

## *El Colli: surgimiento y contradicciones de un asentamiento irregular<sup>1</sup>*

Guillermo de la Peña y  
Renée de la Torre  
*CIESAS—Occidente*

1. El presente trabajo forma parte de una investigación más amplia sobre el contexto político de los migrantes en la zona metropolitana de Guadalajara. Esta investigación ha contado con apoyos de CIESAS, El Colegio de Jalisco, la Fundación Ford y la Asociación Mexicana de Población (AMEP).

En México se da el nombre de “irregularidad” a la situación de los moradores urbanos que formalmente carecen de cualquier tipo de derechos sobre la vivienda y/o el predio que de facto habitan. Hasta hace veinte años, tal situación se definía como delictiva; sin embargo, a partir de la creación en 1973 de un organismo federal llamado Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) y de la nueva concepción sobre la función social de la tierra urbana impuesta por la Ley de Asentamientos Humanos de 1976, los “irregulares” (también llamados paracaidistas) han dejado de ser oficialmente perseguidos. En principio, se ha abierto para todos ellos la posibilidad de “regularizarse”. La regularización es importante porque permite a los habitantes de una colonia nueva solicitar y obtener los servicios urbanos que previamente no les eran concedidos por las autoridades municipales.

El proceso de regularización ocurre en tierras con tenencia de todo tipo —privada, gubernamental, ejidal, comunal o cooperativizada—; pero, en las grandes ciudades, la incorporación de la propiedad ejidal ha adquirido mayor importancia, sobre todo en las últimas dos décadas. Aparte de la disponibilidad física de las tierras de este tipo, la preferencia por ellas se explica en buena parte porque los ejidatarios mismos facilitan

el proceso; en cambio, los propietarios privados oponen resistencia legal. Nos proponemos en este ensayo, mediante un estudio de caso (en El Colli, municipio de Zapopan), dilucidar las implicaciones políticas de la regularización de un ejido en la expansiva zona metropolitana de Guadalajara (ZMG). Más que otro tipo de regularización, la que se refiere a los ejidos muestra las estrategias de los actores estatales frente a los problemas de la sociedad urbana. No sólo intervienen la CORETT y las autoridades municipales: además se involucran las autoridades agrarias de todos los niveles, lo que permite que se pongan en juego, con respecto de los pobres urbanos, los mecanismos corporativos de control que tradicionalmente se aplicaban a la población rural.<sup>2</sup> Pero los actores importantes en el proceso no sólo son los funcionarios, los ejidatarios y los colonos sino también, con mucha frecuencia en la ZMG, los grupos del capital inmobiliario, los partidos políticos, los moradores de las colonias o barrios adyacentes y ciertas instituciones de la sociedad civil (por ejemplo las iglesias y las asociaciones de vecinos). Siendo diferentes y aun divergentes las metas e intereses de estos actores, su difícil interrelación refleja las tensiones y contradicciones que existen entre diferentes concepciones de la tierra urbana (como mercancía, como valor de uso, como recurso patrimonial, como activo político, etc.). Asimismo, tales tensiones suelen expresarse en términos de ciertas dicotomías fundamentales de organización societaria: lo rural y lo urbano, lo público y lo privado, lo residencial y lo popular, lo ordenado ("formal") y lo espontáneo ("informal").

A lo largo de este artículo, sostendremos que (a) irregularidad y regularización son caras de la misma moneda;<sup>3</sup> (b) su cristalización en asentamientos específicos es una función simultánea de las contradicciones y las negociaciones entre distintos actores sociales; (c) el hilo conductor del proceso es la evolución de la política estatal en materia de suelo urbano, pero esta política no es interpretada o aplicada unívocamente por

2. Antonio Azuela de la Cueva. *La ciudad, la propiedad privada y el derecho*. México: El Colegio de México, 1989, pp. 10-126.

3. Mientras era definida como ilegal, la ocupación de tierras urbanas era algo en principio intolerable; ahora la misma definición de irregularidad supone que su futuro lógico es la regularización.

4. Entre 1940 y 1960, la población tapatía pasó de 240,000 a más de 800,000 habitantes; su mancha urbana, de 1,924 a 9,460 hectáreas. Hacia 1990, la población de la ZMG llega a casi cuatro millones; el área conurbada se despliega sobre cinco municipios —Guadalajara, y partes de Zapopan, Tlaquepaque, Tonalá y Tlajomulco— y alcanza cerca de 30,000 hectáreas.
  
5. En 1974, el gobierno estatal por primera vez reconoce públicamente la existencia de "asentamientos espontáneos" como un problema.

los agentes gubernamentales y sus aliados o antagonistas.

### La urbanización tapatía: un contexto cambiante

El acelerado crecimiento urbano de Guadalajara a partir de 1930 puede *grosso modo* dividirse en tres grandes etapas.<sup>4</sup> La primera se caracteriza por el predominio de la tierra privada y la virtual ausencia del Estado en el proceso urbano. En la segunda etapa, a partir de 1946, continúa el predominio de la tierra privada, pero el gobierno estatal genera un cuerpo legislativo que pone ciertos límites a los empresarios inmobiliarios y da armas a los incipientes movimientos vecinales. Surgen los llamados fraccionamientos populares (más de 200, entre 1950 y 1970): a cambio de exigencias urbanísticas mínimas, los fraccionadores venden a plazos lotes pequeños a familias pobres. En esta misma etapa la gestión urbana popular es disputada por una variedad de actores, incluyendo grupos religiosos innovadores, organismos corporativos del PRI, y movimientos vecinales emergentes. En 1965 se inicia una tercera etapa: la tierra privada casi se ha agotado, proliferan los asentamientos irregulares en tierra ejidal, el gobierno federal mismo interviene como árbitro en la disputa urbana, muchos grupos organizados de la sociedad civil participan en ella, y los partidos políticos de oposición cobran importancia en el escenario de la ciudad en formación.<sup>5</sup> Significativamente, en las tres etapas la opción que se planteó como viable para el crecimiento de la ciudad fue la expansión en superficie —y no la mayor densificación de la superficie existente.

