

# **UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO**

---

FACULTAD DE FILOSOFIA Y LETRAS



## **ESTUDIO HISTORICO DE LA FORMACION TERRITORIAL DE LA HACIENDA DE CHAPINGO**



**T E S I S**  
que para optar el título de:  
**LICENCIADA EN HISTORIA**  
p r e s e n t a :  
**SILVIA GONZALEZ MARIN**

**México, D. F.**

**1978**



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

*A mi esposo, Raúl Moreno*

*A mis hijos*

*A mis padres*

## A G R A D E C I M I E N T O S

Para la realización de este trabajo conté con la valiosa dirección del doctor Enrique Florescano, director del Departamento de Investigaciones Históricas del Instituto Nacional de Antropología e Historia, a quien deseo externar mi profundo agradecimiento.

Asimismo a los compañeros del seminario de Historia Social y Económica de México, dentro del cual se desarrolló el presente trabajo, por sus valiosas observaciones y sugerencias.

A mi esposo por su apoyo constante.

## INDICE GENERAL

	Págs.
Introducción	6
CAPITULO PRIMERO	
1.- Definición de la hacienda.	11
2.- Origen y formación de la hacienda.	22
a) Funcionarios Reales.	28
b) La Iglesia.	29
c) Origen de la propiedad en la zona norte del país.	31
d) Los Mineros.	34
3.- Consolidación de la hacienda.	37
Notas.	41
CAPITULO SEGUNDO	
1.- La tenencia de la tierra en el Valle de México durante la Colonia.	43
a) Origen de la propiedad en el Valle de México.	43
b) Formas de posesión de la tierra.	45
c) Formación de la hacienda.	47
2.- Características Generales de la Región de Texcoco en la Epoca Colonial.	48
a) Descripción geográfica de Texcoco.	48
b) El lago y su comercio.	51
c) La ciudad de Texcoco.	56
Notas.	61
CAPITULO TERCERO	
La Formación Territorial de la Hacienda de Chapingo.	66
1.- Localización geográfica.	66
2.- Origen y Extensión de la propiedad.	68
3.- Formas de adquisición de la tierra.	76

a) Pleito entre la Compañía de Jesús y el Pueblo de San Bernardino.	80
b) Pleito entre la Compañía de Jesús y la Hacienda de Nicolás de Rivas.	81
c) Pleito entre la Compañía de Jesús y una Hacienda.	83
d) Pleito con Indios.	83
e) Conclusiones.	86
Notas.	89

#### CAPITULO CUARTO

El Valor de la Hacienda de Chapingo, siglos XVIII, XIX y XX.

A) El precio de la tierra.	91
B) El precio de la tierra en la hacienda de Chapingo y - los factores que intervienen en la determinación de - su valor total.	91
C) Remates de la Hacienda de Chapingo.	97
1.- Primer Remate.- La Junta de Temporalidades vende la Hacienda a Pedro Coderecha, en el año de 1777.	97
2.- Segundo Remate- La Junta de Temporalidades vende la Hacienda a Antonio de Vivanco - en el año de 1786.	101
D) Valor de la Hacienda y Condiciones de Venta.	105
Notas	108

#### CAPITULO QUINTO

Principales Actividades Económicas de la Hacienda de - Chapingo.

1.- Introducción general sobre la organización de las ha-- ciendas jesuitas.	112
a) Administración de las haciendas jesuitas.	113
b) El trabajo en las haciendas.	116
c) La producción.	123

2.- Principales productos de la hacienda en el año de 1699.	127
3.- Estado de la producción de trigo de la hacienda - durante los años de 1767 a 1775.	128
4.- Datos generales de la producción de la hacienda - durante la administración de la familia Vivanco.	129
5.- Datos generales de los instrumentos de trabajo de la hacienda.	136
Notas.	142

#### CAPITULO SEXTO

##### Los Dueños de la Hacienda.

1.- Funcionarios públicos.	146
2.- Los jesuitas.	149
3.- La aristocracia.	151
a) Formación del mayorazgo.	151
b) Otras propiedades y otras percepciones económicas.	157
4.- General Manuel González.	169
Notas.	173
Conclusiones generales.	175
Apéndice.	182
Bibliografía.	185

## Introducción

México tiene en su historia la raíz y la conformación de sus problemas agrarios actuales. La lucha por la tierra librada entre los pueblos indígenas y los hacendados fue piedra de toque del sistema de hacienda. La hacienda fue la principal unidad de producción durante un período de más de dos siglos - desde inicios del siglo XVII a la primera década del XX. Su estudio es esencial para el conocimiento de toda una etapa de la historia de México.

La hacienda reunía, además de tierras, pastos, montes, agua y una serie de construcciones, a todo un conglomerado humano donde el hacendado representaba el poder absoluto. Bajo sus órdenes se encontraba el administrador o el mayordomo encargado de la administración de la hacienda, los trabajadores encargados de las labores agrícolas se dividían en temporales y residentes. La base principal del trabajo agrícola lo desempeñaban los trabajadores temporales - principalmente en las haciendas del Centro de México - y los peones o gañanes, trabajadores permanentes de la hacienda, servían de apoyo en el trabajo. La función económica de la hacienda fue muy importante puesto que organizaba la producción, regulaba la oferta y la demanda y fijaba los precios -



en una economía donde lo limitado de los mercados, los altos costos de transporte y los cambios climáticos influían en sus fluctuaciones constantes. En México existieron pocas áreas de la vida social, económica y política que no tuvieran relación con el sistema de hacienda. La hacienda penetró en las entrañas más íntimas de la sociedad mexicana. Solamente la revolución armada pudo terminar con ese modo de producción.

El tema de estudio del presente trabajo "La historia de la formación territorial de la hacienda de Chapingo", se centra principalmente a la época colonial, aunque abarca períodos posteriores.

El estudio de la formación territorial de la hacienda de Chapingo no se puede hacer aislado del de otros elementos que intervinieron en su conformación. Tomando en cuenta este criterio, incluí tres capítulos: uno dedicado al valor de la propiedad en diferentes períodos históricos; otro a la producción apoyándome para su realización en los estudios existentes sobre las haciendas jesuitas - debido a que la hacienda de Chapingo perteneció a esta orden -, para explicar la importancia de esta rama en el funcionamiento económico de las haciendas. En este capítulo también se mues

tra la rentabilidad de la hacienda de Chapingo durante un período que va de 1801 a 1815. En el último capítulo se analiza la extracción social de los diferentes dueños de la hacienda, así como sus principales fuentes de ingresos.

Conciente de las limitaciones que presentan los estudios monográficos, para lograr una visión global del problema, dediqué el primer capítulo al estudio de algunos aspectos generales que son indispensables para la comprensión del tema. La complejidad de los elementos que intervinieron en la conformación de la hacienda, así como lo prolongado de su desarrollo histórico, han dificultado que se tenga una definición adecuada del término hacienda. Las investigaciones hasta hoy realizadas la definen desde diferentes enfoques según el aspecto que cada investigador haya estudiado con mayor detalle, por lo que incluyo varias definiciones, todas ellas de estudiosos de la hacienda. Asimismo, el origen y la formación de la gran propiedad territorial, los grupos sociales en quienes se concentró esta propiedad y los factores que influyeron en la consolidación de los grandes latifundios son motivo de estudio en este capítulo.

Para la realización de este trabajo, me basé en dos clases de fuentes: las fuentes primarias que consistieron --

principalmente en documentos originales sobre la hacienda, - los cuales se encuentran principalmente en el departamento - de Terrenos Nacionales perteneciente a la Secretaría de la - Reforma Agraria, en el archivo General de la Nación y en el archivo de Notarías. Para completar los aspectos generales - de la hacienda, recurrí a las fuentes secundarias: estudios monográficos, regionales y aspectos teóricos generales que - diferentes investigadores han realizado sobre el tema, a partir de la década de los cincuenta.

CAPITULO PRIMERO

1.- Definición de la Hacienda.

2.- Origen y formación de la Hacienda.

a) Funcionarios Reales.

b) La Iglesia.

c) Origen de la Propiedad en la zona Norte del País.

d) Los Mineros

3.- Consolidacion de la Hacienda.

### 1.- Definición de la Hacienda

Principal unidad de producción del siglo XVIII a la primera década del siglo XX , la hacienda surge sin embargo en los primeros años de la colonización española. Su estudio es fundamental para la comprensión del problema agrario mexicano, piedra angular de la historia del México contemporáneo.

Debido a los diversos puntos de vista desde los que ha sido estudiada la hacienda, se le ha definido de diferentes maneras. Así, Chevalier en base al estudio de la tenencia de la tierra durante los siglos XVI y XVII, nos dice que la palabra hacienda se utilizaba en el siglo XVI para designar "*cualquier clase de bienes bajo el sol, muebles e inmuebles*" (1) tanto pertenecientes a españoles como a los indios, lo mismo para designar haciendas de minas o haciendas de labor y ganados.

En el siglo XVII la propiedad presenta pocos cambios, y en términos generales se puede decir que se siguen considerando los mismos elementos anteriores. Sólo que el término hacienda se simplifica para designar a una "propiedad rural"; esto se debe, afirma Chevalier, a "*que las hacien*

*das solían agrupar las caballerías de cultivo junto a las estancias ganaderas en vastas unidades territoriales. Y, además iban ocupando un lugar más y más importante en toda la vida del virreynato" (2).*

Si bien el estudio de la tenencia de la tierra es importante para el conocimiento de la formación de la hacienda, es sólo un aspecto de ella. Por eso, para profundizar más en la investigación se vió la necesidad de estudiar su funcionamiento interno. Es aquí donde se van a presentar entre los investigadores diferentes concepciones teóricas con respecto al carácter económico que como unidad de producción tuvo.

A partir del siglo XVIII la estructura socioeconómica de la Nueva España se hace más sólida y la hacienda se consolida al sustituir la producción indígena en el mercado por sus productos, al asegurar la corona española la tenencia de la tierra y al obtener fuerza de trabajo de las comunidades indígenas.

Es precisamente a partir de este siglo que la hacienda va a representar un lugar importante en la historia económica de México.

Diversos investigadores han tratado de definir su función económica dentro de la estructura colonial y posteriormente del México independiente.

Eric R. Wolf y Sydney W. Mintz en su artículo "*Haciendas y Plantaciones en Mesoamérica y las Antillas*" publicado en el libro Haciendas Latifundios y Plantaciones en América Latina, consideran que la "*hacienda será una propiedad agrícola operada por un terrateniente que dirige y una fuerza de trabajo que le está supeditada, organizada para aprovisionar un mercado de pequeña escala por medio de un capital pequeño, y donde los factores de la producción se emplean no sólo para la acumulación de capital sino también para sustentar las aspiraciones del status del propietario*" (3).

Dicha definición presenta una serie de problemas - con respecto al tipo de hacienda a que se haga referencia, a la época histórica, así como a la zona geográfica en que se encuentren ubicadas, lo que la hace ser incompleta. Sin embargo aporta elementos que actualmente están siendo investigados e inclusive en constante debate.

Un grupo de investigadores entre los que se encuentran: Andrés Molina Enríquez (4) Tannenbaum (5) Mc.Coutchen

Mc.Bride (6) y Natthan L. Wetthen coinciden en señalar a la hacienda como una unidad esencialmente autosuficiente, autárquica y que en su régimen de producción establece lazos de carácter feudal. Algunos de ellos señalan el hecho de que - *"el propietario se interesaba en la propiedad no tanto porque fuera una empresa económica sino por el prestigio social que la hacienda comunicaba a él y a su familia y por la situación de seguridad que le daba"* (7).

Investigaciones hechas con posterioridad a la época en que fueron presentados dichos estudios, alrededor de los años cincuenta, han puesto en el plano de la polémica dichas tesis, sobre todo la que considera a la hacienda como un régimen de producción autárquico, así como la que considera al hacendado un propietario con fuertes rasgos feudales.

El investigador Jan Bazant poniendo en primer plano la caracterización de los modos de producción y refutando los puntos de vista sostenidos por los autores anteriores, - considera a la hacienda como unidad de producción fundamentalmente capitalista, debido a que la mayoría de sus productos estaban destinados hacia el mercado. Para él, *"la hacienda es una gran explotación capitalista organizada para la venta de productos, que puede basarse exclusivamente en la ganade--*



ría, en la agricultura o en la combinación de ambas" (8).

Evidentemente la definición de Bazant es válida para aquellas haciendas que presentan en su régimen de producción relaciones fundamentalmente capitalistas, y que están integradas al mercado mundial.

El investigador Enrique Semo debatiendo esta concepción de la hacienda afirma. "Que muchos componentes del sistema capitalista: la producción mercantil, el trabajo asalariado, el capital, la manufactura, surgen antes que el capitalismo - y que su concepción - se opone a todas las teorías que -- hablan de "capitalismo" ahí donde detectan alguno de sus componentes: capital comercial o trabajo asalariado; manufactura o innovación técnica. El surgimiento del capitalismo sólo puede ser estudiado como sistema, como situación histórica" (9).

Investigaciones nuevas podrán ayudar al esclarecimiento del verdadero papel que como unidad de producción tuvo, así como a determinar la influencia de ella en la formación de la estructura agraria del país. Pero hasta la fecha sigue siendo motivo de estudio y discusión la definición de la hacienda.

Es importante hacer mención de la diversidad de fac

tores que intervinieron en la explicación del funcionamiento de la hacienda dentro de la estructura agraria colonial. Enrique Florescano nos dice a este respecto que *"la influencia de la meteorología sobre las cosechas, el carácter limitado de la demanda, la estrechez de los mercados y la imposibilidad de exportar excedentes, determinaron aspectos importantes en la estructura del latifundio y de la economía agrícola. Otros como el trabajo y el salario de los peones, la comercialización, el mercado y el precio de los productos agrícolas, se desarrollaron paralelamente al crecimiento de los latifundios y sufrieron la influencia de éste y de los otros factores"* (10).

Otro aspecto interesante que presenta la hacienda como unidad de producción y que algunos autores han hecho notar, es el mecanismo que consistía en alternar por una parte la autosuficiencia con la producción mercantil. A este respecto, Florescano explica cómo en las épocas de crisis la producción de la hacienda tendía a contraerse debido a que las cosechas eran afectadas por los fenómenos climatológicos, lo que a su vez le representaba ventajas comerciales debido a que disponía de edificios bien ventilados y construidos donde se almacenaba parte de las cosechas del año anterior. Así, la producción indígena que en las épocas de buenas cose

chas competía con la producción de la hacienda, en las épocas de reducción de la cosecha por causas climatológicas quedaba excluida del mercado, pues apenas les alcanzaba a los indios para cubrir sus necesidades vitales, por lo que la gran hacienda se convertía en la proveedora de los alimentos para el pueblo en condiciones tales que controlaba el mercado y manejaba los precios. Es por eso que las haciendas tendían a *"acumular dentro de sus límites la mayor variedad de tierras y recursos naturales"* para depender lo menos posible de las fluctuaciones del clima y del mercado.

Contrariamente, en los años de buenas cosechas la hacienda tenía que entrar en competencia con la producción indígena, pues una vez que ésta satisfacía las necesidades de consumo con la *"producción del pequeño 'pegujal' que cultivaban en los alrededores de la ciudad o en el patio de la choza miserable"* (11), vendían los excedentes agrícolas que competían en el mercado con los productos provenientes de las haciendas.

Refiriéndose a esta función económica que tenía la hacienda y tomando como base los modos de producción, Enrique Semo nos dice *"que la hacienda tiene una doble función, la de servir alternativamente como unidad autárquica y productora mercantil. Así, a lo largo de los siglos XVII-XIX -*

presenciamos un movimiento de contracción y expansión que hace de la hacienda una unidad predominantemente mercantil en períodos de expansión del mercado y decididamente autárquica en períodos de contracción y es precisamente en ese doble carácter de la hacienda en el que reside el secreto de su estabilidad" (12). Así la hacienda es "un fruto idóneo de una sociedad en la cual feudalismo y economía mercantil se entretienen indisolublemente" (13).

Pablo Mancera en su libro Feudalismo Colonial Americano recoge la idea hasta ahora más generalizada de que - "la hacienda se localiza en el borde de dos economías, y de dos sectores sociales... negocio capitalista hacia afuera, - sistema social semifeudal hacia adentro. La hacienda coordina así dos sistemas formalmente contradictorios" (14).

### Conclusiones

El aspecto más estudiado de la hacienda es el de la tenencia de la tierra, en base al cual Chevalier la define y sienta las bases para el conocimiento de la formación territorial de los grandes latifundios. Sin embargo, las discrepancias entre los estudiosos de la hacienda surgen al tratar de definirla como unidad económica de producción dentro de una sociedad cambiante y en desarrollo. La falta de documentos ha dificultado dicha tarea. Existen en la actualidad estudios sobre haciendas jesuitas y de algunos propietarios civiles que han permitido llegar a la opinión, hasta ahora la más aceptada, de que la hacienda destinaba su producción tanto para el autoconsumo y así satisfacer sus necesidades internas de alimentación de su fuerza de trabajo y de fabricación de sus instrumentos de trabajo, como para el mercado del cual obtenía las ganancias que le permitía seguir operando. El prestigio social que daba la propiedad de la tierra y los beneficios que ese hecho les reportaba a los hacendados es un aspecto que no está a discusión.

La profundización en el estudio y el conocimiento de la estructura económica de la hacienda contribuirá a esclarecer la historia de nuestros problemas agrarios.

## NOTAS BIBLIOGRAFICAS

- (1) Chevalier, Francois, La Formación de los Latifundios en México. Edt. Fondo de Cultura Económica, México 1976 - pág. 324.
- (2) Ibidem. p. 324.
- (3) Wolf, Eric y Mintz Sidney, "Haciendas y Plantaciones en Mesoamérica y las Antillas" en Haciendas Latifundios y Plantaciones en América Latina. México 1975, Edt. Siglo XXI p. 493.
- (4) Molina, Enríquez Andrés, "Los Grandes Problemas Nacionales" Problemas Agrícolas e Industriales de México. Vol. No. 1 enero-marzo 1953.
- (5) Frank, Tannenbaum, "La Revolución Mexicana" en P.A.I.M. Vol. IV No. 11 abril-junio 1953.
- (6) George Mc. Coutchen Mc. Bride, "Los sistemas de la propiedad Rural en México" P.A.I.M. Vol.111 No. 3 julio- - septiembre, 1951.
- (7) Nathan L. Wetther, "México Rural" P.A.I.M. Vol.V, No.2 abril-junio, 1953, p. 86.
- (8) Jan, Bazant, "Feudalismo y Capitalismo en la Historia - de México" El Trimestre Económico Vol. XVII, marzo 1950, la definición de la hacienda es de Max Weber, pero Bazant la hace suya. p. 95.

- (9) Semo, Enrique, Historia del Capitalismo en México, los Orígenes 1521-1763, Edt. ERA, México 1973, p. 238.
- (10) Florescano, Enrique, Origen y Desarrollo de los Problemas Agrarios de México 1500-1821, Edt. ERA, México 1976. p. 71.
- (11) Ibidem. p. 86.
- (12) Semo, Enrique, Op.Cit. p. 258.
- (13) Ibidem. p. 258.
- (14) Mancera, Pablo, "Feudalismo Colonial Americano. El Caso de las haciendas Peruanas", Acta Histórica. Czeged, Hungría, 1971. Vol. 35, p. 3-43, p. 39. Cita tomada del libro Siete Ensayos sobre la Hacienda Mexicana 1780-1880. INAH. Colección Científica No. 55, p. 11.

## 2.- Origen y Formación de la Hacienda

En los años que siguieron a la conquista de la Nueva España, la organización de los territorios conquistados, la exploración de nuevas tierras y la búsqueda de metales preciosos fueron las principales actividades de los conquistadores.

Una de las primeras formas de organizar las tierras conquistadas ahí donde existía una población indígena numerosa fue la encomienda, institución con fuertes rasgos feudales que se había implantado en el sur de España durante la lucha contra los moros. La encomienda consistía en "una concesión que se daba en fideicomiso a un determinado individuo - llamado encomendero - sobre uno o varios pueblos, y que incluía el derecho de imponer tributos a los habitantes y de obligarlos a prestar ciertos servicios personales como el trabajo en los campos, minas y en los hogares" (15).

Así fue que la mayoría de las encomiendas que se otorgaron estuvieron localizadas en las zonas más densamente pobladas del centro y del sur del país, pues lo fundamental que de ellas se obtenían eran los tributos y el trabajo que los indígenas estaban obligados a prestar a cambio de que el encomendero les diera protección, cuidado y los introdujera



en la religión católica. Como afirma Charles Gibson "*la encomienda sirvió como instrumento de autoridad para los colonizadores españoles y como fuente de terror para los pueblos indígenas*" (16).

Por algunos años, entre los investigadores se tuvo la idea que la hacienda se originó en la encomienda, pero fue el historiador Silvio Zavala quien demostró que la gran hacienda no procede directamente de la encomienda, pues ésta no daba derechos de propiedad sobre la tierra no obstante que permitió su acaparamiento. Chevalier, por su parte, nos dice que "*muchos encomenderos fundaron sus haciendas y empresas o granjerías dentro de sus encomiendas*" (17).

El mecanismo que utilizaban los encomenderos para tener derechos de propiedad sobre las tierras de sus encomiendas fueron muy diversos: las composiciones de tierras, las donaciones de mercedes de tierra por parte del rey que se hacían a nombre del mismo encomendero o de algún familiar e incluso a nombre de algún sirviente, o simplemente a través del despojo de sus tierras a las comunidades indígenas utilizando las leyes existentes para obtener los títulos de propiedad.

Silvio Zavala afirma que el origen de la hacienda "hay que buscarlo en el régimen propiamente territorial, o sea, el que se constituye a base de las mercedes de tierras" (18). Es importante hacer notar que las tierras conquistadas pertenecían a la corona española y "sólo la gracia o merced real daba el dominio privado sobre la tierra" (19). Así, con el propósito de recompensar a los soldados que habían participado en la conquista y con el fin de utilizar las tierras para el cultivo, la corona española utilizó las mercedes de tierras las cuales eran "un favor concedido en nombre de su majestad, una especie de retribución otorgada a aquellos que habían servido a la corona, en particular por las armas" (20).

Las mercedes de tierras para cultivo se dividían en dos clases: las peonías y las caballerías. Las primeras se daban a los que habían combatido a pie, y las segundas a los que lo habían hecho a caballo.

Las mercedes de tierras que más se repartieron fueron las caballerías, más grandes en extensión que las peonías. Las caballerías de tierras consistían en un "solar de cien pies de ancho por doscientos de largo, quinientas fanegas de labor para pan de trigo o cebada, cincuenta de maíz, diez huebras de tierra para huertas, cuarenta para plantas -

*de otros árboles de secadal, tierras de pasto para cincuenta puercas de vientre, cien vacas, veinte yeguas, quinientas -- ovejas y cien cabras" (21). Como se observa en la descripción de una caballería, el fin que persiguió la corona con la donación de la merced fue el desarrollo de la agricultura, por lo que se repartieron a gran número de españoles e indígenas. Sin embargo, en un principio la tierra no representaba mayor valor debido a que se carecía de herramientas y de animales de trabajo y comprarlos significaba un desembolso fuerte de dinero y éste era muy escaso. Florescano nos dice que "los soldados españoles pensaban más en nuevas conquistas y enriquecimientos súbitos que en dedicarse a la explotación agrícola" (22).*

Por otro lado Chevalier afirma que "los indígenas desconocían la cría de animales, no utilizaban más que una parte de las tierras regadas y fértiles, de tal manera que muchísimos espacios quedaban libres y a disposición de unos cuantos millares de soldados españoles, los cuales, en un principio se encontraban tan poco dispuestos a explotarlos como desprovistos de medios para hacerlo" (23).

•

Así, el origen de la propiedad privada sobre la tierra fue la merced real. Pero esto no explica los grandes

acaparamientos de tierra que fueron una de las características de las haciendas. Para ello es necesario estudiar los mecanismos puestos en práctica por los diferentes grupos sociales en los que se concentró la gran propiedad de la tierra.

Los encomenderos ricos, los mineros, los comerciantes, los funcionarios y, tiempo más tarde, la iglesia, fue--ron quienes dispusieron de capitales para poderlos invertir en la agricultura. Mediante la compra, se hicieron de gran--des extensiones de tierra y formaron las grandes haciendas.

La influencia de estos propietarios en la vida so--cial y política de la Nueva España les facilitó la utiliza--ción de una serie de recursos que las autoridades españolas habían establecido para legalizar las tierras adquiridas en forma ilegal, como fue el caso de las composiciones de tie--rras. En el año de 1591, el rey de España dictó dos cédulas reales con el fin de regularizar jurídicamente las - - -tierras, consecuencia de la gran mortandad de indígenas - que había sucedido a lo largo del siglo XVI, por lo que muchas tierras pertenecientes a los pueblos quedaron abandona--das apropiándose de ellas numerosos españoles. Por lo tanto, el rey solicitó que las propiedades se midieran y que las -tierras que se encontraran en demasía podían componerse y ob

tener el título de propiedad por el pago de cierta cantidad de dinero dependiendo de la extensión y calidad de las tierras. Como afirma Chevalier, las composiciones "*señalan un punto de partida muy importante para la constitución definitiva de las haciendas*" (24).

Se puede considerar que es el período de 1642-1645 cuando la mayor parte de las haciendas legalizaron sus posesiones por este sistema.

A mediados del siglo XVI se observa en los territorios de la Nueva España un mercado muy activo de mercedes de tierras, aunque en la merced se estipulaba que no podían ser vendidas antes de cuatro años, ni tampoco enajenarlas a iglesia, ni monasterio, ni hospital, ni persona eclesiástica. A pesar de estas prohibiciones, la merced se convirtió en uno de los medios más usuales para conseguir tierra. Así muchos indígenas, ante la necesidad creciente de obtener dinero recurrieron a la venta de las mercedes. Así es como la propiedad de la tierra se concentraba poco a poco en unas cuantas manos. Desde luego, podemos afirmar que las comunidades indígenas fueron las que más resintieron el avance de la gran hacienda, pues los pleitos entre ellas y los hacendados son muy numerosos a lo largo de la historia de las haciendas.

