

Históricas Digital

María Dolores Morales

“La desamortización y su influencia en la estructura de la propiedad, ciudad de México, 1848-1864”

p. 179-204

Martínez López-Cano, María del Pilar
(coordinadora)

Iglesia, Estado y Economía. Siglos XVI al XIX

México

Universidad Nacional Autónoma de México,
Instituto de Investigaciones Históricas,
Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis
Mora

1995

314 p.

cuadros

Formato: PDF

Publicado: 13 febrero 2015

Disponible en:

http://www.historicas.unam.mx/publicaciones/publicadigital/libros/iglesia_estado/iee.html

DR © 2015. Universidad Nacional Autónoma de México-Instituto de Investigaciones Históricas. ISBN 978-607-02-5875-6. Prohibida la reproducción total o parcial, por cualquier medio, sin autorización escrita del titular de los derechos patrimoniales.



INSTITUTO
DE INVESTIGACIONES
HISTÓRICAS

LA DESAMORTIZACIÓN Y SU INFLUENCIA EN LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. CIUDAD DE MÉXICO, 1848-1864

MARÍA DOLORES MORALES

Existen excelentes trabajos sobre la nacionalización y venta de los bienes de la Iglesia en México, sin embargo se limitan a analizar las propiedades eclesiásticas en sí mismas sin relacionarlas con el conjunto de la estructura propietaria.¹ Por ello es importante investigar las modificaciones que produjo el proceso desamortizador en la concentración y composición de los diversos sectores propietarios. Éste es el objetivo fundamental de nuestro trabajo que se limita a la ciudad de México y compara dos padrones: uno de población, de 1848, anterior a las leyes de desamortización y nacionalización² y otro de propietarios, de 1864, posterior a ellas.³

Esta ponencia muestra los resultados de esta comparación con objeto de determinar en qué grado se alteró la estructura propietaria al romperse la concentración de las corporaciones y originarse una de las transmisiones más grandes de la propiedad en la historia mexicana.

El surgimiento de una ciudad moderna requería superar las trabas impuestas por la amortización y vinculación del suelo para recuperar los amplios espacios improductivos que hurtaban a la capital en casas y conventos un importante porcentaje de su territorio.

A principios del siglo XIX, la ciudad de México era la expresión de una sociedad formada por corporaciones protegidas por privilegios particulares. Varios de estos cuerpos como la Iglesia y la llamada "nobleza" fijaban la manera como se disponía el espacio al tener sustraída del mercado gran parte de la propiedad.

¹ El más completo de estos estudios es el de Jan Bazant, *Los bienes de la Iglesia en México (1856-1875)*, México, El Colegio de México, 1971.

² Archivo Histórico de la ciudad de México (en adelante, AHCM), *Padrón de la Municipalidad de México, 1848*, v. 3408 y 3409.

³ AGN, *Padrón de la contribución del 8 al millar sobre fincas urbanas, 1864*. Hacienda, siglo XIX, Ramo de Contribuciones Directas, Subramo de Fincas Urbanas y Rurales, v. 457 a 464.

En 1813, la Iglesia era la gran monopolista del suelo urbano. Sus corporaciones que representaban el 4% de los propietarios tenían el 48% del valor de la ciudad. Los particulares, dueños en su mayoría de la casa en que vivían, constituían el 94% de los propietarios y concentraban sólo el 44% del valor urbano.⁴

Las instituciones eclesiásticas poseían, además de la mitad de las casas citadinas, ochenta edificios religiosos que ocupaban una gran extensión del área urbana, cuyo valor no se consideró en la fuente, por estar exentos del pago de contribuciones. De haberse tomado en cuenta, el porcentaje de concentración de la Iglesia se elevaría de manera importante (plano 1).

Un grupo de particulares perteneciente a la llamada "nobleza" tenía también vinculadas sus fincas a través de la posibilidad de establecer mayorazgos. Este grupo concentraba el 6.5% del valor urbano, que quedaba así sustraído del mercado de tierras y fincas y representaba el 54% del valor de la ciudad y los edificios que albergaban servicios eclesiásticos.

Durante la primera mitad del siglo XIX se entabló una lucha de los liberales por destruir el poder de las corporaciones. Su propósito era cambiar la sociedad antigua formada por actores colectivos por otra constituida por individuos autónomos, legalmente iguales y sin privilegios. Uno de los principales mecanismos que utilizaron para lograr este cambio fue la destrucción de sus bases materiales mediante la afectación de sus propiedades, particularmente las de la Iglesia, que representaba uno de los principales obstáculos para secularizar a la sociedad y conformar un estado moderno.

En la primera mitad del siglo XIX se inició un proceso de liberación de la propiedad con la desvinculación de los bienes de mayorazgos, decretada en 1820-1823, que originó la venta de sus fincas. Asimismo, los conventos masculinos, ante los intentos desamortizadores de 1833 y 1847, vendieron cerca de la mitad de sus casas; el descenso principal se dio en las órdenes carmelita y dominica.⁵

El fracaso de los intentos desamortizadores hizo que el proceso fuera muy lento. En 1856, Miguel Lerdo de Tejada dictó la ley de desamortización que obligó a las corporaciones eclesiásticas y civiles a adjudicar sus bienes raíces en propiedad a quienes los arrendaban. Se exceptuaron los conventos, iglesias, colegios, hospitales y casas de

⁴ María Dolores Morales, "Estructura urbana y distribución de la propiedad en la ciudad de México en 1813", *Historia Mexicana*, xxv: 3 (enero-marzo 1976), p. 363-402.

⁵ María Dolores Morales, "La distribución de la propiedad en la ciudad de México 1813-1848", *Historias*, n. 12 (enero-marzo 1986), p. 81-89.

beneficencia.⁶ No se trataba aún de una expropiación, porque las corporaciones conservaban las hipotecas sobre las fincas y recibían el pago de los intereses hasta que los nuevos dueños las redimieran y les pagaran el capital.

La ley estableció que cuando no se adjudicaba la casa al inquilino en tres meses, cualquier otra persona podía hacerlo previa denuncia y en caso de no haber denunciantes se procedería al remate en almoneda pública. El objetivo principal de esta ley era conquistar el principio de la desamortización de manera prudente como primer paso hacia otras reformas en un momento en que la nacionalización era irrealizable por la oposición que enfrentaba. Por ello no se argumentaron razones políticas sino los objetivos económicos y fiscales: poner en circulación la propiedad raíz y proporcionar entradas al erario para facilitar la reforma del sistema tributario, la amortización de la deuda pública y la abolición de las alcabalas.

En la ciudad de México se desamortizaron 1 559 de las 1 911 casas de propiedad corporativa eclesiástica y civil; 887, con valor de 8 100 677.00 pesos se adjudicaron a setecientos cuarenta y cinco particulares, y 672, que valían 4 170 081.00 pesos, se vendieron por remate a ciento sesenta personas.⁷ En las adjudicaciones no se dio concentración de la propiedad porque la mayoría de los adjudicatarios compraron sólo la casa en que vivían o donde tenían su negocio. Por el contrario, los remates tuvieron un carácter especulativo, diez particulares adquirieron trescientas sesenta y nueve fincas con valor de 2 362 000.00 pesos.

