

De lo privado a lo público: género, ilegalidad y legalización de la tenencia de la tierra urbana*

Ann Varley**

Los asentamientos populares de las ciudades latinoamericanas, asiáticas y africanas se caracterizan por la ilegalidad de la tenencia de la tierra. La legalización de la tenencia es un elemento básico para el mejoramiento urbano en tales áreas. Este artículo tiene dos objetivos. El primero es explorar las consecuencias de la legalización o "regularización" de los asentamientos ilegales sobre la seguridad de tenencia de las mujeres. La segunda es examinar cómo los dualismos conceptuales de la tradición intelectual occidental y sus connotaciones en términos del género, influyen en nuestro entendimiento de la (i)legalidad y de la legalización de la tenencia de la tierra. Se explora qué se puede aprender con respecto a la ilegalidad en la tenencia y a la regularización, como resultado de considerar al dualismo "legal/ilegal" como una variación del dualismo "público/privado", tema de debate de los teóricos feministas desde hace varias décadas.

Objetivos

Este trabajo representa un primer intento de conceptualizar las connotaciones en términos del género de la ilegalidad y la legalidad de la tenencia de la tierra. En abril de 1997 inicié una investigación empírica sobre este tema dentro del proyecto La Vivienda y el Género: Identidad e Independencia en el México Urbano, financiado por el Consejo de Investigación Social y Económica (ESRC). Este artículo, sin embargo, contiene observaciones que provienen de mi interés, durante 18 años, por la tenencia y la regularización de la tierra en el México urbano, enfocado en las consecuencias prácticas y políticas de la legalización, más que en aspectos de relaciones familiares o de género (Varley, 1985a, 1985b, 1985c, 1987, 1989, 1993a, 1996, 1998a, 1998b). Más recientemente, he empezado a investigar cuestiones de género y vivienda (Varley, 1993b, 1995), entre otras el papel que juega el derecho familiar en este contexto (en prensa). Aquí reúno estos dos aspectos de mis investigaciones y a pesar de que las observaciones empíricas –sobre todo en la primera mitad del artículo– no están basadas en una investigación sistemática de las consecuencias, en términos del género, en la regularización, espero que los temas que menciono por lo menos inviten a los lectores a refle-

* Traducido del inglés por Maribel Blasco.

** Profesora-investigadora de University College London.

xionar sobre el significado de la legalidad o ilegalidad de la tenencia de la tierra en otros contextos.

Familia, derecho y vivienda: un prefacio

En el verano de 1995 empecé a investigar los vínculos entre el derecho familiar y la vivienda en el México urbano. Me interesaban las consecuencias que tiene el divorcio sobre la seguridad en la tenencia de la vivienda de las mujeres, pero sentía que tal vez los procesos legales formales serían de poca pertinencia para las mujeres de bajos ingresos, porque no podrían pagar a un abogado o porque no estarían casadas por la ley.¹ Ciertas posiciones teóricas, aunque no las comparto, contribuyeron a mis inquietudes. Algunos especialistas urbanos consideran que las categorías jurídicas son meras piezas en un 'juego ideológico de lo jurídico', un juego burgués que sólo sirve para ocultar la "realidad" de las relaciones sociales (Alonso, 1980: 25). Algunas feministas rechazan el derecho como algo incorregiblemente masculino: por definición es una manifestación del poder masculino.² Para ellas, las consecuencias del proceso jurídico para mujeres son siempre negativas.

En los archivos judiciales del estado de Puebla, revisé algunos casos de divorcio, escogidos al azar. El primer archivo que abrí no solamente apagó mis temores acerca de la poca pertinencia de los procedimientos legales para la población de bajos ingresos, sino que cambió mi perspectiva sobre el vínculo entre el derecho y la seguridad de la tenencia de las mujeres.

El caso era un pleito de divorcio y pensión alimenticia entablado por una mujer que vivía en Puebla. La pareja se había casado en 1975 y tenía cinco hijos. La esposa decía que su marido, un trabajador de la fábrica de autos Volkswagen, había empezado a tomar mucho porque resentía que ella mantuviera con éxito a la familia con las ganancias obtenidas de un puesto de jugos en un mercado local. El esposo se había vuelto cada vez más violento, sobre todo tras el último embarazo de su esposa, que él atribuyó a su infidelidad. Se quejó de que

¹ Según el Censo de 1990, 14% de las mujeres que mantenían una relación larga con una pareja masculina vivían en unión libre. Otro 4% se había casado solamente por la Iglesia y su matrimonio carecía de validez legal (INEGI, 1993: 30).

² Véase las críticas de esta posición en Smart (1995) y Collier (1995).

“estaba hasta la madre de vivir a mi lado, porque no servía ni para puta... nada más para estarte empanzonando”.³ Una noche, después de haberla golpeado brutalmente, la echó de la casa y le negó el acceso a sus hijos, diciéndole que “me largara mucho a la chingada (buscaría otra madre para ellos)”.⁴

La mujer tomó medidas legales para recuperar la custodia de sus hijos y entabló el pleito de divorcio a principios de 1989. Poco tiempo después escribió a la juez de distrito para intentar impedir que su marido vendiera su casa (él ya había entregado su puesto de jugos a otra persona). Como se habían casado bajo el régimen de sociedad conyugal, el hombre no podía vender la casa legalmente sin su consentimiento; además, cuando se otorgó una orden de mantenimiento para los hijos, la juez tenía el poder de ordenar la posesión de su propiedad para garantizar el pago de ésta. Pero estos poderes legales resultaron inútiles. Cuando la juez pidió al Registro Público de la Propiedad que impidiera la transferencia de la propiedad, la agencia negó que la pareja tuviera propiedad alguna. Legalmente, su propiedad no existía. Habían comprado un lote en terrenos ejidales (tierras cedidas a comunidades rurales durante la reforma agraria mexicana). La venta de tierra ejidal estaba prohibida y si, a pesar de esto, tuviera lugar una venta, se consideraba como legalmente “inexistente”.⁵ No era posible inscribir una propiedad en el Registro Público de la Propiedad hasta que el gobierno hubiera legalizado la tenencia por medio de la expedición de un decreto presidencial que ordenara la expropiación de la tierra para su posterior venta a los residentes que, tras pagar el precio estipulado, recibirían finalmente el título legal de su propiedad.

En un principio, me había propuesto investigar el impacto del derecho familiar sobre la seguridad en la tenencia de la vivienda, pero descubrí que la falta de tenencia trastornaba los procedimientos del derecho familiar. También podría alterar, al final de un matrimonio, la división de la propiedad, los intentos de garantizar el mantenimiento de los hijos, la pensión alimenticia, o la herencia de una propiedad ilegal. Queda claro que la ilegalidad de la tenencia, y por ende su legalización, tienen consecuencias para las relaciones sociales dentro de la familia y para la capacidad de las mujeres de conseguir una vivienda para ellas mismas y para sus hijos.

³ Legajo 17973, 1989, Juzgado 4o de lo Civil, Archivo Jurídico, estado de Puebla.

⁴ *Idem.*

⁵ *Ley Federal de la Reforma Agraria*, 1971, artículos 52 y 75.

Las consecuencias de la ilegalidad y la regularización en términos de género han sido ignoradas en las investigaciones sobre los mercados informales de terrenos y vivienda. Pero nuestro entendimiento de la regularización está profundamente influido por la tendencia del pensamiento occidental a aislar y tratar como categorías antagónicas a conceptos tales como *legal e ilegal/formal e informal*. Considero que la frontera entre estas categorías no es tan nítida como generalmente suponemos y que nuestro entendimiento de la ilegalidad de la tenencia de la tierra y la regularización refleja los prejuicios de género implícitos en dualismos como público y privado. Quisiera analizar, en primer lugar, las consecuencias prácticas de la legalización de la tenencia para la seguridad de las mujeres.

La regularización de la tenencia de la tierra y la seguridad de las mujeres

Los derechos sobre la tenencia son una necesidad estratégica de género porque aseguran una protección para las mujeres y sus hijos en situaciones domésticas inestables o violentas; pero *el proceso* de otorgar títulos a la tierra no siempre beneficia a las mujeres (Moser, 1993: 52). En general, los funcionarios otorgan los títulos a los hombres, porque dan por hecho que el hombre es el jefe del hogar. Los hombres también suelen identificarse como dueños de la casa. Funcionarios de la Dirección General de Regularización Territorial (DGRT) responsables de regularizar asentamientos humanos en terrenos particulares en México DF reportan que las mujeres se encargan de la mayor parte de los trámites iniciales, pero sus maridos normalmente aparecen para firmar los documentos donde se hace constar quién es dueño de la propiedad.⁶

La legalización crea problemas para algunas mujeres. Un ejemplo surgió en la regularización de asentamientos ejidales en Cuautla, Morelos. Una mujer mayor quería nombrar dueño de su lote a su hijo para que éste no tuviera que hacer los trámites y pagar el impuesto sobre el traslado de dominio después de su muerte. La mujer encargada de la oficina de regularización local intentó disuadirla de ceder el título de su casa: ¿Qué pasaría si su hijo se casara y ella no se llevara

⁶ Entrevistas con la directora del Área Social, Dirección General de Regularización Territorial (DGRT), Departamento del Distrito Federal, 27 de abril de 1994 y con trabajadores sociales de la misma agencia, 28 de abril de 1994.

bien con su nuera? Pero la señora no le hizo caso y su hijo juró que velaría por el bien de su madre. Después, el hijo efectivamente se casó y su madre, bañada en lágrimas regresó a la oficina diciendo que la querían echar y vender la casa. Cuando la funcionaria le recordó al hijo sus promesas anteriores, él sostuvo que su madre estaba enferma y que él necesitaba las ganancias de la venta para pagar sus medicinas y el cuidado de su salud; si no ¿de dónde iba a conseguir el dinero? El hecho de que ella perdiera su casa no parecía preocuparle. Encontró a un comprador y, finalmente, su mamá fue desalojada.⁷

Funcionarios del DF también reportan casos de gente mayor que nombra a sus hijos como beneficiarios de la regularización y se halla en peligro de perder su casa. En los últimos años, tanto las agencias de regularización de la tierra privada como de la ejidal han insertado cláusulas en el título de la tierra constatando quién va a heredar cuando muera el beneficiario. Aunque alguna gente mayor ve estas cláusulas con mucha desconfianza, porque temen que aceleren su muerte o la pérdida de su casa, los funcionarios tienen que esforzarse mucho para convencer a los más crédulos para que nombren a sus hijos o hijas herederos en vez de dueños de su propiedad.⁸

Estas historias aleccionadoras recuerdan las críticas feministas al modelo de familia que retrata a ésta como una institución colectiva y benévola que trabaja para el bien de todos sus miembros. Mientras que las mujeres, en general, son educadas para ver a la familia como su fuente principal de apoyo moral y material, las expectativas creadas por esta ideología familiarista a veces no tienen fundamento. Se ha demostrado que mujeres y hombres en una amplia gama de culturas entienden el concepto de la propiedad de distintas maneras: los hombres ponen el énfasis en la autonomía y la exclusividad, y las mujeres interpretan el ser propietario como ser administrador (Rudmin, 1994). También pueden tener diferentes entendimientos de cómo los derechos a una propiedad son establecidos en el contexto de relaciones personales o familiares (Bottomley, 1994). Por consiguiente, las mujeres pueden estar más expuestas que los hombres a los problemas que surgen porque la familia no cumple con su imagen de “un refugio en un mundo sin corazón” (*haven in a heartless world*).⁹

⁷ Entrevista con una funcionaria de la delegación estatal de la Corett (Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra), estado de Morelos, 28 de abril de 1989.