Por el papel que desempeñaron en la formación de la hacienda, es necesario referirnos a los funcionarios reales, a los mineros y a la iglesia.

#### Los Funcionarios Reales

A partir de 1531, un grupo numeroso de funcionarios reales se empezó a extender por toda la Nueva España. Su objetivo era el de "*limitar el poder político y los abusos de conquistadores y encomenderos*" (25).

A diferencia de los conquistadores que fueron gente de poca instrucción, estos altos funcionarios "*que venían de España eran letrados, licenciados o doctores*" (26). Eran de la poca gente que en aquellos años tenía dinero pues recibía su pago en moneda, que algunos decidieron invertir en la tierra. Por medio de compras, o bien de mercedes reales pedidas por terceras personas (debido a que ellos no podían adquirir tierras) se hicieron de propiedades. En el caso de autoridades menores como alcaldes, oidores, visitadores, etc. que tenían sueldos bajos, lo invertían en la adquisición de tierras o bien se dedicaban al comercio en las regiones donde ejercían su autoridad. Así fue que esta gran red de funcionarios reales concentró grandes extensiones de tierras que dieron origen a grandes latifundios. Algunos de ellos cuando

regresaban a España vendían sus propiedades y se llevaban una buena cantidad de dinero, pero la concentración de la tierra era ya un fenómeno irreversible. Afirma Chevalier: "*la iniciativa, los capitales y la influencia de estos funcionarios oficiales o legistas, contribuyeron en no escasa medida al nacimiento de las grandes haciendas de la Nueva España*" (27).

### La Iglesia

En el año de 1535, el rey de España emitió una cédula prohibiendo enajenar mercedes de tierras para cultivo o para estancia ganadera en favor de iglesia, monasterio o persona eclesiástica. Dicho mandato fue reiterado en el año de 1542.

Sin embargo, las órdenes religiosas adquirieron haciendas. Los dominicos y los agustinos lo hicieron tanto en forma directa como a través de prestanombres que posteriormente "*hacían donaciones piadosas a la orden*" (28). Hacia 1572, llegaron a la Nueva España los primeros jesuitas, quienes encontraron que los agustinos, dominicos y franciscanos (que por cierto fue la única orden que no adquirió bienes materiales) se habían distribuido desde años antes el territorio colonial para la evangelización.

La fundación de colegios destinados a la educación de los jóvenes criollos y el envío de misiones a la remota - Nueva Viscaya, le permitieron convivir con las demás órdenes, ganarse la simpatía de los indígenas y relacionarse con importantes personajes de la época, algunos de los cuales fueron sus benefactores, como fue el caso de Alonso de Villaseca quien aconsejó a los jesuitas invertir en haciendas a medio construir. El procedimiento de aceptar tierras, unido al capital que provenía principalmente de los diezmos, obras piadosas, capellanías o préstamos hipotecarios sobre bienes raíces, fué común a todas las órdenes religiosas -con excepción de los franciscanos- y gracias a ello pudieron tener y manejar grandes haciendas.

La Compañía de Jesús utilizó su férrea disciplina interna para someter a sus haciendas a un régimen administrativo muy eficiente que le permitió obtener grandes ganancias y convertirse en el mayor propietario de la colonia. Controlaba cerca de 123 haciendas distribuídas en la mayor parte - del país y con especialidad de cultivos. Las ganancias de sus haciendas le permitían, entre otras cosas, mantener los gastos de sus colegios. *"Entre sus actividades puramente temporales y los fines religiosos de la orden - anota Chevalier- los jesuitas de la Nueva España conservaron pues, durante el*



*siglo XVII, un equilibrio que, siglos antes, no habían logrado mantener los templarios" (29). Así fue que la iglesia, - para fines del siglo XVIII, se constituyó en una de las fuerzas económicas más importantes de la Nueva España.*

#### Origen de la Propiedad en la Zona Norte del País

En los años inmediatamente posteriores a la conquista, en los vastos territorios conquistados se observó un desarrollo extraordinario de la ganadería, fenómeno que se originó en el Valle Central de México con la traída del ganado vacuno y bovino de España, y que posteriormente se extendió a la parte norte del territorio. El gran crecimiento de los rebaños generó un agudo problema en la tenencia de la tierra, pues al requerir cada vez más terreno, impelían a los estancieros a despojar a los pueblos indígenas de sus tierras comunales. El virrey Velasco, obrando en consecuencia, procedió a reglamentar la estancia y expidió una serie de leyes en las que se prohibía que el ganado invadiera sembradíos de los indígenas y se establecía que los pastos fueran de uso común tanto de los españoles como de los indígenas. En 1567 se establecieron límites a la extensión de las estancias, fijándose en tres mil pasos o cinco mil varas (1780 has.) para los sitios destinados a la crianza de gana-

do mayor, y de dos mil pasos tres mil trescientas treinta y tres varas (780 has.) para los de ganado menor.

El rápido desarrollo de la ganadería se detuvo drásticamente a finales del siglo XVI, cuando se inició un proceso regresivo al cual contribuyeron un conjunto de causas: la saturación del suelo, el desequilibrio ecológico, las severas limitaciones impuestas por las autoridades virreynales en la fijación de los límites de las estancias. Así, para el siglo XVII, el número de reses se estabilizó en una cantidad menor que la existente en el siglo XVI, y los acaparamientos de - tierra producto de este fenómeno también tendieron a estabilizarse, e, inclusive, lo que empezó siendo una toma de posesión ilegal del suelo, el rey de España autorizó su donación como mercedes de tierras para la cría de ganado. En esta forma, numerosos españoles solicitaron que estancias ganaderas les fueran concedidas como mercedes reales. Así, en el Valle Central y en el Norte del país se establecieron numerosas haciendas que en sus títulos de propiedad tenían además de caballerías de tierra para el cultivo, estancias ganaderas.

En la parte norte la fijación de los límites a las estancias ganaderas se hizo más tarde, debido a los extensos y despoblados territorios donde el ganado podía pastar libremente.

mente sin causar mayores destrozos. Así, las haciendas que se formaron en esa parte del territorio se diferenciaron de las de otras partes del país por las grandes extensiones de tierra, pastos, montes que acapararon, hasta formar los grandes latifundios que supervivieron hasta la primera década -- del siglo XX.

En el año de 1546 fue descubierta una mina de plata en Zacatecas, hecho que atrajo a numerosos colonizadores a la búsqueda de otras minas y a empezar la exploración de la zona norte de la Nueva España. Contando con el apoyo de la corona española, en poco tiempo se descubrieron nuevos yacimientos minerales, lo que atrajo a los "muchos aventureros, hombres audaces, gambusinos, soldados y frailes que en poco tiempo levantaron en esas regiones desoladas 'reales de minas', 'haciendas de fundición', presidios y misiones" (30).

Así en unos cuantos años empezaron a aparecer en los lugares cercanos a las minas, haciendas cerealeras y ganaderas, que las proveían de alimentos y de animales. Chevalier nos explica claramente el nacimiento de estas haciendas: "Muchos mineros comenzaron a anexar boyadas o muladas a sus explotaciones, y luego campos de trigo o de maíz. Como tenían necesidad de grandes cantidades de carbón vegetal para las -

fundiciones, trataron, asimismo, de adquirir bosques, o mejor dicho esos montes bajos y de matorrales del norte en donde tenían sus "carboneras". Así nacieron unas haciendas mixtas que recuerdan un poco los grandes ingenios azucareros del -- sur, con sus rebaños, sus labranzas, sus bosques y carbone-- ras, y por último con sus esclavos y gente de trabajo" (31).

### Los mineros

En la parte norte del país, dice Chevalier, "no fueron los pequeños pobladores quienes colonizaron los más vastos espacios, sino los grandes capitalistas y los que tenían fuentes independientes de ingresos; sobre todo oidores y funcionarios; ricos mineros, capitanes y gobernadores... comerciantes, ganaderos y oficiales reales" (32).

Estos personajes que atraídos por los descubrimientos de los yacimientos mineros se fueron a poblar el norte y a pacificarlo de las tribus salvajes de indios chichimecas, invirtieron sus capitales provenientes de las minas en la -- tierra. Las mercedes reales de tierra que por concepto de -- servicios prestados a su majestad se les obsequiaron, fueron los inicios de la ocupación de esos vastos territorios. Posteriormente, las compras legales o ilegales o la simple ocu-

pación de la tierra conformaron la propiedad de la tierra. - Así nacieron las haciendas ganaderas, de beneficio o las mixtas, que surtían a las minas y a la población trabajadora de alimentos, cueros, sebo, pieles, animales, etc. que necesitaban.

A partir de 1620, la minería sufre un estancamiento que se va a prolongar durante todo este siglo. Es cuando muchos mineros dueños de haciendas se van a replegar hacia ellas, y otros personajes van a intensificar la adquisición de haciendas. Florescano afirma que *"en el norte mismo, como en todo el país, un nuevo grupo de ricos, los comerciantes, comienzan a jugar un papel muy importante como habilitadores o banqueros de los agricultores, y más tarde como señores y propietarios de haciendas rurales"* (33).

Así nacieron y se desarrollaron los grandes latifundistas del norte, acaparadores de grandes riquezas y detentadores de un poder casi absoluto en sus regiones.

## NOTAS BIBLIOGRAFICAS

- (15) Weetten, op. cit. p. 76.
- (16) Gibson, Charles, Los aztecas bajo el dominio español.  
(1519-1810) México, 1975, Siglo XXI Editores, p. 63.
- (17) Chevalier, op. cit. p. 160.
- (18) Zavala, Silvio, La Colonización Española en América.  
México, Esp Setenta, No. 12, 1972, p. 119.
- (19) Semo, op. cit. p. 184.
- (20) Chevalier, op. cit. p. 175.
- (21) Florescano, op. cit. p. 27.
- (22) Ibidem... p. 48.
- (23) Chevalier, op. cit. p. 153.
- (24) Ibidem... p. 185.
- (25) Florescano, op. cit. p. 49.
- (26) Chevalier, op. cit. p. 161.
- (27) Ibidem... p. 166.
- (28) Florescano, op. cit. p. 59.
- (29) Chevalier, opr. cit. p. 308.
- (30) Florescano, op. cit. ps. 53-54.
- (31) Chevalier, op. cit. p. 211.
- (32) Ibidem... p. 193.
- (33) Florescano, op. cit. p. 56.

### 3.- Consolidación de la Hacienda

La consolidación de la hacienda se ubica principalmente en el siglo XVIII, ya para entonces es la principal - abastecedora de los productos agrícolas en el mercado. Una - serie de factores influyeron en su consolidación:

- a) El descenso sufrido en la producción minera durante el siglo XVII, que provocó que muchos mineros y comerciantes trasladaran sus capitales a la agricultura.
- b) El crecimiento de los mercados urbanos de tipo europeo: ciudades, minas, puertos, que exigían una gran cantidad de productos agrícolas.
- c) La drástica disminución de la población indígenna por las grandes epidemias y los malos tra--tos a que fueron sometidos por los conquistadores, que dejó tierras sin cultivar que iban a ser ocupadas por los españoles.
- d) La insuficiencia de las comunidades indígenas para abastecer de alimentos y de materias primas a una población mestiza y blanca que iba en aumento.

- e) Al control que el hacendado ejercía sobre la mano de obra indígena, sin injerencia de instituciones como la encomienda o el repartimiento, - que para esta época habían desaparecido.
  
- f) Capacidad de la hacienda para producir sus propios alimentos así como sus instrumentos de trabajo, y para manejar un mercado muy cambiante a través de la venta de uno o dos productos que - la hacienda destinaba para ligarse al mercado y obtener de ahí las ganancias que le permitían - mantener su ciclo productivo y la renta que le aseguraba el status social al hacendado.

Las composiciones de tierras que era una de las -- prácticas más utilizadas para consolidar la propiedad adquirida en forma ilegal, se remonta a mediados del siglo XVI, - pero es durante el XVII que la gran mayoría de los hacendados aceptaron componer sus propiedades previo pago a la corona. Este proceso de consolidación de las haciendas a través de las composiciones era, dice Chevalier, "*la consolidación final de los latifundios mexicanos*" (34).



En este proceso de consolidación de la hacienda, - fueron las comunidades indígenas las más afectadas, puesto - que se vieron en situación de desventaja frente a la hacienda que contaba cada vez más con el apoyo de las autoridades españolas. Las constantes quejas que se presentaron durante este siglo, los reclamos que hacen las comunidades por la -- pérdida de sus tierras, aguas, montes, etc. y que van a mani- festarse en los abundantes pleitos entre ellas y las haciendas, signaron la consolidación de la hacienda. A este respecto es importante anotar que Chevalier dice: "*con el auge del comercio, el aumento de la población y la extensión de los - cultivos, cuando el beneficio jurídico de las grandes propie- dades iban a sentir plenamente sus efectos de presión sobre las comunidades indígenas*" (35).

Otra de las prácticas utilizadas por los hacenda-- dos para mantener sus propiedades indivisibles fueron los ma- yorazgos, que casi siempre iban unidos a un título nobilia-- rio, lo que les permitía entrar al círculo social de la nobleza. Así, infinidad de haciendas se encontraban formando par-

te de algún mayorazgo. "Con ese vívido sentido de los lazos de la sangre y del parentesco, los españoles que habían adquirido tierras quisieron vincularlas para siempre con su linaje, cuya preminencia pensaban asegurar de ese modo" (36), apunta Chevalier.

Así es como a través de los mayorazgos se impide - en la Nueva España el desmembramiento de las propiedades. Hacia finales del siglo XVIII, el mayorazgo es una práctica - muy difundida y uno de los elementos importantes en la consolidación de las haciendas.

NOTAS BIBLIOGRAFICAS.

(34) Chevalier, *op. cit.* p. 337.

(35) *Ibidem...* p. 335.

(36) *Ibidem...* p. 363.

## CAPITULO SEGUNDO

1.- La tenencia de la Tierra en el Valle de México durante la Colonia.

- a) Origen de la Propiedad en el Valle de México.
- b) Formas de Posesión de la Tierra.
- c) Formación de la Hacienda.

2.- Características Generales de la Región de Texcoco en la - Epoca Colonial.

- a) Descripción Geográfica de Texcoco.
- b) El Lago y su Comercio.
- c) La Ciudad de Texcoco.

1.- La Tenencia de la Tierra en el Valle de México durante -  
la Colonia.

a) Origen de la Propiedad en el Valle de México.

Como consecuencia de la conquista española, la tenencia de la tierra indígena sufrió drásticos cambios. A diferencia del norte, donde los españoles impusieron las formas de tenencia de la tierra, el desarrollo alcanzado por la población indígena en el Valle de México obligó a los conquistadores a respetar las formas de tenencia comunitarias y a u t i l i z a r en su provecho la organización tributaria. La corona española dictó leyes protectoras de las tierras comunales. Pero este destino no fue común a todas las formas de tenencia indígena. Las tierras donde apuntaba la propiedad privada y las que eran usufructuadas por la burocracia indígena pasaron a poder de los conquistadores, instituyéndose formas nuevas de tenencia de la tierra (37).

En los primeros años del siglo XVI, la corona española asignó pueblos en encomienda a conquistadores. Las autoridades españolas tuvieron cuidado de que las encomiendas estuvieran en tierras que anteriormente habían sido baldías. A los encomenderos no se les dió derecho de propiedad sobre --

sus encomiendas, sino sólo del cobro del tributo de sus indios encomendados, el cual podía ser en forma de servicios personales o bien en especie. Por real cédula del 22 de febrero de 1549, la corona española prohibió que los tributos de las encomiendas se pagaran por medio de servicios personales, pues habían de pagarse en dinero, frutos o especies (38). Con estas medidas tendientes a limitar la encomienda, ésta empieza a declinar en la segunda mitad del siglo XVI. Sin embargo, muchos encomenderos se apropiaron de tierras en los límites mismos de sus encomiendas.

El marquesado de Hernán Cortés, en su forma de tenencia de la tierra, tuvo características singulares. Por haber sido el dirigente de la conquista de México, gozó de un status excepcional. El rey de España asignó a Cortés varios pueblos del Valle de México en encomienda, cobros del tributo y un gran señorío que abarcaba desde el actual estado de Morelos hasta el de Oaxaca.

Las mercedes de tierra donadas por el rey de España, como recompensa a los conquistadores por los servicios prestados en la conquista de México, fueron la forma legal de dar propiedad privada sobre la tierra y es ahí donde se ubica el origen de la propiedad. Esta forma de tenencia de

la tierra se repartió sin distinción de estratos sociales, - tanto a españoles como a indígenas y pronto fue la forma más común de adquirir tierras. El Valle de México fue el lugar - donde mayor número de mercedes se repartieron y donde con ma yor fuerza floreció el mercado de ellas.

b) Formas de posesión de la tierra.

Al declinar la encomienda, la necesidad de obte-- ner tierras se hizo más fuerte entre los españoles. El te rrible descenso demográfico sufrido por la población indíge- na a finales del siglo XVI y que continuó durante casi todo el siglo XVII (39), al mismo tiempo que la española y la mes tiza crecían en forma rápida, provocó que las comuni- dades no logaran abastecer la demanda de productos básicos. A partir de entonces, la tierra cobra mayor valor.

Así, las tierras dejadas por los indios muertos y sin que nadie las reclamara ni las trabajara, eran declara-- das tierras baldías y pedidas en forma de merced real al rey y en años posteriores a los virreyes, ya que la corona dele- gó estas funciones en ellos. Así, tierras buenas para el cul tivo fueron quitadas a los pueblos.

Las formas de posesión de la tierra que se establecieron en la época colonial y que dieron lugar a la formación de la gran propiedad, fueron las mercedes reales, la compra de tierras, la ocupación ilegal de predios, la herencia y el despojo. En el caso de las propiedades eclesiásticas se tienen que agregar las donaciones. Estas las hacían a la iglesia los ricos hacendados al morir o como dote de sus hijas que ingresaban a la vida religiosa.

La falta de dinero hacía que la gran mayoría de las haciendas estuvieran gravadas con censos por la iglesia. Estos gravámenes sólo se aplicaban a bienes raíces y se cobraba un rédito del 5 por ciento anual sobre el capital prestado. La falta en el cumplimiento por el deudor del pago del rédito era motivo para que la iglesia le embargara la propiedad y la rematara. El nuevo dueño que la adquiría se comprometía a cubrir el pago de lo que se adeudaba, según lo establecido. La iglesia se hacía de esta forma no del título de la hacienda, sino del valor de ella. Aunque la propiedad cambiara del dueño, la iglesia a través de la hipoteca controlaba el dominio directo sobre la propiedad. Así la propiedad circulaba, más no el capital que permanecía en poder de la iglesia. Esta situación, sólo cambió con las leyes de Reforma y de Desamortización.



c) Formación de la Hacienda

Una vez consumada la conquista y sentadas las bases legales de la propiedad privada sobre la tierra, toma curso la formación de la hacienda. En el Valle de México, zona densamente poblada por indígenas, los problemas por la posesión de la tierra entre los propietarios y las comunidades, fueron un signo característico del avance de la hacienda. Los dueños de haciendas en los inicios de la colonia fueron españoles que habían participado en la conquista, y en menor proporción caciques indígenas que habían contribuido a ella. En años posteriores, conforme se iba afianzando la colonización, los funcionarios públicos y las órdenes religiosas, fundamentalmente los jesuitas, se hicieron de propiedades y a finales del siglo XVII, pero sobre todo durante el XVIII, los mineros y los comerciantes invirtieron sus capitales en la compra de haciendas.

La formación de la mayoría de las haciendas en el Valle de México se remonta a los últimos años del siglo XVI, y se prolonga durante el siglo XVII; la hacienda se consolida durante los siglos XVIII y XIX. El estudio de la gran mayoría de las haciendas de la región así lo demuestran (40).

## 2.- Características generales de la región de Texcoco en la época colonial.

### a) Descripción Geográfica de Texcoco.

Los límites geográficos de la región de Texcoco de finales del período colonial no han sufrido variaciones. El Distrito de Texcoco ocupa las tierras que se extienden entre el lago de Texcoco y la vertiente occidental de la gran cordillera que forma la Sierra Nevada y que cierra por el este el Valle de México. Límite natural al oeste con Tlaxcala, la cordillera tiene un ramal llamado Sierra de Platachique que por el norte separa al Valle de Texcoco del de Otumba. Hacia el sur, pequeñas y aisladas eminencias no impiden su encuentro con las tierras de Chalco. Al oeste limita con Tlalnepantla y el Distrito Federal.

En la Sierra Nevada nacen los ríos que van a bañar las fértiles tierras del Valle de Texcoco y que desembocan - en la laguna de Texcoco. Estos ríos son los de San Bernardino, Chapingo, Texcoco, Magdalena, Xalpan y Papalotla e indirectamente los ríos de la Compañía y Frío que cruzan el municipio de Chalco. En los cerros que rodean el Valle de Texcoco se encontraban grandes y hermosos cedros, oyameles, pinos

y sauces, y en los bosques habitaban aves de rapiña y animales salvajes, así como otros animales que servían como alimento a los pueblos de la región.

El Valle de Texcoco fue una zona principalmente ce realera, en la cual se sembraban maíz, trigo, frijol, habas, etc. También había magueyes de donde se extraía el pulque y abundantes nopaleras. La agricultura en su gran mayoría era de temporal, observándose un lento desarrollo de las obras de irrigación. El clima templado y el período largo de lluvias que principia en mayo y termina en octubre, siendo abundante en los meses de junio y agosto, permitieron cosechas buenas y abundantes. Refiriéndose a la fertilidad del Valle de Texcoco García Cubas dice que es de los más hermosos y pintorescos. *"Por donde quiera se ven frondosas arboledas que se reflejan en las aguas del lago, campiñas cultivadas e innumerables pueblos"* (41).

En cuanto a su población, la región de Texcoco des de tiempos anteriores a la conquista estuvo habitada por numerosos pueblos indígenas; García Cubas nos da la cifra de - 30 mil habitantes (42). Para los últimos años de la colonia, Gibson nos da la cifra de 40 mil habitantes, de los cuales el 85 por ciento era población indígena y el resto españoles y mesti

zos (43). La región la formaban doce pueblos cabezas de muni  
cipio que eran: Texcoco, Acolman, Atenco, Chiautla, Chicoloa  
pan, Chinconcuac, la Paz, Papalotla, Teotihuacán, Tepetlaox-  
toc y Tezoyuca.

Dentro de esta descripción geográfica de Texcoco,  
es interesante referir los problemas que le causaban a la --  
ciudad de México el sistema de lagos que la rodeaban, debido  
a que las soluciones decididas por las autoridades españolas  
perjudicaron el desarrollo económico de la región de Texcoco  
al quitarle su principal vía comercial con la ciudad de México  
con la desecación de la laguna de Texcoco.

La ciudad de México está situada en una de las par  
tes más bajas del Valle de México. Por el norte la ro- - -  
deaban las lagunas de Zumpango y Texcoco y por la par-  
te sur las de Chalco y Xochimilco. En la época de lluvias, -  
cuando el nivel de las aguas de los lagos subía por la afluen-  
cia del caudal de los ríos que desembocaban en ellas, la -  
superficie de los lagos se veía rebasada y el agua se desborde  
daba hacia las partes más bajas, que por el norte vendría -  
siendo la laguna de Texcoco y por el sur la de Xochimilco,  
que a su vez, desembocaban en la laguna de México,  
produciéndose las grandes inundaciones a que hacen referen--

cia los documentos de la época. Las autoridades novohispanas para remediar tal situación trataron de construir un gran canal que atravesando el Valle de México a través de los montes expulsara las aguas hacia fuera del mismo, trabajo de ingeniería muy difícil para ese entonces y que fracasó. Ante tal situación, se hizo necesario empezar los trabajos de desecación de los lagos, escogiendo para ello los lagos que mayor problemas acarreaban, como eran los de Zumpango y Texcoco. La laguna de Texcoco se hizo inútil para la navegación y el desarrollo económico de los pueblos de la región se vio seriamente afectado.

b) El Lago y su comercio.

Se localiza al este de la ciudad de México y ocupa la parte más baja del Valle. Los ríos que bajan de las montañas desembocan en el lago después de regar las tierras del Valle de Texcoco. El río Texcoco, el río Chapingo que nace en el cerro de Tecorral y baña las tierras del pueblo de Tequesquínahuac y de Chapingo, son algunos de los principales.

El lago fue fuente de vida y comercio para los pueblos que se localizaban cerca de sus riberas. De las tierras que rodeaban al lago extraían la sal, y de la variedad de -

aves y pájaros que habitaban en su superficie utilizaban sus carnes como alimento y de sus plumas realizaban hermosos trabajos artesanales, dada la gran tradición que al respecto tenían desde antes de la conquista.

Para el siglo XVIII se calculaba el consumo anual de carne de ave proveniente del lago en un promedio de "900 mil y un millón, y en la estación invernal cuando los patos emigraban, se notaba inmediatamente la disminución del número de animales en los mataderos de la ciudad" (44).

Con respecto a la extracción de la sal de los suelos que rodeaban el lago, Gibson hace una descripción muy interesante: "El proceso suponía el lavado de suelos para obtener soluciones concentradas, y la evaporación de éstas por el calor artificial para obtener las sales residuales" (45).

La pesca también representó una fuente de ingresos económicos para los pueblos. El pescado de agua salada era una especie de charal blanco y amarillo, su carne era de gran demanda entre los indios, pero no así entre los españoles. Gibson dice que la "magnitud del consumo de este comercio se calculaba en más de un millón de pescados al año sólo de los lagos de Texcoco y Xochimilco" (46).

La superficie de las aguas del lago sirvió de vivienda a numerosos insectos de los cuales el mosco se encontraba en cantidades fabulosas y según describe García Cubas "producía un huevecillo llamado *ahuautli*, el cual los indígenas recogen para hacer con ellos una pasta que cocida con agua y sal les sirve de alimento" (47).