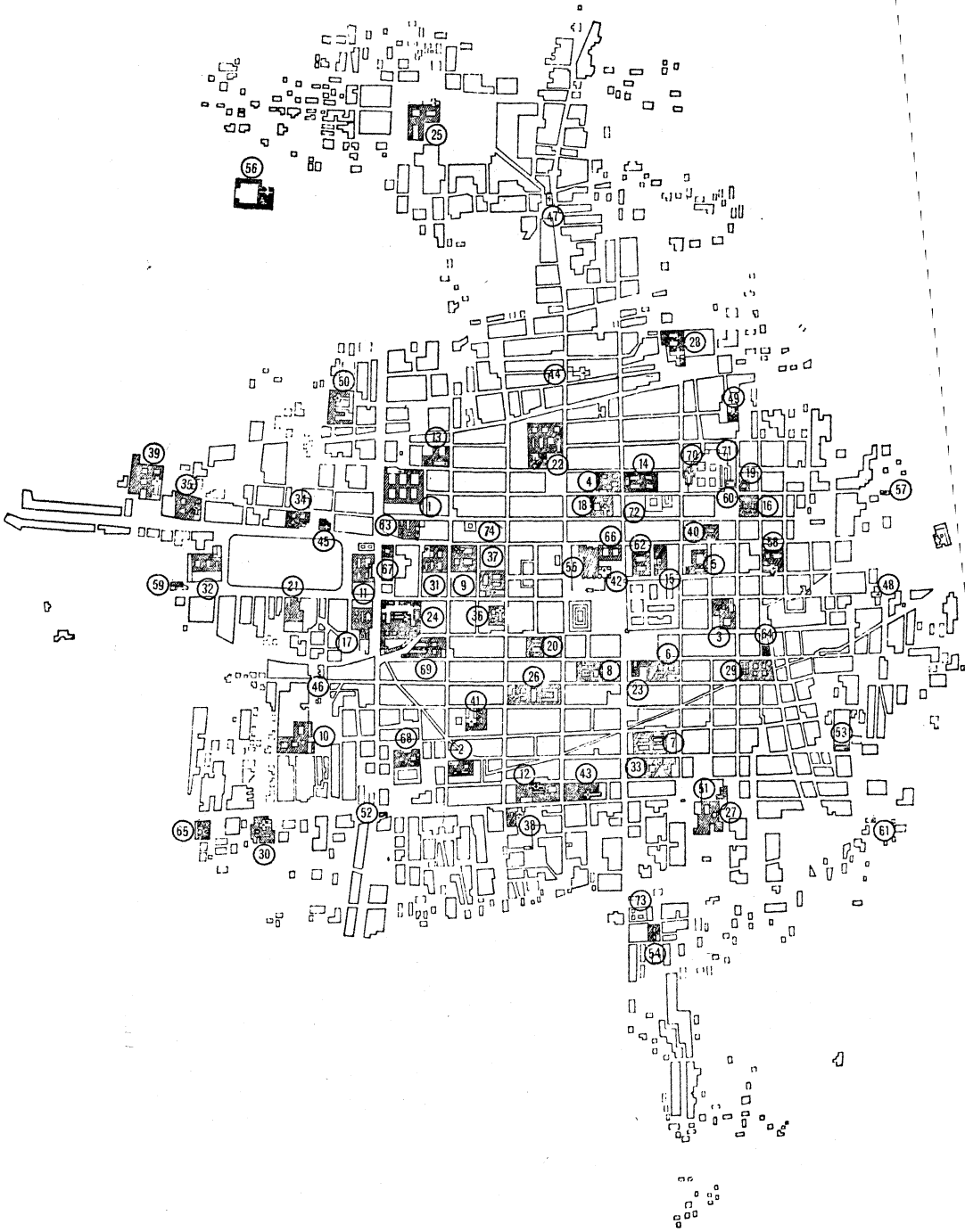
En 1858 Zuloaga anuló la ley de desamortización con relación a los bienes eclesiásticos y canceló sus operaciones, quedando la Iglesia nuevamente como propietaria de las fincas. Durante la guerra civil se vendieron casas que ya habían sido adjudicadas o rematadas en 1856, y tanto la Iglesia como el gobierno constitucional establecido en Veracruz recurrieron a estas operaciones para obtener fondos.

En 1859, durante la guerra de Reforma, Miguel Lerdo de Tejada emitió la ley de nacionalización, aplicada en la ciudad de México en 1861.⁸ Esta ley decretó que todos los bienes del clero ingresaran al dominio de la nación, estableció la separación de la Iglesia y el Estado, y subrayó su finalidad fundamentalmente política: privar a la Iglesia de sus medios económicos con los que desafiaba al gobierno. La ley

⁶ Manuel Dublán y José María Lozano, *Legislación mexicana o colección completa de las disposiciones legislativas expedidas desde la Independencia de la República Mexicana*, v. VIII, p. 197.

⁷ *Memoria de Hacienda y Crédito Público*, 1857, Documento 149, p. 170 a 289.

⁸ Dublán y Lozano, *op. cit.*, v. 8, p. 670-673.



Plano 1

CONVENTOS, IGLESIAS, COLEGIOS E INSTITUCIONES DEL CLERO REGULAR Y SECULAR

Conventos de religiosas

1. Convento de La Concepción
2. Convento de Regina
3. Convento de Jesús María
4. Convento de La Encarnación
5. Convento de Santa Inés
6. Convento de Balvanera
7. Convento de San José de Gracia
8. Convento de San Bernardo
9. Convento de Santa Clara
10. Convento de San Juan de la Penitencia
11. Convento de Santa Isabel
12. Convento de San Jerónimo
13. Convento de San Lorenzo
14. Convento de Santa Catalina de Sena
15. Convento de Santa Teresa la Antigua
16. Convento de Santa Teresa la Nueva
17. Convento de Santa Brígida
18. Convento de La Enseñanza Antigua
19. Convento de La Enseñanza Nueva
20. Convento de Capuchinas
21. Convento de Corpus Christi

Conventos, colegios y hospitales de religiosos

22. Convento de Santo Domingo
23. Colegio de Portacelli
24. Convento de San Francisco
25. Colegio de Santiago Tlatelolco
26. Convento de San Agustín
27. Colegio de San Pablo
28. Convento del Carmen
29. Convento de La Merced
30. Convento y colegio de Belén de Mercedarios
31. Convento de Betlemitas
32. Convento de San Diego (propiedad particular)
33. Convento de San Camilo
34. Hospital e iglesia de San Juan de Dios
35. Convento de San Hipólito
36. Convento del Espíritu Santo
37. Oratorio de San Felipe Neri (antigua casa Profesa)
38. Priorato de Monserrat
39. Colegio de San Fernando

40. Hospicio de San Nicolás
41. Antiguo Oratorio de San Felipe Neri

Parroquias (clero secular)

42. Sagrario
43. San Miguel
44. Santa Catarina Mártir
45. Santa Veracruz
46. San José
47. Santa Ana
48. Santa Cruz y Soledad
49. San Sebastián
50. Santa María
51. San Pablo
52. La Concepción
53. Santo Tomás la Palma
54. Santa Cruz Acatlán

Iglesias (clero secular)

55. Catedral
56. Los Ángeles
57. San Antonio Tomatlán
58. Iglesia y hospital de la Santísima
59. Capilla del Calvario
60. Loreto
61. Capilla de San Diego

Colegios e instituciones del clero secular

62. Arzobispado
63. Hospital de San Andrés
64. La Cuna o casa de niños expósitos
65. Colegio de San Miguel de Belén
66. Colegio Seminario

Colegios y hospitales de seculares asociados a la iglesia

67. Hospital de Terceros de San Francisco
68. Colegio de las Vizcaínas
69. Colegio de niñas

Colegios y hospitales de temporalidades

70. Colegio de San Pedro y San Pablo
71. Colegio de San Gregorio
72. Colegio de San Ildefonso
73. Convento de San Antonio Abad
74. Hospital del Divino Salvador

suprimió las órdenes religiosas regulares, las cofradías, congregaciones o hermandades anexas a las comunidades religiosas y extinguió los monasterios masculinos para fraccionarlos y venderlos en subasta pública. En 1861 y 1863 se expidieron otras leyes que hicieron extensiva a las órdenes femeninas la exclaustración, la división en lotes y la venta de sus conventos.

Los capitales que se reconocían al clero por fincas adjudicadas o rematadas en 1856 tendrían ahora que redimirse al gobierno. En 1861 se vendieron en la ciudad de México 1 436 casas con valor de 9 982 519.24 pesos, que comparadas con las 1 559 desamortizadas en 1856 en 12 370 758.00 pesos, muestran un descenso en número y valor.⁹ Esto se explica porque la ley de nacionalización no comprendió las fincas de corporaciones civiles, cuya desamortización nunca se anuló, ni las de los establecimientos de beneficencia incluidas en la Ley Lerdo que ahora pasaban al gobierno para su administración.