Aparte de su aparición tardía —en comparación con otras ciudades—, ciertos rasgos distinguen a los asentamientos irregulares tapatíos. En su gran mayoría, no surgen en terrenos privados o de propiedad gubernamental, sino en los ejidos de las afueras. No son producto de invasiones organizadas: el único caso de

invasión y ocupación masiva, en el ejido de Tetlán (1978), fue de duración efímera, pues el ejército desalojó a los colonos.<sup>6</sup> El ritmo de poblamiento de cada asentamiento suele ser lento. Igualmente, los procedimientos de regularización devienen interminables. Con todo, la mancha irregular se ha expandido con rapidez. A principios de la década de 1970, se reconocía la existencia de 2,053 lotes irregulares, con una superficie total de aproximadamente un kilómetro cuadrado. Según estimaciones oficiales, en 1988 más de 800,000 personas vivían en zonas irregulares que cubrían un 20% de la ZMG: más de 5,000 hectáreas.<sup>7</sup> Otras estimaciones mencionan 2,730 hectáreas (27.73 Km<sup>2</sup>) y 1'300,000 habitantes.<sup>8</sup> No obstante, CORETT anunció que entre 1980 y 1984 se habían "legalizado" 14 kilómetros cuadrados. Cualesquiera que sean las cifras, la rapidez de la expansión irregular se explica por la conjunción de varios factores: la persistente crisis del agro jalisciense, que no ha dejado de arrojar gente a la capital; el crecimiento demográfico; el agotamiento de la tierra privada (y por ende de los fraccionamientos populares); el gran déficit de vivienda popular, arrasado por décadas; la escasa oferta de instancias gubernamentales y privadas, que es además inaccesible para los abundantes trabajadores informales, y la baja del poder adquisitivo de los salarios.<sup>9</sup> Pero la lentitud en el poblamiento y en la legalización de cada lugar parece tener que ver con la existencia de mecanismos de control que "regulan la irregularidad". La naturaleza de este control se define a partir de las contradicciones del proceso urbano y de las negociaciones que los actores involucrados entablan entre sí.

Juntamente con el Ejido del Colli, examinaremos un caso excepcional: una cooperativa de vivienda vecina a este ejido, llamada El Colli Sitio. Este doble examen tiene propósitos comparativos —se trata, en realidad, de otra especie de irregularidad, pues la cooperativa no ha sido plenamente reconocida por el Ayuntamiento. Pero, asimismo, El Colli Sitio afectó directamente el desarrollo del ejido adjunto: limitó la

6. La invasión al ejido de Tetlán fue orquestada por el Partido Socialista de los Trabajadores, el cual en otros lugares contaba con la benevolencia o al menos la tolerancia del gobierno federal.
7. Daniel Vázquez. *Guadalajara: ensayos de interpretación*. Guadalajara: El Colegio de Jalisco, 1989, pp. 122-123. Con base en estudios de la Dirección de Obras Públicas de Jalisco, Esteban Wario (comunicación personal) calcula que dos terceras partes de la superficie que se urbaniza anualmente en la ZMG es irregular. En 1991, según los mismos estudios, se cuentan más de 160 colonias irregulares, que cubren 6,000 hectáreas.
8. Rigoberto Soria Romo. "Migración, ingresos y asentamientos humanos irregulares en la zona metropolitana de Guadalajara", en *Carta Económica Regional*. Guadalajara: INESER-U de G, Año 4, núm. 20, 1991, p. 3.
9. Hay un déficit de 200,000 viviendas en la ZMG. El INFONAVIT oferta créditos para apenas un número de cinco a siete mil viviendas anuales en la jurisdicción que comprende Jalisco, Colima, Nayarit y Michoacán, de los cuales el 80 por ciento se destina al estado de Jalisco.



acción de ciertos actores claves, y atrajo al escenario a otros igualmente importantes.

### De la hacienda al ejido: un poco de historia

Situado al suroeste de Guadalajara —en el vecino municipio de Zapopan—, el Cerro del Colli marca parcialmente el límite del Valle de Atemajac. En sus faldas existían, desde la época colonial, un puñado de comunidades indígenas, así como varias haciendas y ranchos que criaban ganado vacuno y cultivaban cereales. A principios de este siglo la hacienda más importante, propiedad de la familia García, se llamaba precisamente El Colli. Tras varias subdivisiones se había reducido a 760 hectáreas; de ellas, 90 eran agostaderos cerriles.<sup>10</sup>

Cada hacienda o rancho contaba con un núcleo central o *casco*, que albergaba la casa del patrón y una hilera de pequeñas casas —*la cuadrilla*— donde vivían los trabajadores permanentes. Pero la mayor parte de la fuerza de trabajo no era residente: se trataba de aparceros y jornaleros procedentes de la comunidad indígena de Santa Ana Tepetitlán. Las gentes de este pueblo poseían algunas tierras; trabajaban de leñadores o carboneros, y algunos criaban ganado; además, complementaban sus economías con labores para los terratenientes.<sup>11</sup>

Los viejos cuentan que, al final de la década de 1920, algunos funcionarios del gobierno del Estado y de lo que ellos llaman “la Agraria” acudieron a Santa Ana y El Colli a animarlos a pedir tierras.<sup>12</sup> Algunos aparceros respondieron positivamente; pero la primera petición de tierras sólo alcanzó a juntar doce firmas. En 1936 se hizo una dotación provisional a 39 ejidatarios, en tierras de los García. En realidad, los flamantes ejidatarios carecían de los medios para hacer producir la tierra, así que los terratenientes continuaron habilitándolos a cambio de una parte de la cosecha y del derecho a la comercialización. No se modificó tal

10. Archivo de la Secretaría de la Reforma Agraria (ASRA) (Guadalajara), Expediente 792, El Colli, Solicitud de Dotación de Ejidos.

11. Tomamos los datos sobre la historia de la hacienda de entrevistas con antiguos trabajadores que aún viven en el poblado de El Colli.