Pero la importancia mayor del lago era su utilización como vía de transporte. En canoas se conducían las mercancías provenientes de las diferentes regiones de Texcoco que eran transportadas por tierra hasta los embarcaderos del lago y desde ahí a través del agua hasta llegar al embarcadero principal que se encontraba en la ciudad de México atrás de la plaza principal. El transporte de las mercancías se realizaba de noche, con el objeto de evitar los fuertes rayos del sol. Las antorchas encendidas les servían para alumbrar el camino, produciéndose un espectáculo muy hermoso. El transporte lo hacían por lo general indios independientes que vivían en los pueblos cercanos.

Manuel Payno relata: "Las canoas *trajíneras* que la noche anterior han salido del puerto de depósito de Chalco, comienzan a divisarse a lo largo del canal y las aguas, ya por esas cercanías cenagosas con los desechos de la ciudad,

comienzan a removerse por los remos manejados con vigor, por los indios... llega por fin una trajinera, después otra y otra; en fin una fila interminable, por que una balsa inmensa formada por vigas procedentes de los montes de Zoquiapan, - obstruye una parte del canal. Los guardas detienen y ocupan las canoas para registrar la carga y cobrar los derechos de consumo" (48).

En el siglo XVIII la prosperidad de Texcoco decayó. Una de las causas fue que a principios de siglo se construyó, con el objeto de transportar suministros, un canal que se tuvo que cavar desde San Lázaro en el extremo oriental de la ciudad a través del lecho del lago de Texcoco (49). Esta - - construcción contribuyó a que se registrara una fuerte baja en el nivel de las aguas del lago, al grado que dice Gibson "el canal tenía tan poca profundidad que el tráfico de canoas no era posible, y sólo se podía pasar con grandes dificultades desde Texcoco a la ciudad de México en los meses de invierno" (50).

Esta situación hizo que una de las principales vías de transporte de mercancías utilizada desde tiempos remotos por los pueblos indígenas de la zona quedara inhabilitada y no pudieran concurrir mas al gran mercado que represen-



taba la ciudad de México y limitándose a los mercados locales. La falta de comercio contrajo la oferta y la demanda y provocó un descenso económico en la región. A finales del siglo XVIII un observador pudo decir de Texcoco "que el pueblo está ahora en ruinas por falta de comercio" (51).

La depresión económica sufrida por Texcoco en este siglo, se inscribe dentro de un fenómeno más general de depresión sufrida por los pueblos indígenas del Valle de México. La situación específica de cada pueblo contribuyó a que algunos pudieran salir adelante y otros no, lo que se debía, como afirma Gibson, a "la localización de los pueblos con respecto de las rutas, sus tradiciones de artesanías y su suministro agrícola eran factores que determinaban el éxito o el fracaso de las comunidades para adaptarse a las condiciones económicas de la colonia" (52). En mi opinión, las causas de esa depresión económica sufrida por los pueblos indígenas del Valle se debió a varios factores como fueron: la sustitución de la producción indígena por la de la hacienda, el acaparamiento por parte de los hacendados de los principales mercados locales y regionales, la inseguridad constante en la posesión de las tierras comunales y el acaparamiento de la fuerza de trabajo indígena por los hacendados con el -

consiguiente perjuicio para los trabajos agrícolas de la comunidad.

c) La ciudad de Texcoco.

La ciudad de Texcoco fue la antigua capital del -- reino Acolhua, famosa bajo el reinado de Netzahualcoyotl por ser un importante centro cultural, así como por sus hermosos jardines. La falta de cuidados por la población de la flora y la fauna de esta región era motivo de severos castigos.

La región de Texcoco la formaban doce pueblos que eran: Chimalhuacán, Atenco, Texcoco, Coatlichán, Huexotla, - Chiautla, Tepetlaoxtoc, Tezayuca, Tepexpan, Chiconauhtla, - Acolman, Otumba y Teotihuacán. De los pueblos mencionados, - *"Chiauhtla, Coatlichan, Tezayuca y en especial Huexotla tuvieron dificultades para mantener su status de cabecera en el siglo XVI, como consecuencia de las ambiciones de Texcoco"* (53). Por eso, esos pueblos no se encuentran al final de la época colonial como cabeceras de municipio.

En los años inmediatamente posteriores a la conquista, Cortés asignó Texcoco a la corona española, pero re-

vocó su decisión y la incluyó como su encomienda. En el año de 1525, dos antiguos capitanes aprovechando su ausencia se lo quitaron y lo devolvieron a la Corona, pero un año después, en 1526, Cortés lo recuperó. En 1529, Cortés obtuvo -- del rey una serie de pueblos en encomienda, así como otros -- señoríos, formando el Marquesado del Valle. Texcoco no formó parte de dicho Marquesado por lo que quedó como tributario -- de la Corona. La segunda audiencia, en el año de 1531, colocó a Texcoco bajo la jurisdicción de la Corona. Gibson afirma que "*Cortés siguió recibiendo sus tributos por lo menos -- hasta 1536... en el año de 1541, obedeciendo una orden real del virrey Mendoza asignó los tributos de Texcoco y su mano de obra (remunerados) a la iglesia y monasterios de los agustinos de la ciudad*" (54).

Así, en el siglo XVI Texcoco era una provincia formada por el propio Texcoco y cuatro cabeceras adyacentes, Huexotla, Coatlichán, Chiautla y Tezayuca (55).

En el siglo XVI, la actividad económica de Texcoco empezó a desarrollarse. Para el año de 1530, dice Gibson: "*telares de lana trabajados por indios bajo la dirección de españoles se establecieron por primera vez en Texcoco*" (56). Así nacieron por primera vez en tierras de la Nueva España --

los obrajes de lana. Esta industria tuvo gran auge en la región pues los comerciantes de la ciudad compraban grandes cantidades de lana y pagaban por ella un buen precio. Los jesuitas concededores del precio de ella en los diferentes mercados, decidieron vender la producción de lana de su hacienda de Santa Lucía, principal productora de lana del complejo de haciendas que tenían por todo el territorio de la Nueva España, en la ciudad de Texcoco. Para el año de 1683 toda la producción de lana de la hacienda de Santa Lucía se vendió en el mercado de Texcoco a un buen precio, según testimonio de su administrador (57).

Otra actividad que absorbía la mayor parte de la población de la ciudad de Texcoco, aparte de los obrajes de lana, fue la fabricación de sombreros. Según Gibson, para el siglo XVII *"Texcoco tenía 8 obrajes que fabricaban telas y sombreros"* (58), cifra alta si se compara con los 4 obrajes que tenía Xochimilco, o con los 2 de Azcapotzalco.

El comercio también representaba un renglón importante en la economía de la ciudad. Para la segunda mitad del siglo XVIII según un documento de ese tiempo, *"Texcoco tenía 10 tiendas que llaman mestizas porque en ellas se venden géneros de la tierra o de Europa, las de mayor comercio son*

*las tocinerías y panaderías, en otras se venden pieles curtidas y pieles" (59).*

Para el año de 1785 la ciudad de Texcoco tenía una población formada por 571 familias de indios y 541 entre españoles mestizos y pardos. *"Los primeros se han disminuido notablemente y las segundas se han aumentado" (60)*, fenómeno que era común en la mayor parte del territorio de la Nueva España.

La otra actividad importante que se situaba en los alrededores de la ciudad, era la agricultura en haciendas de producción mixta, como las de Chapingo, Molino de Flores, Santo Tomás y Tetlitán. La ciudad de Texcoco representaba un mercado importante para sus productos.

El descenso económico del siglo XVIII que afectó a la región de Texcoco, tuvo su expresión en un documento de la época que se levantó con motivo de un censo militar y en el cual se proponen medidas para levantar el comercio en la ciudad: *"Texcoco florecería si fuera posible el fomento de sus fábricas, si se hiciera navegable la laguna en todos los tiempos hasta la plaza del Amanal o San Antonio. Entonces las recuas de arrieros que transitan a México se dirigirían*

*a Texcoco por camino derecho y corto, sería esta ciudad la garganta y depósito de mercaderías de todo el reino" (61).* - También propone la construcción de una alhóndiga en la ciudad, en donde se pudiera almacenar los granos provenientes de las diferentes haciendas.

## NOTAS DEL CAPITULO SEGUNDO

- (37) Venegas, Ramírez Carmen, "La Tenencia de la tierra en - San Juan Teotihuacán y su distribución (Epoca Colonial" Anales, 1969 Séptima Epoca, tomo II, México 1971. p. - 323-324.

Los pueblos de la zona central tenían tres formas principales de propiedad de la tierra: a) la común del pueblo con usufructo individual de parcela determinada; - b) la privada de la nobleza agraria y urbana, y c) la - que servía para sostener instituciones por medio del - tributo. Las propiedades de la nobleza y las que servían para el sostenimiento de instituciones se traspasaron - progresivamente, por conversión a encomienda, por usurpación de los españoles y por ocupación de otros indios.

- (38) Silvio, Zavala, "Orígenes Coloniales del Peonaje en México". El Trimestre Económico, Vol. X, México, 1944, p. 715.
- (39) Borah, Woodrow, El Siglo de la Depresión en Nueva España, México, 1975, Secretaría de Educación Pública (Septentias 221) p. 137.
- (40) Semo Enrique coordinador. Siete Ensayos sobre la Hacienda Mexicana 1780-1880, México 1977, colección científica No. 55, INAH, SEP. pgs. 19-127.
- (41) García Cubas, Antonio, Diccionario Geográfico Mexicano, México 1888, Tomo I, p. 442.

- (42) Ibidem. p. 442.
- (43) Gibson, op. cit. p. 150.
- (44) Ibidem... p. 351.
- (45) Ibidem... p. 345.
- (46) Ibidem... p. 348.
- (47) García, Cubas Antonio, Atlas Mexicano, Tomo V. p. 314.
- (48) Semo, Enrique y Gloria Pedrero, "La vida en una Hacienda Aserradero Mexicana a principios del siglo XIX", en Haciendas Latifundios y Plantaciones en América Latina, - Edit. Siglo XXI, p. 279.
- (49) Gibson, op. cit. p. 371.
- (50) Ibidem. p. 371.
- (51) Ramo Padrones, No. 43, Archivo General de la Nación.
- (52) Gibson, op. cit. p. 364.
- (53) Ibidem... p. 44.
- (54) Ibidem... p. 65.
- (55) Ibidem... p. 44.



(56) *Ibidem...* p. 248.

(57) Denson, Riley James, *Hacendados Jesuitas en México, (El Colegio Máximo de San Pedro y San Pablo, 1685- - 1767)*, México 1976. Secretaría de Educación Pública, (Sep Setentas No. 296) p. 116.

(58) Gibson, *op. cit.* p. 248.

(59) Padrones, *op. cit.*

(60) *Ibidem...*

(61) *Ibidem...*



## CAPITULO TERCERO

LA FORMACION TERRITORIAL DE LA HACIENDA DE CHAPINGO.

- 1.- Localización Geográfica.
- 2.- Origen y Extensión de la Propiedad.
- 3.- Formas de Adquisición de la Tierra.
  - a) Pleito entre la Compañía de Jesús y el Pueblo de San Bernardino.
  - b) Pleito entre la Compañía de Jesús y la Hacienda de - Nicolás de Rivas.
  - c) Pleito entre la Compañía de Jesús y una Hacienda.
  - d) Pleito con Indios.
  - e) Conclusiones.

CRECIMIENTO Y FORMA DE ADQUISICION POR LOS DIFERENTES  
PROPIETARIOS DE LA HACIENDA DE CHAPINGO

SIGLO	AÑO	HECTAREAS	PROPIETARIOS	AUMENTO DE EXT. POR PROPIETARIO	FORMA DE ADQUISICION
XVII	1690 1699	2213.40	Antonio de Medina y Picazzo.	470.58 Has.	Compra
XVII	1699 1767	2683.98	Compañía de Jesús	7 105.44 Has.	Compra
XVIII	1767 1777	9789.42	Pasa como bienes de Temporalidades	_____	Expropiación.
XVIII	1777 1786	9789.42	Pedro Coderecha.	3 097.14 Has.	Compra
XVIII	1786 1884	12 886.50	Familia Vivanco.	1 Ha.	Compra
XIX	1884 1891	12 887.50	Manuel González.	1 247.50 Has.	Compra
XIX	1891 1904	14 135.00	Manuel González (hijo).	1 243.00 Has.	Herencia
XX	1904 1923	15 378.00	Fernando González.	_____	Compra
XX	1923	15 378.00	Gobierno Federal.	_____	Expropiación.

LA FORMACION TERRITORIAL DE LA HACIENDA DE CHAPINGO

1.- Localización Geográfica.

La hacienda de Chapingo estaba situada aproximadamente a dos kilómetros al suroeste de la ciudad de Texcoco, Estado de México. La calzada que conducía a la hacienda estaba adornada por altos y hermosos cipreses que fueron el deleite de los visitantes. Actualmente se localiza ahí la Universidad Autónoma de Chapingo.

En el año de 1891, siendo dueño de la hacienda Manuel González (Presidente de México del período 1880-1884), se rectificaron los linderos con motivo de unas composiciones de tierras que mandó realizar. Son éstos los que consideré para esta localización, puesto que sus variaciones en los años posteriores no representan un cambio importante. La hacienda colindaba con una serie de pueblos y haciendas; sus límites a finales del siglo XIX, eran los siguientes:

Al norte: Hacienda Chica

Ciudad de Texcoco

Santa Ursula

San Diego

Puente de Tlaixpan

Hacienda Molino de Flores

Pueblo de Nativitas

Pueblo de San Dieguito

Pueblo de Santa Catarina

Hacienda de Tierra Blanca

Puente de San Jerónimo

Pueblo de Tecuanalco.

Al Sur: Hacienda de Zoquiapan

Pueblo de Coactepéc

Pueblo de Coatlichan

Pueblo de Tepetitlan

Rancho de Tecuac

Puente de Tequesquinahuac

Pueblo de Huexotla

Pueblo de San Mateo

San Bernardino

Pueblo de Tolima

Rancho de Montecillo

Laguna de Texcoco

Al Este: Molino de Guadalupe  
Hacienda de Rio Frío

Al Oeste: Laguna de Texcoco

Como se observa, la mayor parte de los vecinos de la hacienda eran pueblos, mismos que sufrieron la constante expansión de la hacienda a través de su historia territorial.

## 2.- Origen y Extensión de la Propiedad.

En el año de 1699, la Compañía de Jesús compró las haciendas de Nuestra Señora de la Concepción, Nuestra Señora de la Soledad, San Bernardino de Huexotla, y la de San Pablo Nativitas al caballero de la orden de Santiago y Tesorero de la Real Casa de Moneda, Marqués Francisco de Medina y Pica--zzo. Los compradores las unieron en una gran hacienda: Nuestra Señora de la Concepción Chapingo. Es interesante hacer -notar, que, por esa época, la Compañía de Jesús estaba adquiriendo haciendas en la mayor parte del territorio de la Nueva España, pero sobre todo en el centro. Por ejemplo, la hacienda más importante que tenían los jesuitas, la de Santa -Lucía, fue comprada entre fines del siglo XVI y principios del XVII tenía su sede administrativa en Pachuca y sus tierras llega-

ban hasta el límite con Texcoco (62). Otra de sus haciendas, la de San José Acolman en el distrito de Texcoco, fue comprada por los jesuitas en el año de 1683, también a un caballero de la orden de Santiago (63).

Las cuatro haciendas originales se formaron durante los primeros años del siglo XVII. Los datos más antiguos que hemos obtenido sobre la conformación de las cuatro haciendas son los relativos a la compra de tierra al pueblo de Huejotla, por Don Diego de Ochandian, para formar la hacienda de San Bernardino en el año de 1616, y la venta que hizo al convento de la Pura y Limpia Concepción, Felipe Cibo de Soberanis de la hacienda de Nuestra Señora de la Concepción, como dote de sus tres hijas: Sor Jerónima de la Cruz, Sor Luisa de la Encarnación y Sor María de las Visitaciones que ingresaron a la vida religiosa en dicho convento. En el año de 1624 dicho convento la vendió a Miguel de las Casas (64).

Los primeros años de estas haciendas son ilustrativos de las contingencias que esta forma de propiedad tuvo que afrontar antes de consolidarse. Las haciendas de Nuestra Señora de la Soledad y de Nuestra Señora de la Concepción, por ejemplo, tuvieron 6 ó 7 diferentes dueños respectivamen-



te antes de ser adquiridas por la Compañía de Jesús.

El Marqués de Medina y Picazzo había comprado, en el año de 1690, las haciendas de Nuestra Señora de la Soledad, Nuestra Señora de la Concepción y San Bernardino Huexotla a Don Juan García de la Mora; y la de San Pablo Nativitas a Don Juan Campos y Tamariz.

Las haciendas de Nuestra Señora de la Soledad, San Bernardino de Huexotla y San Pablo Nativitas, se encontraban en las cercanías del pueblo de Huexotla, y nacieron a costa de las tierras de dicho pueblo. Y la de Nuestra Señora de la Concepción, cerca de la ciudad de Texcoco.

#### La Extensión Territorial

La extensión territorial de las haciendas para el año de 1690 cuando Antonio de Medina y Picazzo las compró, era la siguiente: La de Nuestra Señora de la Soledad contaba con 513.36 has. equivalente en medidas de la época a 12 caballerías de tierra; la de Nuestra Señora de la Concepción con 1101.12 has. (7 y media caballerías y un sitio de ganado menor); la de San Pablo Nativitas con 342.24 has. (8 caballerías); y la de San Bernardino con 256.68 has. (6 caballerías)

y 85.56 has. (2 caballerías de tierra), que compró a Pedro - Miranda. Las cuatro haciendas, más las 2 caballerías de tierra hicieron un total de 2213.40 has. Sólo 9 años las tuvo - en su poder Antonio de Medina y Picazzo y en el año de 1699 las vendió a la Compañía de Jesús.

Las haciendas tenían entonces una extensión de - - 2683.98 has. (44.5 caballerías de tierra y un sitio de ganado mayor). En el lapso de esos 9 años, Picazzo las aumentó - en 470.58 has. Los jesuitas unieron las propiedades en una - hacienda, de la que fueron propietarios durante un período - de 68 años, de 1699 a 1767 .

La hacienda de Chapingo no fue la excepción en cuanto a la notable eficiencia administrativa que caracterizó a los jesuitas, quienes pusieron en sus propiedades, nos dice Chevalier, *"esa inteligencia económica, ese sentido de los - negocios, esa búsqueda de las utilidades que representaban - en las indias, unos elementos en parte nuevos, extraños en - todo caso a los conceptos de los hidalgos o "señores de ganado" que veían con desdén los mesquinos cálculos mercantiles"* (65)

El poder económico que los jesuitas adquirieron, -

no sólo en la Nueva España sino en todas las colonias españolas donde pudieron desarrollarse, los hizo entrar en contradicción con los hacendados ricos locales y también con el poder español, pues ya se estaba convirtiendo en un poder independiente. La Corona española resolvió finalmente el conflicto expulsándolos de España y de todas sus colonias de América y requisándoles sus propiedades, en la segunda mitad del siglo XVIII. A consecuencia de su expulsión de la Nueva España, el colegio de San Andrés perteneciente a los jesuitas se hizo cargo de la hacienda de Chapingo, la que posteriormente pasó a formar parte, como bienes de Temporalidades, de la Junta Provisional de Enajenaciones que se formó con el objeto de decidir el destino que tendrían las propiedades de los jesuitas.

En el año de 1777, la Junta de Temporalidades remató la hacienda a Pedro Coderecha. Para entonces la propiedad tenía una extensión territorial de 9789.42 has. (51 caballerías, 3 sitios de ganado mayor, 3 de ganado menor). Es raro encontrar en esta región sitios para ganado mayor debido a lo poblado del lugar. Los jesuitas aumentaron en 7105.44 has. la extensión territorial de la hacienda. En 1757, el juez de

Ventas y Composiciones, Francisco Antonio Echávarri, legalizó las 7105.44 has. de demasía que se encontraron, quedando la hacienda con 9789.42 has., extensión que tenía cuando en remate público la compró Coderecha en el año de 1777. La Junta Provisional de Enajenaciones recogió a Pedro Coderecha la hacienda por incumplimiento en el pago de los réditos y la remató en venta por segunda vez a Antonio de Vivanco, en 1789; contaba entonces con una extensión de 12 886.50 has. (51 caballerías, 6 sitios de ganado mayor y 4 caballerías amparadas con merced real); no se sabe como adquirió esas cuatro caballerías.

Como podemos observar, en el término de 9 años que la tuvo Coderecha, la hacienda creció en 3097.14 has. Su expansión fue en esos años proporcionalmente mayor que en los sesentas y ocho que perteneció a los jesuitas. Contamos con un documento sobre una caballería que Coderecha compró al convento de Huexotla en la cantidad de 2 mil pesos, pero ignoramos como adquirió las hectáreas restantes.

La familia Vivanco la tuvo por sucesión hereditaria durante casi todo el siglo XIX, y en el año de 1884 Manuel González la adquiere por compra. En el mapa levantado por él, con motivo de las composiciones de tierra que Porfi-

rio Díaz mandó realizar en el año de 1891, la hacienda tenía una extensión de 13 813 has.

Según el plano original de venta de 1884, la hacienda tenía una superficie de 12 887.40 has., lo que arroja una demasía de 925 has. que pagó al gobierno de Díaz para que se las compusieran y le entregaran los títulos de propiedad. Años más tarde, volvió a solicitar en composición 322 has., que resultaron del reflujo de las aguas del lago de Texcoco. A finales de 1891, la extensión de la hacienda era de 14 135 has.

Manuel González dejó en herencia la hacienda de Chapingo a sus dos hijos, Manuel y Fernando González. Posteriormente, Manuel vendió su parte a su hermano. En el año de 1901, siendo dueño de la hacienda Fernando González, ésta alcanzó una extensión de 15 378 has., que fue su último crecimiento. Después de la revolución de 1910, Venustiano Carranza mandó medir las tierras que se encontraban dentro del lago de Texcoco, puesto que eran propiedad de la nación. Para tal efecto, se apoyó en la ley del 18 de diciembre de 1902 sobre Bienes de la Federación y anuló las 925 has. que el Gobierno de Porfirio Díaz había compuesto en el año de 1891.

En 1922, Alvaro Obregón propuso en arrendamiento las tierras de la hacienda que resultaron del reflujo de las aguas del lago de Texcoco a generales que habían participado en la Revolución.

En el año de 1924, por decreto presidencial firmado por el entonces presidente de la República Alvaro Obregón, la ex hacienda de Chapingo pasaría a ser la sede de la Escuela Nacional de Agricultura y su dirección la ocupó Marte R. Gómez. El gobierno federal indemnizó a Fernando González por la expropiación de la hacienda.

c) Formas de Adquisición de la Tierra.

En el siglo XVII las formas más usuales para la adquisición de las tierras fueron sobre todo las compras que hicieron los diferentes dueños de la hacienda a personas particulares, a la iglesia, al gobierno colonial o a los pueblos indígenas de la región. Los despojos de tierras a las comunidades fueron también mecanismos utilizados por diferentes dueños de la hacienda y provocaron pleitos con las comunidades que duraron varios años.

Durante este siglo la hacienda de Nuestra Señora de la Concepción sólo una vez fue propiedad de una institución religiosa. Felipe Cibo de Soberanes la vendió al convento de San Lorenzo y posteriormente éste la vendió a Miguel de las Casas en el año de 1624.

La hacienda de San Bernardino Huejotla se formó con tierras del pueblo de Huejotla, que en el año de 1616 adquirió Diego de Ochandian. Otra de las haciendas que contribuyeron a la formación de la hacienda de Chapingo fue la de Nuestra Señora de la Soledad, que en la segunda mitad de este siglo fue propiedad de Luis Seseña de Matienzo, a quien el gobierno virreinal se la recogió por no poder cumplir con

el pago de los réditos; por medio del juzgado provisional de la Corte, fue rematada en venta a Antonio de Salcedo.

Como apuntamos anteriormente, el marqués Picazzo compró las haciendas de Nuestra Señora de la Concepción, Nuestra Señora de la Soledad y la de San Bernardino a Juan García de la Mora en el año de 1690 y la de San Pablo Nativitas a Juan de Campos Tamariz, en el mismo año; el marqués Picazzo, a su vez, las vendió a la Compañía de Jesús en el año de 1699.

El párrafo que a continuación cito puede ilustrar los medios de que se valió la Compañía de Jesús para extender su propiedad: *"la citada provincia celebró algunas permutas con varios vecinos e indios para quitarlos de ellas y dejar redondas sus tierras"* (66). Las formas de estas permutas no se especifican, pero es de suponerse que se hacían mediante contratos perjudiciales para los indios a cambio de algún favor, de algún bien o de algún permiso para utilizar el agua, los montes, etc.

El cuadro 1 nos ilustra sobre el crecimiento y las formas de adquisición de las tierras. En el se puede apreciar que la hacienda obtiene uno de sus crecimientos más im-



portantes durante el tiempo que fue propiedad de la Compañía de Jesús. Según refiere Denson Riley, los jesuitas concentraron sus esfuerzos en la adquisición del control de la planicie "*situada entre el lago de Texcoco y Pachuca, bordeada por Acayuca, Zumpango y Acolman*" (67). La razón de la expansión en esta región se debió a la grave disminución de la población indígena, que había provocado que las abundantes tierras dejadas por ellos fueran poco costosas (68).

Para adquirir los títulos de propiedad de estas tierras usurpadas o permutadas, recurrieron a las composiciones. El Rey de España, ante la necesidad creciente de dinero, se valió de las composiciones. Mediante la composición, cualquier tierra que no tenía título de propiedad o que no conservaba sus dimensiones originales, podía componerse y ser regularizada. Para ello los dueños tenían que pagar a la Corona cierta cantidad de dinero que se fijaba según la extensión y calidad de la tierra. En el caso de que el hacendado se negase a pagar la composición, las tierras se vendían en remate.

Por eso no es extraño que los pleitos que encontramos sean en su gran mayoría con los pueblos de indios. Es en el siglo XVIII donde se localizan los mayores problemas por la tierra. Los pleitos que tuvieron los diferentes propieta-



rios de la hacienda así lo demuestran. Es también cuando se realizó el mayor crecimiento territorial de ella.

