativo porcentual de la estructura de la tenencia de la tierra

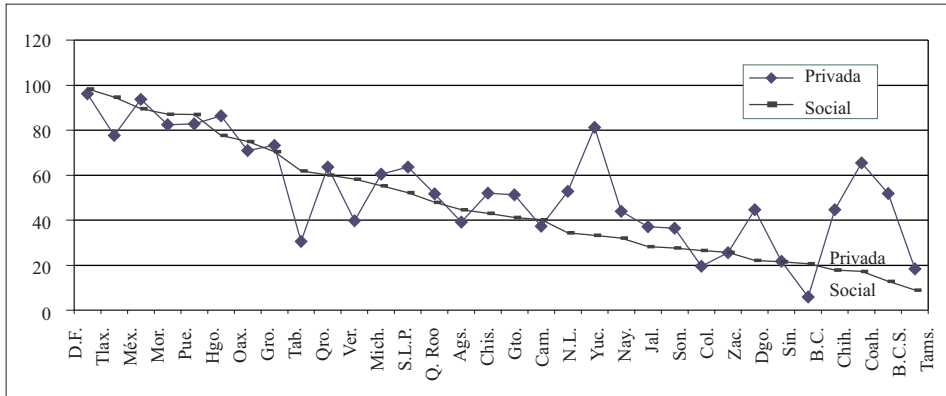
Grupos	Número de propietarios (%)		Superficie (%)	
	Ejidales	Privados	Ejidal	Privada
Hasta 5 ha	49.7	61.7	14.7	2.0
Más de 5 hasta 20 ha	42.6	18.9	49.6	4.1
Más de 20 hasta 50 ha	6.5	8.7	20.0	5.7
Más de 50 ha	1.2	10.7	15.7	88.2
Total	100.0	100.0	100.0	100.0

Fuente: *Procede*, Registro Agrario Nacional, elaborado por Procuraduría Agraria; *VII Censo Agrícola-Ganadero*, INEGI, 1994.

Podemos afirmar que el minifundio privado casi no existe en los estados del norte del país y que se concentra, al igual que el minifundio ejidal, en los estados del centro y del sur. Tomando en cuenta a las entidades con mayor número de propietarios minifundistas, resulta que en México, Puebla y Veracruz se localizan casi 463 mil, lo que representa 53.4% del total de propietarios privados con hasta 5 hectáreas y 46.6% de la superficie de este grupo (ver cuadros 9 y 10, anexo estadístico).

Existe una marcada coincidencia geográfica entre el minifundio privado y el de propiedad social. Los estados con mayores porcentajes de UP privadas de hasta 5 hectáreas son los mismos en los que se localizan los porcentajes más altos de UP ejidales con ese límite de extensión. Analizando la gráfica siguiente se aprecia mejor la coincidencia de la distribución estatal del minifundio privado y social, siendo más elevada su participación en los estados del centro y del sur, y más reducida en los del norte.

Gráfica 4
Porcentajes estatales de UP de hasta 5 hectáreas por tipo de tenencia



Propietarios de 5 a 50 hectáreas

Continuando con la ubicación de los propietarios privados agrupados de acuerdo con el tamaño de sus predios, después de los minifundistas se tiene al segundo grupo de *pequeños propietarios* con predios de más de 5 y hasta 50 hectáreas. Este grupo equivale a 27.5% de las unidades de producción del país y poseen 9.8% de la tierra privada. Los estados donde estas unidades significan la mayor proporción de la estructura agraria de cada entidad son Sinaloa (61.8%), Baja California (56%), Zacatecas (54.1%), Tamaulipas (49.2%), Jalisco (49.2%), Chihuahua (48%), Guanajuato (47.4%), Durango (47.4%) y Colima (46%).

Propietarios medianos

En el tercer grupo se encuentran los que tienen más de 50 y hasta 100 hectáreas y que denominaremos *propietarios medianos* y que representan 4.6% de las unidades de producción privadas del país, con una posesión de 6.8% de la superficie privada, este grupo sólo es significativamente importante en Baja California Sur (25%), en la mayoría de los demás estados representan entre 10 y 20% de los propietarios.

Propietarios con UP de gran tamaño

Por otra parte, en el cuarto grupo están los *propietarios con UP de gran tamaño*, de más de 100 y hasta 1,000 hectáreas, que equivalen a 5.4% de los propietarios privados y que poseen 29.9% de la tierra privada. Sólo predominan en Baja California Sur, con casi 9% de los predios privados de esta entidad. En Campeche (31.5%), Tamaulipas (24.8), Yucatán (21.8%), Sonora y Nayarit (19.2%) representan una proporción importante.