Las operaciones de 1861 consolidaron la desamortización de 1856; sin embargo, el grupo social que se quedó con las fincas ya no era exactamente el mismo que en 1856, porque los adjudicatarios que devolvieron voluntariamente las casas a la Iglesia perdieron sus derechos, siendo sustituidas por otras particulares. Volvió a darse una concentración de la propiedad y al grupo de rematadores de 1856 se sumaron los denunciantes de Veracruz y algunos conservadores que compraron fincas a la Iglesia durante la guerra civil.¹⁰

Cambios en la distribución de la propiedad inmueble, 1848-1864

La comparación de la distribución de la propiedad entre 1848 y 1864 nos permite presentar una panorámica de los cambios registrados en la estructura propietaria como resultado de la aplicación de las leyes de desamortización y nacionalización. La comparación del número y valor total de las casas de la ciudad de México en los dos momentos es muy semejante. En 1848 había 4 960 fincas y, en 1864, 5 300 (cuadro 1); este aumento no es real sino que se debe a un subregistro de las fincas periféricas en 1848; por tanto, en quince años no se construyeron casas

⁹ *Memoria de las operaciones que han tenido lugar en la oficina especial de desamortización del Distrito, desde el 7 de enero en que se abrió, hasta el 5 de diciembre de 1861, en que cesaron sus labores, para continuarlas la Junta Superior de Hacienda, México, 1862.*

¹⁰ En la ciudad de México la venta de bienes fue casi completa; sin embargo, el proceso de nacionalización se prolongó hasta el Porfiriato por los bienes y capitales ocultos, los retrasos en los pagos de bonos y pagarés y los litigios entre propietarios por derechos sobre una misma finca.

Cuadro 1

DISTRIBUCIÓN DEL VALOR TOTAL DE LAS FINCAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO
POR SECTOR PROPIETARIO 1848-1864

PADRÓN 1848

<i>Sector propietario</i>	<i>Numero y % de propietarios</i>		<i>Número de sus casas</i>	<i>Valor total de sus casas (pesos)</i>	<i>Porcentaje de valor</i>
Iglesia	103	4.34	1 701	17 470 093.46	38.52
Particulares	2 242	94.48	2 970	24 632 052.00	54.30
Gobierno	24	1.01	190	2 847 800.00	6.28
Iniciativa Privada	3	0.13	20	396 000.00	0.87
Propiedad Comunal	1	0.04	4	12 000.00	0.03
Se ignora			75	582 681.54	
Total	2 373	100.00	4 960	45 940 627.00	100.00

PADRÓN 1864

<i>Sector propietario</i>	<i>Número y % de propietarios</i>		<i>Número de sus casas</i>	<i>Valor total de sus casas (pesos)</i>	<i>Porcentaje de valor</i>
Iglesia	7	0.21	7	79 487.91	0.18
Particulares	3 252	99.36	5 253	43 476 318.00	98.99
Gobierno	12	0.37	36	335 997.67	0.76
Iniciativa Privada	1	0.03	3	27 400.00	0.06
Propiedad Comunal	1	0.03	1	667.00	0.01
Total	3 273	100.00	5 300	43 919 851.00	100.00

nuevas en la ciudad, aunque probablemente hubo remodelaciones y subdivisiones en su interior.

El valor total de la propiedad tampoco se modificó de manera importante. Disminuyó en 4.4% al pasar de 45 940 617.00 pesos a 43 919 851.00 pesos. Esta pequeña diferencia probablemente se deba a que los valores de las casas están calculados, en 1848, con base en la renta anual y, en 1864, según el precio declarado de la última venta que, generalmente, es inferior al valor real.

Sectores propietarios. La propiedad de la ciudad de México estaba distribuida en cinco tipos de propietarios: la Iglesia y los particulares eran los más importantes, y las propiedades del gobierno, de la iniciativa

privada y la propiedad comunal tenían poca relevancia. Es en la relación entre estos distintos sectores propietarios y en el peso que ocupa cada uno de ellos en el conjunto donde se perciben los cambios.

El sector de la Iglesia que en 1848 concentraba el 38.52% del valor de los inmuebles de la ciudad, al destruirse su monopolio sobre la propiedad, conserva sólo el 0.18%. Pierde 1 694 fincas con valor de 17 390 605.00 pesos (cuadro 1).

Los particulares, que en 1848 poseían el 54.30% del valor de la propiedad, concentran en 1864 el 99% que representa casi la totalidad; sus fincas aumentan en 76%, pasando de 24 362 052.00 pesos a 43 476 318.00 pesos y el número de propietarios tiene un gran incremento al acceder a la propiedad mil diez nuevos particulares.

El sector del gobierno que desempeñaba un papel secundario sufre también pérdidas. En 1848 constituía el 1.01% de los propietarios y concentraba el 6.28% del valor de la propiedad; en 1864 representa sólo el 0.37% y concentra el 0.76%. La baja más importante se da en las fincas del ayuntamiento, que conservó sólo ocho de sus veintiocho casas.

Los propietarios de la iniciativa privada y la propiedad comunal mantienen su mínima importancia representando en los dos momentos menos del 1% tanto en porcentaje de propietarios como de valor.

Índices de concentración. Para medir la concentración de la propiedad, que es uno de los objetivos fundamentales de nuestro estudio, se utilizaron dos indicadores: uno numérico, el índice de Gini, y otro gráfico, la curva de Lorenz. El índice de Gini indica una mayor concentración, en la medida que se separe de cero y está más cerca de uno. En la curva de Lorenz lo que mide la concentración es el área comprendida entre la diagonal y la curva; en la medida en que la curva se aleja por debajo de la diagonal, la concentración es mayor.

El índice global de concentración de la propiedad de los sectores Iglesia y particulares, que en 1848 era muy alto, disminuyó considerablemente al pasar de 0.78 a 0.65 en 1864, lo que indica un descenso importante en la polarización propietaria, originado por la destrucción del monopolio eclesiástico sobre el suelo urbano (figura 1). No obstante que se alteró esta desigualdad, la concentración se mantuvo aunque en menores dimensiones como lo muestran las pirámides de distribución de valores (figura 2). En 1864, aunque sólo una minoría de propietarios sigue poseyendo la mayor parte del valor de la ciudad, ésta es más amplia que en 1848. El 26.11% de los propietarios (13.73% en 1848) tienen el 75% del valor urbano en tanto que la mayoría de los propietarios, el 73.89% (86.27% en 1848), poseen el 25% del valor de los inmuebles.

