



COLEGIO DE CIENCIAS Y HUMANIDADES

Licenciatura en Historia y Sociedad Contemporánea

*San Francisco Xicotitla. Un pueblo indígena y su  
proceso histórico de urbanización en la Ciudad de  
México. Siglo XVIII-XX*

Trabajo recepcional que para obtener el título de Licenciado  
en Historia y Sociedad Contemporánea

PRESENTA

Jorge Ernesto Gómez Sánchez

Directora de trabajo recepcional

Dra. Marcela Dávalos López

## SISTEMA BIBLIOTECARIO DE INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN



## UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE LA CIUDAD DE MÉXICO COORDINACIÓN ACADÉMICA

### RESTRICCIONES DE USO PARA LAS TESIS DIGITALES

### DERECHOS RESERVADOS ©

La presente obra y cada uno de sus elementos está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor; por la Ley de la Universidad Autónoma de la Ciudad de México, así como lo dispuesto por el Estatuto General Orgánico de la Universidad Autónoma de la Ciudad de México; del mismo modo por lo establecido en el Acuerdo por el cual se aprueba la Norma mediante la que se Modifican, Adicionan y Derogan Diversas Disposiciones del Estatuto Orgánico de la Universidad de la Ciudad de México, aprobado por el Consejo de Gobierno el 29 de enero de 2002, con el objeto de definir las atribuciones de las diferentes unidades que forman la estructura de la Universidad Autónoma de la Ciudad de México como organismo público autónomo y lo establecido en el Reglamento de Titulación de la Universidad Autónoma de la Ciudad de México.

Por lo que el uso de su contenido, así como cada una de las partes que lo integran y que están bajo la tutela de la Ley Federal de Derecho de Autor, obliga a quien haga uso de la presente obra a considerar que solo lo realizará si es para fines educativos, académicos, de investigación o informativos y se compromete a citar esta fuente, así como a su autor ó autores. Por lo tanto, queda prohibida su reproducción total o parcial y cualquier uso diferente a los ya mencionados, los cuales serán reclamados por el titular de los derechos y sancionados conforme a la legislación aplicable.

## ÍNDICE

<b>AGRADECIMIENTOS.....</b>	<b>3</b>
<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>4</b>
<b>CAPÍTULO I</b>	
Antecedentes históricos de San Francisco Xocotitla.....	13
Planos y representación geográfica de San Francisco Xocotitla.....	25
Sistema de propiedad y reparto de tierras durante la Colonia.....	33
Arrendamiento de tierras en Xocotitlan.....	35
<b>CAPÍTULO II</b>	
Un acercamiento al contexto político.....	45
La desamortización y las tierras comunales.....	47
San Francisco Xocotitla y la Ley de Desamortización.....	52
Conflictos entre lugareños de Xocotitlan por las propiedades.....	58
<b>CAPÍTULO III</b>	
Cambios en la organización territorial de la ciudad.....	77
El agua y valoración de la propiedad en San Francisco Xocotitla.....	85
Expropiación y encarecimiento del suelo en Xocotitlan.....	92
Presencia de una zona industrial y expansión del área urbana en San Francisco Xocotitla.....	97
<b>REFLEXIONES FINALES.....</b>	<b>106</b>

**FUENTES CONSULTADAS.....114**

## **Agradecimientos**

En primera instancia quiero mencionar a mi maestra Marcela Dávalos como la persona que en mayor medida ha sido determinante en mi formación académica, toda vez que su vehemente e incansable entrega al oficio de historiar ha inspirado en mí el deber de investigar. Asimismo, con admirable paciencia mi maestra supo encauzar mis modestos esfuerzos durante el proceso de esta investigación, indudablemente sin su presencia este trabajo habría sido impensable.

Le agradezco a la gente del Archivo Histórico de la Ciudad de México por sus atenciones, en particular a Nelson Ricardo Méndez por haberme asesorado desinteresadamente en mi búsqueda de información, gracias a su oportuna colaboración logré penetrar en ese apasionante mundo de los documentos de archivo.

Mis lectores Ernesto Aréchiga, Luis Patiño, Fidel Martínez y Ariel Arnal merecen mi muy sincero agradecimiento por dedicarle parte de su valioso tiempo a examinar mi investigación, sobre todo porque sus observaciones y recomendaciones fueron una aportación importante que sirvió para complementar el contenido del presente estudio.

A Martina Rodríguez y Antonio Urdapilleta, ambos cronistas de Azcapotzalco, les tengo en gran estima por ser ellos las primeras personas que me pusieron al tanto de lo que significa el pueblo de Xocotitla en la historia de la ciudad de México.

Por último, y no por ello menos importante, mi gratitud a la gente de San Francisco Xocotitla y barrios aledaños, porque la manera tan peculiar que tienen al hablar de su territorio y de lo que ahí sucede cotidianamente me motivó para emprender esta investigación, a ellos dedico este trabajo.

## **Introducción**

El presente estudio expone el proceso histórico de San Francisco Xicotitla, un pueblo sujeto a la ciudad de México digno de historiar, que aunque en apariencia carece de los aspectos estéticos y de la relevancia o tradición que ha caracterizado a otros espacios, está situado en una zona de la capital en la que encontré una veta de investigación interesante y poco explotada en las investigaciones sobre la historia de esta ciudad. Por tanto, hasta ahora no se había documentado en la manera en que aquí se presenta.

San Francisco Xicotitla es un antiguo pueblo indígena que actualmente está ubicado en la delegación Azcapotzalco. Se trata de un sitio a primera vista desprovisto de vestigios prehispánicos, coloniales o porfirianos, a diferencia de otros barrios dentro de Azcapotzalco que sí ostentan el carácter ornamental propio de aquellos periodos históricos.

Sin embargo, en medio del aparente escenario deslucido en que se enmarca San Francisco Xicotitla resalta, como una huella de su pasado virreinal, la presencia notable de su iglesia edificada en el siglo XVII y con un diseño arquitectónico que contrasta con el resto de las construcciones a su alrededor. Otro aspecto que en lo particular llamó mi atención, es el nombre de este lugar, puesto que lleva implícita la convergencia de lo español con lo indio.

Luego de adentrarme en sus inmediaciones, atestigüé la vehemencia con que sus habitantes se expresan al hablar de lo que representa para ellos vivir ahí; igualmente pude presenciar sus festividades y la peculiar forma que tienen de llevar a cabo los cultos religiosos. Todo lo anterior me resultó sugestivo y causó un gran efecto persuasivo que fusionó mi fascinación por la ciudad y mi formación académica. De este modo surgió el interés por emprender esta investigación, la que he procurado ejecutar con el rigor que la Historia exige.

El propósito de este trabajo consiste en el análisis del proceso histórico que permite entender y explicar cómo se llevó a cabo la transición de ese poblado enteramente rural en sus orígenes, hacia una composición territorial distinta, motivada por las diversas formas de organización política, la evolución social, la creación y expansión del Distrito Federal,

pasando por la especulación de la tierra a partir de la segunda mitad del siglo XIX.<sup>1</sup> Y en qué medida todo esto que se menciona, fue realmente determinante para que el pueblo llegara a integrarse a las dinámicas de transformación del contexto urbano que habían predominado en otras partes de la ciudad.<sup>2</sup> Al respecto aquí convenimos con lo que Marx señaló: “[...] la historia moderna es urbanización del campo, no, como entre los antiguos, ruralización de la ciudad.”<sup>3</sup>

Precisamente en este estudio nos avocamos, por un lado, a darle cauce a las anteriores inquietudes, y por otro, a dar cuenta de las modificaciones del espacio y de los diferentes patrones de ocupación del suelo, así como de su administración, en una población que durante el periodo colonial fue considerada distante y apartada de la ciudad. Asimismo se muestra cómo esa comunidad rural, que por su parte también veía a la ciudad a la distancia, se vinculó paulatinamente a los esquemas urbanos modernos.

La empresa de llevar a cabo la reconstrucción histórica de San Francisco Xicotitla implicó la tarea de investigar desde sus orígenes, hasta donde fue posible y los documentos lo permitieron, a fin de exponer los cambios que se suscitaron a través del tiempo, qué

---

<sup>1</sup>La expansión de la ciudad impuso una valuación diferente del espacio y una sucesión de transferencias de la propiedad de la tierra, así como la incorporación de poblaciones y de localidades. El cambio de uso del suelo desplazó a las prácticas agropecuarias y permitió a los especuladores adquirir terrenos agrícolas en diversos rumbos de la ciudad y de los alrededores a precios bajos que posteriormente aumentaron. La especulación originó la acumulación de grandes fortunas en manos de particulares. Cfr. María Dolores Morales, “La expansión de la ciudad de México en el siglo XIX el caso de los fraccionamientos” en *Investigaciones sobre la historia de la ciudad de México* No. 11, Departamento de Investigaciones Históricas, México, 1974r, pp. 83-90

<sup>2</sup> El concepto urbano no es ampliamente desarrollado aquí debido a que exige un largo tratamiento y por tanto requiere una investigación específica, sobre todo para el periodo de la modernidad, es decir, del último tercio del siglo XIX a la primera mitad del XX. A manera de establecer diferencias con el medio rural, el término urbano en el estudio que nos ocupa lo vamos a relacionar con el espacio habitado cuyo uso y composición del suelo corresponden a actividades y características físicas no agrícolas. Luis Unikel, “La dinámica del crecimiento de la ciudad de México”, en Alejandra Moreno Toscano (coord.) *Ensayos sobre el desarrollo urbano de México*, SEP, México, 1974, p. 178; Gino Germani, “El proceso de urbanización en los países avanzados y en los países en desarrollo” en Mario Bassols y Roberto Donoso, et al. (coords.) *Antología de sociología urbana*, UNAM, México, 1986, p. 288

<sup>3</sup>Karl Marx, “Formas que preceden a la producción capitalista”, en Erick Hobsbawn, *Formaciones económicas precapitalistas*, Siglo XXI, México, 2009, p. 77. Las ciudades propiamente dichas que aparecieron por primera vez, datan de hace unos cinco mil años, eran pequeñas y estaban pobladas por una considerable masa de gente rústica; con frecuencia tales ciudades tendían a regresar a su primigenio estado de pequeños poblados. Cfr. Kingsley Davis, “La urbanización de la población humana”, en *Scientific American*, *La ciudad*, Alianza Editorial, Madrid, 1979, p.11

condicionantes los provocaron, así como sus consecuencias. Por tanto se ha podido hacer uso de documentación que permite abarcar desde el periodo virreinal hasta el siglo XX.

El estudio de este poblado de la ciudad de México ha sido identificado dentro de la región que conformó a Tenochtitlan, tanto como posteriormente fue ubicado en el espacio dominado por la capital de la Nueva España. Al indagar en la información que data de la Conquista, podemos advertir que al confrontarse la sociedad indígena con la española, entre otros aspectos, se establecieron los contrastes en relación a los territorios que desde entonces ocuparon los indios y los que fueron destinados a los españoles.

Con la incursión de los conquistadores y la fundación de la ciudad española, los habitantes de la antigua ciudad mexicana al ser sometidos, fueron reubicados en los límites, en la zona de las Parcialidades, conformada por San Juan Tenochtitlan y Santiago Tlatelolco. Derivado de esa división de la ciudad, durante el virreinato, los indios de Xocotitla fueron situados en su periferia noroeste y adscritos a la parcialidad de Santiago Tlatelolco. Y es a esta ciudad, a la cristianizada, a la que nos referiremos en este trabajo. Lo anterior explica que a dos entidades de origen prehispánico se les agregó un nombre cristiano.

Diversos trabajos refieren que desde el periodo colonial la capital novohispana quedó fragmentada, ya que se fundó un sector exclusivo para españoles, la llamada Traza, construida en la parte central y sobre el centro de la vieja Tenochtitlan, mientras que los indios fueron ubicados en los alrededores, en las áreas marginales denominadas Parcialidades, concebidas como un mundo aparte de la ciudad. Así, la zona española se caracterizó por el decoro y el trazo cuadrangular de su territorio, en tanto que en las partes definidas como Parcialidades, arrabales o periferia, en las que habitaban los indígenas, prevaleció una estructura irregular y una falta de planeación en los espacios. Igualmente los monumentos y edificios públicos españoles contrastaron con las precarias viviendas de los indios, construidas con materiales efímeros.

A propósito de lo anterior, los historiadores han puesto en cuestión el hablar categóricamente de la existencia de fronteras estrictamente separadas según calidades raciales y también de la restricción o exclusividad de los barrios, merced a que así como los indios llegaron a introducirse dentro de la traza, del mismo modo existió este fenómeno

a la inversa, es decir, la historiografía ha referido a la presencia de población española en las zonas indígenas y viceversa.

La historia de San Francisco Xicotitla, -Xicotitlan o simplemente Xicotitla- nos remite en sus albores a un asentamiento en el que sus habitantes llevaron, tal como nos lo dejan ver las fuentes documentales, un modo de vida rural. Se trataba de un pueblo indígena y como tal quedó incluido desde la Conquista en la parcialidad de Santiago Tlatelolco, establecido sobre llanuras localizadas en la parte noroeste de la ciudad. El poblado se caracterizó por la austeridad de su entorno y porque la base económica de la población se concentró durante un largo periodo de su historia, principalmente, en las actividades del campo.

Varios de los documentos revisados para esta investigación, resaltan reiteradamente a Xicotitla como un pueblo o barrio pobre, es decir, los escritos refieren a la modestia con que vivieron los lugareños y los hogares son descritos como chozas y jacales o casas de adobe. Este estudio documenta en qué consistió esa anterior forma de existencia y los factores que intervinieron en el proceso de cambio hacia la urbanización de este pueblo.

Cabe indicar que los extensos terrenos de Xicotitlan, constituidos de tierra salobre, previo a la Conquista pertenecieron en común a sus pobladores, es decir, los poseían colectivamente. Las posesiones comunales existieron como uno de los varios sistemas de propiedad prehispánico, pero continuaron existiendo en el virreinato, puesto que los colonizadores, además de implementar su propio sistema de distribución de la tierra, también procedieron a repartir entre la población indígena solares para uso común.

Otro de los aspectos a tratar en la investigación consiste precisamente en revisar la relación que hubo entre el pueblo indígena de San Francisco Xicotitla y lo que sus habitantes llamaban la “ciudad”. A través del análisis de las fuentes consultadas nos percatamos que los residentes de Xicotitlan mantuvieron por mucho tiempo arraigada la percepción de distanciamiento, con lo que en un inicio conformó el centro de la capital novohispana. En la documentación que data de la Colonia, hasta la que corresponde a los últimos años del siglo XIX, podemos constatar que entre los lugareños de Xicotitla prevaleció esa noción de lejanía o separación presente desde el virreinato.

Como ya vimos, los conquistadores resolvieron que los indios se asentaran en los márgenes de lo que entonces formó el casco español, lo cual tuvo el propósito de

diferenciar y especificar los límites entre la zona española y los poblados indígenas. Sin embargo, ese supuesto distanciamiento no se verificó del todo, puesto que por diversas razones existió algún tipo de acercamiento o relación, tal como lo veremos para el caso de San Francisco Xicotitla, en donde se estableció cierto contacto entre sus pobladores con algunos españoles que se introdujeron dentro de los terrenos del pueblo para ocuparlos en alguna actividad agropecuaria.

Otro de los puntos abordados en este estudio y que nos permite comprender el proceso histórico de San Francisco Xicotitla, es el referente a las condiciones geográficas de su entorno, de gran utilidad para identificar los cambios y las permanencias. Además de la constitución física del pueblo, haremos mención al tema del agua de los ríos y ciénagas, a las inundaciones, las epidemias; aspectos de la naturaleza que no son asunto menor al momento de tejer la información con los factores sociales, económicos y políticos que también intervienen o son decisivos para la conformación de las estructuras espaciales.

De modo que los elementos mencionados en el párrafo anterior me han permitido cohesionar la documentación consultada, tal como lo expresó Fernand Braudel al referir que “todo estudio del pasado debe comportar una minuciosa medida de lo que, en una determinada época, afecta exactamente a su vida: obstáculos geográficos, obstáculos técnicos, obstáculos sociales o administrativos.”<sup>4</sup>

A través de los tres capítulos que conforman el presente trabajo, nos podemos enterar que San Francisco Xicotitla, antes de alcanzar la apariencia urbana que actualmente lo constituye, atravesó por diferentes estadios. Además se informa sobre la relevancia y utilidad que tuvieron sus terrenos en diferentes épocas de su proceso histórico, sin dejar de mencionar lo referente al contexto político, social y económico en que el pueblo estuvo inmerso.

De este modo, en el primer capítulo tratamos algunos antecedentes relacionados con las tierras y el tipo de propiedad que existió en San Francisco Xicotitla. Igualmente hacemos mención a los sistemas de reparto que datan desde épocas prehispánicas, algunos de los cuales los conquistadores mantuvieron o adaptaron a su forma de gobierno según les conviniera. También en este capítulo hay una descripción geográfica de la zona en que se

---

<sup>4</sup> Fernand Braudel, *Historia y ciencias sociales*, Alianza Editorial, Madrid, 1970, p. 51

circunscribió el pueblo de Xocotitla como parte de la parcialidad de Santiago Tlatelolco. Con base en mapas elaborados en el siglo XVIII y el soporte de otras fuentes documentales, podemos pormenorizar sobre la composición territorial del poblado y su ubicación dentro de la ciudad de México.

Los documentos citados en este primer capítulo nos dejan exponer que entre el siglo XVIII y principios del XIX, Xocotitlan estuvo constituido por extensos campos de tierras salobres explotadas por los habitantes locales para la extracción de sal, como una de las actividades básicas que les permitió el sustento. Al mismo tiempo se detalla que esos terrenos pertenecientes a los indios del pueblo, se arrendaron principalmente a españoles con el fin de ocupar el espacio disponible en la crianza de ganado, todo ello con arreglo a las disposiciones establecidas por el régimen colonial.

En el segundo capítulo se tratan los cambios en cuanto a la manera de acceder a las propiedades, con base en datos extraídos de litigios que hubo entre los lugareños a partir de la segunda mitad del siglo XIX, donde una serie de reformas políticas afectaron la propiedad y el acceso a la tenencia de la tierra. En este capítulo hay una constante alusión a La Ley de Desamortización promulgada en 1856, como factor determinante para el cambio que se dio en torno a la posesión de los espacios. La información contenida en los diversos expedientes citados, nos da cuenta de los procesos legales que involucraba a los residentes de pueblo, -a la mayoría de ellos los unía algún parentesco- quienes con la asesoría de abogados o gente letrada quisieron hacerse de los terrenos por la vía legal y obtener los títulos respectivos.

En sus interpelaciones los involucrados describieron las particularidades de los terrenos, sus exposiciones nos aportan más información acerca de las condiciones propias del entorno y la apariencia que proyectó San Francisco Xocotitla durante la etapa post independiente. Aquí nos encargamos de revisar cómo los residentes del pueblo empezaron a interesarse en adquirir legítimamente los terrenos, con base en los estatutos legales promulgados en ese periodo. En este capítulo notaremos que la especulación de la tierra tuvo lugar en la zona, debido a que los lugareños- varios de ellos iletrados- repararon en aspectos que obedecen al aumento en el valor de las propiedades y los posibles beneficios que ello representaba. Los documentos de este periodo no únicamente nos

hablan del interés de los residentes del pueblo por obtener legalmente los predios, sino que aquí encontramos presencia de extranjeros que también se interesaron por esas tierras.

El tercer capítulo cubre la etapa del porfiriato en la que se observan en la ciudad transformaciones político-administrativas, decisivas para establecer nuevos límites territoriales en la capital. A partir de dichos cambios vamos a ubicar a San Francisco Xcotitla como parte de Azcapotzalco. Para entonces varios de los predios del pueblo habían sido convertidos en suelo agrícola por sus habitantes, pero posteriormente una serie de obras públicas y expropiaciones, afectaron a los terrenos que ya estaban cultivados y cuyo valor había ido en aumento, lo cual dio origen a conflictos. Otro aspecto abordado es la existencia de agua en la zona y su importancia, lo cual también fue un factor para establecer un incremento en el costo de las propiedades.

De igual manera veremos en el capítulo tres, que hubo una notable aparición de empresarios extranjeros que se interesaron por adquirir terrenos en Xcotitlan para el establecimiento de fábricas. Así, en esta parte del trabajo especificamos que el auge de la actividad industrial, aunado a la construcción de nuevos caminos y vías de comunicación que tuvieron lugar durante el régimen porfirista, propició un incremento en la población de la región que derivó en una mayor demanda de servicios. Eventualmente, hacia las primeras décadas de siglo XX el pueblo alcanzó cierto grado de urbanización, y los terrenos se fraccionaron para darle cabida a una serie de colonias que se ahí se fundaron.

Para cumplir con el cometido de la investigación, fue necesario indagar minuciosamente y dar muchas vueltas a los archivos, y en consecuencia, revisar cualquier cantidad de expedientes hasta encontrar indicios del pueblo que nos ocupa. Los fondos documentales aprovechados para la elaboración de este estudio han sido localizados en Bibliotecas, en la Delegación Azcapotzalco, Archivo Histórico de la Ciudad de México (AHCM) y el Archivo General de la Nación (AGN). También ha sido de gran valía mis visitas a las festividades, así como las conversaciones que tuve con los residentes de la zona.

Desde luego, se requirió del estudio de diversas investigaciones históricas, las cuales han contribuido a conjuntar los datos recopilados en los archivos. Dentro de los textos publicados que se consultaron están aquellos que abordan a la ciudad con una mirada meramente descriptiva, y aunque estas publicaciones no necesariamente aportan un análisis

y explicación histórica de Xocotitla, han sido de utilidad para identificar rasgos característicos del entorno, que de algún modo permiten recrear el espacio físico que formó parte de la capital en diversos periodos.

Entre los escritos de tipo descriptivo se citan los trabajos de Orozco y Berra, Madame Calderón de la Barca, Marroquí, Galindo y Villa, Rivera Cambas. De igual modo, la novela es otro punto de referencia, por ello hay alguna alusión a la ficción literaria de Manuel Payno y Ángel del Campo. Todas estas fuentes se complementan con el material de archivo y con otros estudios que tienen un enfoque más científicista y analítico.

A lo largo de este trabajo, también fue necesario hacer una revisión de la legislación y de diversos bandos o decretos promulgados en determinados momentos, toda vez que en la mayoría de los expedientes de archivo examinados se exponen varios procesos jurídicos dentro de San Francisco Xocotitla, en los que sus litigantes al presentar su argumentación debían ajustarse a lo decretado en la ley que regía dentro del contexto en que se llevaron a cabo los juicios. Por tanto, el análisis de las leyes concernientes a los casos presentados en esta investigación, ha sido de utilidad para entender el curso de los litigios y para identificar los fundamentos en los cuales las autoridades sustentaban sus resoluciones en cada asunto particular.

Importa observar la relevancia que tuvo el empleo de las fuentes primarias en este trabajo, puesto que han sido indispensables para darle solidez a la investigación. Además de que son un importante punto de referencia, existe la posibilidad de que su contenido esté lejos de sospechas en cuanto a legitimidad se refiere. “Las fuentes primarias no vieron la luz para satisfacer la curiosidad del estudioso, sino que surgen de manera natural, orgánica, o más sencillamente, ‘en circunstancias normales’ de los seres humanos y de los grupos de seres humanos que pertenecen a esa sociedad del pasado sometida a estudio, que viven su vida [...] se dedican a sus asuntos [...] que toman decisiones movidos casi siempre por necesidades y objetivos inmediatos”.<sup>5</sup>

Así el presente estudio antes y durante su proceso de redacción, en gran medida consistió en ordenar el cúmulo de todos los datos sacados de los archivos y en someterlos a

---

<sup>5</sup> Arthur Marwick, “Dos enfoques en el estudio de la historia: el metafísico (incluido el postmodernismo) y el histórico” en *Historia Social, Ficción, Verdad, Historia*, núm. 50, Fundación Instituto de Historia Social, Valencia, 2004, p.72

examen con las demás fuentes documentales que se analizaron, atendiendo a lo que Marrou subraya: “la historia se hace con documentos, lo mismo que el motor de explosión funciona con carburantes”.<sup>6</sup> De esta manera, luego de la revisión de los diversos expedientes de archivo, la información obtenida se cotejó con las demás referencias estudiadas, para advertir corroboraciones o salvedades y matizar detalles. De similar modo Bernard Bailyn nos sugiere que “la historia debe estar bien delimitada por la documentación [...] y por la obligación de ser coherente con lo que antes ha quedado establecido. Debe encajar de algún modo con lo que ya se conoce”.<sup>7</sup>

La búsqueda de datos sobre San Francisco Xicotitla y la dificultad que representó reunirlos a lo largo de todo el desarrollo de la investigación, nos indica que se trata de un espacio poco atendido en las publicaciones concernientes a la ciudad y sus barrios o pueblos. En consideración a que resulta complicado que la mirada de los investigadores esté en cada rincón, el presente estudio apunta a incluir en el acervo histórico de la ciudad de México, el proceso evolutivo de un poblado casi inédito o someramente aludido en las fuentes que forman parte de la urdimbre histórica de la capital.

---

<sup>6</sup>Henri- Irénée Marrou, *El conocimiento histórico*, Idea Universitaria, Barcelona, 1999, p. 56

<sup>7</sup> Bernard Bailyn, *On the teaching and writing of history*, University Press of New England, Hanover, 1994, p. 72

## Capítulo I

### 1) Antecedentes Históricos de San Francisco Xcotitla

El pueblo de San Francisco Xcotitla, del que nos ocuparemos en este trabajo, se ubica en la zona norponiente de la ciudad de México. El sitio es uno de los poblados que desde el siglo XVI conformaron la región de Azcapotzalco y que con el tiempo ocupó parte de las tierras que antiguamente pertenecieron al poblado indígena de Xcotitlan. En el presente capítulo se aborda el proceso de formación de este pueblo que actualmente se halla dentro de la delegación Azcapotzalco del Distrito Federal. Me referiré a la historia del lugar en función del espacio físico, sin perder de vista que toda formación del entorno urbano responde a un contexto y a esquemas sociales, políticos y económicos.

La historia de las tierras y la transformación de los suelos sobre los que se asentó el pueblo de San Francisco Xcotitla, nos dan pauta para reconstruir parte de los factores que intervinieron desde el siglo XVI tanto en su orden físico como en el social, al tiempo que sugiere cómo fue el proceso histórico de conformación y uso del suelo de algunos de los pueblos que conformaban Azcapotzalco, a fin de tener puntos de comparación. Con base en información obtenida en los archivos y complementada con planos, además de diversas fuentes bibliográficas, en este capítulo centraré principalmente la atención en el pueblo de San Francisco Xcotitla, durante el periodo que va de la segunda mitad del siglo XVIII a las primeras décadas del XIX.

Antes de referirme a este momento de su desarrollo histórico, ubicaré a Xcotitlan en su proceso de fundación, así como sobre algunos antecedentes respecto a su relación con la ciudad de México, para luego abundar en la composición territorial de la zona y el destino que tuvieron sus terrenos.

En diversos estudios se ha supuesto que el pueblo de Azcapotzalco, y con ello Xcotitlan, fue ocupado por tepanecas, y que antes de la formación del Imperio Mexica el pueblo mismo fue una de las provincias tributarias que formaban el núcleo de la región tepaneca.<sup>8</sup> El nombre indígena Xcotitlan, - que en varios de los documentos consultados

---

<sup>8</sup>Ema Pérez Rocha, *La tierra y el hombre en la Villa de Tacuba durante la época colonial*, INAH, México, 1982, p. 13. Cfr. María Castañeda de la Paz, "Dos parcialidades étnicas en Azcapotzalco: Mexicapán y

también aparece referido como Xocotitla y aquí tanto uno como otro serán utilizados-, se compone de *Xocotl*, fruta agri dulce y de *titlan*, que significa entre, el vocablo hace alusión, por tanto, a un lugar de árboles entre fruta ácida.<sup>9</sup>

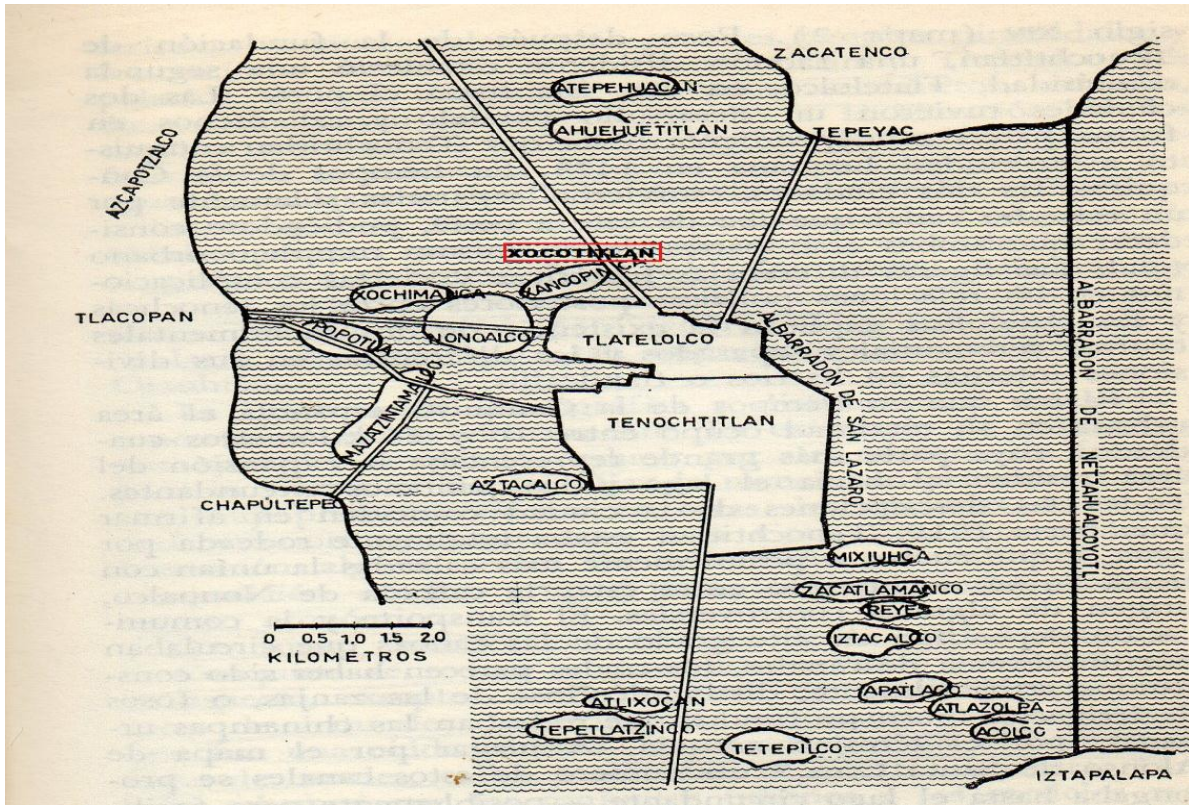
Es necesario mencionar que desde el siglo XVI hasta el XIX, la ciudad estaba dividida en dos parcialidades, San Juan Tenochtitlan y Santiago Tlatelolco. Xocotitlan era uno de los viejos poblados del antiguo pueblo de Azcapotzalco, que estaba sujeto a una de esas dos parcialidades que conformaron a la circunferencia que rodeaba al centro o casco de la ciudad de México. A esto se debe que tanto en este capítulo como en el siguiente, notaremos que hasta la segunda mitad del siglo XIX, Xocotitlan aparece ligado a Tlatelolco, tal como se muestra en la imagen 1.

Aunque durante la Colonia el conjunto de poblados de la zona de Azcapotzalco fueron dirigidos por la orden monástica de los dominicos, por algunas fuentes que referiré más adelante, se colige que Xocotitlan por su parte fue dirigido por la orden de los franciscanos. Hacia el siglo XVII, durante el virreinato fue dotado de iglesia, santo patrono, fiesta y plaza pública, lo cual nos indica contaba con los elementos necesarios, -según las jerarquías que regían en el antiguo régimen en cualquier poblado- para alcanzar el estatus de pueblo. En los documentos se alude a él como un sitio conformado por extensos potreros o llanuras, localizado en una región lejana a la ciudad y de acuerdo a las descripciones, poco apropiada para habitar.

---

Tepanecapan en *Estudios de Cultura Nahuatl*, núm. 46, UNAM, México, 2013 pp. 223-248; Anónimo, “Anales de México Azcapotzalco 1426- 1589 en *Anales del Museo Nacional de México*, Tomo VII, Imprenta del Museo Nacional, México, 1903, pp. 49-74

<sup>9</sup>Antonio Peñafiel, *Nomenclatura geográfica de México: Etimologías de los nombres de lugar correspondiente a los principales idiomas que se hablan en la República*, Oficina Topográfica de la Secretaría de Fomento, México, 1897, p. 316; Cecilio Robelo, *Nombres geográficos indígenas del Estado de México. Estudio crítico etimológico*. Luis G. Miranda Impresor, México, 1900, p.125. A propósito de los nombres de los pueblos, sierras o montes, éstos los ponían conforme a la cualidad o fertilidad de lo que abundaba y había en cada lugar. *Cfr.* Alonso de Zorita, *Los señores de la Nueva España*, Universidad Nacional Autónoma de México, México, 1944, p. 28



**Imagen 1.** Sector oeste del lago de Texcoco en 1519. El mapa muestra la relación de la ciudad con sus colonias, islotes y tierra firme. Aquí vemos la ubicación de Xocotitlan respecto a la ciudad de México<sup>10</sup>.

Es claro que Xocotitlan, a diferencia de la ciudad de México y otros poblados mayores, no quedó separado en parcialidades indígenas y un centro. La política de fundación que dividió a la capital novohispana en parroquias, parcialidades y un centro destinado a los españoles poco tuvo que ver para Xocotitlan. Es pertinente resaltar que después de tomada la ciudad,<sup>11</sup> la Corona destinó el sitio para construir los principales edificios públicos, tales

<sup>10</sup> Construcción hecha por Edward E. Calnek, "Conjunto urbano y modelo residencial en Tenochtitlan" en Moreno Toscano 1974, p. 21

<sup>11</sup> Cuando Hernán Cortés se impone sobre Tenochtitlán en 1521, se retiró con sus tropas a Coyoacán. Una de las ideas que tuvo fue la de fundar una ciudad que sirviera de cabecera al reino de Nueva España. Mientras escogía el sitio para formar la población, nombró alcaldes, regidores, procurador y demás empleados municipales, de tal manera que armó un consejo. Este primer ayuntamiento residió por algún tiempo en Coyoacán donde tuvo principio la capital. Cfr. Manuel Orozco y Berra. *La Ciudad de México en 1855-1858*. Selección de artículos sobre la ciudad publicados del Diccionario Universal de Historia y Geografía publicado en 1854, preparada por el Seminario de Historia Urbana del Departamento de Investigaciones Históricas del INAH, México, SEP, 1973, p.29

como la Catedral, el Palacio Virreinal o el Ayuntamiento. Asimismo la constitución física de la capital integró el trazo de las calles desde el área que se reservó para uso exclusivo de los españoles, en ángulos rectos y manzanas rectangulares. La Corona ordenó al conquistador Hernán Cortés a hacer un trazado urbano lo más regular posible.<sup>12</sup> Lo que una vez concluido el sitio y la toma de Tenochtitlan dio lugar a la llamada Traza, designando Cortés al geómetra y alarife Alonso García Bravo, quien también trazó las ciudades de Veracruz y Antequera.<sup>13</sup>

De modo que a partir del momento de la fundación de la ciudad, el modelo adoptado fue el denominado reticular o en damero, el cual respondía a una estructura urbana que retomaba los modelos renacentistas de ciudad ideal.<sup>14</sup> Las arterias rectangularmente alineadas dieron forma contundente al centro o casco de la ciudad, pero no así a la periferia ocupada por las parcialidades indígenas donde prevaleció un trazo irregular al menos hasta mediados del siglo XVIII, tal como se muestra en numerosos documentos.<sup>15</sup>

En ese trazo reticular el centro fue destinado a los españoles y su circunferencia a las parcialidades indígenas; no obstante, la posibilidad de que dicha separación se haya podido mantener a lo largo del virreinato ha sido puesto en cuestión, así como el que la misma estructura en damero hubiese tenido influencia de la traza ocupada por la antigua

---

<sup>12</sup> Manuel Romero de Terreros, *La plaza mayor de México en el S. XVIII*, México, Imprenta Universitaria, UNAM, 1946; Gabriel Guarda, “Santo Tomás de Aquino y las fuentes del urbanismo indiano”, en *La ciudad colonial del Nuevo Mundo, Formas y sentidos*, Berlín-Santo Domingo, 2001, pp.13-70; Marcela Dávalos, “Ciudad inexistente”, en *Revista México Indígena*, México, No. 21, Junio 1991, pp.57-62; José Luis Romero, *Latinoamérica, las ciudades y las ideas*, Buenos Aires, Siglo XXI, 2001, 1976; Carmen Bernand y Serge Gruzinski, *Historia del Nuevo Mundo. Del Descubrimiento a la Conquista. La experiencia europea, 1492-1550*. Fondo de Cultura Económica, México, 1996, p. 300

<sup>13</sup> Jorge Fernando Iturrigarria, “Alonso García Bravo, trazador y alarife de la Villa de Antequera”, en *Historia Mexicana*, v.7 no. 1 COLMEX, julio-septiembre, México, 1957, pp.80-84

<sup>14</sup> Cfr. Jorge E. Hardoy, *Ciudades precolombinas*, Buenos Aires, Ed. Infinito, 1964; Miguel D. Mena (Compilador), *La ciudad colonial del nuevo mundo, formas y sentidos: Gabriel Guarda, Leonardo Benevolo, Paolo Portoghesi y Erwin Walter Palm*, Berlín-Santo Domingo, Ed. En el Jardín de las Delicias, 2001; Ma. Dolores Morales, “Cambios en la traza de la estructura vial de la Ciudad de México, 1770-1855”, en Regina Hernández Franyunti (coord.) *La Ciudad de México en la primera mitad del siglo XIX*, Tomo I. Instituto Mora, México, 1994, p. 165

<sup>15</sup> Marcela Dávalos, *Los letrados interpretan la ciudad: Los barrios de indios en el umbral de la Independencia*, INAH, México, 2009, Cfr. Capítulo Alzate pp.57-73

Tenochtitlan. La extensión de este punto requeriría de una investigación detallada, larga y específica por lo que aquí solo remito al problema.<sup>16</sup>

Los sitios establecidos y designados para ser ocupados exclusivamente por los colonizadores españoles era la parte central de lo que en su momento había sido Tenochtitlan -en forma rectangular y con calles empedradas-, y el resto de la población indígena, quedó ubicada en los alrededores, en las parcialidades de San Juan Tenochtitlan y Santiago Tlatelolco<sup>17</sup>. A esta última que quedó sujeto el pueblo de Xocotitlan.