12. “La Agraria”: la Comisión Local Agraria, dependiente de la Comisión Nacional Agraria, que luego se convertiría en el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización y hoy es un ministerio federal: la Secretaría de la Reforma Agraria.

arreglo cuando, en 1937, un decreto presidencial constituyó el Ejido del Colli mediante una dotación definitiva, ni cuando, en, 1939 otro decreto del ejecutivo federal concedió una ampliación. Oficialmente, después de estos decretos había 54 ejidatarios que gozaban de derechos agrarios sobre 746 hectáreas (Cuadro 1), de las cuales 532 eran laborables.

Entre tanto, los antiguos terratenientes de El Colli se habían vuelto profesionales y empresarios urbanos. Ya no dependían tanto de sus tierras económicamente, aunque seguían usando lo que les quedaba de El Colli para criar reses bravas y sembrar maíz destinado al mercado tapatío.

### CUADRO 1

#### REPARTO AGRARIO EN EL COLLI

Fecha	Finca expropiada	Acción	Hectáreas	Beneficiados
1937	Hda. El Colli	Dotación	404	39
1937	Hda. El Chicalote	Dotación	102	
1939	Hda. Venta del Astillero	Ampliación	240	15
			746	54

FUENTE: Archivo de la Secretaría de la Reforma Agraria (Guadalajara)

### La ciudad invasora: 1950-1970

En 1950 todavía, El Colli quedaba lejos de los fraccionamientos que bordeaban la ciudad por el suroeste, destinados a familias de las clases media y alta. Diez años después, se planeaban nuevas extensiones de la incontenible mancha urbana. Se trazaban prolongaciones de las principales avenidas y se determinó en el Plano Regulador que el anillo periférico metropolitano cruzaría las tierras de El Colli y de varios ejidos vecinos. Hacia 1960, el Ayuntamiento de Zapopan propició la fundación de una nueva zona industrial, que colindaba precisamente con el límite norte del Ejido del Colli. Lo formaron tierras que aún pertenecían a los viejos propietarios, vendidas a muy buen precio a varias ingentes empresas: Cigarrera Nacional, Marine-

la, Embotelladora la Pureza y las transnacionales Motorola, Sabritas y Kodak.

En este contexto —y no hay que olvidar que la CORETT y la Ley de Asentamientos Humanos se hallaban aún a tres lustros de distancia—, el futuro de las tierras agrícolas ejidales de El Colli no era muy difícil de adivinar. La primera clarividente fue una señora llamada doña Carmen, negociante en bienes raíces y amiga de numerosos funcionarios en el gobierno del Estado. Su primera idea fue sugerir a los ejidatarios la venta de la periferia de sus tierras, en calidad de fincas rústicas, a gentes de Guadalajara. La operación se anunció como “venta de granjas”. El negocio se echó a andar bajo la gerencia de doña Carmen, a principios de 1960; pero no duró mucho: ni las influencias de la promotora, ni la aquiescencia del Comisariado Ejidal fueron suficientes para conseguir certificados de propiedad que garantizaran a los compradores la ocupación prolongada.

Durante la década de 1960, la expansión residencial tapatía hacia el occidente continuó con gran rapidez. Junto a El Colli surgió el nuevo fraccionamiento de La Calma, construido parcialmente sobre tierras ejidales e inaugurado en 1968.<sup>13</sup> La existencia de este fraccionamiento no sólo constituía un precedente y un estímulo para la privatización ejidal sino además implicaba la disponibilidad de una infraestructura cuya extensión hacia El Colli sería ahora fácil.<sup>14</sup> En esos años, el propio Comisariado Ejidal de El Colli, de nuevo instigado por la mentada doña Carmen, inició un trámite para planear una zona urbana dentro del ejido, destinada a la vivienda familiar de “nuevos vecindados”.<sup>15</sup> Este trámite se fundaba en una cláusula de la Ley Agraria que permite que los ejidatarios concedan el uso habitacional de una parte del ejido a “personas útiles” a la comunidad.<sup>16</sup> En la práctica, este mecanismo abre la puerta a la venta masiva de lotes.<sup>17</sup>

La ubicación y fraccionamiento de la zona de vecindados se aprobó el 18 de junio de 1970: 62 hectáreas fueron destinadas a los vecindados; en ellas se traza-

13. Nos ha sido imposible conseguir documentación sobre la Calma: la ASRA afirma que la tiene la CORETT, y ésta que el Ayuntamiento de Zapopan. Los funcionarios de este último declararon “no estar autorizados” a mostrar los expedientes de los fraccionamientos formados en tierra ejidal.

14. Pocos años después, otro ejido aledaño dio origen —al parecer, también ilegalmente— al fraccionamiento Paseos del Sol, destinado a la clase media.

15. ASRA (Guadalajara), Expediente 792, El Colli, Zona Urbana.

16. Cfr. Ann Varley. “La zona urbana ejidal y la urbanización de la ciudad de México”, en *Revista A. México: UAM-Azacapozalco*, núm. 6, 1985.

17. Vázquez, *op. cit.*, pp. 116-117.

ron 49 manzanas con 136 lotes regulares y 254 irregulares. Supuestamente, 373 solares fueron entregados gratuitamente a otras tantas "personas útiles". En realidad, los avecindados tuvieron que pagar por los terrenos a los ejidatarios.

Habría que mencionar que no todos los ejidatarios hicieron un buen negocio. Algunos perdieron los lotes que les tocaba vender jugando a las cartas; otros los malbarataron para pagar deudas urgentes. Otros más vendieron en abonos y no pudieron ya cobrar cuando la CORETT intervino en 1976. Así, los mayores beneficiarios inmediatos de la operación fueron quienes tenían la intención de convertir El Colli en un fraccionamiento residencial: doña Carmen, su hermano (abogado) y las autoridades ejidales. Su maniobra consistió en obtener la constitución de un *área de reserva*, supuestamente para necesidades futuras de los avecindados. Tal área de reserva colindaba con terrenos ya urbanizados (fuera de El Colli: La Calma y la zona industrial), ocupaba una superficie casi tan grande como la zona de avecindados (40 hectáreas), y se subdividió en grandes lotes (4 000 metros cuadrados cada uno) que fueron inmediatamente bardeados y repartidos entre los promotores. Posteriormente, éstos vendieron algunos de sus lotes, no a familias pobres sino a gentes dispuestas a pagar precios relativamente altos.