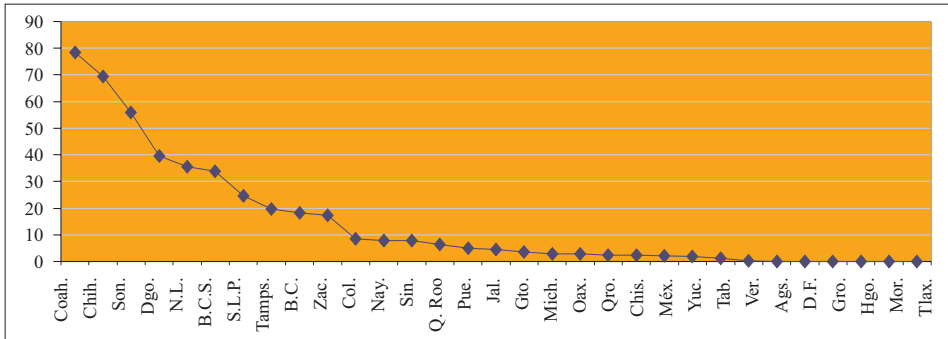
Propietarios con las UP más grandes

Por último, el grupo de *propietarios con las UP más grandes*, mayores a 1,000 hectáreas, constituye 0.8% de las unidades y ostenta más de la mitad de la superficie privada, con un promedio por unidad de 3,395 hectáreas. En todas las entidades este grupo participa con la menor proporción, sin embargo, es posible encontrarlos con mayor frecuencia en los estados del norte, destacándose Coahuila (14.1%) y Sonora (10.9%), que poseen la mayor superficie (ver cuadro 11, anexo estadístico).

Por lo que se refiere a la ubicación estatal de las UP privadas de mayor extensión, con más de 2,500 hectáreas, sobresale el estado de Chiapas, con el mayor promedio de extensión por predio para este grupo, de 20,752 hectáreas, aunque este grupo comprende en esta entidad a sólo dos propiedades, ubicándose enseguida Colima y México, con promedios de 16.7 y 9.5 mil hectáreas por predio, respectivamente. Por otra parte, las mayores extensiones estatales de tierras de propiedad privada compuestas por predios de más de 2,500 hectáreas se encuentran en Chihuahua, Coahuila y Sonora que, en conjunto, con 3,500 propietarios equivalen a 60% del total del grupo y poseen 21.3 millones de hectáreas, lo que representa 29.7% de toda la tierra de propiedad privada del país.

En la siguiente gráfica se aprecian los porcentajes de la superficie estatal que en cada caso representa este grupo de propiedades, destacándose los estados del norte del país con los mayores porcentajes.

Gráfica 5
Predios privados de más de 2,500 ha
Porcentaje de la superficie privada estatal



Evolución de la propiedad privada por número y superficie de 1930 a 1990⁷

Haciendo un breve análisis de la evolución del número y de la superficie de UP por grupos de tamaño, de 1930 a 1991 (ver cuadro 12), se encontró lo siguiente:

- a) Los únicos grupos cuya participación numérica disminuyó fueron los de los predios más pequeños de hasta 5 hectáreas y los de mayor tamaño de más de 1,000 hectáreas. El primero pasó de ser 69.2 a 61.7% del total, mientras que el número de los predios grandes redujo su participación porcentual a la mitad, al pasar de 1.5 a 0.8%. Estos son los grupos de mayor dinamismo.
- b) Por lo que se refiere a la evolución de la superficie de cada grupo, en todos los casos se observan incrementos en su participación porcentual, exceptuándose la de los predios de mayor tamaño, la que se redujo de 82.8% de las tierras privadas en 1930, a 51.5% en 1991. Este es el efecto obvio del reparto agrario.

⁷ Comparar la información censal tiene diversos problemas que se deben tomar en cuenta, por ejemplo, en los censos de 1960 para atrás, las comunidades se registraron como propiedad privada y, posteriormente, sumada junto con los ejidos. Sin embargo, sí nos indican cierta tendencia.

- c) También puede apreciarse la influencia del reparto en los significativos incrementos de la participación en la superficie de los demás grupos: el de hasta 5 hectáreas se incrementó de 0.8 a 2% de las tierras privadas, el grupo de más de 5 y hasta 50 hectáreas pasó de 2.8 a 9.8%, el de más de 50 y hasta 100 hectáreas pasó de 1.7 a 6.7%, y el grupo de más de 100 y hasta 1,000 hectáreas pasó de 11.9 a 29.9 por ciento.
- d) Es constante la característica de desigualdad de la distribución de la tierra que poseen los diferentes grupos según el tamaño de la unidad de producción. En 1930, los propietarios con hasta 5 hectáreas eran 69.2% del total y tenían 0.8% de la superficie privada, llegando en 1991 a ser 61.7% con 2% del total nacional de las tierras. En el otro extremo, los propietarios de los predios de más de 1,000 hectáreas representaban —en 1930— 1.5% del número de propietarios y tenían 82.8% de las tierras privadas, para 1991 pasaron a ser 0.8% de los propietarios, con 51.5% de las tierras privadas.