En contraste con la planta urbana de la ciudad de México, Xocotitlan estaba constituido casi en su totalidad por extensos potreros o llanos, que carecían del orden y del trazo urbano proyectado para otros poblados. Sin duda se trataba de uno de los tantos pueblos indígenas ajenos al ayuntamiento español, que fueron señalados como lugares en los cuales prevalecía siempre “la naturaleza y sencillez primitiva de los habitantes indios”.<sup>18</sup> La historia de la región de Xocotitlan aparece entonces contrastada con aquella otra que señala a la ciudad, y particularmente a sus atributos de orden, que le daban el carácter y derecho a ser descrita con el “aire de una verdadera ciudadela.”<sup>19</sup>

La idea de concebir de tal modo a la capital de la Nueva España, respondió al afán de establecer un cierto orden y una diferenciación entre indios y españoles. La fragmentación de los barrios y pueblos indios aledaños a la ciudad, obedece a la segregación de la que fue objeto la población indígena por parte de los colonizadores españoles. Al respecto Andrés Lira señala:

---

<sup>16</sup> Edmundo O’Gorman, señaló la dificultad de que dicha separación se hubiese podido mantener por el simple hecho de que los españoles requerían de la mano de obra indígena, así como por la permanente circulación de mercaderías que quedaban a cargo de los indios Cfr. *Edmundo O’Gorman* “Sobre los inconvenientes de vivir los indios en el centro de la ciudad”, en *Boletín del Archivo General de la Nación*, México, T. IX, Núm. 1, Ene-Mar, AGN, 1938; Edmundo O’Gorman, “Reflexiones sobre la distribución urbana colonial de la ciudad de México”, *Boletín del Archivo General de la Nación*, México, T. IX, Núm. 4, Oct-Dic, AGN, 1938

<sup>17</sup> Edward Calnek, “Conjunto urbano y modelo residencial en Tenochtitlan” en Alejandra Moreno Toscano, 1974, pp. 13-14

<sup>18</sup> AHCM, *Empedrados*, vol. 882, exp. 199, 1797

<sup>19</sup> Bernand y Gruzinski, *op. cit.* p. 293

Son los pueblos y barrios indígenas organizados desde la ciudad por las autoridades del país – país en el que viven simultánea y sucesivamente diversas naciones- ya desde los primeros años de la vida colonial. Desde la ciudad a ciertos pueblos y barrios indígenas se les llamó *parcialidades*, esto es, organizaciones “apartadas del común” aunque en estrecha relación con éste, pues el “común” era la ciudad y el orden que ésta proyectaba dentro y fuera de su ámbito material y social.<sup>20</sup>

Los colonizadores intentaron mantener a las comunidades indígenas al margen de lo que se consideraba la ciudad, es decir, fuera de la traza donde residía la población española y de la cual debían quedar excluidos los indios. Sin embargo, los conquistadores no lograron concretar del todo sus intenciones, puesto que por distintas razones existió algún tipo de contacto y de acercamiento con los nativos, ya sea porque los españoles requerían los servicios de los indígenas o debido a que éstos se aproximaban al centro con fines comerciales. Otra razón se debió a catástrofes naturales, tal es el caso de la severa inundación ocurrida en 1629, en esa ocasión a los indios se les permitió refugiarse en la ciudad y desde entonces se avecindaron en ella. Por tanto, para el siglo XVII ya existía una cantidad de indígenas residiendo en el centro de la ciudad.<sup>21</sup>

También se practicaron casamientos entre la población india con española, y varios de esos matrimonios se quedaron a vivir fuera de la traza. Por tanto, las viviendas indígenas y españolas se fueron entremezclando poco a poco. En otros casos a los peninsulares se les otorgaron solares o incluso los compraron, por tal motivo algunos de ellos decidieron construir sus casas dentro de las parcialidades. En San Francisco Xicotitla el contacto que se estableció con españoles, se debió que éstos arrendaron parte los terrenos del pueblo para explotarlos en actividades agropecuarias. Así podemos entender las diversas causas por las cuales fue difícil que los conquistadores lograran mantenerse totalmente alejados de la población nativa.

Asimismo otra segmentación territorial implementada por la Corona tuvo una finalidad religiosa, cuyo cometido primordial se basó en la predicación del evangelio entre los poblados indios. Durante esta etapa se establecieron las llamadas provincias de

---

<sup>20</sup> Andrés Lira, *Comunidades indígenas frente a la ciudad de México. Tenochtitlan y Tlatelolco sus pueblos y sus barrios 1812-1919*. Colegio de México, 1995, p.15

<sup>21</sup> O' Gorman, Ene.-Mar, 1938, pp. 14-22

evangelización,<sup>22</sup> medida que le permitiría al Imperio Español justificar sus acciones a través de su “misión cristiana”.<sup>23</sup>

Para tal propósito la Corona española dispuso que en todas las expediciones en tierras americanas figurasen mendicantes; principalmente las órdenes monásticas que llegaron de franciscanos, agustinos y dominicos, para el mejor cumplimiento de los fines espirituales. “La conversión de los indios a la fe de Cristo y la defensa de la religión católica en estos territorios fue una de las preocupaciones primordiales en la política colonizadora de los monarcas españoles.”<sup>24</sup> La cristianización de México casi estuvo confiada en su integridad a la llegada de las tres órdenes también llamadas mendicantes; los franciscanos arribaron en 1523, los dominicos en 1526 y los agustinos hasta 1533.<sup>25</sup>

Lo anterior se vincula a la historia de Xcotitla en tanto que al poblado llegó la orden de los franciscanos. La propagación del cristianismo en la ciudad de México por parte de los misioneros, además de ser determinante en los vínculos colectivos y la vida espiritual de los indios, también contribuyó a castellanizar el nombre de los poblados. José María Marroqui pormenoriza sobre cómo funcionaron estas innovaciones:

Los ministros de estas doctrinas encontraron en los barrios que las componían, arraigada la idolatría, y sostenida por la presencia de sus penates a veces, o al menos por su recuerdo; para arrancarla de raíz, siendo los indios devotos por inclinación y por hábito, no bastaba quitarles los ídolos y predicarles el Evangelio, era necesario presentarles un objeto especial a su devoción, y así se fue señalando a cada barrio pequeño un santo como su patrón, cuyo nombre se quedaba al barrio, enseñando a sus vecinos que este santo sería su intercesor para con Dios.<sup>26</sup>

---

<sup>22</sup>Roberto Moreno de los Arcos, “Los territorios parroquiales de la ciudad arzobispal”, en *Gaceta del Arzobispado de México*, vol.22, núm. 9 y10, septiembre –octubre, 1982, pp. 151-173; Edmundo O’ Gorman, *Historia de las divisiones territoriales de México*, SEP, México, 1948, p. 21

<sup>23</sup>Charles Gibson, *Los aztecas bajo el dominio español 1519-1810*, Siglo XXI, México, 2007, p. 101

<sup>24</sup>Ots Capdequí, *El Estado español en las Indias*, Fondo de Cultura Económica, México, 1976, p.13

<sup>25</sup> Robert Ricard, *La conquista espiritual de México*, Fondo de Cultura Económica, México, 1995, p. 34

<sup>26</sup>José María Marroqui, *La ciudad de México*, Tomo I, Jesús Medina ed. México, 1969, p.102; Sobre este tema también Cfr. Lucio Ernesto Maldonado Ojeda, “Barrios y colonias de la ciudad de México (hacia 1850), *Anuario de Estudios Urbanos*, México, no.1 Universidad Autónoma Metropolitana, 1994; Agustín Ávila Méndez, “Antiguos barrios de indios de la ciudad de México en el siglo XIX”, en *Investigaciones sobre historia de la ciudad de México*, México, Cuadernos de Trabajo del Departamento de Investigaciones Históricas, INAH, Vol. II, 1974; Alfonso Caso, “Los barrios antiguos de Tenochtitlan y Tlatelolco”, en *Memorias de la Academia Mexicana de la Historia*, México, Enero-marzo, 1956; Francisco Morales,

Diversos pueblos prehispánicos, entre ellos los que circundaban a Azcapotzalco, perdieron su nombre indígena y adquirieron uno completamente nuevo, tales como el de San Clarita, el del Calvario, el del Niño Perdido, por citar algunos. Hubo otros que pudieron conservar su nombre antiguo, como es el caso de Necatitlán o Tlaxcuaque. Pero también están los barrios que adoptaron ambos, es decir, que a su apelativo prehispánico se le incluyó el español, entre ellos Magdalena Mixiuca, Santa Cruz Acatlán o Candelaria de Atlampa.<sup>27</sup>

San Francisco Xocotitlan, como ya comentamos, no estuvo exento de la influencia religiosa implementada por el gobierno español, dado que en el pueblo fue edificado un templo para rendir culto a San Francisco de Asís, como parte de la impartición de la doctrina y el arraigo de la religión católica entre sus habitantes. Bajo el influjo del cristianismo a Xocotitlan también le fue adherido a su nombre el prefijo de su santo patrón, al igual que algunos de los barrios mencionados por Marroquí, por lo que desde entonces lo conocemos como San Francisco Xocotitlan. Su iglesia mantiene hasta hoy día grabado en uno de los costados el año de 1683, y sus habitantes expresan mantener vigentes las festividades y actos religiosos en honor del santo patrono San Francisco de Asís, lo cual, manifiestan, quedó como un legado de la religiosidad impulsada por el régimen colonial.

Podemos observar que la obra misionera obedeció a la necesidad de evangelizar a la población indígena, pero también surgió por el afán de consolidar el nuevo orden en los territorios. Desaparecidas las primeras necesidades de reconocimiento de los territorios indígenas y de la difusión del primer cristianismo mendicante, la existencia e influencia de las órdenes religiosas disminuyó en los siglos siguientes.<sup>28</sup> “Con el tiempo la coyuntura política, social y religiosa fue evolucionando. El Estado [siglo XVIII] tenía nuevas necesidades y para cubrir las religiones, no sólo ya no eran imprescindibles, sino que

---

“Santoral franciscano en los barrios indígenas de la ciudad de México”, en *Revista Estudios de Cultura Náhuatl*, México, No. 24, UNAM/IIH, 1994

<sup>27</sup>Marroquí, *op. cit.*

<sup>28</sup> Jorge Alberto Manrique, *Los dominicos y Azcapotzalco, (Estudio sobre el Convento de Predicadores en la antigua Villa)* Universidad Veracruzana, México, 1963, p. 27

incluso, por su consentida independencia y su carácter universal comenzaban a ser molestas”.<sup>29</sup>

Hacia la segunda mitad del siglo XVIII, comenzó el proceso de secularización de las doctrinas de indios que consistió en separar de la administración religiosa a las órdenes mendicantes y conferir el cuidado del conjunto de feligreses al clero secular. Durante este proceso las órdenes no sólo perdieron sus conventos y los bienes acumulados, también disminuyeron su importancia social en los pueblos indígenas.<sup>30</sup>

Fue durante la gestión del arzobispo Francisco Antonio Lorenzana, cuando la secularización de los curatos empezó a tomar mayor fuerza, con lo cual inició una reorganización en la estructura parroquial de la ciudad. Previo a esta restructuración la capital del virreinato contaba con diez parroquias, seis de indios y cuatro de españoles, que después de la secularización pasaron a ser catorce. Ambas administraciones, no obstante su carácter religioso, solían disputar sus límites territoriales, la administración de los sacramentos y el control de la observación de los fieles. Es decir, los curas se disputaban la autoridad sobre sus respectivos feligreses, así como el reparto de las limosnas y de las obvenciones.<sup>31</sup>

Lorenzana nombró al bachiller José Antonio Alzate para que diseñara ese nuevo plan de distribución de territorios parroquiales. Alzate propuso que se subdividiera a la ciudad de México en 13 parroquias.<sup>32</sup> En 1772, se aprobó la propuesta de Alzate, en esta reforma

---

<sup>29</sup> Luisa Zahino Peñafort, *Iglesia y sociedad en México 1765-1800. Tradición, reforma y reacciones*, UNAM, México, 1 en 1996, p. 113

<sup>30</sup> Marcela Saldaña Solís, “Representación del Ayuntamiento de la Ciudad de México en contra de la secularización de doctrinas” en *Estudios de Historia Novohispana* núm. 46, UNAM, México, 2012, p. 175; Cfr. Margarita Menegus, Francisco Morales y Oscar Mazín, *La secularización de las doctrinas de indios en la Nueva España. La pugna entre las dos iglesias*, UNAM, México, 2010; Antonio García Rubial, “La mitra y la cogulla. La secularización palafoxiana y su impacto en el siglo XVII”, en *Relaciones*, núm.73, Zamora, 1999, pp. 239-272

<sup>31</sup> Marcela Dávalos, “La ciudad arzobispal y la disputa por la feligresías. Ciudad de México, siglo XIX, “ en *Traces*, núm. 32, México, 1998, pp.13-21

<sup>32</sup> Teresa Alvarez de Icaza, “La secularización de las doctrinas de indios en la Ciudad de México, en Felipe Castro (coord.) *Los indios y las ciudades de Nueva España*, UNAM, México, 2013, pp. 309- 315

parroquial se abolió la diferencia entre parroquias indígenas y españolas, y quedaron finalmente 14, que fueron: El Sagrario, Santa Catarina, Santa Veracruz, San Miguel, San Pablo, San José, Santa Ana en lugar de Santiago Tlatelolco, Santa Cruz, San Sebastián, Santa María, Santa Cruz Acatlán, Nuestra Señora del Salto del Agua, Santo Tomás la Palma y San Antonio de las Huertas.<sup>33</sup>

Cuando se planteó la secularización del curato franciscano de Santiago Tlatelolco, del que dependía San Francisco Xcotitla, la nueva sede parroquial se reubicó en la capilla de Santa Ana en Peralvillo. De igual modo los bienes de la parroquia se distribuyeron en otros pueblos y barrios inmediatos, entre ellos, La Magdalena, San Andrés, San Juan Huiznahuac y San Bartolomé. San Francisco Xcotitla fue uno de los pueblos hacia donde se trasladaron algunos de esos bienes, dado que ahí fueron llevadas las imágenes que se hallaban dentro del curato de Santiago.<sup>34</sup> Para fines de la década de 1780, salvo casos contados, todas las parroquias habían sido entregadas a los seculares.<sup>35</sup> Algunas fueron cerradas por estar deterioradas e incluso demolidas por ruinosas y sin esperanza de repararse.

Diez años después en 1782, se reorganizaría a la capital bajo nuevos matices. Esta organización fue ideada con fines más apegados a un orden civil. Ello se explicó en gran medida, a que tanto la criminalidad como determinadas costumbres consideradas censurables por el gobierno colonial, comenzaron a salir del control de las autoridades novohispanas.<sup>36</sup> Pero no únicamente se buscaba corregir con mayor eficacia a toda clase de conductas inapropiadas, sino también se requería contar con una organización territorial que facilitara la recaudación de tributos. Y para ello fue necesario terminar con el antiguo orden urbano.

---

<sup>33</sup> Ernst Sánchez Santiró, “El nuevo orden parroquial de la Ciudad de México: población, etnia, y territorio (1768-1777)” en *Estudios de Historia Novohispana* núm. 30, UNAM, México, 2004, p. 81

<sup>34</sup> AGN, Bienes Nacionales, legajo, 1182, exp . 28, 1772

<sup>35</sup> Serge Gruzinski, “La “segunda aculturación”: el Estado ilustrado y la religiosidad indígena en Nueva España (1775-1800)” en *Estudios de Historia Novohispana*, núm. 8, UNAM, México, 1985, p. 183

<sup>36</sup> AHCM, Ordenanzas, vol. 3574, exp 14, 1782

Después de varias pláticas y disertaciones, con la llegada a México del virrey Don Martín de Mayorga, las autoridades españolas crearon la primera división civil, por lo que acordaron reordenar a la ciudad en cuarteles. De ello Orozco y Berra nos da cuenta:

...por decreto de 22 de Enero de 1780, se comisionó al oidor D. Baltasar Ladron de Guevara para que procediese a formar la división de la ciudad en cuarteles, y el reglamento para establecer alcaldes de barrio a semejanza de los de Madrid, que allá había tenido tan benéficos resultados. El comisionado no cumplió su encargo hasta 6 de noviembre de 1782; mas fue todo a satisfacción del virrey, quedando todo aprobado en 4 de diciembre del mismo año [...]<sup>37</sup>

A partir de entonces la ciudad de México quedó dividida en 8 cuarteles mayores, y a su vez éstos se subdividieron en 4 menores cada uno, para dar un total de 32. Bajo esos preceptos, San Francisco Xocotitla quedó situado justo en el cuartel menor número 28 dentro del séptimo mayor en la parcialidad de Santiago Tlatelolco. Como ya se ha dicho, sus predios estaban insertos en grandes dimensiones de campos, y la zona se circunscribía en un contexto rústico y constantemente señalado en documentos como un lugar hostil, poco apropiado para ser habitable. Se trataba de amplias superficies que en aquel tiempo se concebían lejanas a la ciudad.

---

<sup>37</sup> Orozco y Berra, *op. cit.* p. 98. La división en treinta dos cuarteles menores, aparte de los mencionados, tuvo otros dos motivos importantes; el primero fue nombrar a un alcalde llamado de barrio, cuanto más reducido su territorio, más estaría a su vista y mejor asistido; el segundo, repartir el trabajo lo más posible, para que los nombrados pudieran atender a sus intereses particulares, y les fuera menos oneroso el cargo, así no tendrían excusas ante un mal desempeño de sus funciones. *Cfr.* José Marroquí, *op. cit.* p. 107



**Imagen 2.** La nobilísima Ciudad de México dividida en cuarteles de orden del Excelentísimo Señor Virrey Don Matín Mayorga. Diciembre 12 de 1782. Autor Manuel Villavicencio 1782. Localizamos a Xocotitla dentro del cuartel menor número 28.<sup>38</sup>

Para mediados del siglo diecinueve, Manuel Orozco y Berra se refirió a la ubicación de San Francisco Xocotitla. Al ubicar cada uno de los cuarteles menores dentro de los mayores, comentó sobre la situación adversa que imperaba en el menor 28, al cual perteneció Xocotitla: “El sétimo (sic) cuartel mayor, a que tocan el 25, 26, 27, y 28, por la misma razón que el anterior, solo contiene dentro del cuadro tres menores, y el otro fuera en estos términos[...]” y al referirse al menor 28 explica que “no puede situarse en el orden, y

<sup>38</sup> Sonia Lombardo, *Atlas histórico de la Ciudad de México*. México, vol. I, INAH, 1996, p. 68

dentro del cuadro general que están los otros, por ser el terreno que le correspondía un campo despoblado[...]"<sup>39</sup>

La primera traza civil de la ciudad enfatiza la lejanía y el despoblamiento de San Francisco Xocotitla, que habíamos mencionado arriba. Asimismo, en su estudio sobre los barrios de indios, Andrés Lira presenta una descripción de algunos lugares pertenecientes a la parcialidad de Santiago Tlatelolco, en donde refuerza esa idea de alejamiento y hostilidad para la región:

“[...] los barrios y pueblos salineros que estaban camino de la Villa de Guadalupe, lugares pobres y dispersos que se adscribían convencionalmente a los cuarteles menores 28 y 22 de la ciudad, pero sin que muchos de esos caseríos formaran parte de la ciudad que los veía como un problema, en las proximidades, y como algo remoto en las distancias que las separaba de ella”.<sup>40</sup>

Otros documentos y relatos también refieren a que San Francisco Xocotitla estaba situado en un territorio que se consideraba lejano a la ciudad. Al igual que algunos pueblos y barrios, fue señalado como un lugar donde imperaban la pobreza y la falta de salud, la infertilidad de sus tierras, además de la carencia de servicios. Parte de esos pasajes fue descrito por Frances Esrkine, mejor conocida como Madame Calderón de la Barca, en una de sus travesías por la capital. Al referir a los rumbos cercanos a la Villa de Guadalupe los describió como: “pobres, en ruinas y con tal promiscuidad de olores, que sólo me atrevería a desafiar con agua de colonia.”<sup>41</sup> Tales condiciones fueron la impronta de los poblados que hasta la primera década del siglo diecinueve, conformaron aquella zona de la parcialidad de Santiago Tlatelolco.

## **2) Planos y representación geográfica de San Francisco Xocotitla**

Una manera de aproximarnos al panorama geográfico que formó parte de San Francisco Xocotitla y a su localización dentro de la ciudad de México, es por medio de algunos

---

<sup>39</sup> *Ibíd.* pp. 100-101

<sup>40</sup> Andrés Lira. *op. cit.* p. 163

<sup>41</sup> Madame Calderon de la Barca, *Life in Mexico during a residence of two years in that country*, London Chapman and Hall, 1843, p. 60. *Cfr.* Manuel Payno, *Los bandidos de Río Frío*, Porrúa, México, 1968, p. 11

planos elaborados en el siglo XVIII, los cuales utilizaré como una fuente más de información. Los detalles esbozados en cada uno de ellos, además de proporcionarnos ciertos rasgos de su fisonomía, nos aportan la ubicación de Xocotitlan al identificar determinados lugares aledaños a esa zona norte de la capital, y por tanto nos permiten tener una noción más clara del espacio que ocupaba el pueblo en ese sector de la ciudad.

En los planos que encontramos, Xocotitla es siempre representado con la figura de su parroquia, tal como lo observamos la imagen 3 que nos muestra un plano elaborado en 1755. Así en esta representación localizamos a San Francisco Xocotitla justo en la letra G. El pueblo queda ilustrado a un costado de lo que se conocía como el Camino Real de Vallejo, y también cercano a la ciénaga o alberca de Xancopinca, de cuyas aguas y su utilidad nos ocuparemos en otro capítulo.



**Imagen 3.** Plano elaborado en 1755 encontrado en AHCM, Sección Planos Magdalena Coatlayahuacan.

Podemos tener una idea más precisa de la ubicación de Xocotitlan, si fijamos la atención en determinados lugares ilustrados en este plano y que nos sirven de referencia. De tal manera, resaltamos la cercanía con el Santuario de la Villa de Guadalupe que aparece en la parte superior de lado derecho, precedida por una línea recta que orienta su camino, se trata de la Calzada de Guadalupe la cual en su extremo inferior nos muestra una garita, que en el siguiente plano vamos a identificar como la Guarda de Peralvillo. Otra garita que identificamos aquí es la de Santiago, dibujada por debajo del Camino Real de Vallejo, y cercana a la Zanja del Consulado.

Las garitas que observamos, junto a las que se construyeron alrededor de la capital en el siglo XVIII, tenían como finalidad la recaudación fiscal, pero también fueron consideradas como los márgenes de la ciudad, de ahí la expresión “garitas afuera” para referirse a los linderos.<sup>42</sup> Se trataba de construcciones con amplias dimensiones, incluso incluían puentes anchos como parte de su estructura ya sea para entrar o salir. Sobre la garita de Santiago, por ejemplo, existió un puente de mampostería de tenayucas<sup>43</sup> de tres varas de ancho por siete de largo, en tanto que en la de Peralvillo hubo otro que abarcaba todo el ancho de la calzada.<sup>44</sup>

Por su parte, las zanjas que se hicieron sobre las garitas y que en nuestro plano distinguimos su trazo, servían como una especie de cerco fiscal, las cuales hacían las funciones de barrera para obstruir lo que se consideraba como “el paso indiscriminado,” toda vez que era el punto donde se ejercía el control sobre el tráfico de mercancías gravadas y en el que se impedía el paso nocturno de cargamentos.<sup>45</sup>

En este primer plano, se señalan dentro de la zona otras zanjas y desagües referidos en ciertos trazos que además de tener como función encauzar las aguas, establecían líneas divisorias entre barrio y barrio. Cabe advertir que con esto los lugareños identificaban sus

---

<sup>42</sup> Guadalupe de la Torre, “El resguardo de la Ciudad de México en siglo XVIII,” en *Historias* núm. 27, p. 70

<sup>43</sup> Las tenayucas eran las piedras globulares del río de Tacubaya. *Cfr.* Gibson, *op. cit.* p. 395.

<sup>44</sup> AGN, Archivo Histórico de Hacienda, caja 640, exp. 45, 1753

<sup>45</sup> Guadalupe de la Torre, “Del resguardo al plano regulador. La delimitación del casco urbano de la ciudad de México en la época virreinal,” en *Historias* núm. 52, pp.31- 32

límites, de los que se valían para los casos en que se presentaba alguna desavenencia relacionada con la invasión de tierras.

Por encima de algunos de los desagües y zanjas sobresalen unos bordes a lo largo del Camino Real de Vallejo. Se trataba de puentes que entre otros usos, se utilizaban para que los dueños de ganado pudieran transportar a sus manadas con mayor facilidad. Entre otros propósitos, esos accesos fueron aprovechados para llevar los animales a pastar a las propiedades contiguas, de ahí que esto fuera motivo de algún pleito en los juzgados, a consecuencia de la incursión de rebaños en potreros ajenos.<sup>46</sup>

Otra de las particularidades a resaltar son la cantidad de parroquias que se distinguen, entre ellas desde luego la de San Francisco Xocotitla, y las más próximas a ésta, como la de San Juan Huiztnahuac y Santa María Magdalena, edificadas en los barrios que llevaron el mismo nombre de sus santuarios y que vemos justo del otro lado de la calzada de Vallejo, representadas junto a la letra F y la I respectivamente.

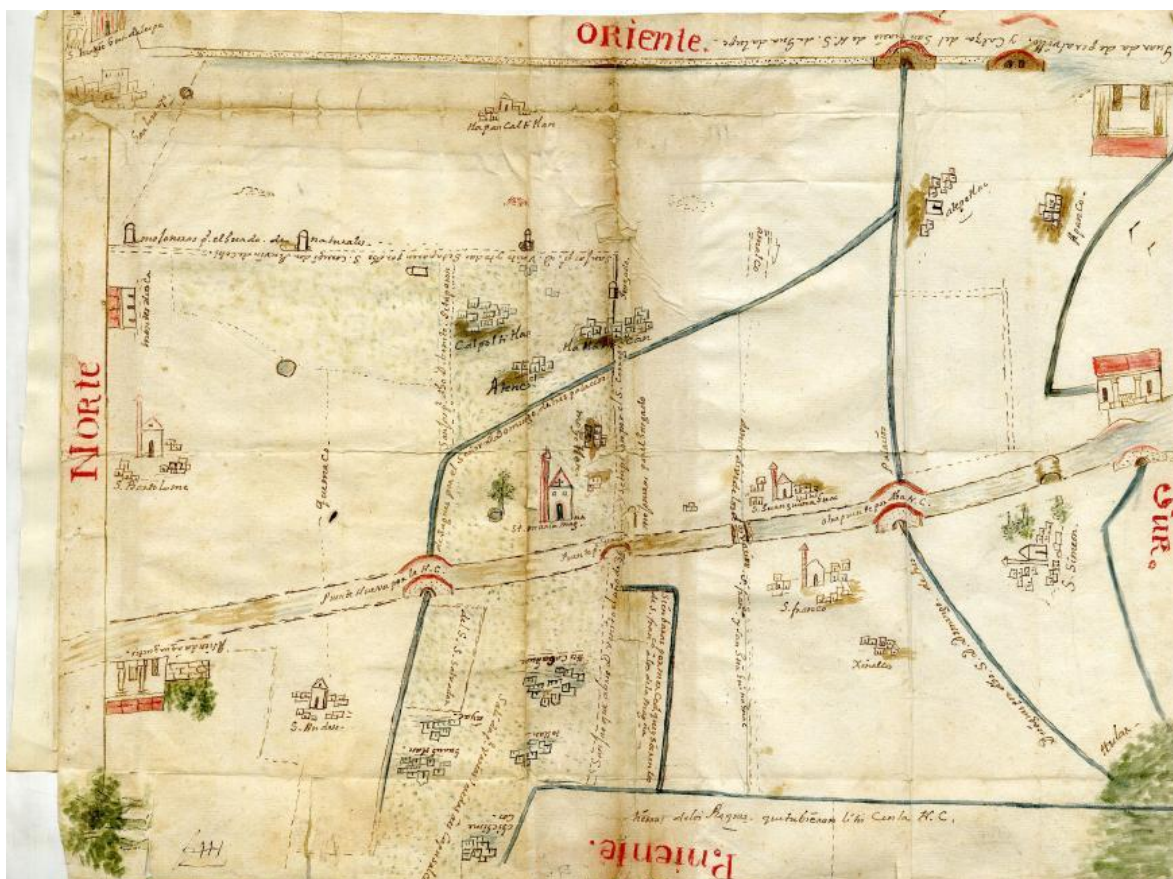
El siguiente plano, imagen 4, al igual que el primero fue diseñado a mediados del siglo XVIII y abarca un perímetro similar al anterior. En este caso, San Francisco Xocotitla es representado nuevamente con la figura de su iglesia y con su nombre abreviado, vemos que quedaba cercano el potrero de Xinalca el cual también formaba parte del pueblo. Aquí podemos identificar los referentes con base en los cuatro puntos cardinales. De este modo localizamos en la parte nororiente a la Villa de Guadalupe, y la vía que servía de acceso al santuario, se trata de la calzada del mismo nombre, sobre la cual está señalada la Guarda de Peralvillo hacia el sur, aledaña a la Garita de Santiago, tal como ya lo advertimos en el plano 1.

A diferencia de lo que observamos en la representación anterior, en este segundo plano distinguimos con mayor claridad los nombres de los barrios más próximos a Xocotitla, entre los cuales se encuentran San Juan Huiztnahuac, La Magdalena o San Simeón, y algunos más distantes como San Bartolomé o San Andrés, todos ellos también identificados por sus parroquias.

---

<sup>46</sup> AHCM, Tierras y ejidos, vol. 4066, exp. 36, 1716

Otra vez encontramos los puentes sobre el Camino Real de Vallejo, debajo de los cuales se ven algunos conductos de agua, con la indicación que se trata de desagües abiertos por el señor Domingo Tres Palacios, quien trabajaba como superintendente de desagües y obras públicas de la ciudad.<sup>47</sup>



**Imagen 4.** Plano 1755. AHCM Sección Planos Magdalena Coatlayahuacan

Lo que en apariencia se asemeja a viviendas, muchas de ellas parecen ser chozas de las cuales se habla en algunas fuentes que se ocupan de esa región y su entorno, el cual como ya hemos indicado es descrito como una localidad en la que se acentúa su lejanía con relación a la ciudad. De este modo en las fuentes se subraya la pobreza como impronta en

<sup>47</sup> AHCM, Escrituras-Censos, vol. 2017, exp. 38, 1758

esos “barrios que eran más bien una dispersión de jacales y chozas miserables”.<sup>48</sup> En las regiones en donde se congregaba la población indígena, predominaba el jacal de adobe de una sola pieza.<sup>49</sup>

Diversos expedientes de la segunda mitad del siglo XIX que revisaremos en el siguiente capítulo, tratan sobre denuncias y adjudicaciones de terrenos en San Francisco Xcotitla, en éstos nuevamente corroboramos la austeridad que prevalecía en el pueblo. En sus demandas los litigantes dejaban en claro las adversas condiciones en que se encontraban los territorios en pugna, y hacían mención de las precarias moradas que anteriormente sus parientes tuvieron por hogar.<sup>50</sup>

En la imagen 5 tenemos un plano que corresponde al año de 1794 y que fue elaborado por el ingeniero asentista de paseos en la capital, José Manuel de la Riva. En este caso San Francisco Xcotitla es otra vez representado por la figura de su iglesia y con su nombre completo. De los barrios vecinos más cercanos encontramos a San Simeón y La Magdalena. Como parte de los establecimientos propios de la ciudad y que conformaban el paisaje de la zona en esa época sobresale una pulquería dentro de Xcotitla, aparte de las que vemos en La Magdalena y en San Andrés.