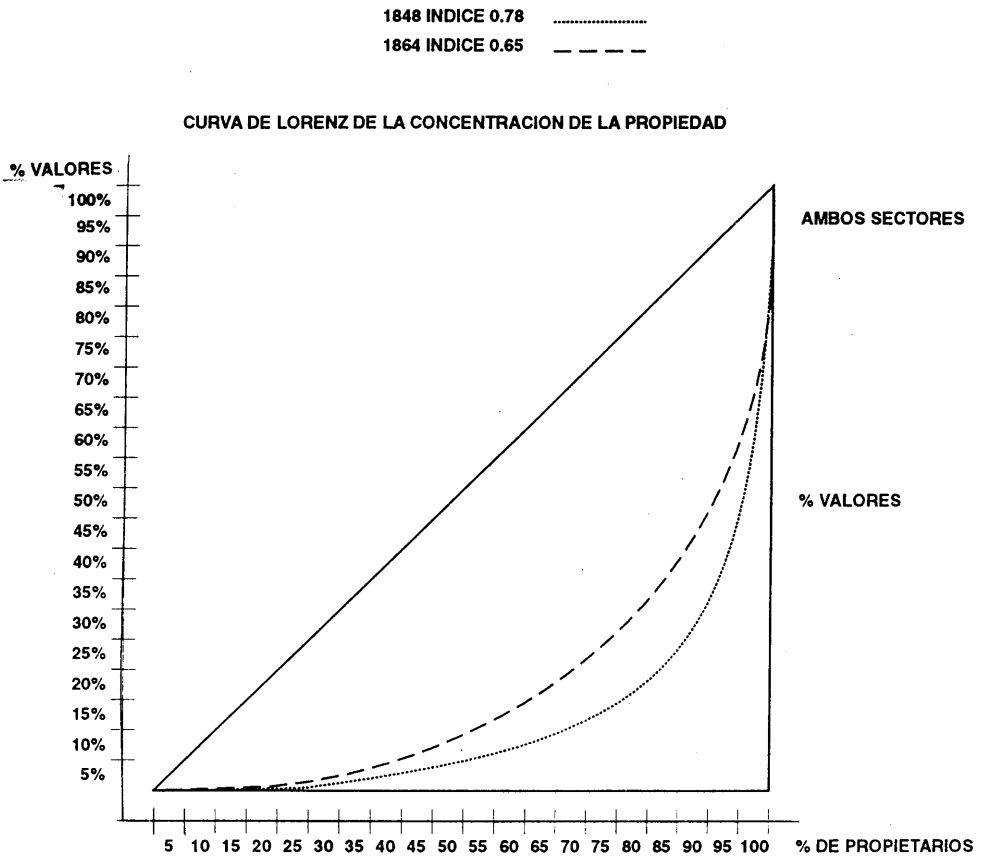


Figura 1

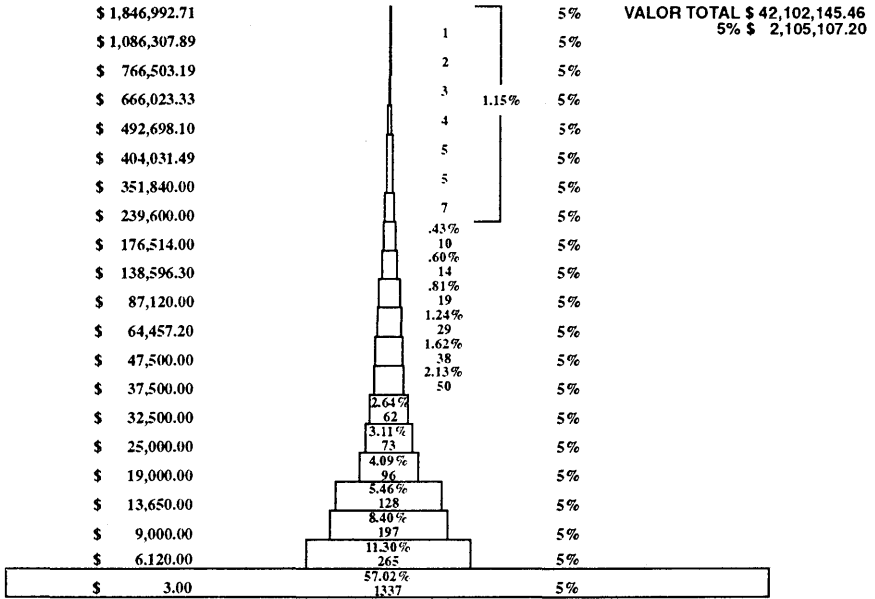
Tipos de propietarios. Hemos clasificado a los propietarios según el valor de sus casas en tres grupos: grandes, medianos y pequeños (cuadro 2).

En 1848, el grupo de grandes propietarios era una minoría y estaba constituido por propietarios que poseían de dos a ciento veintitrés fincas con valores de 75 001.00 a 1 850 000.00 pesos. Consideramos medianos propietarios a aquellos que poseían de una a diez casas, cuyos valores fluctuaban entre 11 151.00 y 75 000.00 pesos. Los pequeños propietarios eran la gran mayoría y poseían de una a cuatro casas con valores entre 40.00 y 11 150.00 pesos.

Entre 1848 y 1864 se da un cambio significativo en el grupo de

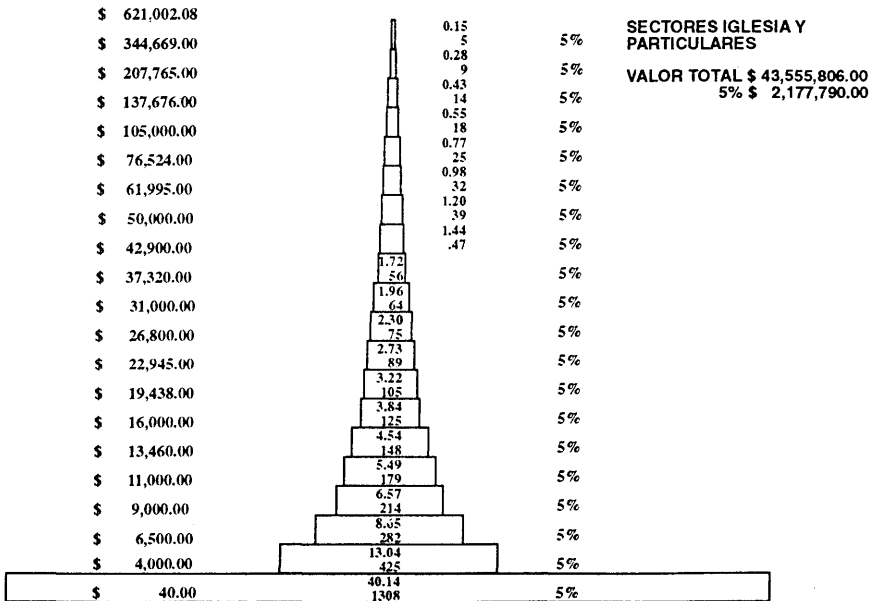
DISTRIBUCION DE VALORES POR NUMERO DE PROPIETARIOS

1848



NUMERO DE PROPIETARIOS TOTAL 2345

1864



NUMERO DE PROPIETARIOS TOTAL 3259

Figura 2

Cuadro 2

DISTRIBUCIÓN DEL VALOR TOTAL DE LAS FINCAS DE LOS SECTORES IGLESIA
Y PARTICULARES 1848, 1864

PADRÓN 1848

<i>Tipo de propietario</i>	<i>Número y % de propietarios</i>		<i>Número de sus casas</i>	<i>Valor total de sus casas (pesos)</i>	<i>Porcentaje de valor</i>
Grandes propietarios (de \$ 75 001.00 a \$ 1 846 992.71)	84	3.58	1 767	22 140 081.00	52.59
Medianos propietarios (de \$11 150.01 a \$ 75 000.00)	525	22.39	1 020	14 451 444.00	34.32
Pequeños propietarios (de \$ 70.00 a \$11 150.00)	1 736	74.03	1 884	5 510 620.40	13.09
Total	2 345	100.00	4 671	42 102 145.40	100.00

PADRÓN 1864

<i>Tipo de propietario</i>	<i>Número y % de propietarios</i>		<i>Número de sus casas</i>	<i>Valor total de sus casas (pesos)</i>	<i>Porcentaje de valor</i>
Grandes propietarios (de \$ 75 001.00 a a \$ 621 002.00)	73	2.24	663	11 053 621.00	25.43
Medianos propietarios (de \$ 11 150.00 a \$ 75 000.00)	944	29.03	1 887	23 612 715.00	54.31
Pequeños propietarios (de \$ 40.00 a \$ 11 150.00)	2 235	68.73	2 703	8 809 982.10	20.26
Total	3 252	100.00	5 253	43 476 318.00	100.00

grandes propietarios por la pérdida de fincas que tienen las instituciones de la Iglesia. Esto provoca una disminución del porcentaje de sus miembros, que pasan de ser el 3.58% al 2.24%, y una baja importante en el valor concentrado de 22 140 081.00 pesos a 11 053 631.52 pesos, lo que es destacable porque pasan de concentrar poco más de la mitad del valor de la propiedad (52.59%) a tener sólo una cuarta parte (25.43%).

En contraste, los medianos propietarios ascienden de 525 a 944 y pasan de representar el 22.29% al 29.03%. Incrementan su valor de 14 451 444.00 pesos a 23 612 715.00 pesos, lo que significa un aumento en su concentración del 34.52% al 54.31%. Adquieren, así, el mayor peso en cuanto a valor concentrado, sustituyendo a los grandes propietarios que en 1848 eran los mayores concentradores. Los pequeños propietarios que siguen siendo la mayoría (69%) aumentan de 1 736 a 2 235 y tienen un incremento del valor concentrado de 5 510 145.40 pesos a 8 809 982.10 pesos, que representa un crecimiento en su concentración del 13.09 al 20.26%.

Todos estos cambios están expresando el paso de un sistema de propiedad en gran parte corporativa a uno de propiedad privada en el que la totalidad del espacio queda en manos individuales.

Sector Iglesia. El sector eclesiástico estaba constituido en 1848 por las propiedades del clero regular, el secular y las comunidades civiles asociadas a la Iglesia. Lo formaban ciento tres propietarios que poseían 1 701 fincas con valor de 17 470 093.45 pesos (cuadro 3).