A mediados de 1970 parecía inminente no sólo la privatización total del ejido sino también su transformación en fraccionamientos residenciales. Estos seguían surgiendo en las tierras colindantes, así que El Colli parecía ser un lugar ideal para los especuladores. El 26 de mayo de 1972, el presidente de la Junta General de Planeación y Urbanización del Estado de Jalisco envió una carta al Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, en donde daba por un hecho consumado la privatización y fracción del Ejido del Colli, puesto que estaba destinado a constituir "una zona habitacional de primera".<sup>18</sup> A todas luces, esto

18. ASRA, *ibid.*

habría de implicar la expulsión tanto de los ejidatarios como de los avecindados.

Sin embargo, la expulsión no ha tenido lugar. Por el contrario, El Colli continuó creciendo como una colonia popular y ha logrado reivindicaciones urbanas importantes. Para entender las modalidades y causas de tales fenómenos, consideramos necesario referirnos a tres procesos ocurridos desde 1970: la fundación y actuación de una cooperativa de vivienda en terrenos adyacentes, la aparición e intervención de CORETT, y la propia resistencia de los avecindados y pobladores.

19. Los datos de este apartado provienen de entrevistas con ex-promotores y dirigentes de IMDEC; de documentos del archivo de esta institución, que incluyen testimonios de cooperativistas, y de nuestras propias entrevistas a cooperativistas en 1990.

### La cooperativa El Colli Sitio<sup>19</sup>

Al mismo tiempo que se formaba la zona urbana de avecindados en el Ejido del Colli, una asociación civil llamada IMDEC (Instituto Mexicano para el Desarrollo Comunitario) promovía la formación de una cooperativa de vivienda en un terreno aledaño. En torno a ella, se perfilaron nuevos actores que proponían definiciones alternativas de la situación.

En 1970, IMDEC impartía cursos de capacitación a grupos religiosos y laicos de diversa índole: entre ellos, a un grupo de religiosas mercedarias. Años antes, ellas habían recibido en donación un terreno de casi cinco hectáreas, situado junto al Ejido del Colli. A sugerencia de IMDEC, decidieron a su vez ceder el terreno para la realización de una cooperativa de vivienda, destinada a probar la tesis de que el problema de la habitación popular podría ser solucionado si se eliminaba el alto costo de la tierra urbana y se promovía la organización comunitaria para la autoconstrucción. Según el proyecto original, las familias que participarían en la cooperativa serían seleccionadas mediante una investigación en los tugurios y vecindades de Guadalajara; así, se esperaba contar con un grupo convencido de la importancia de la ayuda mutua y de la propiedad y la gestión comunitarias.

Las primeras familias que llegaron (en 1971) fue-

ron nueve que habían sido expulsadas por el Ayuntamiento de Guadalajara de los tugurios que construirían en un lugar céntrico. Luego, IMDEC trató de reclutar a otras familias en vecindades, pero casi ninguna se interesó en el proyecto, por la lejanía y la carencia total de servicios urbanos. El terreno era un campo de milpa crecida, no había trazo de calles ni lotes. Los primeros pobladores tuvieron que construir viviendas provisionales: pequeños cuartos improvisados que albergaban hasta dos familias. Además, estos pioneros, que no contaban con el permiso de construcción, sufrieron constantemente la amenaza de desalojo que realizó el Ayuntamiento zapopano. Los salvó el que, por no existir en la ley mexicana la figura jurídica *cooperativa de vivienda*, la propiedad seguía formalmente registrada a nombre del colegio de las religiosas mercedarias.<sup>20</sup> No obstante, en varias ocasiones la fuerza policiaca forzó el paro de las obras y destruyó las casas de las 36 familias que hacia 1973 se habían sumado al proyecto. Fue hasta 1978 cuando la cooperativa consiguió el permiso de construcción, sin el cual no era posible solicitar los servicios públicos requeridos.

Entre 1974 y 1978, la cooperativa abrió sus puertas prácticamente a quienes se presentaran. Cada presunto cooperativista recibía un lote de 90 metros cuadrados, donde podía inicialmente construir un cuarto de materiales provisionales. La idea era que la cooperativa crearía un almacén de materiales que se fueran luego vendiendo a los socios, para que ellos mismos, ayudándose unos a otros, construyeran casas de acuerdo a un modelo planeado en común.

Según los estatutos aprobados por los primeros socios, la cooperativa buscaba la promoción comunitaria encaminada, por un lado, a la adquisición y urbanización de terrenos y la construcción de viviendas, y por otro, a la obtención y administración de bienes y servicios para los colonos, incluyendo la producción de alimentos básicos (maíz-tortilla) y el apoyo al consumo de artículos de primera necesidad. Los socios debían colaborar en las acciones comunitarias.<sup>21</sup> Sin embargo,

20. De hecho, la noción de cooperativa de vivienda aparece desde 1926. Reapareció en la Ley de Fomento Cooperativo de 1937, pero era definida para efectos jurídicos como una modalidad de las cooperativas de consumo (cfr. Gustavo Romero, *et. al.* "Las cooperativas de vivienda ante los movimientos urbanos y la problemática habitacional", en Jorge Alonso (coord). *Los movimientos sociales en el valle de México (I)*. México: CIESAS (Col. Miguel Othón de Mendizábal), 1986, pp. 377-379).