Los datos del expediente en el que se halla este plano, conciernen básicamente a la Calzada Vallejo y de la cual bien merece que nos ocupemos en referir alguna información. Antes del virreinato esta arteria se conocía como la calzada Tenayuca, y era el eje que comunicaba al Señorío de Tenayocan con Tlateloloco.<sup>51</sup> El nombre de Vallejo lo adquiere desde la etapa Colonial, y proviene de un soldado español llamado Antonio Vallejo, quien luchó junto a Hernán Cortés durante la Conquista. En la repartición de solares que se hizo a los combatientes peninsulares, como recompensa por sus servicios a la Corona, al soldado

---

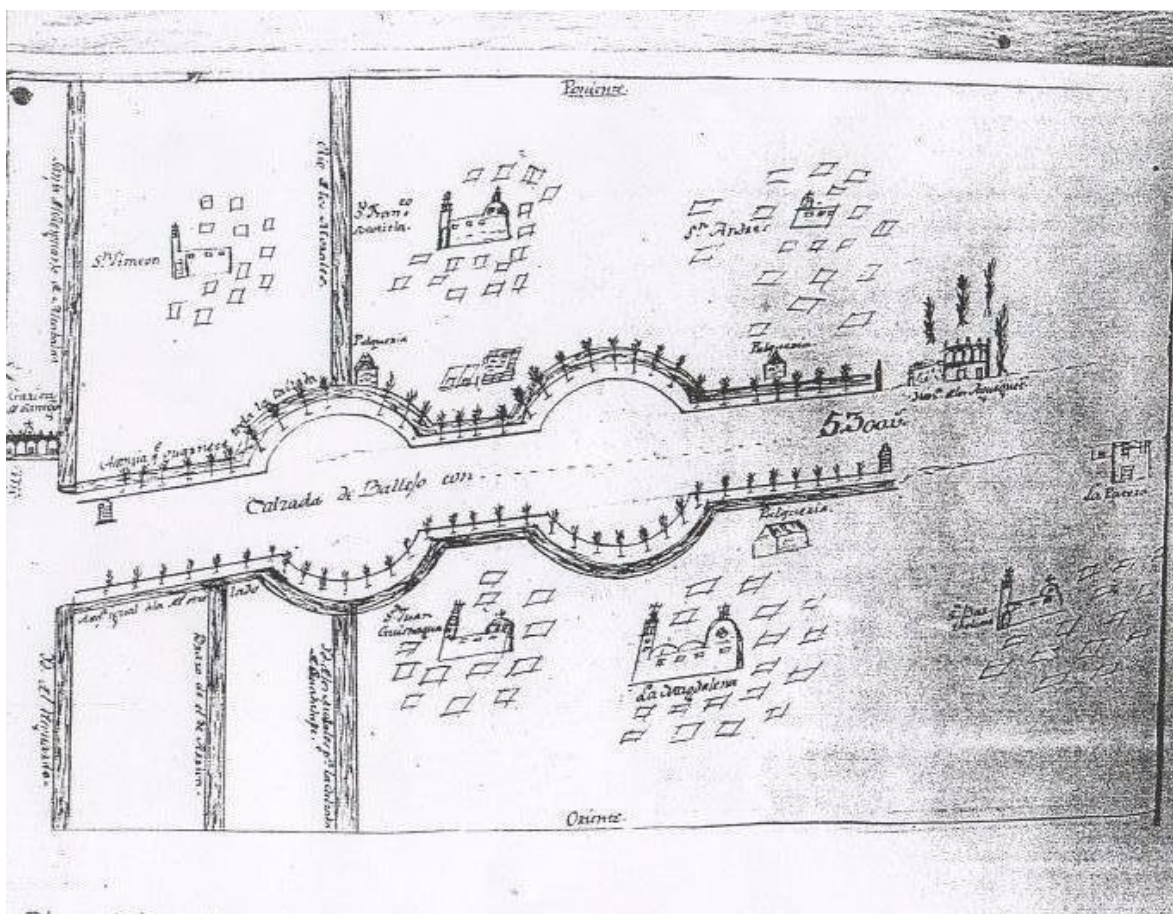
<sup>48</sup> Lira, *op. cit.* p. 111

<sup>49</sup> Eloísa Uribe, “La sociedad de la representación (La ciudad de México en la segunda mitad del siglo XVIII)”, en *Historias* núm. 27, INAH, México, 1992, p.80

<sup>50</sup> AHCM, Terrenos, vol. 4041, exp. 1135, 1877; AHCM, Terrenos, vol. 4048, exp. 1436, 1884

<sup>51</sup> Luis González Aparicio, *Plano reconstructivo de la región de Tenochtitlan*, INAH, México, 1973, p. 51

Vallejo le correspondieron algunas mercedes que incluían tierras y estancias para ganado en Tenayuca y otras partes cerca de México.<sup>52</sup>



**Imagen 5.** Plano 1794, José Manuel de la Riva. AGN Obras Públicas, vol. 33, exp. 3, 1794-1818, f.92

Durante la Colonia la calzada Vallejo había adquirido gran importancia por tratarse del “camino Real Principal y garganta de toda la tierradentro.”<sup>53</sup> Su relevancia radicó en que

<sup>52</sup> Pérez Rocha, *op. cit.* p. 54; AGN, Tierras, vol. 17 primera parte, 1557, fs. 109-140

<sup>53</sup> AHCM, Calzadas y Caminos, vol. 440, exp. 47, 1794. El descubrimiento de plata en Zacatecas estimuló la apertura del que sería conocido como “camino de Tierradentro” por lo que la ciudad de México se convirtió en punto obligado de paso y en centro neurálgico de las redes económicas de la Nueva España. *Cfr.* Gabriel Torres Puga, “La ciudad novohispana. Ensayo sobre su vida política (1521-1800)” en Rodríguez Kuri, (coord.) *Historia política de la Ciudad de México (Desde su fundación hasta el año 2000*, COLMEX,

era la vía de acceso que conducía a Querétaro, San Luis Potosí, Zacatecas, Guanajuato, Durango y Chihuahua. Además conectaba a las jurisdicciones de Tacuba, Ecatepec, Cuautitlán y Tula. “El camino de Vallejo es uno de los más frecuentados y la Garganta por donde entran y salen cuantos vienen de la tierra adentro.”<sup>54</sup> Este paso era de gran utilidad para quienes proveían con toda clase de víveres a la capital.<sup>55</sup>

Volviendo a nuestro plano en el que destaca la calzada Vallejo, observamos que sus límites los establecen hacia el norte la Hacienda de La Patera cercana a la de Los Ahuehuetes, y por el sur tenemos como límite a la Garita de Santiago, todo ello abarca una longitud de 5300 varas castellanas (4240m.) Una diferencia en relación a los planos anteriores consiste en la inclusión de dos glorietas sobre la avenida con espacios arbolados en las aceras. Otro detalle son las acequias que bordean el trazo de la calzada, construidas para encauzar las aguas que evitarían la inundación de la avenida en tiempo de lluvia.<sup>56</sup> Además dejamos de ver los puentes curvilíneos que estaban sobre Vallejo y que servían para cruzar sobre las zanjas o los desagües.

La descripción de cada una de las representaciones anteriores nos permite localizar, de forma más puntual, el pueblo indígena de San Francisco Xicotitla. Tanto los puntos de referencia como los poblados circunvecinos que observamos en los planos resultan relevantes para nuestro estudio, toda vez que son referentes constantemente aludidos en expedientes que tratan sobre diversos temas, entre ellos los concernientes al arrendamiento de terrenos en Xicotitlan, y que tendremos oportunidad de examinar más adelante. De tal suerte que al tratar sobre determinados asuntos en el pueblo, vamos a poder reconocer ciertos lugares que ya tuvimos ocasión de identificar en los planos, cuando los relacionemos con los datos que nos aportan otros documentos.

---

México, 2012, p.80; David A. Brading, *Mineros y comerciantes en el México Borbónico (1763-1810)*, Fondo de Cultura Económica, México, 1975, pp. 22-23

<sup>54</sup>AGN, Calzadas y Caminos, vol. 3, exp. 8, 1753-1794, f. 224

<sup>55</sup> AGN, Indiferente Virreinal, Sección Ayuntamientos, caja 6250, exp. 69, 1820, f. 1

<sup>56</sup> AGN, Calzadas y Caminos, vol. 3, exp. 8, 1753-1794, f. 198

### 3) Sistema de propiedad y reparto de tierras durante la Colonia

Durante el periodo que abarcamos las extensas llanuras de Xocotitlan formaron parte del pueblo de Atzacapotzalco y pertenecieron al común de los indios o naturales de esa región.<sup>57</sup> Se trataba de tierras dadas en merced a los pueblos y barrios que habían pertenecido a los naturales. Dado que entre esos pueblos la posesión colectiva de tierras fue habitual, con base en la legislación sobre reparto y adquisición de terrenos. De tal modo que los indígenas practicaban diversas clases de propiedad y organización respecto a la tenencia de la tierra, entre las cuales se encontraban las propiedades comunales que predominaban en Xocotitla.

Una característica de la posesión comunal consistía en que a cada familia se le asignaba un lote en calidad de usufructo, y este derecho podía transmitirse de padres a hijos. Los pueblos de indios no sólo se limitaban a constituirse de plaza, iglesia y casas, sino que abarcaban una extensión más amplia de tierra otorgada por el virrey al instante de su fundación, esos terrenos se conocían como “tierra para vivir y sembrar”, durante el siglo XVIII se les denominaba “tierra por razón de pueblo” o “seiscientas varas que a como pueblo les pertenece” y hacia 1790 se les llamaba “fundo legal del pueblo”.<sup>58</sup>

Desde los inicios de la Colonia hubo otras disposiciones sobre el derecho a la propiedad y los repartos conforme a la voluntad de los conquistadores, aunque se ha supuesto que conservaron algunas de las prácticas prehispánicas usuales entre los pueblos indígenas. A pesar de que algunos de los sistemas de reparto que tuvieron lugar antes de la conquista española se modificaron, en el virreinato conservaron su nombre indígena y se encontraban dentro de los considerados barrios de indios, o lo que se denominaba *calpulli*,

---

<sup>57</sup> Los habitantes de los pueblos se referían a sí mismos como naturales para referirse a su lugar de origen y no para poner énfasis en la raza. Los españoles simplemente les decían indios. Dorothy Tanck de Estrada, *Pueblos de indios y educación en el México Colonial, 1750-1821*, COLMEX, México, 1999, pp. 33-34

<sup>58</sup> *Ibíd.* p. 77

el cual era el nombre dado al centro comunal del barrio y se utilizaba para referirse a la comunidad en su conjunto.<sup>59</sup>

Entre las principales formas de tenencia comunal se encontraba el *altepetlalli*, este tipo de posesión consistía en territorios que debían poseerse en común por los pueblos y que no podían reducirse a propiedad particular o ser enajenados. No obstante, los indios también pudieron poseer propiedades privadas, entre ellas las *pillalli*, las cuales podían ser donadas o vendidas y no estaban ligadas a ningún cargo oficial impuesto por el virreinato.<sup>60</sup> Las *pillalli* fueron identificadas durante el virreinato como patrimonial o de patrimonio, y provenían de la tierra que los nobles habían recibido de sus padres y abuelos.<sup>61</sup>

Durante el periodo colonial las comunidades indígenas fueron dotadas de tierras, entre otros fines, para uso común, pero supeditadas a los dictámenes del gobierno novohispano. Cabe indicar que varias de las tierras otorgadas a las comunidades, eran solicitadas por los mismos indígenas a quienes les interesaba obtener autorización virreinal para la crianza de rebaños.<sup>62</sup> Las autoridades novohispanas establecieron el reparto y uso de los bienes comunales, principio que fue uno de los que más persistentemente influyeron en toda la política colonizadora del Estado español en estos territorios.<sup>63</sup>

De tal manera que los colonialistas españoles optaron por proveer de parcelas a la población indígena, pero con la imposición de medidas que por un lado les permitía mantener bajo su tutela a los territorios conquistados, y por el otro, sacar el máximo provecho para que fueran tributados. Además, los conquistadores sabían que sin la producción de las tierras y sin el trabajo indígena la colonización fracasaría; de modo que

---

<sup>59</sup>Pablo Escalante y Alejandro Alcántara, “La ciudad de México desde su fundación hasta la conquista española,” en Ariel Rodríguez Kuri, 2012, p. 31

<sup>60</sup>Gibson, *op. cit.* pp.269-275

<sup>61</sup> Rebeca López Mora, “Entre dos mundos: los indios de los barrios de la ciudad de México 1550-1600”, en Felipe Castro (coord.) *Los indios y las ciudades de Nueva España*, UNAM, Mexico, 2010, p. 67

<sup>62</sup> Gibson *op. cit.* p. 268

<sup>63</sup>Capdequí, *op. cit.* p. 129

con su sistema de distribución la tierra y organización del espacio, mantendrían a los indios produciendo, y éstos no tendrían que emigrar hacia los montes.<sup>64</sup>

Ya mencionamos que durante el régimen colonial los conquistadores tomaron la determinación de desplazar a los indios hacia los alrededores de la ciudad a fin de mantener los asentamientos de los colonizados a distancia de los sitios exclusivos para españoles. Esa política de exclusión contemplaba desde la reubicación total de pueblos, hasta la creación de misiones y congregaciones, cuyo objetivo era controlar a los indios levantiscos y reforzar el control espiritual ejercido por la iglesia. Pero sobre todo, ello les permitiría a los nuevos pobladores españoles crear un *hinterland* indígena alrededor de los centros urbanos, para asegurarse un ingreso estable con el suministro de productos agrícolas y una reserva de fuerza de trabajo indígena permanente.<sup>65</sup>

Por tanto, el otorgamiento de terrenos entre las población india por parte del gobierno novohispano, obedecía a fines principalmente tributarios. Con tales medidas los ibéricos, además de ejercer un control sobre las poblaciones, pudieron normativizar las actividades económicas que se suscitaban en torno a estos sitios, que al mismo tiempo, se presentaban como centros de abastecimiento agropecuario.

#### **4) Arrendamiento de tierras en Xocotitlan**

Por los documentos coloniales tenemos que las extensas llanuras de San Francisco Xocotitla pertenecientes a los naturales del pueblo en carácter de propiedad comunal, dadas sus condiciones de aislamiento y pobreza, pudieron ser advertidas durante algún lapso de la Colonia con cierto desinterés o simplemente tenerse por tierras ignotas. Sin embargo, en otro momento los terrenos fueron puestos en arrendamiento, toda vez que se

---

<sup>64</sup> Enrique Florescano, *Origen y desarrollo de los problemas agrarios de México 1500-1821*. SEP, México, 1986, pp. 38-40; Gonzalo Aguirre Beltrán, *El señorío de Cuauhtochco. Luchas agrarias durante el Virreinato*, Fondo de Cultura Económica, México 1991, pp.203-204

<sup>65</sup> Pérez Rocha, *op. cit.* p. 43. Cfr. Ricardo Gamboa, “Campo y ciudad de México (1780-1910)” en Enrique Semo (coord.) *Historia de la cuestión Agraria Mexicana. El siglo de la Hacienda 1800-1900*, México, Siglo XXI, 1988, p. 166

presentaban como el lugar indicado para que algunos se interesaran en rentar los campos, con el propósito de ocuparlos en actividades principalmente agropecuarias. Un caso similar fue el de la Hacienda de San Anna Aragón, cercana a Xocotitlan, ubicada sobre la calzada de Guadalupe y propia de los naturales de Santiago Tlatelolco, la cual estaba conformada por grandes extensiones de terrenos que usualmente se arrendaban.<sup>66</sup>

En el virreinato los tipos más comunes de empresas financieras estaban relacionadas con la venta y sobre todo con la renta de las propiedades comunitarias a españoles o mestizos. Los naturales arrendaron sus terrenos desde fechas tempranas a personas ajenas a los barrios, lo que dio lugar a que ahí también habitaran españoles, mulatos y negros.<sup>67</sup> Así el arrendamiento fue otra de las formas mediante las cuales podían aprovecharse de las tierras pertenecientes a los indios, y se volvió una práctica habitual entre los siglos XVII y XVIII.<sup>68</sup> “Al principio, el arrendamiento fue utilizado por los españoles como medio legal para el usufructo de la tierra indígena, pero con el tiempo se convirtió en una forma de apropiación de la misma.”<sup>69</sup>

Cuando un terreno perteneciente a los indios era puesto en arrendamiento, se disponía que los títulos de propiedad quedaran en manos de los indígenas, aunque en realidad eran resguardados en el Juzgado General de Naturales, el cual era el organismo que debía encargarse de vigilar la integridad de tierras y bienes comunes, del cobro de las rentas respondía el administrador, de su conservación se encargaban los apoderados.<sup>70</sup> El modo de ganarse el derecho a la renta de los terrenos se efectuaba mediante una subasta pública, previa convocatoria de postores que se hacía por medio de rotulones colocados en lugares

---

<sup>66</sup> AHCM, Parcialidades, vol. 3574, exp. 14, 1787; AGN, Indiferente General, Sección Intendencias, Caja 911, exp. 11, 1787-1790, fs. 20, 32

<sup>67</sup> López Mora, *op. cit.*, p. 58

<sup>68</sup> Gibson, *op. cit.* p. 216

<sup>69</sup> Pérez Rocha, *op. cit.* p. 75

<sup>70</sup> La tarea de supervisar los barrios en las parcialidades de Santiago Tlatelolco y San Juan Tenochtitlán, estuvo a cargo del Juzgado General de Indios. La mayoría de los casos que atendía este juzgado eran referentes a las tierras, ya sea por ventas y alquileres, o por división entre herederos. *Cfr.* Woodrow Borah *El Juzgado General de Indios en la Nueva España*, Fondo de Cultura Económica, 1996, pp. 131-137; Lira, *op. cit.* pp.23-24

visibles, y durante el remate el mejor postor conseguía un contrato de arrendamiento por un determinado periodo.<sup>71</sup>

A través de un contrato de arriendo celebrado a principios del siglo XIX en San Francisco Xicotitla, podemos advertir las condiciones en que se llevó a cabo el convenio y las características propias de este tipo de negociaciones. La información contenida en el expediente que da cuenta de este asunto, nos permite conocer la utilidad que tuvieron los terrenos del pueblo en la época señalada. Además en el mismo documento se describen algunas de las características del paisaje rural que imperaba en la zona.

Así encontramos que Joseph Algarín, maestro herrador y dueño de algún ganado, en el año de 1805 como el mejor postor en una subasta, alquiló un potrero que perteneció a los naturales de Xicotitlan. La siguiente anotación tomada del expediente que versa sobre el alquiler del potrero en San Francisco Xicotitla, refiere los términos en que se acordó la operación:

A Don José Algarin, vecino de esta Capital, en fines de Mayo de 805 se le remató en publica almoneda y en calidad de arrendamiento por el Juzgado General de Naturales el Potrero nombrado San Francisco Xicotitlan perteneciente a los Naturales del Pueblo de este nombre, sujeto a la Parcialidad de Santiago, en cantidad de mil ciento diez pesos anuales por tiempo de cinco años, que comenzaron a correr desde que se aprobó el remate, y debían concluir en 28 de Mayo del año venidero de ochocientos diez.<sup>72</sup>

A lo largo del documento, además de establecerse los pormenores de la negociación, también se expuso que el señor Algarín como arrendador manifestó estar inconforme dadas las adversas circunstancias en que se hallaba el terreno que alquiló. A lo largo del citado expediente el propietario del ganado aludió a la difícil situación que prevalecía en la zona poco después de que entró a ocupar los campos, y con sus declaraciones quedó registro de la constitución territorial y las razones por las cuales el predio se encontraba en condiciones poco propicias para explotarlo:

Luego que entré a disfrutar dicho Potrero, observé que por la situación local estaba expuesto a inundaciones, y por consiguiente a ser enteramente inútil, pues podridos los pastos ni podía servir al Ganado que es su único destino ni menos le permitían que estuviese en el sin

---

<sup>71</sup> AHCM, Parcialidades, vol. 3574, exp. 14, 1787

<sup>72</sup> AHCM, *Potreros de la ciudad*, vol. I, exp. 6, 1791-1822

enfermarlo. Esto procede de que estando cercado de Acequias por todos lados y orillas de la Calzada de Vallejo como ésta está más alta y el Potrero con los demás que lo cercan mucho más bajo, es natural que las aguas resbalen y lo inunden descendiendo de la Calzada y camino Real mayormente cuando revienta el Rio de San Joaquín, como ha sucedido los años anteriores.<sup>73</sup>

A criterio del arrendador, su inconformidad tenía fundamento, dado que ante el deficiente estado en que estaba el potrero, era prácticamente inutilizable para sus propósitos, además hacía responsable de las inundaciones al entonces juez de aguas y caminos de la ciudad de México Don Antonio Rodríguez de Velasco, por ser éste quien mandó abrir los bordes del Potrero “para deshago público,” puesto que la apertura de las acequias a decir de las autoridades, contribuyó a evitar la anegación de la calzada Vallejo. Ante tal hecho el señor Algarín vio afectados sus intereses, por tal motivo intentó rescindir el contrato que lo obligaba a pagar anualmente una cantidad por el arrendamiento, puesto que la inversión que hizo no le redituaba ganancia sino al contrario.

Fue esa la causa por la que recurrió a las autoridades y empleó los recursos a su alcance, con la idea de obtener una solución viable y conveniente, pues ya no estaba dispuesto a cumplir con lo pactado en la celebración del remate, que además de los gastos que implicaban el mantenimiento del terreno, le comprometía al pago de una renta anual durante cinco años, según consta en el expediente.

Dadas las deficientes condiciones del potrero a las que hizo mención el arrendatario, y para mayor claridad del asunto que nos ocupa en San Francisco Xocotitla, bien vale anotar algunas especificaciones concernientes al entorno físico que predominó sobre la cuenca de México durante mucho tiempo, y las repercusiones que se derivaron de ello, ya que el agua de los lagos o ríos que circundaban a lo largo y ancho del territorio, fue una de las principales características de la conformación territorial en la capital. Una descripción de la constitución hidrográfica de la ciudad, la expone Exequiel Ezcurra:

Antes del surgimiento del Estado azteca, el sistema lacustre del fondo de la cuenca cubría aproximadamente 1500 Km<sup>2</sup> y estaba formado por cinco lagos someros encadenados de norte a sur: Tzompango, Xaltocan, Texcoco, Xochimilco y Chalco. Los dos lagos del sur, Chalco y Xochimilco, y los dos del norte, Tzompango y Xaltocan, eran más elevados y sus aguas

---

<sup>73</sup> *Ibíd.*

escurrían hacia el cuerpo del agua central, más bajo, Texcoco, donde la escorrentía de toda la cuenca se acumulaba antes de evaporarse en la atmósfera.<sup>74</sup>

De tal suerte que toda esa composición acuosa, daba origen a las consecuencias propias de los días lluviosos, tales como las constantes inundaciones. María de la Luz Salazar al describir la situación geográfica del valle de México, al que por cierto denomina como “Cuenca Hidrográfica”, agrega que: “Era éste un receptáculo enteramente cerrado por lo que las aguas de las lluvias, corrieron, como era natural hacia la parte más baja relleno con sus acarreo aquella enorme profundidad.”<sup>75</sup>

Por lo tanto, San Francisco Xcotitla, al igual que muchos otros territorios dentro de la ciudad, estaba expuesto a los desbordamientos de aguas por las causas ya dichas, puesto que en sus cercanías se encontraban algunos de los ríos que en su momento presentaban grandes crecidas, y por ende, ello derivaba en severas anegaciones. Abel Gámiz se encarga de identificar a los ríos que circundaban el área de Atzacapotzalco, entre éstos se encontraban algunos en las proximidades de Xcotitlan:

Por terrenos de Atzacapotzalco, penetra al Distrito Federal, procedente del Estado de México, el Río de los Remedios[...]El río de los Remedios se une, antes de entrar al Distrito, con el de Tlalnepantla, y toma la dirección de la ciudad de Guadalupe Hidalgo, cerca de la cual se une al río Chico. Entonces recibe el nombre de Guadalupe y corre un breve trecho, menos de cuatro kilómetros, para unirse al río del Consulado. El río del Consulado [...] se origina en la confluencia que tienen la calzada de la Verónica, los pequeños ríos de Los Morales y San Joaquín [...].<sup>76</sup>

Con las anteriores referencias y volviendo a nuestro expediente, podemos considerar los posibles inconvenientes y los daños que causaban las corrientes de agua, como lo señalaba Don Joseph Algarin, ya que en su protesta hacía alusión a los ríos más inmediatos al potrero de San Francisco Xcotitla, -entre ellos el de los Remedios, San Joaquín, el Chico y Consulado- y los inexorables desbordes de sus aguas que iban a parar al terreno que se encontraba a un costado de las enunciadas acequias. De tal manera, Algarín pretendía

---

<sup>74</sup>Exequiel Ezcurra, *De las chinampas a la megalópolis. El medio ambiente en la cuenca de México*. Fondo de Cultura Económica, México, 1998, p. 12.

<sup>75</sup>María de la Luz Salazar y Salazar, *Apuntes de geografía del valle de México*, s.i.p. México, 1936, p. 20

<sup>76</sup>Abel Gámiz, *Geografía del Distrito Federal*, Aguilas, México, 1927, pp. 51. Cfr. Pérez Rocha, *op. cit.* pp. 116-117

demostrar en virtud de sus argumentos, el lastimoso estado en que había quedado el terreno por las recurrentes inundaciones y la pérdida económica que ello le representaba.

No deben parecer extrañas las declaraciones emanadas de la impugnación presentada por el señor Algarin, si agregamos a lo que ya se ha expuesto, que históricamente esta capital se ha visto asediada por múltiples inundaciones durante los meses de lluvias, en los que incluso se contemplan tormentas como parte de las incidencias que se repiten con alguna regularidad. Exequiel Ezcurra nos amplía esta información, cuando abunda acerca de la edificación de la ciudad planeada por los conquistadores, y sus posteriores consecuencias:

Desde el principio de la Colonia fue claro que la nueva traza que querían imponer los españoles a la ciudad era incompatible con la naturaleza lacustre del valle. El relleno de los canales aztecas para construir calzadas elevadas empezó a obstruir el drenaje superficial de la cuenca y empezaron a formarse grandes superficies de agua estancada, mientras que el pastoreo y la tala de las laderas boscosas que rodeaban a la cuenca aumentó la escorrentía superficial durante las intensas lluvias del verano. La primera inundación ocurrió en 1533.<sup>77</sup>

Otra de las inconveniencias que se suma a lo anterior, consiste en que en esos años una gran porción de la ciudad estaba conformada por caballerías y tierras cultivables, y éstas se veían seriamente dañadas en las épocas lluviosas. Sobre el particular Andrés Lira puntualiza:

De cuando en cuando, las granizadas del mes de mayo que anuncian la proximidad del tiempo de aguas caen con gran fuerza en el valle de México [...] se señalan bien por los derrumbes de casas viejas y por las inundaciones de ciertas calles de la gran ciudad. Cuando la ciudad no era tan grande, esas granizadas eran bien conocidas y mal recibidas por los daños que causaban al inundar los potreros, las calles de la ciudad, por la destrucción de las milpas donde empezaba a despuntar ya el maíz y los cultivos de las chinampas.<sup>78</sup>

En sus declaraciones el señor Algarin, señalaba las afectaciones que se registraban en el potrero de San Francisco Xocotitla a causa de las inundaciones, tal cual lo relata Lira, de ahí la insatisfacción de quien en su momento lo rentó para obtener algún provecho con su explotación. De esta manera, aquellos terrenos inundados en Xocotitlan, por determinados lapsos formaron parte del escenario que permeaba sobre esas tierras localizadas en aquel rumbo de la ciudad.

---

<sup>77</sup>Exequiel Ezcurra, *op. cit.* pp.40- 41

<sup>78</sup>Andrés Lira, *op. cit.* p. 69

Ante tales desavenencias, Joseph Algarin exigía que se hicieran las reparaciones pertinentes del potrero o de lo contrario apelaría a la cancelación del contrato. Para tal efecto, era necesario valerse de una autoridad competente avalada por el Virrey para que diera fe de lo que estaba en discusión, y luego proceder según conviniera. A solicitud de Algarin se designó al arquitecto Don José Buitrón y Velasco, agrimensor y académico de la Real Academia de San Carlos, éste debía encargarse de pasar a supervisar el terreno, junto con el licenciado Carlos Camargo, quien se desempeñaba como Apoderado General de las Parcialidades de Indios. Los funcionarios asignados debían dar su testimonio sobre las condiciones en que se hallaba el territorio en cuestión para efectos de un dictamen.

De este modo, la comisión designada en compañía del interesado acudieron al pueblo de Xocotitla, “a practicar vista de ojos” al terreno que era objeto de la controversia. Efectivamente, en la inspección se confirmó lo ya referido en los señalamientos hechos por el señor Algarín, en lo tocante a las inundaciones y el mal estado en que se encontraban los pastos del potrero. José Buitrón al cerciorarse de lo que imperaba sobre la zona, preparó un reporte compuesto de varios puntos, para dar cuenta de lo que pudo verificar personalmente.

En particular la información que rindió el agrimensor José Buitrón, refrendaba lo expuesto por Don Joseph Algarin. Uno de los aspectos que resaltó el comisionado es el referente a las anegaciones: “Es innegable que el Potrero de Xocotitlan es un receptáculo de agua de las que los Rios de San Joaquín y los Remedios por sus reventazones ó rompimientos (en los temporales de lluvia) descargan en los llanos de aquellos barrios; extendiéndose ellas hasta la calzada de Vallejo, que visiblemente cada año la devoran é inutilizan”.<sup>79</sup>

También en el reporte se consideró lo relacionado a las pérdidas económicas en perjuicio de Algarin, quien además había efectuado los trabajos necesarios y los gastos que de ello se derivaron, cuando pretendía obtener provecho del potrero el cual adquirió en arrendamiento:

---

<sup>79</sup>AHCM, Potreros de la ciudad, exp. 6, 1791-1822

Algarín á costa de su bolsillo hizo levantar los bordes para evitar la introducción de aquellas aguas, que solo le quedasen circunvalando, y así pudiese entrar ganado á su agostadero, no lo ha logrado; porque el Señor Regidor Don Antonio Rodríguez de Velazco como Juez de aguas y caminos de esta N.C. queriendo minorar las ocurrencias al camino de Vallejo, mandó a unir los enunciados bordes, se inundó el Potrero de Xocotitlan a pesar de la prevención de Algarín, se le inutilizó para lucrar de él, y aún existe y pienso se mantendrá algunos meses, hecho laguna.<sup>80</sup>

Un aspecto que el señor Buitron quiso resaltar, fue la importancia de mantener en buenas condiciones la calzada Vallejo o Camino Real, como también se le nombraba, dado que su conservación era “tan necesaria al tránsito de toda tierradentro.” De igual forma el buen mantenimiento de la calzada facilitaría la comunicación a los habitantes de los pueblos más cercanos a Xocotitlan, entre ellos San Juan Huitznahuac y la Magdalena y sus barrios, los cuales también padecían por las afectaciones referidas.

Como se advierte a lo largo de este asunto, la insatisfacción que Joseph Algarín expresaba, obedecía principalmente a los deterioros ocasionados por las recurrentes filtraciones de agua que anegaban el referido potrero de Xocotitlan, que a su vez se debían a la presencia de las acequias construidas a un lado de la calzada Vallejo y que cercaban el terreno. Ante las circunstancias Algarín exigía la reparación de daños o en definitiva pedía la anulación del convenio. Aquí valdría hacer notar una precisión establecida en el contrato, donde se habló de las situaciones en que no habría lugar a reclamaciones y que en el expediente quedó asentado:

...y no cuente con su cancelación con los requisitos esenciales de Derecho, obligándose á no reclamar ni en ningún tiempo las condiciones de su Remate, ni pedirá revisión ni minoración de precio aun que intervenga alguno de los casos fortuitos o imprevistos, como Granizo, Niebla, Langostas, mucho Sol, Agua, o escases de ella, mortandad de Ganados, falta de Pasto; ni alguno sea que fuere...<sup>81</sup>

Lo sucedido a Joseph Algarín, que se traducía en una pérdida monetaria, sí fue contemplado en la transacción, mas no a su favor, sino en contra. Como se observa, ciertos imprevistos estaban considerados dentro los llamados “casos fortuitos”, tal es el exceso de agua e incluso la mortandad de animales. Pese a todo esto, el afectado alegaba que no era “caso fortuito lo que hacen los hombres” e insistía en su apelación, dadas las averías acaecidas sobre la superficie arrendada, en donde su ganado tendría que sortear

---

<sup>80</sup> *Ibíd.*

<sup>81</sup> *Ibíd.*

algunas dificultades, ya que permanecía sin poder pastar o guarecerse en aquel suelo agreste totalmente encharcado.

No tenemos los datos acerca de la resolución final que tuvo este litigio, sin embargo, el caso estudiado sobre el arrendamiento nos permite conocer las condiciones en que se llevaban a cabo este tipo de negociaciones. De igual modo, este asunto nos llevó tener un acercamiento al contexto territorial que prevalecía en San Francisco Xicotitla y sitios aledaños en los primeros años del siglo XIX.

El contrato que revisamos no fue el único que presentó inconformidades, ya que en años previos hubo una queja similar durante el arrendamiento del mismo potrero. Aunque sin mayores detalles, nos enteramos que Antonio Revilla en 1786 arrendó las tierras de Xicotitlan, y también manifestó estar inconforme debido a que tuvo que hacer reparaciones y limpiar las zanjas que circundaban el terreno a costa de su dinero. Por otra parte, denunciaba que algunas obras públicas realizadas en la calzada Vallejo le quitaron mucho espacio. Al igual que Joseph Algarin, el señor Revilla solicitaba un pago por los perjuicios ocasionados y por los gastos que realizó.<sup>82</sup>

Este expediente nos aporta otras características propias del entorno y que se suman a lo que ya tratamos en párrafos anteriores. Al tiempo que el arrendatario se quejó por la reducción del terreno derivado de los trabajos sobre la calzada, en esa disminución incluía las porciones de tierra que los “Naturales necesitan para la fábrica de sus sales.”<sup>83</sup> Con lo cual entendemos que se trataba también de una región conformada por tierras salitrosas. Las salinas de San Francisco Xicotitla, trabajadas por los lugareños del pueblo, se adherían a otras que había en el rumbo de Santiago Tlatelolco, cuyas familias vivían de la industria salinera, entre ellos, los Reyes Capoltitlan o la Magdalena de las Salinas y sus barrios.<sup>84</sup>

Así, con la información recabada y mostrada en este capítulo, además de los antecedentes históricos y datos referentes a las formas de organización territorial, es

---

<sup>82</sup> AGN, Indiferente Virreinal, Sección Real Hacienda, caja 5622, exp. 17, 1790, fs. 61-64

<sup>83</sup> *Ibid.*

<sup>84</sup> Lira, *op. cit.* pp.41,104

posible reparar en que para el período que cubrimos, el pueblo de Xocotitlan estaba circunscrito en una región de grandes praderas y pastizales, con jacales o chozas dispersas en esta zona localizada dentro de la parcialidad de Santiago Tlatelolco, cuando en la capital aún se vivía conforme a los designios del régimen novohispano.

Lo anterior nos sugiere vislumbrar un panorama rural y con gente arriando bestias de ganado, o en su caso a los salineros del pueblo ocupando la tierra disponible para fabricar sal, aparte de los pasamaneros, tortilleros y demás trabajadores que habitaban el rumbo.<sup>85</sup> Desde luego, sin perder de vista las anegaciones en las temporadas de aguaceros, y animales caminando en busca de alimento y un lugar para apacentarse sobre los charcos y lodazales que se formaban en los terrenos.

En el siguiente capítulo examinaremos documentos de años posteriores a la independencia, durante una etapa en que se llevaron a cabo una serie de reformas políticas que afectaron la propiedad y acceso a la tenencia de la tierra. Mediante pronunciamientos hechos en diversos litigios y solicitudes que tratan sobre adjudicación de terrenos y sus respectivos títulos, se advierten más características vinculadas a la fisonomía de Xocotitla, ya que los involucrados en algún proceso jurídico, al presentar sus denuncias por escrito, procuraban respaldar su argumentación con una descripción física de los lugares en disputa. Eso nos permitirá conocer otros detalles acerca de la constitución geográfica de la zona y los cambios que se presentaron en el pueblo, con lo cual se podrán identificar ciertas diferencias en relación al periodo que abarcamos en este primer capítulo.

---

<sup>85</sup> AGN, Indiferente Virreinal, General de Parte, caja 5124, exp. 36, 1815, f. 9

## Capítulo II

### 1) Un acercamiento al contexto político

En el capítulo anterior tratamos sobre las características del entorno físico en San Francisco Xicotitla durante el siglo XVIII y principios del XIX, valiéndonos en el estudio de documentos sobre arrendamiento de las tierras y de fuentes que tratan acerca de la parcialidad de Santiago Tlatelolco, así como de la zona de Azcapotzalco. Además la inclusión de algunos mapas de la región, nos permitieron ubicar a Xicotitlan dentro de la ciudad y aportar una descripción de sus condiciones geográficas. Al mismo tiempo nos enteramos que los extensos potreros y terrenos –que formaban parte del pueblo, a la vez que estaban incluidos dentro de la ciudad de México-, fueron aprovechados principalmente para la crianza de ganado.

También en el desarrollo del capítulo uno hemos visto en qué consistieron algunas de las estipulaciones para legislar con motivo de la adquisición de propiedades, y los diferentes modos de reparto, cuyos orígenes se remontan a las sociedades precortesianas. Desde entonces existieron. Otro aspecto que tratamos fue el referente a los modos de emplear la tierra y los sistemas de reparto que tuvieron lugar en México; los bienes comunales y tierras de repartimiento que se otorgaron según las distintas disposiciones de gobierno durante el periodo virreinal.

En este segundo capítulo veremos que en las reclamaciones y trámites en torno a las propiedades, hubo una manera de concebir el marco territorial, tanto por sus habitantes, como por las autoridades encargadas de darle cauce a los juicios. El pueblo de San Francisco Xicotitla, conforme a las especificaciones hechas por los implicados en los diversos casos, nos remite nuevamente a una región de lotes baldíos, potreros con nombre y terrenos en donde los dueños presumiblemente reconocían las extensiones y límites, mismos que se tomaron como rasgos categóricos en las descripciones que figuran entre los expedientes de cada asunto.

También para esta segunda parte de la investigación, en donde nos ocupamos de los años subsecuentes a la consumación de la Independencia, abordamos los cambios en las leyes que modificaron la manera de acceder a las propiedades. Haremos mención a las

constantes variaciones que se dieron en materia jurídica, a consecuencia de los vaivenes en la política nacional durante la época señalada, y revisaremos cómo se llevó a cabo la aplicación de las leyes con respecto a las adjudicaciones en San Francisco Xicotitla. Para ello examinaremos documentos referentes a la especulación y fragmentación de los predios en Xicotitlan, así como a las pretensiones de explotación y aprovechamiento del suelo por parte de quienes solicitaban terrenos en adjudicación hacia la segunda mitad del siglo XIX.