El clero regular era el mayor propietario y dependía de los productos de sus fincas de donde provenía un alto porcentaje de sus ingresos. Poseía 1 236 casas con valor de 13 051 324.50 pesos, que constituían el 74.70% de las fincas eclesiásticas, 62.52% pertenecía a los conventos de monjas y el 12.18% restante a los de religiosos. El clero secular tenía 256 casas con valor de 2 389 324.50 pesos y las comunidades asociadas a la Iglesia poseían 209 fincas por valor de 2 029 444.90 pesos.

Los grandes propietarios de la Iglesia eran, en 1848, el 38.84% y concentraban casi todo el valor del sector (90.76%), poseían en conjunto 1 473 casas con valor de 15 856 520.00 pesos (cuadro 4). Los propietarios medianos eran la mayoría: 45.63% y tenían sólo el 8.94% del valor, poseían 208 casas con un valor de 1 560 839.99 pesos. Los pequeños propietarios constituían sólo el 15.63% del sector y concentraban el 0.30%. Tenían sólo veinte fincas con valor de 52 734.40 pesos.

En 1864, al destruirse el gran monopolio eclesiástico sobre la propiedad, el sector de la Iglesia desaparece quedando sólo siete de los ciento tres propietarios de 1848 y siete fincas por valor de 79 848.00 pesos en lugar de las mil setecientas que valían 17 470 093.40 pesos (cuadro 1). Las casas que se conservaron pertenecían a dos casas curales y a cuatro conventos de monjas que volvieron a ocupar las religiosas durante el Imperio. Desaparecen los grandes propietarios eclesiásticos y quedan sólo uno de los medianos y seis de los pequeños.

La Iglesia, que en 1848 poseía más de la mitad de las casas destinadas al arrendamiento, al perder sus propiedades dejó de controlar la

Cuadro 3

DISTRIBUCIÓN DEL VALOR TOTAL DE LAS FINCAS DEL SECTOR IGLESIA

PADRÓN 1848

<i>Corporación propietaria</i>	<i>Número de propietarios</i>	<i>Número de sus casas</i>	<i>Valor total de sus casas (pesos)</i>	<i>Porcentaje de valor</i>
Conventos de monjas	20	969	10 922 710.25	62.52
Conventos de varones	18	267	2 128 614.23	12.18
Clero regular	38	1 236	13 051 324.50	74.70
Clero secular	24	256	2 389 324.05	13.60
Comunidades civiles de seglares asociados a la Iglesia (cofradías, terceras órdenes)	41	209	2 029 444.90	11.52
Total	103	1 701	17 470 093.45	100.00

PADRÓN 1864

<i>Corporación propietaria</i>	<i>Número de propietarios</i>	<i>Número de sus casas</i>	<i>Valor total de sus casas (pesos)</i>	<i>Porcentaje de valor</i>
Conventos de monjas	4	4	59 127.91	74.67
Conventos de varones	0	0		
Clero regular	4	4	59 127.91	74.67
Clero secular	3	3	20 060.00	25.33
Comunidades civiles de seglares asociados a la Iglesia (cofradías, terceras órdenes)				
Total	7	7	74 187.91	100.00

oferta de vivienda en la ciudad para ceder su papel de arrendador a los particulares. Esto implicó que, en lo sucesivo, algunos inquilinos fueran despojados de su vivienda, por adeudar rentas o no pagar los aumentos exigidos por los nuevos arrendadores que siguieron una lógica de maximización de ganancias en contraposición a la de rentas moderadas y tolerancia de la Iglesia. Esto se comprobó en los juicios promovidos por los nuevos propietarios en 1861-1874, particularmente por los de José Ives Limantour. Él entabló más de veinte demandas contra sus inquilinos por falta de pago de rentas y en varios juicios ellos denuncia-

Cuadro 4
DISTRIBUCIÓN DEL VALOR TOTAL DE LAS FINCAS DEL SECTOR IGLESIA
PADRÓN 1848

<i>Tipo de propietario</i>	<i>Número y % de propietarios</i>	<i>Número de sus casas</i>	<i>Valor total de sus casas (pesos)</i>	<i>Porcentaje de valor</i>
Grandes propietarios (de \$ 75 001.00 a \$ 1 846 992.71)	40 38.84	1 473	15 856 520.00	90.76
Medianos propietarios (de \$ 11 150.01 a \$ 75 000.00)	47 45.63	208	1 560 839.00	8.94
Pequeños propietarios de \$ 687.00 a	16 15.53	20	52 734.40	0.30
Total	103 100.00	1 701	17 470 093.40	100.00

PADRÓN 1864

<i>Tipo de propietario</i>	<i>Número y % de propietarios</i>	<i>Número de sus casas</i>	<i>Valor total de sus casas (pesos)</i>	<i>Porcentaje de valor</i>
Grandes propietarios (de \$ 75 001.00 o más)				
Medianos propietarios (de \$ 11 150.01 a \$ 75 000.00)	1 14.29	1	41 681.25	52.44
Pequeños propietarios (de \$ 1000.00 a \$ 11 150.00)	6 85.71	6	37 806.66	47.56
Total	7 100.00	7	79 487.91	100.00

ron que les exigió aumentos en las rentas.¹¹ La ley de inquilinatos aprobada por el Congreso en 1870 favoreció esta nueva lógica de los propietarios al agilizar los juicios de desocupación de casas.¹²

¹¹ Archivo Judicial del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal (en adelante, Archivo Judicial), *Juicios promovidos en los Juzgados del Ramo Civil por José Ives Limantour por adeudos de rentas o desocupación de casas, 1861-1874.*

¹² *El Siglo XIX*, 7 de diciembre de 1870, p. 1 (Crónica Parlamentaria).

Sector de particulares. El sector de particulares es, al contrario del de la Iglesia, un grupo formado predominantemente por pequeños propietarios. Entre 1848 y 1864 se dan cambios importantes que reflejan la transmisión de un gran número de fincas eclesiásticas a manos individuales.

Sus cuarenta y cuatro grandes propietarios ascienden a setenta y tres y el valor de sus fincas casi se duplica al aumentar de 6 283 561.00 pesos a 11 053 621.00 pesos. Los propietarios medios registran también un aumento de cuatrocientos setenta y ocho a novecientos noventa y cuatro, y el valor de sus propiedades pasa de 12 890 605.00 pesos a 23 612 715.00 pesos (cuadro 5). La pequeña propiedad tiene, asimismo, un incremento en el número de propietarios y en el valor de sus fincas al pasar de mil setecientos veinte a dos mil doscientos treinta y cinco y de 5 457 886.00 pesos a 8 809 982.00 pesos.

A pesar del aumento de más de mil propietarios y del incremento del 57% en el valor concentrado, el grupo de grandes, medianos y pequeños propietarios particulares presenta en términos relativos una estructura extraordinariamente semejante en los dos momentos. Es asombroso que, en 1864, la entrada al mercado de la propiedad corporativa que representaba cerca del 40% del valor total de la ciudad no haya originado cambios en la composición del grupo sino un reacomodo casi idéntico. En 1848 y 1864, los grandes propietarios representan 1.96% y 2.24%, respectivamente, y concentran 25.51% y 25.43%; los medianos son el 21.32% y 29.03% y tienen el 52.33% y 54.31%, y los pequeños que son la mayoría, 76.72% y 68.73%, concentran el 22.16% y 20.26% (cuadro 5). Este cambio poco significativo puede también observarse si comparamos los índices de concentración del sector de particulares que entre 1848 y 1864 tiene un descenso mínimo de 0.70 a 0.65 (figura 3).