Cuadro 12

Evolución de la participación porcentual del número y la superficie de predios privados por grupos de tamaño, de 1930 a 1991

Porcentaje del número de las UP privadas							
Años							
Grupos	1930*	1940*	1950*	1960*	1970**	1980**	1991**
Hasta 5 ha	69.2	76.2	73.7	66.8	57.3	56.4	61.7
Más de 5 a 50 ha	21.5	16.6	18.4	22	29.0	31.3	27.5
Más de 50 a 100 ha	2.9	2.6	3.2	4.3	5.4	5.4	4.6
Más de 100 a 1000 ha	4.9	3.8	4	5.9	7.2	5.8	5.4
Más de 1,000 ha	1.5	0.8	0.7	1	1.1	1.1	0.8
Porcentaje de la superficie de las UP privadas							
Hasta 5 ha	0.8	1.1	1.3	1.1	1.3	1.3	2
Más de 5 a 50 ha	2.8	3.6	4.4	4.2	6.8	7.9	9.8
Más de 50 a 100 ha	1.7	2.4	3.1	3.3	5.3	5.6	6.7
Más de 100 a 1000 ha	11.9	13.4	15.4	17	27.1	23.2	29.9
Más de 1,000 ha	82.8	79.5	75.8	74.4	59.6	61.9	51.5

Fuente: * Tello, Carlos, *La tenencia de la tierra en México*, UNAM, 1968.

** Censos Agrícola-Ganadero, 1970-1991.

Tierras de labor

De las 71.6 millones de hectáreas de propiedad privada, la mayor parte fue clasificada en el Censo como superficie con pastos naturales, de agostadero o enmontada y sólo una quinta parte, es decir, 13.9 millones de hectáreas, se registraron como tierras de labor y de ésta, 80% es superficie de temporal (ver cuadro 13).

En el sector ejidal la situación es semejante. Del total de superficie que tienen los ejidos y comunidades sólo 22%, poco más de 22.7 millones de hectáreas, es de labor.⁸

En el Censo se define a la tierra de labor como la que se destina a cultivos o se ha cultivado al menos una vez en los últimos cinco años. La clase de tierras de labor hace referencia a cierta calidad de la tierra que se acepta comúnmente como mejor que la tierra de agostadero. Sin embargo, no todas las tierras que se cultivan son de mejor calidad que las tierras de agostadero.

Al relacionar la tierra de labor con el tamaño de los predios, resulta que en los predios minifundistas, de hasta 5 hectáreas, sean ejidales o privados, se cultiva gran parte de la tierra, independientemente de su calidad —lo que resulta lógico en unidades productivas cuyo recurso escaso es la tierra y lo abundante es la fuerza de trabajo familiar—, y el porcentaje de tierras de labor por predio disminuye en la medida en que se trata de predios de mayor tamaño, como se aprecia en el cuadro siguiente.

También se puede afirmar que no todas las tierras que se usan como agostadero se aprovechan de esta manera por falta de calidad para cultivarse. Una parte importante de las tierras ejidales de uso común se explotan como potreros más por otras razones que por las atribuibles a su calidad.

Además, en los grandes predios privados y ejidales la menor participación de las tierras de labor puede explicarse en parte porque los predios más extensos se encuentran mayoritariamente en las regiones áridas del norte del país, como se evidenció en el apartado anterior.

⁸ VII Censo Ejidal, INEGI, 1994.

Cuadro 13

Porcentajes de tierras de labor respecto a la extensión total de los predios, por grupos de tamaños, en las tierras privadas

Grupos de predios según tamaño	Superficie total	Tierras de labor	%
Hasta 2 ha	590,190.95	411,163	69.7
Más de 2 hasta 5 ha	824,995.28	560,556	67.9
Más de 5 hasta 20 ha	2'952,245.21	1'683,261	57.0
Más de 20 hasta 50 ha	4'083,212.23	1'957,137	47.9
Más de 50 hasta 100 ha	4'839,553.31	2'028,291	41.9
Más de 100 hasta 1,000 ha	21'457,727.32	5'330,952	24.8
Más de 1,000 hasta 2,500 ha	9'801,288.18	947,692	9.7
Más de 2,500 ha	27'130,605.84	1'025,772	3.8
Total	71'679,818.33	13'944,846	19.5

Fuente: VII Censo Agrícola-Ganadero, INEGI, 1994.