En esta etapa encontramos que los desequilibrios políticos suscitados después de la Independencia, fueron acompañados de la violencia que se desató con las sublevaciones en contra del régimen español. Esos movimientos repercutieron sobre los asuntos relacionados con las tierras de reparto o comunales, las cuales se vieron constantemente asediadas por usurpadores e invasores. Ante abusos y despojos, se produjeron numerosas denuncias, pero los procesos legales se prolongaban y complicaban; dadas las convulsiones políticas, fue difícil que las autoridades atendieran los casos con prontitud.

Particularmente el periodo que abarca de 1821 a 1850 estuvo permeado de constantes turbulencias políticas; derrocamientos, dictaduras y crisis financiera. En este lapso se registran más cambios de gobernantes. “En treinta años hubo cincuenta gobiernos diferentes, casi todos resultado de golpes militares, y once de ellos presididos por el general Santa Anna.”<sup>86</sup> Estos cambios en el ejecutivo y sus respectivos gabinetes, implicaban nuevas ideologías e invalidaciones a reglamentos aprobados con anterioridad. En este periodo rigieron al país cuatro constituciones, dos repúblicas centrales más la dictadura de Santa Anna.<sup>87</sup>

La inestabilidad del país afectó todos los rubros de la gestión pública y de los asuntos vinculados a la tenencia de la tierra. Las leyes y decretos sobre tierras comunales permanecían sólo por intervalos, debido a los continuos cambios de parecer en las decisiones políticas de los gobernantes en turno. En consecuencia, los conflictos y las

---

<sup>86</sup>Luis González y González, “The period of formation”, en Daniel Cosío Villegas (coord.) *A compact history of Mexico*, Colegio de México, 1985, p. 106.

<sup>87</sup> Moisés González Navarro, *Historia Documental de México*, Tomo II, UNAM, México, 1974, p. 157

anomalías en relación a la propiedad, tales como invasiones o despojos, fueron una constante y sus respectivas denuncias permanecían archivadas y sin resolverse.

Después de consumada la independencia, existió el propósito de reducir a propiedad individual las tierras comunales o de repartimiento. De este modo, un decreto del 27 de noviembre de 1824 ordenó que se entregaran los terrenos de las parcialidades de San Juan Tenochtitlan y de Santiago Tlatelolco en la ciudad de México, a los vecinos de los pueblos respectivos, reduciendo la comunidad a propiedad particular.<sup>88</sup> Esta disposición fue derogada por el presidente Santa Anna el 12 de mayo junio de 1853.<sup>89</sup>

Todas las modificaciones en las leyes obstruían el curso de los juicios aún sin solución, merced a la inestabilidad imperante en el país. Por lo tanto, hubo situaciones en que los implicados en algún litigio que habían empezado a tramitarlo años atrás, debían darle un vuelco a su proceso. Tenían que apegarse a las nuevas disposiciones, tal como veremos en la información de los expedientes sobre adjudicaciones en Xocotitla; los procesos legales presentados por los denunciante seguían procedimientos jurídicos y casi siempre eran elaborados por asesores –abogados, escribanos, etcétera-, que les ayudaban a preparar sus alegatos y a aportar los elementos necesarios en miras a ganar los casos. Así, las petitorias se hacían apelando a los decretos vigentes en el momento de entablar las disputas.

## **2) La desamortización y las tierras comunales**

Sin duda el estatuto más relevante en relación a la tenencia de la tierra se expidió el 25 de junio de 1856 y bajo la presidencia de Ignacio Comonfort. Conocida como la Ley de Desamortización, esta disposición tuvo como finalidad movilizar la propiedad raíz, así como establecer un sistema tributario eficaz. También denominada como la Ley Lerdo, en alusión a su precursor, el ministro de Hacienda Miguel Lerdo de Tejada, su importancia radicó en que fue el recurso legal más aludido en los litigios sobre la adquisición de tierras.

---

<sup>88</sup>Manuel Dublán y José María Lozano, *Legislación mexicana o colección completa de las disposiciones legislativas expedidas desde la independencia de la República*, Imprenta del Comercio, México, 1876, tomo I p. 744

<sup>89</sup>*Ibid.* Tomo VI, p. 401

El presidente Comonfort, dejó ver las pretensiones de su gobierno en un comunicado que acompañó a la promulgación de la Ley de Desamortización. En su informe expuso las razones que motivaron la creación de una ley con esas características, dos de las cuales aquí se resaltan: la primera tenía que ver con “desaparecer uno de los errores económicos” que, expresaba Comonfort, se había mantenido “entre nosotros...impedir el desarrollo de las artes é industria”. Y el segundo refería a “una medida indispensable para allanar el principal obstáculo que hasta hoy se ha presentado para el establecimiento de un sistema tributario, uniforme y arreglado á los principios de la ciencia, movilizandó la propiedad raíz, que es la base natural de todo buen sistema de impuestos”.<sup>90</sup>

Debemos tener en cuenta, que la desamortización ya había tomado cierta forma desde finales de la colonia; fue una iniciativa de los gobernantes Borbones, en la que “sentaron las bases para desamortizar la propiedad comunal de los pueblos indígenas.”<sup>91</sup> Además, desde 1821, cuando ya se había consumado la independencia -es decir, 35 años antes de promulgarse la ley Lerdo-, los políticos liberales en México tenían la intención de expropiar los bienes clericales. Con la desamortización ese grupo planteaba instaurar un régimen libre de privilegios o estamentales, en el que el individuo se convirtiera en la base de la nueva sociedad.<sup>92</sup>

Esto constituía alguno de los puntos que han sido atribuidos a la ideología liberal, el que de fondo tendía a poner en marcha un proyecto político sustentado en un plan con miras al “bien común”. Tal como diversos autores lo han señalado, “la propiedad fue el elemento dominante de toda la concepción liberal; su objetivo fue reconstruir la sociedad a

---

<sup>90</sup>José María Vigil. “La Reforma” Libro Primero, en Vicente Riva Palacio (coord.).*México a través de los siglos*, Tomo IX, Editorial Cumbre, México, 1958 pp. 150-151

<sup>91</sup>Margarita Menegus, “La desamortización de bienes comunales y municipales en el valle de Toluca (1800-1854)” en *A la sombra de la primera República Federal. El Estado de México, 1824-1835*, Toluca: El Colegio Mexiquense A.C. 1999, p.279

<sup>92</sup>Beatriz Urías, *Historia de una negación. La idea de igualdad en el pensamiento político mexicano del siglo XIX*, UNAM, México, 1995, p. 14

partir del individuo, considerando el dominio de la Iglesia sobre la propiedad como un obstáculo para la prosperidad y el engrandecimiento del país”.<sup>93</sup>

De modo que las intenciones liberales, una vez decretada oficialmente la Ley de Desamortización, tenían claros objetivos sobre las propiedades del clero y las tierras comunitarias. “La principal característica de la llamada Ley Lerdo fue que la Iglesia debía vender todas sus propiedades urbanas y rurales a quienes las tenían arrendadas y establecidas a un precio que las hiciera atractivas a los compradores. Si éstos no las querían comprar, el gobierno las vendería en subasta pública”.<sup>94</sup> Por tanto, los terrenos podían ser denunciados por cualquier comprador o bien podían rematarse.

Con la nacionalización de las posesiones civiles y eclesiásticas, se permitió la transmisión de las tierras a manos privadas de forma oficial y con títulos de por medio. “Entre 1812 y 1857 se establecieron las bases para la transformación de la propiedad que por siglos estuvo ceñida a dos formas jurídicas: la vinculación y la amortización; ambas implicaban la inalienabilidad e indivisibilidad de la propiedad.”<sup>95</sup>

Vemos que el fundamento de la disposición de 1856 radicó en poner los predios en manos de particulares y establecer un mercado de tierras, para aprovechar al máximo los recursos que de las diversas transacciones se efectuaran; tributaciones que debían tener como destino las arcas del erario público. El decreto mostraba a las claras un proceso de privatización tendiente a sanear las deficientes finanzas públicas de la época, bajo el argumento de que el país requería, entre otras necesidades, un sistema recaudatorio efectivo.

---

<sup>93</sup> Ma. Dolores Morales, “Estructura urbana y distribución de la propiedad de la ciudad de México en 1813” en Alejandra Moreno Toscano (coord.) *Seminario de Historia Urbana: Ciudad de México*, México, INAH, 1978, p.79. Cfr. Margarita Menegus y Mario Cerutti, *La desamortización civil en México y España (1750-1920)* México, UNAM, 2001; T.G. Powell “Los liberales, el campesinado y los problemas agrarios durante la Reforma” en *Historia Mexicana*, No. 4COLMEX, 1972

<sup>94</sup> Jan Bazant, “De Iturbide a Juárez” en Timothy Anna, et al, *Historia de México*, Barcelona, Crítica, 2001, p.69

<sup>95</sup> Diana Birrichaga, *Administración de tierras y bienes comunales. Política, organización territorial de los pueblos de Texcoco*, Tesis doctoral, COLMEX, México, 2003, p.7

Después de promulgarse la Constitución de 1857 en la que se incluyó dentro de sus artículos la Ley de Desamortización del 25 de junio de 1856, la situación en torno a la tenencia no quedó del todo clara. Más allá de las justificaciones y de sus pretensiones económicas, la ley Lerdo adoleció de imprecisiones con respecto al caso de las tierras de repartimiento o comunales, puesto que de éstas nada se contemplaba en sus 35 artículos.

La interpretación de los artículos contenidos en la Ley de Desamortización dio pie a diversos conflictos. Para nuestro interés, uno de los primeros puntos que se derivó de ahí fue que al desamortizarse los bienes comunitarios de los pueblos indios, éstos pudieran convertirse en propiedad de quienes hasta entonces los tenían en arrendamiento. Es decir, esas tierras antes propiedad de las comunidades, quedarían en manos de sus arrendatarios en tanto la ley señalaba que éstos tenían la primera opción para efectuar la compra de dichos inmuebles, tal como lo muestra su artículo primero:

“Todas las fincas rústicas y urbanas que hoy tienen ó administran como propietarios las corporaciones civiles ó eclesiásticas de la República, se adjudicarán á los que las tienen arrendadas, por el valor correspondiente á la renta que en la actualidad pagan, calculada como rédito al seis por ciento anual.”<sup>96</sup>

Esta situación propició incluso, que los arrendatarios pudieran, mediante la denuncia de la propiedad comunal que tenían en renta, acelerar tales ventas ante los tribunales locales.<sup>97</sup> De manera que la antedicha ley afectaba no solamente a la Iglesia sino también a una multitud de corporaciones públicas y privadas, civiles y religiosas.<sup>98</sup> Así no faltaron los inquilinos que al concluir sus contratos, apelaban a la ley desamortizadora para denunciar la adjudicación de los terrenos arrendados. Lo que pretendían a todas luces los denunciantes, era hacer valer lo dispuesto en la legislación en curso y pagar el valor de la propiedad para asumirse como los dueños, ya que como arrendatarios tenían la primera opción para efectuar la compra.

---

<sup>96</sup> Dublán y Lozano, op. cit. T. VIII, p. 197

<sup>97</sup> T.G. Powell, *El liberalismo y el campesinado en el centro de México (1850-1876)*. México, SEP, 1974, p.76

<sup>98</sup> Jan Bazant, “La desamortización de los bienes comunales corporativos en 1856” en Margarita Mengus (comp.) *Problemas agrarios y propiedad en México, siglos XVII y XIX*. México, COLMEX, 1995, p. 101

La aplicación de las desamortizaciones se aceleró una vez consolidado el estado nacional, sobre todo hacia el último tercio del siglo XIX durante el porfiriato, en lo que se denominó como etapa de “modernización y progreso”, cuando el gobierno porfirista comenzó a construir un nuevo modelo de ciudad. Este aspecto lo podemos constatar con mayor detalle a lo largo de este capítulo y en el desarrollo del siguiente, al profundizar sobre el tema de las adjudicaciones para las últimas décadas del siglo XIX y principios del XX en San Francisco Xicotila. Aunque después de la constitución de 1857 -donde tenía cabida la Ley de Desamortización- continuaron las enmiendas y derogaciones en relación a la tenencia de la tierra, su trascendencia estribó en que estuvo vigente desde su promulgación hasta que en 1910 dio inicio la revolución que marcó otra etapa histórica.<sup>99</sup>

Así encontramos que las demandas y peticiones de terrenos, que se llevaron a cabo en San Francisco Xicotitla durante la segunda mitad del siglo XIX, tuvieron como fundamento lo dispuesto en la Ley de Desamortización. Esta normatividad fue utilizada en los juicios como el principal instrumento legal en la disputa por las tierras que los litigantes consideraban como propias. Así lo permite aseverar el estudio de los documentos acerca de solicitudes y otorgamientos de predios en el pueblo, donde el énfasis de los argumentos, entre otros decretos, estaba puesto en dicha ley, en tanto que como ordenamiento jurídico, en sus artículos se reglamentaba lo relacionado a la tenencia de la tierra.

### **3) San Francisco Xicotitla y la Ley de Desamortización**

A partir de la aplicación de la Ley de Desamortización que, como ya vimos, establecía que todas las fincas rústicas y urbanas de las corporaciones religiosas y civiles se adjudicaran en propiedad a sus arrendatarios por un valor calculado con base en la renta vigente, la denuncia por terrenos se convirtió en un tema frecuente en San Francisco Xicotitla, sobre

---

<sup>99</sup>Cfr. Menegus, “Ocoyoacac una comunidad agraria en el siglo XIX”, en *Historia Mexicana*, vol. 30, núm. 1 COLMEX, México, 1980; Daniela Marino, “La modernidad a juicio: Pleitos por la tierra y la identidad comunal en el Estado de México (Municipalidad de Huixquilucan, 1856-1900)” en Romana Falcón ( coord.) *Culturas de pobreza y resistencia. Estudios de marginados, proscritos y descontentos. México 1804-1910*, COLMEX, México, 2005

todo desde que la ejecución de la antedicha ley tomó mayor auge algunos años después a su promulgación, ya que sus efectos no fueron inmediatos.

De acuerdo a lo que la Ley Lerdo disponía, en el pueblo de San Francisco Xicotitla se presentó un litigio en el que un ex arrendatario pretendió comprar las tierras que ocupó. Este es el caso de Andrés Miranda, quien quiso apropiarse de los predios que Brígido, Urbano y Eugenio Flores, Julián Valeriano y Catarino Rivero, entre otros vecinos del pueblo, le habían alquilado entre 1847 y 1848. En aquellos años, el señor Miranda se había comprometido a pagarle las rentas por separado a cada uno de ellos, lo cual parecía que le favorecía para realizar la operación de compra; no obstante, los arrendadores presentaron una queja, acusándolo de pretender asumirse como propietario aprovechando lo dispuesto en las leyes de desamortización.

Tomamos del expediente indicado parte de las quejas de los vecinos del pueblo, a quienes la ley de 25 de junio de 1856 les permitía considerar que “no era necesario pedir el título de adjudicación puesto que real y verdaderamente no eran terrenos pertenecientes a la comunidad”. Esto porque desde el punto de vista de los que se asumían como propietarios de esas tierras, declaraban que “desde inmemorial tiempo estaban reducidas a propiedad particular”, además de que habían transcurrido “seis meses después de la promulgación de aquella ley”<sup>100</sup>.

Los lugareños que reclamaban para sí los predios en disputa de San Francisco Xicotitla, en su apelación hicieron notar lo siguiente:

Don Andrés Miranda queriendo sin duda aprovecharse de nuestra miseria e ignorancia pretendió apropiarse esos terrenos y en año de 1864 apareció con una escritura que se dice otorgada el 17 de Diciembre de 1856 y en la cual se asienta que notificada, el representante de la comunidad del pueblo (cuyo nombre no se expresa) rehusó otorgar la escritura de adjudicación y que por tal motivo se hacía el otorgamiento de orden del juzgado 12 de lo civil en el precio de \$2933.<sup>101</sup>

A la luz de lo hasta aquí expuesto, algunas observaciones resultan pertinentes. La primera de ellas es que los lotes que los ponentes solicitaban a su favor, según expresaron

---

<sup>100</sup> AHCM, Terrenos, caja 12, exp. 1066, 1868

<sup>101</sup> *Ibíd.*

“inmemorial tiempo” ya estaban desamortizados, eran de propiedad particular y, por tanto, no debían estar sujetos a lo que dictaba la Ley Lerdo.<sup>102</sup> En tal condición, no cabía desamortización alguna en lo que, con anterioridad a lo decretado en junio del año 1856, ya había sido liberado; incluso, los quejosos añadían que Andrés Miranda había querido “aprovecharse” de su “miseria e ignorancia” al presentarse con una supuesta escritura de diciembre de ese mismo 1856.

Por tanto, la adjudicación que Andrés Miranda pretendía resultaba improcedente, en tanto que las antedichas tierras, al estar en manos de particulares, no las podía hacer pasar como baldías o de bien común. En el mismo manuscrito, los vecinos que clamaban ser los auténticos dueños, argumentaban que Miranda, incluso, no podía “negar” que ellos mismos le habían arrendado en los años de 1847 y 1848, al igual que en años anteriores lo habían hecho con Don Juan Velarde –quien para el año de 1868 en que declaraban ante los tribunales había ya muerto- y con Don Joaquín Rivera quien además de haber arrendado las tierras durante veinticinco años, aún estaba vivo, por lo que veladamente quedaba señalado como un posible testigo.<sup>103</sup>

Cuando los vecinos que reclamaban ser dueños originarios enfatizaron haber cobrado de forma individual las respectivas rentas, daban a entender que no lo habían hecho ante la tutela o intervención de ningún apoderado e institución, como en su momento sucedió con los asuntos relacionados a los bienes comunales, los cuales debían ser supervisados por el Juzgado General de Indios, el cual, como lo vimos en el primer capítulo, era el organismo encargado de administrar y vigilar la integridad de tierras y bienes comunes. De modo que el escrito que presentaron al juzgado en 1868, era una negociación practicada en otras circunstancias.

Otro elemento empleado por los vecinos para confirmar la propiedad de sus tierras, estribó en incluir los testimonios de dos letrados que -por algún tiempo y nombrados por el

---

<sup>102</sup> Debemos tener en cuenta que no todas las tierras de los pueblos indígenas eran comunitarias, también existieron las patrimoniales, asimiladas durante la colonia a propiedad privada. *Cfr.* Felipe Castro, “El origen y conformación de los barrios de indios”, en Felipe Castro *op. cit.* p. 121

<sup>103</sup> AHCM, Terrenos, caja 12, exp. 1066, 1868

Ayuntamiento-, fungieron como administradores de la parcialidad de Santiago Tlatelolco. Se trataba de José Ma. Revilla Pedreguera y su sucesor, el Lic. Faustino Galicia Chimalpopoca.<sup>104</sup> Ambos testificaron no tener referencia de los terrenos en conflicto:

...Don José Ma. Revilla Pedreguera en cierto informe emitido sobre el particular se espresa en estos términos: No intervine en la adjudicación que se hizo á Miranda y no puedo identificar los terrenos que se disputan porque nunca los conocí; y en otro informe producido por el Lic. Don Faustino Galicia Chimalpopoca que sucedió á aquel letrado en la administración de parcialidades se asienta que nunca se ha tenido conocimiento de los terrenos en cuestión, y por consiguiente la propiedad pertenece á nosotros<sup>105</sup>.

Una vez hecha esta indicación, quedaba de manifiesto que el ex inquilino de los terrenos en San Francisco Xocotitla, Andrés Miranda, había incurrido en otra imprecisión en su intento por aparecer como único poseedor. Sus opositores señalaban que el señor Miranda omitió el nombre del representante de la comunidad del pueblo, quien supuestamente le había otorgado la escritura con que detentaba la propiedad de los lotes, fechada en diciembre 17 de 1856.

Justamente nos serviremos de esta última fecha, la que apareció en la escritura presentada por Miranda, para darle cabida a otra observación. En el probable caso de que las tierras en litigio pertenecieran a la comunidad civil y los lugareños no fueran más que meros enfiteutas<sup>106</sup> o usufructuarios, el día en el que el arrendatario Miranda señalaba como fecha de expedición de la adjudicación, era incorrecto. No existía concordancia entre los señalamientos de la ley y la supuesta fecha de emisión del documento a favor de Miranda. Era inadecuado recurrir a lo estipulado en la Ley Lerdo, puesto que en su artículo

---

<sup>104</sup>En su momento Manuel Pizarro, quien se había desempeñado como el administrador en Santiago, fue sustituido por Revilla Pedreguera, éste permaneció en el cargo hasta 1860, año en que fue reemplazado en la administración por Faustino Galicia Chimalpopoca. *Cfr.* Lira, *op. cit.* pp.202-203

<sup>105</sup>AHCM, Terrenos, caja 12, exp, 1066, 1868

<sup>106</sup>Los contratos de arrendamiento funcionaron bajo el carácter de reservativo y de enfiteutico. Éste último consistía en la entrega del dominio útil de una propiedad, manteniendo a quien hacía la cesión el dominio directo y el derecho de percibir una renta. *Cfr.* Diana Birrichaga, “El arrendamiento de los propios de los pueblos del Estado de México”, en Pilar Iracheta y Diana Birrichaga, (*coord.*) *A la sombra de la primera República Federal en el Estado de México, 1824-1835*, El Colegio Mexiquense, México, 1999, p. 321

9º establecía que: “Las adjudicaciones y remates deberán hacerse dentro del término de tres meses, contados desde la aplicación de esta ley en cada cabecera de Partido”.<sup>107</sup>

Ya comentamos en párrafos anteriores que en la legislación prevalecía una ambigüedad en relación a los terrenos comunitarios, al no contemplarse con claridad su situación cuando las desamortizaciones entraron en ejecución. Para cubrir las lagunas jurídicas resultantes de lo dispuesto en la ley Lerdo, el gobierno emitió una medida conocida como la *Circular de 9 de octubre De 1856*, en la que, por una parte, se hacía alusión precisamente a lo oficializado en el artículo noveno con respecto al tiempo límite marcado para efectuar cualquier negociación, y por otra, prohibía adjudicaciones a terceras personas, esto a manera de procurar un adecuado repartimiento, a la vez que se evitaría que probables especuladores se aprovecharan.

La resolución de octubre de 1856 suspendía el plazo de tres meses para poner en práctica la ley, en el caso de los labradores pobres y en especial de los indígenas. Si el valor de sus terrenos no excedía de 200 pesos, éstos se podían asignar de manera simple y estaban libres de impuestos y de otras recaudaciones.<sup>108</sup> Todo ello con el fin de facilitar a los individuos de bajos recursos la adquisición del dominio directo.

Podemos revisar cómo los vecinos y peticionarios de los terrenos de San Francisco Xicotitla incluyeron lo decretado en la anterior enmienda a la ley. También ellos echaron mano de ella para recalcar otra más de las inexactitudes en que incurría su contraparte, el señor Miranda. La acusación contra el arrendatario de los terrenos en Xicotitla enfatizaba en ciertos puntos, uno de los cuales era el derecho de Miranda de haberse presentado “como adjudicatario de las tierras” y haberle sido otorgada “una escritura” de las tierras, cuando, justamente, la *Circular* fijaba una fecha para presentar la petición y Andrés Miranda lo había hecho “después de tres meses” y de que “el término fijado en la ley 25 de Junio” había claramente vencido.<sup>109</sup>

---

<sup>107</sup>Dublán y Lozano, *op. cit.* T. VIII p. 198

<sup>108</sup>*Ibíd.* p.264

<sup>109</sup>AHCM, Terrenos, caja 12, exp. 1066, 1868

Por otro lado, la queja de los demandantes añadía que, tal como era sabido por el público, “la circular de 9 de octubre de 1856”, había concedido “diversas franquicias a los arrendatarios o usufructuarios de terrenos cuyo valor no exceda \$200”, por lo cual, explicaban, que “la adjudicación” no podía ser “formalizada”, excepto en el caso de que: “renunciaren el derecho para pedirla[...] Ahora bien ¿en dónde consta que hayamos renunciado nuestro derecho para pedir la adjudicación? Y ¿qué no es cierto que se trata de un terreno cuyo valor no excede de 200 pesos?”<sup>110</sup>

Andrés Miranda presentó un documento con supuesto sustento legal, “infringiendo notoriamente las benéficas disposiciones de la circular de 9 de Octubre”, para aparecer como único poseedor; pero según las fechas que se indican, el plazo para hacer efectiva la adjudicación estaba fuera del tiempo establecido en la ley. En consecuencia, Miranda no tenía manera de pedir la adjudicación bajo ninguna ordenanza de carácter oficial. Éste pretendió valerse de los estatutos escritos en la ley desamortizadora para un lugar que ni eran de tierras comunales, ni tampoco eclesiásticas. Entre otros equívocos, Miranda tampoco tomó en cuenta el vencimiento de los plazos para la compra de predios.

De tal suerte, las autoridades del Distrito Federal, quienes recibieron la queja en contra de Andrés Miranda, consideraron carente de validez el papel mostrado por el aspirante a titular de los terrenos. Finalmente, se emitió un fallo a favor de los lugareños del pueblo, y en Junio de 1868 a través de la Secretaría del Gobierno del Distrito Federal, les fueron otorgados los respectivos títulos que los acreditaban como los únicos adjudicatarios.<sup>111</sup>

Aunque desde su gestación, la ley propuesta por Lerdo de Tejada determinó la expropiación de las fincas rústicas y urbanas de la iglesia, otros bienes no pertenecientes al clero también fueron expropiados, dado que se careció de una reglamentación específica para estos últimos. Al respecto la constitución de 1857 era menos clara que la Ley Lerdo de

---

<sup>110</sup> *Ibíd.*

<sup>111</sup> *Ibíd.*

1856. “Lerdo había excluido a los ejidos o pastos comunales, pero en cambio la constitución no lo decía, lo cual implicaba que podían ser desamortizados.”<sup>112</sup>

A diferencia del caso estudiado en Xocotitla, las repercusiones para los pobladores de otras comunidades fueron distintas a raíz de las desamortizaciones. Entre otros comentarios, Powell anota que: “Miles de vecinos de los pueblos indígenas fueron desposeídos de sus tierras comunales como consecuencia de la Ley Lerdo y mucha de esta gente y sus familias se convirtieron en peones de hacienda para no morir de hambre.”<sup>113</sup> A decir de Dolores Morales: “Las leyes desamortizadoras lograron transferir, después de casi un siglo de lucha, los bienes pertenecientes a las corporaciones civiles y eclesiásticas al régimen de propiedad privada y establecer un nuevo régimen en beneficio de la burguesía.”<sup>114</sup>

Lo anterior nos puede llevar a sostener la hipótesis de que desamortización era sinónimo de despojo. No obstante, Margarita Menegus hace notar que es debido a la escasez historiográfica respecto al tema de las desamortizaciones que prevalece la noción de despojo. De tal manera, Menegus procura aportar otra versión al respecto en su trabajo sobre el municipio de Ocoyoacac, cuyos vecinos mostraron capacidad para retener sus tierras antes y después de 1856. Este estudio se basó en la desamortización de las comunidades y la pérdida o retención de la tierra por los antiguos comuneros, así también se refiere a ciertos efectos de carácter social y económico a raíz de ello.<sup>115</sup>

En el caso particular de San Francisco Xocotitla podemos constatar, con base en los datos que arrojan los documentos estudiados, que se trató de disputas dentro del marco jurídico vigente para la época, en las cuales los litigantes, quienes en todo momento se

---

<sup>112</sup> Bazant, 2001, p.72 La aplicación de la ley desamortizadora motivó la resistencia de varios grupos indígenas, porque no faltaron los que trataron de aprovecharse de ello para adjudicarse las tierras de comunidad. *Cfr.* Moisés González Navarro, *op. cit.* p.259

<sup>113</sup> Powel, 1974, p. 127

<sup>114</sup> María Dolores Morales, “Espacio, propiedad y órganos de poder en la ciudad de México en el siglo XIX” en Carlos Illades y Ariel Rodríguez Kuri (coord.) *Ciudad de México: Instituciones, actores sociales y conflicto político, 1774-1931*. El Colegio de Michoacán, 1996, p. 160

<sup>115</sup> Menegus, 1980

asumían como vecinos y naturales del pueblo, consiguieron ampliar o conservar legalmente los terrenos que ocupaban como herederos de los antiguos poseedores. Esto lo pudimos confirmar en el expediente que ya revisamos más arriba. En seguida vamos a examinar otros asuntos que también tienen como fundamento la desamortización de la tierra, con lo cual vamos a verificar que las propiedades se adjudicaron y repartieron entre los habitantes del pueblo.

#### **4) Conflictos entre lugareños de Xicotitlan por las propiedades**

Los años posteriores a la segunda mitad del siglo XIX, son una etapa de especulación y un periodo en el que, -al igual que en el resto de la ciudad de México-, la competencia por los espacios en San Francisco Xicotitla se hizo notable. En los expedientes que datan del periodo que consideramos, encontramos otras denuncias de adjudicación en las que los implicados en las confrontaciones son los vecinos del pueblo.

Se trataba de los residentes locales quienes, como veremos, se asumían para esas fechas como integrantes de la “antigua” o “extinguida” parcialidad de Santiago Tlatelolco. No obstante, después de haber sido disueltas las parcialidades indígenas y luego de que la Constitución de 1812 fuera promulgada, los documentos del periodo que abordamos confirman que quedaba algo más que solamente el recuerdo de ellas en la memoria colectiva. Las parcialidades permanecían como una referencia constante en los litigios, mientras no hubo alguna otra institución que las sustituyera en el contexto del nuevo estado nacional.<sup>116</sup>

En sus solicitudes por escrito, los interesados, además de pronunciarse en los términos jurídicos vigentes, enfatizaban en otros aspectos. Para respaldar su derecho, aludían a las particularidades de los pretendidos terrenos. Por tal razón, aportaban datos que incluían las medidas y linderos, y en la mayoría de las veces, tanto los nombres de los terrenos, como

---

<sup>116</sup>Cfr. Ernesto Aréchiga, “La formación de un barrio marginal: Tepito entre 1868 y 1929” en María del Carmen Collado (coord.) *Miradas recurrentes I La ciudad de México en los siglos XIX y XX* Instituto Mora, México, 2004, p. 276; Lira, op. cit. pp. 18-19

los de propietarios aledaños. Así eran presentados ante los juzgados, a modo de ofrecer una ubicación precisa.

Para ejemplificar, tenemos un litigio hacia el año de 1880, en el que un lugareño de Xocotitla, de nombre Brígido Flores, pidió al Ayuntamiento de la ciudad la adjudicación de un terreno, que a decir del interesado, ya lo había solicitado años atrás y no existía dueño que lo reclamara. En la redacción de su solicitud, el señor Flores expresó sus deseos de hacer cultivable el predio:

Brígido Flores vecino del pueblo de San Francisco Xocotitla, ante U. respetuosamente digo: que en dicho pueblo existe ubicado frente al barrio de San Juan Guisnahuac (sic) un terreno baldío, que se dice perteneció a la Comunidad del mencionado pueblo, pero que no existe persona que tenga derecho á él; a fin de cultivarlo y hacerlo productivo lo denuncio, y pido; [...]

A U. pido que habiendo por hecho la denuncia que ya desde Enero de 1868 hice según el certificado adjunto se me adjudiqué según pido.<sup>117</sup>

El manuscrito, como muchos de la misma índole, incluía los predios contiguos, así como el nombre de sus ocupantes, al igual que las proporciones del terreno denunciado. En la petitoria el señor Flores procuró dar una ubicación puntual, partiendo de lo que se hallaba en la contigüidad del lugar, ya fueran otras arterias o lotes, y abarcando los cuatro puntos cardinales, a manera de identificar el sitio con claridad para evitar confusiones.

También observamos en la petición que el solicitante mencionó como referente al barrio de San Juan “Guisnahuac”, cuyo nombre oficial es Huitznahuac, el cual era uno de los más cercanos a San Francisco Xocotitla. Ambos barrios se encontraban separados por lo que se conocía como el Camino Real de Vallejo. Era tal su cercanía que ambos territorios padecían al mismo tiempo los estragos de las inundaciones ocasionados por las crecidas de los ríos San Joaquín y los Remedios, puesto que, como lo notamos en el capítulo primero, eran los afluentes de agua más próximos a la zona y sus desbordes eran comunes en tiempo de lluvias.<sup>118</sup>

---

<sup>117</sup>AHCM, *Terrenos*, vol. 4042, exp.1157, 1880

<sup>118</sup>AHCM, *Potrerros de la ciudad*, exp. 6, 1791-1822

De igual forma, era tal su cercanía que llegaban a suscitarse algunos conflictos entre la gente de ambos poblados, dado que algunos arrieros de Xocotitlan en ocasiones llevaban a pastar sus ganados a los terrenos de sus vecinos. De una u otra manera, los residentes de Xocotitla tenían algún tipo de contacto con San Juan Huitznahuac, de ahí que se tomara como referencia en diversos litigios al momento de presentar la ubicación del pueblo.

Otra forma de anticiparse a los malos entendidos o reclamos por parte de algún inconforme, consistía en que una vez hecha la solicitud, debía anunciarse por medio de pregones publicados en alguno de los diarios de la época que el terreno en cuestión había sido pedido en adjudicación.<sup>119</sup> Además, se colocaban carteles en las inmediaciones para que los residentes estuvieran al tanto de la petición. Por esos medios, se ponía a conocimiento de los lugareños la situación jurídica del predio, tal como lo muestra el aviso impreso en el periódico *La República* para el caso que nos ocupa:

#### SECRETARIA

#### DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MEXICO

#### AVISO

Se ha denunciado ante esta Corporación un terreno ubicado en el pueblo de San Francisco Xocotitla, que linda por el Norte con terrenos del C. Brígido Flores; por el Sur con el camino que da entrada al pueblo; por el Oriente con el camino del Interior; y por el Poniente con terrenos de la iglesia del pueblo. Hecho el valúo por la Dirección de Obras Públicas, resulta tener 15,142 metros cuadrados, 18 centímetros, cuyo valor asciende á \$151 42 centavos [...]<sup>120</sup>

Aunque, como apreciamos, la función del comunicado en su momento fue anunciar la localización y las características del terreno, el documento también mostraba la vigencia que para 1880 tenía un Bando de 1835. Más de cuarenta años después de anunciado el mandato, la situación de las antiguas tierras de los barrios seguían estando en disputa entre sus ancestrales poseedores y los compradores que actuaban con las reglas del libre

---

<sup>119</sup>Los órganos de difusión más usuales para tal efecto y que aparecen en los documentos de archivo, eran los periódicos *La República* o *Municipio Libre*, otro era *El Diario Oficial*. Cfr. María del Carmen Ruiz Castañeda, "La prensa durante el Porfiriato" en Salvador Novo (coord.) *El periodismo en México 450 años de historia*, UNAM, México, 1980, p. 229-241

<sup>120</sup>*La República*, número 208, México, Sábado 23 de octubre de 1880, p.3

mercado. De tal manera que el anuncio también precisaba que el predio de San Francisco Xocotitla se puso “en conocimiento del público” sustentado en el Bando del “2 de Enero de 1835” en el que se había señalado que las “personas que se crean con derecho” de algún terreno, debían demostrar que lo tenían “cercado” y “limpio”.<sup>121</sup>

Asimismo se señalaba, entre otros datos, la prórroga de cuarenta días como vigencia para reclamarlo. Ese era el modo en que se presentaban los comunicados y, como hemos distinguido, se incluían las dimensiones totales en metros cuadrados y el costo de la propiedad. Una y otra vez se aludía a los propietarios aledaños y a los terrenos o accesos más cercanos. Todo ello tenía como función que los probables aspirantes a ser propietarios identificaran la zona, de tal modo que quienes consideraban tener alguna atribución sobre el terreno, presentaran la denuncia correspondiente.