### Pleitos

En el siglo XVIII los pleitos entre los pueblos indígenas y la hacienda motivados por la propiedad y la utilización de los recursos de la tierra van a marcar una etapa en la vida de la hacienda.

Los conflictos eran inevitables. Los pueblos querían conservar su estructura económica y la hacienda tendía a intensificar la explotación de la tierra con miras a obtener beneficios económicos. En estas condiciones la lucha por la tierra, la mano de obra indígena y los recursos naturales fueron hechos habituales no sólo en la región de Texcoco, sino en la mayor parte del territorio de la Nueva España donde había una población indígena numerosa. Además hay que tomar en cuenta la recuperación de la población indígena desde finales del siglo XVII, población que va a exigir las tierras que anteriormente fueron suyas.

La hacienda de producción mixta típica de esta región requería de una gran variedad de recursos. Diferentes -

tipos de tierras, abundantes pastos, aguas, montes, praderas, etc. Además la hacienda tenía que desplazar del mercado la producción indígena que le hacía la competencia. Mediante el despojo de sus tierras, obligaba a los indios a ir a trabajar a la hacienda, ahí se establecía todo un sistema para atraer al trabajador que iba desde la detención de su salario por medio de las deudas, hasta la utilización de los arriendos de pedazos de tierras para que pudiera vivir con su familia o bien utilizando también la aparcería.

También encontramos pleitos entre los mismos hacendados por la precisión de linderos, al igual que pleitos con otros españoles, pero representan problemas secundarios.

1.- Pleito entre la Compañía de Jesús y el Pueblo de San Bernardino.

Entre 1712 y 1749 encontramos un pleito de los vecinos del pueblo de San Bernardino y la Compañía de Jesús. Dicho pueblo hacía límite por el sur con la hacienda de Chapingo. Feliciano García, alcalde del pueblo, pidió ante el subdelegado para ventas y composiciones la devolución de un pedazo de tierra, nombrado "El Montecillo", que les fue quita-

do por la Compañía de Jesús en ocasión de las composiciones del 12 de mayo de 1712, debido a un desacuerdo que hubo en los títulos de posesión.

Las autoridades de Texcoco pidieron que las partes litigantes presentaran a sus testigos, los cuales por parte del pueblo de San Bernardino fueron indígenas que por medio de intérpretes se hicieron entender. Los testigos que los jesuitas presentaron para demostrar a quien pertenecía ese pedazo de tierra fueron españoles, mestizos e indígenas, todos ellos vecinos de los poblados cercanos. El pleito duró 41 años, y finalmente el gobierno colonial falló a favor del pueblo: la Compañía de Jesús tenía que devolverles la tierra objeto del litigio. Sin embargo ese pedazo de tierra llamado "El Montecillo" jamás fue regresado. En el mapa de la hacienda anexo se puede notar claramente que ésta rodea por esa parte al pueblo de San Bernardino y que esa tierra está incluida como propiedad de la hacienda.

2.- Pleito entre la Compañía de Jesús y la hacienda de Nicolás de Rivas.

En el año de 1749, la Compañía de Jesús reclamó an

te las autoridades de Texcoco que Nicolás de Rivas, propietario de la hacienda de San Bernardino Buenavista de Arriba, - había violado los linderos establecidos desde el año de 1723, los cuales había realizado el padre Cobos, administrador en ese año de la hacienda y Nicolás de Rivas. El lindero era una zanja que comenzó a abrir el padre aludido para que las aguas provenientes del río Huejotla no inundaran sus tierras y - - hecharan a perder sus cosechas; Nicolás de Rivas terminó la - construcción de la zanja y fijaron como lindero entre las haciendas dicha zanja, un árbol de tejocote y una serie de pantanos. Hay que anotar que esta forma de fijar los límites - fue muy común en la época colonial.

En el año de 1749, a que se refiere el pleito, el río Huejotla se encontraba sin agua y la zanja había desaparecido sin dejar rastro alguno. Con objeto de encontrar la - localización exacta de la zanja, el árbol de tejocote y la - señal de pantanos, ambas partes presentaron varios testigos indígenas, mestizos y españoles, para que notificaran la localización de la zanja y se pudiera saber quien, en realidad, estaba usurpando la tierra.

La resolución del conflicto no fue clara, aunque - encontramos un documento del abogado de los Rivas, según el

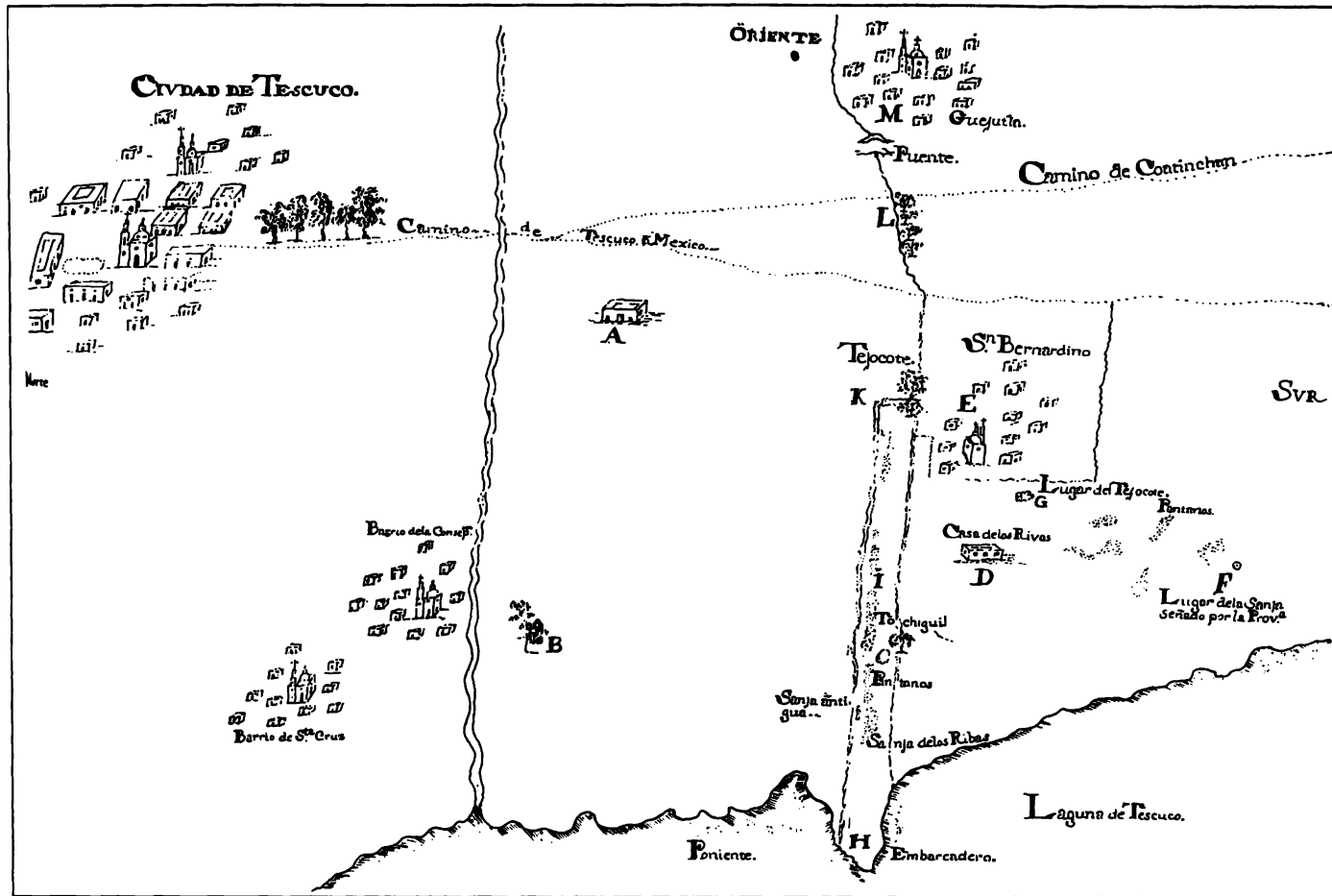
cual los jesuitas perdieron el pleito. En el mapa de 1884, encontramos otra vez que los linderos de la hacienda rodean por completo a los pueblos de San Bernardino y de Huejotla, lo que nos hace suponer que los jesuitas, aunque perdían los pleitos, lograban quedarse, si no con toda la tierra, sí con parte de ella.

### 3.- Pléito entre la Compañía de Jesús y una Hacienda.

En 1754, Juana María de Uribe y Pimentel peleó con la Compañía de Jesús un pedazo de tierra llamado "Temetzco", que formó parte de un mayorazgo que ella poseía y que había dado en arrendamiento a los indios del pueblo de Santa Catarina, situado al norte de la hacienda con la que hacía lindero. El padre Miguel Ferrer, administrador de la hacienda de Chapin-go en ese año, amenazó a los indios con la cárcel si no le pagaban el dinero del arrendamiento. Después de presentar am bas partes varios testigos, las autoridades de Texcoco resol vieron el problema a favor de la Compañía de Jesús.

### 4.- Pleitos con Indios.

En 1776, José Mariano del Rosal, procurador de in-



dios, a nombre de los pueblos de la Purificación, Tezontla, Tlaixpan, Nativitas, la Catarina y otros, dijo que después de la venta de la hacienda de Chapingo a Pedro Coderecha, éste impidió que los indios cortaran leña en un monte que estaba dentro de la hacienda, cobrándoles dinero por hacerlo y recogiéndoles las hachas a los que fueran sorprendidos cortándola sin haber pagado. Los indios alegaron ante las autoridades de la ciudad de México que el señor Coderecha no tenía ningun derecho para impedir el corte de leña. *"Pues en el de recho indiano se especificó que el corte de leña representa un medio indispensable para su subsistencia y ellos la nece- sitan cortar para la subsistencia de siete pueblos"* (69).

La resolución del conflicto fue dada por el presidente de la Real Audiencia a favor de los indios.

5.- Pleito entre el pueblo de San Luis Huejotla y la hacienda de Chapingo.

En 1797, los indios del pueblo de San Luis Huejotla denunciaron que el administrador de la hacienda de Chapingo les impidió el corte de leña de los montes que se encontraban dentro de ella. Los indígenas alegaron que los mon



tes, pastos y aguas eran comunes, tanto para los indios como para los españoles, según está estipulado en la Recopilación de Leyes de Indias. Por lo tanto, exigen entonces al administrador de Chapingo cumpla la ley, pues ellos creen que el - dueño de la hacienda, el marqués Antonio de Vivanco, desconoce esta situación y no quieren tener ningún problema con él. El pleito no tuvo resolución alguna por parte de las autoridades que ni siquiera contestaron la solicitud.

### Conclusiones

Las formas de adquisición de la tierra que se dieron durante la formación de la hacienda de Chapingo se inscriben dentro de un proceso más general que se estaba desarrollando en las tierras recién conquistadas. Las mercedes de tierra, las compras, las composiciones, la herencia, los depojos de las tierras comunales de los pueblos indígenas, representaron las formas más usuales de adquisición de la tierra por los hacendados.

Durante el siglo XVII, los problemas por la posesión de las tierras en nuestra hacienda no adquirieron la intensidad del siglo XVIII debido a que por ese tiempo se inició su formación y sus linderos con los pueblos vecinos eran imprecisos.

Cuando se inicia el siglo XVIII y la hacienda de Chapingo es adquirida por la Compañía de Jesús, los problemas por la tierra con los pueblos cercanos se agudizan, al grado que en un lapso de los 68 años en que los jesuitas fueron propietarios de ella, tienen varios pleitos, uno de los cuales duró 41 años y los otros no tienen una resolución clara. Los pueblos sujetos a Huejotla, vecinos de la hacienda, -

fueron los que más sufrieron con su expansión. En un escrito del año de 1797 que los pueblos mandaron al entonces dueño de la hacienda, el marqués Antonio de Vivanco, con motivo de que el administrador de la hacienda prohibía a estos pueblos cortar leña de los montes que se encontraban dentro de ella, explican las formas como perdieron sus tierras. Ellos dicen "que la mayor parte de su hacienda está compuesta por tierras que sus causantes compraron a los indios de Huejotla, sin observar el orden establecido en el derecho indiano, y que estos, aunque hubieran pasado muchos años de la venta, sí podrían con mucha justicia reclamarlas, pues los que las vendieron no eran más que unos meros usufructuarios, pero que no lo hacen porque no quieren ningún problema con el señor marqués" (70).

En el escrito antes citado, los indígenas dan por perdidas sus tierras y lo que más les preocupa es no disgustar al señor marqués Antonio de Vivanco dueño de ella. El respeto que en la región habían impuesto los diferentes hacendados de Chapingo hizo que los indígenas supieran que un pleito con ellos, además de ser costoso y durar largos años, aun si se ganaba, no se cumplía con la sentencia. Así lo indicaba una larga experiencia de casi un siglo. Para ese tiempo, la hacienda ya era una realidad consolidada y su

existencia era protegida por las autoridades novohispanas. Los hacendados habían conjuntado su poder económico y político en la vida de la colonia.

## NOTAS DEL CAPITULO TERCERO

- (62) Denson, Riley, op. cit. p. 20.
- (63) Semo, Enrique (coordinador) op. cit. p. 151.
- (64) Gómez, R. Marte, Episodios de la Vida de la Escuela Nacional de Agricultura, México, 1976. Colegio de Posgrados Chapingo. p. 248.
- (65) Chevalier, Francois, "La Formación de los Grandes Latifundios en México", Problemas Agrícolas e Industriales de México, enero-marzo de 1956, México 1956 p.108.
- (66) Archivo de la Dirección General de Terrenos Nacionales, Remates, 1.22 (12), Exp. 70.
- (67) Denson, Riley, op. cit. p. 35.
- (68) Ibidem... p. 35.
- (69) A.G.N., Pleito, Ramo de Tierras, 1708, leg. 3.
- (70) A.G.N., Pleito, Tierras, 1531, exp. 15. f. 10.

## CAPITULO CUARTO

El Valor de la Hacienda de Chapingo siglos XVIII, XIX y XX.

- a) El precio de la tierra.
- b) El precio de la tierra en la Hacienda de Chapingo y los factores que intervinieron en la determinación de su valor total.
- c) Remates de la Hacienda de Chapingo.

1.- Primer Remate.- La Junta de Temporalidades vende la Hacienda a Pedro Coderecha, en el año de 1777.

2.- Segundo Remate.- La Junta de Temporalidades vende la Hacienda a Antonio de Vivanco, en el año de 1786.

- d) Valor de la Hacienda y Condiciones de Venta.

El Valor de la Hacienda de Chapingo Siglos XVIII, XIX y XX.

a) El Precio de la Tierra.

Elementos que intervienen en la fijación del valor.

Los elementos que determinan el valor de la tierra son: la cercanía con los mercados, la situación geográfica y principalmente su fertilidad, producto de la cantidad de trabajo invertido en ella, así como de las mejoras técnicas, - trabajos de infraestructura y aplicación de abonos y fertilizantes que pueden mejorar las tierras o habilitarlas para el cultivo. (71).

b) El Precio de la Tierra en la Hacienda de Chapingo, y Factores que intervinieron en la determinación de su valor total.

El marco general en la fijación del precio de la tierra lo configuran los elementos antes citados. En el caso de las haciendas, estas se componían de una variedad de tierras y de acuerdo con su calidad y extensión era su precio; así las tierras de mayor precio eran aquellas donde se cultivaba para el mercado, que eran principalmente de riego. Las seguían las de temporal, sujetas en su rendimiento a las - -

fluctuaciones climáticas y a la composición del suelo, y las tierras arcillosas o saladas que tenían los precios más bajos ya que para hacerlas cultivables se necesitaba la introducción de capital en obras de riego y abonos, y generalmente los hacendados no podían o no les interesaba invertir. Como observa Hermes Tovar *"las tierras de precios más bajos son a las que concurren los pequeños arrendatarios, pagando por ellas una renta"* (72).

Siguiendo un ejemplo del mismo autor con respecto al valor de las tierras en varias haciendas jesuitas, en las haciendas magueyeras de Tepozotlán y México las tierras dedicadas a este cultivo tenían precios muy superiores a las tierras de labor y pastos. En cambio, en las haciendas donde las tierras eran aptas para el cultivo de maíz y trigo, los precios de las tierras de riego tenían un valor superior al de otros tipos de tierras (73).

Las tierras que se dedicaban a producir para el mercado productos como trigo, caña de azúcar, maíz o pulque, alcanzaban mayor precio en relación con otras tierras dedicadas a satisfacer las necesidades de autoconsumo de la hacienda. El valor de estas tierras destinadas a satisfacer la demanda en el mercado, influía en la fijación del precio total



de una hacienda.

Cuando la Compañía de Jesús compró la hacienda de Chapingo a Antonio de Medina y Picazzo en el año de 1699, -- pagó por ella la cantidad de 38 mil pesos (descontando de este valor los gravámenes). La hacienda consistía entonces de una construcción modesta de un sólo piso, con una pequeña capilla y sus instrumentos de trabajo eran animales de tiro, caballos para la trilla del trigo, hoces, coas y azadones para las labores agrícolas. Las obras de infraestructura se limitaban a un batán y algunas sementeras para dar paso al agua y regar mejor las tierras.

Los jesuitas tuvieron en su poder la hacienda du--  
rante 68 años, y en el año de 1767 la hacienda pasó a la Junta Provisional de Enajenaciones. Para ese entonces la hacienda tiene un valor de 90 mil pesos. Durante el tiempo que la hacienda perteneció a los jesuitas sufrió importantes trans--  
formaciones: se construyó la casa principal y la capilla, la extensión de la hacienda experimentó importantes crecimien--  
tos, se introdujeron al cultivo tierras que anteriormente estaban incultas, así como tierras recién adquiridas; se culti--  
vó el trigo como producto principal para la venta, se cons--  
truyeron una serie de obras de infraestructura, principalmenen

te de riego y se introdujeron nuevos cultivos. Estas mejoras introducidas en la hacienda le hicieron subir de valor en - más del 200 por ciento del precio de compra anterior.

En 1777 la Junta Provisional de Enajenaciones deci de vender la hacienda a Pedro Coderecha en la cantidad de - 123 mil pesos. En los cinco años que la Junta Provisional la tuvo bajo su cuidado, la hacienda permaneció arrendada y tenía entonces un valor de 114 mil pesos. Durante ese tiempo el arrendatario le hizo algunas mejoras que subieron su va--lor, pero la Junta Provisional decidió que era mejor venderla que seguirla arrendando, pues a través de los réditos de - la venta se podía obtener más ganancia que la que se obtenía por el arriendo.

Durante los nueve años que la hacienda perteneció a Pedro Coderecha, alcanzó uno de sus mayores crecimientos - territoriales. Tenemos el dato de dos caballerías de tierra que le compró al convento de Huejotla de las madres Zeronas en la cantidad de 2 mil pesos o sea a 23.45 pesos por hectárea de tierra de riego, que eran las tierras de mayor precio en las haciendas del centro de México.

En el año de 1786, la Junta Provisional de Enajenada

ciones le embargó la hacienda a Pedro Coderecha por incumplimiento en el pago de los réditos acordados en la venta, y la vendió a Antonio de Vivanco, marqués del mismo nombre. Para entonces la hacienda tenía un precio de 136 mil pesos. Refiriéndose a ella, Chevalier dice que "*fue una de las haciendas predominantes de la región de Texcoco*" (74) y con respecto a la fertilidad de sus tierras un contemporáneo - - - - -

que estuvo de visita en ella comentó que "*las tierras son sumamente fértiles, porque cuentan con abundante agua para riego de un presa a la que fluyen numerosos arroyuelos que provienen de los montes cercanos*" (75).

Con la construcción de presas que aprovecharan las aguas de los ríos Texcoco, Chapingo, Bernardino y Magdalena, que atravesaban las tierras de la hacienda en su trayecto - hacia su desembocadura en la laguna de Texcoco, los jesuitas fueron los primeros que introdujeron obras de infraestructura que mejoraron la fertilidad de las tierras, que junto con la construcción del casco de la hacienda, la capilla, trojes donde almacenaban el trigo, etc. le proporcionaron su primera gran inversión. Los demás dueños van a incrementar su valor hasta alcanzar, hacia el año de 1884, cuando los herederos de la familia Vivanco la vendieron al general Manuel González, - la suma de 211 mil pesos.

El primer marqués de Vivanco compró la hacienda de Chapingo y su rancho anexo con el dinero de las utilidades - que le dejaban sus acciones en la mina Veta Grande del Real de Bolaños. La hacienda permaneció en poder de los herederos del primer marqués por espacio de 98 años. La familia Vivanco formaba parte de la aristocracia poseedora de las principales haciendas. La marquesa Calderón de la Barca refiriéndose a la familia escribió: "*se le considera como una de las más rancias y ricas familias de México*" (76). El estrato social al que pertenecían sus dueños les permitió rodear a la hacienda de lujos, objetos suntuarios e inversiones. Aparte del cultivo del trigo y maíz como productos principales, dedicaban dos de sus ranchos al cultivo del maguey de donde sacaban el pulque que era vendido en la ciudad de México. Así el valor de la hacienda aumentó de 136 mil pesos que fue su precio de compra, a 211 mil en la que sus herederos la vendieron.

Siendo su propietario Manuel González, la hacienda sufrió importantes transformaciones con la introducción de un ramal del ferrocarril interoceánico, que partía de la ciudad de México para dirigirse a las costas del Golfo de México, a Veracruz, uno de los principales puertos de exportación de los productos mexicanos hacia Europa. También durante este período la hacienda tuvo otro importante crecimiento

territorial, introdujo la utilización de arados modernos, mejoró la fertilidad de las tierras por medio de abonos y de obras de riego e inició la producción de leche. La hacienda adquirió tal importancia que inclusive ahí se realizaban las reuniones del gabinete presidencial y era el sitio de descanso preferido de su propietario y de sus amigos más íntimos.

Esas mejoras aumentaron el valor de la hacienda en más del 100 por ciento de su valor de compra. El hijo de Manuel González, del mismo nombre, fue el heredero de la hacienda de Chapingo, que posteriormente vendió a su hermano Fernando González al precio de 500 mil pesos. Como consecuencia de la Revolución Mexicana, el gobierno de la República expropió la hacienda y según el avalúo que se levantó de ella tenía un valor de 1 millón 289 mil 40 pesos según datos proporcionados por la entonces Secretaría de Hacienda y Crédito Público y de Bienes Nacionales e Inspección Administrativa.

c) Remates de la Hacienda de Chapingo.

Primer Remate.- La Junta Provisional de Temporalidades vende la hacienda a Pedro Coderecha, en

el año de 1977.

Durante la época colonial hubo un mercado muy activo de propiedades. La causa de la venta constante de ellas era la cantidad de deudas que tenían con la iglesia. La falta de capital existente en la Nueva España llevó al gran endeudamiento de las haciendas y como la iglesia era la principal institución de crédito que prestaba sobre bienes raíces, los hacendados recurrían a ella. Los principales mecanismos financieros eran los ingresos que por concepto de obras pías, capellanías y legados recibía la iglesia; por este medio la iglesia se hacía de fondos monetarios, los que posteriormente invertía en préstamos sobre bienes raíces con un rédito anual del 5 por ciento. El plazo establecido para pagar el adeudo podía ser renovado y como afirma Abad y Queipo "*a finales de la colonia había propiedades que llevaban 250 años hipotecadas*" (77). Las haciendas también eran rematadas por otros motivos como fueron la negativa de algunos hacendados para pagar por que les compusieran sus tierras.

Con motivo de la expulsión de los jesuitas se originó un mercado muy activo de sus propiedades. La Junta de Enajenaciones o de Temporalidades fue la - - - - -

encargada del manejo y administración de las haciendas y por lo tanto de su venta. La venta de las propiedades casi siempre se hacía en forma de remate, para lo cual se hacían varias almonedas que notificaban la venta de la propiedad; los compradores interesados, a través de agentes de negocios, podían adquirir la propiedad. El agente de negocios no revelaba el nombre de la persona para quien estaba trabajando hasta que las condiciones de venta se aprobaban. Así, los remates públicos fueron un medio para adquirir las propiedades, muy usual en la época colonial, y de esta forma muchas haciendas jesuitas pasaron a manos de hacendados.

Después de la expulsión de los jesuitas en el año de 1767, la hacienda pasó a la Junta Provisional de Enajenaciones y permaneció bajo su administración por espacio de cinco años, tiempo durante el cual estuvo arrendada, pero debido al deterioro natural que estaba sufriendo y a que lo percibido por el arrendamiento no compensaba dicho deterioro, la Junta decidió ponerla en remate y para tal efecto realizó varias almonedas. En la primera se presentaron los agentes de negocios Miguel Sánchez Casahonda, Miguel de Río Frío y Juan de Cásares y Angúlo. Miguel de Río Frío ofreció por la hacienda 110 mil pesos; Miguel Sánchez Casahonda dijo que daba la misma cantidad, pero que no pediría sanea--

miento en caso de perderse el litigio que tenía la hacienda con el pueblo de Huejotla por aguas; Miguel de Río Frío aumentó la postura en 114 mil pesos.

En la segunda almoneda, Juan de Cásares elevó la oferta en mil pesos, igualando a Casahonda, sobre todo en lo referente al litigio sobre aguas con el pueblo de Huejotla. Casahonda la subió en mil pesos; Cásares en 500 pesos más; Casahonda en otros 500 y Cásares en 2 mil pesos; Casahonda se retiró por no poder mejorar la oferta, probablemente al consultar con el interesado si se podía ofrecer más y en la tercera y última almoneda mejorar las condiciones. En la tercera almoneda, la hacienda fue ofrecida en un precio de 121 mil pesos, pero Sánchez Casahonda mejoró la oferta hasta elevar el precio a 123 mil pesos.