En 1864 el grupo de grandes propietarios está constituido por setenta y tres miembros, dueños de dos a sesenta y cinco fincas con valores entre 75 001.00 pesos y 621 003.00 pesos. Es claro que el monopolio privado se incrementó ya que los particulares concentraron más casas y valores más altos que en 1848 cuando el mayor propietario privado tenía diez casas con valor de 355 280.00 pesos (cuadro 6). Sin embargo, aunque la desamortización originó que algunos particulares monopolizaran la propiedad, su concentración, en comparación con la de la Iglesia, es de menores dimensiones. En 1848, cinco corporaciones eclesiásticas poseían de sesenta y una a ciento veintitrés fincas con valores de 759 000.00 pesos a 1 846 900.00 pesos (cuadro 7), en tanto que el propietario privado que tenía mayor monto de propiedad, en

Cuadro 5

DISTRIBUCIÓN DEL VALOR TOTAL DE LAS FINCAS DEL SECTOR PARTICULARES

PADRÓN 1848

<i>Tipo de propietario</i>	<i>Número y % de propietarios</i>		<i>Número de sus casas</i>	<i>Valor total de sus casas (pesos)</i>	<i>Porcentaje de valor</i>
Grandes propietarios (de \$ 75 001.00 a \$ 355 280.00)	44	1.96	294	6 283 561.00	25.51
Medianos propietarios (de \$ 11 150.01 a \$ 75 000.00)	478	21.32	812	12 890 605.00	52.33
Pequeños propietarios (de \$ 70.00 a \$ 11 150.00)	1 720	76.72	1 864	5 457 886.00	22.16
Total	2 242	100.00	2 970	24 632 052.00	100.00

PADRÓN 1864

<i>Tipo de propietario</i>	<i>Número y % de propietarios</i>		<i>Número de sus casas</i>	<i>Valor total de sus casas (pesos)</i>	<i>Porcentaje de valor</i>
Grandes propietarios (de \$ 75 001.00 a \$ 621 002.00)	73	2.24	663	11 053 621.00	25.43
Medianos propietarios (de \$ 11 150.00 a \$ 75 000.00)	944	29.03	1 887	23 612 715.00	54.31
Pequeños propietarios (de \$ 40.00 a \$ 11 150.00)	2 235	68.73	2 703	8 809 982.10	20.26
Total	3 252	100.00	5 253	43 476 318.00	100.00

1864, poseía sesenta y cinco fincas con valor de 621 003.00 pesos (cuadro 8).

El grupo de grandes propietarios de 1864 está constituido por muchos de los mismos propietarios importantes surgidos en los años cuarenta que sustituyeron al grupo colonial como: Gregorio Mier y Terán, Ignacio Loperena, Francisco Iturbe, José Joaquín de Rosas, Ignacio y Miguel Cortina Chávez y Juan Antonio Béistegui (cuadro 8). Eran de los empresarios más activos en el panorama económico de la

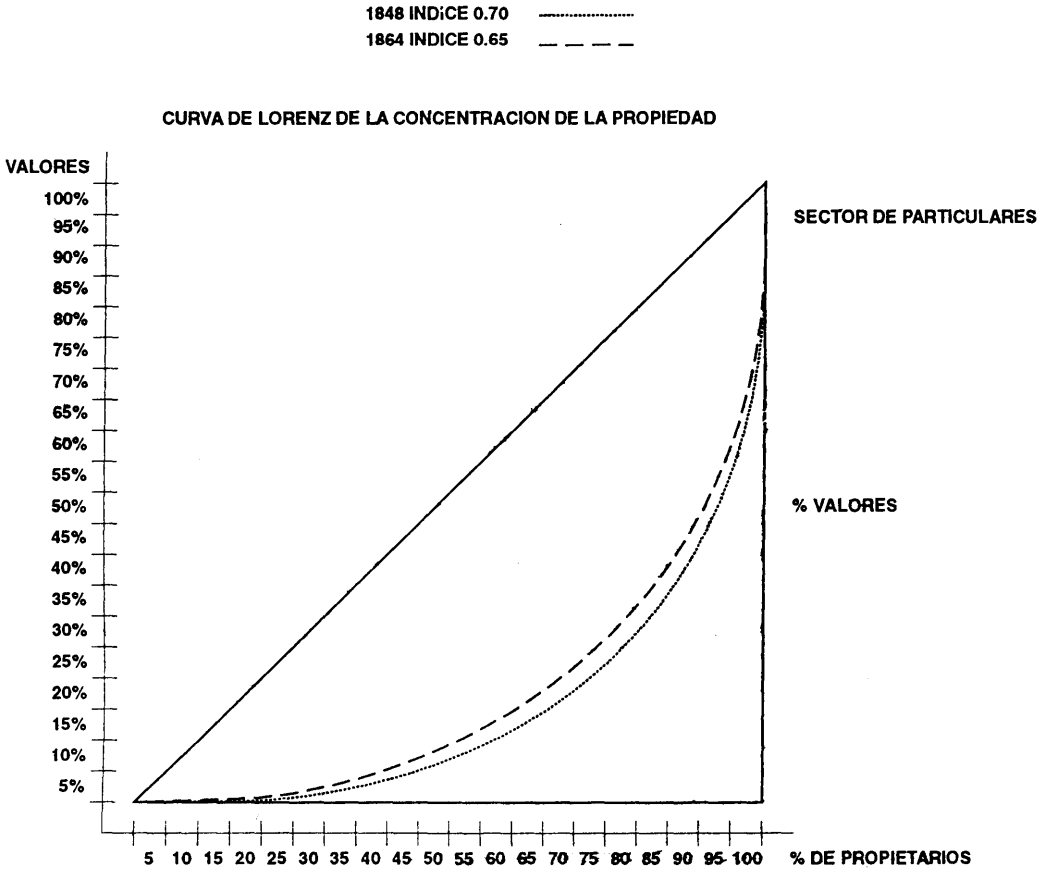


Figura 3

Cuadro 6

GRANDES PROPIETARIOS DEL SECTOR PARTICULARES
(De \$ 75 001.00 a \$ 355 280.00)

PADRÓN 1848

<i>Propietarios</i>	<i>Número de sus casas</i>	<i>Valor total de sus casas (pesos)</i>
Francisco Iturbe	10	355 280.00
José María Sevilla	7	341 840.00
José Joaquín de Rosas	7	322 680.00
Ignacio Loperena	11	268 867.00
Gregorio Mier y Terán	9	239 600.00
Ignacio y Miguel Cortina Chávez	19	231 680.00
Testamentaria Joaquín Obregón	8	220 833.00
Miguel Cervantes, Marqués de Salvatierra	9	200 100.00
Condes de la Cortina	14	193 440.00
Agüero González y Cía.	4	181 720.00
Manuel Gual	14	181 380.00
Testamentaria Rico	9	169 440.00
Josefa Adalid	9	153 343.00
María de los Ángeles Solís de Pardo	5	153 100.00
Lucas Alamán	5	153 000.00
Señoras Puebla	9	153 000.00
Miguel Muñoz	5	147 380.00
Conde de Santiago	9	138 968.00
José Juan Cervantes	7	135 340.00
Juan N. Moncada	2	119 840.00
José María Calderón	2	119 040.00
Landa y Cía.	8	116 568.00
Señores Iriarti	2	116 400.00
Clemente Sanz	2	113 040.00
Mayorazgo Rivera	8	107 720.00
Manuel Soriano	6	102 000.00
Excondesa de San Pedro	2	101 040.00
Margarita Perimbert	7	99 640.00
Manuela Santas	4	98 376.00
Faustina Fagoaga	5	96 240.00
Mayorazgo Vega y Vic	6	94 248.00
Mariano Tagle	10	88 680.00
Juan Antonio Béistegui	4	87 720.00
Testamentaria doctor Santiago	9	83 600.00
Guadalupe Lelo	7	83 280.00
Manuel Córdova	3	83 040.00
Nicolás Reyes	3	82 400.00

Continúa...

Cuadro 6 (continuación)

<i>Propietarios</i>	<i>Número de sus casas</i>	<i>Valor total de sus casas (pesos)</i>
Francisco Pastor	5	79 246.00
Antonio Algara	4	77 424.00
Licenciado Castañeda y Nájera	9	77 340.00
Cayetano Rubio	3	77 280.00
Manuel Rodríguez	5	76 166.00
Manuel Pérez Gálvez	5	75 970.00
Carlos Landa	3	75 480.00
Total: 44 propietarios	294	6 283 561.00

Cuadro 7

GRANDES PROPIETARIOS DE LA IGLESIA
(DE \$ 75 001.00 A \$ 1 846 992.71)

PADRÓN 1848

<i>Propietarios</i>	<i>Número de sus casas</i>	<i>Valor total de sus casas (pesos)</i>
Convento de monjas		
Convento de la Concepción	123	1 846 992.71
Convento de la Encarnación	77	1 086 307.89
Convento de Jesús María	78	992 104.85
Convento de San Jerónimo	85	776 503.19
Convento de Regina	61	759 091.15
Convento de San Bernardo	52	688 631.00
Convento de San Lorenzo	53	597 699.03
Convento de Balvanera	61	594 688.11
Convento de Santa Catalina	76	514 017.82
Convento de San José de Gracia	45	492 698.10
Convento de Santa Clara	51	440 696.62
Convento de La Enseñanza	39	415 882.82
Convento de Santa Isabel	26	404 031.49
Convento de Santa Teresa la Antigua	25	363 270.34
Convento de San Juan de la Penitencia	23	267 524.23
Convento de Santa Inés	22	209 842.65
Convento de Santa Teresa la Nueva	27	176 514.00
Convento de Santa Brígida	25	144 039.95
Convento de La Enseñanza	19	138 596.30

Continúa...