Lo anterior estaba acorde con lo estipulado en el artículo 3° del ya mencionado Bando de 2 enero de 1835, el cual ordenaba que se publicara, “por periódicos y rotulones”, que si alguien se consideraba con derecho de poseer uno de los solares o terrenos denunciados, debía presentarse en el Ayuntamiento dentro de los “cuarenta días”, siguientes, contados desde la fecha del primer aviso, no solamente “á presentar al ayuntamiento los títulos que tenga”, sino además “á justificar que ya tiene limpio y cercado el solar ó terreno”, y pasado dicho término “sin comparecer, perderá su derecho, y el ayuntamiento tomará el solar o terreno para sus propios, lo limpiará y cercará, ó lo dará a quien lo haga”.<sup>122</sup>

Una vez hecha la denuncia y publicados los anuncios correspondientes, por lo regular una contraparte se presentaba a exigir el mismo derecho y esta vez no fue la excepción. En noviembre de 1880, Pedro Calderón, quien decía ser natural y vecino de San Francisco Xocotitla, presentó una solicitud de adjudicación por el mismo terreno. En su petición Calderón, entre otros aspectos, apuntaba que dichos terrenos pertenecían al pueblo, que

---

<sup>121</sup>*Ibíd.*

<sup>122</sup>Dublán y Lozano, *op. cit.* t. III, p. 7

eran sujetos a la parcialidad de Santiago Tlatelolco y que no estaban supeditados a las leyes comunes de desamortización.<sup>123</sup>

Además señalaba que los asuntos relacionados con los bienes de las parcialidades, debían ser tratados ante el Ayuntamiento de México conforme a lo decretado en el bando de 1868. En efecto, el decreto de 1868 en su artículo 1º establecía que los bienes de las antiguas parcialidades de indios, tenían que ser administrados por los ayuntamientos de las municipalidades en que aquellas estaban erigidas.<sup>124</sup>

Sin embargo, Pedro Calderón olvidó o no se percató, que el señor Brígido Flores desde un inicio hizo su solicitud en la instancia correspondiente.<sup>125</sup> De igual forma, tampoco advirtió que Flores en ningún momento se pronunció por la aplicación de la Ley Lerdo para que se le otorgara la propiedad. Por lo tanto, lo expresado por Calderón no aportaba elementos para invalidar la petición de su adversario. Lo que sí pudo conseguir, fue un plazo que le otorgó el Ayuntamiento para presentar documentos que le permitieran demostrar que la propiedad le pertenecía por derecho.

Las autoridades convinieron en darle un lapso de quince días, para la preparación y presentación de las pruebas. El plazo tuvo verificación, sin embargo, las evidencias que Pedro Calderón debía mostrar no estaban listas para la fecha acordada. Incluso se le extendió una prórroga, pero tampoco presentó ninguna prueba durante la ampliación que se le concedió para ello. Por tal motivo, el 14 de septiembre de 1881, es decir, casi un año después de que Flores hizo su denuncia, se determinó que la adjudicación se hiciera a su nombre.

---

<sup>123</sup>AHCM. Terrenos, vol. 4042, exp. 1157, 1880

<sup>124</sup>Dublán y Lozano, *op. cit.* t. X. p. 285

<sup>125</sup>El Ayuntamiento, como fuerza política y administrativa, era una institución facultada, entre otras funciones, para mantener la tranquilidad pública, velar y defender los intereses de las personas, así como las propiedades y las vidas de los vecinos de la ciudad. *Cfr.* José Antonio Serrano, “Los virreyes del barrio: alcaldes auxiliares y seguridad pública, 1820-1840” en Carlos Illades y Ariel Rodríguez Kuri, (*coord.*) *Instituciones y ciudad ocho estudios históricos sobre la ciudad de México*, México, Sábado Distrito Federal, 2000, pp. 21-55

Pese a existir un fallo, la controversia no concluyó ahí, y el litigio se alargó todavía más. Pedro Calderón insistió en su alegato, y tiempo después llegó a mostrar copias de ciertos documentos, en los que según decía que hacia 1863 tuvo lugar en Xocotitlán una repartición del terreno denunciado, y Brígido Flores se conformó en esa ocasión con poseer la novena parte del mismo. La información en el escrito presentado por Calderón así exponía lo del presunto reparto:

El C. Francisco Rosales, Inspector que fue del cuartel menor número 28 de esta ciudad en los años corridos de 1861 á 31 de Mayo de 1863, certificó: que los vecinos del Pueblo San Francisco Xocotitla, hicieron el repartimiento de los terrenos de su pueblo, conforme á lo dispuesto en las leyes desamortizadoras de 25 de Junio de 1856 y demás concordantes dejando en mi poder una matriz de la acta que levantaron el 4 de mayo de 1863[...]<sup>126</sup>

Entre los involucrados en las porciones del terreno supuestamente repartidas aparecían los nombres de Secundino, Damaso, y Agustín Calderón, respectivamente padre y tíos del señor Pedro. También se nombraron a Francisco y Sandro Peña, Eleno Alvarado, así como a Eugenio, Brigido y Urbano Flores. Aparentemente y en atención a lo expuesto, Brígido Flores había obtenido una fracción del referido terreno.

De los datos anteriores, llama la atención el hecho de que los funcionarios del Ayuntamiento permitieran a Pedro Calderón presentar esa apelación, cuando el límite que le habían fijado para hacerlo lo excedió y por mucho, además en el expediente no hay una explicación que justifique su tardanza. Del mismo modo, es extraño que Calderón, al ser pariente cercano de algunos de los involucrados en la repartición, no utilizó ese recurso desde un inicio.

Por otro lado, según consta en el documento presentado, el reparto de los lotes la hicieron “conforme a lo dispuesto en las leyes desamortizadoras,” y que se levantó el acta correspondiente. Sin embargo, como vimos más arriba, Calderón en su primer alegato de 1880, -año en que Flores se anticipó a hacer la solicitud de adjudicación- expresó que esos terrenos “perteneían al pueblo”, y “no estaban supeditados a las leyes comunes de desamortización”.

---

<sup>126</sup> AHCM, Terrenos, vol. 4042, exp. 1157, 1880

Lo anterior nos lleva a pensar que Pedro Calderón, seguramente y como era común en esa época, acudió a algún letrado que lo asesoró, y podemos advertir que en la preparación de su réplica dejaron pasar por alto las declaraciones que Calderón hizo en el citado año de 1880, donde había mencionado que no había cabida a la Ley de Desamortización. Con lo cual se ponía en duda la validez de la información referente a la repartición del terreno que se supone tuvo lugar en el año de 1863.

De cualquier forma, las autoridades del Ayuntamiento se dieron a la tarea de buscar en los archivos los expedientes pertenecientes a las fechas del referido reparto, para corroborar los datos que aportó Calderón, pero una vez concluida la inspección, manifestaron que no habían encontrado registros o copias que dieran cuenta de la existencia de tal documentación. Por tanto, la exposición de Pedro Calderón resultó inefectiva, dado que sus demostraciones carecieron de sustento para los encargados de llevar el asunto, por lo que perdió en definitiva el caso, el cual concluyó con la entrega de las respectivas escrituras al señor Flores en Febrero de 1883.<sup>127</sup>

A través del anterior litigio, podemos reparar en la importancia que adquirirían en esos años los espacios para los habitantes de San Francisco Xicotitla, a diferencia de lo que sucedía en la etapa en que solamente los arrendaban. Sin duda, tal cambio de parecer obedece en parte a que abordamos un periodo de transformaciones y reformas políticas, en el que la tenencia de la tierra ya no estaba supeditada a la voluntad del régimen colonial y por tanto el acceso a las propiedades se regulaba bajo otras disposiciones legales.

Como constatamos, los residentes de Xicotitla demostraron tener la intención de obtener los títulos de las propiedades y hacer de los territorios lugares propicios, principalmente, para la cosecha y beneficiarse con esta actividad. La adjudicación de los terrenos implicaba que los lugareños, entre otros aspectos, pudieran aprovechar la tierra para las labores agrícolas.

De lo anterior, podemos resaltar el hecho de que en Xicotitlan, los residentes comenzaban a demostrar un interés particular que anteriormente no manifestaron tener

---

<sup>127</sup> *Ibíd.*

por los predios, y a pronunciarse ante las autoridades como propietarios únicos, pese a que las circunstancias en que se hallaban las heredades no eran las más óptimas. En el capítulo uno al ocuparnos de la fisonomía del pueblo, pudimos revisar documentos que se refieren a terrenos desolados, distantes a la ciudad y en condiciones poco favorables para habitar. Andrés Lira, a lo que ya expusimos sobre las características del entorno, nos presenta una descripción de la región en la que habla de un panorama poco alentador:

[...]la parcialidad de Santiago Tlatelolco, compuesta de barrios aledaños a la ciudad donde se alojaban no solo indígenas o naturales de ellos, sino también los desechos de la ciudad que poblaban la zona de paredones y ruinas allá por Los Ángeles, el camino de Nonoalco y los terrenos y basureros de la Viña[...]

Pero así como Lira hace notar las adversidades propias de ese sector de la ciudad, también pone énfasis en la relevancia que empezaban a tener los grandes predios ubicados en Santiago Tlatelolco, con lo cual encontramos una justificación referente a la valoración que se le confería a las propiedades y del encono con que sus habitantes las disputaban:

Contrastando con esos males materiales y espirituales de la población, la parcialidad de Santiago poseía algunos de los bienes más codiciados por la gente emprendedora de la ciudad, pues aparte de extensos potreros como los de Xocotitlan, de la Magdalena Salinas o de Nonoalco, estaba la hacienda de Aragón [...]<sup>128</sup>

Fue tal el interés hacia los predios de San Francisco Xocotitla, que las solicitudes de terrenos derivaban en prolongadas pendencies, ya que como hemos notado, era habitual que una vez hechas las denuncias, se presentara una contraparte a reclamar los mismos derechos de propiedad. Con esto se desataban confrontaciones ante los juzgados entre los aspirantes a la adjudicación de algún lote. Como ya hemos visto más arriba, los litigantes recurrían a los medios jurídicos a su alcance y un simple alegato o presentación de pruebas no bastaba, pues los procesos se extendían hasta que los argumentos fueran lo suficientemente convincentes para las autoridades encargadas de emitir un dictamen oficial.

Así, los vecinos Xocotitla, independientemente de las adversas condiciones del entorno, se ocuparon de poner atención en los probables beneficios que implicaba asumirse como únicos propietarios de alguno de los amplios terrenos. No únicamente existió el afán de emplearlos para construir sus habitaciones, o para otorgar los potreros en arrendamiento

---

<sup>128</sup>Lira, *op. cit.* pp.163-164

a españoles como fue usual en otra época. Para entonces los residentes de la región estaban dispuestos a ocupar legítimamente los territorios para ser ellos quienes los explotaran.

La determinación de hacer cultivables las tierras disponibles se daba a conocer en las denuncias de adjudicación, en las que se hacía hincapié sobre las pretensiones en cuanto al uso del suelo, tal como consta en el pleito que vimos entre Brígido Flores y Pedro Calderón, en donde el primero, desde un inicio manifestó su propósito de emplear el espacio denunciado para la cosecha.

Otro oficio de la misma índole fue atendido por el Ayuntamiento de México hacia 1878, en donde cuatro naturales y vecinos de San Francisco Xicotitla, decían ser descendientes de antiguos pobladores del pueblo, y por eso solicitaron formalmente la adjudicación de un terreno. En la solicitud, el señor Catarino Rivero a nombre de Juan y Andrés Rivero y de Eligía Torres, quienes no sabían firmar, presentó la siguiente petitoria “Al Honorable Presidente del Ayuntamiento de México”, en donde expresaba que el terreno solicitado en dicho pueblo no estaba “reducido a propiedad”, sino “fuera de la extensión medida y adjudicada en año de sesenta y ocho a varios vecinos”.<sup>129</sup> Por ello, decían tener derecho al título de propiedad:

Deseando, pues, acortar y cultivar el expresado terreno parte del cual poseyeron los ascendentes de Eligía Torres[...] ocurrimos á este H. Ayuntamiento Suplicándole que mandada hacer la correspondiente medición nos expida el título de propiedad relativo á fin de que los cuatro que suscribimos, podamos en común hacer los gastos necesarios para el efecto que hemos manifestado[...]<sup>130</sup>

El documento ponía al descubierto las intenciones de los denunciados, dado que les interesaba convertir el predio en sembradíos, aunque ello les implicara, -como lo expresaron- “grandes trabajos y muchos gastos” debido a que las inapropiadas condiciones del terreno así lo requería. Para darle cauce a la solicitud, y antes de que el Ayuntamiento estuviera en condiciones de emitir algún veredicto, habría que apegarse a lo estipulado en las leyes vigentes para la época. Como ya vimos en párrafos anteriores, era necesario que se

---

<sup>129</sup> AHCM, Terrenos, Vol. 4041, exp. 1135, 1877-1879

<sup>130</sup> *Ibíd.*

hicieran los comunicados pertinentes en los periódicos, así como anuncios en los lugares más frecuentados del pueblo.

Al igual que en los demás litigios, el hacer saber al público sobre la denuncia, tenía como finalidad poner al tanto de la situación jurídica del terreno a los que se creyeran con atribuciones sobre él, y de ser ese el caso, presentaran la documentación con la cual pudieran comprobar su derecho, conforme a lo dispuesto en el estatuto del 2 de enero de 1835 que aún imperaba, y en el que se advertía que de no presentar los documentos que acreditaran la posesión en el término de cuarenta días, el Ayuntamiento disponía del solar.<sup>131</sup> Así, se publicó el pregón en el que se indicaron los datos correspondientes al mencionado sitio:

Se ha denunciado ante esta Corporación. Hecho el valúo por la Dirección de Obras Públicas, resulta tener 72,839 metros cuadrados y su valor es de \$677 40 cs., seiscientos setenta y siete pesos cuarenta centavos.

México, Agosto 14 de 1879.

La “denuncia” hecha pública por la Secretaría del Ayuntamiento Constitucional de México para “un terreno ubicado en el Pueblo de San Francisco Xocotitla, que linda por el Norte con terrenos de los CC. Julio Valerio y Anastasio Torres; por el Sur con los de Francisco Soria y Manuel Peña; por el Oriente con los de Atilano Osorio y testamentaría de Juan Hernández; por el Poniente con los de Matías y Juan Rivero y Julio Valerio”.<sup>132</sup>

En esa ocasión el anuncio tuvo una objeción, ya que dos semanas después de su publicación, “dentro del improrrogable término de cuarenta días contados desde la publicación” del aviso, el 28 de agosto del mismo año, un grupo de opositores compareció ante el Ayuntamiento del Distrito Federal, solicitando la misma merced que los primeros peticionarios. En su demanda los oponentes reclamaron como propio el territorio denunciado por “derecho inmemorial”.<sup>133</sup>

---

<sup>131</sup> Dublan y Lozano, *op. cit.* tomo III, p. 7

<sup>132</sup> *Municipio Libre*, número 107, México, Jueves 14 de Agosto de 1879, p. 2

<sup>133</sup> AHCM, Terrenos, Vol. 4041, exp. 1135, 1877-1879

Los demandantes, dirigiéndose al “C. Presidente del Ayuntamiento del Distrito Federal”, también se encargaron de presentar argumentos a su favor. Se trataba de cuatro vecinos del Barrio de San Francisco Xocotitlan, “Urbano Flores, Antonio Soria, Candelaria Soria y Abelina Soria”, quienes explicaban que habían tenido en sus manos “un aviso impreso” que denunciaba que uno de los terrenos “nombrado Xinalca”, les pertenecía. Asimismo, señalaban que en ese lugar se hallaban:

[...]algunos promontorios de las habitaciones de nuestros mayores, en donde nuestros padres y nosotros mismos nacimos; con este derecho inmemorial que se ha venido transmitiendo de padres á hijos, ocurrimos con la oportunidad debida á hacer formal oposición a que se pretende de este terreno nuestras pequeñas chozas que se nos destruyó en el año de sesenta y siete en el asedio que sufrió esta Capital, que por las anegaciones que sufre cada año nuestro Barrio, ha sido causa de que no hayamos podido edificarlas pero sí teniendo siempre cerrado y señalado nuestras fracciones, según costumbre que tenemos en nuestra población[...]<sup>134</sup>

Podemos ver que los interesados hicieron mención a esas tierras ancestrales heredadas por “derecho inmemorial”. También informaron que tenían “cercado y señalado” el territorio, el cual habitaban entre ruinas materiales y en un entorno austero. Notamos la familiaridad con que se refirieron a las “anegaciones” ocurridas año tras año, tan comunes en San Francisco Xocotitla y barrios aledaños durante esa época, debido al desbordamiento de los ríos más próximos a esta zona de la ciudad.

Con los datos incluidos en la impugnación hecha por Urbano Flores y sus compañeros, apelaban a que la autoridad rechazara la petición del terreno que solicitaron Catarino Rivero y sus expresados socios. La oposición de los segundos aspirantes a la propiedad, dio inicio a una serie de objeciones entre las dos partes en discordia. Para afrontar lo que ya era un pleito legal, los que se anticiparon a hacer la denuncia designaron a Gregorio Landa como su representante y asesor jurídico, éste se encargó de presentar por escrito los correspondientes alegatos en nombre de sus representados.

De este modo, como facultado para ese asunto, en su primera intervención Landa enfatizó al Ayuntamiento que como “el término” fijado para los “que se creyeran con derecho al terreno denunciado en el Pueblo de San Francisco Xocotitla” había terminado, y como “persona alguna” que “llene los requisitos” no se había presentado, tal como lo

---

<sup>134</sup>*Ibíd.*

“establece el art. 3º de la ley de 2 de Enero de 1835”, entonces solicitaba que el “terreno referido” debía adjudicarse a sus “representados”<sup>135</sup>

Reiterando, debido a que la contraparte no exhibió los títulos que acreditaran la posesión del lote en el tiempo advertido por los edictos de ley, el designado a llevar el caso de los señores Rivero y su socia Eligia Torres, para legitimar su argumentación se valió de lo reglamentado en el artículo 3º del bando de 1835, citado anteriormente. De esa misma legislación hizo mención al 4º, este último estipulaba que si pasados los cuarenta días convenidos contados a partir del día en que se publicó el aviso, ninguna parte se presentaba a manifestar su derecho al solar denunciado, éste se daría a quien se había anticipado a denunciarlo.<sup>136</sup>

No obstante la exposición de los anteriores argumentos legales, uno de los síndicos del Ayuntamiento al revisar el expediente, propuso una prórroga de ocho días, para que el ciudadano Flores y demás signatarios estuvieran en condiciones de mostrar las pruebas requeridas. El aplazamiento fue aprobado y puesto a conocimiento de ambas partes. Una vez enterados del plazo otorgado, el grupo de vecinos que encabezaba el señor Flores, en contestación, volvió a manifestar que sus padres poseyeron el terreno en cuestión, y que no disponían de los documentos en que fundar su derecho, bajo el argumento de que en el año de 1867 sus viviendas fueron destruidas, y a consecuencia sus títulos se perdieron.<sup>137</sup>

La gente de la primera solicitud, mostró su total desacuerdo con la explicación de motivos a cargo de sus contrarios, puesto que en su opinión las aseveraciones hechas por éstos eran infundadas. En su empeño por obtener en definitiva la adjudicación de la propiedad en pugna, y hacer notar que lo dicho por Flores y quienes lo secundaban era inexacto, los primeros denunciantes prepararon una serie de preguntas relacionadas con lo que ya habían declarado sus opuestos, y sobre algunos acontecimientos verificados en San

---

<sup>135</sup> *Ibíd.*

<sup>136</sup> Dublán y Lozano, op. cit. p.8

<sup>137</sup> AHCM, Terrenos, vol. 4041, exp. 1135, 1877, 1879

Francisco Xocotitla algunos años atrás. Las preguntas debían ser respondidas por los opositores con la debida información.

Rivero y compañía juzgaron de importancia que de la contestación dependía la falsedad o veracidad, de las afirmaciones emitidas en las impugnaciones presentadas por la parte antagónica. La serie de preguntas fue entregada al síndico encargado de llevar el litigio para que eligiera las más pertinentes y las leyera en audiencia, a efectos de valorar la aserción o ambigüedad de las respuestas. Las preguntas fueron presentadas en forma de listado, siguiendo los lineamientos de los machotes destinados para eso en la época. Ciertos datos de este interrogatorio podemos relacionarlos con lo ya referido en otros expedientes de nuestra investigación, y también someterlos a examen con lo que nos confirman algunas otras fuentes, a manera de considerar la pertinencia de los cuestionamientos.

El primer punto del interrogatorio que debían aclarar el señor Flores y demás opositores era que: “Si les consta que los bienes del pueblo de Xocotitla se administraron separadamente de lo de la parcialidad de Santiago, por los Señores Manuel Marmolejo, Perfecto Ordoñez y Faustino Galicia Chimalpopoca que fueron sucesivamente administradores de los bienes de Xocotitla.”<sup>138</sup>

Tenemos información referente a Manuel Marmolejo y Faustino Galicia Chimalpopoca, relacionada con la etapa en que se desempeñaron como administradores de la parcialidad de Santiago Tlatelolco. Acerca del primero de ellos, el señor Marmolejo, conocemos que tomó a su cargo la administración de la mencionada parcialidad hacia 1849.<sup>139</sup> Mientras que Faustino Galicia, por su parte, fue administrador de la misma localidad a partir de 1860.<sup>140</sup> En cuanto a Perfecto Ordoñez, encontramos que fue prebendado de la Insigne y Nacional Colegiata de Nuestra Señora de Guadalupe, Capellán Mayor del Ejército y administrador de Parcialidades.<sup>141</sup>

---

<sup>138</sup> *Ibíd.*

<sup>139</sup> Lira, op. cit. p.162

<sup>140</sup> AHCM, Terrenos, caja 12, exp. 1066, 1888

<sup>141</sup> AGN, Instituciones Coloniales, Sección Real Hacienda, vol. 80, exp. 4, 1853, f.1

Otro tema que podemos abordar es el referente a las preguntas 4, 5 y 7, las cuales interrogaban sobre epidemias que azotaron a la ciudad de México: “Si saben porque lo hayan oído decir, que una gran parte de los vecinos de Xocotitla murieron en la epidemia de fiebre que hubo en el año de 1813 y los más de los que sobrevivieron fallecieron en las epidemias del cólera en los años de 1833, 1850 y 1854.”<sup>142</sup>

La primera epidemia que refirieron fue la de fiebre que se presentó en la ciudad en 1813, con cuyas muertes la población de San Francisco Xocotitla había quedado disminuida. También aludieron a las epidemias de cólera en años posteriores, y mencionaron que el saldo arrojado por ellas fue de treinta cuatro familias y varias viviendas abandonas en el pueblo.<sup>143</sup>

En efecto, en 1813 se propagó un azote de tifo sobre la ciudad de México. Los afectados por este mal presentaban, entre otras molestias, fiebre, dolores de cabeza y cuerpo, además de vómitos constantes, esta enfermedad en muchos casos causaba la muerte. De acuerdo con Lourdes Márquez Morfín, 53 916 personas cayeron enfermas, el equivalente a más de la tercera parte de la ciudad, de los cuales murieron 8 271 afectados por la enfermedad.<sup>144</sup>

Al estar dividida la capital en cuarteles mayores y menores, los índices de mortalidad por este padecimiento pudieron ser registrados en los 32 cuarteles que conformaron la división de la ciudad. El cuartel menor número 28, donde ubicamos a San Francisco Xocotitla, presentó uno de los mayores índices de morbilidad y mortandad. En una población que contaba con 2883 habitantes, en esta demarcación enfermaron aproximadamente el 31%, y alcanzó una tasa de letalidad de 21.43%.<sup>145</sup>

---

<sup>142</sup>AHCM, Terrenos, vol. 4041, exp. 1135, 1877-1879

<sup>143</sup>*Ibíd.*

<sup>144</sup>Lourdes Márquez Morfín, *La desigualdad ante la muerte en la ciudad de México El tifo y el cólera*, Siglo XXI, México, 1994, p.250

<sup>145</sup> *Ibíd.* pp. 250-257

Por su parte, en 1833 tuvo lugar una mortífera epidemia de cólera entre los pobladores de la ciudad, caracterizada además de severas diarreas y vómitos, por náusea acompañada de una sensación que se sube del estómago a la cabeza y aumenta el malestar, los enfermos afectados permanecían en ese estado de seis a ocho días.<sup>146</sup> El total de enfermos para esa ocasión fue de 37 863 de los cuales murieron 5 822. Los porcentajes de morbilidad y decesos, al igual que los del tifo de 1813, quedaron contabilizados por cuartel. El 28 junto con el 27, tenían 3 866 habitantes, ambos alcanzaron la cifra de 2 126 casos de la enfermedad, lo que representó el 55% de su población. De estos afectados, las muertes llegaron a 374, o sea el 17.59%.<sup>147</sup>

Nos encontramos que el cólera invadió nuevamente a la capital en 1850, en mayo de ese año se declaró oficialmente la existencia de la epidemia en la ciudad de México.<sup>148</sup> Para esa ocasión, las cifras llegaron a un total de 9 244 defunciones, que correspondía al 9.67 por ciento de la población.<sup>149</sup> Los brotes del cólera continuaron en los años subsiguientes a 1850, aunque sus alcances en cuanto a decesos fueron de menor consideración.

La octava pregunta de la lista elaborada por Catarino Rivero y sus socios, enfatizó sobre el Sitio que aconteció en la capital en el año de 1867, en la etapa conocida como el Segundo Imperio: “Si saben y les consta que en el año de sesenta y siete en que acaeció el Sitio de esta Capital no se destruyeron más de tres casas ninguna de la cuales estaba en el sitio denunciado de las cuales solo una se reparó prontamente por Juan Rivero.”<sup>150</sup>

Con motivo de la intervención contra el Segundo Imperio se efectuaron una serie de enfrentamientos entre el ejército mexicano y las tropas extranjeras y mexicanas al mando de Maximiliano de Habsburgo. Se trató de un suceso que puso al país en estado de guerra. En el litigio del expediente que estudiamos, Flores y su gente, en más de una ocasión,

---

<sup>146</sup> Salvador Rueda, “El viajero funesto. El cólera *morbus* en la ciudad de México, 1850”, en *Historias* número 28, INAH, México, 1992, p.93

<sup>147</sup> Lourdes Márquez, *op. cit.* pp.309-321

<sup>148</sup> Salvador Rueda, *op. cit.* p. 91

<sup>149</sup> Celia Maldonado, *Ciudad de México 1800-1860: Epidemias y población*, INAH, México, 2003 p. 41

<sup>150</sup> AHCM, Terrenos, vol. 4041, exp. 1135, ¡877-1879

utilizaron como supuesto elemento probatorio las incidencias en este conflicto, al mencionar que durante las hostilidades sus títulos de propiedad se extraviaron.

Cabe decir que los mayores combates en este suceso tuvieron lugar en Querétaro, cuya capital, al ser sitiada por las fuerzas republicanas desde marzo de 1867, le significó varias pérdidas humanas y materiales, puesto que esa ciudad fue el escenario donde se suscitaron la mayoría de los altercados, y que finalizaron cuando Maximiliano fue capturado para ser ejecutado el 19 de junio de 1867.<sup>151</sup> Así tenemos que el planteamiento de la pregunta número ocho del interrogatorio, referente a estos episodios, recalcó en específico que hubo daños menores en el poblado de Xocotitlan en el transcurso de los enfrentamientos del Sitio.

En lo que concierne a los puntos noveno y décimo de la lista, éstos se basaron en el hecho de que en los barrios indígenas era infrecuente la obtención de escrituras: “Si saben y les consta que ninguna persona de las que tienen propiedades en dicho pueblo tiene títulos de propiedad y mucho menos antiguos porque nunca se les daban o en muy pocos lados hicieron y hacían los vecinos su testamento por escrito”, y añadían que en el caso de que hayan conocido algunos títulos antiguos “digan por quién estaban otorgados y qué propiedades tenían.”<sup>152</sup>

En épocas anteriores a la referida, las formas de adueñarse de los terrenos tenían como fundamento actos o ritos ancestrales. “Los ritos de posesión eran actuaciones realizadas para grabarse en el recuerdo de los testigos para los que un documento impreso no lo era todo.”<sup>153</sup> Para tomar posesión, las prácticas consistían en arrancar plantas, aventar piedras,

---

<sup>151</sup>Cfr. Vigil, op. cit. Tomo X; Lilia Díaz, “El liberalismo militante” en Daniel Cosío Villegas (coord.) *Historia General de México*. Tomo II, El Colegio de México, 1987, pp. 872-896; Agustín Rivero, *Anales Mexicanos La Reforma y el Segundo Imperio*, UNAM, México, 1994, pp.131-348

<sup>152</sup>AHCM, Terrenos, vol. 4041, exp. 1135, 1877-1879

<sup>153</sup>Marcela Dávalos, 2009, pp. 127

recoger tierra o dar estocadas a los árboles, todo frente a personas que testificaban el hecho.<sup>154</sup>

De ahí que el requerimiento de las preguntas 9 y 10, ponía énfasis en los pocos títulos de propiedad existentes en Xocotitla, si se considera que anteriormente se accedía a la tenencia de las tierras bajo determinados ceremoniales, ya que para el periodo en el que se efectuó este litigio, había quedado atrás el recurso de los testimonios orales tradicionales, admitidos en los juicios como un instrumento legal oficial.

Cabe señalar, que en los pueblos indios era común que entre su población hubiera quienes desconocían el idioma castellano, y los que no supieran leer ni escribir, de ahí que la oralidad formara parte de los litigios. Pese a ser iletrados y no hablar español, los indígenas obtenían sentencias a su favor y sin mostrar ninguna documentación. No obstante, la honorabilidad de la palabra se agotó, para dar paso a la legislación mediante documentos, aunque durante el siglo XIX el testimonio verbal de los ancianos permanecía vigente, y de ser necesario era considerado por los jueces.<sup>155</sup>

El último punto enumerado en la lista, en particular sugería que los interrogados comentaran sobre las viejas salinas que en algún momento hubo sobre el terreno en disputa. “Digan si saben y le consta que la mayor parte de los terrenos de tierra que existen en el terreno denunciado son antiguas salinas que pertenecieron á personal ó que no dejaron heredar ó que estos nunca han reclamado”.<sup>156</sup>

En el primer capítulo al tratar sobre uno de los casos de arrendamiento que tuvieron lugar en el pueblo, ya advertimos que entre las condiciones geográficas de la región, la superficie estaba compuesta de tierras salobres.<sup>157</sup> Charles Gibson al hacer una relación de los oficios y actividades en algunas zonas de la ciudad hacia 1790, nos refiere que: “Entre

---

<sup>154</sup>Francisco de Solano, *Cedulario de tierras, Compilación de legislación agraria (1497-1820)*, UNAM, México, 1991, p.27

<sup>155</sup> Marcela Dávalos, 2009, pp. 107-130.

<sup>156</sup> AHCM, Terrenos, vol, 4041, exp. 1135, 1877-1879

<sup>157</sup> AGN, Indiferente Virreinal, Sección Real Hacienda, caja 5622, exp. 17, 1790, fs. 61-64

otros barrios exteriores de Tlatelolco, Xocotitlan tenía un gran número de fabricantes de sal.”<sup>158</sup>

Como observamos, el trabajo que se tomaron Catarino Rivero y sus socios en la elaboración de tal interrogatorio, tenía como fin que las autoridades corroboraran la precisión en las contestaciones que debían dar sus interrogados. Nos enteramos conforme al contenido de los temas por aclarar, que su realización implicó a sus creadores investigar y recabar datos en cuanto a lo ocurrido en San Francisco Xocotitla en las fechas señaladas, ello les permitiría poner a prueba ante los jueces la credibilidad en cada declaración hecha por la contraparte.

Sin embargo, el funcionario encargado de llevar el juicio, consideró inútil otorgar otra oportunidad a Flores y sus compañeros para presentarse a demostrar lo que aseguraban, toda vez que habían transcurrido casi dos años desde la primera denuncia y la exhibición de los pregones respectivos, sin que hasta ese momento pudieran fundamentar sus objeciones.

Ante la falta de pruebas de los segundos denunciantes, el 21 de diciembre de 1880 se dictaminó el otorgamiento de los títulos de adjudicación a favor de Catarino Rivero y socios, quienes disputaron el terreno al señor Francisco Flores y compañía durante casi 3 años, desde que aquellos hicieron la respectiva denuncia en 1878. Puesto que ya no se le otorgó a Flores la ampliación del término que solicitaba, para rendir la información que le requerían se emitió el veredicto:

Se adjudica al terreno en dicho barrio y cuyas dimensiones y figura se encuentra en el plano de los 2 levantados por la Dirección de Obras Públicas á 10 de Agosto de 1878 á los CC, Andrés, Juan y Catarino Rivero y Eligia Torres que lo denunciaron los que reconocerán el precio de seiscientos treinta y siete pesos cuarenta centavos á favor del Ayuntamiento á centro consignativo retenible y al rédito del seis por ciento anual.

Diciembre 21 de 1880.<sup>159</sup>

---

<sup>158</sup>Gibson, *op. cit.*409

<sup>159</sup>AHCM. Terrenos, Vol. 4041, exp. 1135 1877-1879.

En el informe final de este litigio un juez de apellido Botello dictaminó el fallo, en el que comunicaba que el terreno denunciado aparecía en los escritos presentados por los mismos opositores, sujeto a las parcialidades, por tanto, la resolución del caso debía apegarse a lo estipulado en los artículos 1º y 3º de la ordenanza del 2 de mayo de 1868.<sup>160</sup> El artículo primero, que ya fue aludido más arriba, se refería a los asuntos relacionados con los bienes de las antiguas parcialidades y la administración de éstos a cargo de los ayuntamientos, mientras que el tercero correspondiente a la misma legislación oficializaba que: “Si se encontrasen todavía algunos de esos bienes como propiedad común, los ayuntamientos cuidarán de que se reduzcan desde luego a propiedad particular, conforme á las leyes y disposiciones sobre desamortización”.<sup>161</sup>

Una vez hecha la adjudicación, se acordaron las condiciones de pago con arreglo al artículo 7º de la ley de junio de 1856, aún imperante para la fecha en que transcurrió el litigio. El artículo confirmaba que en todas las adjudicaciones quedaba el precio impuesto al seis por ciento anual.<sup>162</sup>

A través de los litigios sobre adjudicaciones en San Francisco Xicotitla a partir de la segunda mitad del siglo XIX, podemos advertir que los residentes del pueblo mostraron interés por obtener los títulos oficiales de las heredades que poseían por “derecho inmemorial”. De igual modo, observamos que se interesaron por adquirir legalmente los terrenos que aún no estaban reducidos a propiedad particular. Esa nueva manera de concebir la propiedad, acontecía en una época en la que el país se había desvinculado del régimen de tenencia que prevaleció durante la Colonia. Además las tierras adquirirían otro valor, justo cuando el país entraba en su etapa del capitalismo.

---

<sup>160</sup> *Ibíd.*

<sup>161</sup> Dublán y Lozano, *op.cit.* t. X, p. 285.

<sup>162</sup> *Ibíd.* t.VII, p. 198

## Capítulo III

### 1) Cambios en la organización territorial de la ciudad

En este tercer capítulo revisaremos las variaciones en cuanto al uso del suelo en San Francisco Xicotitla durante los últimos decenios del siglo XIX y primeras décadas del XX, periodo en el que sus terrenos, en calidad de potreros o espacios agrícolas, empezaron a ser utilizados, entre otros fines, para la apertura de calles y vías de acceso a otras zonas, o bien para la construcción de establecimientos fabriles. También veremos que algunos lugares antes usados únicamente por los pobladores locales, se expropiaron para destinarlos a la especulación del suelo o en algún servicio público. De igual forma, revisaremos la distinta valoración de los predios en relación a los años previos de las expropiaciones y cómo los vecinos del pueblo fueron incorporados a una nueva organización territorial en el Distrito Federal.

La segunda mitad del siglo XIX e inicios del XX corresponden a una época en la que la ciudad de México crecía y se transformaba. A partir de la aplicación de las leyes de desamortización en 1856, y más tarde, en 1859 con la Ley de Nacionalización de bienes decretada por Lerdo de Tejada, se crearon las bases para que en los años posteriores a su promulgación, en particular entre 1864 y 1870, se avanzara hacia una “modernización” del paisaje urbano y hacia una nueva configuración espacial y arquitectónica de la ciudad. Nuevas calles y predios, en su mayoría en manos de particulares contribuyeron a modificar la estructura colonial predominante, la cual estuvo constituida principalmente por construcciones amortizadas y edificios religiosos,<sup>163</sup> ya que por largos años la iglesia había sido la gran monopolista del suelo urbano, además de ser la principal fuerza económica que controlaba la oferta de vivienda en la ciudad de México.<sup>164</sup>

Otro aspecto notable que se dio durante el periodo que estudiamos, fue la extensión territorial que experimentó la capital en relación a épocas anteriores, pues en 1858 contaba

---

<sup>163</sup> Sonia Pérez Toledo, “Formas de gobierno local, modelos constitucionales y cuerpo electoral, 1824-1867” en Ariel Rodríguez Kuri, 2012, pp. 227-228; Cfr. Mario Barbosa, “La ciudad: crecimiento urbano y población”, en Mario Barbosa y Salomón González (coord.) *Problemas de urbanización en el Valle de México, 1810-1910. Un homenaje visual en la celebración de los centenarios*, UAM, México, 2009, p. 188

<sup>164</sup> María Dolores Morales, “La distribución de la propiedad en la ciudad de México, 1813-1848” en *Historias* núm. 12, Dirección de Estudios Históricos, INAH, México, 1986, pp.81-86

con un territorio de 8.5 km<sup>2</sup> y para 1910 ya ocupaba un área de 40.5 km<sup>2</sup>.<sup>165</sup> Gran parte de esta expansión, como lo veremos más adelante, tuvo lugar hacia el noreste y noroeste, lo cual entre otros poblados, unía los límites de lo que hasta entonces había sido denominado la ciudad, con el pueblo de Azcapotzalco en donde localizamos a San Francisco Xocotitla.