Al ver la Junta Provisional de Enajenaciones que ninguno de los agentes de negocios mejoraba la oferta anterior, decidió rematar la hacienda de Chapingo bajo las siguientes condiciones:

a) Tomar por su cuenta el pleito por aguas que estaba pendiente con el pueblo de Huejotla.



b) Exhibir al contado 20 mil pesos y pagar el resto con un rédito del 5 por ciento anual, debiendo cubrir como mínimo 5 mil pesos al año.

c) Entregar los títulos de propiedad y sanear las tierras de labor, agostaderos, montes, usos, servidumbres, -aguas y demás que se hubieran inventariado excepto las que estaban en pleito con Huejotla.

d) Si el comprador tuviera derecho a otra cosa no registrada en el inventario, la pagaría de acuerdo al precio fijado en el avalúo.

e) Se examinarían los cambios registrados en la hacienda á la fecha de su entrega, cotejándolos con el avalúo, para aumentar o disminuir lo que habría de pagarse (tanto en los sembrados y granos como en los edificios).

Miguel Sánchez Casahonda dijo que hizo la postura de la hacienda por órdenes de Pedro Coderecha.

Segundo Remate.- La Junta de Temporalidades vende la Hacienda a Antonio de Vivanco, en el año de 1786.

Por falta del pago de los réditos, la Junta Provisional de Enajenaciones decidió embargarle la hacienda a Pedro Coderecha, quien la tuvo en su poder de 1777 a 1786, y volver a rematarla. Para ello se siguió el mismo proceso anterior, convocándose a tres nuevas almonedas para que se presentaran los agentes de negocios y ofrecieran las mejores condiciones; en la tercera almoneda se remataría al mejor postor.

En la primera se presentaron los agentes de nego--cios Manuel Caso del Castillo, José García Prietas y Domingo de Marroquín. Por voz del indio Luis Antonio García se pregonó la hacienda de Chapingo en 112 mil 25 pesos. En esta almoneda, José García Prietas fue quien ofreció más por la hacienda pues le puso un precio de 120 mil pesos, bajo las condiciones siguientes:

Reconocer 60 mil pesos, exhibir 40 mil en cuanto se apruebe el remate y el resto una vez que se haya entrado en posesión de la hacienda. Si se quería redimir alguna de las hipotecas, el pago no sería menor de 3 mil; se reconocerán --1045 pesos más dos reales por el resto de la caballería que Pedro Coderecha compró al convento de Huejotla de las madres Zeronas y que se valuó en 2 mil; se reconocerá la deuda de -60 mil que debía la hacienda a Cosme de Mier y Tres Palacios,

oidor de la Real Audiencia, y a Ramón de Priado, fiscal de Real de Haciendas y defensor de Temporalidades, por los réditos no pagados durante los nueve años que Coderecha tuvo en su poder la Hacienda.

Del precio ofrecido se debían de descontar las deudas, censos o gravámenes que tuviera la hacienda, anotados - en el libro de Cabildos.

En la segunda almoneda, antes de verificarse el remate en favor de José García Prietas, se presentó el agente de negocios José Toraya y mejoró la postura del anterior en 500 pesos bajo las mismas condiciones. La hacienda se ofre-ció en 121 mil 645 pesos.

En la tercera almoneda se presentó Domingo de Ma--rroquín y aumentó la oferta del anterior postulante, dando - un fiador por cada 2 mil pesos de rédito y reconociendo, tanto lo registrado en el inventario como los bienes que no aparecen en él. En vista de que ninguno de los otros agentes de negocios mejorara la oferta de Marroquín, la hacienda de Chapingo se remató a éste en el año de 1786 por un precio de -- 136 mil pesos bajos las condiciones siguientes:

a) Reconocer todas las deudas que tuviera la hacienda, hipotecándose la misma para asegurar el pago del capital, dando un fiador por cada 2 mil pesos y entregando en el momento de recibirla 40 mil pesos.

b) Reconocer lo que hubiera en existencia en aperos y sembrados aunque no estén comprendidos en el inventario. Además, se descontarían los censos o gravámenes que tuviera la hacienda anotados en el libro de cabildos.

Domingo de Marroquín informó que había comprado la hacienda de Chapingo por orden del señor coronel Antonio de Vivanco.

Los dos remates de la hacienda de Chapingo que realizó el gobierno novohispano a través de la Junta de Enajenaciones, se hicieron para que los diferentes postores subieran el precio original en que se había valuado, después de la expulsión de los Jesuitas.

Mediante la venta de Chapingo, las autoridades coloniales lograron asegurarse que la ganancia obtenida fuese mayor a la de su arrendamiento en los nueve años que la tuvieron, antes de que decidieran hacer el primer remate.

Por otra parte, estos remates nos dejan ver el mercado de tierras que creó la venta de las propiedades que habían dejado los jesuitas. En el caso soncreto de la hacienda de Chapingo, seis fueron los agentes de negocios que se interesaron en adquirir la propiedad, debido posiblemente a su -cercanía con Texcoco y la ciudad de México, así como a lo --fértil de sus tierras, a sus dimensiones y a su prosperidad económica.

d) Valor de la Hacienda y Condiciones de Venta.

Cuando Francisco de Medina y Picazzo vende, en el -año de 1699, las 4 haciendas y un rancho con sus aguas, pas--tos, servidumbres, sitios, etc. a la Compañía de Jesús, obtiene 38 mil pesos. En ese tiempo pesaba sobre las haciendas un gravámen adquirido con la iglesia de 23 mil pesos por los dueños anteriores.

Los gravámenes que reportaron las haciendas en ese año fueron:

13 300	pesos	al	convento	de	San	Lorenzo
3 500	"	"	"		de	la Concepción
1 000	"	"	"		de	Regina
1 000	"	"	"		de	Valbaneda
2 600	"	"	"		de	Santa Clara
1 800	"	"	"		de	Culhuacán
<hr/>						
23 200						

La suma total de los gravámenes que pesaban sobre la hacienda constituye un 61 por ciento del precio de venta. La Compañía de Jesús se comprometió a pagar los 23 mil 200 - pesos que se debían a diferentes conventos, y para asegurar el pago hipotecó las haciendas a los conventos. El señor Picazzo sólo recibió, por parte de la Compañía de Jesús, la - cantidad de 14 mil 800 pesos, que fueron pagados al contado pues el resto estaba en gravámenes, situación que fue muy co - mún en la venta de las haciendas. Este sistema de compra ven - ta provocó una transferencia constante en la posesión de las haciendas.

Durante el tiempo que la hacienda estuvo bajo el - cuidado de la Junta de Temporalidades permaneció arrendada, y el gobierno virreinal, para tener una idea de lo que había producido durante esos años, pidió a la Junta los datos de la

producción de la hacienda de 1767 a 1772. En esos cinco años la hacienda produjo 21 190 pesos a razón de 4 238 pesos anuales y soportaba un gravámen de 9 900 pesos, que los jesuitas habían adquirido, distribuídos como sigue:

1 500	pesos	al	Colegio	de	Samboangan,	en	Filipinas.
1 500	"	"	"	"	de	Japoneses.	
1 500	"	"	"	"	de	Otón.	
5 400	"		a	las	Misiones	Marianas.	

---

9 900

También estaba gravada por

un censo perpetuo a favor del pueblo de Huejotla por 1 480 pesos. En este año observamos que los gravámenes correspondieron al 11 por ciento del valor monetario de la hacienda y -- aproximadamente al 8 por ciento del precio en que se vendió en el primer remate.

Si bien los gravámenes continúan pesando sobre la hacienda, estos fueron disminuyendo hasta representar sólo -- el 8 por ciento del valor de la hacienda. Lo mismo sucede -- con la procedencia de los acreedores, que en el siglo XVII -- eran en su gran mayoría conventos y en el XVIII, cuando los dueños eran los jesuitas, fueron colegios y misiones fuera de la Nueva España, o sea que contraían deudas con sus propios colegios de otras partes del mundo.

En el año de 1800, por muerte del segundo marqués de Vivanco, se hizo un inventario de la hacienda de Chapingo y su rancho anexo de Santa Cruz. Por medio de los dos administradores de la hacienda y de dos testigos expertos en cosas de campo y casas, se realizó el avalúo tomando en cuenta la calidad y extensión de la tierra, las siembras, las semillas existentes, ganados, casas y todos los instrumentos de trabajo acumulados. El valor que entonces se le atribuyó fue de 90 767 pesos, 6 reales

En 1884 Manuel González compró la hacienda de Chapingo a Don Jesús Lalamne, quien sólo la tuvo en su poder un año (debido a ello no me referí a este comprador con anterioridad). En el año de 1883, Jesús Lalamne la había comprado a los herederos de Antonio Vivanco bajo las siguientes condiciones:

La hacienda de Chapingo con su rancho anexo de Santa Cruz se vendió en 211 mil pesos, entregándose al contado 55 mil pesos, 30 mil pesos el primero de mayo de 1882, 25 mil pesos el primero de mayo de 1883, y el resto en tres anualidades de 30 mil pesos cada una, con un interés de me--



dio por ciento mensual con hipoteca de la misma finca.

En 1884 el general Manuel González compró la hacienda y su rancho anexo a los herederos de la familia Vivanco, ya que ellos recogieron la hacienda a Jesús Lalamne por no cumplir con lo establecido en el contrato de venta. La hacienda fue vendida en el precio de 225 mil pesos, acordando el comprador reconocer un gravamen que tenía la hacienda cuando fue propiedad de la familia Vivanco por 11 mil pesos a favor del Colegio de la Paz, y terminar de pagar lo que Lalamne quedó a deber a los herederos de Antonio Morán Vivanco. El gravamen de los 11 mil pesos equivale al 4.8 por ciento del precio que González pagó por la hacienda.

## NOTAS DEL CAPITULO CUARTO.

- (71) Marx, Carlos. El Capital, Fondo de Cultura Económica. México, 1972, T. III, p. 605.
- (72) Tovar, Pinzón Hermes, "Elementos constitutivos de la em presa agraria jesuita en la segunda mitad del siglo - - XVIII en México", en Haciendas Latifundios, op. cit. p. 161.
- (73) *Ibidem*... p. 165.
- (74) Chevalier, op. cit. p. 213, tomada de la edición de - - "Problemas Agrícolas e Industriales de México", enero-- marzo de 1956, México 1956.
- (75) Ward, Henry George, México in 1827, Henry Colburn, New Burlington Street, London, 1828, Vol. II, p. 296-298.
- (76) Marquesa de Calderón de la Barca, La vida en México, - Traducción de Felipe Teixidor, México, 1970, Edit. Porrúa, p. 158.
- (77) Abad y Queipo, Manuel, "Representación a nombre de los labradores y comerciantes de Valladolid de Michoacán, - en que se demuestran con claridad los inconvenientes de que se ejecute en las Américas la Real Cédula del 25 de diciembre de 1804, sobre la enajenación de bienes raíces y cobros de capitales de capellanías y obras pías - para la consolidación de vales", Hernández y Dávalos. - Colección, II, Doc. 262, citado por de la Peña Sergio, La Formación del Capitalismo en México, México, 1977, - Siglo XXI, p. 74.

## CAPITULO QUINTO

## PRINCIPALES ACTIVIDADES ECONOMICAS DE LA HACIENDA DE CHAPINGO

- 1.- Introducción general sobre la organización de las haciendas jesuitas.
  - a) Administración de las haciendas jesuitas.
  - b) El trabajo en las haciendas.
  - c) La producción.
- 2.- Principales productos de la hacienda en el año de 1699.
- 3.- Estado de la producción de trigo de la hacienda durante los años de 1767 a 1775.
- 4.- Datos generales de la producción de la hacienda durante la administración de la familia Vivanco.
- 5.- Datos generales de los instrumentos de trabajo en la hacienda de Chapingo.

1.- Introducción General sobre la Organización de las Haciendas Jesuitas.

El estudio de los elementos que intervienen en la actividad económica de las haciendas es pieza clave para su conocimiento como unidad de producción.

Las haciendas mejor estudiadas en cuanto a su funcionamiento interno y a los elementos productivos son las haciendas jesuitas. Con base en estos estudios se han podido conocer sus sistemas de trabajo, su organización y su administración, las formas de siembra y cosecha, la producción que se destinaba hacia el mercado y aquella que se utilizaba para satisfacer las necesidades internas de la hacienda, los instrumentos de trabajo, así como el funcionamiento del mercado. Apoyándonos en una cita de Chevalier acerca de las haciendas jesuitas, se puede afirmar *"que en efecto, las haciendas jesuitas no diferían - - - - -"*

*casí de las otras más que por tener cuentas mejor llevadas, - un mejor trato a sirvientes y esclavos, una utilización más racional de la tierra y, en total, sin duda alguna, un rendimiento superior, pero, en conjunto, la técnica y la organización del trabajo eran las mismas" (78).*

La hacienda de nuestro estudio perteneció por espacio de 68 años a la Compañía de Jesús. El Colegio de San Andrés fue el encargado del cuidado y vigilancia de la administración de la hacienda de Chapingo. Debido a la importancia que tuvieron las haciendas jesuitas y a que su estudio nos permitirá conocer los elementos que intervenían en el proceso productivo así como su organización, he considerado necesario dedicarle un apartado.

a) Administración de las haciendas jesuitas.

Todas las haciendas jesuitas estaban bajo el cuidado de los colegios. Estos colegios se encontraban diseminados por todo el territorio de la Nueva España y cada colegio tenía bajo su responsabilidad una o varias haciendas. Al frente de cada hacienda se encontraba un administrador nombrado por el colegio, quien era el encargado del buen funcionamiento de las haciendas con el objeto de que estas fueran "sus-

*tento de los religiosos y alivio de sus colegios" (79). De ahí que la mayor responsabilidad de los mayordomos o administradores era que estuvieran bien administradas y que fueran rentables. Cada colegio tenía un rector que era el encargado de vigilar el buen desempeño de las funciones de sus administradores de haciendas y un administrador general encargado de surtir a las haciendas de dinero cuando lo necesitaran. Ellos manejaban el dinero y los productos destinados a la venta y eran los encargados de venderlos en el mercado buscando siempre el mejor precio.*

El rector del colegio no tenía injerencia sobre el manejo interno de la hacienda, pero sí sobre las relaciones de ésta con el exterior. Revisaba las cuentas del administrador por lo menos una vez al año y le pedía informes sobre la vida diaria de la hacienda. Cada colegio contaba además con dos o más viceprocuradores, un tesorero y una persona encargada del almacén o la tienda, quien tenía la responsabilidad del control central del sistema (80).

Quando un colegio no podía sostenerse con el ingreso monetario de sus haciendas, se cerraba.

El administrador de las haciendas tenía bajo su cuidado y responsabilidad el buen funcionamiento de ellas, así como de todo el personal que laboraba en la hacienda. Para - tal efecto, a mediados del siglo XVIII se redactaron unas - instrucciones "A los Hermanos Jesuitas Administradores de Haciendas" publicadas por Chevalier (81) donde se daban órde-- nes precisas sobre la forma en que deberían de llevar la contabilidad de la hacienda, y los libros, la forma como debe-- rían de sembrar y la mejor época del año para hacerlo. En este sentido, decían ellos que la experiencia es la madre de - la ciencia y recomendaban "que la prudencia dicte que deben seguirse la práctica común, y no querer cada uno inventar -- nuevos modos de su cabeza" (82).

Para "multiplicar los frutos de la tierra", recomendaban el buen manejo y aplicación de instrumentos, ganados, - operarios y operaciones o labores de campo. También recomendaban tener gran habilidad y tacto en el trato a sus trabajadores: sirvientes, esclavos, trabajadores temporales, evitando "las tiranías que suelen usar los administradores seculares" (83) y hacer trabajar a la gente moderadamente y sin - exageración.

En suma, lo que se perseguía era la obtención de - las mayores ganancias para dedicarlas al sostenimiento de -

sus colegios, o sea que las haciendas eran sostenedoras de otras actividades.

b) El Trabajo en las Haciendas.

En cuanto a la fuerza de trabajo, Hermes Tovar afirma "*que el trabajo asalariado y el trabajo esclavo constituían la fuerza laboral*" (84). En el primer caso, los sirvientes y gañanes fueron los más notables; al lado de ellos había trabajadores especializados como herreros, carpinteros, zapateros, etc. Además había mayordomos y administradores - que eran los asalariados de mayores ingresos (85).

Dentro del grupo de los trabajadores asalariados - que residían en la hacienda estaban los peones y los sirvientes.

A los peones, que eran los trabajadores de más bajos salarios, se les pagaba semanalmente, junto con una ración - de maíz y en ocasiones otros alimentos; los sirvientes o meseros estaban mejor pagados, recibían mensualmente su sueldo y la ración de maíz era superior a la de los peones e incluso tenían a su cargo cierto control y vigilancia sobre el -



trabajo de aquellos (86).

Los esclavos vivían en las haciendas cañeras donde el cultivo de ese producto requería de la mano de obra esclava. Según datos obtenidos por James Denson Riley, durante los siglos XVII y XVIII los jesuitas fueron los más grandes propietarios de esclavos del hemisferio occidental. Tan sólo el Colegio Máximo - principal colegio jesuita - tenía bajo su control mil esclavos a mediados del siglo XVIII (87). El mismo autor dice que el valor de la fuerza de trabajo esclavo en la Nueva España en este siglo no era tan grande como lo había sido anteriormente, el desastre en la industria azucarera hizo que declinara el valor de los esclavos (88).

Otra categoría importante de trabajadores eran los temporales, quienes eran contratados para las labores agrícolas en tiempos de siembra y cosechas. Los pueblos cercanos -- eran generalmente los proveedores de estos trabajadores a quienes se les pagaba semanalmente y no siempre disfrutaban de ración en especie. A veces también eran contratados para -- otras actividades, como vaqueros, albañiles o algún otro trabajo especializado. Los jesuitas siempre recomendaban a sus administradores de haciendas tener buen trato hacia ellos, y si cometían alguna falta, abstenerse de castigarlos y pasar --

la queja a las autoridades del pueblo de donde provenían. El objeto de esto era contar siempre con suficiente mano de obra cuando las labores de la hacienda así lo requerían.

Otro grupo de trabajadores eran los arrendatarios, que eran aquellos que pagaban a los jesuitas anualmente una renta en dinero por el uso de una parcela de tierras dentro de la hacienda. Cuando las labores de la hacienda requerían de su trabajo, ellos generalmente lo proporcionaban. Las tierras rentadas a estos trabajadores eran normalmente las más alejadas y poco fértiles. La renta pagada a la hacienda era baja, pero representaba una entrada monetaria para la hacienda. Además, al introducir mejoras por pequeñas que fueran, el arrendatario, subía el precio de la tierra.

En cuanto a la forma de retribución salarial, Her--mes Tovar dice *"que de acuerdo a la composición social de una zona y a su importancia económica, los salarios eran bajos o altos con respecto a otras"* (89). Pero se puede afirmar que los salarios de los peones fueron los que permanecieron más estables, en contraste con los salarios de los trabajadores calificados que observaron mayores modificaciones. Charles Gibson refiriéndose a las haciendas del Valle de México dice que desde 1630 hasta fines del período colonial los salarios

fueron bastante estables. El salario de hacienda era por lo general de dos reales por día de trabajo para los peones, para los trabajadores calificados el salario era de 3 a 4 reales diarios, los oficiales obtenían salarios de 3 a 5 reales diarios. El salario de peones más alto registrado es de 3 reales al día a principios del siglo XIX (90). A este salario se le añadía en ciertas circunstancias su ración de alimentos.

En las haciendas jesuitas, según datos que ofrece James Riley, el salario de los peones no presenta casi variaciones en relación con los datos ofrecidos por Gibson. La diferencia estriba en la cantidad de ración alimenticia que los jesuitas proporcionaban a sus trabajadores, lo que les permitía a estos satisfacer sus necesidades primarias (91). En el caso de los trabajadores que desempeñaban puestos de mayor responsabilidad, su salario era más fluctuante debido a que intervenían elementos como la antigüedad en el trabajo, el grado de responsabilidad dentro de la hacienda, así como la habilidad individual para negociar.

Los trabajadores de mayores ingresos eran los administradores, mayordomos y los que realizaban trabajos especializados. Los sirvientes recibían el salario en pesos y una ración en especie que se les entregaba cada sábado; los peones

o gañanes, que recibían los salarios más bajos y eran los más pobres, se les pagaba cada semana y se les daba ración en especie. A los trabajadores temporales se les pagaba cada semana, de manera que al terminar su trabajo la hacienda procuraba no deberles nada. En cuanto a las deudas que por préstamos y adelantos contraían los trabajadores para satisfacer los gastos de algún cumpleaños, bodas, bautizo, etc., se observa que los jesuitas fueron muy cuidadosos: cuando otorgaban préstamos lo hacían a los trabajadores residentes en la hacienda, principalmente a los gañanes. Con los sirvientes utilizaban el principio de "*mes cumplido, mes pagado y nada adelantado*" (92) . Desde luego esto no era tan drástico y a veces otorgaban préstamos a estos trabajadores, pero siempre de poca monta.

Entre los hacendados los jesuitas fueron los que -- menos deudas tuvieron con sus trabajadores. Explicaban esto -- diciendo que si se les adelantaba mucho, los administradores se verían obligados a tolerarles muchas faltas y estarían expuestos a que no rindieran en el trabajo pues no los podrían despedir cuando lo merecieran por las deudas que debían.

Riley afirma que los trabajadores de las haciendas jesuitas contraían pocas deudas porque, "*en términos de las -*

necesidades de la época, los sirvientes recibían suficiente comida y los salarios en apariencia eran adecuados. Las tiendas de raya se habían establecido para el beneficio de los trabajadores y en el caso de los sirvientes y gañanes, las deudas no constituían un problema" (93). Sin embargo esta afirmación no se puede generalizar a las haciendas no religiosas, pues en algunas de ellas si se utilizaba el mecanismo de retener a los trabajadores por medio de las deudas (94).

Una de las razones por las que los jesuitas no utilizaran el endeudamiento como forma de atraer la mano de obra indígena, fue que sus haciendas agrícolas (que eran las que utilizaban mayor número de trabajadores) estaban situadas en los lugares de mayor densidad de población indígena y por lo tanto disponían de suficiente mano de obra, además del trato adecuado que tenían hacia ellos. Otro aspecto que influyó fue el grado de cohesión de los pueblos y su resistencia ante el empuje de la gran hacienda, que permitió que sus habitantes se pudieran contratar sólo por un tiempo determinado y no descuidar los trabajos agrícolas de la comunidad.

#### Instrumentos de Producción

Todas las haciendas de la Nueva España utilizaron instrumentos de producción similares. Se usaban tanto instru-

mentos de trabajo indígena (la coa), como el arado de origen español traído a raíz de la conquista. En cuanto a las obras de infraestructura, los trabajos más comunes estuvieron dedicados a abrir zanjas, a la construcción de alguna obra de riego o de algún agostadero.

Los principales instrumentos utilizados para el trabajo agrícola eran los de mano, que servían para la siega, -- abrir zanjas, poner cercas: coas, azadones, hoces, barretas, picos, martillos hachas. Los arados más usuales fueron los de madera, por lo que los jesuitas recomendaban en las instrucciones *"tener un carpintero de campo, con su ayudante, donde fuera necesario, para que habitualmente trabaje labrando arados"* (95). Disponían también de buen número de rejas para los arados y buena provisión de fierros y acero para hacerlas calzar y renovarlas cuando era necesario (96). Recomendaban también tener un herrero viviendo en la hacienda para evitar fallas en el arreglo de las rejas y no se viera afectada la labranza.

En este renglón se puede afirmar que el poco desarrollo de los instrumentos de trabajo se debía, por una parte, a la suficiente mano de obra, así como a las limitaciones de producción que imponía el mercado. James Denson Riley afirma que en las haciendas jesuitas se aprecia *"una insistencia casi -*

capitalista por el razonamiento, en cuanto a la administración de tierras y la administración, pero en lo referente a la tecnología de la producción y el trabajo, se basaban en el viejo lema que dice: "la experiencia es la madre de la ciencia" (97).

#### c) La Producción.

Los diferentes estudios de haciendas jesuitas que se han realizado coinciden en apreciar su rentabilidad, su buena organización en la administración apoyada por un sistema contable muy detallado, el trato más humano brindado a sus trabajadores y la utilización de un sistema de comercialización racional. Aunado a lo anterior, la fe religiosa y la responsabilidad de sostener, mantener y desarrollar la orden, los llevaron a poseer las mejores haciendas de la colonia. Como opina Chevalier, "la Compañía de Jesús buscaba, ante todo el rendimiento económico de sus propiedades, para sostener colegios y aún misiones cada vez más importantes" (98).

Dentro del proceso productivo de las haciendas jesuitas, es importante destacar las dos formas de producción que convivían en dicho proceso. Las haciendas pro-

curaban, a la vez que obtener ganancias, depender lo menos - posible del mercado en cuanto a la compra de productos de -- primera necesidad. Las haciendas dedicaban uno o más productos hacia la venta como fue el caso de la lana en la hacienda de Santa Lucía, el maíz en la hacienda de San José de -- Chalco, el trigo en la de Chapingo y la de San José Acólmán, etc.

En la hacienda de Santa Lucía, para abastecer de alimentos a sus trabajadores, cada hacienda perteneciente a Santa Lucía sostenía un rancho de maíz; estos campos de - maíz permitían a Santa Lucía ser autosuficiente en cuanto a granos en tiempos normales. (99).

A esta producción se dedicaban los mayores esfuerzos, ya que de la venta dependían las ganancias de la hacienda.

Había también otras entradas de - dinero p o r c o n c e p t o de arrendamientos, ventas de animales, préstamos o por algún otro concepto, pero estos renglones eran secundarios comparados con el primero. Esta forma de producción estuvo sujeta a las condiciones del mercado, a la situación de las comunidades como surtidoras de la fuerza de trabajo y a su relación con - otras haciendas. Dentro del sector de la producción de autoconsumo o sea aquella que no pasa por el mercado, Carlos Maya, en su estudio sobre el funcionamiento económico de una ha



cienda jesuita, dice que en este renglón se incluye "la alimentación de los trabajadores y empleados en general; la de los animales y las siembras" (100).