⁸ *Idem.*

⁹ Citando la famosa expresión de Christopher Lasch.

Aunque reconocemos los posibles peligros de depender de la familia, podemos sin embargo preguntar por qué se supone que el buscar seguridad en el ámbito público, en la forma de un título legal de la propiedad, es necesariamente una mejor estrategia. Me dirigiré a esta cuestión en el siguiente apartado, pero primero quisiera proporcionar otros ejemplos de cómo el proceso de legalización podría causar problemas para ciertas mujeres.

En las agencias de regularización se presentan dificultades cuando las mujeres han sido abandonadas por sus esposos, pero no son reacias a reconocer a mujeres solas como beneficiarias de la legalización. Sin embargo, si un esposo ausente llega a saber que se van a otorgar títulos, frecuentemente reclama la propiedad.¹⁰ Incluso puede enjuiciar a la agencia por no respetar sus derechos. La agencia de regularización del DDF otorgará un título a una esposa abandonada si ésta ha estado sola por cinco años y si tiene un acta de abandono del Ministerio Público y vecinos dispuestos a respaldar su derecho a ser reconocida como dueña de la casa.¹¹ Cuando entrevisté a la directora de la DGRT ella estaba metida en un juicio difícil promovido por un esposo ausente.¹²

En un contexto diferente, mi experiencia corrobora la importancia de esta cuestión. Una funcionaria del Infonavit (la principal agencia federal de vivienda) en el estado de Jalisco mencionó que los problemas con los maridos ausentes eran la razón por la que daba menos preferencia a las mujeres en la asignación de propiedades del Instituto.¹³ Aunque no existía ninguna política para respaldar esto, la agencia era renuente a asignar apartamentos a mujeres por temor a que pudiera aparecer un marido ausente para reclamar la propiedad e involucrar a la institución en un juicio.¹⁴

¹⁰ Es casi seguro que los cónyuges ausentes lleguen a saber de esto, porque la gente normalmente tiene parientes en la misma área de la propiedad.

¹¹ Véase la nota 6.

¹² Entrevista con la directora, Dirección General de Regularización Territorial (DGRT), Departamento del Distrito Federal, 27 de abril de 1994.

¹³ Supuestamente, las casas son asignadas por sorteo, pero es sabido que la asignación se "arregla" de antemano de muchas maneras. Entrevista con un funcionario de la delegación del Infonavit en el estado de Jalisco, Guadalajara, 11 de febrero de 1986.

¹⁴ Aunque una esposa ausente podría oponerse a la demanda de su marido de quedarse con la casa, esto es muy poco probable. Es más fácil, y más aceptable socialmente, que un hombre deje a su esposa. Las normas culturales en torno a la sexualidad, por ejemplo, perdonan el adulterio de los hombres, pero no el de las mujeres (Pérez Duar-

Otra situación potencialmente difícil ocurre cuando personas que tienen hijos se vuelven a casar después de un divorcio o de la muerte de su primer esposo. Esto me llamó la atención cuando hablé con una mujer en un asentamiento ejidal al norte del Distrito Federal. Tanto ella como su esposo tenían hijos de relaciones anteriores. La pareja era poco común, en el sentido de que se negaban a permitir a sus hijos adultos vivir con ellos. Tampoco alentaban las esperanzas de éstos de recibir la propiedad en herencia: “Con los hijos que quieren echar a sus papás –y los conflictos por los papeles– no pensamos dejárselo”.¹⁵ Esto no era frecuente, porque “tener algo que dejarles a los hijos” es la explicación más común, cuando se le pregunta a la gente por qué está dispuesta a construir una casa en un asentamiento ilegal y sin servicios (Varley, 1995). La actitud insólita de esta pareja reflejaba la experiencia de la hermana de la mujer, quien se había casado con un hombre que tenía hijos de un matrimonio anterior. Al principio se llevaba bien con sus hijastros, hasta que llegó la regularización. Su esposo quería poner el lote a nombre de ella, pero sus hijos se pusieron furiosos e insistieron que el lote les pertenecía a ellos. Querían echar a su madrastra de la casa y, aunque finalmente ellos fueron los que tuvieron que irse, amenazaron con darle una golpiza antes de marcharse.

Los funcionarios de las agencias de regularización también mencionaron que surgen problemas cuando hay hijos de un matrimonio anterior, sobre todo después de la muerte de su madre o padre.¹⁶

¿Por qué la regularización crea tantos problemas? Sugiero que es porque la legalización precipita o solidifica relaciones sociales domésticas que antes eran más fluidas o flexibles. Las tensiones y los conflictos latentes que quedan tácitos o aplazados en una situación informal o parcialmente indefinida (re) surgen cuando se tiene que rendir cuentas formales al mundo exterior de las relaciones entre las personas, cuando lo privado e informal se vuelve público y formal. La mutua sospecha entre una segunda esposa y sus hijastros queda semies-

te, 1994). Esto afecta la manera en que los jueces y los funcionarios de gobierno ven a las mujeres que dejan a sus esposos, y ocasiona importantes repercusiones para ellas en caso de persistir con sus pleitos, según mi entrevista con una representante del Centro de Atención a la Violencia Intrafamiliar (CAVI), Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, México D.F., septiembre de 1995.

¹⁵ Entrevista con un vecino de la colonia Loma de la Palma, Ciudad de México, 6 de agosto de 1991.

¹⁶ Véase la nota 6.

condida en la vida diaria, pero se asoma cuando la legalización exige una constancia formal y pública acerca de quién tiene un derecho legítimo de la propiedad: ¿los nombres de quién deben aparecer en los papeles y en qué contexto (como dueño o heredero)?

Se da el caso de hijos o hijas casados que comparten una propiedad con sus padres. La costumbre y la necesidad económica hacen que esto sea muy común en los asentamientos de autoconstrucción más viejos y consolidados.¹⁷ Aunque las cosas estén cambiando, sigue siendo más común que los hijos compartan el lote de sus padres, mientras que las hijas viven con sus suegros, ya que es el deber del marido proporcionar casa a su esposa. De aquí que las entrevistas individuales y grupales con los residentes de asentamientos ilegales en tres de las ciudades más importantes de México, más un estudio de pleitos de divorcio revisados por la Suprema Corte de Justicia de la Nación (Varley, en prensa), muestren una desconfianza profunda y generalizada en particular entre suegras y nueras. La mayoría de las mujeres jóvenes preferirían tener su propia casa, pero también muchas madres quieren tener a sus hijos cerca (Varley, 1993b). El marido-hijo se puede hallar dividido entre sus exigencias antagónicas e interpretar las peticiones de su esposa de mudarse como hostilidad hacia su familia.

Imaginen, entonces, el potencial que existe para el conflicto cuando llega la hora de la regularización. ¿La situación debe considerarse como permanente? ¿Los que comparten deben registrarse como codueños de la propiedad? ¿El lote se debe dividir formalmente en lotes separados? ¿Y cómo hay que incluir a los hijos de los dueños que viven en otros lugares? Es probable que las personas involucradas tengan diferentes respuestas a estas preguntas. ¿Cómo se pueden resolver sus diferencias? La legalización pone en tela de juicio las relaciones domésticas y, en los conflictos que siguen, es posible que algunas mujeres se hallen en una peor situación que antes. Todavía no podemos determinar con seguridad quién tiene más tendencia a perder en todo esto, pues el tema requiere más investigación.

Hasta ahora he explorado el potencial de la regularización para exacerbar conflictos latentes entre miembros de una familia y el papel del Estado como catalizador, que al mismo tiempo actúa como

¹⁷ En una encuesta de 1991, encontré que casi dos quintas partes de los dueños en dos asentamientos de este tipo en la Ciudad de México tenían hijos casados que vivían con ellos sin pagar renta, y entre un décimo y una quinta parte brindaban alojamiento a hijos casados y nietos dentro de un solo hogar extendido (Varley, 1993b).

parte “inocente”, sin intereses. Esta conceptualización del Estado es, sin embargo, insostenible si concordamos con los teóricos políticos feministas y los historiadores, quienes postulan que la subyugación de la mujer dentro del contrato matrimonial es la base del Estado liberal moderno (Pateman, 1988; Nicholson, 1984). El derecho a la ciudadanía se basa en ser cabeza de una unidad doméstica en la que esposa, hijos y otras personas están subordinados a la autoridad masculina. Arrom (1985b: 77) describe cómo esta ideología era expresada en el derecho familiar mexicano del siglo XIX: la familia nuclear era “la unidad social básica en que la estructura entera se apoyaba [...] el hombre era el representante del Estado en la familia y gobernaba a su esposa e hijos”. Reformas legales posteriores han modificado, pero no eliminado, este principio patriarcal (Arrom, 1985a; Alonso, 1995; Pérez Duarte, 1994; Varley en prensa).