Del mismo modo, en contraste con el estancamiento demográfico que prevaleció en la ciudad durante los primeros 50 años de vida independiente, debido, entre otras causas, a la cíclicas enfermedades endémicas y epidemias que afectaron en forma negativa el crecimiento natural de la población urbana,<sup>166</sup> se registró un incremento de habitantes, puesto que la cifra de 200 000 residentes que tenía la capital en 1877 se duplicó a 400 000 en 1910.<sup>167</sup>

Al tiempo que se observaban los cambios ya comentados, también se hicieron varias modificaciones en la organización territorial del Distrito Federal, tales como las que afectaron a la municipalidad donde se inscribía Xocotitla. Un año antes de que terminara el siglo XIX, el 28 de junio de 1899, Porfirio Díaz había resuelto el decreto que establecía los nuevos límites para “cada una de las municipalidades que formaban los distritos de Guadalupe Hidalgo, Tacubaya, Tlalpan y Xochimilco, así como la municipalidad de México”<sup>168</sup>.

La anterior disposición coincidía en gran medida con la división establecida el 11 de mayo de 1861, en donde el Distrito Federal fue dividido en la Municipalidad de México y cuatro partidos, en cada uno de los cuales la autoridad local estaba a cargo de un prefecto político.<sup>169</sup> A su vez el 28 de diciembre de 1899, como parte de la distribución territorial

---

<sup>165</sup> Dolores Morales, 1974, p. 74; Erica Berra Stoppa, *La expansión de la ciudad de México y los conflictos urbanos 1900-1930*, COLMEX, México, 1982, p.271

<sup>166</sup> Perez Toledo, *op. cit.* pp. 223

<sup>167</sup> Alejandra Moreno Toscano, “Cambios en los patrones de urbanización en México 1810- 1910” en *Historia Mexicana*, Vol. 22, no. 2 COLMEX, México, 1972, p. 185; Hira de Gortari Rabiela y Regina Hernández Franyuti, *Memorias y Encuentros. La ciudad de México y el Distrito Federal 1824-1929*, Instituto Mora, 1988, pp.121

<sup>168</sup> Regina Hernández Franyuti, “Viejas y Nuevas formas de organización administrativa en el Distrito Federal. El caso de las obras públicas en la municipalidad de Tlalpan, 1824-1903”, en Verónica Zárate (coord.) *Política, casas y fiestas en el entorno urbano del Distrito Federal. Siglos XVIII-XIX*, México, Instituto Mora, 2003, p.67

<sup>169</sup> AHCM, Bandos, leyes y decretos, caja 32, exp. 83, 1861

impulsada por Díaz, se acordó una subdivisión en prefecturas, en donde Xocotitla quedó adscrita a la Prefectura de Azcapotzalco, a la cual quedó también incluida Tacuba. En el siguiente plano de 1899 San Francisco Xocotitla está ya situado dentro de Azcapotzalco.



**Imagen 6.** Municipalidad de Azcapotzalco. Israel Gutiérrez 1899. Marca el perímetro de la Municipalidad de Azcapotzalco, lindando por el norte con la de Tlalnepantla del Estado de México, por donde pasa el río de los Remedios; por el oriente la Municipalidad de Guadalupe Hidalgo, por el sur la de México y Tacuba, y por el poniente la Villa de Juárez. San Francisco Xocotitla aparece dentro de Azcapotzalco.<sup>170</sup>

<sup>170</sup> Lombardo, *Op. Cit.* p.132

Fue así que en esta nueva administración, la Municipalidad de México hacia lo que correspondía en su parte norte, abarcó la calzada de la Villa de Guadalupe por el río del Consulado, mientras que hacia el poniente incluyó la zona de Tacubaya, desde donde corría el río de los Morales el cual se adhería al de Consulado, y cuyo cauce pasaba por la Tlaxpana hasta llegar a un puente situado justo sobre la calzada de Guadalupe. “Comprende, por tanto, la Municipalidad, esencialmente la Ciudad de México con todos sus arrabales y colonias adyacentes, Chapultepec, varios ranchos y pueblos indígenas”.<sup>171</sup> Es así como varias de las jurisdicciones cercanas a San Francisco Xicotitla, quedaron inscritas dentro de la Municipalidad de México.

Como observamos, hay una serie de datos que nos permiten relacionar para el periodo del que nos ocupamos en este capítulo al pueblo de Xicotitlan con el de Azcapotzalco. Fue a partir de que se modificaron y ampliaron los límites de las municipalidades cuando -a diferencia de épocas previas en donde Xicotitla aparece en constante alusión a Tlatelolco, tal como lo muestran documentos citados en los capítulos anteriores-, la región de Azcapotzalco y lo que antes eran sus barrios satélites, aparecen vinculados a la prefectura de Azcapotzalco. Además, durante los cambios de la administración territorial, San Francisco Xicotitla también fue afectado como el resto de su prefectura, por la necesidad del gobierno de recaudar fondos para el erario que se destinarían a los ingresos de la municipalidad.

Ante el crecimiento de las poblaciones y los territorios, Porfirio Díaz apelaba a favor de volver más eficientes los servicios urbanos, por lo que propuso ante la Cámara de Diputados una iniciativa que consistía en la sustitución de las anteriores administraciones municipales, por una “burocracia tecnificada y versada en el extenso y complicado ‘arte’ de gobernar a la ciudad, y establecer de una vez por todas el dominio pleno del gobierno federal sobre la administración, la política y la economía de los municipios del Distrito Federal”.<sup>172</sup> Para tal objeto el régimen de Díaz consideró integrar a profesionales capaces de administrar las ciudades mexicanas. El gobierno propuso reformar el plan de estudios de

---

<sup>171</sup> Jesús Galindo y Villa, *Reseña histórico descriptiva de la Ciudad de México*, Imprenta Francisco Díaz de León, México 1901, p. 2

<sup>172</sup> Sergio Miranda Pacheco, “Problemática urbana y reforma político-administrativa en el Distrito Federal, 1903-1914, en María del Carmen Collado, *op. cit.* p. 228

la Escuela Nacional de Ingeniería, para garantizar la formación de ingenieros “bien instruidos en obras públicas y construcciones civiles, en puentes, canales puertos y caminos”<sup>173</sup>

Porfirio Díaz apuntaba a obtener los fondos necesarios para lograr modernizar al gobierno y a los servicios públicos en la ciudad de México y sus prefecturas. Su equipo anunciaba que dejarían de lado la que se consideraba como una inadecuada y deficiente administración. No obstante, los funcionarios del ayuntamiento de la ciudad señalaron, los constantes problemas y contrastes prevalecientes en la capital, “de la opulencia y la miseria, de la luz y la oscuridad, del orden y del caos, de las desigualdades sociales y económicas”.<sup>174</sup> Para el ayuntamiento todas las pretensiones e ideas de “progreso” pretendidas por el régimen porfirista eran opuestas a la realidad que esta corporación señalaba.

Otras críticas a las propuestas de Porfirio Díaz, también eran en contra de la centralización de su gobierno. En consonancia con las pretensiones políticas del presidente Díaz, la centralización del poder político en la ciudad de México le otorgaba a la capital ventajas sobre el resto de las ciudades, ya que en el Distrito Federal se realizaban todos los trámites legales que regulaban la actividad económica, y además porque la existencia física del aparato del Estado en una localidad, la privilegiaba en términos de inversiones para la construcción de infraestructura y los beneficios económicos que de ello se derivaban.<sup>175</sup>

Así, mientras la política de Porfirio Díaz se encaminaba a obtener mayor financiamiento para la urbanización de la ciudad, aumentaba la polarización en las zonas urbanas y en los estados. Entre 1896 y 1911 la mayoría de los recursos de que dispuso el gobierno federal se supone que debían ser absorbidos por el gasto en subsidiar diversas obras tanto en la ciudad de México como en los estados. Sin embargo, durante la gestión

---

<sup>173</sup> Sergio Miranda Pacheco, *La creación del Departamento del Distrito Federal. Urbanización, política y cambio institucional*, UNAM, México, 2008, p. 45

<sup>174</sup> Fausta Gantús, “La traza del poder político y la administración de la ciudad liberal (1867-1902)” en Rodríguez Kuri, 2012, pp. 298-299

<sup>175</sup> Gustavo Garza y Juan Javier Pescador, “La concentración económica en la ciudad de México 1876-1910” en *Estudios demográficos y urbanos*, v.8, no. 1, COLMEX, México, 1993, p. 22

de Díaz las inversiones tanto del gobierno, como las provenientes de fondos privados, fueron cuantiosas en el Distrito Federal en comparación a los estados.<sup>176</sup>

Con la incorporación de nuevos espacios públicos y con un programa de desarrollo constructivo, se logró modificar la apariencia de la ciudad y sus prefecturas. Se derrumbaron viejas construcciones para dar paso a nuevas, estos cambios transformaron tanto al centro como a los suburbios.<sup>177</sup> Predominaron en este nuevo aspecto los edificios públicos, entre ellos monumentos simbólicos y funcionales para alojar los nuevos quehaceres de la esfera pública.<sup>178</sup>

También la construcción de jardines, plazas y paseos se entendía como una forma de civilización y progreso, de ese modo, el proceso urbano que experimentaba la ciudad, otorgaba legitimación y prestigio al gobierno porfirista.<sup>179</sup> Tales obras pueden interpretarse como la evidencia del intento por modernizar el gobierno y funcionamiento de la capital mexicana. “La centralización del poder exigía una ciudad acorde con sus pretensiones de grandeza”.<sup>180</sup>

De tal modo que a diferencia de los primeros años de vida independiente del siglo XIX -caracterizados por la ausencia de grandes transformaciones urbanas-, en el porfiriato la capital fue “la expresión del fortalecimiento político, la imagen del régimen, por lo que se embellece, se transforma, se limpia, se ilumina, se amplía; como buena imagen de la prosperidad requiere de una modernización que la coloque a la altura de otras ciudades del mundo, se dan en concesión sus servicios y se establecen los contrastes sociales.”<sup>181</sup>

En esta etapa de cambios en que se llevaron a cabo inversiones en obra pública, también se invirtieron capitales en la ampliación de líneas y estaciones ferroviarias. Una

---

<sup>176</sup> Sergio Miranda, 2004, p.234

<sup>177</sup> Fausta Gantús, *op. cit.* p. 301

<sup>178</sup> Priscila Connolly, *El contratista don Porfirio, obras públicas, deuda y desarrollo desigual*, México, Fondo de Cultura Económica, México, 1997, pp. 97-98

<sup>179</sup> María Estela Eguiarte, “Espacios públicos en la ciudad de México: paseos, plazas y jardines” en *Historias*, No. 12, Dirección de Estudios Históricos, INAH, México, 1986, p.91-98

<sup>180</sup> Gustavo Garza y Juan Javier Pescador, *op. cit.* p.23

<sup>181</sup> Hira de Gortari y Regina Hernández, *La ciudad de México y el Distrito Federal Una historia compartida*, México, Departamento del Distrito Federal, 1988, p. 38

gran proporción de la inversión pública durante el porfiriato se canalizó a los ferrocarriles.<sup>182</sup> “La República Restaurada heredó al Porfiriato apenas 578 kilómetros de vías férreas, al término de éste ya ascendían a 24,559 kilómetros, este hecho contribuyó al desarrollo económico del país”.<sup>183</sup>

Como parte de las innovaciones en la capital del país y sus prefecturas, la amplia red de ferrocarriles coadyuvó a redimensionar a la ciudad, en detrimento de los centros de provincia que le disputaban a la capital su papel hegemónico.<sup>184</sup> El desarrollo ferrocarrilero, convirtió a la ciudad de México en la localidad urbana mejor comunicada con las principales ciudades, y consecuentemente en el centro comercial y administrativo más importante de la república.<sup>185</sup>

Importa observar que a pesar de las políticas dirigidas a modificar el aspecto de la capital durante el porfiriato, y así como leemos comentarios positivos en las investigaciones de algunos estudiosos del periodo, al mismo tiempo tenemos las notas discordantes que nos hablan del escenario olvidado y sombrío que se observaba en ciertos sitios de la ciudad, con lo cual queda constancia de que no todo era paz, orden y progreso. Al respecto Adrián Téllez Pizarro apuntaba que sólo en parte hubo cambios notables, puesto que aún se veían villas miserables, cuyos habitantes eran de “una raza degradada así en lo físico como en lo moral”.<sup>186</sup>

De igual manera Moisés González nos detalla el panorama que imperaba en aquellos espacios que carecían del esplendor porfirista que se verificó en otros lugares:

Calles inmundas, atarjeas, malolientes y otras [...] lacras semejantes [...] pésimas condiciones higiénicas en que vivía la masa popular [...] Todavía eran peores las vecindades de los barrios

---

<sup>182</sup> Connolly, *op. cit.* p. 81

<sup>183</sup> Moisés González Navarro, 1974, p. 242

<sup>184</sup> Ciro Cardoso, *México en el siglo XIX 1821-1910. Historia económica y de la vida social*. Nueva Imagen, México, 1992, p. 269. Cfr. Alejandra Moreno Toscano, 1972, pp. 160-187; Alejandra Moreno Toscano y Enrique Florescano, *El sector externo y la organización espacial y regional de México*, Puebla, UAP, 1977, p. 57

<sup>185</sup> Gustavo Garza, *El proceso de industrialización en la ciudad de México 1821-1970*, COLMEX, México, 1985, pp. 109-117

<sup>186</sup> Adrián Téllez Pizarro, *Apuntes acerca de los cimientos de los edificios de la ciudad de México, estudio dedicado a la sociedad “Antonio Alzate”*, México, Imprenta del Gobierno Federal en el Ex Arzobispado, 1900, p. 28

bajos, de cuartos estrechos e irregulares, con grietas enormes y pisos de tierra húmeda: “son verdaderas pocilgas que no se comprende cómo pueden habitarlas seres humanos”. Pero ni a los dueños ni al gobierno les preocupa todo esto [...] <sup>187</sup>

También en el ámbito de la novela encontramos descripciones que desfavorecen la imagen de ciudad pretendida por el régimen de Porfirio Díaz. Tal es la aportación que hace Ángel del Campo, quien con el sobrenombre de “Micros” escribió su novela *La Rumba*. En este libro del Campo nos presenta un arrabal insalubre de la ciudad de México a fines de los años ochenta del siglo XIX. El relato se desarrolla en un barrio carente de servicios, habitado por gente pobre inclinada al vicio, al crimen y la promiscuidad. <sup>188</sup>

Tenemos que San Francisco Xocotitla, sin formar parte de las ficciones novelescas, dadas sus características se incluye en esos espacios de la ciudad porfiriana referidos como austeros, sucios y rodeados de casuchas humildes. No obstante, con las prácticas administrativas propias del porfiriato, se convirtieron en zonas urbanas a superficies y poblados que anteriormente fueron entornos rurales, tal como se describe más adelante para el territorio de Xocotitla, en donde sus habitantes experimentaron la urbanización física de su pueblo, debido a la ejecución de obras modernas y a la inclusión de servicios públicos en el periodo considerado.

Durante esos años se consolidó la especulación del suelo urbano. Se pusieron en venta tierras privadas y comunales, -como lo veremos para San Francisco Xocotitla- que por décadas habían permanecido sin grandes cambios. Esas propiedades fueron puestas al mercado, al tiempo que la instalación de plantas industriales también contribuyó a la modificación de calles y avenidas, así como la electrificación y pavimentación de las propiedades dispuestas a la venta. De igual forma, el reparto del agua entre los habitantes fue reorganizado, pretendiendo hacer más eficaz el uso de los manantiales y corrientes de agua con los que solían abastecerse hasta entonces los residentes de barrios o pueblos como el de Xocotitla.

En el marco de las transformaciones que establecieron los mecanismos, fundamentalmente de orden político, y que afectaron a la municipalidad de México y a sus prefecturas, se registraron, además de adjudicaciones, diversas expropiaciones de terrenos

---

<sup>187</sup> Moisés González Navarro, “El Porfiriato. La vida social” en Daniel Cosío Villegas, (coord.), *Historia moderna de México*. México, Editorial Hermes, 1957, pp. 82-85, 96

<sup>188</sup> Ángel del Campo, *La Rumba*, CONACULTA, México, 2013

en San Francisco Xicotitla. Lo que antes habían sido consideradas como tierras inhóspitas y lejanas a la ciudad -en donde la única edificación sólida era su iglesia y el resto del paisaje era una dispersión de jacales y chozas-, para fines del siglo XIX y principios del XX se convirtieron en tierras dispuestas para la especulación urbana, lo cual fue un factor decisivo en la configuración geográfica que posteriormente afectó al pueblo.

## **2) El agua y valoración de la propiedad en San Francisco Xicotitla**

Hemos visto en el desarrollo del primer capítulo el interés que desde tiempos de la Colonia hubo por las tierras de Xicotitlan, cuando en su momento fueron arrendadas a españoles para usos agropecuarios. Mientras que a lo largo del segundo capítulo nos enteramos que fueron los mismos naturales del pueblo, que a raíz de la Ley de Desamortización, empezaron a solicitar legalmente los terrenos para ser ellos quienes los explotaran.

Como ya hemos señalado más arriba, el costo de los predios cambiaba, puesto que su valor se disparaba conforme a las cualidades y a la utilidad que para entonces tuvieron. Un caso que nos permite tener una idea más precisa de la valoración de la tierra hacia la última década del siglo XIX en el área de Xicotitla, se verificó en el año 1891 cuando el señor Francisco Flores ante el Gobierno del Distrito Federal, solicitó con arreglo a las leyes de desamortización de 1856 -que aún estaba vigente- la adjudicación de un terreno conocido como Plan de Xancopinca.

El derecho que Flores reclamaba, lo sustentaba al afirmar que su difunto padre Urbano Flores, “estaba en pacífica posesión de ese terreno” el cual perteneció a los vecinos del pueblo, y que la ley desamortizadora consideró esos terrenos “como de repartimiento entre los poseedores”, pero que su padre “descuidó pedir el título de adjudicación”, y que como “heredero y confirmador de la propiedad”, solicitaba las escrituras.<sup>189</sup>

Como el terreno solicitado fue de aquellos que pertenecieron a la extinta parcialidad de Santiago Tlatelolco, el asunto de su adjudicación debía sujetarse a lo estipulado en la “orden suprema del 2 de Mayo de 1868”, así lo informaron las autoridades del Gobierno

---

<sup>189</sup> AHCM, Terrenos, vol. 4053, exp. 1697, 1891

del Distrito Federal al interesado.<sup>190</sup> En dicha resolución de 1868, se determinó que los bienes de las antiguas parcialidades pasaban a ser administrados por los ayuntamientos donde se encontraban las propiedades.<sup>191</sup> En este caso, y de conformidad con lo decretado, la adjudicación de los terrenos ubicados en San Francisco Xocotitla, los tenía que autorizar el Ayuntamiento de México.

Francisco Flores designó al señor Santos Carraro como su representante, éste fue quien se ocupó de llevar a cabo todo lo relacionado con la solicitud de adjudicación a nombre de su representado. Tal como lo observamos en algunos de los expedientes citados en el capítulo anterior, para entonces era común la existencia de gente iletrada o que no hablaran el castellano, por lo tanto los involucrados en algún proceso legal dejaban sus asuntos jurídicos en manos de abogados o personas letradas, quienes se prestaban para realizar todos los trámites y así llegar a un arreglo con las autoridades.

Lo anterior era una práctica que se ejercía desde el virreinato, en donde escribanos o letrados fungían como intérpretes de aquellos que no estuvieran en condiciones de presentar por escrito sus peticiones o denuncias.<sup>192</sup> De tal manera que uno de los primeros trabajos de los que se encargó Santos Carraro como representante del señor Flores, consistió en asistir en compañía de un ingeniero designado por el Ayuntamiento, para medir el terreno solicitado. De dicha medición, la dimensión total del predio fue de 31 263.45m<sup>2</sup>, para lo cual se procedió a la elaboración de un plano que mostraba las medidas y figura del predio.<sup>193</sup>

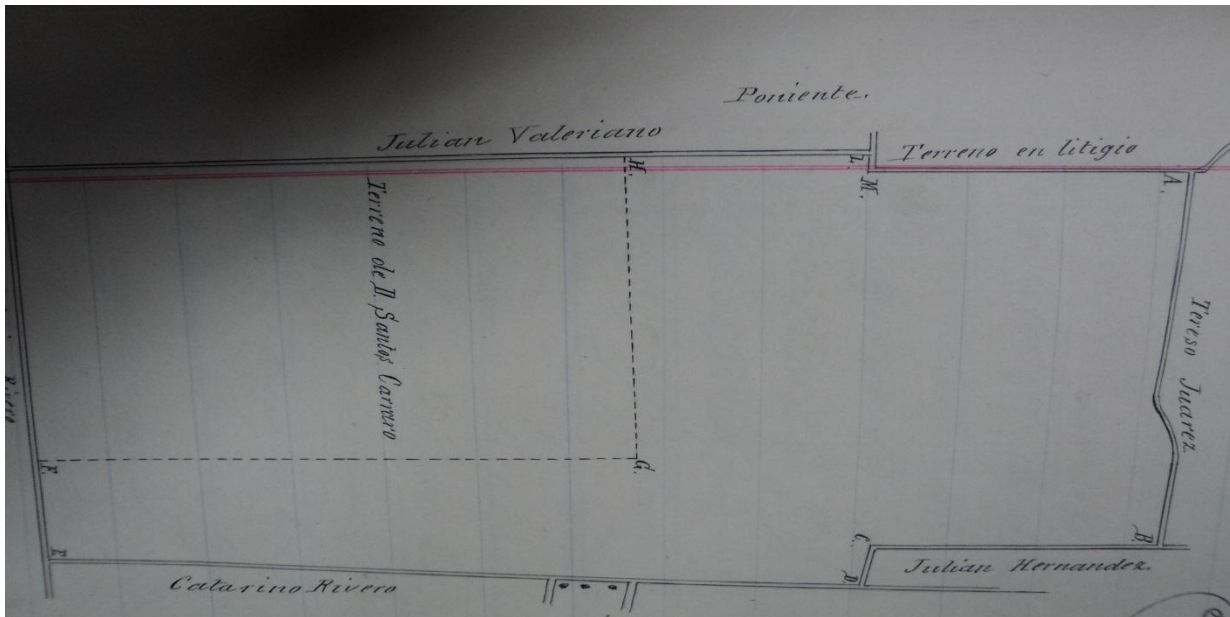
---

<sup>190</sup> *Ibíd.*

<sup>191</sup> Dublán y Lozano, *op. cit.* t. X, p. 285

<sup>192</sup> Marcela Dávalos, “Los indígenas iletrados ante el Juzgado de Indios”, en *Historias* núm. 80, INAH, México, septiembre-diciembre, 2011, pp. 31-45; Marcela Dávalos, 2009, pp. 107-130

<sup>193</sup> AHCM, Terrenos, vol. 4053, exp. 1697, 1891



**Imagen 7.** Terreno conocido como Plan de Xancopinca. AHCM, Terrenos, vol. 4043, exp. 1697, 1891.

Santos Carraro gestionó hasta conseguir la adjudicación a favor de Flores, la cual tenía que hacerse con base en el artículo 3° de la referida orden de 1868, en donde se prevenía que los bienes de parcialidades que se encontraran como propiedad común, debían reducirse a propiedad particular, conforme a las leyes de desamortización.<sup>194</sup> Un dictamen se pronunció el 13 de enero de 1893: “Se adjudica al C. Francisco Flores el terreno a que se refiere este expediente, por el precio fijado por la Obrería Mayor, con arreglo a los linderos y medidas que se mencionaron en el plano.”<sup>195</sup>

El costo por la adjudicación del terreno ascendía a \$312,45. La Comisión de Hacienda se encargaría del otorgamiento de la escritura respectiva ante un notario de la ciudad, bajo ciertas condiciones de pago: “el precio del terreno quedará reconociéndose sobre él, por el plazo de nueve años; el rédito será el de seis por ciento anual, pagadero por tercias vencidas”.<sup>196</sup> Esta forma de pago se ajustaba a lo decretado en el artículo 7° de la ley de desamortización.<sup>197</sup>

<sup>194</sup> Dublán y Lozano, *op. cit.* t. X, p.285

<sup>195</sup> AHCM, Terrenos, vol. 4053, exp. 1697, 1891

<sup>196</sup> *Ibíd.*

<sup>197</sup> Dublán y Lozano, *op. cit.* t.VII, p. 198

Todo parecía indicar que no habría inconvenientes para la otorgación de los títulos de propiedad, una vez que el interesado cumpliera con los pagos acordados. Sin embargo, un funcionario del Ayuntamiento de apellido Torres, hizo notar que el monto a pagar por Francisco Flores era inapropiado. En su explicación, el funcionario mencionó que el Gobierno de la Ciudad anteriormente le compró al señor Manuel Martínez del Río unos terrenos próximos al manantial de Xancopinca situado en el barrio de San Juan Huacalco cercano a Xocotila, de los cuales pagó una suma mucho mayor por la caballería de tierra. La razón que daba Torres al respecto, consistió en resaltar la existencia de la “alberca de Xancopinca, siendo este manantial el que le dio verdaderamente la estimación del terreno.”<sup>198</sup>

Por tanto, el funcionario pedía que se tomara como base la negociación que se hizo con el señor Martínez del Río para rectificar el valúo respectivo, dadas las particularidades del predio solicitado por Francisco Flores. No obstante, el mismo señor Torres al referirse al precio que pagó el Gobierno a Martínez del Río indicó que: “ninguna otra venta de terreno en el mismo barrio ha llegado ni con mucho a semejante valor”.<sup>199</sup> Con esto señalaba lo costoso que resultaría la compra de cualquier lote en esa zona, lo cual era de llamar la atención.

En sus observaciones Torres incluyó la opinión de un ingeniero a quien recurrió para calcular el precio del terreno: “en su concepto el mayor valor en que él estimaría el terreno referido, sería a razón de \$5000 caballería”.<sup>200</sup> De esta forma, tal cotización resultaba excesiva para los terrenos localizados en esa región, y probablemente el señor Flores no estaba en condiciones de pagar una cantidad como esa, puesto que rebasaba considerablemente la suma de \$312,45 que en un inicio la Obrería Mayor fijó por la adjudicación, toda vez que en un principio no se contempló la existencia de la antedicha alberca, y sobre todo el posible aprovechamiento de sus aguas para establecer su valor.

---

<sup>198</sup> AHCM, Terrenos, vol, 4053, exp. 1697, 1891

<sup>199</sup> *Ibíd.*

<sup>200</sup> *Ibíd.*

Al referirse el expediente estudiado a una alberca, se trataba de un estanque donde se recogía agua principalmente para usos domésticos o para el regadío de las huertas.<sup>201</sup> La utilidad particular que le daban a esas aguas los residentes locales del pueblo de San Juan Huacalco, justo donde se localizaba el estanque, consistía en el regadío de sus sementeras.<sup>202</sup>

Desde la época prehispánica el manantial de Xancopinca era la principal fuente que abastecía de agua a la ciudad de Tlatelolco por medio de un canal. Entre 1590 y 1592 se reconstruyó el antiguo acueducto prehispánico que conducía el agua de Xancopinca a Tlatelolco, con la dirección y financiamiento del Cabildo de la ciudad de México.<sup>203</sup> Tal fue la importancia de este manantial que desde tiempos de la Conquista se consideraba como propiedad de la ciudad de México, por lo que el gobierno virreinal ejercía dominio sobre él.<sup>204</sup>

Hacia 1882 Manuel Rivera Cambas se refería a la alberca de Xancopinca como: “Uno de los sitios más notables, cerca de Atzacapotzalco, es ese manantial a cuyo derredor se procura establecer una colonia de italianos que esperan a que se componga el terreno.”<sup>205</sup> Por su parte el químico Leopoldo Río de la Loza, en un análisis que llevó a cabo en la alberca de Xancopinca, concluyó que se trataba de “un caudal de las aguas más puras y de mejores condiciones higiénicas de todo el Valle de México”.<sup>206</sup>

Como se observa, en el caso que nos ocupa la presencia del agua le daba mayor valor a esas tierras, lo cual para entonces estaba únicamente a disposición de los pobladores del

---

<sup>201</sup> Cfr. Feliz Ramos y Duarte, *Diccionario de curiosidades históricas, geográficas, hidrográficas, cronológicas, etc., de la República Mexicana*, Imprenta de Eduardo Dublán, México, 1899, p. 20

<sup>202</sup> AHCM, Parcialidades, vol. 3574, exp, 14, 1787

<sup>203</sup> Delfina López Sarrelangue, “El abastecimiento del agua en Tlatelolco de los siglos XVIII al XIX”, en *Tlatelolco a través de los tiempos*, núm. 13, Memorias de la Academia Mexicana de la Historia, México, 1954, pp. 249-261

<sup>204</sup> *El Derecho, Semanario de Jurisprudencia, Legislación, Economía Política y Ciencias Sociales*, Tomo III, México, 10 de Enero de 1892, p. 43

<sup>205</sup> Manuel Rivera Cambas, *México Pintoresco, Artístico y Monumental*, T.II Editorial Nacional, México 1957, p. 330. Cabe mencionar que los italianos a los que aquí se refiere Rivera Cambas, fueron quienes posteriormente fundaron la colonia Aldana, contigua a San Francisco Xocotitla, y por ende, también cercana a la alberca.

<sup>206</sup> AHCM, Aguas, vol. 57, exp. 10, 1882

barrio donde se ubicaba el manantial. Fue tan relevante la ubicación de los terrenos cercanos, que el monto a pagar por la adjudicación dependía de que la alberca de Xancopinca efectivamente se encontrara en las proximidades del terreno solicitado por Francisco Flores, al igual que ocurrió en la compra que el Ayuntamiento hizo a Manuel Martínez del Río, en donde ese manantial fue un factor para fijar su precio. El total por la adquisición de esos terrenos pertenecientes a Martínez del Río alcanzó la suma de \$3 800, en una superficie que abarcaba 5 162 m<sup>2</sup>.<sup>207</sup>

Dadas las anteriores referencias, el señor Torres como funcionario del ayuntamiento propuso a la Comisión de Hacienda que se ocupara de examinar las características de esos predios, a modo de hacer una rectificación en el avalúo. Para realizar de nuevo una valoración del terreno conocido como “Plan de Xancopinca”, el asunto se puso en manos de la Obrería Mayor, la cual rindió un informe en el que confirmaba que el precio fijado en un inicio a Flores fue legal. El síndico de la Obrería, Fernando Vega, hacía notar que la cantidad que pagó el Gobierno a Martínez del Río “provino de causas muy especiales, como fueron la de tratarse de terrenos que rodeaban la Alberca, sin las cuales no se podría ninguna obra, y la de evitar una expropiación constitucional”.<sup>208</sup>

Una vez hecha la aclaración, se condicionó al solicitante la adjudicación, ya que le prohibieron instalar “pozos artesianos” dentro de dicho terreno, porque de hacerlo perdía la propiedad.<sup>209</sup> Las razones por las que se impuso al interesado tal condición, tenían que ver con la mencionada alberca y el aprovechamiento de sus aguas para obras en beneficio público:

...hallándose el predio que se le va a adjudicar por el rumbo en que se encuentra el manantial de Xancopinca, que adquirió últimamente ese Ayuntamiento para hacer allí una instalación de bombas a fin de aprovechar el agua que produce para surtir una parte Norte de la Capital, la apertura de tales pozos podría disminuir el volumen del agua de los mencionados manantiales y perjudicarse con ello gravemente el servicio de la ciudad.<sup>210</sup>

---

<sup>207</sup> AHCM, Aguas, vol.1319, exp. 1069 , 1891

<sup>208</sup> AHCM, Terrenos, vol.4043, exp. 1697, 1891

<sup>209</sup> Los pozos artesianos fueron un recurso que permitía a los particulares extraer agua del subsuelo. Sin embargo, durante su instalación las perforaciones podían afectar los manantiales que abastecían a la ciudad, por lo que en tales casos tendría que intervenir el Ayuntamiento. *Cfr.* Oziel U. Talavera, “Los pozos artesianos en la ciudad de México en la segunda mitad del siglo XIX (1850-1880)” en María del Carmen Collado, *op. cit.* p. 300

<sup>210</sup> AHCM, Terrenos, vol. 4043, exp. 1697, 1891

Después de establecer las condiciones ya expuestas, se aprobó en definitiva la adjudicación a favor de Francisco Flores, quien accedía a cumplir con lo estipulado y aceptaba el precio a pagar para que le otorgaran la escritura respectiva. Sin embargo, Flores pidió que los títulos se hicieran a nombre de su representante el señor Santos Carraro, por lo que a éste último le fueron cedidos los derechos de propiedad. Como ya fue mencionado, el precio estipulado se reconocería a nueve años con los réditos correspondientes, pero el cesionario ofreció cubrir al contado, para lo cual no hubo ninguna objeción. Un sólo pago de \$312.63 fue efectuado por Carraro, a quien se le entregaron las escrituras en Enero 27 de 1894.<sup>211</sup>

En el anterior asunto, en el que al peticionario se le prohíbe instalar algún pozo artesiano dentro de la propiedad, nos permite observar el valor que añadió el agua a esa zona. También notamos la diferencia en solicitar la adjudicación de un terreno en San Francisco Xicotitla, en relación a otros casos de años previos, cuando en los litigios únicamente se tomaban como referencia los extensos potreros o los nombres de los propietarios aledaños, tal como lo vimos en el segundo capítulo.

En el expediente que aquí revisamos acerca del terreno llamado Plan de Xancopinca, el referente era el manantial o alberca cercana a la propiedad, que el mismo gobierno de la capital proyectaba utilizar para abastecer de agua a cierto sector de la población.<sup>212</sup> Incluso ya referimos que el solicitante Francisco Flores, quedó condicionado a no construir pozos artesianos que en algún momento pudieran obstruir el suministro.

Lo anterior era un reflejo de los cambios en cuanto a la valoración de las propiedades en el área donde se localizaba el pueblo de Xicotitla, bajo la premisa de que los terrenos sirvieran para algún uso público, en este caso se trataba del aprovechamiento de un manantial cercano, el cual sería utilizado para el abastecimiento de agua. Cabe decir que durante el siglo XIX hubo épocas en que las autoridades suspendieron el suministro a propiedades particulares, con lo cual era difícil conservar las vastas extensiones de tierras

---

<sup>211</sup> *Ibíd.*

<sup>212</sup> Para entonces la ciudad de México se surtía de tres clases de agua: la de río, de manantiales y pozos artesianos. *Cfr.* Jesús Galindo y Villa, *op. cit.* p. 166

en los alrededores de la ciudad,<sup>213</sup> de ahí la relevancia y el valor de los predios próximos a una alberca como la de Xancopinca.

En consecuencia, una vez que se encontró la forma de abastecerse del vital líquido en los barrios localizados en la zona norte de la capital, los terrenos parecían más atractivos para ser poblados. Además la suministración de agua no únicamente implicaba una solución ante el problema de desabasto, con lo cual se permitía el mejor mantenimiento de las extensas propiedades, sino que también ante la insalubridad que caracterizaba a esos espacios de la ciudad, el agua potable se presentaba como un paliativo a esa otra problemática.<sup>214</sup>

### **3) Expropiación y encarecimiento del suelo en Xocotitlan**

Como ya señalamos al inicio de este capítulo, durante el periodo porfirista la capital experimentó transformaciones, entre otros aspectos, en su infraestructura, dado que las colonias requerían obras que el gobierno realizaba. Dependencias gubernamentales como la Secretaría de Fomento y la de Comunicaciones y Obras Públicas se encargaban de hacer las gestiones pertinentes, a modo de poder efectuar mejoras materiales o servicios necesarios para la ciudad, tales como suministro de agua, drenaje, pavimentación o ampliación de calles, pues así quedó estipulado en un decreto emitido el 13 de mayo de 1891, en el que se facultó a ambas secretarías para llevar a cabo las obras de “utilidad pública y ornato”.<sup>215</sup>

Uno de los tantos trabajos que se requerían, se llevaron a cabo en el área de San Francisco Xocotitla, puesto que existía un proyecto para comunicar a través de un puente y un camino al pueblo de Xocotitla con la colonia Aldana, la cual para entonces ya estaba habitada por residentes de origen italiano. La edificación del puente sobre el Rio Chico,

---

<sup>213</sup> María del Carmen Reyna, *Tacuba y sus alrededores*, INAH, México, 1995, p. 129

<sup>214</sup> Cfr. Aréchiga, op. cit. p.280. Cabe mencionar que la solución al problema de la limpieza urbana en la capital, fue una de las prioridades del proyecto borbónico durante la segunda mitad del siglo XVIII, sin embargo, es hasta el porfirato cuando la preocupación por el aseo cotidiano comenzó a tener un auge importante entre la población. Cfr. Marcela Dávalos, *Basura e ilustración. La limpieza de la Ciudad de México a fines del siglo XVIII*, INAH, México, 1997.