21. La organización interna estaba presidida por una Asamblea General (que se elegía por votación cada dos años), de la que dependían el Consejo Administrativo (destinado a la resolución de problemas legales), el Consejo de Vigilancia (encargado de la observancia del de los acuerdos) y el Comité de Educación (promoción y capacitación).
22. Miguel Bazdresch. "Un intento de recuperación de la historia del Colli; con-tada por los pobladores del lugar". Mecanuscrito, julio de 1983.
23. No obstante, la Junta General de Planeación y Urbanización del Estado de Jalisco si había apoyado los permisos de la Cooperativa, a los que se oponían los fraccionadores y propietarios interesados en que el poniente de la ciudad se conservara como zona residencial. (Jorge Camberos: comunicación personal).
24. Cfr. Archivo del Ayuntamiento de Zapopan, Departamento de Fraccionamientos, Oficio No. IV. 2 (112/84), firmado por el Director de Obras Públicas del municipio el 3 de septiembre de 1984.
25. En un interesante artículo periodístico, Francisco de Anda (1990) presenta testimonios sobre los malos manejos administrativos y el boicot de la Asamblea realizado por el grupo identificado como "los contras", que han luchado por disolver la cooperativa desde 1985 a la fecha.

aunque en sus inicios los integrantes trabajaron bajo "una mística de cooperación", la llegada masiva de pobladores que buscaban únicamente una oferta de vivienda (había unas 200 familias a finales de la década de 1970) y la acentuación del liderazgo vertical fueron mermando el plan original. Según algunos socios, el autoritarismo de los dirigentes fue obstruyendo la participación activa, y la solución para los problemas de servicios en muchos casos se buscó de manera individual.<sup>22</sup>

En 1975, la cooperativa pudo registrarse como de consumo y convertirse formalmente en propietaria. Se reglamentó que los socios gozaran del usufructo —mas no de la posesión— de la vivienda y de los servicios comunitarios. En 1978 se consiguieron los permisos de construcción. Sin embargo, el Ayuntamiento de Zapopan siguió considerando el asentamiento como irregular y se negó a proporcionar servicios.<sup>23</sup>

Desde 1984, gracias a la nueva legislación en materia de cooperativas, El Sitio pudo quedar registrado como Cooperativa de Vivienda.<sup>24</sup> Aunque a fines de 1991 ya contaba con los servicios mínimos, El Sitio continúa siendo un asentamiento muy precario, donde según datos de los promotores viven 220 familias (más de un millar de habitantes). Lo interesante es que se ha mantenido como cooperativa y eso ha impedido que los terrenos entren al mercado de la especulación. Según el sentir de los socios, los graves problemas a los que se han enfrentado —y se enfrentan— se deben a que la cooperativa está sobre un terreno ambicionado por los fraccionadores urbanos para destinarlo a viviendas de la clase media: "somos un lunar en medio de la civilización". Afirman los mismos cooperativistas que la estrategia de quienes tienen en la mira hacer "el negociazo" ha sido buscar la forma de disolverla.<sup>25</sup>

En cualquier caso —y aunque IMDEC en 1985 se retiró totalmente del proyecto— la cooperativa forma, junto con la zona urbana del El Colli, un enclave de resistencia popular ante la invasión residencial.



## La regularización de la tierra

El sexenio echeverrista promulgó una Ley de Asentamientos Humanos y creó la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), encargada de “enfrentar los problemas del crecimiento urbano desordenado, evitar la ocupación ilegal de tierras ejidales, comunales y particulares, y contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida de los legítimos poseedores de los predios”.<sup>26</sup> En la práctica, la CORETT tendría la tarea de recomendar la expropiación por decreto presidencial de ejidos aledaños a las urbes, para que los mecanismos de urbanización y provisión de servicios pudieran llevarse a cabo. Una vez consumada la expropiación, la CORETT expediría certificados de regularización.

En El Colli, según consta en el acta de la reunión de la CORETT-Jalisco, celebrada el 10 de noviembre de 1975, el problema que se enfrentaba era que los planos de la zona urbana no correspondían a la realidad. Así, el decreto de expropiación (27 de agosto de 1975) abarcaba 195 hectáreas, que incluían tanto los lotes de los avecindados, como el “área de reserva”, como otras porciones aledañas.<sup>27</sup> Quedaron sin expropiarse unas 300 hectáreas laborables, situadas al poniente del anillo periférico. Los ejidatarios de la zona expropiada recibieron conjuntamente un predio de 500 hectáreas en el municipio de Cuquío (a unas dos horas de Guadalajara). En cuanto a los llamados avecindados, pagaron a la CORETT una cuota de regularización y se convirtieron en propietarios de sus lotes.<sup>28</sup> En el proceso de regularización volvió a ser importante la figura de la doña Carmen de marras quien, asesorada y apoyada por el PRI y por los delegados ejidales, se encargaba de tramitar la entrega de los documentos de las tenencias, recababa cuotas e inducía a la población a apoyar al PRI bajo la promesa de entregarles sus escrituras.

Pero los servicios urbanos no daban color. Cuando todavía eran “ilegales”, los pobladores habían cavado letrinas y fosas sépticas y construido aljibes. Compra-

26. Jorge Durand. *La ciudad invade el ejido*. México: Ed. de la Casa Chata, 1983, p. 113.

27. ASRA, doc. cit.

28. Información proveniente de entrevistas a los ejidatarios y a los avecindados.

ban agua traída por pipas particulares y obtenían electricidad merced a los “diablitos” o cables clandestinos. Durante muchos años las demandas de servicios estuvieron mediatizadas por gente puesta por el PRI: había tres delegados priístas que pertenecían al grupo de antiguos ejidatarios de la zona. Este grupo tenía el control sobre un organismo conocido como la Junta de Mejoras, que se presentaba como enlace del Ayuntamiento, y fueron responsables, al decir de los avecinados, de múltiples engaños que consistían en solicitar cuotas para instalar servicios, mismas que se embolsaron. El abuso hizo que la Junta de Mejoras fuera perdiendo presencia en la zona.