Siguiendo estos argumentos, podríamos suponer que la legalización contribuiría a la preservación de la familia nuclear. Por lo menos, es probable que los instrumentos de la regularización den por hecho que existen formas específicas de estructura y organización familiar –suponiendo, por ejemplo, que los intereses de todos los miembros de un hogar puedan ser adecuadamente representados por un solo titular. El Estado se beneficia de esta suposición porque responsabiliza a un solo individuo de cumplir con las obligaciones, tales como pagar los impuestos y el costo de los servicios municipales. Además, es probable que las prácticas de las instituciones reflejen la supuesta centralidad de la sexualidad y específicamente de las relaciones heterosexuales en la familia “legítima” (Collier, 1995; Fineman, 1995). Tal vez estas prácticas no sean muy adecuadas en situaciones en donde, por ejemplo, viven hermanos en una propiedad heredada o regalada por sus padres; en hogares no heterosexuales; en hogares multigeneracionales; o cuando varios hogares comparten una sola propiedad, como se menciona arriba. Es poco probable que esto preocupe mucho al gobierno, con tal de que se pueda identificar a un jefe de hogar pseudoconvencional para “representar” a los demás. La regularización, por lo tanto, requiere que los hogares que no encajan en la supuesta norma busquen un arreglo entre sus circunstancias y las expectativas oficiales para rendir cuentas de sus circunstancias en términos que se asemejen a la norma tradicional (la matrimonial), citando a la teórica legal Martha Fineman (1995: 7). Este tipo de arreglo refuerza por analogía las definiciones existentes de lo normal y lo anormal, a pesar de la incapacidad de la familia tra-

dicional para asegurar el bienestar emocional y material de todos sus miembros.¹⁸

En resumen, sugiero que además de regularizar la tenencia de la tierra, la legalización se puede entender como una regularización –en el sentido de *normalización*– de las relaciones familiares y de género.

El pensamiento dualista y la legalidad-ilegalidad: una perspectiva de género

Legalidad-ilegalidad como una variante de público-privado

Las investigadoras feministas han desempeñado un papel clave por sus críticas recientes al dualismo que ha caracterizado al pensamiento occidental desde la Ilustración. Los dualismos clásicos u oposiciones binarias del pensamiento occidental incluyen la oposición entre mente y cuerpo, racionalidad e irracionalidad, cultura y naturaleza y, de especial pertinencia en este contexto, lo público y lo privado (Thornton, 1995: 12; véase también Elshtain, 1981; y Lloyd, 1984). En este apartado, sugiero que la oposición entre legalidad-ilegalidad en el desarrollo de la tierra urbana y de la vivienda es una variante del dualismo entre lo público y lo privado. Los filósofos feministas y los teóricos sociales han demostrado que tales dualismos son jerárquicos y que esconden prejuicios de género:

Una amplia gama de tales dualismos está profundamente imbuida de connotaciones de género: un lado se caracteriza socialmente como masculino y el otro como femenino y, consecuentemente, se valora más, socialmente, a aquél (Massey, 1995: 490).

La legalidad está asociada con lo “masculino” y lo “público”, y se le considera superior a la ilegalidad –asociada con lo “femenino” y lo “privado”–. Para respaldar este planteamiento, en el cuadro 1 expongo la asociación entre los diferentes dualismos como público-privado y demuestro cómo el elemento menos valorado en cada dualismo es el que se asocia con lo privado y lo femenino.¹⁹

¹⁸ Véase Le Vine (1993) para un análisis de las desventajas de los papeles familiares tradicionales vistos desde la perspectiva de mujeres de bajos ingresos en el México urbano.

¹⁹ Cada uno de los dualismos señalados en el cuadro 1 evoca resonancias diferentes

CUADRO 1

<i>Privado</i>	<i>Público</i>
Dependencia, lazos	Autonomía, libertad
Inmadurez	Madurez
Particularidad	Universalidad, generalidad
Lo concreto	Lo abstracto
Contingencia, inminencia	Trascendencia
Domesticidad, familia	Civilización, sociedad civil
Hogar	Trabajo, mercado laboral
Reproducción	Producción
Naturaleza	Cultura
Subjetividad	Objetividad
Emoción	Razón
Cuerpo	Mente
<i>Femenino</i>	<i>Masculino</i>

Fuentes: Varias; véase por ejemplo Elshtain (1981), Lloyd (1984), Nicholson (1984), Pateman (1989), Flax (1993), Thornton (1995), Massey (1995), Alcoff (1996).

Se puede ilustrar el vínculo entre estos dualismos y la legalidad-ilegalidad mediante anécdotas sobre la venta de tierras ejidales en la periferia de las ciudades mexicanas. No cabe duda que la ilegalidad implica la contingencia y la dependencia. Cuando no existen relaciones formales de propiedad, el comprador depende de la buena voluntad del vendedor (y viceversa). Por ejemplo, en un asentamiento en Puebla, donde tengo mucha experiencia de investigación, un ejidatario decidió, tras una borrachera, que ya no le gustaba el trato que había hecho para vender parte de su tierra a una pareja que ya vivía en el lote. Amenazó con hacer que las autoridades ejidales los echaran del lote si no accedían a aumentar el precio de compra. Hablando más en general, en los archivos agrarios abundan las quejas acerca de múltiples ventas del mismo lote a diferentes compradores y las disputas entre las partes contratantes en una venta, o entre vecinos (por ejemplo, acerca de los límites o áreas de los lotes) (Varley, 1985c).

En estas circunstancias, la confianza y la seguridad se fundamentan en las relaciones personales y privadas; no residen en un trozo de papel con validez pública. Como hemos visto, una mujer abandonada que

y, no obstante, "lo público y lo privado pertenecen a un grupo de 'nociones básicas', que sirven para estructurar y dar coherencia a todas las formas de vida conocidas y los individuos que las habitan [...] Ninguna idea o concepto es una isla aislada" (Elshtain, 1981: 5, citando a Fay, 1975).

busca la adjudicación de su propiedad, necesita contar con vecinos dispuestos a respaldar su demanda. Pero la confianza basada en las relaciones personales entra en juego mucho antes. Esto me quedó claro en una ocasión cuando visité a unos amigos en el asentamiento que mencioné arriba. Estaban buscando un lote para su hija y yerno. Los acompañé al pueblo al que pertenecía el ejido, donde querían visitar a la familia que les había vendido su propio lote, para pedir consejo sobre los lotes en venta en ese momento. El ejidatario y su esposa no estaban, por lo tanto mis amigos hablaron con otras personas, incluso con dos hombres que habían colocado letreros al lado de la carretera anunciando la venta de lotes. Los precios que pedían para lotes en una zona todavía en cultivo eran sospechosamente bajos, por lo cual regresamos a casa. A los cinco minutos, la esposa del ejidatario irrumpió en la casa, jadeando por la prisa que llevaba para llegar. Ella confirmó las sospechas que tenían mis amigos acerca de los precios bajos de algunos de los lotes: éstos se encontraban en una zona asignada a un proyecto del gobierno y cualquier persona que construyera ahí se arriesgaba a ser desalojada. Sin embargo, las ventas en la zona que interesaban a la familia eran buenas (aunque no menos ilegales...). Inmediatamente fuimos a ver a un hombre que vendía lotes, un pariente del esposo de la señora. El precio era alto y los hombres discutieron el asunto sin comprometerse. Mis amigos dijeron después que esperaban utilizar sus conexiones con el ejidatario, quien podría atestiguar que eran compradores confiables, para que su pariente bajara el precio.

Queda clara la enorme importancia de mantener buenas relaciones personales para todos los involucrados. Sin éstas, cualquiera de las partes se expone a ser engañada por otra, o por terceras partes. La dependencia en la contingencia de las relaciones personales y la importancia de lo inmanente que se observa –por ejemplo, en la etiqueta de interacciones sociales cotidianas tales como el apurarse para devolver una visita– demuestran las funciones de lo privado en formas que pueden perjudicar o beneficiar a los involucrados. Por un lado, un vendedor borracho puede aparecer sin previo aviso para causar problemas. Por otro lado, los vendedores que saben que sus “clientes” son confiables negocian cuando los compradores se encuentran en dificultades económicas: aceptan una caldera (*boiler*) vieja, una máquina de coser o una estufa de gas como pago parcial para cancelar la deuda.²⁰

²⁰ Entrevistas con vecinos de las colonias Lomas de San Agustín, Ciudad de México, 1982 y San Antonio Abad, Puebla, 1991. Véase también Ward *et al.* (1994).

Es poco probable que un operador cien por ciento comercial fuera tan tolerante si los compradores se atrasaran en sus pagos (Sánchez, 1979; Gilbert y Varley, 1991; Ward, Jiménez y Jones, 1994).

Esta dependencia de lo inmanente, lo contingente y las relaciones personales en las ventas ilegales de la tierra queda simbolizada en el nombre de los documentos que se utilizan con frecuencia para incrementar la legitimidad, aunque no la legalidad, de la transacción: un contrato *privado* de compra-venta. En cambio, los títulos legales de la tierra son documentos públicos, firmados por notarios públicos y disponibles en el Registro Público de la Propiedad para la consulta de cualquier interesado. Una institución como ésta debería operar sobre una base racional, impersonal y desinteresada donde se pueda defender públicamente el título de la tierra en juicios que proclamen el principio del acceso universal y el acatamiento universal a la regla de que la ley trasciende los intereses particulares. La posesión del título legal permite a los propietarios la libertad de utilizar y disponer de la propiedad, estando sujetos solamente a normas legales que regulan (racional e imparcialmente y en el interés público) su uso y venta. La legalización rompe la dependencia de los beneficiarios sobre los vendedores o agrupamientos políticos que actúan como mediadores entre los residentes y el gobierno.²¹ Esta libertad y autonomía indican que se ha logrado la madurez social y que los residentes se adhieren a los valores “civilizados”: el departamento de legalización de una agencia del Estado de México se llamaba División de Integración Social. Esta madurez civil contrasta con la inmadurez –o utilizando un término popular entre los periodistas, la “anarquía” del desarrollo ilegal urbano–.²² Si aceptamos que la legalidad-ilegalidad puede ser entendida en términos del dualismo público-privado, ¿qué pasa si lo examinamos desde el punto de vista de las críticas a tales dualismos hechas por filósofos y teóricos sociales, inclusive los que escriben desde una perspectiva feminista?