Distribución de la tierra en el sector privado y en el ejidal y niveles de desigualdad (índice de Gini)

En un país como México, con una población rural considerable, con la pobreza concentrada en el campo y una población campesina que depende para su subsistencia, en gran medida, de la producción para el autoconsumo, el recurso tierra para la producción alimentaria tiene una importancia social determinante. Por lo anterior resulta de interés analizar la forma en que se encuentra repartida.

Para apreciar la desigualdad en la distribución de la tierra, además de la superficie por UP, se requiere la información de la calidad de la tierra; sin embargo, no se cuenta con ésta, por lo que en los cálculos del índice de Gini que se presentan a continuación sólo se utiliza la información de la extensión de las UP, lo que tiene el inconveniente de que no se ponderen, por ejemplo, aspectos como la disponibilidad de riego y el coeficiente de agostadero.

Como se vio, la distribución de la propiedad privada evidencia un acentuado contraste; esto se constata con el índice de Gini, que a nivel nacional

resulta de 0.9034. Tomando en cuenta sólo la superficie parcelada de las unidades de producción ejidal,⁹ el índice de Gini correspondiente es de 0.7027.

Estimando ese índice para las tierras de labor privadas y ejidales resulta de 0.7668 para las primeras y de 0.4604 para las segundas. En conclusión, es más alta la desigualdad de la distribución de las tierras privadas. La desigualdad más extrema es la que tendría un índice de Gini igual a la unidad (ver cuadro 14, anexo estadístico).

En diversos países que presentan características semejantes a las de México en la distribución de la tierra se han emprendido programas de mercado de tierras, facilitándole financiamiento barato a los minifundistas y a los campesinos sin tierra para que accedan a este recurso, y emprendiendo también acciones que detengan el proceso de multiplicación del minifundio.¹⁰

Conclusiones

De este somero análisis de la información censal de la propiedad privada de la tierra, puede concluirse lo siguiente:

- a) La distribución geográfica de los principales tipos de propiedad de la tierra rural en México estuvo influenciada por dos condiciones que determinaron al reparto de tierras. Una fue la presión social expresada en demanda de tierra, más intensa en el centro y sur del país, y la otra consistió en la disponibilidad del recurso tierra, que es mayor en el norte, lo que dio como resultado lo siguiente: a) el predominio de los predios privados de menor extensión y de las tierras de propiedad social en la mayor parte de las entidades del centro y sur del país, y b) que los ejidos más extensos y la mayor

⁹ La información censal disponible que contempla todas las tierras ejidales sólo proporciona la información de los núcleos agrarios como unidad —en la que se incluyen las tierras parceladas y las de uso común—, lo que impide su comparación con la de los predios privados individuales. Debido a lo anterior, sólo se presenta el índice de Gini para las tierras ejidales parceladas, las que sí están asignadas individualmente.

¹⁰ Perspectivas sobre mercados de tierras rurales en América Latina (borrador), BID, 1997.

parte de las tierras de propiedad privada, con los predios más grandes, se localicen en estados nortños, con condiciones climáticas que se expresan en bajos índices de agostadero y, por lo tanto, en una elevada frecuencia de predios con los tamaños más extensos que permitió la legislación agraria.

- b) Existe una marcada concentración de la propiedad privada de la tierra. Por una parte, 62% de los propietarios privados tiene en promedio un tamaño de predio de 1.6 hectáreas y poseen cerca de 2% de las tierras privadas; mientras poco más de 10 mil propietarios privados, menos de 1% del total, son dueños de 37 millones de hectáreas, más de la mitad de las tierras privadas del país, con un promedio por propietario de 3,395 hectáreas. La mayor parte de estas tierras se localizan en el norte de la República y se trata —en gran medida— de tierras de escaso potencial productivo, utilizadas generalmente con ganadería extensiva. Para apreciar la magnitud de la extensión de tierras privadas que tiene este grupo de propietarios es pertinente señalar que equivale al total de tierras parceladas o a la mitad de las tierras de uso común de todos los ejidos del país. Cualquier fantasía acerca de la redistribución de las tierras de los predios privados de más de mil hectáreas deberá partir de la necesaria reflexión acerca de cuáles son las causas de los bajos niveles de explotación de los cerca de 70 millones de hectáreas de las tierras ejidales de uso común y de parte considerable de las tierras parceladas.
- c) Es más grave el minifundio privado que el ejidal, lo que a su vez resultaría contrario al supuesto de que la privatización de la tierra ejidal sería una solución a este problema; en realidad, la naturaleza privada de la propiedad de la tierra tiende a explicar —junto a otros factores— su concentración. La búsqueda de opciones para reducir la multiplicación del minifundio y resolver sus limitaciones productivas, tanto del de propiedad privada como el de propiedad social, concentrados ambos en el centro del país, ubica a la organización económica de los productores agropecuarios entre los más urgentes compromisos pendientes de la agenda agraria.