Cuando “se regularizaron”, un comité de vecinos acudió al Ayuntamiento de Zapopan para solicitar servicios. En respuesta, el Ayuntamiento instaló tanques de agua en algunas esquinas, que se llenaban periódicamente. Además, escarbó algunas calles e instaló tubos de drenaje que supuestamente se conectarían con el colector de un conjunto habitacional del INFONAVIT, entonces en construcción. Pero el diámetro de los tubos no coincidió, y nunca se conectaron. Posteriormente, el Ayuntamiento nombró a dedo sucesivas “juntas de vecinos” cuyas autoridades de tiempo en tiempo pedían dinero para las obras públicas, pero éstas —de nuevo— nunca se llevaron a cabo. Muchos vecinos incluso llegaron a pensar que lo que el Ayuntamiento quería era echarlos de ahí y convertir El Colli en una “zona para ricos”.

Con todo, el Ayuntamiento ya no los podía sacar, y ellos lo sabían, toda vez que la CORETT les había otorgado la regularización. Los animaba también la percepción de la resistencia relativamente exitosa del Colli Sitio. Además eran conscientes de la imposibilidad virtual de conseguir otra vivienda si llegaban a vender su lote. La resistencia pasiva fue su estrategia, vuelta viable por el relativo éxito en la obtención individual de ciertos servicios.

## Movimientos sociales emergentes<sup>29</sup>

En 1983, las autoridades ejidales acordaron con el Ayuntamiento solicitar por medio de la CORETT la expropiación del resto del ejido. Los vecinos de la zona urbana ejidal notaron con sorpresa la intervención directa y favorable del Ayuntamiento en Miramar — asentamiento que se construyó al poniente del periférico. De repente se creó entre los vecinos el mito de que Miramar se convertía en un fraccionamiento “muy bonito”. Aunque las calles que le trazó el Ayuntamiento, apenas cuatro, eran de tierra, las casas que se construían eran mucho mejores que las viviendas de autoconstrucción del momento inicial de la zona urbana y corría el rumor de que los servicios estaban por instalarse. Tal vez la conciencia del contraste entre Miramar y El Colli fue un factor que influyó en la gente a organizarse para demandar colectivamente los servicios.

Por otro lado, desde 1976, las monjas mercedarias habían formado grupos de reflexión bíblica que, con el tiempo, se transformaron en Comunidades Eclesiales de Base (CEB). En 1981 había 14 grupos —correspondientes tanto a la zona urbana como a la cooperativa— que se reunían a reflexionar sobre sus problemas cotidianos dentro del marco conceptual de la teología de la liberación. Las reuniones de Comunidades de Base introdujeron el deseo de lucha por la superación del nivel de la colonia y la resolución de los problemas más inmediatos. Para 1986, el mayor problema que enfrentaban los pobladores era la carencia de agua y drenaje. Una pequeña comisión, derivada de las reuniones de CEB, solicitó apoyo a la dirección estatal del Partido Mexicano de los Trabajadores (PMT) y a la Federación de Estudiantes de Guadalajara (FEG). Era una preocupación fundamental del partido establecer comités de base, a través de los cuales se atendieran demandas populares para, de esta manera, ganar presencia y apoyo; por tanto, la solicitud de ayuda de los pobladores del Colli fue atendida por la gente del PMT.<sup>30</sup>

29. Este apartado se basa en observación directa, y en entrevistas con los vecindados y con los líderes de la organización.

30. Entrevista con Gilberto Parra, 7 de agosto de 1990.

La organización de colonos se emprendió con un pequeño grupo de simpatizantes. Una convocatoria firmada por la "Comisión Organizadora de Vecinos del Colli" logró reunir a más de 150 colonos. De ésta y subsecuentes reuniones salieron varias líneas de acción: se formaron distintas comisiones para celebrar entrevistas con las diversas autoridades, así como "brigadas de pintas" que decoraron las bardas de la colonia con letreros tales como "El Colli está abandonado", "queremos agua", "ya basta de fraudes". La voz del movimiento se difundió y triplicó el número de participantes. Una bandera importante fue la denuncia de los fraudes. Los universitarios consiguieron que una importante estación radiofónica hiciera una relación de los engaños de los supuestos representantes del ayuntamiento y de las juntas de vecinos. Destacaba el hecho de que el Presidente Municipal saliente de Zapopan, en su informe final, había declarado que las obras del Colli habían sido concluidas. Para justificarse, el Ayuntamiento realizó un simulacro: excavación e introducción de material inservible. Esto provocó múltiples manifestaciones de los colonos frente al Palacio Municipal, sin que logran una audiencia para presentar sus demandas. Ante la desesperación de no encontrar respuesta, en octubre de 1986, se orquestó un plantón afuera de Palacio de Gobierno. La gente caminaba gritando repetidamente "queremos agua", las amas de casa golpeaban sus cacerolas y los niños portaban las pancartas de protesta. El Gobernador se encontraba en un acto del magisterio nacional, acompañado por varios funcionarios federales y representantes de la prensa, en el Teatro Degollado, a donde se dirigieron los manifestantes. Según los asistentes, el Gobernador, al encontrarlos a la salida del teatro, montó en cólera y "los corrió", arguyendo que eran paracaidistas y no tenían derecho a exigir servicios, pues ni siquiera cumplían con el pago de impuestos. "Entonces nos enva-lentonamos, seguimos gritando y todo el mundo se dio cuenta". A fin de evitar un escándalo mayor, el Gobernador aceptó tener en cuenta las demandas. Un año

después (diciembre de 1987) la red de agua y drenaje había sido conectada, pero sólo en la parte correspondiente a la original zona de avciendados, y no en la que se había denominado en 1970 "área de reserva". El problema es que en esta última no sólo se encuentran los terrenos "de los especuladores" sino también viviendas de gentes de escasos recursos.

El primero de mayo de 1988 el Presidente Municipal de Zapopan acudió a El Colli a informar de su gestión y, según la gente, a presumirles de los nuevos servicios urbanos. El acto tuvo muy poca asistencia, pese a los intentos del PRI por acarrear gente.