²¹ Para una discusión del papel de la ilegalidad en la mediación política, véase Cornelius (1985), Eckstein (1988), Gilbert y Ward (1985), Varley (1985c, 1993a), Ward (1989).

²² Esta “inmadurez” a veces se describe como “subdesarrollo”. Por ejemplo, en una visita a un fraccionamiento ilegal, el presidente municipal de Puebla dijo: “el subdesarrollo de las colonias populares detiene el progreso equilibrado de la ciudad de Puebla y causa una carga onerosa para los ayuntamientos poblanos” (Melé, 1994b: 169).

La ambigüedad de la legalidad-ilegalidad

El deseo de separar las cosas en categorías diferentes y de mantener una distinción clara o una frontera entre ellas, caracteriza al pensamiento occidental, en el que la imposibilidad de lograr la total separación es asociada con la ansiedad y los esfuerzos constantes por eliminar la ambigüedad (Sibley, 1995). El pensamiento dualista exagera la diferencia entre los dos “opuestos” y da poca importancia a la diversidad entre las esferas opuestas, aumentando así la claridad e impermeabilidad de la frontera entre ellas:

[...] el pensamiento dualista reduce las opciones y obliga al mundo a estructurarse en torno a la decisión entre posibilidades contrastadas (Massey, 1995: 490).

Si aplicamos estas críticas al tema que nos ocupa, debemos preguntarnos si la distinción entre la legalidad y la ilegalidad en el desarrollo urbano es tan grande como frecuentemente se supone. Yo creo que no lo es.

Exagerando la “interdiferencia”

Un buen ejemplo sería una comparación entre fraccionamientos de bajos ingresos en las ciudades de Guadalajara y Puebla. En Guadalajara, fraccionamientos extensivos de tierras privadas se desarrollaron en el oriente de la ciudad entre los años cuarenta y los sesenta. La mayoría de estos fraccionamientos violó las leyes de planeación, que requerían el previo consentimiento del municipio local y la instalación de la infraestructura, antes de permitir la venta (Sánchez, 1979). Aunque los fraccionadores no tenían la infraestructura prometida y violaban el reglamento de planeación en otras formas (por ejemplo haciendo las calles demasiado angostas y sin aceras), el municipio autorizó muchos de los fraccionamientos. Esto fue el resultado de una colusión entre las autoridades municipales y los fraccionadores, muchos de los cuales eran respetados propietarios de negocios y figuras públicas (Varley, 1989; Gilbert y Varley, 1991).

Así pues, los fraccionamientos en Guadalajara eran, en teoría, legales. El velo de la aprobación oficial permitió la aceptación general del mito de que Guadalajara no padecía de un problema de asentamientos ilegales hasta los años setenta, cuando empezó la expansión masiva sobre las tierras ejidales (Varley, 1989). Las condiciones en los

fraccionamientos de bajos ingresos supuestamente legales eran, sin embargo, muy parecidas a las de los fraccionamientos ilegales en Puebla. Allí la mayoría de los que vendían la tierra en fraccionamientos de bajos ingresos eran pequeños inversionistas que no tenían los contactos en el gobierno de sus semejantes en Guadalajara y sus violaciones a las leyes de fraccionamiento no estaban escondidas tras una apariencia de legalidad (Gilbert y Varley, 1991; Jones 1991; Melé, 1994b). Las características del contexto urbano en los fraccionamientos de bajos ingresos en las dos ciudades eran, por lo tanto, esencialmente iguales. Pero los fraccionamientos en Guadalajara se veían como legales, a diferencia de los de Puebla. Esto pone en tela de juicio la nítida oposición entre la legalidad y la ilegalidad.

Otro aspecto cuestionable de este dualismo es el supuesto de que las estrategias legales e ilegales de urbanización caracterizan a diferentes poblaciones. La clase media es más propensa a vivir en fraccionamientos legales, pero sería erróneo suponer que no hay ninguna correlación entre la clase social y la legalidad de los procesos de urbanización. Los asentamientos ilegales en tierras ejidales abarcan desde los habitantes más pobres a los más ricos. Algunas de las zonas residenciales de clase media y alta al sureste de la Ciudad de México se encuentran en tierras ejidales, por ejemplo en San Jerónimo Aculeo y Padierna. Los compradores ilegales de tierras de San Jerónimo incluyen a un antiguo embajador mexicano en España; en Padierna, un juez de la Suprema Corte de Justicia de la Nación era dueño de una casa ostentosa, y a un antiguo regente de la Ciudad de México le pertenecía una cuadra entera en esta zona.²³ Los ahorros en el costo de la tierra permitían a los habitantes invertir más en su casa de lo que hubieran podido hacer de otra manera.

Las dependencias gubernamentales también urbanizan la tierra ilegalmente. En el DF éstas incluyen a la Secretaría de la Reforma Agraria (responsable por las tierras ejidales), que construyó sus oficinas en tierras de San Jerónimo Aculco, y el ayuntamiento de Naucalpan, que ocupó tierras del ejido de Santa María Nativitas para sus oficinas. En el occidente de la ciudad, vastas áreas de tierra ejidal fueron ocupadas ilegalmente por el ejército (Varley, 1985b). En Puebla, las unidades habitacionales, que ocupaban por lo menos 300 ha de tie-

²³ Entrevistas con vecinos y ejidatarios de San Jerónimo Aculeo y Padierna, 1981 y 1982.

rras ejidales y privadas, fueron construidas por agencias federales de vivienda, infringiendo las leyes de planeación locales. Sus residentes no tuvieron problema alguno para obtener títulos de propiedad, aunque vivían en lo que las autoridades gubernamentales pueden claramente señalar como urbanizaciones ilegales (Melé, 1994b: 160-161). Cuando las dependencias del Estado fraccionan las tierras ilegalmente pero proporcionan títulos legales a los residentes de la resultante urbanización, las nítidas distinciones entre legalidad e ilegalidad no se pueden mantener fácilmente.

Minimizando la “intradiferencia”

El propósito de exagerar la diferencia entre elementos opuestos en dualismos tales como legalidad-ilegalidad es minimizar el grado de diferencia *dentro de* cada uno de estos elementos. Un buen ejemplo son las diferencias entre la urbanización ilegal en las tierras privadas y en las ejidales. Ambas implican la venta ilegal de tierras y la falta de servicios urbanos y los asentamientos que resultan se parecen físicamente. Pero las experiencias de los residentes en su búsqueda de la regularización son muy distintas.

En general, los residentes urbanos de bajos ingresos que compran tierras ejidales tienen, de hecho, bastante seguridad de tenencia,²⁴ porque debido al papel que juega el ejido en el sistema político corporativista, los ejidatarios casi siempre pueden vender sus tierras ilegalmente sin sanciones sociales (Azuela, 1993). Los compradores saben que, tarde o temprano, su asentamiento será regularizado y que se instalarán los servicios, en un proceso de urbanización que se vuelve tan rutinario que todos los involucrados poco a poco aprenden qué les espera. Este proceso proporciona un alto grado de seguridad, porque funciona dentro de parámetros bien definidos y ampliamente reconocidos. De esta manera, este método de desarrollo urbano, a pesar de ser ilegal, se “institucionaliza” (Azuela, 1989), de tal manera que, para los pobres, la “ilegalidad constituye la forma más racional de apropiarse del espacio urbano” (Hiernaux y Lindón, 1997: 271).

²⁴ En el nivel colectivo. En el nivel del hogar individual, véase el apartado anterior de este artículo y también Varley (1985c: 280-288). Aproximadamente uno de cada diez entrevistados en seis asentamientos ejidales de la Ciudad de México en los ochenta reportó amenazas a su seguridad que resultaron de conflictos con vendedores o vecinos.

El carácter “institucionalizado” de la urbanización de la tierra ejidal se ve reflejado claramente en las disposiciones para la regularización. Desde 1973, los asentamientos ejidales han sido regularizados por expropiación en favor de una dependencia federal, la Comisión para la Regularización de la Tierra (Corett), que vende tierras expropiadas a los residentes, inscribe lotes en el Registro Público de la Propiedad y expide títulos a nuevos propietarios. La regularización sigue lo que se podría describir como una “ruta agraria”; el proceso está condicionado por la política agraria y por la política, en general (Azuela, 1989; Varley, 1993b). La Corett es una dependencia de la Secretaría de la Reforma Agraria, es decir, es federal y no local, y el procedimiento de expropiación está regido por la Ley Federal de la Reforma Agraria.²⁵ La existencia de un solo procedimiento para la regularización y una sola agencia que vigila el proceso produce un método de regularización *relativamente* sencillo y generalmente comprendido. Esto reduce, por ejemplo, la posibilidad de que los residentes sean defraudados por estafadores que fingen “arreglar” las cosas para obtener los títulos a cambio de que se les paguen los supuestos servicios que brindan.

Por contraste, no existe un método único de regularización de fraccionamientos en tierras particulares, en parte porque este proceso suscita una gran variedad de problemas legales que aún están por solucionarse. Los fraccionamientos son ilegales porque violan las normas de planeación, pero también puede ser que los vendedores hayan actuado de manera fraudulenta, vendiendo tierras cuyos dueños no sabían qué estaba pasando (por ejemplo, porque estaban ausentes o enfermos), o el dueño pudo haber muerto sin dejar un testamento válido. Bajo tales circunstancias, es frecuente que parte de un área en vías de urbanización sea invadida por “paracaidistas”.

En general, el gobierno intenta regularizar las tierras privadas por la vía de la negociación (DGRT, 1994a). Normalmente, esto se hace con un enfoque realista: la amnistía para los fraccionadores y la voluntad, por parte del gobierno, de asumir la responsabilidad para instalar los servicios (Gilbert y Ward, 1985; Azuela, 1989). A veces, la amenaza de la expropiación o el embargo obliga a los fraccionadores renuentes a entrar en negociaciones. Otras veces se impone una re-

²⁵ Desde las reformas al artículo 27 de la Constitución, que señalaron el final de la reforma agraria (De Walt y Rees 1994) —con consecuencias todavía no muy claras para el desarrollo urbano de tierras ejidales (Tomas, 1997; Melé, 1994a; Austin, 1994; Varley, 1998a; Jones, 1996)— esta ley ha sido reemplazada por la Ley Agraria (1992).

gularización judicial: por ejemplo, la corte autoriza las escrituras para validar el contrato entre vendedores y compradores (DGRT, 1994a). No obstante, si el fraccionador no es el legítimo dueño de la tierra, la situación puede ser mucho más complicada.