Ahora bien, la hacienda producía además bienes que eran consumidos por ella, como pulque, maíz, leche, etc. Pero las haciendas distinguían qué sector era el prioritario, y -- desde luego que los estudios sobre la producción interna de las haciendas tendrán que distinguir claramente estos dos sectores económicos para poder demostrar la rentabilidad de una hacienda.

El sistema de comercialización para los jesuitas -- era muy importante ya que de ello dependían su relación con el mercado así como poder conseguir los mejores precios para sus productos. El administrador general de cada colegio era el encargado de buscar el mejor mercado a sus productos. Para ello se valía de toda una red de agentes laicos que eran los encargados de estudiar en qué mercado se ofrecían los mejores precios. También recurrían a otros colegios para encontrar compradores cuando en su región los precios - - - - -

no eran aceptables. Riley afirma que "la red de administradores, laicos y del colegio permitió que el colegio máximo se esforzara al máximo para lograr el mejor precio y no se dejara atrapar por un sólo mercado" (101).

Esta era una estrategia utilizada por los demás colegios, por eso es que los jesuitas no tuvieron mercados fijos y siempre anduvieron en busca del mejor precio para sus productos. También existía el interabastecimiento entre los colegios, de esta manera dependían lo menos posible de las compras en el exterior. Pero este sistema de comercialización no era posible en las demás haciendas de laicos porque tan sólo unos cuantos hacendados ricos poseían los recursos necesarios para explotar atinadamente una amplia gama de mercados como lo hacían los jesuitas (102).

Además, un aspecto importante en la organización jesuita era el capital para hacer las reformas adecuadas que las haciendas necesitaban. Además tenían el capital suficiente para efectuar experimentos riesgosos, cosa que no ocurría con los demás hacendados.

2.- Principales Productos de la Hacienda de Chapingo en el -  
Año de 1699.

En 1699, cuando el marqués Picazzo vende las cuatro haciendas a la Compañía de Jesús, se levantó un inventario -- donde se asentó la actividad productiva de la hacienda. La - Hacienda de Chapingo tenía una producción mixta, agrícola y - ganadera, siendo la primera la de mayor importancia. Para - ese año tenía una existencia en cereales de 600 fanegas de trigo, 340 fanegas de cebada, 18 fanegas de maíz, y 21 fanegas de alverjón (103). En lo que respecta al ganado menor, las ovejas ocupaban el primer lugar con una existen-- cia de 440; también tenían criadero de puercos en número de 66.

El ganado mayor se utilizaba para las labores pro- pias de la hacienda. Había 200 bueyes de arado, 190 caballos y yeguas de hierro, 77 caballos de trilla y 20 caballos de - silla para el servicio de la hacienda. A veces la hacienda - vendía animales a los pueblos cercanos para la realización - de las faenas agrícolas, pero esto era una práctica más bien eventual.

El trigo era el cultivo más importante entre los cerea-

les. En lo que respecta al ganado menor, las ovejas ocuparon el lugar principal. Si se tiene en cuenta que Texcoco representó un importante mercado para la lana durante esta época y dada su cercanía con la hacienda, se puede concluir que la producción de lana se destinaba a la venta.

### 3.- Estado de la Producción de Trigo de la Hacienda Durante los años de 1767 a 1775.

En el año de 1767, a raíz de la expulsión de la Compañía de Jesús del territorio de la Nueva España, las propiedades jesuitas pasaron a formar parte del gobierno virreinal. Para su control y administración fue creada la Junta Provisional de Temporalidades o Enajenaciones. El gobierno colonial pidió el estado de cuentas existente en el molino de Belén desde el año de 1767 a 1775. El administrador del molino José Parada Rivadeneira mandó los datos de la producción de varias haciendas, entre los cuales se encontraban los de Chapingo.

La producción de trigo que Chapingo mandó al molino de Belén durante esos años fue la siguiente:

Los seis primeros meses de 1767.....	4880 fanegas	
1768.....	5760	"
1769.....	4800	"
1770.....	1280	"
1771.....	3250	"
1772.....	3160	"
1773.....	2720	"
Total .....	25850	"

Otra vez encontramos que el trigo ocupó el primer lugar en la producción de cereales, lo que hace suponer que la hacienda fue principalmente triguera. Desde tiempo de los jesuitas, el grano lo mandaban a moler al molino de Belén para hacerlo harina, que posteriormente vendían en el mercado, pues este procuto no era de autoconsumo.

Según los datos arriba mencionados los años de mejores cosechas de trigo fueron los de 1767, 1768 y 1769 y el de peor cosecha fue el de 1770.

4.- Datos generales de la producción de la hacienda entre --  
los años de 1800 a 1815.

En el año de 1800, por muerte del segundo marqués de Vivanco, se levantó un inventario de la hacienda de Chapingo y de su rancho anexo. Ese inventario muestra que la hacienda continuó siendo de producción mixta, con la innovación de dos ranchos productores de pulque. Cabe apuntar que por ese tiempo muchas haciendas del Valle de México introdujeron la producción de pulque.

Los cereales que en ese año se cultivaron en la hacienda fueron el trigo, cebada, frijol y maíz. La producción de trigo fue de 8996 fanegas. En cuanto al ganado mayor y menor, en ese año tenía la hacienda 405 bueyes, 347 toros, 500 vacas, 80 becerros, 149 yeguas, 139 potros y potrancas, 111 caballos, 201 burros y burras, 177 mulas, 96 potros y 336 -- carneros.

En lo que respecta a los magueyes sembrados, había 18 400 de diferentes calidades y tamaños.

Las principales actividades productivas de la hacienda estuvieron encaminadas al cultivo del trigo y a la extracción del pulque. La cría de ganado mayor se orientó a satisfacer las necesidades de trabajo dentro de la hacienda; en el ganado menor, los carneros sustituyeron a las ovejas.

A continuación se presenta el estado económico de la hacienda del 11 de enero de 1800 hasta finales de 1805.

Año de 1800

La hacienda rindió de sus semillas y demás esquilmos...	31 701.5 pesos
Los gastos de raya, salarios y demás, según las memorias de dicho libro importan ...	11 876.1 pesos
La utilidad fue de...	19 829.3 pesos

Año de 1801

La hacienda rindió...	17 608.6 pesos
Gastos...	12 913.5 pesos
Utilidad...	4 695 pesos

Año de 1802

La hacienda rindió...	27 166.2 pesos
Gastos...	16 800.5 pesos
Utilidad...	10 365.5 pesos

Año de 1803

La hacienda rindió...	21 625.4 pesos
Gastos...	13 408.2 pesos
Utilidad...	8 217.2 pesos

Año de 1804

La hacienda rindió...	25 557.3 pesos
Gastos...	19 142.4 pesos
Utilidad...	6 414.7 pesos

Año de 1805

La hacienda rindió...	31 256 pesos
Gastos...	14 931 pesos
Utilidad...	16 325.3 pesos

## Total de lo producido en los cinco años...

La hacienda rindió...	154 913 pesos
Gastó...	89 070 pesos
Utilidad...	65 845 pesos

## Situación económica de los ranchos

## productores de pulque de 1800 a 1805

	Produjeron
Año de 1800...	10 368.7 pesos
Año de 1801...	8 844 pesos
Año de 1802...	9 047 pesos
Año de 1803...	10 914 pesos
Año de 1804...	10 254 pesos
Año de 1805...	10 034.12 pesos
Total de los rendimientos...	59 461 pesos



El año de 1800 fue el de mayor rendimiento económico de la hacienda, con una utilidad de 19 829 pesos. Durante los siguientes años se observó una fluctuación en las utilidades, que va desde 4 695 pesos la más baja, hasta la del año de 1805 que fue de 16 325 pesos. La muerte del segundo marqués acaecida en 1800 puede explicar la baja en las -- utilidades, pues muy probablemente a los gastos normales de la hacienda se la agregaron otros como la manuntención de la hija y el casamiento de la madre y quizás el descuido en los gastos.

En lo que respecta a los ranchos pulqueros se observa que su producción era bastante estable y sólo se nota un descenso en - el año de 1801, que parece fué el de más bajas utilidades tanto en el pulque como en la hacienda en general.

Para los años de 1811 a 1815 tenemos los siguientes datos de las ganancias de la hacienda, de los ranchos de pulque y de las pulquerías.

<u>Año de 1811</u>	
Chapingo ha dado libres...	21 310.1 pesos
Ranchos de pulque y pulquerías...	9 138.3 pesos
Total de las fincas...	30 448.5 pesos

Año de 1812

Producto de Chapingo...	15 624.5 pesos
Las pulquerías fueron ocupadas por los insurgentes y solo quedan...	979.1 pesos
Total de las fincas...	16 603.6 pesos

Año de 1813

Hacienda de Chapingo...	20 345.6 pesos
Nada han producido los ranchos pulque- ros ni se han arrendado las pulquerías.	
Total de la hacienda...	20 345.6 pesos

Año de 1814

Hacienda de Chapingo...	29 990.4 pesos
Los ranchos de pulque siguen en poder de los insurgentes por lo tanto nada han pro- ducido. Las pulquerías de Maravillas y - Juanico se volvieron arrendar el 10 de oc- tubre de 1813 a razón de 4 pesos diarios.	
Hasta el 30 de septiembre han producido...	1 642.4 pesos
Total de las fincas...	31 633 pesos

Año de 1815

La hacienda de Chapingo...	11 098.5 pesos
----------------------------	----------------

Las pulquerías siguen ocupadas y el arrendamiento de ellas no se ha pagado...

Total de la hacienda... 11 098.5 pesos

La lucha revolucionaria de independencia afectó el rendimiento económico, tanto de la hacienda como de los ranchos pulqueros y de las pulquerías. El año de 1815 la hacienda tuvo una ganancia de 11 098 pesos; si tomamos en cuenta su rentabilidad promedio de más de 20 000 pesos anuales, se verá que fue el peor año para la hacienda.

Según datos que ofrece George Ward sobre la rentabilidad económica de la hacienda, para el año de 1827 dice que *"la cercanía con la capital le asegura un mercado fácil y esto da un gran valor a las cosechas y el ingreso derivado de la propiedad rara vez decae por debajo de los 60 mil dólares (750 mil pesos por año)"* (104.). Esta cifra hay que tomarla con reserva, por el hecho de carecer de documentos, pero muy probablemente para la fecha a que hace referencia Ward - la hacienda se encontraba en pleno crecimiento económico, y se puede afirmar que en los años comprendidos entre 1800 a 1815 fue una propiedad rentable. Esto explica que los marqueses de Vivanco la tuvieran en su poder durante casi todo el siglo XIX.

5.- Datos Generales de los Instrumentos de Trabajo en la Hacienda de Chapingo.

En los instrumentos de trabajo se observó poca evolución. Muchos de los utilizados por la hacienda en 1699 - van a seguir siendo usados durante el siglo XIX ; sólo se registró una modernización cuando la hacienda fue propiedad de Manuel González, con la introducción del ferrocarril y nuevas clases de arados.

En 1699 la hacienda era un predio poco desarrollado física y económicamente. Según consta en su inventario, tenía los siguientes instrumentos de trabajo:

40 arados aperados con sus rejas, 40 coas, 20 hoces, 18 azadones, 30 aperos, 4 picos de fierro y 3 barretas. Con estos instrumentos se preparaba la tierra antes de recibir la semilla; esta preparación puede consistir sólo en - - abrir un hoyo con un palo de madera como en los tiempos primitivos, o en abrir la tierra, voltearla, despejarla de piedras, mullirla o nivelarla con instrumentos (105).

Con respecto a los animales de trabajo para las labores agrícolas, la hacienda tenía:

200 bueyes de arado, 190 caballos y yeguas de hierro, 77 caballos de trilla, 20 caballos de silla para el servicio de la hacienda. Los caballos de trilla se utilizaban para la trilla del trigo, o sea para separar el grano de la espiga. Este procedimiento se utilizó en las haciendas tri--gueras fundamentalmente del centro del país. El procedimiento de trillar con bestias se realizaba, según lo describe Basave, de la siguiente manera: "Procediendo a acumular las espigas de trigo en un montón en forma de pez y circundarlo con una cerca de palos y cuerdas, dejando en el extremo un espacio suficiente para que algunos animales corrieran azuzados por los peones, mientras, desde la cima del pez, otros peones con sus bielgos y palas iban dejando caer el trigo a las patas de las bestias, que pisándolo, separaban el grano de la espiga" (106).

En el inventario de la hacienda del año de 1800 encontramos los siguientes instrumentos de trabajo para la preparación de la tierra: 216 hoces, 17 azadones, 20 coas, 15 escarramas, 16 tlalachas. Las escarramas y las tlalachas son derivados del azadón y de la pala y por sus terminaciones de hierro servían para la construcción de caminos internos de la hacienda, para destrozar o mover piedras que obstruían el paso, o bien para limpiar y preparar un terreno.

En cuanto al número de arados, se registró un aumento considerable, pues de 40 que tenía la hacienda en 1699 -- llegó a 149 en 1800. En cuanto a las partes del arado, la hacienda tenía una existencia de 10 cabezas de arado, que son trozos de madera que reemplazan a la vertedera y fija el arado; 210 yugos, 100 pares de coyuntas, 156 rejas que son cuñas de acero de fierro forjado o colado destinadas a cortar o a dividir la banda de tierra horizontalmente, (se localiza delante de la vertedera); 150 teleras, (espiga de madera fina) y 90 quimisales.

Todos los arados que utilizó la hacienda fueron de fabricación nacional y servían para remover la tierra; las partes que los componían se fabricaban en la hacienda, por eso la existencia de trabajadores especializados, como herreros y carpinteros.

Este tipo de arado de madera fue el más común en las labores agrícolas.

En cuanto a la existencia de animales de trabajo y transporte, la hacienda contaba con 406 bueyes mansos, 145 yeguas, 134 burros, 128 mulas, 5 caballos de silla, 47 caballos del mayordomo y caballerangos, 37 caballos de vaqueros,

21 caballos del caporal, 40 mulas de carga, 3 carretas maiceras y 8 carretas trigueras.

Anexo un inventario detallado con el número de animales y el precio de cada uno de ellos, así como el número de magueyes sembrados y su precio de acuerdo a su calidad. Así como la producción de trigo de su rancho anexo de Santa Cruz.

## INVENTARIO DE LA HACIENDA EN EL AÑO DE 1800

Sembrado	Producto	Precio	
900	Magüeyes grandes	10 reales c/u	1 125 pesos
2 000	Magüeyes medianos	4 reales c/u	1 000 pesos
7 000	Magüeyes chicos	2 reales c/u	1 750 pesos
			3 875 pesos

## Ganado Mayor

Número	Especie	Precio	Total
406	Bueyes	13 pesos c/u	5 278.00
2	Toros de 3a quebrada	10 pesos c/u	20.00
40	Toros de 2a quebrada	6 pesos c/u	240.00
194	Vacas con cría al pie	10 pesos c/u	1 940.00
306	Vacas		3 060.00
50	Beceros de 2a	5 pesos c/u	250.00
30	Beceros quebrantados	4 pesos c/u	120.00
30	Toros de 4a quebrada	10 pesos c/u	300.00
56	Toros de 3a quebrada	8 pesos c/u	448.00
44	Toros de 2a quebrada	4 pesos c/u	176.00
194	Toros de 1a. quebrada	2 pesos c/u	388.00
34	Yeguas coloradas aburradas	12 pesos c/u	408.00
75	Yeguas melado	10 pesos c/u	750.00
40	Yeguas nuevas	7 pesos c/u	280.00
3	Caratones	12 pesos c/u	36.00
20	Potrancas de 2a y 3a quebrada	4 pesos c/u	80.00
33	Potrancas de 1a y 2a quebrada	3 pesos c/u	99.00
5	Caballos silla del año	3 pesos c/u	15.00
47	Caballos mayordomo y ayudante	16 pesos c/u	752.00
37	Caballos mansos silla vaquero	16 pesos c/u	592.00
21	Caballos ladinos silla capo-- ral	16 pesos c/u	336.00
40	Burros de 2a y 3a	10 pesos c/u	400.00
13	Burros de 1a y 2a	5 pesos c/u	65.00
94	Burros	10 pesos c/u	940.00
86	Potros y potrancas fieras	2 pesos c/u	172.00
40	Mulas de carga	3 pesos c/u	120.00
20	Mulas de viejas	6 pesos c/u	120.00
1	Caballo padre	15 pesos	15.00
71	Mulas de 3a y 4a	20 pesos c/u	1 420.00
21	Mulas de 2a	12 pesos c/u	252.00
16	Mulas de 2a y 1a	3 pesos c/u	48.00
9	Mulas de herrar	8 pesos c/u	72.00
10	Burros mansos	25 pesos c/u	250.00
18	Burros de cría	10 pesos c/u	180.00



141

Número	Especie	Precio	Total
1	Burro padre	25 pesos	25.00
5	Burros de 2a y 3a	5 pesos c/u	25.00
13	Burros de 1a y 2a	5 pesos c/u	65.00
94	Burros	10 pesos c/u	940.00
			20 677.00

Ganado Menor		
Número	Especie	%
336	Carneros	79.8

Producción de trigo en su Rancho  
Anexo de Santa Cruz

Cargas	Precio	Total	
45	\$30.00 carga incluyendo semillas	\$1 350.00	5.2
	T O T A L	\$ 25 902.00	100.00

## NOTAS DEL CAPITULO QUINTO.

- (78) Instrucciones a los Hermanos Jesuitas Administradores - de Haciendas, Prólogo y notas de F. Chevalier, México, Ed. Jus, 1950. p. 23-24.
- (79) Ibidem... p. 137.
- (80) Riley, J. Hacendados Jesuitas...op. cit. p. 58.
- (81) Instrucciones a los Hermanos.. op. cit.
- (82) Ibidem... p. 138.
- (83) Ibidem... p.
- (84) Tovar, Hermes, "Elementos constitutivos de la empresa - Jesuita, op. cit... p. 167.
- (85) Ibidem... p. 167.
- (86) Maya, Ambía Carlos, "Tres ensayos sobre la hacienda mexicana del siglo XIX" UNAM, Tesis de Licenciatura, Facultad de Economía, México, 1974, p. 150.
- (87) Riley, J. Hacendados Jesuitas... op. cit. p. 161.
- (88) Ibidem... p. 163.
- (89) Hermes, Tovar, Elementos Constitutivos de la empresa -- Jesuita... op. cit. p. 170.

- (90) Gibson, Charles, Los Aztecas bajo el dominio español. op. cit. p. 257.
- (91) Riley, J. Hacendados Jesuitas... op. cit. p. 128.
- (92) Instrucciones a los Hermanos... op. cit. p. 128.
- (93) Riley, J. Hacendados Jesuitas... op. cit. p. 159.
- (94) Taylor Williams B. "Haciendas Coloniales en el Valle de Oaxaca", en Haciendas Latifundios y Plantaciones..., op. cit. p. 91-92.
- (95) Instrucciones a los Hermanos... op. cit. p. 102.
- (96) Ibidem... p. 103.
- (97) Riley, Denson James, "Santa Lucía: Desarrollo y administración de una hacienda jesuita en el siglo XVIII", en - Haciendas Latifundios y Plantaciones... op.cit. p. 243.
- (98) Chevalier, F. La Formación de los Latifundios... op. cit. p. 303.
- (99) Riley, J. Santa Lucía: Desarrollo y administración... - op. cit. p. 64.
- (100) Maya, Carlos, Tres ensayos sobre la hacienda mexicana... op. cit. p. 177.
- (101) Riley, J. Hacendados Jesuitas... op. cit. p. 267.

- (102) Ibidem... p. 121.
- (103) Una fanega equivale a 48 cuartillos y a 90.815 litros.  
Una carga equivale a 96 cuartillos y a 181.630 litros.
- (104) Ward, George, México in 1827... op. cit. pp. 296-298.
- (105) Basave, Kunhardt Jorge, "Algunos aspectos de la Técnica Agrícola en las haciendas", en Siete ensayos sobre la hacienda mexicana... op. cit. p. 192.
- (106) Ibidem... p. 209.

CAPITULO SEXTO

LOS DUEÑOS DE LA HACIENDA

- 1.- Funcionarios públicos.
- 2.- Los jesuitas.
- 3.- La aristocracia
  - a) Formación del mayorazgo
  - b) Otras propiedades y otras percepciones económicas.
- 4.- General Manuel González.

LOS DUEÑOS DE LA HACIENDA

## 1.- Funcionarios públicos.

Los funcionarios públicos fueron los primeros grupos sociales en quienes se concentró la propiedad de la tierra. La organización inicial de las haciendas necesitó de capital para la construcción de viviendas, trojes, graneros, zanjias, establos, compra de animales y pago a los trabajadores. Los funcionarios contaban con ese capital proveniente de las remuneraciones por los cargos administrativos que desempeñaban, y pese a las restricciones legales para adquirir tierras, utilizaron el poder de sus puestos para comprar haciendas.

El primer personaje en la historia territorial de la hacienda de Chapingo

fue Antonio de Medina y Picazzo, funcionario público que desempeñaba las funciones de tesorero de la Real Casa de Moneda. Con el ingreso monetario derivado de su puesto adquirió la hacienda, además de varias casas ubicadas en la ciudad de Texcoco. Esta persona fue miembro de esas órdenes militares que "creaban cierta nobleza vitalicia" (107). Perteneció a la orden de Santiago con el grado de sargento mayor. La tierra daba prestigio social a los que la poseían, de ahí que

muchos personajes quisieran unirla a algún título nobiliario para perpetuar el nombre de su familia. Al finalizar el siglo XVII, Antonio de Medina y Picazzo solicitó al rey de España - la concesión del título de marqués, el cual le fue concedido - previo el pago correspondiente.

Las haciendas atendían a las necesidades de prestigio del hacendado y eran utilizadas como lugares de descanso y de esparcimiento. El marqués de Medina y Picazzo decía que la hacienda le servía para descansar y para alejarse de inoportunas visitas. Dentro de la hacienda se desarrollaba toda una forma de vida de la cual participaban los habitantes de ella. Todos los domingos los trabajadores tenían que asistir a las ceremonias religiosas que se celebraban en la capilla de la hacienda, la que servía como centro social de convivencia. La capilla de la hacienda estaba curiosamente pintada con retratos de vírgenes y santos, y el altar tenía un frontal de madera dorado y pintado. A un lado de la capilla se encontraba la casa principal donde estaban los aposentos de la familia, compuesta de un solo piso, con un salón grande, una recámara grande que servía de habitación del marqués, dos más de tamaño mediano, una cocina con su patio y horno pequeño, un portal con dos lavaderos para la ropa, un corral para las gallinas, un corredor grande, dos graneros, un cuarto con su

patio pequeño que al ser demolido posteriormente sirvió como jardín de la capilla. Las haciendas también eran centros de asentamiento para los trabajadores residentes. Estos vivían integrados a las labores de la hacienda y su vida transcurría ligada íntimamente a la tierra. Las haciendas siempre contaban entre sus construcciones con un espacio dedicado a viviendas de sus trabajadores. La hacienda de Chapingo contaba con seis aposentos, trojes para almacenar el maíz en mazorca, caballeriza en vigada con su pajar, un portal con su puerta nueva, así como todas las de la casa, y una hermosa huerta donde había árboles frutales.

En estos primeros años de la vida de la hacienda no se menciona en el inventario la tienda de raya. Su construcción era modesta y el número de trabajadores escaso.

Es interesante relatar las fiestas que el marqués de Medina y Picazzo realizaba en la hacienda y la convivencia -- que se establecía con los indios de los pueblos cercanos. Los indios participaban en esas fiestas *"representando sus danzas autóctonas como las danzas de vaqueros y segadores, la de Santo Domingo y sobre todo la maravillosa llamada de Moctezuma, con trajes comprados por ellos mismos o alquilados por su - - cuenta"* (108).



## 2.- Los Jesuitas.

Durante los 68 años que la Compañía de Jesús fue dueña de la hacienda de Nuestra Señora de la Concepción Chapingo (nombre que los padres jesuitas le pusieron en honor a la virgen de la Concepción), la hacienda experimentó un importante desarrollo. De la hacienda de un solo piso que tuvo el anterior dueño, los jesuitas construyeron una gran hacienda. La casa principal, lugar de vivienda de los padres administradores, se edificó de dos pisos - actualmente supervive esta parte de la hacienda - y junto a ella se construyó la capilla, bellamente adornada, que según el entonces administrador tuvo un costo de 22 mil pesos. La fachada de la casa miraba a un bello jardín donde los jesuitas plantaron gran variedad de plantas y árboles. Contaba con una enorme y rica biblioteca donde los padres administradores pasaban largas horas dedicados al estudio. La hacienda tenía otra casa - más modesta donde vivían los mayordomos con sus familias, además de una serie de cuartos que servían de vivienda a los trabajadores. Dentro de los linderos de la hacienda existían varios ranchos con sus trojes y cuartos donde habitaban los encargados.

La hacienda contaba con grandes y espaciosas trojes donde almacenaban el grano. Ward las describe como "magníficas"

cas construcciones, altas, bien ventiladas y pavimentadas con grandes losas. Miden entre 70 y 90 pies de largo" (109). Mas adelante, refiriéndose a la racionalidad que establecieron en la explotación de la tierra, dice "que los montes, y cañadas - donde era difícil el cultivo se dedicaban al pastoreo de los animales, establecieron nuevos cultivos y habilitaron nuevas tierras para la siembra abriendo canales y regueras que las - hicieron ser aprovechables durante todo el año y no sólo en - las épocas de lluvias" (110).

A diferencia de los hacendados laicos, los jesuitas vivían la mayor parte del tiempo en la hacienda, lo que hizo que el control sobre sus administradores fuera muy rígido. Constantemente se les recordaban los votos de obediencia, humildad y castidad que habían hecho y - debían guardar. En las ya citadas Instrucciones se detallaban cuidadosamente los deberes y obligaciones - que debían observar con respecto al cumplimiento de las prácticas religiosas, tanto entre sí como con los habitantes de la hacienda; la conducta que debían de seguir con las mujeres de la hacienda y de los pueblos vecinos, con los forasteros - de visita en ella, con el capellán encargado de los oficios - religiosos y con el rector del colegio. Los administradores - no tenían libertad para "dar y recibir, prestar, gastar y dis

poner, ni en lo tocante a sus personas, ni en el manejo y administración de la hacienda - solamente - con licencia expresa del superior del colegio" (111). Dentro de la hacienda se establecieron entre los trabajadores y el padre administrador una relación de carácter paternalista.