- d) El hecho de que para realizar un análisis estadístico de las características agrarias de la propiedad privada se haya tenido que utilizar la información de un censo realizado hace ocho años, deja ver la carencia de datos oportunos y veraces que permitan el mejor estudio de un sector determinante en el proceso de desarrollo de la sociedad rural. Lo anterior se relaciona con la falta de documentación y de regularización en la tenencia de la tierra que caracteriza a la propiedad privada. Es obvio que en estas limitaciones están implícitos los mitos y realidades de visiones persecutorias que prohicieron a su vez sofisticadas simulaciones. Ya es tiempo de transparentar las relaciones de los propietarios privados con el resto de la sociedad a fin de propiciar mejores condiciones para la inversión y la reactivación económica del campo.
- e) La mayor parte de las tierras de propiedad privada y social se pueden clasificar por su potencial productivo como tierras de agostadero, enmontadas o no aprovechables, sin aptitud para la agricultura. Las tierras denominadas censalmente como de labor, no siempre de calidad productiva satisfactoria, equivalen a sólo una quinta parte de las tierras de los dos tipos de tenencia. Además, de las tierras de labor privadas y de propiedad social, únicamente 18% son de riego. Esta situación confirma la idea de pensar de manera diferente las vías para llegar a mejores niveles de desarrollo rural, a partir de la búsqueda de opciones productivas complementarias a las que puede ofrecer la agricultura.
- f) Del análisis de la evolución de la distribución de las tierras de propiedad privada, que permite la información de los últimos siete censos, es posible advertir como tendencias principales a partir de 1930, una reducción significativa de la tierra agrupada por los predios de mayor tamaño, parte de la cual seguramente fue repartida a ejidos y comunidades. Es probable que otra parte de estas tierras se hayan fraccionado y que ahora se ubiquen en los grupos de menos tamaño, ya que otra de las tendencias importantes consiste en el crecimiento de la extensión contenida en todos los grupos de predios menos extensos.

- g) Lo que faltaría responder con la mayor objetividad posible es lo siguiente: ¿será una estructura agraria como la descrita —un generalizado minifundismo privado y ejidal y, por otra parte, la concentración de parte importante de las tierras privadas— el entorno apropiado para que se asiente un proceso de desarrollo rural? En consecuencia con las posibles respuestas a la pregunta anterior: ¿en qué medida la reforma del Artículo 27 constitucional prevé la generación de tendencias que modifiquen o consoliden esta situación agraria?

Anexo estadístico

Cuadro 2
Composición estatal de la propiedad rural por tipo de tenencia

Estados	Superficie (ha)			Participación porcentual		
	Privada	Social	Total	Privada	Social	Total
N.L.	3,989,779	2,203,522	6,193,301	64.4	35.6	100
Tamps.	4,537,379	2,506,207	7,043,586	64.4	35.6	100
Son.	10,257,284	5,967,803	16,225,087	63.2	36.8	100
Chih.	12,947,752	9,897,017	22,844,769	56.7	43.3	100
Coah.	8,300,863	7,090,348	15,391,211	53.9	46.1	100
Ver.	3,299,953	2,941,868	6,241,821	52.9	47.1	100
Jal.	3,366,244	3,146,372	6,512,616	51.7	48.3	100
Gto.	1,409,091	1,321,528	2,730,619	51.6	48.4	100
Pue.	1,588,112	1,510,012	3,098,124	51.3	48.7	100
Ags.	246,756	271,258	518,014	47.6	52.4	100
Tab.	958,011	1,121,526	2,079,537	46.1	53.9	100
Mich.	2,212,770	2,752,461	4,965,231	44.6	55.4	100
Qro.	481,169	604,406	1,085,575	44.3	55.7	100
Zac.	2,905,701	3,736,264	6,641,965	43.7	56.3	100
Yuc.	1,301,096	2,251,531	3,552,627	36.6	63.4	100
Col.	194,982	334,101	529,083	36.9	63.1	100
Hgo.	522,981	1,069,730	1,592,711	32.8	67.2	100
Tlax.	91,584	194,857	286,441	32.0	68.0	100
Chis.	1,839,006	4,066,098	5,905,104	31.1	68.9	100
S.L.P.	1,529,736	4,181,798	5,711,534	26.8	73.2	100
Méx.	422,237	1,152,639	1,574,876	26.8	73.2	100
Dgo.	3,005,426	8,415,947	11,421,373	26.3	73.7	100
Camp.	1,078,355	3,490,246	4,568,601	23.6	76.4	100
B.C.S.	1,733,754	5,375,759	7,109,513	24.4	75.6	100
Nay.	456,218	2,199,951	2,656,169	17.2	82.8	100
Sin.	736,911	3,747,732	4,484,643	16.4	83.6	100
D.F.	9,069	59,057	68,126	13.3	86.7	100
Q. Roo	395,286	2,792,974	3,188,260	12.4	87.6	100
Oax.	848,703	8,048,972	8,897,675	9.5	90.5	100
B.C.	597,066	5,887,387	6,484,453	9.2	90.8	100
Mor.	33,183	383,520	416,703	8.0	92.0	100
Gro.	383,362	4,567,208	4,950,570	7.7	92.3	100
Total	71,679,818	103,290,099	174,969,917	41.0	59.0	100