CASO 1

Fraccionamiento ilegal e invasión (un estudio de caso en México, DF)

La colonia Gabriel Hernández fue fundada como consecuencia de la reubicación de unos paracaidistas en una antigua mina de cantera que pertenecía al Departamento del Distrito Federal. Esto provocó invasiones de terrenos colindantes —ejidales y particulares— y negociaciones, por parte de los dueños, para la venta de áreas invadidas. Algunas compras fueron inscritas en contratos válidos de compra-venta, pero muchos más fueron sujetos a “promesas de venta” informales. Otros dueños fraccionaron parte de su propiedad sin los permisos necesarios, pero lograron inscribir algunos lotes en el Registro Público de la Propiedad. Aparecieron “intermediarios” que contribuyeron a un gran auge de fraccionamientos ilegales en los años cincuenta. La complejidad de la situación fue agravada por los líderes de las asociaciones de residentes que fraccionaban en áreas reservadas para los servicios o en donde no se sabía quién era el propietario y por la reventa, por parte de los compradores originales, de lotes que no eran legalmente suyos. En 1965, las autoridades del Distrito Federal reubicaron a algunas familias de la parte alta del asentamiento. Algunas regresaron más tarde, pero otras vendieron sus propiedades o presenciaron su invasión por otras personas. La regularización se detuvo porque no existía una definición exacta de los límites de las diferentes propiedades en cuestión. Casi 50 años después de que se inició el asentamiento, el área fue expropiada en dos etapas en 1991 y 1993. Fue necesario excluir lotes cuya anterior inscripción en el Registro Público de la Propiedad fue aceptada, aunque no todas las inscripciones de este tipo se consideraban legítimas.

Fuente: DGRT, 1994b.

Se pueden citar casos en los que la regularización de tierras privadas duró más de 40 años. Los problemas acumulados producto de regularizaciones intentadas o parciales, produjeron un nuevo impulso para la expropiación de tierras tanto privadas como ejidales, a finales de los ochenta (DGRT, 1994a, 1994c; Varley, 1996).

En resumen, aunque Cymet (1992: 197) argumenta que “la falta de plenos derechos de propiedad [ha sido] instrumento [para] convertir el proceso de urbanización en un sufrimiento de por vida para los ejidatarios y los colonos”, una comparación de las prácticas de regularización de la tierra indica que son las tierras privadas, más que las ejidales, las que más probablemente producirán un “sufrimiento de por vida”. Sería erróneo agrupar a estas dos diferentes situaciones

bajo el apartado común de “ilegalidad” y deducir que habrá resultados homogéneos en ambas.

Género y jerarquías conceptuales en la legalidad-ilegalidad

Un rasgo destacado de la división entre lo público y lo privado en la tradición [...] occidental es la representación de la esfera pública como superior a la esfera privada, es decir, doméstica (Thornton, 1995: 11).

El elemento *interior* en todos los dualismos de este tipo es el elemento *femenino*. Hasta que las feministas retaron al *statu quo*, se consideraba que lo doméstico o privado era no sólo inferior sino que, en general, no merecía la atención de los científicos sociales (Gamarnikow, Morgan, Purvis y Taylorson, 1983; Pateman y Gross, 1986; Moore, 1988; McDowell y Pringle 1992).²⁶

Consecuentemente:

[...]un dualismo público-privado que fácilmente se equipara con el dualismo de masculino-femenino[...] construye un individuo sociológico cuyo manto aparentemente universal oculta una constitución implícitamente influida por el género (Marshall, 1994: 10).

¿Cuáles son las consecuencias de estos sesgos conceptuales para nuestro entendimiento de la regularización? ¿Hemos aceptado demasiado fácilmente la idea de que el elemento legal de la ilegalidad-legalidad es “superior”? ¿Hemos ignorado la “constitución implícitamente influida por el género” de las narrativas sobre la legalización? ¿Y con qué consecuencias?

¿Lo legal significa “mejor”?

He planteado que la distinción entre legalidad e ilegalidad no es tan nítida como muchas veces se supone. Si esto es cierto, podemos pro-

²⁶ “La esfera privada es típicamente imaginada como los cimientos necesarios y naturales para la vida civil, es decir, pública, pero tratada como si careciera de pertinencia para las preocupaciones de los teóricos y activistas políticos” (Pateman, 1988: 11). De igual manera, la sociología tradicionalmente “ha dedicado su interés” exclusivamente “al terreno público, a los asuntos del Estado y del mercado”, instituciones sociales y actividades de las cuales las mujeres se hallaban, por lo general, excluidas (Gamarnikow y Purvis, 1983: 1, citando a Stacey, 1981).

nosticar que la legalización es un catalizador de cambio menos eficaz de lo que sus partidarios y detractores suponen.

Mientras exploraba los problemas que la regularización puede causar para algunas mujeres, me concentré en el proceso de emisión de títulos, más que en la condición de tener un título de tierra. La complejidad de este proceso –muchas veces ignorada por los que despreocupadamente recomiendan la legalización como una manera de solucionar los problemas de la ocupación ilegal de la tierra– significa que puede agravar la situación al igual que mejorarla. Esta complejidad tiene que ver tanto con los problemas técnicos de inspeccionar miles de lotes para establecer los límites exactos de cada uno y la necesidad de identificar a un dueño para cada uno, y de seguir de cerca todos los cambios que sucedan después. El caso 2 muestra algunos problemas que pueden surgir:

CASO 2

La regularización promueve la irregularidad (un estudio de caso de México, DF)

La colonia Barrio Norte fue formada a principios de los cincuenta por una mezcla de invasión y ventas fraudulentas de tierras en una zona de antiguas canteras de arena. En 1970, la zona fue expropiada con la intención de legalizar su tenencia. Los planes de lotificación que acompañaron al decreto de expropiación, sin embargo, estaban llenos de errores. Áreas muy empinadas fueron tratadas como si fueran llanas, lo cual condujo a una serie de errores correspondientes en el área de propiedades individuales y los límites entre lotes colindantes. Vecinos descontentos interpusieron juicios de amparo contra esta expropiación. Los problemas se agravaron por el reacomodo de hogares cuyos lotes fueron afectados por el relleno de barrancas, al igual que por las ventas fraudulentas de la tierra que continuaban realizándose. Consecuentemente, no fue sino hasta 1981 que se autorizaron escrituras públicas para 87% de los lotes; pero esta regularización también padecía de errores técnicos y los planos utilizados por las autoridades no correspondían con la situación del terreno. Cuarenta y seis lotes inscritos en el Registro Público de la Propiedad no existían en la realidad. En total, se descubrió que había errores en el cálculo de los límites o las áreas de 91% de los lotes. Finalmente, para rectificar todos estos problemas y en vista de los cambios de propietario que habían ocurrido desde la primera expropiación, se consideró que una segunda expropiación era necesaria y ésta fue publicada en 1991.

Fuente: DGRT, 1994d.

Barrio Norte no es un caso único. Los intentos de regularizar asentamientos en muchos de los ejidos de la Ciudad de México entre las décadas de 1940 y 1960 muchas veces agravaban los problemas (Var-

ley, 1985a). Ésta fue una de las razones por las que la expropiación fue introducida como el método preferido de regularización (Varley, 1985c), pero ni siquiera la regularización pone fin completamente a la urbanización ilegal. Como indican Jones, Jiménez y Ward (1994: 224), “los ejidatarios [...] pueden seguir siendo poseedores de cantidades considerables de tierra en asentamientos legalizados y seguir vendiendo lotes ilegalmente”. Los bajos niveles de indemnización han resultado frecuentemente en el uso del recurso de amparo contra las expropiaciones.²⁷ Para evitar la amenaza de los amparos, las autoridades muchas veces llegan a acuerdos informales con los ejidatarios para aumentar la indemnización (Varley, 1993a). También permiten a los ejidatarios guardar algunas áreas –por ejemplo, en el caso de Santa Cecilia Acatitlán en México DF, más de 20 de las 144 ha expropiadas del ejido en 1970 (Varley, 1985c). La venta de esas áreas ha causado más irregularidades.

El alcance de los problemas provocados por la regularización merece nuestra atención, sobre todo si tomamos en cuenta la riqueza y el tamaño del Distrito Federal. Si las autoridades defean han enfrentado tantas dificultades en sus intentos por llevar a cabo regularizaciones exitosas en esta ciudad, ¿qué podemos esperar de sus similares en otros lugares?²⁸ No obstante, suponiendo que una dependencia de gobierno logre llevar a cabo un programa de regularización exitosa, ¿no es deseable la posesión de un título de propiedad? Yo opino que sí lo es, pero al mismo tiempo cuestiono el significado práctico de la adquisición de un título ya que la diferencia entre las condiciones antes y después de la legalización no es tan grande como comúnmente se piensa.

El mejor ejemplo tiene que ver con el argumento de que la legalización es necesaria para permitir a la gente mejorar la calidad de sus viviendas.²⁹ Sin la seguridad en la tenencia, no tendría sentido que los

²⁷ Aproximadamente, una tercera parte de las comunidades ejidales a las que se expropiaron tierras para la regularización en la Ciudad de México de 1970 a 1982 interpuso amparos en contra de los decretos. Algunos fueron tan eficaces que se tuvo que reiniciar el proceso desde el principio (Varley, 1985c).

²⁸ He dejado adrede a un lado cuestiones acerca de los usos políticos de la prolongación de la ilegalidad (Varley, 1993a; Melé, 1988; Ward, 1989). Cuando, a finales de los ochenta, le convino políticamente al gobierno acelerar el proceso, se efectuó un cambio dramático; pero no se pueden negar las dificultades técnicas que implican la regularización, y algunas medidas para evitarlas –como la inscripción masiva (inmatriculación administrativa) de lotes en el Registro Público de la Propiedad– tal vez sólo agraven la situación a largo plazo (Varley, 1996).