### 3.- La aristocracia.

La aristocracia novohispana estaba formada por aquellos españoles y criollos que unían a su capital

algún título nobiliario. Este capital tuvo diferentes orígenes; comercio, minería, puestos públicos, o el casamiento con alguna rica heredera

- a) La formación del Mayorazgo del marqués de Vivanco.

La mayoría de las grandes haciendas formaban parte de algún mayorazgo que las hacía indivisibles a perpetuidad, lo que estimuló el acaparamiento de la tierra. Este procedimiento de fuertes lazos feudales se estableció desde los primeros años de la conquista, y a la vez que contribuyó a la consolidación de la hacienda, se desarrolló paralelamente a esta.

El minero Antonio de Vivanco y Gutiérrez con las ganancias obtenidas en el mineral de Veta Grande, compró la hacienda de Chapingo y formó con ella un mayorazgo a favor de su único hijo Antonio Guadalupe Vivanco, quien unió su nombre a un título nobiliario, siendo en adelante el marqués de Vivanco. En el escrito de otorgamiento del título que le hizo el rey de España, se especificaban los beneficios sociales que adquiriría la familia *"para que pueda titular marqués de Vivanco y gozar de los honores y privilegios de que gozan los demás títulos de Castilla"* (112).

A la muerte del primer marqués de Vivanco, su hijo Antonio Guadalupe solicitó del rey de España permiso para poder seguir utilizando el título de marqués de Vivanco. Para tal efecto, tuvo que pagar la cantidad de 11 034 pesos por la regularización del título, más 186 pesos por la sucesión directa del propio título.

El segundo marqués de Vivanco murió en el año de 1800, dejando como única heredera a su hija María Loreto de Vivanco que por ser menor de edad, tuvo como tutora a su madre María Luisa Vicario. La marquesa María Loreto de Vivanco contrajo matrimonio años más tarde con un destacado miembro de la aristocracia, el general de di

visión José Morán, de ideas políticas conservadoras, opuesto a la independencia de México y cuyas aspiraciones políticas, según la marquesa Calderón de la Barca, "*era ver un príncipe de sangre real en México*" (113).

Al triunfo de la independencia, y siendo presidente de la República Guadalupe Victoria, se expidió la ley de desvinculación de los mayorazgos de 1824.

En el año de 1832 el mayorazgo de los marqueses de Vivanco se dividió y la hacienda de Chapingo pasó a su hijo -- Antonio Morán y Vivanco. Así desapareció el mayorazgo que por espacio de 41 años había existido, aunque el derecho de sucesión por vínculos familiares permaneció. Esta ley no tuvo los efectos esperados, pues la propiedad siguió concentrada en unas cuantas familias aristocráticas que ya para ese entonces habían establecido una nueva forma en la tenencia de la tierra. Además, como dice Enrique Semo, "*la supeditación de los intereses de los individuos a las necesidades de expansión del poderlo familiar hicieron imposible la división de los latifundios*" (114).

Este grupo de hacendados aristocráticos impuso una forma de vida en la sociedad mexicana .

Eran dueños de varias haciendas, situadas cerca del lugar donde residían regularmente, y tenían además una lujosa y confortable casa donde habitaban la mayor parte del tiempo, ubicada en la capital más cercana a sus propiedades. La marquesa Calderón de la Barca nos ha dejado un valioso testimonio sobre la vida de esta clase social, y refiriéndose a la familia Vivanco dice *"que la marquesa Vivanco preside sobre una verdadera familia patriarcal compuesta de hijas y nietas"* (115) y con respecto al lujo que rodeaba a esta familia expresa que *"son enormes los capitales que se han tragado los diamantes y las vajillas en este país"* (116).

Aparte de la hacienda de Chapingo, la familia Vivanco era dueña de la hacienda de San Antonio Coapa, donde por encontrarse situada cerca de la capital, realizaban sus mejores fiestas, a las cuales concurría lo más selecto de la sociedad y donde además se realizaban juegos de azar. La presencia del entonces presidente de México, Antonio López de Santana, y de las fuertes cantidades de dinero que se jugaban, hace decir a la marquesa Calderón *"que con asombro vió los montones de oro que cambian de dueño cada minuto"* (117).

La poca movilidad social que se observó en este grupo y su rigidez para aceptar a otros miembros no pertenecien

tes a este estrato, estimuló casamientos por interés económico y político. Por ejemplo, la hija de la marquesa de Vivanco se casó con el ministro del interior durante el gobierno de Santana.

#### Descripción de la hacienda de Chapingo.

El hacendado generalmente era un ausentista, pero cuando visitaba su hacienda, una o dos veces al año, se hospedaba en una cómoda y espaciosa casa, sólidamente construída toda de mampostería, con una serie de cuartos en el segundo piso que servían de aposento para los miembros de la familia. Las habitaciones daban a un hermoso jardín donde se encontraba la capilla con su cuarto de sacristía, lo que hace suponer que si el cura no vivía en la hacienda, - asistía a ella en forma regular para officiar ante los numerosos habitantes de la hacienda.

Todas las ventanas de la casa principal daban a un hermoso campo con tierras bien cuidadas y cultivadas. Al cuidado de la hacienda estaban los subalternos formados por el administrador, uno o dos mayordomos, capataces y los peones, todos ellos acompañados por sus familias. La hacienda tenía una casa pequeña, aparte, con sus habitaciones para el mayordomo, y junto a ella una serie de cuartos donde vivían los

peones.

La caballeriza, cochera, pajar, corral, gallinero, troje de aperos, cocina y despensa, cuarto para carbonera, -- oficina de fragua, eran los elementos indispensables en toda hacienda agrícola.

La vida de los peones de la hacienda transcurría en tre el agotador trabajo agrícola con jornadas de trabajo de - sol a sol.

En teoría, los peones eran libres, pero todo un sistema de deudas los hacían permanecer ligados a la hacienda. - Según McCoutchen Mc. Bride, *"las haciendas son verdaderas colonias completas, incluyeb todos los accesorios habituales de una comunidad independiente, como iglesia, la tienda, la oficina de correos, el cementerio y a veces la escuela y el hospital, los poderes que el hacendado posee sobre su hacienda - son una mezcla de paternalismo con una autoridad férrea"* (118).

Toda la hacienda de Chapingo estaba rodeada por una barda, y la casa principal tenía un fuerte portón de madera - para protegerse de los bandidos que por ese entonces merodeaban por las montañas aledañas.



b) Otras Propiedades y otras Percepciones Económicas.

Las fuentes de ingresos de los grandes hacendados no se limitaban a sus propiedades agrícolas. En el caso de los marqueses de Vivanco, tenían además de propiedades rústicas y urbanas, acciones en el mineral de Veta Grande e ingresos por concepto de réditos del dinero que prestaban a otras personas. Una rápida revisión de sus propiedades nos ilustrará sobre las diversas ramas de la actividad económica en que participaban.

La familia Vivanco era dueña de la hacienda de San Antonio Coapa, ubicada cerca de Huipulco y de la hacienda de Nalbarte en Coyoacán. Poseía dos pulquerías ubicadas en la ciudad de México y acciones en las minas de Veta Grande, en el estado de Zacatecas. Anexamos una lista de deudores por concepto de préstamos que los marqueses de Vivanco hacían tanto a personas particulares como al gobierno Virreinal.

Charles Joseph, en una carta escrita en 1834, describe de la siguiente manera a la hacienda de San Antonio Coapa:

"la hacienda de San Antonio está situada a 8 millas de distancia de la ciudad de México, en medio de una comarca fértil - que se extiende en ancho trecho desde el camino hacia el este y el sur (más adelante dice) que el camino y el arroyo que corren frente a la hacienda, están sembrados por hermosos álamos blancos y otros árboles, entre ellos los pirules, que con sus hojas de un verde vivo y sus ramas de bayos rojos, constituyen uno de los más atractivos adornos de la altiplanicie - del país" (119). Los esquilmos principales de esta hacienda eran el maíz y el pulque. Solamente del primero se calculaba una cosecha anual de 8 mil cargas. Toda la propiedad estaba perfectamente cultivada y administrada, y tanto por su magnífico riego como por su cercanía a la capital se consideraba de las propiedades más lucrativas de todo el Valle de México.

#### Las Casas Pulquerías

El ser dueño de casas pulquerías en un centro comercial tan importante como era la ciudad de México, aseguró a los marqueses de Vivanco la venta del producto de sus ranchos pulqueros de la hacienda de Chapingo, eliminando a los intermediarios.

El arquitecto José Buitrón y Velasco, de la Academia de San Carlos, fue el encargado de reconocer, medir y eva

luar la casa de la pulquería, nombrada "Juanico alias el Monstruo", situada en el barrio de San Sebastián, en la calle de Juanico, a espaldas del Colegio de Nuestra Señora de Guadalupe, frente a la iglesia de Nuestra Señora de Loreto:

*"Una bodega grande con puertas de entrada y ventanas con lumbreras de fierro. Una larga tarea (aunque en el día está terraplenada), a cada costado, con algunas reposaderas en que se retenga el pulque que derramaría cualquier tina que reventase. También una puerta interior que da entrada a otra bodega menor para cajetes, por lo cual tiene repartidos en sus altos dos tapancos, quedando en el primero de ellos dos ventanas con lumbreras de fierro a un corral. Por el callejón de Juanico se halla una puerta grande No. 3, que es la entrada a un corralón, en la que se halla un portal para macheros, cuya cubierta corre a unirse con la que forma cochera en el Ancón A, en donde está una ventaja con lumbreras de fierro que cae al costado de la pulquería.*

*En el frente principal o calle de Juanico (a inmediación de la bodega), está el puesto o tejado de pulquería, en cuyo costado al occidente se halla un pozo y piletón con figura circular para lavar cajetes y junto a él, dos corrales - destinados para lugares comunes de hombres y mujeres.*

La casa es de mampostería, con tres hiladas de sillares de recinto de piedra negra, al pie de la pared y en el interior como exterior de la bodega y corralón, brocales de puertas y ventanas, como así mismo las medias muestras de la segunda Nave o Ancón A de Cantería, con basamento y sardinera de chiluca.

El primer piso terrado, el segundo piso o alto que sirve de cajetero con gruesos tablones de jalocote. El puesto tejado sobre pies derechos de lumbreres gruesos de cedro, con socoles de recinto y escarpios de ladrillo, sus puertas laterales y el abanico de vigas de 10 varas, sus alfardas de 10 varas aserradas con cadena de antepecho, sobre cintas gruesas atarugados, seis hiladas de buen tejamanil de Chalco, en cada una de las dos a las que la cubren" (120). El valor de la casa se calculó en \$6,260.00

#### Pulquería "Las Maravillas"

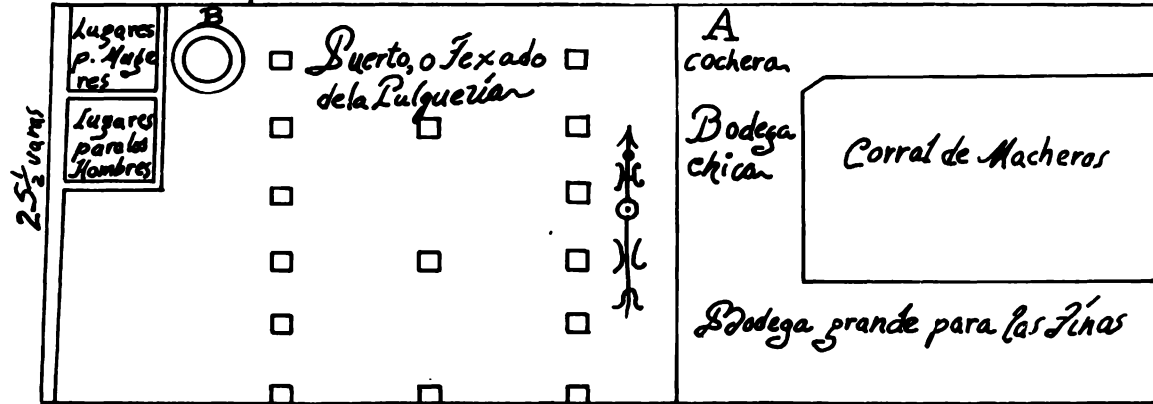
Realizó la medición y el avalúo el mismo arquitecto. La casa pulquería nombrada estaba situada en la calle de Las Maravillas, entre la plazuela de la Santísima a la de Mixcalco y puente de San Lorenzo.

"En lo que demuestra el color gris claro, la pieza -

en esta parte de espalda al Norte, linda con un Corralon de que es dueña y actual poseedora Francisca Cisneros; y sus hijos, e hijas en vida de Juan de Dios Alvarado.

en esta parte de espalda al Norte, linda con un Corralon de que es dueña y actual poseedora Francisca Cisneros; y sus hijos, e hijas en vida de Juan de Dios Alvarado.

67 varas



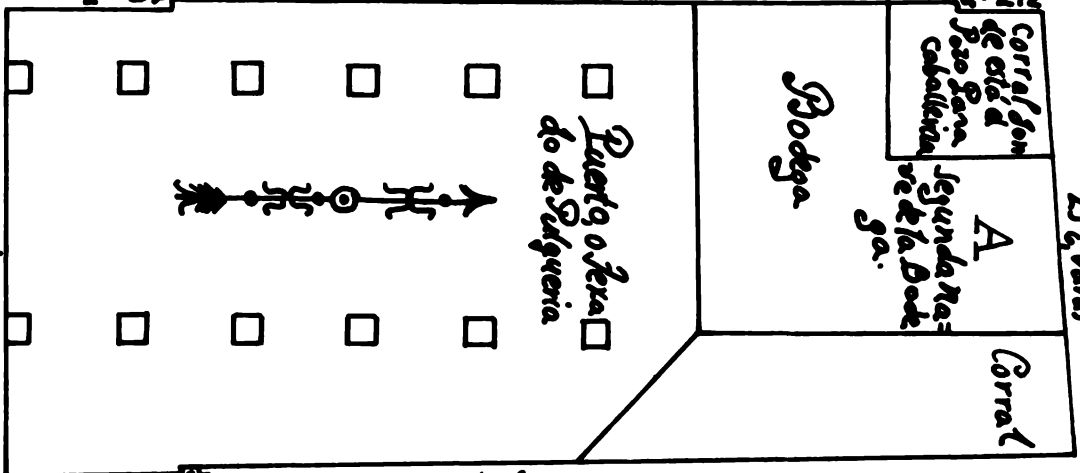
calle de Juanes

68 varas.  
Frente principal al Sur.

25 1/3 varas  
{ calle de Juanes }  
Frente que hace por el Callejon mirando al Oriente

Es palda al Norte por donde linda con las  
casas del Sr. Don Mariano de la Orden

Costado al Occidente, por donde linda con Casas de alturas propias del  
Dor Don José Mariano Medina ~ ~ ~ ~ ~  
36 1/2 varas



Costado al Oriente, por donde linda con Casa de vecindad entera de  
perteneciente a la Colegiata de N. S. de Guadalupe ~ ~ ~ ~ ~

Calle de las  
Apariciones }  
Frente principal al  
Sur. 22 varas

su segundo piso o alto que tiene para  
plantar arbores con lumbreras

que llaman bodega, dividida por un enrejado de madera en su medianía, y con una segunda nave que le hace el Ancón A, y en su primer piso dos ventanas grandes con lumbreras de fierro al corral, y dos menores en forma de claraboyas, también con lumbreras de fierro, que caen debajo del puesto de pulquería, pared que sirve a las tinas del vendaje diario; y en la segunda nave o Ancón A, tiene una escalera de madera con pasamano, cancel y portón de lo mismo, que da entrada en su segundo piso, o alto que sirve para cajetero, por lo que para sus luces tiene dos ventanas grandes con lumbreras de fierro al corral, y dos menores aclaraboyadas, también con lumbreras de fierro que miran al oriente y quedan en el aire de lo que sirve para común; a correspondencia de la puerta grande que sirve de entrada a dicha bodega, está otra para entrar que es lo que demuestra el color gris claro y en éste hay un corto pesebre y tejado que hace caballeriza; un pozo y pileton para lavar los cajetes"

Percepciones de los marqueses de Vivanco por diversos conceptos entre los años de 1811 a 1815.

	Réditos
José Mariano del Valle	1 000 pesos
Romualdo Magdaleno tiene 36 mil pesos	
no pagó réditos pues los insurgentes	
lo asaltaron	

Dn. José Piña reconoce 30 mil pesos  
y no pagó los réditos por lo mismo

	Réditos
Mariano Garduño por 32 mil.	1 600 pesos
José Vicario.	450 pesos
El Conde de Santiago por 30 mil, pa- gó seis meses cumplidos el 2 de julio	750 pesos
Josefa Alfaro viuda por 40 mil.	2 000 pesos
Hacienda de San Antonio por 100 000.	5 000 pesos
Suman los réditos.	10 800 pesos

Otro renglón importante de entradas representó la -  
acción y media que tenían en las minas de Veta Grande. En el  
año de 1811 en el reparto de utilidades que se hizo en marzo  
obtuvo 15 mil pesos.

<u>Año de 1812</u>	Réditos
José Mariano del Valle por 20 000.	1 000 pesos
Mariano Garduño por 32 000.	1 600 pesos
Josefa Alfaro por 40 000.	2 000 pesos



	Réditos
José Vicario redimió 1 000 pesos en enero los 9 000 que quedó debiendo no causaron réditos. Pagó por otros 1 000 pesos redimidos en junio.	25 pesos
El mismo por los 700 que quedó.	50 pesos
Hacienda de San Antonio.	5 000 pesos
Romualdo Magdaleno, José Piñas y el Conde de Santiago no han pagado.	
Suman los réditos.	9 975 pesos
Por la acción y media de Veta Grande a 4 600 por acción.	6 000 pesos

Año de 1813

	Réditos
José Mariano del Valle por 20 000.	1 000 pesos
Mariano Garduño por 32 000.	1 600 pesos
Josefa Alfaro por 40 000.	2 000 pesos
José Vicario redimió 1 000, en enero paga por 6 000.	300 pesos

	<u>Réditos</u>
El tribunal del consulado paga por el préstamo patriótico de 20 000 que se otorgó a la Real Hacienda en 1 <sup>a</sup> de marzo de 1812, un año y medio de réditos.	1 500 pesos
Hacienda de San Antonio.	5 000 pesos
Suman los réditos.	11 400 pesos
No hay datos sobre las acciones mineras.	

Año de 1814

	<u>Réditos</u>
José Mariano del Valle.	1 000 pesos
Mariano Garduño.	1 600 pesos
Josefa Alfaro.	2 000 pesos
José Vicario redimió mil pesos en 1 <sup>a</sup> de enero de 1814 que no causaron rédito, otros mil en 1 <sup>a</sup> de julio de 1814 que causaron 25 pesos. Pagó además 150 pesos de réditos de los 3 000 restantes y redimió 1 000 en diciembre quedando sólo de deuda 2 000.	175 pesos

## Réditos

El tribunal del consulado pagó por el préstamo patriótico de los 20 000 pesos sólo el 42% de los 500 que debería pagar.	210 pesos
Hacienda de San Antonio.	5 000 pesos
Romualdo Magdaleno, José Piña y el Conde de Santiago no han pagado y se hacen gestiones.	
Suman los réditos.	9 985 pesos
Minas de Veta Grante en dos repartimientos hechos el 1 <sup>a</sup> de febrero y el 16 de diciembre de este año.	59 173.30 pesos

Año de 1815

## Réditos

José Mariano del Valle por un tercio cumplido el 1 <sup>a</sup> de febrero de 1815.	333.20 pesos
Mariano Garduño por un tercio cumplido - el 2 de abril de 1815.	533.20 pesos

	Réditos
José Vicario por 2 000.	100 pesos
Hacienda de San Antonio.	5 000 pesos
De los préstamos al rey.	574.5 pesos

Josefa Alfato, José María del Valle y Mario Garduño no han pagado los réditos y han pedido espera.

Suman los réditos. 6 541.2 pesos

De la mina de Veta Grante quedaron después de deducir 3 237 pesos. Un real para mantener la participación con una y media acción. 6 575.5 pesos

Condiciones de algunos préstamos que hicieron los marqueses:

Préstamo que hizo la primera marquesa de Vivanco, - María Luisa Martín Vicario de Vivanco a Don José de Piña por la cantidad de 22 mil pesos. Condiciones:

- A) Sea depósito irregular por 5 años al 5 por ciento anual.

- B) Hipoteca sobre la hacienda de San Juan Bautista, valuada en el año de 1803 en 64 904 pesos 7 reales y compuesta de 6 sitios y siete caballerías de tierra, casa, presa de agua, ganado, etc.
- C) Don José Piña no podía venderla durante el tiempo, y queda obligado con todos sus bienes a pagar el principal.

Préstamo del coronel Marqués de Vivanco a Doña María Josefa Reinado de Valenzuela y Miranda Condesa de Rávago por la cantidad de 50 mil pesos. Condiciones:

- A) Por tiempo de cinco años que comienzan el 22 de mayo de 1798 a razón de 5 por ciento anual.
- B) Sobre la hipoteca de la hacienda de San Nicolás Parangue y sus anexas con sus ranchos, casas, --aguas, pastos, oficinas, trojes, semillas y semovientos. Dicha hacienda se encontraba en la jurisdicción de la villa de Salamanca y fue adquirida por el conde de Rávago por compra, en pública subasta a temporalidades por los bienes de los padres jesuitas.

- C) También hipotecó una casa en Guanajuato localizada en la esquina de la plaza principal y el callejón de los Zapateros.
- D) Hipotecó también el "Instrumento Dotal" que el conde, su marido, le otorgó, por cantidad de 162 649 pesos.

En el renglón de gastos de los marqueses de Vivanco figuran: alimentos, la décima de los productos de Chapingo, pensión sobre la casa, hospicio de pobres, gastos judiciales por algún pleito, reparaciones, gastos por una epidemia del año de 1813 y el 6 por ciento de la producción de la mina. Pero no encontré datos sobre algún préstamo que la familia Vivanco hubiera solicitado en este período de 1811 a 1815, ni a particular ni a la iglesia.

Más bien el capital que obtenía derivado de los ingresos de sus propiedades rústicas así como de las acciones de la mina de Veta Grande, lo reinvertía en sus mismas propiedades y el resto lo prestaba a rédito del 5 por ciento anual. El dinero derivado de esos préstamos lo más probable es que lo utilizara para sostener los requerimientos de su posición social y política.

#### 4.- General Manuel González.

En el año de 1884, el General Manuel González adquirió la hacienda de Chapingo de los herederos de los marqueses de Vivanco. Durante el tiempo que la hacienda perteneció a este importante personaje de la vida política del país se tiene poca información. Sin embargo, datos generales de su vida y de su actividad política servirán para conocer a este nuevo propietario que surgió como consecuencia de la vigorización económica, social y política que tuvo lugar en nuestro país, a raíz de la Reforma.

Manuel González, nos dice Ralph Roeder, era un "militante conservador en la guerra de Reforma, que pasó al bando contrario en la guerra contra los franceses" (121). De ahí en adelante fue defensor de los ideales liberales y de la tranquilidad basada en la paz interna. Hombre de todas las confianzas de Porfirio Díaz, lo deja como su sustituto en la presidencia de la república durante el período de 1880 a 1884. Siguió la misma línea política de Porfirio Díaz de introducción del capital extranjero para vigorizar la economía, política que lo llevó a ofrecer a las compañías extranjeras jugosas ofertas para sus inversiones. El caso de los ferrocarriles es un ejemplo (122), así como el de los pro

gramas de colonización de la Baja California. En el aspecto agrario, se afirmó el predominio de la gran hacienda. Retomando las palabras de Roeder con respecto a la política agraria que se aplicó durante el porfiriato y que fue la misma que instrumentó Manuel González reproducimos lo siguiente: *"Bajo el sistema de producción capitalista el gran principio de la libertad económica conducía inevitablemente al despotismo económico, y conforme a la teoría oficial, el régimen nacional de la gran propiedad habría de conservarse con todas sus consecuencias; la protección arancelaria, asegurando al latifundista altísimos precios con bajo costo de producción, se prolongaría indefinidamente; el peonaje, inherente a la tenencia monopolista de la tierra, se perpetuaría para garantizar al hacendado su mano de obra; la pequeña propiedad, incontestable e incapaz de competir con la grande, quedaba relegada a un futuro remoto e hipotético; las comunidades indígenas, produciendo apenas lo suficiente para su propio consumo y destinadas tarde o temprano a fundirse de grado o por fuerza al latifundio, seguirían viviendo de milagro o pereciendo de muerte natural; y el indio, convertido para siempre en peón de hacienda, estaba condenado a abonar la tierra madre con sus osamentas por los siglos de los siglos"* (123).

En el último año de su período presidencial, Manuel



González adquirió la hacienda de Chapingo. Entonces la hacienda tuvo un desarrollo importante, pues sus lienderos volvieron a expandirse después de casi un siglo sin crecer. La casa de la hacienda se adaptó a las nuevas necesidades sociales, se construyó un edificio de estilo clásico, se mandó edificar una fuente morisca que todavía se puede apreciar y la arquitectura de toda la hacienda se modernizó. En la agricultura introdujo mejoras e hizo pasar por los linderos de la hacienda un ramal del ferrocarril que partía de la ciudad de México y que frecuentemente utilizaba como transporte personal o para conducir a sus colaboradores a la hacienda, donde a veces realizaba las reuniones de gabinete.

Mando bardear todos los linderos de la hacienda y construyó una especie de torres de vigía, donde los guardias de la hacienda se instalaban para mantener una vigilancia constante.

La actividad política del general Manuel González continuó por algunos años más al lado del General Díaz. Desempeñó el puesto de gobernador de Guanajuato y por varios años fue el candidato de los liberales para suceder en la presidencia a Porfirio Díaz, lo que él constantemente rechazó por su fidelidad al presidente y por su ideal político de mantener -

la estabilidad política y la paz interna en el país antes que cualquier cosa.