Fuente: VII Censo-Agrícola Ganadero y Ejidal, INEGI, 1994.

Cuadro 3
Participaciones estatales del número de propietarios privados
y del sector social

Estado	Privada	Social	% privada	% social
Pue.	307,163	182,073	62.8	37.2
Tlax.	38,216	39,448	49.2	50.8
N.L.	27,878	34,263	44.9	55.1
Tab.	43,551	53,601	44.8	55.2
B.C.S.	4,476	6,042	42.6	57.4
Ver.	174,796	257,254	40.5	59.5
Qro.	20,000	35,859	35.8	64.2
Gto.	53,794	99,153	35.2	64.8
Jal.	64,764	131,526	33.0	67.0
Ags.	7,113	15,800	31.0	69.0
Zac.	44,992	100,227	31.0	69.0
Hgo.	67,586	159,470	29.8	70.2
Mich.	76,648	197,195	28.0	72.0
B.C.	6,181	16,100	27.7	72.3
Tamps.	27,792	75,279	27.0	73.0
Méx.	104,593	287,140	26.7	73.3
Son.	24,790	73,711	25.2	74.8
D.F.	9,876	33,374	22.8	77.2
Chih.	28,978	105,829	21.5	78.5
Col.	3,224	13,130	19.7	80.3
S.L.P.	31,656	136,343	18.8	81.2
Chis.	57,695	248,531	18.8	81.2
Oax.	76,253	397,676	16.1	83.9
Coah.	10,260	55,285	15.7	84.3
Mor.	8,693	47,637	15.4	84.6
Camp.	6,496	39,679	14.1	85.9
Q. Roo	4,242	29,769	12.5	87.5
Gro.	28,150	197,855	12.5	87.5
Yuc.	14,616	116,068	11.2	88.8
Sin.	15,862	137,022	10.4	89.6
Dgo.	15,465	138,252	10.1	89.9
Nay.	4,943	63,045	7.3	92.7
Total	1,410,742	3,523,636	28.6	71.4

Fuente: VII Censo Agrícola-Ganadero y Ejidal, INEGI, 1994.

Cuadro 6
Promedios estatales de superficie por propietario por tipo de tenencia

Estados	Privada	Social*
Coah.	809.1	128.3
Chih.	446.8	93.5
Son.	413.8	81.0
B.C.S.	387.3	889.7
Dgo.	194.3	60.9
Camp.	166.0	88.0
Tamps.	163.3	33.3
N.L.	143.1	64.3
B.C.	96.6	365.7
Q. Roo	93.2	93.8
Nay.	92.3	34.9
Yuc.	89.0	19.4
Zac.	64.6	37.3
Col.	60.5	25.4
Jal.	52.0	23.9
S.L.P.	48.3	30.7
Sin.	46.5	27.4
Ags.	34.7	17.2
Chis.	31.9	16.4
Mich.	28.9	14.0
Gto.	26.2	13.3
Qro.	24.1	16.9
Tab.	22.0	20.9
Ver.	18.9	11.4
Gro.	13.6	23.1
Oax.	11.1	20.2
Hgo.	7.7	6.7
Pue.	5.2	8.3
Méx.	4.0	4.0
Mor.	3.8	8.1
Tlax.	2.4	4.9
D.F.	0.9	1.8
Total	50.8	29.3

Fuente: *Censo Agrícola-Ganadero y Ejidal*, INEGI, 1994.