²⁹ Véase Varley (1987) para un resumen de la literatura sobre este argumento.

vecinos invirtieran dinero en mejorar las viviendas cuando después pueden ser desalojados. Como dijo un habitante de un asentamiento ejidal legalizado en el DF: “Con la regularización hemos podido construir la casa –sin título no hay seguridad–”.³⁰ Fue, sin embargo, la única persona entre 150 entrevistados que hizo explícito este vínculo. En la práctica, la mayoría de los residentes basa sus evaluaciones de seguridad de tenencia en una amplia gama de indicadores de la tolerancia oficial hacia su asentamiento, sobre todo en las mejoras de infraestructura y en la recaudación de los impuestos sobre la propiedad (*el predial*). Si bien estos procesos, en teoría, no deben suceder antes de la legalización, en la práctica sí se llevan a cabo antes. Consecuentemente, la gente mejora sus viviendas cuando tiene el dinero para hacerlo, aun cuando no tenga un título de propiedad (Varley, 1987). En otras palabras:

Donde hay un alto grado de seguridad de hecho, aunque no de derecho, probablemente no afectará el índice de mejoras de viviendas, si la seguridad de tenencia formal es otorgada o no (Martín, 1983: 57).

La importancia de la seguridad de hecho es reconocida aun en una de las llamadas más poderosas en favor de “formalizar” lo informal, como es el libro de De Soto (1989), *El otro sendero*. El llamado que hace De Soto en favor de otorgar plenos derechos de propiedad se basa en el argumento de que sin la legalización, la gente no siempre tiene acceso al mercado (p. 252). Los residentes de las áreas ilegales “no pueden transferir sus propiedades fácilmente” y por lo tanto no pueden utilizarlas “como garantía” (p. 160).

Esta exaltación de lo “público”, de la libertad de participar en el mercado, supone que el mercado es la mejor, o la única fuente de los recursos que la gente necesita para invertir en la vivienda. No obstante, en México, los habitantes de las colonias de autoconstrucción rechazan la provisión de créditos formales en favor de arreglos informales con parientes o amigos.³¹ Pedir un crédito a un banco o a una agencia de gobierno significa perder la flexibilidad, que es una de las razones principales por las que la gente se hace de una vivienda ile-

³⁰ Entrevista con un vecino de la colonia Lomas de San Agustín, Ciudad de México, 7 de abril de 1982.

³¹ El informe de Webelin y Chanond (1983) reporta resultados similares para Bangkok.

galmente. Los residentes equiparan los pagos de un préstamo formal con el pago mensual de una renta (Varley, 1987). Una palabra que utilizan los habitantes urbanos pobres en este contexto es esclarecedora: *endrogarse*,³² es decir, pedir prestado; pero la referencia a la farmacodependencia es una metáfora reveladora que contrasta de manera fascinante con la asociación clásica de lo público –en este caso, la legalidad– con la independencia y la libertad.

Otro aspecto que vale la pena cuestionar es la suposición de que un título de propiedad garantiza la seguridad en la tenencia de una casa. Tales garantías sólo son útiles si el titular tiene los recursos sociales y económicos para hacerlas respetar. El hacer una comparación con las disputas que surgen acerca de propiedades rentadas nos sirve como lección sobre la necesidad de tener mucha cautela. Los dueños que enjuician a los inquilinos para recuperar su propiedad casi siempre ganan el pleito en México. El costo de hacerlo, sin embargo, más la pérdida del ingreso de la renta mientras esperan que se resuelva el caso (lo cual puede durar años), hace que muchos dueños prefieran un arreglo informal. A veces se perdonan los atrasos, pero otras se paga a los inquilinos para que abandonen la propiedad (Gilbert y Varley, 1991). Tener un título de propiedad no es siempre el final de la historia.

Hacia una visión menos polarizada y excluyente de la legalización

He sugerido que la legalización es un motor de cambio menos eficaz de lo que piensan tanto sus partidarios como sus detractores. Los partidarios favorecen el argumento de que fomenta la inversión en la vivienda, e interpretan la legalidad como la clave de entrada en el mercado de crédito. Los detractores ven la legalización como indeseable, precisamente porque implica la incorporación de la propiedad al mercado formal. De esta manera, la legalización conduce al desplazamiento de los ocupantes originales:

[...] provocado por el incremento de los costos de la vivienda en áreas mejoradas y el atractivo también en auge de éstas para los competidores

³² Por ejemplo, una amiga que ha vivido más de 10 años en un asentamiento ilegal dijo que no quería *endrogar* a su marido, cuando tuvo la oportunidad de comprar un apartamento en una unidad habitacional del Infonavit.

relativamente ricos en el mercado de la vivienda (Kool, Verboom y Van der Linden, 1989: 189; véase también COPEVI, 1977; Durand, 1983; Burgess, 1982, 1985).

Los que critican la legalización, por lo tanto, comparten la fe de sus partidarios en su capacidad para promover el cambio. Aunque consideran que el resultado es indeseable, creen en la primacía de lo "público" como determinante del comportamiento: la legalización somete a los residentes a fuerzas del mercado que no pueden resistir.

Tengo dos dudas acerca del argumento sobre el desplazamiento. La primera es la que se deriva de los supuestos que he criticado: que la legalización representa una nítida frontera entre un estado ilegal en que los asentamientos no tienen servicios y los residentes no pagan el predial, y un estado muy diferente en que los residentes tienen que pagar la infraestructura, los servicios y los impuestos (además de la misma regularización). Sin embargo, dado que los servicios son instalados y que se cobran los impuestos antes de la legalización, los costos de éstos son más esparcidos y los residentes generalmente los pueden pagar sin demasiada dificultad (Varley, 1985c, 1987; Jones *et al.*, 1994). Creo que en el México urbano es muy bajo el nivel de expulsión de zonas de vivienda legalizada directamente motivado por los costos.

La segunda duda que tengo tiene que ver con el supuesto de que si los habitantes cuentan con libertad para explotar el valor económico de su propiedad, lo harán. Kool *et al.* (1989) han expuesto ampliamente los problemas con el argumento de que esto conduce al desplazamiento de los colonos originales. Pero también estos autores comparten la perspectiva de los que creen que el desplazamiento es probable, porque suponen que si la gente no se muda es porque no puede. La inmovilidad se explica en términos de que los pobres están "presos" en su asentamiento (Kool *et al.*, 1989: 193, citando a Lomnitz, 1978). Son "altamente dependientes de su red socioespacial" y esa dependencia es económica: la necesidad de apoyos materiales en caso de enfermedad, o la disponibilidad de los comerciantes locales de dar crédito. Si la gente no se muda, esto se interpreta como algo negativo. La primacía de las motivaciones de mercado no se cuestiona, sólo está en entredicho la capacidad económica de los pobres para aprovecharse de las oportunidades de mercado.

Por lo tanto, todo el poder explicativo se sitúa en el lado "público" del dualismo privado-público. Creo que esto no es ninguna casuali-

dad, sino otra manifestación de la poca voluntad de los científicos sociales de prestar su atención a lo “privado”, pensando, erróneamente, que no es significativo. No es ninguna coincidencia que las explicaciones alternativas que son ignoradas hagan hincapié en los valores asociados con lo privado y lo doméstico, es decir, lo femenino.³³

Estaría menos dispuesta a plantear esta crítica si no estuviera tan segura de que hay explicaciones alternativas y que importan. Me di cuenta, por primera vez, que algo estaba mal con las descripciones de la legalización en la literatura cuando, a principios de los ochenta, apliqué una pequeña encuesta en unos asentamientos ejidales en la Ciudad de México. Una pregunta era si la gente tenía alguna intención de cambiarse de casa. No la tenían. Más de 90% dijo que no tenía ninguna intención de mudarse (Varley, 1985c). Lo que me impactó, sin embargo, no fue tanto su falta de intención de mudarse, sino la reacción de la gente a esta pregunta en particular: una incredulidad divertida. Esto fue expresado en parte, hay que reconocerlo, en términos económicos: después de haber gastado tanto dinero en su lote, en construir una casa, en pagar los servicios, etc., ¿de dónde iban a conseguir el dinero para mudarse? (la idea de especuladores más ricos golpeando en sus puertas para hacerles una oferta que no podrían rechazar no parecía figurar en su visión de las cosas).

Pero había más, también preguntaban que ¿por qué iban a querer cambiarse de casa? Tenían una casa, tal vez no era mucho, pero “¿qué mejor que aquí?”³⁴ Y su casa no era una casa cualquiera, sino una que habían construido con gran costo, tanto económico como en términos de los “sacrificios” implicados en construir desde la nada en una zona sin servicios y muy retirada de satisfactores como el transporte público, los trabajos, los mercados, las escuelas y los hospitales... Son las mujeres quienes sufren más de estas desventajas, porque “las mujeres son las principales usuarias de la vivienda” (Moser y Peake, 1995: 302; véase también Lee-Smith, 1994; Dandekar, 1992). Sus actividades cotidianas están interferidas por la falta de servicios y la inaccesibilidad de la zona. Además, son las mujeres quienes, en el México urbano, más estrechamente se identifican con los “sacrificios” como parte

³³ También ¿puede ser coincidencia que Kool *et al.* (1989) retraten a los sujetos activos sociales (dueños y patrones) como hombres y que las mujeres figuren en sus explicaciones sólo como objetos del control social masculino (en el sistema *pardah*) o viudas (mujeres sin hombres, receptoras de caridad)?

³⁴ Entrevista con un vecino de la colonia San Felipe de Jesús, Ciudad de México, 8 de mayo de 1982.

de su papel socialmente asignado de madres (LeVine, 1993; Varley, 1995). La ideología de la maternidad, y el entendimiento popular de lo que significa vivir en un asentamiento ilegal se hallan, por lo tanto, vinculados. Pero como lo indica el título del libro de LeVine (1993) sobre las mujeres y el cambio social *-Dolor y alegría-* la identidad femenina no consiste en el sufrimiento por sí sólo, sino también en la alegría.