Los habitantes de El Colli saben que no tienen por qué sentirse agradecidos y que su lucha por *el derecho a la ciudad* no ha terminado. La organización de colonos ha seguido trabajando para prevenir las violaciones y accidentes en los baldíos, demandar al ayuntamiento la recolección de basura y solicitar que los terrenos desocupados, propiedad de los especuladores urbanos, se distribuyan entre ciudadanos que no tienen un lugar donde vivir. Por otro lado, de los comités del Colli surgió una iniciativa, ya independiente de las CEB, para fundar una "asamblea zapopana" que reuniera representantes de todas las colonias populares.

La organización también dejó saldos positivos en hacer una limpia de las juntas de colonos del PRI. La actual —formada por colonos vinculados a la UNE— se ha cuidado de trabajar de manera más limpia y eficiente.<sup>31</sup> Ha gestionado la instalación de varios servicios: local de correo, kinder y centro de salud. También promovió la compra de patrullas de seguridad pública —lo cual fue visto con ambivalencia. Actualmente recaba fondos para la pavimentación de la colonia. A diferencia de las juntas anteriores, entrega un recibo registrado por la aportación de cuotas. Aún así, la población del Colli sigue dividida entre la organización del PRI y la independiente. Por otra parte, la movilización de colonos de la zona urbana tuvo un "efecto de demostración" en sus vecinos cooperativistas. Ambos encontraron al PRI y al Ayuntamiento como obstáculos

31. La UNE corresponde a lo que anteriormente se denominaba Confederación Nacional de Organizaciones Populares (CNOP).

comunes y a su situación de pobreza como elemento de convergencia. Así, en 1987 la gente de El Colli Sitio solicitó el apoyo del PMT, con dos propósitos: exigir los servicios públicos y defender la cooperativa. El Consejo Directivo de El Sitio había sido tomado por ciertas gentes del PRI, quienes en 1985 usurparon la Asamblea para intentar disolver la cooperativa y fraccionarla con fines lucrativos. En 1987, el grupo asesorado por el PMT organizó un "golpe de estado" para reinstalar un consejo representativo. Esto ahondó la división al interior de la población de la cooperativa. Por un lado, están los pobladores que buscan escriturar su terreno de manera individual y disolver la cooperativa (a quienes se les conoce como los "contras"), y por el otro los socios que luchan de manera organizada por defender a toda costa la preservación legal de la cooperativa y reinstalar un consejo representativo. Esta lucha continúa, y parece no tener cuartel, pues los primeros parecen gozar de la protección de las autoridades municipales y los segundos buscan el apoyo interno y el de las CEB de la zona urbana para reinstalar una asamblea legítima. (Sin embargo, muchos cooperativistas convencidos se muestran en la práctica cansados de tantos conflictos, y empiezan a flaquear en su decisión de no privatizar la propiedad). Por otro lado, la unión de gentes de la cooperativa con sus vecinos de la zona urbana se ha reforzado en torno a un objetivo común: la lucha contra la represión policiaca.

### Conclusiones

En los primeros párrafos de este artículo planteamos que el proceso urbano de El Colli muestra la intervención de actores cuyos intereses no coinciden e incluso se encuentran en contradicción. Pero esto no impide la formación de alianzas coyunturales.

Para los antiguos terratenientes, la llegada de la ciudad representó un máximo beneficio: automáticamente, su tierra se revalorizaba. Pero la existencia tanto

de tierras ejidales como de asentamientos precarios constituía una rémora a la urbanización capitalista. En última instancia, esta rémora sólo era evitable mediante el desalojo de los habitantes pobres. Por su parte, los promotores urbanísticos aparecidos desde 1960 concebían la constitución de la "zona de avciindados" como una transición necesaria para deshacerse de los ejidatarios. En contraste, los pobladores atraídos por el bajo precio de la tierra urbana han visto en ésta no una mercancía sino un medio importantísimo de sobrevivencia; y a final de cuentas han resistido las presiones de expulsión y luchado con éxito por su integración a la vida ciudadana. A su vez, los ejidatarios no se opusieron al proceso de urbanización; antes bien, buscaron aprovecharse de él, para salir de su poco envidiable situación de agricultores precarios. Pero no constituían un grupo coherente. Muchos de los ejidatarios, quizás la mayoría, salieron perdiendo, por las exiguas cantidades recibidas, y porque el ejido rústico que les dieron a cambio no es mucho mejor que el anterior.

En todo el proceso, los agentes y actores gubernamentales jugaron papeles divergentes y ambiguos. Cuando la expropiación de las haciendas, la política agraria fue insuficiente para proteger las necesidades de los ejidatarios en cuanto productores agrícolas. Más tarde, los aparatos estatales se mostraron muy complacientes ante las maniobras implicadas en la creación de la zona de avciindados y la llamada zona de reserva. La CORETT, finalmente, se ha portado con la misma ambigüedad: otorga la propiedad a los pobladores, pero no puede romper la inercia de los gobiernos municipales ante las demandas de servicios; y la lentitud del proceso de regularización puede favorecer la especulación. En cuanto al ministerio federal encargado de las políticas nacionales de urbanización —la SAHOP, después convertida en SEDUE y en SEDESOL—, ha jugado el curioso papel de generador incansable de reglas y planes que no pueden cumplirse. Por ejemplo, para guiar el crecimiento urbano ha establecido *reservas territoriales*: áreas periféricas que deberían irse —me-



32. En palabras de Pedro Jiménez, director general del Departamento de Planeación y Urbanización de Estado de Jalisco (1983-1989), "la regularización lleva tanto tiempo y tantos trámites que también quedó fuera de la demanda desesperada de suelo. Así, en lugar de expropiar para ofertar de manera ordenada, se expropia para regularizar, y desde el punto de vista de la planeación urbana se consigue un resultado pobre", en *Paréntesis*. Guadalajara, Jal. Año I, núm. 1, 23 de noviembre de 1987, p. 6.