*Se estimó considerando el total de las tierras ejidales en cada entidad.

Cuadro 9
Unidades de producción privadas de hasta 5 ha

Estado	Media ha	Número	Porcentaje del total	Superficie ha	Porcentaje del total
Ags.	2.04	3,183	44.7	6,498	2.6
B.C.	2.42	1,278	20.7	3,093	0.5
B.C.S.	1.71	572	12.8	976	0.1
Camp.	1.61	2,618	40.3	4,213	0.4
Coah.	2.14	1,773	17.3	3,788	0.0
Col.	2.04	856	26.6	1,746	0.9
Chih.	2.68	5,193	17.9	13,911	0.1
Chis.	2.20	24,792	43.0	54,425	3.0
D.F.	0.72	9,711	98.3	7,036	77.6
Dgo.	2.47	3,415	22.1	8,430	0.3
Gro.	2.09	19,831	70.4	41,512	10.8
Gto.	2.51	22,147	41.2	55,666	4.0
Hgo.	1.60	52,534	77.7	84,203	16.1
Jal.	2.51	18,339	28.3	46,094	1.4
Méx.	1.13	93,735	89.6	105,650	25.0
Mich.	1.95	42,367	55.3	82,782	3.7
Mor.	1.48	7,573	87.1	11,239	33.9
Nay.	2.23	1,583	32.0	3,525	0.8
N.L.	2.08	9,577	34.4	19,950	0.5
Oax.	1.68	57,224	75.0	95,883	11.3
Pue.	1.42	267,324	87.0	379,095	23.9
Qro.	1.91	12,022	60.1	22,954	4.8
Q. Roo	2.24	2,036	48.0	4,570	1.2
Sin.	2.89	3,406	21.5	9,833	1.3
S.L.P.	1.93	16,526	52.2	31,815	2.1
Son.	2.65	6,876	27.7	18,212	0.2
Tab.	1.63	26,940	61.9	43,788	4.6
Tamps.	3.00	2,485	8.9	7,464	0.2
Tlax.	0.81	36,193	94.7	29,488	32.2
Ver.	1.72	101,738	58.2	175,439	5.3
Yuc.	1.76	4,865	33.3	8,551	0.7
Zac.	2.88	11,580	25.7	33,356	1.1
Total	1.63	867,109	61.5	1,415,186	2.0

Fuente: VII Censo Agrícola-Ganadero, INEGI, 1994.

Cuadro10
Porcentajes estatales de UP de hasta 5 hectáreas
por tipo de tenencia

Estados	Ejidal	Privada
Distrito Federal	96.1	98.3
Tlaxcala	77.7	94.7
México	93.7	89.6
Morelos	82.5	87.1
Puebla	82.8	87.0
Hidalgo	86.4	77.7
Oaxaca	71.0	75.0
Guerrero	73.3	70.4
Tabasco	30.6	61.9
Querétaro	63.6	60.1
Veracruz	39.7	58.2
Michoacán	60.4	55.3
San Luis Potosí	63.6	52.2
Quintana Roo	51.8	48.0
Aguascalientes	39.1	44.7
Chiapas	52.0	43.0
Guanajuato	51.2	41.2
Campeche	37.3	40.3
Nuevo León	52.9	34.4
Yucatán	81.2	33.3
Nayarit	43.9	32.0
Jalisco	37.1	28.3
Sonora	36.4	27.7
Colima	19.6	26.6
Zacatecas	25.6	25.7
Durango	44.6	22.1
Sinaloa	21.8	21.5
Baja California	5.9	20.7
Chihuahua	44.7	17.9
Coahuila	65.5	17.3
Baja California Sur	51.9	12.8
Tamaulipas	18.4	8.9
Nacional	58.7	61.7

Fuente: VII Censo Agrícola-Ganadero, INEGI, 1994.

Cuadro 12
Unidades de producción privadas de mayor tamaño
(con más de 2,500 ha) por estados