Definiendo la personalidad de Manuel González, el mismo autor antes citado dice que *"estaba dotado de un temperamento irpaciente, agravado por una carrera exclusivamente militar, el general González adolecía de la fogosidad que era una de sus pocas fallas; pero disciplinado también por la educación, supo dominarla y no solo administrar sino aceptar corrección al asumir las responsabilidades del poder"* (124).

## NOTAS DEL CAPITULO SEXTO

- (107) Florescano, Enrique, Origen y Desarrollo de los Problemas Agrarios... op. cit. p. 57.
- (108) Gómez, Marte R., Episodios de la Vida de la Escuela Nacional de Agricultura, Centro de Economía Agrícola, Colegio de Postgrado, Escuela Nacional de Agricultura Chapingo. México, 1976, p. 250.
- (109) Ward, H. México in 1827... op. cit. p. 296-298.
- (110) Chevalier, Maurice, Las Instrucciones... op. cit. p.42.
- (111) Archivo General de la Nación, Vínculos, tomo 214.
- (112) Calderón de la Barca M., La Vida en México, op. cit. - p. 262.
- (113) Semo, Enrique, Siete Ensayos... op. cit. p. 12.
- (114) Calderón de la Barca, M., op. cit. p. 158.
- (115) Ibidem... p. 155.
- (116) Ibidem... p. 155.
- (117) McCoutchen McBride, "Los sistemas de la Propiedad Rural ... op. cit. p. 26.
- (118) Romero de Terreros, Antiguas Haciendas de México, Edit. Patria, México 1956, p. 167-168.

(119) AGN, Vínculos, tomo 214.

(120) Roeder, Ralph, Hacia el México Moderno: Porfirio Díaz,  
Fondo de Cultura Económica, México 1973, p. 341.

(121) Ibidem... p. 183.

(122) Ibidem... p. 371.

(123) Ibidem... p. 179.

## CONCLUSIONES

La complejidad de elementos que intervinieron en la formación de la hacienda, así como el grado de desarrollo alcanzado por los pueblos indígenas y las desiguales condiciones geográficas del territorio de nuestro país, imprimieron características específicas al sistema de hacienda. En el centro de México, la numerosa población indígena y la ubicación del principal poder político de los conquistadores en esta zona, permitió que se desarrollara un tipo de hacienda fundamentalmente agrícola, donde su producción principal estaba basada en el trigo, el maíz y en la extracción de pulque. Los principales grupos sociales en los que recayó la propiedad de la tierra fueron los descendientes de los conquistadores, los funcionarios públicos y las órdenes religiosas. Las formas utilizadas por ellos para obtener tierras fueron las mercedes, las composiciones, las donaciones y los despojos.

En la parte norte del país fueron los hombres de empresa, mineros y comerciantes principalmente, los que atraídos por los descubrimientos de minas se establecieron ahí y desarrollaron un tipo de hacienda que les permitió cubrir los requerimientos del trabajo de las minas, así como satisfacer las necesidades alimenticias de su fuerza de trabajo ante la

carencia de una población indígena sedentaria y desarrollada socialmente. La hacienda típica del norte fue ganadera y agrícola. En la parte sur del centro de México florecieron, impulsadas por el clima cálido y por la abundante mano de obra, - las haciendas azucareras dedicadas en forma fundamental al monocultivo de la caña de azúcar.

Para que la hacienda se desarrollara como principal sistema de producción se dieron ciertas condiciones históricas como fueron:

La consolidación del proceso de la conquista y el control eficiente del territorio, mediante la red de administradores españoles y la abundante expedición de leyes que propiciaron el dominio absoluto de la Corona Española.

La adquisición por parte del hacendado de la propiedad sobre la tierra, impidiendo el acceso a otras personas y controlando en su beneficio tierras y aguas que por ley debieron ser de uso común.

El control ejercido por el hacendado sobre la mano de obra indígena, una vez que desaparecieron instituciones como la encomienda y el repartimiento que la protegían.

El desplazamiento del mercado de la producción proveniente de las comunidades indígenas, y la sustitución de ella por los productos provenientes de la hacienda.

De nuestro estudio de la hacienda de Chapingo podemos extraer las siguientes conclusiones: la hacienda se formó durante el siglo XVII; durante este siglo mediante una serie de transacciones la propiedad cambió constantemente de dueños, es la época de mayor inestabilidad en la posesión de la hacienda. El lapso en el que se observan las ampliaciones más notables es en el siglo XVIII y en la última década del XIX. Durante el siglo XVIII, la hacienda se liberó de gran parte de los gravámenes que venían pesando sobre ella desde el siglo anterior, lo que no significó que éstos desaparecieran por completo.

Hay que destacar la importancia que tenían los gravámenes. La gran mayoría de las haciendas coloniales estaban endeudadas con la iglesia, lo que ayuda a explicar por qué cambiaban de propietarios tan frecuentemente. Cuando una hacienda era vendida, el comprador se comprometía a seguir pagando los gravámenes de la hacienda, de manera que en el precio de venta se descontaban el monto de los gravámenes y el comprador sólo pagaba la diferencia. Tal fue el caso de nues-

tra hacienda, cuando en el año de 1699 Antonio de Medina y -- Picazzo la vende a la Compañía de Jesús. Por ese entonces la hacienda tenía varios gravámenes con diferentes conventos que había adquirido por diversos conceptos. La hacienda se valió en 37 800 pesos y los gravámenes ascendían a 23 200 pesos o sea representaban el 61 por ciento de su valor. La Compañía de Jesús pagó a Picazzo en efectivo sólo la cantidad de - - - 14 800 pesos. Este mecanismo también nos ayuda a entender el que las haciendas se conservaran como unidad y se evitara su división.

En el siglo XVIII se sucede la mayor parte de los pleitos, ya con otros hacendados, pero sobre todo con las comunidades indígenas que fueron las que más resintieron su expansión territorial.

Los mecanismos utilizados por los hacendados para obtener la propiedad de la tierra fueron las mercedes reales, compras, remates, composiciones y despojos.

En los litigios fueron notables la influencia y el poder ejercido por los hacendados.

En todo momento encontramos indicadores precisos de



la existencia de un mercado de tierras en constante movimiento en el que las haciendas se compraban, vendían, remataban, --- arrendaban, etc.

Los hacendados eran representantes de una clase poderosa que participaba en varias esferas de la producción social. Los hacendados manejaban la hacienda como una empresa - por conducto de administradores, mayordomos y otros empleados. En nuestro caso, durante mucho tiempo no hubo una clara distinción entre el terrateniente que percibía una renta más o - menos fija y el arrendatario. Esta distinción apareció cuando la hacienda estuvo bajo el control del gobierno novohispano, a través de la Junta Provisional de Enajenaciones, a conse- - cuencia de la expulsión de los jesuitas. En ese caso, el arren- - dador era el gobierno virreinal y el arrendatario tenía que - procurar obtener de la finca lo necesario para mantenerse sin penurias y pagar la renta estipulada. El gobierno por su parte, calculaba en términos de rentabilidad si lo más convenien- - te era arrendar o vender.

Para fijar el valor de la propiedad y ajustarla al vigente en el mercado local intervenían una serie de facto- - res como la fijación del precio de la tierra según la calidad y su cercanía con los mercados, así como la cantidad de traba-

jo invertida en ella. Otros aspectos como el estado de las --  
construcciones, la existencia de trojes, semillas e instrument  
tos de trabajo, influían también en la determinación del prec  
cio. Además de estos elementos, se recurrió a las ventas y rem  
ates en pública subasta, como fue el caso de los remates de  
la hacienda de Chapingo que utilizando los servicios de agent  
tes de negocios, los hacendados mejoraban el precio inicial -  
en el cual había sido valuada, rematándose la hacienda al mej  
or postor y obteniendo el vendedor un mayor precio por la --  
propiedad.

Los hacendados relacionaban generalmente sus activid  
dades agropecuarias con la minería y el comercio. Intervenía  
n en la esfera del comercio mediante el control de tiendas de -  
pulque, producto importante de la hacienda en algunos period  
os estudiados. La producción agrícola principal de la haciend  
a fue el trigo y el maíz, sin descuidar la producción dedicad  
a al autoconsumo. Por los datos presentados se puede conclui  
r que la hacienda fue rentable durante largos períodos de su  
existencia.

Podemos suponer que la propiedad territorial cumplía  
la función de asegurar cierto monto de ingresos seguros, en -  
contraste con los frecuentemente inestables de la minería o -

el comercio. Así también que el ingreso proveniente de sus -- propiedades rurales no fue el único, los préstamos hipoteca-- rios que ellos realizaban a otras personas, sobre bienes raíces significaron entradas constantes de dinero.

Encontramos que no se trató, hablando de los hacendados, de familias aristocráticas que mantenían durante siglos en sus manos la hacienda y en cualquier tipo de circunstancias. En el momento de que la hacienda dejaba de ser productiva de acuerdo con los cálculos del hacendado, éste la arrendaba o la vendía, con la seguridad de que encontraba comprador en el mercado.

La situación de prestigio social que daba la propiedad de la tierra se manifestó sobre todo en la época colonial y en la primera mitad del siglo XIX. Posteriormente, si bien estos valores se siguen conservando, otras manifestaciones de relaciones capitalistas aparecieron y transformaron el sentido en la posesión de la tierra.

## A N E X O

## MEDIDAS LINEALES

		Metros
Legua	5,000 varas	4,190
Cordel	10 varas	8.38
Brazo	2 varas	1.67
Estado	2 varas	1.67
Vara	3 pies ó 4 palmos	.838
Codo	$\frac{1}{2}$ vara	.418
Pie	12 pulgadas ó 16 dedos	.279
Palmo mayor o palmo romano	12 dedos	.2218
Palmo	9 pulgadas	.209
Pulgada	12 líneas	.0233
dedo	9 líneas	.0175
línea	12 puntos	.0019

(Vara mexicana derivada de la vara de Burgos)

## MEDIDAS DE AREA

		Metros
Acre estatal	40.468 áreas	11.18
Cordel		6.96
Vara cuadrada	1,296 pulgadas <sup>2</sup>	.70
Pie cuadrado	144 pulgadas <sup>2</sup>	.0775
Palmo cuadrado	81 pulgadas <sup>2</sup>	.0437
Pulgada cuadrada	144 líneas <sup>2</sup>	.0111
Línea cuadrada		.0000027

## MEDIDAS SECAS

		Metros <sup>3</sup>
Brazada <sup>3</sup>	8 varas <sup>3</sup>	4.707
Vara <sup>3</sup>	27 pies <sup>3</sup>	.58848
Pie <sup>3</sup>	1,728 pulgadas <sup>3</sup>	.21796
Palmo <sup>3</sup>	729 pulgadas <sup>3</sup>	.01059
Pulgada <sup>3</sup>		.00037
Línea <sup>3</sup>		.000073

## P E S A S

		Kilos
Carretada	10 cargas	1,380
Tonelada	86.08 arreolas	1,000
Tonel macho	82.5 arreolas ó	
	3 pipas	920.2

			Kilos
carga doble			181.6
carga			138.0
carga (para grano)			103.5
quintal	100	libras	46.025
arreola	25	libras	11.506
libra	16	onzas	.46025
libra romana			.3275
onza	16	adarmes	.02876
adarme	3	tomines	.0018
tomín	12	granos	.00059
grano			.00005

## MEDIDAS LIQUIDAS

			Litros
Pipa	6	barriles	456
Botija			435
Barril			76
Cántara (aceite)			16.14
Cántara			12.56
Jarra	18	cuartillos	8.22
Cuartillo	2	medios	.456
Medio	4	cuartos	.228

## MEDIDAS SECAS ARIDAS

			Litros
Carga	96	cuartillos	181.630
Fanega	48	cuartillos	90.815
Cuartilla	12	cuartillos	22.704
Almud	4	cuartillos	7.568
Cuartillo			1.892

## MEDIDAS DE TIERRA AGRICOLA

		Varas	Hectáreas
Hacienda	5,000 x	25,000	8,778.05
Sitio de ganado mayor	5,000 x	5,000	1,755.61
Sitio de ganado menor	3333.3 x	3333.3	780.27
Criadero de ganado mayor.	2,500 x	2,500	438.90
Criadero de ganado menor.	1666.7 x	1666.7	195.07
Fundo legal	1,200 x	1,200	101.12
Solar	1,000 x	1,000	70.22
Caballería	1,104 x	550	42.78

	Varas	Hectáreas
Fanega de sembradura	376 x 184	3.57
Cuartilla de sembradura	250 x 100	1.75
Estajo	100 x 100	.70
Solar para molino, casa o venta	50 x 50	.35

## Bibliografía

- Abad y Queipo, Manuel, "Representación a nombre de los labradores y comerciantes de Valladolid de Michoacán, en que se demuestran con claridad los gravísimos inconvenientes de que se ejecuten en las Américas la Real Cédula del 25 de diciembre de 1805, sobre la enajenación de bienes raíces y cobros de capitales de capellanías y obras pías para la consolidación de vales" en Hernández y Dávalos, Colección 11, Doc. 262, citado por Sergio de la Peña, La Formación del Capitalismo en México.
- Archivo General de la Nación ramos: mercedes, tierras, temporalidades, -- vínculos, padrones, jesuitas.
- Archivo de Terrenos Nacionales perteneciente a la Secretaría de la Reforma Agraria en el ramo de composiciones, expediente 1.22 - (12), exp. 70.
- Archivo de Notarías.
- Archivo de Texcoco.
- Archivo de la Universidad Autónoma de Chapingo.
- Barragán, Saldaña Antonio, El Lago de Texcoco, tesis mimeografiada, México, 1952, Escuela Normal Superior.
- Barret, Ward, La Hacienda Azucarera de los Marqueses del Valle (1535-1910), México, 1977, Siglo XXI Editores, traducción, Stella Mastangelo.
- Basave Kunhardt, Jorge, "Algunos aspectos de la técnica agrícola en las haciendas", en Siete ensayos sobre la hacienda mexicana, - (Enrique Semo, coordinador), México, 1977, Instituto de Antropología e Historia.
- Bazant, Jan, Cinco Haciendas Mexicanas: tres siglos de vida rural en San Luis Potosí (1600-1910), México, 1975, El Colegio de México.
- Bazant, Jan, "Peones, arrendatarios y aparceros en México (1851-1853)" en El Trimestre Económico, 17, de enero-marzo, 1950.
- Bazant, Jan, "Feudalismo y capitalismo en la historia de México" en el Trimestre Económico, Vol. XVII, enero-marzo 1950.

- Bazant, Jan, "El trabajo y los trabajadores en la hacienda de Atlacomulco", V Reunion de historiadores mexicanos y norteamericanos, -- Patzcuaro, Michoacán, 12-15 de octubre, 1977, El Colegio - de México.
- Borah, Woodrow, El siglo de la depresión en Nueva España, traducción: María Elena Hope de Porter, México, 1975, Secretaría de Educación Pública (Sep-Setentas No. 221).
- Brading, David, "Estructura de la producción agrícola en el Bajío - - - (1700-1850)", en Haciendas, latifundios y plantaciones en América latina, (Enrique Florescano, coordinador), México, 1975, Siglo XXI Editores.
- Brading, David, Mineros y comerciantes en el México borbónico (1763-1810), México, 1975, Fondo de Cultura Económica.
- Calderon de la Barca, Marquesa de, La vida en México, (durante una residencia de dos años en ese país) Traducción: Felipe Teixidor, México, 1970, Editorial Porrúa, S.A.
- Couturier, Boortein Edith, La hacienda de Hueyapan, (1550-1936). Traducción: Carlos E. Guerrero, México, 1976, Secretaría de Educación Pública, (Sep-Setentas No. 310).
- Chavez, Orozco Luis, Breve Historia Agrícola de México en la época Colonial. México 1958, Banco Nacional de Crédito Agrícola y Ganadero, S.A. (Documentos para la historia del crédito agrícola, XXI).
- Chevalier, Francois, (Prólogo y notas) Instrucciones a los hermanos jesuitas administradores de haciendas (manuscrito mexicano del siglo XVIII), México, 1950, Universidad Nacional Autónoma de México.
- Chevalier, Francois, La formación de los latifundios en México. Tierra y Sociedad en los siglos XVI y XVII, Traducción: Antonio Alatorre, México, 1976, Fondo de Cultura Económica.
- De la Peña, Sergio, La formación del capitalismo en México (economía y demografía). México, 1977, Siglo XXI Editores S.A. Instituto de Investigaciones Sociales, UNAM.
- Fabila, Alfonso, México (ensayo socioeconómico del estado) Vol. I, México, 1951, Instituto de Investigaciones Económicas.



- Florescano, Enrique (coordinador), Haciendas, latifundios y plantaciones en América Latina, México, 1975, Siglo XXI Editores, S.A.
- Florescano, Enrique, Origen y Desarrollo de los problemas Agrarios en México, (1500-1821), México, 1976, Ediciones ERA.
- Florescano, Enrique, Precios del maíz y crisis agrícolas en México, - - - (1708-1810) Ensayo sobre el movimiento de los precios y - sus consecuencias económicas y sociales, México 1969, El - Colegio de México.
- Florescano, Enrique, "Metereología y ciclos agrícolas en las antiguas economías: el caso de México" en Historia Mexicana, Vol. XVII, abril-junio, 1968.
- García Cubas, Antonio, Atlas Mexicano, Tomo V.
- García Cubas, Antonio, Diccionario Geográfico Mexicano (año 1888), Tomo I, México, Imprenta del gobierno.
- García Cubas, Antonio, Apuntes relativos a la población de la República Mexicana, México, Imprenta del gobierno, 1870.
- García Martínez, Bernardo, El marquesado del Valle: tres siglos de régimen señorial en la Nueva España, México 1969, El Colegio de México.
- Gómez R., Marte, Episodios de la vida de la Escuela Nacional de Agricultura, México, 1976, Colegio de Postgraduados, Escuela Nacional de Agricultura, Chapingo.
- Gibson, Charles, Los aztecas bajo el dominio español (1519-1810). Traducción: Julieta Campos, México, 1975, Siglo XXI Editores.
- Harris, Charles H III., The Sánchez Navarro: a socioeconomic study of a Coahuilian latifundio (1846-1953), Chicago, 1964, Loyola University Press.
- Katz, Friedrich, La servidumbre agraria en México en la época porfiriana, Traducción: Antonieta Sánchez Mejorada, México, 1976, Secretaría de Educación Pública (Sep-Setentas No. 303).
- Kula, Witold, Teoría económica del sistema feudal, Traducción: Estanislao J. Zembrzuskí, México, 1976, Siglo XXI Editores.
- Landivar, Rafael, Por los campos de México (Rusticario Mexicano), Prólogo,

versión y notas: Octaviano Valdés, México, 1973, Universidad Nacional Autónoma de México.

- Lenin, Valdimir Ilich, El desarrollo del capitalismo en Rusia: El proceso de la formación de un mercado interior para la gran industria, México, 1971, Ediciones de Cultura Popular, S.A.
- López, Sarrelangue Delfina, "La hacienda de San José de Coapa" en Haciendas, latifundios y plantaciones en América Latina. (Enrique Florescano, coordinador), México, 1975, Siglo XXI Editores.
- Marx, Carlos, El Capital: Crítica de la economía política. Traducción -- Wenceslao Roces, México, 1972, Fondo de Cultura Económica, 3 Tomos.
- Maya Ambía, Carlos J. Tres ensayos sobre la hacienda mexicana del siglo - XIX, Tesis mimeografiada, México, 1974, Facultad de Economía, UNAM.
- Maya Ambía, J. "Doña Rosa" en Siete ensayos sobre la hacienda mexicana -- (1780-1880) (Enrique Semo, coordinador), México, 1977, Departamento de Investigaciones Históricas, INAH, No. 55.
- Mc Bride, George, Mc Cutchen "Los sistemas de la propiedad rural en México", en Problemas Agrícolas e Industriales de México, - - V. III, No. 3, julio-septiembre 1951.
- Mendieta y Núñez, Lucio, El problema agrario en México, México, 1964, Editorial Porrúa, S.A.
- Molina Enríquez, Andrés, Los grandes problemas nacionales, México, 1909, Imprenta de A. Carranza e Hijos.
- Moreno Toscano, Alejandra, Geografía económica de México (Siglo XVI), México, 1968, El Colegio de México.
- Mora, José María Luis, México y sus revoluciones, (edición y prólogo de - Agustín Yáñez), México, 1965, Editorial Porrúa, S.A. 3 T., Segunda edición.
- Morner, Magnus, "La hacienda hispanoamericana: exámen de las investigaciones y debates recientes", en Haciendas, latifundios y plantaciones en América Latina, (Enrique Florescano, coordinador), México, 1975, Siglo XXI Editores.
- Orozco, Wistano Luis, Legislación y jurisprudencia sobre terrenos baldíos, México, 1895, Imprenta de El Tiempo.

- Pedrero Nieto, Gloria, Estudio histórico sobre la gran propiedad territorial en Chalco siglos XVII y XIX, tesis mimeografiada, México, 1975, Facultad de Filosofía y Letras, UNAM.
- Rico González, Victor, Documentos sobre la expulsión de los jesuitas y ocupación de sus temporalidades en Nueva España (1772-1783), México, 1949, Universidad Autónoma de México.
- Riley, James Denson, Hacendados Jesuitas en México. El Colegio Máximo de San Pedro y San Pablo (1685-1767), México, 1976, Secretaría de Educación Pública (Sep-Setentas No. 296).
- Riley, James Denson, "Santa Lucía: Desarrollo y administración de una hacienda jesuita en el siglo XVIII", en Haciendas, latifundios y plantaciones en América Latina, (Enrique Florescano, coordinador), México, 1975, Siglo XXI Editores.
- Riley, Micheal G, "El prototipo de la hacienda en el centro de México: un caso del siglo XVI", en Haciendas, latifundios y plantaciones en América Latina, (Enrique Florescano, coordinador), México, 1975, Siglo XXI Editores.
- Roeder, Ralph, Hacia el México Moderno: Porfirio Díaz, México, 1973, Fondo de Cultura Económica.
- Romero, María Eugenia y Villamar, Eréndira, "Producción y mercado San José Acolman y anexas: 1788-1798" en Siete ensayos sobre la hacienda mexicana 1780-1880, (Enrique Semo, coordinador), México 1977, Departamento de Investigaciones Históricas, - INAH, No. 55.
- Romero de Terreros, Manuel, Antiguas Haciendas en México, México, 1956, - Editorial Patria, S.A.
- Sandoval, Fernando, La industria de la azúcar en Nueva España, México, -- 1951, Universidad Nacional Autónoma de México.
- Semo, Enrique, Historia del capitalismo en México; los orígenes, 1521-1762, México, 1973, Ediciones ERA.
- Semo, Enrique (coordinador), Siete Ensayos sobre la Hacienda Mexicana - - (1780-1881), México, 1977, Instituto de Antropología e Historia, No. 55.
- Semo, Enrique y Pedrero, Gloria "La vida en una hacienda aserradero mexicana a principios del siglo XIX, (Enrique Florescano, coordinador) en Haciendas, latifundios y plantaciones en América Latina, México, 1975, Siglo XXI Editores.

- Simpson, Eyler, "El ejido la única salida para México" en Problemas Agrícolas e Industriales de México, Vol. IV, No. 4, octubre-diciembre 1952.
- Tannenbaum, Frank, "La Revolución Mexicana" En Problemas Agrícolas e Industriales de México, Vol. IV, No. 2, 1952.
- Taylor, William, "Haciendas coloniales en el Valle de Oaxaca", en Haciendas, latifundios y plantaciones en América Latina, (Enrique Florescano, coordinador), México 1975, Siglo XXI Editores.
- Tovar Pinzón, Hermes, "Elementos constitutivos de empresa agraria jesuita en la segunda mitad del siglo XVIII en México", en Haciendas, latifundios y plantaciones en América Latina, México, 1975, Siglo XXI Editores.
- Tutino, John, "Life and labor on North Mexican haciendas: the Querétaro-San Luis Potosí región, 1775-1810", V reunión de historiadores mexicanos y norteamericanos, Pátzcuaro, Michoacán -- 12-15 octubre, 1977, University of Rhode Island.
- Venegas Ramírez, Carmen, "La tenencia de la tierra en San Juan Teotihuacán y su distribución" (época colonial), México 1971, Anales, 1969, Séptima época. T. II.
- Von Wobeser, Hoepfner Gisela, San Carlos Borromeo endeudamiento de una hacienda colonial (1608-1729). Tesis mimeografiada, México, 1978, Facultad de Filosofía y Letras.
- Warman, Arturo, ...Y venimos a contradecir, México, 1975, Ediciones La Casa Chata, Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- Ward, Henry George, México in 1827, London, 1828, Henry Colburn, New Burlington Stree, Vol. II.
- Womack, John Jr. Zapata y la Revolución Mexicana, Traducción: Francisco González Aramburu, México, 1972, Siglo XXI Editores.
- Wolf, Eric y Mintz, Sidney, "Haciendas y plantaciones en Mesoamérica y las Antillas", en Haciendas, latifundios y plantaciones en América Latina, (Enrique Florescano, coordinador), México, 1975, Siglo XXI Editores.
- Zavala Jiménez, María Luisa, "San Antonio Tenextepec", en Siete Ensayos sobre la hacienda mexicana 1780-1880, México, 1977, Instituto de Antropología e Historia, No. 55.

- Zavala, Silvio, La colonización española en América, México, 1972, Secretaría de Educación Pública (Sep-Setentás No. 12).
- Zavala, Silvio, "Orígenes históricos del peonaje en México" en El Trimestre Económico X, México, 1944.
- Zavala, Silvio y Miranda, José, "Instituciones Indígenas en la Colonia" - La Política indigenista en México, México, 1973, Instituto Nacional Indigenista.
- Zavala, Silvio y Castelo, María, Fuentes para la historia del trabajo en Nueva España, 1633-1635-1638-1645, México, 1945, Fondo de Cultura Económica.