<sup>215</sup> Dublán y Lozano, op. cit. t. XXI, pp. 80-81

además de juntar a los dos barrios y permitir el paso de carros guayines, sería una vía de acceso para las zonas aledañas de Atzacapotzalco. Para tal propósito era necesario expropiar algunos terrenos ya ocupados, los cuales debían ser cedidos por sus respectivos propietarios.

Casi todos los dueños de los predios que debían expropiarse cedieron gratuitamente una porción distinta de sus propiedades. Santos Carraro aportó un espacio de 495m de largo por 4.50m de ancho, por su parte Julio Rivero otro de 161m de largo por 4.50m de ancho, Vidal Rivero hizo lo propio al aportar una extensión de 50m de largo por 4.50m de ancho, Blas López contribuyó con dos fracciones de sus terrenos, una de 111m de largo por 4.50m de ancho y otra de 50m de largo por 4.50m de ancho. De los terrenos pertenecientes al señor Carlos Zannata, tan sólo se necesitaban para la construcción 4.50m de ancho que su dueño otorgó.<sup>216</sup>

Junto con los donantes, otros habitantes, tanto de San Francisco Xicotitla como de la colonia Aldana estaban a favor de la construcción del puente. Esto representaba una ventaja para los residentes de la zona, puesto que el puente implicaba que estas poblaciones pudieran contactarse con mayor facilidad y rapidez a través del proyectado camino, con los poblados de Atzacapotzalco o de Tacuba, en donde entre otros, se localizaban los pueblos de San Andrés y San Bartolomé. Además se ubicaban en aquella región algunas haciendas como la Patera, Clavería o los Ahuehuetes.<sup>217</sup>

Una buena parte de la extensión de tierras tanto en el barrio de Xicotitla como en Aldana estaban cultivadas, y el acceso a todos esos sitios en Atzacapotzalco y Tacuba, significaba que los vecinos de ambos poblados pudieran ir, entre otros motivos, a comerciar con sus cosechas o bien a abastecerse de otras mercancías. Sin embargo, no todos los propietarios de los lotes que se ocuparían en la construcción estaban dispuestos a ceder en forma gratuita las fracciones de tierra requeridas dentro de sus propiedades. En particular fue la propietaria de un predio la que se oponía al otorgamiento de la fracción de su terreno.

---

<sup>216</sup> AHCM, Departamento Técnico, Terrenos, caja 6, exp. 350, 1906-1907

<sup>217</sup> Reyna, *op. cit.* p. 13. *Cfr.* Ema Pérez Rocha, *op. cit.* pp. 57-67

En párrafos más arriba ya vimos los nombres de los vecinos que donaron los metros de terreno que hacían falta para la apertura del camino. No obstante, por la dueña que se negaba a dar una porción de su propiedad, podemos constatar la presencia de un conflicto en este asunto. Bajo esas circunstancias, la gente que estaba a favor de las obras, junto con otros residentes de la zona involucrada en el proyecto, manifestaron ante la Secretaría de Fomento, Colonización, Industria y Comercio el interés que tenían para que se realizaran los trabajos correspondientes para la apertura del camino. A la vez que expusieron sus razones también expresaron su inconformidad:

...ante Ud. respetuosamente exponemos que ha llegado a nuestra noticia que la Sra. Rafaela Torres no quiere ceder el terreno que según abarca el plano de la Calzada que ha de comunicar la Colonia de Aldana con el pueblo de San Francisco Xicotitla; viendo nosotros que por este obstáculo no se procede todavía a la obra de la referida calzada que por una señora se dejaría perder una obra de tanta importancia... no deje Ud. Sr. Ministro suspendida una obra tan necesaria para obtener con ésta la comunicación con la Villa de Atzacapotzalco.<sup>218</sup>

La aludida Rafaela Torres, antes de que la Secretaría de Fomento tomara una resolución con respecto a la petición de los expositores, decidió vender su propiedad a la señora Giudita Pizoni de Giovanini, por lo que las autoridades debían tratar el asunto con esta última. El espacio requerido de ese terreno para realizar las obras abarcaba 855 metros cuadrados, los cuales la señora Pizoni tampoco estaba en la disposición de otorgar, a menos que se le retribuyera económicamente y a un precio que le conviniera.

Dadas las circunstancias y ante el desacuerdo en cuestión, la Secretaría de Fomento comisionó como perito al ingeniero José Covarrubias para que efectuara una inspección en la zona a manera de hacer un avalúo del predio requerido en las obras. En el informe que el señor Covarrubias rindió daba cuenta de las condiciones del terreno y el precio que a su parecer era el adecuado: “En cuanto al valor de la unidad de superficie en aquel lugar, creo que atendiendo a su proximidad a la Capital y por haber convertido los Colonos sus terrenos en una regular región agrícola con la apertura de pozos artesianos, puede estimarse en 10 centavos el metro cuadrado.”<sup>219</sup>

De esta forma y según el avalúo realizado por el ingeniero Covarrubias, el gobierno debía pagar a Giudita Pizoni \$85.50 por los 855 metros cuadrados de su propiedad como

---

<sup>218</sup> AHCM, Departamento Técnico, Terrenos, caja 6, exp. 350, 1906-1907

<sup>219</sup> *Ibíd.*

indemnización. La señora Pizoni manifestó estar inconforme con el precio en que valuaron su terreno, y también expuso sus argumentos:

... las razones que existen para que este avalúo sea muy bajo son tan claras que el mismo Ingeniero las expresa; pero a pesar de eso es muy bajo el tipo que toma como base para la expropiación, pues en los alrededores de la Capital puede conseguirse el terreno a ese precio, pero no en un lugar donde gastos y trabajo han convertido un terreno infecundo en una Colonia Agrícola. Diez y ocho centavos y veinte ha pagado la Empresa del Ferrocarril de Cintura y no cortando el terreno siempre sino costeadando sus linderos y aun este precio es bastante módico<sup>220</sup>.

Vemos que en respuesta la dueña habló de una inversión y trabajos realizados para hacer productivo el suelo, tal como se menciona en otros expedientes sobre adjudicación tratados en el capítulo anterior, cuando los solicitantes hacían alusión a sus intenciones de convertir los terrenos en sembradíos, así como a los gastos requeridos dadas las condiciones poco propicias en que se encontraba la tierra para tal propósito. Ya tuvimos oportunidad de revisar en el capítulo II los casos de los señores Rivero y Eligía Torres o el del señor Brigido Flores, quienes en su momento pidieron la adjudicación de terrenos en Xocotitla y según explicaron los solicitaron a fin cultivarlos.<sup>221</sup>

Otro aspecto que quiso resaltar Giudita Pizoni, fueron los terrenos que anteriormente adquirió la compañía del Ferrocarril de Cintura, y la cantidad que esa empresa pagó por ellos, los cuales a criterio de la interesada deberían tomarse como base para establecer el precio de lo que valía su propiedad.<sup>222</sup>

En vista de las complicaciones que presentaba el caso y que no se llegaba a un acuerdo con la señora Pizoni, la Secretaría de Fomento trasladó el respectivo expediente a la Secretaría de Justicia, para que ahí se emitiera un veredicto. En el Juzgado Primero de Distrito, el juez Juan Pérez de León después de analizar el asunto estableció una sentencia:

1° Que es de expropiarse y se expropia a la Sra. Giudita Pizoni de Giovanini de la faja de terreno en la extensión y linderos que expresa el plano.

2° El precio de la indemnización es el de ciento cincuenta y seis pesos noventa y seis centavos.

3° Prevéngase a la Sra. Giudita Pizoni de Giovanini que dentro del término improrrogable de ocho días, otorgue la escritura respectiva, apercibida de que de no verificarlo, lo hará el juzgado en su rebeldía.<sup>223</sup>

---

<sup>220</sup> *Ibíd.*

<sup>221</sup> AHCM, Terrenos, vol. 4041, exp. 1135 1877-1879; AHCM, Terrenos, vol. 4042, exp. 1157, 1880

<sup>222</sup> A lo largo de su trayecto el Ferrocarril de Cintura contaba con estaciones en las garitas de Peralvillo, Vallejo y Nonoalco, todas ellas cercanas a San Francisco Xocotitla. AHCM, Ferrocarriles, vol. 1041. exp. 137, 1881

<sup>223</sup> AHCM, Departamento Técnico, Terrenos, caja 6, exp. 350, 1906-1907

A decir de la anterior resolución, el monto que debería pagarse a la propietaria por los 855m<sup>2</sup> alcanzó la cifra de \$156.96, ello equivalía a los 18 centavos por metro cuadrado que en su momento la señora Pizoni consideró cuando hizo una valoración del terreno, para lo cual se basó en la cantidad que la compañía del Ferrocarril de Cintura pagó por otras propiedades en esa zona. Bajo esas condiciones, Giudita Pizoni hizo entrega de las escrituras respectivas a la Secretaría de Fomento el 2 de diciembre de 1898.<sup>224</sup>

Con lo expuesto en el litigio anterior podemos otra vez notar las diferencias en cuanto al valor de las propiedades en relación a otros momentos, cuando algunos solicitantes de terrenos en Xocotitlan pagaron un centavo por metro cuadrado, tal como lo indican otros documentos sobre adjudicaciones que ya hemos revisado. Podemos citar nuevamente el caso del señor Brígido Flores a quien se le entregaron escrituras de un predio cuyas dimensiones en total equivalían a un centavo el metro cuadrado.<sup>225</sup>

No tenemos el dato del dinero que Giudita Pizoni desembolsó por la compra del terreno a Rafaela Torres, pero debió haber sido una cantidad menor a la que el gobierno le saldó a la señora Pizoni, pues ésta difícilmente le compraría a la señora Torres sin pensar en obtener alguna ganancia. Debemos tener en cuenta, que se trata de un periodo de mucha especulación y el valor de la tierra en la ciudad se incrementaba considerablemente de un momento a otro.<sup>226</sup>

Con los datos que nos ha presentado este litigio, podemos advertir que Giudita Pizoni contaba con información precisa en cuanto a la plusvalía de los predios, por lo que hábilmente se valió de esa circunstancia para fijar un precio a su conveniencia. Y como ya vimos, a finales del XIX los terrenos de San Francisco Xocotitla cercanos a las vías del tren se encarecieron hasta los 18 centavos por metro cuadrado. Friedrich Katz nos habla de lo que sucedía con el precio de los lotes inmediatos a las líneas ferroviarias: “Mientras se llevaba a cabo la construcción del ferrocarril, o incluso en su etapa de planeación, el valor

---

<sup>224</sup> *Ibíd.*

<sup>225</sup> AHCM, Terrenos, vol. 4042, exp. 1157, 1880

<sup>226</sup> Dolores Morales, 1974.

de las tierras a lo largo de su trazado se disparó y los especuladores de todas las calañas se lanzaron sobre ellas.”<sup>227</sup>

#### **4) Presencia de una zona industrial y expansión del área urbana en San Francisco Xicotitla**

Además de la especulación de terrenos que tuvo lugar durante el periodo que estudiamos, también, como ya hemos comentado más arriba, se llevó a cabo de manera considerable la instalación de establecimientos fabriles. Una vez que hubo estabilidad en el país, el régimen de Porfirio Díaz logró atraer inversión de otras naciones, por lo que se otorgaron facilidades a empresarios extranjeros para que instalaran empresas en México. Incluso en una ley promulgada el 3 de junio de 1893, se concedían exenciones de impuestos a quienes establecieran nuevas industrias.<sup>228</sup>

Tanto las obras de comunicación, como el auge industrial se debieron en gran parte al capital de fuera, dado que la mayoría de los inversionistas mexicanos solamente se interesaron en invertir en tierras y no en otros negocios. “Con excepción de la agricultura, los sectores más importantes de la economía estaban en manos extranjeras”.<sup>229</sup> La mayor parte de los capitalistas fueron principalmente ingleses y norteamericanos, siendo el capital estadounidense el que representó las mayores aportaciones.<sup>230</sup>

Durante esta época algunos empresarios extranjeros se interesaron en adquirir terrenos en San Francisco Xicotitla con la intención de fundar industrias en esa zona. Encontramos un caso hacia 1908, en el que el ciudadano norteamericano Harold Walker solicitó permiso para instalar en el pueblo una fábrica de gas. La instalación de la planta tendría lugar dentro de un terreno perteneciente a la Compañía Mexicana de Gas Nacional (Mexican National

---

<sup>227</sup> Friedrich Katz, “La restauración de la República y el porfiriato” en Timothy Anna, et al, *Historia de México*, Crítica, México, 2001, p. 121

<sup>228</sup> Moisés González Navarro, 1974, pp. 383-385

<sup>229</sup> Katz, op. cit. p.106

<sup>230</sup> Gherald Thiesen. “La mexicanización de la industria en la época de Porfirio Díaz” en Foro Internacional de México, D.F. COLMEX, Centro de Estudios Internacionales, México, 1972, p. 499

Gas Company) cuyos propietarios eran los industriales Edward L. Doheney, Charles A Canfield y Norman Bridge.

Cabe indicar que el industrial Edward Doheney desde finales del siglo XIX se dedicó a la exploración de yacimientos petroleros en México y junto con Charles Canfield, más otros accionistas, fundaron la Mexican Petroleum Company, que principalmente se encargaba de distribuir combustible a empresas ferrocarrileras, con lo cual alcanzó a cubrir hasta un 85 por ciento de los caminos ferrocarrileros en el país. Ese mismo grupo de empresarios petroleros, en 1902 incorporó a sus negocios The Mexican Asphalt Paving, cuyo giro consistió en la venta de asfalto para pavimentar calles.<sup>231</sup>

En 1906 Doheney obtuvo una concesión del gobierno porfirista que le permitió manufacturar y distribuir gas crudo en la ciudad de México y sus suburbios, y para echar a andar sus planes el empresario fundó la Mexican National Gas Company. En un contrato celebrado ante la Dirección de Obras Públicas los socios de la compañía, a quienes en lo sucesivo se les denominó “concesionarios”, se obligaron a establecer la fábrica para la elaboración y distribución de gas combustible.<sup>232</sup>

El señor Harold Walker, quien se despeñaba como abogado, fue nombrado por los socios de la empresa como representante de la gasera. En el documento que trata sobre el permiso para establecer la planta de gas, Walker expresó que con arreglo al contrato efectuado con la Secretaría de Fomento y con la Dirección General de Obras Públicas, se llevaría a cabo la instalación de la fábrica en San Francisco Xicotitla, para la producción del combustible que se empleaba en el suministro de alumbrado y calefacción de la ciudad.<sup>233</sup>

---

<sup>231</sup> Martin R. Ansell, *Oil Baron of the Southwest: Edward Doheney and the development of the petroleum industry in California and Mexico*, Ohio State University Press, 1998, pp. 53-62

<sup>232</sup> AHCM, Contratos, vol. 563, exp. 88, 1908

<sup>233</sup> AHCM, Sección Gas, vol. 603, exp.1, 1910. El alumbrado de gas se introdujo en la ciudad de México en 1867, y fue una propuesta que Samuel B. Knight hizo al Ayuntamiento, para sustituir a la iluminación de lámparas que anteriormente funcionaban con aceite, *cfr.* Rafael Arizpe, *El alumbrado público en la Ciudad de México*, Comisión Mexicana para la Exposición Universal e Internacional de París en 1900, pp. 63-85. Para el decenio de 1880, el gas representaba lo más novedoso en materia de alumbrado público, lo cual significa vivir de manera moderna, toda vez que los sistemas eléctricos, que para entonces ya existían, aún no estaban perfeccionados, *Cfr.* Lillian Briseño, *Candil de la calle oscuridad de su casa. La iluminación en la Ciudad de México durante el porfiriato*, Instituto Mora, México, 2008, p.53

Tanto la secretaría de Fomento como la Secretaría de obras públicas notificaron a Harold Walker que su asunto pasaba a manos del Consejo Superior de Salubridad, para que ahí se emitiera una resolución. Tal disposición estaba estipulada en el artículo 158 del Código Sanitario en su apartado de fábricas, industrias, depósitos y demás establecimientos peligrosos: “Estos establecimientos sólo podrán instalarse en lo sucesivo, con licencia que expedirá el Gobierno del Distrito previo informe del Consejo Superior de Salubridad.”<sup>234</sup>

A su vez la 2ª y 3ª Comisión de Fábricas e Industrias fueron consultadas sobre las posibles consecuencias de instalar una fábrica de gas en esa zona de la ciudad. Las mencionadas comisiones llevaron a cabo una visita al terreno, y después de estudiar los planos correspondientes al proyecto aprobaron la construcción de la gasera en la localidad, siempre y cuando se diera cumplimiento a lo siguiente:

- 1º Conservar en derredor de la fábrica una zona de terreno libre en una amplitud de 50 metros.
- 2º Para el servicio de excusados se hará uso de una fosa fija impermeable, la que habrá de vaciarse de tiempo en tiempo. Este sistema será provisional, mientras se construyen los excusados basados en el sistema de depuración biológica, para lo cual el Consejo proporcionará a los interesados los datos necesarios.<sup>235</sup>

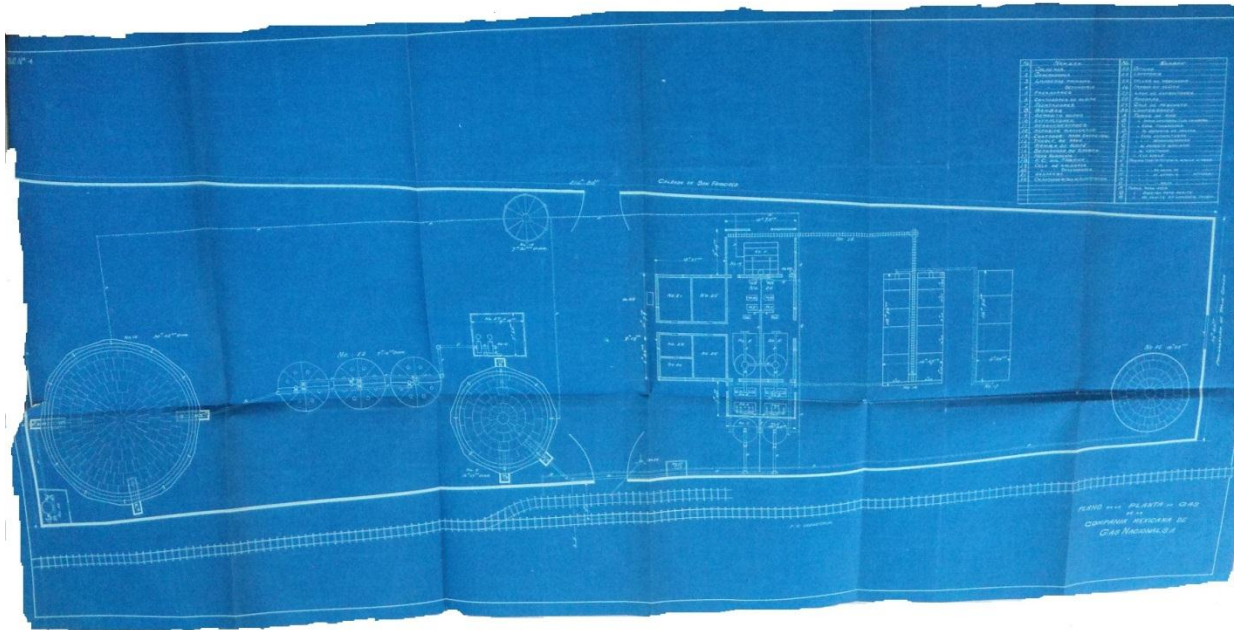
Tales requerimientos estaban en concordancia con lo estipulado en el mencionado artículo 158 del Código Sanitario, en donde se ordenaba presentar dos planos, el primero de ellos tenía que mostrar la ubicación en que quedaba el establecimiento a manera de mantenerse a una distancia conveniente en relación a la calzada y edificios inmediatos. El segundo plano debía incluir la distribución interior de la fábrica. Por otro lado, en dicho artículo se estipulaba que una vez concluidas las obras, el Consejo Superior de Salubridad haría una visita a fin de verificar que se cumplía con lo que mostraban los planos.<sup>236</sup>

---

<sup>234</sup> Código Sanitario de Los Estados Unidos Mexicanos, Imprenta de Eduardo Dublan, Secretaría de Gobernación, México, 1903, p.44

<sup>235</sup> AHCM, Sección Gas, vol. 603, exp. 1, 1910

<sup>236</sup> Código Sanitario, *op. cit.*



**Imagen 8.** Plano que muestra la distribución del interior de la gasera Mexican National Gas Company. AHCM, Sección Gas, vol.603, exp. 1, 1910.

Otro punto que se aclaró posteriormente, estaba en relación a un dictamen emitido por el profesor Juan Salvador Agráz, químico del Instituto Geológico Nacional,<sup>237</sup> quien después de realizar un estudio propuso modificar el contrato con la compañía de gas. La recomendación que se hacía obligaba a los fabricantes a la elaboración de productos sulfurados y con la menor cantidad de óxido de carbón a efectos de salvaguardar el medio ambiente.<sup>238</sup> Estas consideraciones eran de cierta importancia, porque se trataba de la

<sup>237</sup> El Instituto Geológico era una dependencia de la Secretaría de Fomento, y se creó con el fin de estudiar todo lo concerniente a la naturaleza geológica de suelo. *Cfr.* Jesús Galindo y Villa, *op. cit.* p. 69

<sup>238</sup> AHCM, Sección Gas, Vol. 606, exp. 1, 1910

fabricación de un combustible empleado en el alumbrado público de la ciudad, el cual para esas fechas era suministrado en gran proporción por medio de faroles encendidos con gas.

El anterior no fue el único asunto que atendieron las autoridades de la ciudad, con respecto a permisos para instalar empresas extranjeras en San Francisco Xicotitla, puesto que en esta etapa del porfiriato surgió una especie de voracidad hacia los terrenos del pueblo por parte de capitalistas extranjeros, los cuales se sentían atraídos por la idea de instaurar sus fábricas en la zona. Así tenemos que un año antes de que solicitaran permiso para establecer la gasera, es decir en 1907, Charles R. McEwen, otro empresario norteamericano, y también con propósitos industriales, había pedido ante la Prefectura de Atzacapotzalco la otorgación de un terreno en Xicotitlan, el cual estaba contiguo a una ladrillera propiedad de la Sociedad Juan R. Pohl y Compañía. Ese predio, según mencionó el señor McEwen, no tenía dueño que lo reclamara, por ello, y con apego a la leyes de desamortización de 1856, lo solicitaba en adjudicación previo pago de su valor.<sup>239</sup>

La repuesta que recibió el industrial fue una negativa, toda vez que el lote en cuestión desde el año de 1900, pertenecía a la Secretaría de Comunicaciones, así lo informó una comisión encabezada por Adrián Garduño, quien para entonces era presidente municipal de Atzacapotzalco. En su informe, Garduño aclaró que el representante de la Secretaría de Estado y del Despacho de Comunicaciones y Obras Públicas, reclamó el referido terreno como propiedad de esa Secretaría.<sup>240</sup> Por lo tanto, en este caso no fue posible la adjudicación a favor del ciudadano McEwen.

La instauración de empresas en el área de Xicotitla, dio origen al crecimiento de su población, con lo cual empezaba la demanda de servicios exclusivos para el barrio, entre ellos el de protección policiaca. Por tal motivo, en el año de 1910 la Secretaría de Gobernación, proponía establecer un “puesto de policía” en alguno de los terrenos denominados “Malacapa” y “Acopatlalpan” ubicados en San Francisco Xicotitla, cuyo servicio abarcaría también a otras colonias aledañas como Aldana y Vallejo.<sup>241</sup>

---

<sup>239</sup> AHCM, Terrenos, caja 13, exp, 1151, 1907

<sup>240</sup> *Ibid.*

<sup>241</sup> AHCM, Terrenos, vol, 649, exp. 41, 1903-1913

La necesidad de establecer un centro de vigilancia en ese punto se sustentaba precisamente en un incremento de sus habitantes, “debido al establecimiento de una fábrica de gas”,<sup>242</sup> así lo expuso Y. Aragón, quien se desempeñaba como Jefe de la Gendarmería a Pie en Atzacapotzalco. Además de poner énfasis en el aumento de la población, el jefe de la policía en esa demarcación, agregaba que: “la vigilancia en dicho lugar la hace únicamente un gendarme”,<sup>243</sup> lo cual resultaba insuficiente para un sector que alcanzaba una población aproximada de 500 personas. Durante algún tiempo la “gendarmería a pie” de un solo policía se llevaba a cabo en las zonas más despobladas de la capital, tal como lo fue Xocotitlan en otra etapa.<sup>244</sup>

Los terrenos propuestos para construir el puesto de vigilancia, pertenecían al Fisco y a la Beneficencia Pública como “herencia vacante del finado Pedro Calderón”.<sup>245</sup> Por tanto, la Secretaría de Gobernación pidió a la Secretaría de Hacienda información acerca de la situación jurídica de los predios Malacapa y Acopatlalpan, a modo de saber si podían ser concedidos, principalmente para el servicio de policía que se requería en la zona. En un momento se proponía al espacio denominado Acopatlalpan para la instalación del puesto de vigilantes, mientras que el llamado Malacapa podría servir como corral donde se depositarían los animales, dado que no se contaba con un lugar adecuado para ello.

Después de las propuestas y de la exposición de motivos, el 25 de octubre de 1910 la Secretaría de Hacienda informó en un comunicado dirigido al Consejo Superior del Distrito Federal y al Director General de Obras Públicas, que los terrenos solicitados para ocuparse en los servicios requeridos en San Francisco Xocotitla, ya estaban destinados para otros usos, y en consecuencia no se autorizaba su otorgación para los propósitos ya mencionados.<sup>246</sup>

---

<sup>242</sup> *Ibíd.*

<sup>243</sup> *Ibíd.*

<sup>244</sup> Mientras la ciudad de México estuvo dividida en cuarteles, la vigilancia en aquellos que tuvieran menor número de habitantes, la efectuaba un sólo policía de los pertenecientes a la llamada “Gendarmería de a Pie”. Cfr. Pedro Santoni, “La policía de la ciudad de México durante el porfiriato: los primeros años, 1876-1884” en *Historia Mexicana*, Centro de Estudios Históricos, COLMEX, México, 1983, p. 100

<sup>245</sup> AHCM, Terrenos, vol. 649, exp. 41, 1903-1913

<sup>246</sup> *Ibíd.*

Como hemos visto la creación de nuevas vías de comunicación y demás obras públicas, fueron determinantes en la transformación física del entorno, factores que junto con la fundación de industrias en sus inmediaciones a principios de siglo XX, además de influir en el aumento de la población y en la demanda de mayores servicios, llevaron a que San Francisco Xocotitla fuera incorporado al tejido urbano de la capital.

De esta forma, la fisonomía urbana que comenzaba a adquirir el pueblo coincidió con el fraccionamiento de nuevas colonias en la demarcación, así como con la instauración de más empresas que empezaron a dar lugar a lo que posteriormente conformó la zona fabril de Vallejo. Esa región cercana a Xocotitlan había sido de tierras agrícolas, pero con la expansión de la zona y el interés de los inversionistas, ambas comenzaron a juntarse y poco a poco poblarse de fábricas dada su cercanía. La mayor parte de los terrenos fue expropiada o permutada para dar lugar a la construcción de industrias, hasta que en 1944 se declaró a todo ese espacio oficialmente como Zona Industrial.<sup>247</sup>

Entre los años treinta y cuarenta, tiempo en que tuvo lugar un gran auge de industrias en esta parte del noroeste de la ciudad de México, San Francisco Xocotitla a la vez que era permeado por la urbanización, gradualmente comenzó a experimentar una fragmentación territorial, dado que dentro de sus extensos terrenos se llevó a cabo el fraccionamiento de las nuevas colonias que redujeron al pueblo de Xocotitlan a una extensión mucho menor de lo que en sus orígenes abarcaba. De tal suerte que se fueron perdiendo sus territorios de cultivo o pastoreo, ya que eventualmente esos espacios se destinaron, entre otros usos, para incorporar viviendas.

Así tenemos que se fundaron en la zona barrios con una singular y promisoría nomenclatura, tal como El Porvenir y Liberación, o bien otros que hacían alusión al sector industrial que ya se había formado en su territorio, ese es el caso de la colonia Del Gas. Se trataba de fraccionamientos habitados principalmente por obreros industriales y sus familias, con lotes de entre 150 y 200 metros, en un inicio sin servicios y sin

---

<sup>247</sup> Priscila Connolly, "Azcapotzalco: an Urban Collage" en Mónica del Villar, coord. *Artes de México*, núm. 101, México, 2010, p. 91

pavimentación. Eran terrenos que se compraban en abonos, la construcción de las viviendas quedó a cargo de los colonos, al igual que la instalación de infraestructura y servicios.<sup>248</sup>

Más adelante los habitantes de esta zona ya establecidos como colonos, empezaban a solicitar la asistencia de las autoridades para la realización de obras tales como construcción o arreglo de banquetas. A su vez se efectuaban constantes reparaciones sobre la calzada Vallejo, a la que se le mantenía en conservación mediante barrido, riego y bacheo, al tiempo que el suelo periódicamente requería un revestimiento de macadam, debido a que el tráfico era cada vez más intenso sobre este tramo.<sup>249</sup> De igual modo, hacia finales de 1941 se realizaron los trabajos correspondientes al drenaje introducido en las colonias Aldana y Porvenir.<sup>250</sup>

Una de las obras más notables que se llevó a cabo entra la década que va de 1940 a 1950, y que debió causar cierto impacto entre los vecinos de la diversas colonias ya formadas, fue la construcción sobre aquellas tierras que alguna vez fueron potreros o sembradíos, del Centro Médico Nacional la Raza. Se trata de una gran edificación de no menor relevancia arquitectónica, en cuyo interior se aprecian dos murales, uno pintado por Diego Rivera y otro por David Alfaro Siqueiros, en ellos se representan aspectos históricos de carácter social y de la evolución que ha tenido la medicina. Este hospital sin duda significó un cambio sustancial para este punto de la ciudad, ya que entre el personal que ahí empezó a laborar y la gente que acudió a recibir atención médica, se generó una movilización hasta entonces poco o nada usual en esta zona.

De esta manera, durante el desarrollo de este capítulo hemos visto varios de los factores que han contribuido en mayor medida a la urbanización paulatina de un territorio que hasta principios del siglo XX, conservaba los rasgos que hacían aparecer a San Francisco Xicotitla ante la ciudad de México como una poblado rural y distante. Con la incorporación de infraestructura y servicios, una zona industrial y la fundación de colonias, aunado al crecimiento de la población, se propiciaron los cambios necesarios para darle al

---

<sup>248</sup> *Ibíd.* p.92

<sup>249</sup> AHCM. Obras Públicas, caja 466, legajo 2

<sup>250</sup> AHCM, Dirección de Obras Públicas (Planificación), Caja 467, legajo Rurales

pueblo de Xocotitlan la estructura urbana que se conformó a través de los periodos históricos estudiados en esta investigación.

## **Reflexiones Finales**

Como advertimos en esta investigación que registra el proceso histórico de San Francisco Xicotitla, el desarrollo de los tres capítulos expuso la transición territorial de un poblado rural hacia otros estadios y los aspectos determinantes en esa evolución. La documentación estudiada nos ha permitido aducir cómo estuvo constituida la antigua estructura del entorno geográfico y social en Xicotitla, con ello identificamos los cambios que comenzaron a gestarse desde la época virreinal, toda vez que desde un inicio revisamos algunas de las medidas implementadas por la Corona española, tanto las que se refieren a la tenencia y reparto de la tierra, así como las concernientes a la organización de los espacios en la ciudad.

De este modo, a partir del virreinato, el poblado indígena de Xicotitlan se vio afectado por las disposiciones referentes al sistema de reparto de la propiedad, pero de igual modo, por las formas de distribución y segmentación de los territorios en que el régimen español organizó a la ciudad y a los pueblos que la circundaban. Por lo tanto, el tema de la organización territorial de la ciudad de México en esta investigación fue abordado con particular atención.

Con los expedientes de archivo y las fuentes estudiadas hemos podido mostrar las diversas formas de organizar a la capital, por parte de las instituciones que buscaron poner en práctica las políticas adecuadas que les permitiera establecer un orden espacial, y al mismo tiempo, crear mecanismos tributarios eficaces durante las diferentes etapas históricas que analizamos en cada capítulo. Al respecto en el material documental se muestra lo concerniente a la creación de las parcialidades indígenas durante el régimen español, como una de las disposiciones novohispanas más significativas, toda vez que nos enteramos que por largo tiempo su existencia implicó la noción de distancia física y social entre la ciudad y los pueblos de indios.

Los documentos destacaron la relevancia que tuvo en los residentes de la ciudad de México la presencia de las parcialidades como entidad, pues aún extintas y no obstante la aplicación de nuevas medidas implementadas por los gobiernos que sucedieron al estado virreinal, la idea de fragmentación y distanciamiento con relación al centro o a lo que se

conocía como la ciudad, prevaleció en el imaginario colectivo hasta finales del siglo XIX, tal como lo mostraron los expedientes citados para el caso de San Francisco Xicotitla.

De igual forma, la resolución de establecer en la ciudad un orden de tipo eclesiástico durante la época novohispana, cuyos propósitos fueron de carácter evangelizador y tributario, marcó otro momento histórico de repercusión. Con la llegada de las órdenes monásticas que tuvieron como finalidad el adoctrinamiento de las comunidades indígenas, se consiguió ejercer una fuerte influencia en las creencias y prácticas espirituales de los indios.

Este aspecto fue de trascendencia para Xicotitlan, en tanto que a partir de la presencia de la orden franciscana y de la edificación del templo dedicado a San Francisco de Asís, además de castellanizarse el nombre del poblado, sus habitantes han mantenido vigente hasta el día de hoy el culto religioso en honor del santo patrono establecido durante el virreinato. En la actualidad las ceremonias y festividades religiosas en el pueblo da lugar a la convivencia entre los vecinos, y es precisamente el atrio de la iglesia el que sirve como punto de reunión comunitario, pues al carecer de otro espacio para tal efecto el recinto parroquial cumple esa función.

Otro tipo de organización fue la civil, en ésta la ciudad de México quedó dividida en cuarteles mayores y menores hacia finales del siglo XVIII, en la cual se ubicó al pueblo de Xicotitla en el cuartel menor número 28 dentro de séptimo mayor, en la parcialidad de Santiago Tlatelolco. La división en cuarteles nos mostró la intención del gobierno novohispano por implementar las políticas que le permitieran ejecutar según su parecer mejores mecanismos de control, al delegar por zonas más reducidas a los alcaldes de cada cuartel la responsabilidad de corregir a una sociedad, que a razón de lo que argumentaron estaba fuera de orden. Pero sobre todo, esta otra manera de organizar a los territorios en esta etapa, dejó en claro nuevamente que se trató de una medida necesaria para procurar una recaudación tributaria eficaz.

Por su parte en el periodo post independiente, los diversos gobiernos intentaron hacer lo propio durante la primera mitad del XIX en que se vivieron episodios caóticos. Hasta cierto punto vimos que se decretaron algunas leyes respectivas a la tenencia de la tierra, pero los constantes cambios en el gobierno y la inestabilidad por la que atravesó el país en

las primeras décadas de vida independiente, impidieron que los decretos promulgados permanecieran.

También durante esta etapa de gobiernos interinos, dictaduras, imperios, invasiones extranjeras y demás conflictos, fue complicado desarrollar un aparato político estable que propiciara los medios adecuados encaminados a procurar una economía sana. Bajo esa coyuntura, la ciudad padeció por los efectos políticos y económicos de aquellos años, en consecuencia, ante la falta de recursos era difícil crear una nueva infraestructura que rompiera con el viejo orden virreinal en la capital. De igual forma, en este periodo tampoco se registró un crecimiento demográfico ni una expansión territorial en la ciudad.