Esto fue expresado de manera hermosa por una mujer con quien hablé ubicada en una zona al occidente de la Ciudad de México en la colonia San José de los Leones. Ella insistió tajantemente que no quería mudarse de la zona en la que había vivido por casi 20 años. Dijo que sólo dejaría la casa que había construido con su esposo y familia en su "caja". Por dos razones se sentía así. La primera tenía que ver con todos los sacrificios que había hecho para construir la casa e instalar los servicios (el ayuntamiento había proporcionado los materiales para el empedrado y el drenaje, pero los vecinos habían sido obligados a traerlo desde lo alto de una colina alta con su propia labor). La segunda razón era: "Porque aquí dejé mi juventud, aquí vi crecer y correr a mis hijos..."³⁵

"Aquí dejé mi juventud". ¿Qué mejor ilustración podría haber de lo que quiero señalar?, ¿los análisis existentes sobre el significado de la legalización no han comprendido lo que la vivienda *significa* para la gente? Los argumentos basados exclusivamente en el significado público son siempre parciales, y por lo tanto cualquier predicción basada exclusivamente en ellos probablemente será errónea. En este caso, creo que la mayoría de los vecinos de los asentamientos legalizados en el México urbano no fácilmente venderían sus propiedades, porque significa más para ellos que simplemente unos bienes raíces.

Decir esto evoca memorias del debate entre Turner y Burgess acerca de la noción del *valor* en la vivienda de autoconstrucción. Turner (1982: 105) argumenta que lo que importa cuando evaluamos la vivienda de autoconstrucción no es tanto su calidad estructural (*what it is*, lo que es) sino lo que significa para sus habitantes (*what it does*, lo que hace) en términos de su ubicación, la seguridad en la tenencia de la tierra, etc. Burgess interpreta esta dicotomía en términos marxistas del "valor de uso" y "valor de intercambio". A pe-

³⁵ Entrevista con un vecino de la colonia San José de los Leones, Ciudad de México, 14 de agosto de 1991.

sar de que Turner (1982) opina que Burgess interpreta su argumento en términos demasiado estrechos, la legalización ha sido de hecho comprendida en términos similares, por ejemplo, en la regularización de las *favelas* en Recife, Brasil. Allí el discurso acerca de la legalización, inspirado por la teología de la liberación, funcionaba por medio de “una oposición entre *terra de moradia* y *terra de negócio*” (Assies, 1994: 115).

Irónicamente, tanto Turner como Burgess buscaron ir más allá de una interpretación del “valor de uso” que se limita exclusivamente a la satisfacción de las necesidades biológicas. Para Turner (1982: 106):

La cuestión del valor en la vivienda es si es, o puede ser, *parte de la vida*; y no si es solamente un bien de consumo y un medio para la supervivencia (las cursivas son mías).

Para Burgess (1982: 94):

El valor de uso de la vivienda [...] no es definido simplemente por la *biología*, sino que es una variable social e histórica y por lo tanto será definido según el nivel de desarrollo material alcanzado por la sociedad y el conjunto de valores (es decir, ideología) asociado con la vivienda (cursivas en el original).

Para mí, sin embargo, ninguno de ellos llevó el argumento lo suficientemente lejos como para detectar el pleno significado de la casa para la gente, más allá de su función como apoyo material para la vida, o su valor comercial. Como dice acertadamente Turner (1982: 105), “La vivienda es más que un instrumento [...] para las acciones de la gente”. El carácter del conjunto de valores que *la gente* (y no las estructuras sociales anónimas) da a la vivienda requiere más investigación y entendimiento.

“Aquí dejé mi juventud”. Para mí, lo que esta mujer decía es que el proceso de construir su casa y llevar su vida cotidiana en ella era —es— parte de su historia de vida. Una historia que, como escribe Giddens (1991: 76) “es el corazón de la identidad personal (*self-identity*) en la vida social moderna”. Construimos constantemente nuestra identidad al contarnos la historia de nuestra vida a nosotros mismos y a otras personas, en un “proyecto reflexivo”. Es generalmente reconocido que esta “reflexividad del ser se extiende al cuerpo” (*ibid.*: 77) y creo que también se extiende a nuestro medio ambiente, en especial

al hogar, que puede hasta cierto punto entenderse como una extensión del cuerpo. Pero las cuestiones que plantea esta perspectiva no pueden ser consideradas en términos de la racionalidad abstracta de lo "público", sea la racionalidad del mercado o la racionalidad de un instrumentalismo biológico. Necesitamos tomar en cuenta –hacer "públicos"– aspectos de lo "privado" si queremos lograr un pleno entendimiento de la legalidad-ilegalidad y de la legalización.

Aspectos tales como las emociones. Las personas que han batallado para construir su casa en condiciones adversas, por no decir algo peor, están justamente orgullosas de su éxito en superar esa adversidad: su casa es el símbolo de su triunfo. Han visto crecer a sus hijos en ella y los sentimientos y recuerdos que esto implica no pueden separarse de ella: recuerdos de un niño que se cayó de una terraza no bardeada y se abrió la cara, o una adolescente juguetona que empapó "por accidente" a alguien con agua de lluvia que barría del techo donde se había acumulado. El proyecto entero de construir una casa es un hilo que corre por la vida de la familia, y finalmente los constructores pueden lograr sus máximas aspiraciones de "tener algo que dejar a los hijos". La adquisición de un título de propiedad simboliza el reconocimiento público de la devoción y sacrificios privados. Es muy poco probable que a esa casa, cuya propiedad se halla inscrita en ese título, se renuncie fácilmente. En la práctica, la gran mayoría de los lotes pertenece a los colonos originales; y aun cuando mueran los dueños originales, es posible que la propiedad quede en manos de la familia (si no la explotan ellos mismos) en vez de ser vendida (Gilbert y Varley, 1991).

Por lo tanto, el defender que la legalización "sólo facilita la penetración de relaciones de intercambio en la tierra" (Burgess, 1982: 78) y que esta explicación teórica es una base adecuada para pronosticar consecuencias como el desplazamiento, ignora todo un conjunto de cuestiones importantes. Estas cuestiones pueden, en mi opinión, sólo analizarse en términos del elemento "femenino", en el dualismo público-privado, elemento que ha sido invisible en los debates acerca del significado de la legalidad-ilegalidad y la legalización, así como estaba generalmente invisible en las ciencias sociales, hasta que las feministas insistieron en la pertinencia de una perspectiva de género en *todos* los aspectos de la vida social.

Bibliografía

- Alcoff, L. M. (1996), "Feminist Theory and Social Science: New Knowledges, New Epistemologies", en N. Duncan (ed.), *Bodyspace: Destabilizing Geographies of Gender and Sexuality*, Londres, Routledge, pp. 13-27.
- Alonso, A. M. (1995), "Rationalizing Patriarchy: Gender, Domestic Violence, and Law in Mexico", *Identities*, vol. 2, núm. 1-2, pp. 29-47.
- Alonso, J. (ed.) (1980), *Lucha urbana y acumulación de capital*, México, Ediciones de la Casa Chata.
- Arrom, S. M. (1985a), "Changes in Mexican Family Law in the Nineteenth Century: The Civil Codes of 1870 and 1884", *Journal of Family History*, vol. 10, núm. 3, pp. 305-317.
- (1985b), *The Women of Mexico City, 1790-1857*, Stanford, Stanford University Press.
- Assies, W. (1994), "Reconstructing the Meaning of Urban Land in Brazil: The Case of Recife (Pernambuco)", en G. A. Jones y P. M. Ward (eds.), *Methodology for Land and Housing Market Analysis*, Londres, UCL Press, pp. 102-117.
- Austin (1994), "The Austin Memorandum on the Reform of Article 27 and Urbanisation of the *Ejido* in Mexico", *Bulletin of Latin American Research*, vol. 13, núm. 3, pp. 327-335.
- Azuela, A. (1989), *La ciudad, la propiedad privada y el derecho*, México, El Colegio de México.
- (1993), "Los asentamientos populares y el orden jurídico en la urbanización periférica de América Latina", *Revista Mexicana de Sociología*, vol. 55, núm. 3, pp. 133-168.
- Bottomley, A. (1993), "Self and Subjectivities: Languages of Claim in Property Law", en A. Bottomley y J. Conaghan (eds.), *Feminist Theory and Legal Strategy*, Oxford, Blackwell, pp. 56-69.
- Burgess, R. (1982), "Self-Help Housing Advocacy: a Curious Form of Radicalism. A Critique of the Work of John F. C. Turner", en P. M. Ward (ed.), *Self-Help Housing: A Critique*, Londres, Mansell, pp. 55-97.
- (1985), "The Limits of Self-Help Housing Programmes", *Development and Change*, vol. 16, núm. 2, pp. 271-312.
- Collier, R. (1995), *Masculinity, Law and the Family*, Londres, Routledge.
- Copevi (Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento) (1977), *Investigación sobre vivienda III: Las políticas habitacionales del Estado mexicano*, México, Copevi.
- Cornelius, W. A. (1975), *Politics and the Migrant Poor in Mexico City*, Stanford, Stanford University Press.
- Cymet, D. (1992), *From Ejido to Metropolis, Another Path: An Evaluation on Ejido Property Rights and Informal Land Development in Mexico City*, Nueva York, Peter Lang.