Cuadro 7 (continuación)

<i>Propietarios</i>	<i>Número de sus casas</i>	<i>Valor total de sus casas (pesos)</i>
Conventos masculinos		
Convento de San Agustín	35	414 674.30
Oratorio de San Felipe Neri	36	327 031.79
Convento de la Merced	58	294 982.05
Convento El Carmen del Desierto	14	208 558.08
Convento de Santo Domingo	24	175 546.57
Convento de San Agustín	18	149 524.12
Colegio de San Pablo	30	118 882.74
Convento del Carmen de México	7	76 828.85
Clero secular		
Hospital de San Andrés	45	666 023.53
Ramo de Fábrica de Catedral	30	430 780.15
Colegio de Guadalupe	32	368 959.52
Congregación de San Pedro	48	349 640.29
Colegio de los Ángeles	32	165 210.32
Comunidades de civiles asociados a la Iglesia		
Archicofradía del Santísimo de Catedral	24	352 567.60
Ramo de Aniversarios de Catedral	18	192 649.19
Obra Pía de San Ildefonso	10	144 266.25
Cuerpo de Plateros	12	140 306.00
Colegio de San Ignacio	10	104 720.30
Colegio de San Homobono	8	98 440.50
Hospital de Terceros de San Francisco	6	91 198.90
Hospital de Terceros	8	76 545.98
Total	40 propietarios	1 474
		15 856 520.00

capital. Tenían casas de comercio especializadas en otorgar préstamos que era su actividad principal y poseían haciendas.

Gregorio Mier y Terán, Francisco Iturbe y Juan Antonio Béistegui acumularon algunas de las fortunas más importantes del país. Mier y Terán era de origen español y su actividad se concentró principalmente en los préstamos hipotecarios; hizo también empréstitos al gobierno. Destacó por su fortuna y empresas y tuvo dos haciendas.¹³ Francisco Iturbe se dedicó también al comercio y al agio, fue propietario de

¹³ Shanti Oyarzábal, "Gregorio Mier y Terán en el país de los especuladores 1830-1869", en Ciro Cardoso (coordinador), *Formación y desarrollo de la burguesía en México. Siglo XIX*, México, Siglo Veintiuno Editores, S. A., 1978, p. 140-163.

Cuadro 8

GRANDES PROPIETARIOS DEL SECTOR PARTICULARES
(DE \$ 75 001.00 A \$ 621 002.08)

PADRÓN 1864

<i>Propietarios</i>	<i>Número de sus casas</i>	<i>Valor total de sus casas (pesos)</i>
Gregorio Mier y Terán	22	621 002.08
Testamentaria Ignacio Loperena	65	422 481.91
Francisco Iturbe	20	385 752.10
Teodoro Labadie	34	364 399.52
José Joaquín De Rosas	14	344 699.00
José Ives Limantour	32	340 754.80
Ignacio y Miguel Cortina Chávez	19	275 480.33
Manuel Morales Puente	35	246 235.00
José María Sevilla	6	232 125.00
Francisco Miranda	3	228 232.00
Justo Carresse	13	222 425.75
Francisca Pérez Gálvez	14	217 080.16
Agustina Guerrero de Flores	9	211 363.00
José Juan Cervantes	8	209 765.00
Germán Landa	7	207 554.15
María de Jesús Gómez de la Cortina	4	204 010.00
José María de la Luz Moreno	19	185 663.00
Juan Antonio Béistegui	5	163 444.13
Vicente García Torres	10	158 220.00
General José Rincón Gallardo	4	154 203.00
Hermanos García Icazbalceta	5	153 857.00
Julio Michaud	4	152 500.00
Manuel Soriano	8	148 794.06
Macedonio Ibáñez	17	144 673.33
Mariana Gual de Cuevas	6	143 150.00
Miguel Buch	6	142 091.00
Manuel Agreda	6	138 360.00
Manuel Moreno y Jove	6	137 676.00
Manuel Fernández de Córdoba	4	136 090.00
Marcelino Sánchez	16	131 205.00
Francisco Somera	21	131 166.75
Antonio Escandón	4	131 000.00
Miguel Cervantes	8	129 944.00
Lorenzo Hidalgo	4	119 987.00
Manuel Rubín	6	119 500.00
Isidoro de la Torre	4	118 599.50

Continúa...

Cuadro 8 (continuación)

<i>Propietarios</i>	<i>Número de sus casas</i>	<i>Valor total de sus casas (pesos)</i>
Manuel Campero	13	118 527.64
Agüero González y Cía.	3	116 500.00
Fernando Pontones	4	114 784.96
Cándida Anorga de Barrón	4	114 000.00
Carlos Robles	4	113 415.00
Alfredo Bablot	19	110 747.50
Barrón Forbes y Cía.	6	110 367.58
Rafael Martínez de la Torre	2	107 900.00
Manuel Gargollo	6	106 190.00
Señora Barrón	2	105 000.00
Francisco de la Fuente	4	103 716.00
Cayetano Rubio	11	103 631.09
Urbano Mendoza	4	103 127.80
Testamentaria Manuel Escandón	4	100 620.00
Octaviano Muñoz Ledo	2	97 982.00
Angustias Echave de Manterola	3	94 570.00
Manuel Romero de la Pedreguera	5	94 130.72
José María Landa	2	90 000.00
Testamentaria Manuel Murguía	8	89 460.00
Manuel Velázquez de la Cadena	3	88 642.00
Julián García	9	86 700.00
Martín Carrera	5	86 649.00
Tomás Iglesias	6	86 610.77
Manuel Castañeda y Nájera	7	86 290.00
Cornelio Prado	9	83 399.00
Guadalupe Bros	6	81 000.00
Jesús Goríbar	2	81 000.00
Isidoro Lara	4	80 822.00
Nathaniel Davidson	6	80 750.00
Genaro Béistegui	3	80 065.37
Vicente Escandón	2	80 000.00
Antonio Echeverría	4	79 273.88
Gustavo Duscaux	2	78 046.02
Testamentaria señor Ibáñez	2	77 080.00
Alfonso Labat	7	76 524.00
Mateo de la Tijera	3	76 500.00
Faustino Sobrino	9	76 145.00
Total: 73 propietarios	663	11 053 621.00

haciendas y gobernador del estado de México.¹⁴ Juan Antonio Béistegui tuvo como actividad principal el comercio y la especulación con préstamos y depósitos irregulares. Fue socio del estanco del tabaco e invirtió en la industria textil y en la minería.¹⁵

José Joaquín de Rosas poseía una de las principales compañías de préstamos en la ciudad de México y otorgaba préstamos al gobierno. Era propietario de una hacienda, una fábrica de hilados y tejidos y tres de los principales teatros de la ciudad de México.¹⁶ Ignacio Loperena y los hermanos Miguel e Ignacio Cortina Chávez eran también comerciantes prestamistas. Loperena, conocido por sus préstamos al gobierno, fue diputado y tuvo una compañía textil. Ignacio Cortina Chávez tenía su mayor inversión en créditos y fincas urbanas y era propietario de una hacienda azucarera.¹⁷

Entre 1848 y 1864, Mier y Terán, Iturbe y De Rosas triplicaron o duplicaron el número de sus casas aunque no las adquirieron con base en la ley de desamortización. Sin embargo, muchas de ellas las compraron antes de 1848 a mayorazgos y a conventos. Loperena fue en 1856 el rematador más importante de fincas eclesiásticas para lo que formó una compañía con otros socios, habiéndose quedado con sesenta y nueve casas; en 1861 redimió ciento veinte por valor de 719 030.00 pesos¹⁸ y en 1864 conservaba setenta y cinco. Ignacio y Miguel Cortina Chávez y Juan Antonio Béistegui incrementaron ligeramente el número de sus fincas entre 1848 y 1864.