Es hasta el porfiriato cuando se produjeron algunos cambios relevantes, ya que se planeó una nueva ordenación territorial en la capital y se llevaron a cabo obras materiales. La distribución del territorio implementada durante el régimen de Porfirio Díaz a finales del siglo XIX, incorporó dentro del perímetro del Distrito Federal a zonas que anteriormente no formaban parte de su demarcación ¿acaso esta disposición también obedeció a propósitos recaudatorios? Lo cierto es que en esta etapa observamos una expansión geográfica hacia sectores que años atrás se consideraron fuera de los límites territoriales de la ciudad, abarcando así a lo que en su momento fueron zonas rurales para formar nuevos fraccionamientos.

Ante el crecimiento físico y la reorganización del territorio implementada en este gobierno, desde entonces y hasta nuestros días, ubicamos y relacionamos a San Francisco Xcotitla como parte de Azcapotzalco y dentro de la ciudad de México. Distinguimos particularmente en los documentos de la época porfirista, que ya no refieren al pueblo como perteneciente a la parcialidad de Santiago Tlatelolco, con la cual se le asoció prácticamente durante cuatro siglos. De igual modo, es de llamar la atención que en la documentación de estos años, se puede verificar con respecto al pueblo de Xcotitla, el uso cada vez menos frecuente de los vocablos indio o indígena, utilizados de forma ordinaria apenas algún tiempo previo a este periodo.

Las políticas ejercidas durante el gobierno centralista de Porfirio Díaz con miras a la modernización, modificaron el aparato administrativo y propició el surgimiento de un nuevo orden urbano y social. Además los trabajos realizados en infraestructura, fueron

determinantes para que en algunos sitios de la capital se experimentara una transición de su entorno.

Es precisamente en la era porfiriana cuando el pueblo de San Francisco Xicotitla, empezó un proceso de evolución en que va a estar vinculado a un contexto menos rural y cada vez más urbanizado. Debido, por una parte, a los cambios estructurales que tuvieron lugar en el pueblo, y por otra, a consecuencia del mismo crecimiento de la mancha urbana en la ciudad de México aunado a un incremento demográfico. Por tanto, desde inicios del siglo XX se verificaron en la zona donde localizamos a Xicotitla, una serie de características propias de la urbanización, tales como la creación de industrias, fraccionamientos, apertura de vialidades y servicios públicos, con lo cual adquirió en grado sumo proporciones urbanas.

Además del estudio de la distribución territorial y las implicaciones que se derivaron de esto en San Francisco Xicotitla, encontramos en el material documental recopilado para nuestro análisis histórico, varios litigios en los que se tratan a detalle los recurrentes conflictos que tuvieron lugar en este poblado. Entre las desavenencias que tuvieron lugar en el pueblo están los altercados por la tenencia de la tierra y la intervención del Estado a través de sus funcionarios públicos como mediadores en los casos, puesto que se presentaron periodos en que los habitantes del pueblo vivieron en constante disputa.

De igual modo, el estudio de los expedientes de archivo que abordan los procesos jurídicos, nos ha permitido extraer de su contenido las intenciones de los sujetos involucrados en las denuncias por la adjudicación de los terrenos en Xicotitla, como por ejemplo, sus propósitos de hacer productivo el suelo. Esta parte de la investigación, implicó hacer una revisión de la legislación de cada etapa y su aplicación durante el desarrollo de los juicios.

Con respecto a este punto, que fue abordado ampliamente y con ejemplos, podemos resaltar que no encontramos evidencia alguna de despojo o arreglo fuera del ámbito jurídico. Al menos así lo constatamos en cada litigio citado en esta investigación, toda vez que los expedientes nos expone la manera en que los litigantes llevaron a cabo sus procesos legales bajo la asesoría de abogados o gente letrada, quienes se encargaban de exponer los elementos jurídicos a su alcance a fin de obtener un fallo a favor de sus representados. Invariablemente procedieron con apego a la legislación en curso, llevando con estrategia

los litigios e inclusive adaptando sus argumentaciones a los cambios que llegaron a presentarse en el marco legal.

En los expedientes analizados sobre denuncias de terrenos, vimos que los litigantes de San Francisco Xicotitla, -quienes se asumían como indios o naturales, algunos de ellos iletrados- lograron obtener los títulos que los acreditaban como poseedores legítimos de las propiedades, de las cuales en ciertos casos decían que le pertenecían desde “tiempo inmemorial” como herederos de anteriores generaciones. Notamos que esto llevó a los residentes del pueblo a entablar enconados y prolongados litigios, puesto que estaba de por medio nada más y nada menos que la posesión de la tierra.

Sobre todo este aspecto lo observamos con mayor ímpetu después de la segunda mitad del siglo XIX con la aplicación de la Ley de Desamortización, concerniente a los bienes civiles y eclesiásticos y con la cual se procedió a individualizar la propiedad. Vimos cómo las tierras comenzaron a ser disputadas entre los habitantes del pueblo, quienes exigían el derecho sobre la adjudicación legal y que se les reconociera como únicos propietarios. Incluso, bajo el amparo de lo que en la ley se establecía, los terrenos de Xicotitla fueron pretendidos por arrendatarios, quienes en otro momento los habían rentado por un cierto tiempo para su explotación.

A su vez se registró en San Francisco Xicotitla una notable presencia de extranjeros, los cuales se hicieron de propiedades y además lucraron con ellas, puesto que con las desamortizaciones aumentó en forma considerable el valor de la tierra, por un lado porque creció la demanda, y por otro, porque también en el pueblo, al igual que en otros puntos de la ciudad, se focalizó la especulación del suelo.

En particular notamos un acentuado interés de empresarios foráneos por ocupar los amplios terrenos para instalar sus industrias, esto en el periodo de concesiones otorgadas durante la gestión de Porfirio Díaz, en donde aún tenía cabida lo dispuesto en la Ley de Desamortización. Cabe señalar que el pueblo de Xicotitla, fue de los pioneros en cuanto a la ocupación de los espacios para la apertura de lo que a lo postre conformó el sector industrial en esa zona de la ciudad.

Además de los casos en los que las autoridades tenían que emitir dictámenes relacionados con la adjudicación de los predios, de igual modo examinamos litigios en los que debían determinar el precio a pagar por las propiedades denunciadas, que en

determinadas situaciones excedía el costo de lo que los peticionarios estaban en condiciones de pagar. Esta situación también se dio a la inversa, es decir, que el gobierno a razón de expropiaciones, pretendía pagar menos del valor calculado por los propietarios. Verificamos que en ambas circunstancias y bajo un sustento legal, los residentes del pueblo también lograban que la misma autoridad cediera en sus pretensiones de imponer un precio mayor o menor a los lotes, según se tratara.

De tal forma, mediante la exposición de los procesos legales aquí presentados, podemos dejar constancia de que los naturales del pueblo de Xocotitlan que estuvieron involucrados en alguno de los conflictos, - siempre con apego al marco jurídico-usualmente eran beneficiados por resoluciones oficiales que los acreditaba como dueños legítimos de las propiedades. Por lo tanto, este trabajo aporta una visión opuesta o distinta, en relación a otros estudios en donde comúnmente se coloca al indio en desventaja o en una posición adversa con el resto de la población, cuando se trata el tema de las comunidades indígenas que fueron despojadas de sus tierras, particularmente después de ponerse en ejecución la ley desamortizadora.

En la investigación sobre el proceso urbano de San Francisco Xocotitla, la mayoría de los expedientes de archivo consultados nos arrojó datos referentes a la tenencia de la tierra y la intervención de las autoridades en los litigios, los cuales tuvieron lugar dentro de un territorio delimitado. A la vez pudimos observar que varias de las incidencias que tuvieron lugar en el pueblo, han tenido alguna relación con una parte importante del proceso histórico de la ciudad de México.

Al mismo tiempo alcanzamos a notar que las decisiones políticas y la forma de organizar a la ciudad por parte de los diversos gobiernos en turno, es lo que en gran medida ha marcado las rupturas o continuidades en la configuración territorial de la zona que estudiamos. A ello debemos agregar como factor determinante de transición, el periodo de desamortizaciones y la etapa en que se disparó la especulación de la tierra que se origina con el cambio de uso del suelo.

Pero no debemos soslayar la injerencia que han tenido sus habitantes en este proceso, puesto que ellos también han contribuido a darle cierta estructura a los espacios una vez que los hacen suyos. De este modo vimos cómo los residentes de Xocotitla fueron adaptando los terrenos, -en un inicio constituidos de llanuras, jacales esparcidos sin orden,

tierras salobres y desprovistas de servicios- a los cambios suscitados en diversas etapas, movidos por las exigencias del momento y tal vez por sus carencias, lo que propició que ante esas circunstancias pusieran en práctica otros medios de subsistencia.

También la investigación nos permitió acercarnos a este punto de la ciudad de México donde tuvo lugar hacia las primeras décadas del siglo XX la apertura del sector industrial y de servicios, aspecto relevante en la desruralización del paisaje y que indudablemente contribuyó a impulsar la economía en esta parte del Distrito Federal. Esto conllevó de cierto modo a que los habitantes de la zona se integraran a actividades urbanas. Así la industrialización y demás cambios acaecidos en San Francisco Xicotitla, han ejercido gran influencia en la transformación del estilo de vida rural de épocas pasadas.

Tomando en consideración los factores mencionados, el presente escrito en conjunto nos permitió documentar y hacer un análisis de tipo histórico sobre un reducido espacio ubicado dentro de la ciudad. La cadena argumentativa en cada capítulo, estuvo asistida por una revisión de los asuntos legales, políticos, religiosos, geográficos, sociales y económicos, todos estos aspectos de interés para la investigación histórica.

El estudio de las fuentes que datan del virreinato hasta el siglo XX, nos permitió examinar, los conflictos, los casos y todas las situaciones que nos llevaron a entender cómo se concretó la fisonomía urbana en un pueblo de origen prehispánico. Al mismo tiempo la documentación, hasta cierto grado, nos expuso la relación de los distintos gobiernos y sus instituciones con la que alguna vez fue considerada como una comunidad indígena, en diversos momentos históricos de la ciudad de México.

El desarrollo de los sucesos que analizamos, nos presentó las gestiones, las prácticas y las ideas dominantes en cada época, ejercidas por los individuos que intervinieron en el proceso histórico que ha quedado documentado en este trabajo, pues qué es la historia, sino el estudio de las acciones y evolución del hombre, cuyas manifestaciones son todos los acontecimientos políticos, sociales e intelectuales. “Cuando estudiamos historia no debemos olvidar ni por un momento el hecho de que estamos estudiando la vida y la carrera del *genus humanun*”.<sup>251</sup>

---

<sup>251</sup>Erich Kahler, *Nuestro Laberinto*, Fondo de Cultura Económica, México, 1975, p.70

De tal suerte advertimos que San Francisco Xcotital es un espacio de la capital con la peculiaridad de atravesar por diferentes estadios antes de alcanzar la apariencia urbana que en la actualidad lo constituye, dado que no fue investigado como un barrio o colonia consolidada, sino a partir de su carácter de pueblo indígena, conformado por amplios potreros, propiedad de los naturales dedicados en su mayoría a las actividades agrícolas. Como parte de su evolución hoy podemos apreciar a sus habitantes integrados totalmente al medio urbano. Los ahora colonos se esmeran en mantener vigentes tradiciones que le confieren personalidad única a Xcotitla y una manera de convivir que es poco común observar en otros entornos urbanizados, de ahí que este punto queda como una asignatura pendiente y debe ser abordado en un escrito exclusivo para tratar el tema.

Asimismo, la veta de investigación para este sector de la ciudad sigue abierta, toda vez que la realización de este proyecto me ha permitido estar al tanto de la existencia de varios pueblos aledaños a San Francisco Xcotitla, aun sin historiar y que bien merecen tomarse en cuenta para realizar estudios posteriores. Cabría preguntarse cómo evolucionaron esos otros poblados, de qué forma fueron afectados por la desamortización o especulación del suelo y qué diferencias o similitudes pueden encontrarse con Xcotitla durante el mismo proceso urbano de la capital, de tal manera que se obtenga información que contribuya a darle mayor solidez a lo que aquí se ha presentado, y de este modo adentrarnos un poco más al desarrollo histórico de Azcapotzalco y de la misma la historia de la ciudad de México.

## **Fuentes Consultadas**

### **Archivos**

#### **Archivo General de la Nación (AGN)**

- Archivo Histórico de Hacienda
- Bienes Nacionales
- Calzadas y Caminos
- Indiferente General Sección Intendencias
- Indiferente Virreinal Sección Ayuntamientos
- Indiferente Virreinal Sección General de Parte
- Indiferente Virreinal Sección Real Hacienda
- Instituciones Coloniales
- Obras Públicas
- Tierras

#### **Archivo Histórico de Azcapotzalco**

#### **Archivo Histórico de la Ciudad de México (AHCM)**

- Aguas
- Bandos, leyes y decretos
- Calzadas y Caminos
- Contratos
- Departamento Técnico
- Empedrados
- Escrituras-Censos
- Ferrocarriles
- Gas
- Obras Públicas
- Parcialidades
- Potreros de la ciudad
- Terrenos
- Tierras y Ejidos

#### **Hemerografía**

*La República*, 1880

*Municipio Libre*, 1879

## Bibliografía

Aguirre Beltrán, Gonzalo, *El señorío de Cuauhtochco, Luchas agrarias durante el Virreinato*, México, FCE, 1991.

Álvarez de Icaza, Teresa, “La secularización de las doctrinas de indios en la Ciudad de México”, en Felipe Castro (coord.) *Los indios y las ciudades de Nueva España*, México, 2013.

Anónimo, “Anales de México Azcapotzalco 1426-1589 en *Anales del Museo Nacional de México*, Tomo VII, México Imprenta del Museo Nacional, 1903.

Ansell, Martin R. *Oil Baron of the Southwest: Edward Doheney and the development of the petroleum industry in California and Mexico*, Ohio State University Press, 1998.

Aréchiga, Ernesto, “La formación de un barrio marginal: Tepito entre 1868 y 1929” en María del Carmen Collado (coord.) *Miradas recurrentes I La ciudad de México en los siglos XIX y XX*, México, Instituto Mora, 2004.

Arizpe, Rafael, *El alumbrado público en la Ciudad de México*, Comisión Mexicana para la Exposición Universal e Internacional de París en 1900.

Ávila Méndez, Agustín, “Antiguos barrios de indios de la ciudad de México en el siglo XIX”, en *Investigaciones sobre historia de la ciudad de México*, México, Cuadernos de Trabajo del Departamento de Investigaciones Históricas, INAH, Vol. II, 1974.

Bailyn, Bernard, *On the teaching and writing of history*, Hanover, University Press of New England, 1994.

Barbosa, Mario, “La ciudad: crecimiento urbano y población”, en Mario Barbosa y Salomón González (coord.) *Problemas de urbanización en el Valle de México, 1810-1910. Un homenaje visual en la celebración de los centenarios*, México, UAM, 2009.

Bazant, Jan, “De Iturbide a Juárez” en Timothy Anna, et al, *Historia de México*, Barcelona, Crítica, 2001.

---“La desamortización de los bienes corporativos en 1856” en Margarita Menegus (comp.) *Problemas agrarios y propiedad en México, siglos XVIII y XIX*. México, COLMEX, 1995.

Bernand, Carmen y Serge Gruzinski, *Historia del Nuevo Mundo. Del Descubrimiento a la Conquista. La experiencia europea, 1492-1550*. México, FCE, 1996.

Berra Stoppa, Erica, *La expansión de la ciudad de México y los conflictos urbanos 1900-1930*, México, COLMEX, 1982.

Birrichaga, Diana, “El arrendamiento de los propios de los pueblos del Estado de México”, en Pilar Iracheta y Diana Birrichaga, (coord.) *A la sombra de la primera República Federal en el Estado de México, 1824-1835*, El Colegio Mexiquense, México, 1999.

---, *Administración de tierras y bienes comunales. Política, organización territorial de los pueblos de Texcoco*, Tesis doctoral, México, COLMEX, 2003.

Brading, David, *Mineros y comerciantes en el México Borbónico (1763-1810)*, México FCE, 1975.

Briseño, Lillian, *Candil de la calle oscuridad de su casa. La iluminación en la Ciudad de México durante el porfiriato*, México, Instituto Mora, 2008.

Borah, Woodrow, *El juzgado General de Indios en la Nueva España*, México, FCE, 1996.

---, “La influencia cultural europea en la creación de los centros urbanos hispanoamericanos,” en Alejandra Moreno Toscano (coord.) *Ensayos sobre el desarrollo urbano de México*, México, SEP, 1974.

Braudel, Fernand, *Historia y ciencias sociales*, Madrid, Alianza Editorial 1970.

Calnek, Edward, “Conjunto urbano y modelo residencial en Tenochtitlan”, en Alejandra Moreno Toscano (coord.) *Ensayos sobre el desarrollo urbano de México*, México, SEP, 1974.

Calderón de la Barca, Frances Erskine, *Life in Mexico during a residence of two years in that country*, London Chapman and Hall, 1843.

Campo, Ángel del, *La Rumba*, México, CONACULTA, 2013.

Cardoso, Ciro, *México en el siglo XIX 1821-1910. Historia económica y de la vida social*. México, Nueva Imagen, , 1992.

Caso, Alfonso, “Los barrios antiguos de Tenochtitlan y Tlatelolco”, en *Memorias de la Academia Mexicana de la Historia*, México, Enero-marzo, 1956.

Castro, Felipe, “El origen y conformación de los barrios de indios”, en Felipe Castro (coord.) *Los indios y las ciudades de Nueva España*, México, 2013.

Castañeda de la Paz, María, “Dos parcialidades étnicas en Azcapotzalco: Mexicapan y Tepanecan”, en *Estudios de Cultura Nahuatl*, núm. 46, México, UNAM, 2013.

María del Carmen Ruiz Castañeda, María del Carmen, “La prensa durante el Porfiriato” en Salvador Novo (coord.) *El periodismo en México 450 años de historia*, México, UNAM, 1980.

Commager, Steele, *La historia. Su naturaleza-sugestiones didácticas*, México, UTEHA, 1967.

Connolly, Priscila, *El contratista don Porfirio, obras públicas, deuda y desarrollo desigual*, México, FCE, 1997.

---, "Azcapotzalco: an Urban Collage" en Mónica del Villar, (coord.) *Artes de México*, núm. 101, México, 2010.

Cortez, Claude, *Geografía histórica*, Instituto Mora-UAM, México, Instituto Mora-UAM 1991.

Dávalos, Marcela "Ciudad inexistente", en Revista *México Indígena*, México, No. 21, Junio 1991.

---, *Basura e ilustración. La limpieza de la Ciudad de México a fines del siglo XVIII*, México, INAH, 1997.

---, "La Ciudad Arzobispal y la disputa por las feligresías. Ciudad de México, siglo XXI", en *Traces* núm. 32, México, 1998.

---, *Los letrados interpretan la ciudad: Los barrios de indios en el umbral de la Independencia*, México, INAH, 2009.

--, "Los indígenas iletrados ante el Juzgado de Indios", en *Historias* núm. 80, México, INAH, septiembre-diciembre, 2011.

Davis, Kingsley, "La urbanización de la población humana", en *Scientific American*, *La ciudad*, Madrid, Alianza Editorial, 1979.

De la Torre, Guadalupe, "El resguardo de la Ciudad de México en el siglo XVIII, en *Historias*, núm. 27, México, INAH, octubre 1991-marzo 1992.

----, "Del resguardo al plano regulador. La delimitación del casco urbano de la ciudad de México en la época virreinal", en *Historias* núm. 52, México, INAH, mayo-agosto 2002.

Díaz, Lilia "El liberalismo militante" en Daniel Cosío Villegas (coord.) *Historia General de México*. Tomo II, El Colegio de México, 1987.

Dublán, Manuel, y José María Lozano, *Legislación mexicana o colección completa de las disposiciones legislativas expedidas desde la independencia de la República*, México, Imprenta del Comercio, 1876.

Eguiarte, María Estela, “Espacios públicos en la ciudad de México: paseos, plazas y jardines” en *Historias*, No. 12, Dirección de Estudios Históricos, México, INAH, 1986.

Escalante, Pablo y Alejandro Alcántara, “La ciudad de México desde su fundación hasta la conquista española”, Ariel Rodríguez Kuri, (coord.) *Historia política de la Ciudad de México (Desde su fundación hasta el año 2000)*, México, COLMEX, 2012.

Estrada, María Isabel, “Fronteras imaginarias en la ciudad de México: parcialidades indígenas y traza española en el siglo XVII, en Sonia Pérez Toledo (coord.) *Las ciudades y sus estructuras. Población, espacio y cultura en México, siglos XVIII y XIX*, México Universidad Autónoma de Tlaxcala-Universidad Autónoma Metropolitana, 1999.

Ezcurra, Exequiel, *De las chinampas a la megalópolis. El medio ambiente en la cuenca de México*, México, FCE, 1998.

Florescano, Enrique, *Origen y desarrollo de los problemas agrarios de México, 1500-1821*, México, SEP, 1986.

Galindo y Villa, Jesús, *Reseña histórico descriptiva de la Ciudad de México*, México, Imprenta Francisco Díaz de León, 1901.

Gamboa, Ricardo, “Campo y Ciudad de México (1780-1910)”, en Enrique Semo (coord.) *Historia de la cuestión Agraria Mexicana. El siglo de la Hacienda 1800-1900*, México, Siglo XXI, 1988.

Gámiz, Abel, *Geografía del Distrito Federal*, México, Aguilas, 1927.

Gantús, Fausta, “La traza del poder político y la administración de la ciudad liberal (1867-1902)” en Ariel Rodríguez Kuri, (coord.) *Historia política de la Ciudad de México (Desde su fundación hasta el año 2000)*, México, COLMEX, 2012.

García Rubial, Antonio “La mitra y la cogulla. La secularización palafoxiana y su impacto en el siglo XVII”, en *Relaciones*, núm.73, Zamora, 1999.

Garza Gustavo, Gustavo Garza, *El proceso de industrialización en la ciudad de México 1821-1970*, México, COLMEX, 1985.

---, Juan Javier Pescador, “La concentración económica en la ciudad de México 1876-1910” en *Estudios demográficos y urbanos*, v.8, no. 1, México, COLMEX, 1993.

Gibson, Charles, *Los aztecas bajo el dominio español 1519-1810*, México, Siglo XXI, 2007.

Germani, Gino, “El proceso de urbanización en los países avanzados y en los países en desarrollo” en Mario Bassols y Roberto Donoso, *et al. (coords.) Antología de sociología urbana*, México, UNAM, 1986.

González y González, Luis, “The period of formation”, en Daniel Cosío Villegas (coord.) *A compact history of Mexico*, México, COLMEX, 1985.

González Aparicio, Luis, *Plano reconstructivo de la región de Tenochtitlan*, México, INAH, 1973.

González Navarro, Moisés, “El Porfiriato. La vida social” en Daniel Cosío Villegas, (coord.), *Historia moderna de México*. México, Editorial Hermes, 1957.

Gortari Rabiela, Hira de, y Regina Hernández Franyuti, *Memorias y Encuentros. La ciudad de México y el Distrito Federal 1824-1929*, México, Instituto Mora, 1988.

---, Regina Hernández, *La ciudad de México y el Distrito Federal Una historia compartida*, México, Departamento del Distrito Federal, 1988.

Guarda, Gabriel, “Santo Tomás de Aquino y las fuentes del urbanismo indiano”, en *La ciudad colonial del Nuevo Mundo, Formas y sentidos*, Berlín-Santo Domingo, 2001.

Gruzinski, Serge, “La “segunda aculturación”: el Estado ilustrado y la religiosidad indígena en Nueva España (1775-1800)” en *Estudios de Historia Novohispana*, núm. 8, México, UNAM, 1985.

Hardoy, Jorge E. *Ciudades precolombinas*, Buenos Aires, Ed. Infinito, 1964.

Hernández Franyuti, Regina, “Viejas y Nuevas formas de organización administrativa en el Distrito Federal. El caso de las obras públicas en la municipalidad de Tlalpan, 1824-1903”, en Verónica Zárate (coord.) *Política, casas y fiestas en el entorno urbano del Distrito Federal. Siglos XVIII-XIX*, México, Instituto Mora, 2003.

Iturrubarría, Jorge Fernando, “Alonso García Bravo, trazador y alarife de la Villa de Antequera”, en *Historia Mexicana*, v.7 no. 1 México, COLMEX, julio-septiembre, 1957.

Katz, Friedrich, “La restauración de la República y el porfiriato” en Timothy Anna, et al, *Historia de México*, México, Crítica, 2001.

Kahler, Erich, *Nuestro Laberinto*, México, Fondo de Cultura Económica, 1975.

Lira, Andrés, *Comunidades indígenas frente a la Ciudad de México. Tenochtitlan y Tlatelolco sus pueblos y sus barrios 1812-1919*, México, COLMEX, 1995.

Lombardo de Ruiz, Sonia, *Atlas histórico de la Ciudad de México*. México, INAH, 1996.

López Mora, Erica, “Entre dos mundos: los indios de los barrios de la ciudad de México 1550-1600”, en Felipe Castro (coord.) *Los indios y las ciudades de Nueva España*, México, UNAM, 2010.

López Sarrelangue, Delfina, “El abastecimiento del agua en Tlatelolco de los siglos XVIII al XIX”, en *Tlatelolco a través de los tiempos*, núm. 13, México, Memorias de la Academia Mexicana de la Historia, 1954.

Maldonado, Celia, *Ciudad de México 1800-1860: Epidemias y población*, INAH, México, 2003.

Maldonado Ojeda, Lucio Ernesto, “Barrios y colonias de la ciudad de México (hacia 1850), *Anuario de Estudios Urbanos*, México, Universidad Autónoma Metropolitana, no.1, 1994.

Manrique, Jorge Alberto, *Los dominicos y Azcapotzalco, (Estudio sobre el Convento de Predicadores en la antigua Villa)* México, Universidad Veracruzana, 1963.

Marino, Daniela “La modernidad a juicio: Pleitos por la tierra y la identidad comunal en el Estado de México (Municipalidad de Huixquilucan, 1856-1900)” en Romana Falcón (coord.) *Culturas de pobreza y resistencia. Estudios de marginados, proscritos y descontentos. México 1804-1910*. México, COLMEX, 2005.

Márquez Morfín, Lourdes, *La desigualdad ante la muerte en la ciudad de México El tifo y el cólera*, México, Siglo XXI, 1994.

Marroqui, José María, *La Ciudad de México*, Tomo I. México, Jesús Medina ed. 1969.

Marrou, Henri-Irénée, *El conocimiento histórico*, Barcelona, Idea Universitaria, 1999.

Marx, Karl, “Formas que preceden a la producción capitalista”, en Erick Hobsbawn, *Formaciones económicas precapitalistas*, México, Siglo XXI, 2009.

Arthur Marwick, “Dos enfoques en el estudio de la historia: el metafísico (incluido el postmodernismo) y el histórico” en *Historia Social, Ficción, Verdad, Historia*, núm. 50, Valencia, Fundación Instituto de Historia Social, 2004.

Mena, Miguel D. (compilador), *La ciudad colonial del nuevo mundo, formas y sentidos: Gabriel Guarda, Leonardo Benevolo, Paolo Portoghesi y Erwin Walter Palm*, Berlín-Santo Domingo, Ed. En el Jardín de las Delicias, 2001.

Menegus, Margarita, “Ocoyoacac una comunidad agraria en el siglo XIX”, en *Historia Mexicana*, vol. 30, núm. 1, México, COLMEX, julio-septiembre 1980.

---, “La desamortización de bienes comunales y municipales en el valle de Toluca (1800-1854)” en *A la sombra de la primera República Federal. El Estado de México, 1824-1835*, Toluca: El Colegio Mexiquense A.C. 1999.

---, Mario Cerutti, *La desamortización civil en México y España (1750-1920)* México, UNAM, 2001.

---, Francisco Morales y Oscar Mazín, *La secularización de las doctrinas de indios en la Nueva España. La pugna entre las dos iglesias*, México, UNAM, 2010.

Miranda Pacheco, Sergio, “Problemática urbana y reforma político-administrativa en el Distrito Federal, 1903-1914, en María del Carmen Collado (coord.) *Miradas recurrentes I La ciudad de México en los siglos XIX y XX*, México, Instituto Mora, 2004.

---, *La creación del Departamento del Distrito Federal. Urbanización, política y cambio institucional*, México, UNAM, 2008.

Morales, María Dolores, “La expansión de la ciudad de México en el siglo XIX el caso de los fraccionamientos” en *Investigaciones sobre la historia de la ciudad de México* No. 11, México, Departamento de Investigaciones Históricas, 1974.

---, “Estructura urbana y distribución de la propiedad de la ciudad de México en 1813” en Alejandra Moreno Toscano (coord.) *Seminario de Historia Urbana: Ciudad de México*, México, INAH, 1978.

---, “La distribución de la propiedad en la ciudad de México, 1813-1848” en *Historias* núm. 12, Dirección de Estudios Históricos, México, INAH, 1986.

---, “Cambios en la traza de la estructura vial de la Ciudad de México, 1770-1855”, en Regina Hernández Franyuti, (coord.) *La Ciudad de México en la primera mitad del siglo XIX*, Tomo I. México, Instituto Mora, 1994.

---, “Espacio, propiedad y órganos de poder en la ciudad de México en el siglo XIX” en Carlos Illades y Ariel Rodríguez Kuri (coord.) *Ciudad de México: Instituciones, actores sociales y conflicto político, 1774-1931*, El Colegio de Michoacán, 1996.

Morales, Francisco, “Santoral franciscano en los barrios indígenas de la ciudad de México”, en *Revista Estudios de Cultura Náhuatl*, México, No. 24, UNAM/IIH, 1994.

Moreno de los Arcos, Roberto, “Los territorios parroquiales de la ciudad arzobispal”, en *Gaceta del Arzobispado de México*, vol.22, núm. 9 y10, septiembre –octubre, 1982.

Moreno Toscano, Alejandra, “Cambios en los patrones de urbanización en México 1810-1910” en *Historia Mexicana*, Vol. 22, no. 2, México, COLMEX, 1972.

---, Enrique Florescano, *El sector externo y la organización espacial y regional de México*, Puebla, UAP, 1977.

O’Gorman, Edmundo “Sobre los inconvenientes de vivir los indios en el centro de la ciudad”, en *Boletín del Archivo General de la Nación*, México, T. IX, Núm. 1, Ene-Mar, AGN, 1938.

---, “Reflexiones sobre la distribución urbana colonial de la ciudad de México”, *Boletín del Archivo General de la Nación*, México, T. IX, Núm. 4, Oct-Dic, AGN, 1938.

- , *Historia de las divisiones territoriales de México*, México, SEP, México, 1948,
- Orozco y Berra, *Historia de la Ciudad de México desde su fundación hasta 1854*, selección de artículos en el *Diccionario Universal de Historia y Geografía* (1854) preparada por el Seminario de Historia Urbana del Departamento de Investigaciones Históricas del INAH, México, SEP, 1973.
- Ots Capdequí, José María, *El Estado Español en las Indias*, México, FCE, 1976.
- Payno, Manuel, *Los bandidos de Río Frío*, México, Porrúa, 1968.
- Peñafiel, Antonio, *Nomenclatura geográfica de México: Etimologías de los nombres de lugar correspondiente a los principales idiomas que se hablan en la República*, México, Oficina Topográfica de la Secretaría de Fomento, 1987.
- Pérez Rocha, Ema, *La tierra y el hombre en la Villa de Tacuba durante la época*, México, INAH, 1982.
- Pérez Toledo, Sonia, “Formas de gobierno local, modelos constitucionales y cuerpo electoral, 1824-1867” en Ariel Rodríguez Kuri, (coord.) *Historia política de la Ciudad de México (Desde su fundación hasta el año 2000)*, México, COLMEX, 2012.
- Powell, T.G, “Los liberales, el campesinado y los problemas agrarios durante la Reforma” en *Historia Mexicana*, No. 4, México, COLMEX, 1972.
- , *El liberalismo y el campesinado en el centro de México (1850-1876)*. México, SEP, 1974.
- Ramos y Duarte, Feliz, *Diccionario de curiosidades históricas, geográficas, hidrográficas, cronológicas, etc., de la República Mexicana*, México, Imprenta de Eduardo Dublán, 1899.
- Reyna, María del Carmen, *Tacuba y sus alrededores*, México, INAH, 1995
- Ricard, Robert, *La conquista espiritual de México*, México, FCE, 1995.
- Rivera Cambas, Manuel, *México Pintoresco, Artístico y Monumental*, México, T.II Editorial Nacional, 1957.
- Rivero, Agustín, *Anales Mexicanos La Reforma y el Segundo Imperio*, México, UNAM, 1994.
- Robelo, Cecilio, *Nombres geográficos indígenas del Estado de México. Estudio crítico etimológico*, México, Luis G. Miranda Impresor, 1900.

Romero, José Luis, *Latinoamérica, las ciudades y las ideas*, Buenos Aires, Siglo XXI, 2001, 1976.

Romero de Terreros, Manuel, *La plaza mayor de México en el S. XVIII*, México, Imprenta Universitaria, UNAM, 1946.

Rueda, Salvador, “El viajero funesto. El cólera *morbis* en la ciudad de México, 1850”, en *Historias* número 28, México, INAH, 1992.

Salazar y Salazar, María de la Luz, *Apuntes de geografía del Valle de México*, México, s.i.p., 1936.

Saldaña Solís, Marcela, “Representación del Ayuntamiento de la Ciudad de México en contra de la secularización de doctrinas” en *Estudios de Historia Novohispana* núm. 46, México, UNAM, 2012.

Sánchez Santiró, Ernst, “El nuevo orden parroquial de la Ciudad de México: población, etnia y territorio (1768-1777)” en *Estudios de Historia Novohispana* núm. 30, México, UNAM, 2004.

Pedro Santoni, “La policía de la ciudad de México durante el porfiriato: los primeros años, 1876-1884” en *Historia Mexicana*, México, Centro de Estudios Históricos, COLMEX, 1983.

Serrano, José Antonio, “Los virreyes del barrio: alcaldes auxiliares y seguridad pública, 1820-1840” en Carlos Illades y Ariel Rodríguez Kuri, (coord.) *Instituciones y ciudad ocho estudios históricos sobre la ciudad de México*, México, Sábado Distrito Federal, 2000.

Solano, Francisco de, *Cedulario de tierras, Compilación de legislación agraria (1497-1820)*, México, UNAM, 1991,

Talavera, Oziel U., “Los pozos artesianos en la ciudad de México en la segunda mitad del siglo XIX (1850-1880)” en María del Carmen Collado (coord.) *Miradas recurrentes I La ciudad de México en los siglos XIX y XX*, México, Instituto Mora, 2004.

Tanck de Estrada, Dorothy, *Pueblos de indios y educación en el México Colonial, 1750-1821*, México, COLMEX, 1999.

Téllez Pizarro, Adrián, *Apuntes acerca de los cimientos de los edificios de la ciudad de México, estudio dedicado a la sociedad “Antonio Alzate”*, México, Imprenta del Gobierno Federal en el Ex Arzobispado, 1900.

Thiesen. Gherald, “La mexicanización de la industria en la época de Porfirio Díaz” en Foro Internacional de México, D.F. México, COLMEX, Centro de Estudios Internacionales, 1972.

Torres Puga, Gabriel, “La ciudad novohispana. Ensayo sobre su vida política (1521-1800)” en Ariel Rodríguez Kuri, (coord.) *Historia política de la Ciudad de México (Desde su fundación hasta el año 2000)* México, COLMEX, 2012.

Unikel, Luis, “La dinámica del crecimiento de la Ciudad de México, en Alejandra Moreno Toscano (coord.) *Ensayos sobre el desarrollo urbano de México*, México, SEP, 1974.

Urías, Beatriz, *Historia de una negación. La idea de igualdad en el pensamiento político mexicano del siglo XIX*, México, UNAM, 1995.

Uribe, Eloísa, “La sociedad de la representación (La ciudad de México en la segunda mitad del siglo XVIII)” en *Historias* núm. 27, México INAH, octubre 1991-marzo 1992.

Vigil, José María “La Reforma” Libro Primero, en Vicente Riva Palacio (coord.) *México a través de los siglos*, Tomo IX, Editorial Cumbre, México, 1958.

Zahino Peñafort, Luisa, *Iglesia y sociedad en México 1765-1800. Tradición, reforma y reacciones*, México, UNAM, 1996.

Zorita, Alonso de, *Los señores de la Nueva España*, México, UNAM, 1944.