- Dandekar, H. C. (ed.) (1992), *Shelter, Women and Development: First and Third World Perspectives*, Ann Arbor, George Wahr.
- DeWalt, B. R., M. W. Rees y A. D. Murphy (1994), *The End of Agrarian Reform in Mexico: Past Lessons, Future Prospects*, San Diego, Center for US-Mexican Studies, University of California.
- DGRT (Dirección General de Regularización Territorial) (1994a), *La regularización territorial en la Ciudad de México: Soluciones de un gobierno solidario*, México, DDF.
- (1994b), *La seguridad jurídica en la tenencia de la tierra: Gabriel Hernández, Gustavo A. Madero*, México, DDF.
- (1994c), *Programas de regularización del suelo en la Ciudad de México: Progresse*, México, DDF.
- (1994d), *Solidaridad urbana: Acceso al suelo en Barrio Norte, Álvaro Obregón*, México, DDF.
- Durand, J. (1983), *La ciudad invade al ejido: Proletarización, urbanización y lucha política en el Cerro del Judío, DF*, México, Ediciones de la Casa Chata.
- Eckstein, S. (1988), *The Poverty of Revolution: The State and the Urban Poor in Mexico*, Princeton, Princeton University Press.
- Elshtain, J. B. (1981), *Public Man, Private Woman: Women in Social and Political Thought*, Oxford, Martin Robertson.
- Fineman, M. A. (1995), *The Neutered Mother, the Sexual Family and other Twentieth Century Tragedies*, Nueva York, Routledge.
- Flax, J. (1993), *Disputed Subjects: Essays on Psychoanalysis, Politics and Philosophy*, Nueva York, Routledge.
- Gamarnikow, E. y J. Purvis (1983), "Introduction" en E. Gamarnikow, D. Morgan, J. Purvis y D. Taylorson (eds.), *The Public and the Private*, Londres, Heinemann, pp. 1-6.
- , D. Morgan, J. Purvis, J. y D. Taylorson (eds.) (1983), *The Public and the Private*, Londres, Heinemann.
- Giddens, A. (1991), *Modernity and Self-Identity: Self and Society in the Late Modern Age*, Cambridge, Polity Press.
- Gilbert, A. G. y A. Varley (1991), *Landlord and Tenant: Housing the Poor in Urban Mexico*, Londres, Routledge.
- y P. M. Ward (1985), *Housing, the State and the Poor: Policy and Practice in Three Latin American Cities*, Cambridge, Cambridge University Press.
- Hiernaux, D. y A. Lindón (1997), "Producción del espacio y regularización de la tenencia de la tierra en el Valle de Chalco", en A. Azuela y F. Tomas, *El acceso de los pobres al suelo urbano*, México, Centro de Estudios Mexicanos y Centroamericanos/Universidad Nacional Autónoma de México, pp. 249-276.
- INEGI (Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática) (1993), *La mujer en México*, Aguascalientes, INEGI.
- Jones, G. A. (1991), "The Commercialisation of the Land Market? Land Ownership Patterns in Puebla, Mexico", *Third World Planning Review*, vol. 13, núm. 2, pp. 129-153.

- (1996), "Dismantling the *Ejido*: A Lesson in Controlled Pluralism", en R. Aitken, N. Craske, G. A. Jones y D. Stansfield (eds.), *Dismantling the Mexican State*, Basingstoke, MacMillan, pp. 188-203.
- , E. Jiménez y P. M. Ward (1994), "Snapshot Analysis and the Impact of Public Policy on Land Valorization", en G. A. Jones y P. M. Ward (eds.), *Methodology for Land and Housing Market Analysis*, Londres, UCL Press, pp. 214-235.
- Kool, M., D. Verboom y J. Van der Linden (1989), "Squatter Settlement Improvement and Displacement", *Habitat International*, vol. 13, núm. 3, pp. 187-199.
- Lee-Smith, D. (1994), *Gender, Urbanization and Environment: A Research and Policy Agenda*, Nairobi, Mazingira Institute.
- LeVine, S. y C. S. Correa (1993), *Dolor y Alegría: Women and Social Change in Urban Mexico*, Madison, University of Wisconsin Press.
- Lloyd, G. (1984), *The Man of Reason: "Male" and "Female" in Western Philosophy*, Londres, Methuen.
- Marshall, B. L. (1994), *Engendering Modernity: Feminism, Social Theory and Social Change*, Cambridge, Polity Press.
- Martin, R. J. (1983), "Upgrading", en R. J. Skinner y M. J. Rodell (eds.), *People, Poverty and Shelter: Problems of Self-Help Housing in the Third World*, Londres, Methuen, pp. 53-79.
- Massey, D. (1995), "Masculinity, Dualisms and High Technology", *Transactions of the Institute of British Geographers*, vol. 20, núm. 4, pp. 487-499.
- McDowell, L. y R. Pringle (1992), "Defining Public and Private Issues", en L. McDowell y R. Pringle (eds.), *Defining Women: Social Institutions and Gender Divisions*, Cambridge, Polity Press/Open University, pp. 9-17.
- Melé, P. (1988), "Cartographeur l'illégalité: filières de production de l'espace urbain de la ville de Puebla (Mexique)", *L'Espace Géographique*, núm. 4, pp. 257-263.
- (1994a), "Mexique: réforme agraire, fin et suite", *Etudes Foncières*, núm. 63, pp. 27-34.
- (1994b), *Puebla: Urbanización y políticas urbanas*, Puebla-México, Universidad Autónoma de Puebla/Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco.
- Moore, H. L. (1988), *Feminism and Anthropology*, Cambridge, Polity Press.
- Moser, C. O. N. (1993), *Gender Planning and Development: Theory, Practice and Training*, Londres, Routledge.
- y L. Peake (1995), "Seeing the Invisible: Women, Gender and Urban Development", en R. Stren y J. K. Bell (eds.), *Urban Research in the Developing World, vol. 4, Perspectives on the City*, Toronto, Centre for Urban & Community Studies, University of Toronto, pp. 280-347.
- Nicholson, L. J. (1984), "Feminist Theory: The Private and the Public", en C. C. Gould (ed.), *Beyond Domination: New Perspectives on Women and Philosophy*, Nueva Jersey, Rowman y Allanheld, pp. 221-230.

- Pateman, C. (1988), *The Sexual Contract*, Cambridge, Polity Press.
- (1989), *The Disorder of Women: Democracy, Feminism and Political Theory*, Cambridge, Polity Press.
- y E. Gross (eds.) (1986), *Feminist Challenges: Social and Political Theory*, Londres, Allen & Unwin.
- Pérez Duarte, A. (1994), *Derecho de familia*, México, Fondo de Cultura Económica.
- Rudmin, F. W. (1994), "Gender Differences in the Semantics of Ownership: A Quantitative Phenomenological Survey Study", *Journal of Economic Psychology*, vol. 15, núm. 3, pp. 487-510.
- Sánchez, M. (1979), "Le phénomène des fractionnements populaires a Guadalajara, Jalisco, Mexique", tesis de doctorado, París, Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales.
- Sibley, D. (1995), *Geographies of Exclusion: Society and Difference in the West*, Londres, Routledge.
- Smart, C. (1995), *Law, Crime and Sexuality: Essays in Feminism*, Londres, Sage.
- Soto, H. de (1989), *The Other Path: The Invisible Revolution in the Third World*, Londres, I. B. Tauris.
- Thornton, M. (1995), "The Cartography of Public and Private", en M. Thornton (ed.), *Public and Private: Feminist Legal Debates*, Melbourne, Oxford University Press, pp. 2-16.
- Tomas, F. (1997), "Un nuevo modelo de regularización en la Ciudad de México", en A. Azuela y F. Tomas, *El acceso de los pobres al suelo urbano*, México, Centro de Estudios Mexicanos y Centroamericanos/Universidad Nacional Autónoma de México, pp. 233-242.
- Turner, J. F. C. (1972), "Housing as a Verb", en J. F. C. Turner y R. Fichter (eds.), *Freedom to Build: Dweller Control of the Housing Process*, Nueva York, MacMillan, pp. 148-175.
- (1982), "Issues in Self-Help and Self-Managed Housing", en P. M. Ward (ed.), *Self-Help Housing: A Critique*, Londres, Mansell, pp. 99-113.
- Varley, A. (1985a), "La zona urbana ejidal y la urbanización de la Ciudad de México", *Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*, vol. 6, núm. 15, pp. 71-95.
- (1985b), "Urbanization and Agrarian Law: the Case of Mexico City", *Bulletin of Latin American Research*, vol. 4, núm. 1, pp. 1-16.
- (1985c), "Ya somos dueños: Ejido Land Development and Regularisation in Mexico City", tesis de doctorado, University College London.
- (1987), "The Relationship between Tenure Legalization and Housing Improvements: Evidence from Mexico City", *Development and Change*, vol. 18, núm. 3, pp. 463-481.
- (1989), "Settlement, Illegality and Legalization: the Need for Re-Assessment", en P. M. Ward (ed.), *Corruption, Development and Inequality: Soft Touch or Hard Graft?*, Londres, Routledge, pp. 156-174.
- (1993a), "Clientilism or Technocracy? The Politics of Urban Land Regularization", en N. Harvey (ed.), *Mexico: Dilemmas of Transition*, Lon-

- dres, Institute of Latin American Studies, University of London/British Academic Press, pp. 249-276.
- (1993b), "Gender and Housing: the Provision of Accommodation for Young Adults in Three Mexican Cities", *Habitat International*, vol. 17, núm. 4, pp. 13-30.
- (1995), "Neither Victims nor Heroines: Women, Land and Housing in Urban Mexico", *Third World Planning Review*, vol. 17, núm. 2, pp. 169-182.
- (1996), "Delivering the Goods: Solidarity, Land Regularisation and Urban Services", en R. Aitken, N. Craske, G. A. Jones y D. Stansfield (eds.), *Dismantling the Mexican State?*, Basingstoke, MacMillan, pp. 204-224.
- (1998a), "Decentralization or Fragmentation? Reflections on Urban Land Reform in Mexico", ponencia presentada en el coloquio Comparative Policy Perspectives on Urban Land Market Reform in Latin America, Southern Africa and Eastern Europe, Cambridge, Estados Unidos, 8 a 10 de julio.
- (1998b), "The Political Uses of Illegality: Evidence From Urban Mexico", en E. Fernandes y A. Varley (eds.), *Illegal Cities: Law and Urban Change in Developing Countries*, Londres, Zed Books, pp. 172-190.
- (en prensa), "Women, the Home, and the Modernization of Patriarchy in Mexican Family Law", en E. Dore y M. Molyneux (eds.), *The Hidden Histories of Gender and the State in Latin America*, Durham, Duke University Press.
- Ward, P. M. (1989), "Political Mediation and Illegal Settlement in Mexico City", en A. G. Gilbert (ed.), *Housing and Land in Urban Mexico*, San Diego, Center for US-Mexican Studies, University of California, pp. 135-155.
- , E. Jiménez y G. A. Jones (1994), "Measuring Residential Land-Price Changes and Affordability", en G. A. Jones y P. M. Ward (eds.), *Methodology for Land and Housing Market Analysis*, Londres, UCL Press, pp. 159-179.
- Wegelin, E. A. y C. Chanond (1983), "Home Improvement, Housing Finance and Security of Tenure in Bangkok Slums", en S. Angel, R. W. Archer, S. Tanphiphat y E. A. Wegelin (eds.), *Land for Housing the Poor*, Singapur, Select Books, pp. 75-97.