Sólo dos descendientes del grupo dominante colonial se mantuvieron desde 1813 como grandes propietarios: José Juan Cervantes, ex conde de Santiago de Calimaya y María de Jesús Gómez de la Cortina, ex marquesa de la Cortina, aunque sus fincas disminuyeron paulatinamente. José María Sevilla, casado con la hija del mayorazgo de Villanueva, tenía cuatro casas que pertenecieron a la familia desde 1813 y las demás, también corporativas, las adquirió antes de 1848.

Los nuevos integrantes del grupo de grandes propietarios son: Teodoro Labadie, José Ives Limantour padre, Manuel Morales Puente, Francisco Miranda, Justo Carresse, Agustina Guerrero de Flores, José

¹⁴ Archivo General de Notarías de la ciudad de México (en adelante, AGNCM), Protocolo Notarial 292, Fermín González Cossio, 9 de junio de 1873.

¹⁵ Rosa María Meyer, "Los Béistegui, especuladores y mineros 1830-1869", en Ciro Cardoso (coordinador), *op. cit.*, p. 108-139.

¹⁶ Archivo Judicial, Juzgado 5o. Civil, 673937, Test. de Manuel de Rosas, septiembre 20 de 1911.

¹⁷ Archivo Judicial, Juzgado 5o. Civil, 566942, Test. de Ignacio Cortina Chávez, enero 20 de 1909.

¹⁸ Jan Bazant, *op. cit.*, p. 209.

de la Luz Moreno, Vicente García Torres y dos descendientes del grupo dominante colonial: José Rincón Gallardo y Francisca Pérez Gálvez (cuadro 8).

Labadie, Limantour y Carresse eran comerciantes prestamistas de nacionalidad francesa. Teodoro Labadie fue socio de la casa de comercio de Veracruz, Garruste Labadie y Cía., y en 1860 formó otra compañía dedicada a los giros de tabaco, banco y comisiones.¹⁹ José Ives Limantour fue capitán de un barco mercante, vendía productos franceses por la costa del Pacífico y se especializó en la venta de armas al gobierno mexicano.²⁰ Carresse, también comerciante, tuvo una fábrica de tejidos de lana.

Agustina Guerrero de Flores y Francisco Miranda fueron también comerciantes. La primera era dueña de una hacienda azucarera y de un almacén de azúcar en la ciudad de México.²¹ Manuel Morales Puente y José de la Luz Moreno eran funcionarios públicos, abogado el primero, y Moreno era general y regidor del Ayuntamiento. Vicente García Torres fue un conocido periodista liberal, fundador del periódico *El Monitor Republicano*.

Francisca Pérez Gálvez era hija del conde del mismo apellido, poseía minas y haciendas de beneficio. José Rincón Gallardo era general e hijo del primer marqués de Guadalupe.

La mayoría de ellos se convirtieron en propietarios importantes al adquirir fincas corporativas por adjudicación, remate o compra a otros adjudicatarios; adquirieron también conventos, como el de San Hipólito que compró Labadie para la negociación del tabaco, o fracciones de éstos; iglesias, como la de la Concepción adquirida por Moreno, y establecimientos de beneficencia, como el Hospital de Terceros que compró Carresse.²² José Ives Limantour y Manuel Morales Puente fueron de los que aprovecharon mejor el proceso desamortizador. Limantour fue uno de los principales denunciantes de Veracruz y rescató en 1861 cincuenta casas por valor de 525 528.00 pesos que habían sido devueltas a la Iglesia por sus adjudicatarios.²³ El gobierno le pagó las armas que le vendió durante la guerra civil con el importe

¹⁹ AGNCM, Protocolo Not. 169, Ramón de la Cueva, 16 de marzo de 1866.

²⁰ Jan Bazañ, "Joseph Ives Limantour (1812-1885) y su aventura californiana", *Historia Mexicana*, xxviii: 109 (julio-septiembre 1978), p. 1-23.

²¹ María Teresa Huerta, *Empresarios del azúcar en el siglo XIX*, México, INAH (Colección Divulgación), 1993, p. 35, 36, 130 y 142.

²² AGNCM, Protocolos Not. 169, Ramón de la Cueva, 11 de octubre de 1858 y Not. 726, Mariano Vega, 28 de enero de 1862.

²³ *Ocurso que el Dr. Dn. Antonio Fernández Monjardín presentó en 28 de abril de 1862 al Juez 4o. de lo Civil reclamando el despojo que se le infirió de una casa de su propiedad de*

de las alcabalas de las casas que adquirió.²⁴ En 1864 sólo tenía treinta y dos fincas, las otras veinte no aparecen como de su propiedad, lo que puede deberse a los numerosos litigios que entablaron contra él los adjudicatarios originales.

Morales Puento fue, con Loperena y socios, el rematador más importante de fincas corporativas. Al disolverse la sociedad se quedó con treinta y seis casas por valor de 182 197.00 pesos que conservaba en 1864.²⁵

Así, al aplicarse las leyes de desamortización y nacionalización y venderse cerca del 40% de las casas de la ciudad, los particulares, que pertenecían al grupo de grandes propietarios desde 1848, compraron nuevas casas y se consolidaron como propietarios importantes. Asimismo, el grupo se amplió con el acceso de nuevos miembros que adquirieron casas corporativas por adjudicación, remate o compra a adjudicatarios originales, así como fracciones de conventos o de fincas de beneficencia. El grupo siguió estando formado, predominantemente, por comerciantes prestamistas cuyas mayores ganancias provenían del agio. Sin embargo, surgieron propietarios dedicados a otras actividades como: funcionarios públicos, un general, un periodista y dos descendientes de la elite colonial.

Podemos concluir que los resultados de la comparación de la distribución de la propiedad entre 1848 y 1864 muestran que la desamortización provocó cambios y algunas permanencias en la estructura propietaria de la ciudad de México. Uno de los cambios fundamentales fue la desaparición como propietario del cuerpo más importante del antiguo régimen, la Iglesia, y la destrucción de su monopolio sobre el suelo urbano. El grupo liberal logró, mediante el despojo de sus bases materiales, acabar con su fuerza política, separarla del Estado y subordinarla en los asuntos civiles. Este avance en la secularización de la sociedad señala un hito en el desarrollo histórico del país al romperse los valores de una sociedad, basada en actores colectivos poseedores de privilegios para transformarse en otra regida por individuos con derechos iguales. La destrucción del monopolio de la Iglesia sobre la propiedad transformó un régimen en gran parte de propiedad corporativa en uno de propiedad privada e individual.

Otro efecto muy importante del proceso desamortizador en la estructura propietaria fue la disminución del alto índice de concen-

la que se dio posesión a D. José Ives Limantour, México [Imprenta de M. Murguía], 1862, p. 11 y 12.

²⁴ Jan Bazant, *op. cit.*, p. 180.

²⁵ AGNCM, Protocolo Not. Pérez de León, 16 de marzo de 1857.

tración global de la propiedad urbana que pasó de 0.78 a 0.65. La desaparición de la Iglesia originó que los grandes propietarios registraran una disminución considerable de su concentración, pasando de detentar la mitad del valor de la propiedad a tener sólo una cuarta parte. Sin embargo, al interior del sector de particulares, se registró una baja menor del índice de concentración de 0.70 a 0.65 y una permanencia de las proporciones de los tipos de propietario y del valor concentrado que se mantuvieron asombrosamente semejantes.

La otra consecuencia sustancial de la desamortización fue el cambio en el control de la propiedad que pasó del principal cuerpo del antiguo régimen, la Iglesia, a las manos privadas de una naciente burguesía que se consolidó como grupo de poder importante. Este grupo de propietarios particulares quedó integrado por empresarios surgidos en los años cuarenta, dedicados principalmente al comercio y al agio, que se consolidaron con el aprovechamiento de la coyuntura desamortizadora, a quienes se sumaron nuevos miembros, entre ellos, comerciantes prestamistas franceses, funcionarios, un periodista y algunos miembros de la elite colonial que adquirieron casas y lotes de edificios conventuales.