Estado	Extensión media por UP ha	Número	Porcentaje del total estatal	Superficie ha	Porcentaje del total estatal
Chis.	20,752	2	0.003	41,504	2.3
Col.	16,700	1	0.031	16,700	8.6
Méx.	9,500	1	0.001	9,500	2.2
Coah.	6,964	936	9.1	6,518,121	78.5
Chih.	6,497	1,385	4.8	8,998,935	69.5
B.C.S.	6,449	91	2	586,901	33.9
S.L.P.	5,461	69	0.2	376,818	24.6
Zac.	5,313	95	0.2	504,764	17.4
Mich.	4,988	13	0.02	64,845	2.9
Dgo.	4,986	239	1.5	1,191,638	39.6
Son.	4,873	1,179	4.8	5,745,059	56
N.L.	4,712	301	1.1	1,418,307	35.5
Pue.	4,622	17	0.01	78,572	4.9
B.C.	4,544	24	0.4	109,061	18.3
Nay.	4,528	8	0.2	36,221	7.9
Sin.	4,486	13	0.1	58,320	7.9
Tamps.	4,227	210	0.8	887,759	19.6
Q. Roo	4,211	6	0.1	25,267	6.4
Jal.	4,187	35	0.1	146,544	4.4
Oax.	3,937	6	0.008	23,619	2.8
Tab.	3,714	3	0.007	11,142	1.2
Yuc.	3,445	7	0.048	24,114	1.9
Gto.	3,278	15	0.028	49,164	3.5
Ver.	3,049	2	0.001	6,098	0.2
Qro.	2,910	4	0.02	11,641	2.4
Ags.	0	0	0	0	0
D.F.	0	0	0	0	0
Gro.	0	0	0	0	0
Hgo.	0	0	0	0	0
Mor	0	0	0	0	0
Tlax.	0	0	0	0	0
Total	5,774	4,699	0.3	27,130,606	37.8

Fuente: VII Censo Agrícola-Ganadero y Ejidal, INEGI, 1994.

Cuadro 14
Índice de Gini para superficie de unidades de producción
privadas y ejidales, por estados

Estado	Privada		Ejidal		
	Total (a)	Labor (a)	Parcelada (a)	Labor (a)	<i>Procede</i> (b)
Chihuahua	0.8728	0.5971	0.8935	0.3410	0.3726
San Luis Potosí	0.8593	0.7543	0.5308	0.3858	0.5652
Nuevo León	0.8487	0.7349	0.6507	0.4379	0.5054
Sonora	0.8443	0.7063	0.8907	0.5867	0.5204
Coahuila	0.8382	0.6212	0.8302	0.3812	0.6045
Durango	0.8324	0.5708	0.8765	0.3451	0.2388
Querétaro	0.8161	0.6743	0.3534	0.3211	0.3065
Tabasco	0.8016	0.7744	0.4251	0.3048	0.6041
Michoacán	0.7985	0.6832	0.5028	0.3901	0.409
Oaxaca	0.7941	0.6561	0.6488	0.5043	0.5471
Baja California	0.7842	0.6130	0.8784	0.3030	0.7151
Guerrero	0.7829	0.6638	0.5895	0.2633	0.5511
Zacatecas	0.7692	0.5089	0.2569	0.2040	0.3224
Quintana Roo	0.7586	0.6835	0.7967	0.4933	0.3996
México	0.7555	0.6905	0.4709	0.4233	0.1971
Hidalgo	0.7553	0.6291	0.4544	0.4001	0.2432
Veracruz	0.7513	0.7355	0.3747	0.3049	0.4129
Puebla	0.7511	0.6298	0.4242	0.3574	0.2866
Aguascalientes	0.7508	0.6065	0.2683	0.2076	0.2567
Nayarit	0.7405	0.5586	0.5192	0.3473	0.4469
Tamaulipas	0.7246	0.6203	0.4873	0.3313	0.3834
Tlaxcala	0.7202	0.6463	0.3906	0.3611	0.2433
Chiapas	0.7181	0.6572	0.4369	0.2911	0.464
Campeche	0.7129	0.7181	0.5387	0.4954	0.4119
Guanajuato	0.7120	0.5935	0.2824	0.5157	0.294
Jalisco	0.7048	0.5876	0.5002	0.3373	0.4279
Yucatán	0.7030	0.6739	0.6550	0.5400	0.4717
Sinaloa	0.7006	0.6387	0.4588	0.4393	0.3019
Colima	0.6835	0.5790	0.3551	0.4413	0.484
Baja California Sur	0.6821	0.2891	0.9826	0.5917	0.7084
Morelos	0.6571	0.5891	0.4311	0.4145	0.3332
Distrito Federal	0.3792	0.3745	0.4754	0.4823	N.D. (c)
Nacional	0.9034	0.7668	0.7027	0.4604	0.5498

Fuentes: (a) Con información del VII Censo Agrícola-Ganadero, INEGI, 1994.

(b)Elaborado con la información que genera el *Procede*, y comprende únicamente las tierras ejidales parceladas y aproximadamente 60% de los ejidos, al 31 de enero de 1998.

(c) N.D. No disponible, debido a la ausencia de operaciones del *Procede* en el D. F.