dian­te meca­nis­mos de expro­pia­ción— in­cor­po­ran­do de ma­ne­ra or­de­na­da a la man­cha ur­ba­na. En estas *reservas*, así, de­bería pre­verse la do­ta­ción de vi­vienda po­pu­lar y la for­ma­ción de áreas ver­des, así como la es­pe­ciali­za­ción del suelo que re­sulte más ade­cuada para las ne­ce­si­da­des ur­ba­nas y la pro­tec­ción eco­lógica. Sin em­bar­go, en Guada­la­ja­ra y en otras mu­chas ciu­da­des, el cre­ci­miento ha des­bor­da­do cual­quier po­si­bi­li­dad de planeación, sin que exis­ta en la prác­tica nin­guna in­stan­cia fe­de­ral o es­ta­tal ca­paz de evi­tarlo o en­cau­zarlo.<sup>32</sup>

Las in­ter­ac­cio­nes de to­dos estos ac­to­res pue­den ana­lizarse en tér­mi­nos de un cam­po de fuer­zas en con­stan­te re­com­po­si­ción y re­acom­o­do. Tal si­tuación vuel­ve pro­ble­mática la iden­ti­fi­ca­ción cla­ra de aliados y ene­mi­gos, y exi­ge el de­sar­rol­lo de ne­go­cia­cio­nes cu­yos re­sul­ta­dos son po­co pre­visi­bles. En este sen­tido, la pre­sen­cia de ac­to­res ex­ter­nos como IMDEC, las mon­jas mer­ce­da­rias, y últi­ma­mente los es­tu­dian­tes vin­cu­la­dos a par­ti­dos de iz­quier­da, pue­de con­tri­buir como ca­ta­lizador de di­ver­sas fuer­zas cu­ya dis­per­sión pre­via era in­evi­table. Los mo­vi­mien­tos de po­bla­do­res, que sur­gieron como re­sul­ta­do de con­ver­gen­cias coyun­tu­ra­les, pu­dieron en un mo­men­to da­do romper con las vie­jas he­re­n­cias de la es­truc­tu­ra de poder pre-ur­ba­no; pero no han po­di­do su­perar la frag­men­ta­ción de las fuer­zas ac­tu­antes en un es­ce­na­rio como el que he­mos des­cri­to. La con­ti­nui­dad de la ne­go­cia­ción y la reor­ga­ni­za­ción de las alian­zas se­guirá sien­do ne­ce­sa­ria.

La coo­pe­ra­ti­va de vi­vienda El Colli Sitio jugó tam­bién un pa­pel im­por­tante en el de­sar­rol­lo de la zona eji­dal, pero su de­sen­vol­vi­miento in­ter­no mere­ce nues­tra aten­ción. Si bien la coo­pe­ra­ti­va debió en­fren­tarse a las mis­mas con­tra­dic­cio­nes de­ri­va­das de la ir­re­gulari­dad, su de­sem­peño pre­sen­ta va­ria­bles par­ti­cu­la­res del es­ta­tu­to de coo­pe­ra­ti­va. La pro­mo­ción de es­pa­cios de vi­vienda coo­pe­ra­ti­va ha sido im­ple­men­ta­da por el Es­ta­do me­xi­cano como una re­spues­ta vi­able al pro­ble­ma de la vi­vienda po­pu­lar, pero lo que éste con­si­de­ra como coo­pe­ra­ti­va dis­ta mu­cho del ejem­plo que aquí

presentamos; su implementación se ha entendido en términos de autoconstrucción y no de un proceso permanente de autogestión comunitaria.<sup>33</sup> En este sentido, aunque las cooperativas parecieran tener un marco legal, en la práctica están condenadas a ser tratadas como “irregulares”. De hecho, la disgregación de la cooperativa podría traer graves consecuencias para sus habitantes, pues si bien ésta pareciera ya estar regularizada, al dejar de ser cooperativa tendría que enfrentarse al marco de la ley de fraccionamientos, cuyos requisitos no podrían ser satisfechos, y así se iniciaría una nueva etapa de irregularidad.

Los asentamientos irregulares son un fenómeno no solamente mexicano, sino latinoamericano. Hace más de 20 años, autores como William Mangin y John Turner<sup>34</sup> los definieron como una solución viable al problema de la urbanización tercermundista. Mangin y Turner rechazaban la visión catastrófica de “la ciudad subdesarrollada” como un hervidero de criminalidad, insalubridad y desorden; insitían en cambio en los aspectos positivos de un crecimiento urbano inevitable en el contexto de la modernización agrícola y la industrialización. En tal perspectiva, y ante la ausencia de producción de vivienda popular por parte del Estado o la empresa privada, la irregularidad podía concebirse como una salida aceptable; quizá incluso como la única salida posible. Estamos de acuerdo; pero el proceso no debe verse como algo “espontáneo”, “dirigido desde abajo”; es necesario aceptar que la irregularidad —y su ineludible contrapartida, la regularización— responde también, contradictoriamente, a los objetivos del propio Estado y del capital inmobiliario. A la pregunta ¿a quién favorece la irregularidad?, no puede darse una respuesta unívoca. Ahora bien, en México la relación entre el Estado y la irregularidad ha sido con frecuencia mediada por el peculiar estatuto jurídico de los ejidos y por la fragmentación de las instancias gubernamentales de distintos tipos y niveles. La ineficiencia de la planeación urbana, después de por lo menos veinte años de proclamarse como indispensable, no es produc-

33. Romero, *op. cit.*, p. 372.

34. “Latin American Squatter settlements: A problem and a solution”, en D. B. Heath (ed.), *Contemporary cultures and societies in Latin America*. 2a. ed., Nueva York: Random House, 1972 [1967] y “Squatter settlements in developing countries”, en D.P. Moynihan (ed.) *Towards a national urban polity*. New York: Basic Books, 1970.

to del azar: es una parte esencial del pacto social contradictorio que sustenta nuestro sistema económico y político. Sin embargo, en los últimos tres años un nuevo discurso gubernamental de "modernización" parece intentar cambiar las reglas del juego. Por lo pronto, el sistema ejidal está a punto de desmoronarse, lo cual planteará nuevos problemas y nuevas estrategias.