

# Política y vivienda en México 1910-1952\*

MANUEL PERLÓ COHEN

## INTRODUCCIÓN

Uno de los objetivos centrales del presente artículo consiste en bosquejar un cuadro de las interacciones y mutuos condicionamientos que se establecieron entre la esfera de la política y ciertos sistemas habitacionales a lo largo del período 1910-1952. Creemos que dentro de las necesidades que actualmente privan en la comprensión de la génesis y conformación de la estructura habitacional del país, el análisis de la instancia política es de fundamental importancia.<sup>1</sup> En efecto, si bien las determinaciones fundamentales del sistema habitacional se producen en el nivel de la instancia económica, no es menos cierto que, tanto las relaciones políticas que rigen y apuntalan el funcionamiento social, la forma específica que asumen los enfrentamientos entre las clases sociales (dentro de los cuales incluimos a los que se producen alrededor de la vivien-

---

\* Quiero expresar mi agradecimiento al doctor Humberto Muñoz, por su ayuda en la elaboración de este trabajo. También me siento en deuda con mis colegas del Instituto de Investigaciones Sociales, Martha Terán, Guillermo Boils y Juan Bozano por sus valiosos comentarios y útiles indicaciones.

<sup>1</sup> Es un hecho incontrovertible que en los últimos años se han registrado avances alentadores dentro de la investigación que se lleva a cabo en torno a la problemática habitacional que afrontan los países latinoamericanos, incluyendo a México. Bastaría hacer un simple recuento de los estudios que han aparecido en los diez últimos años y compararlos con toda la producción anterior, para concluir que efectivamente se ha generado un interés y una atención cada vez mayores alrededor de la cuestión de la vivienda. Afortunadamente, no se trata de un progreso de signo numérico sino fundamentalmente (y aquí se desvanece lo incontrovertible) de orden cualitativo que se ha caracterizado, entre otras cosas, por la aparición de una amplia corriente de interpretaciones que han contribuido a mejorar sustancialmente la comprensión científica del fenómeno habitacional, así como sus implicaciones en el nivel social. Sin menoscabo de estos avances, debe hacerse notar que el estudio de las relaciones entre la instancia política y la estructura habitacional han recibido escasa atención.

da), así como el papel que el Estado desempeña como aparato de cohesión y mantenimiento de los intereses dominantes, desempeñan un lugar clave cuyo peso y articulación precisa sólo puede establecerse mediante el análisis concreto en la conformación de la estructura habitacional.

Por otra parte, en la medida en que la gestación y consolidación de las estructuras políticas constituye un proceso histórico que no ocurre linealmente, sino que posee un carácter dinámico y multicausal, la vivienda desempeña un papel que dista mucho de ser pasivo, pues dentro de su órbita se adoptan decisiones de orden político que se articulan y tienen incidencia sobre el proceso global de formación y funcionamiento del sistema de dominación político-ideológico de una sociedad.

En nuestro análisis sobre el caso de México, enfocaremos la atención en torno a tres sistemas de viviendas que, en proporciones cambiantes según distintos momentos históricos, constituyeron el nicho habitacional del grueso de la población trabajadora asentada en áreas urbanas. Dichos sistemas son: sistema de vivienda arrendada, particularmente la ubicada en la zona central de las ciudades; sistema de vivienda estatal y los asentamientos conocidos como colonias "proletarias".

Una de las ideas medulares del artículo es precisamente que muchas de las características importantes de dichos sistemas, por ejemplo, su génesis, permanencia, ritmo de expansión, rasgos físico-espaciales, mecanismos de acceso, etcétera, deben explicarse, quizá con mayor intensidad que otros sistemas de vivienda, a partir de ciertos factores y procesos políticos. No se trata, conviene aclararlo de una vez, de restarle importancia al elemento económico, pero sí de evitar el reduccionismo económico, tratando de asignarle el peso adecuado a la instancia política y buscando reubicar con mayor precisión la manera en que el factor económico opera y determina la existencia de los mencionados sistemas.

Intentaremos demostrar a lo largo del trabajo, que dentro de los múltiples factores y procesos de orden político que gravitan alrededor de dichos sistemas de vivienda en calidad de determinantes, el establecimiento y la aplicación de mecanismos de control político-ideológico por parte del Estado sobre las clases dominadas ha desempeñado un papel dominante, aunque no exclusivo.

Estos son algunos de los problemas que abordaremos. Conviene, sin embargo, advertir sobre las limitaciones y los alcances de nuestro trabajo. En el campo de la investigación sobre la vivienda en México, los trabajos que se ocupan de las relaciones entre política y vivienda son verdaderamente escasos. Disponemos de un puñado de ellos para el período 1970-1976<sup>2</sup> y para etapas previas algunas cuantas excepciones impiden

<sup>2</sup> Véase al respecto: Castells, Manuel, "Apuntes para un análisis de clase de la política urbana del Estado mexicano", *Revista Mexicana de Sociología*, año xxxix, vol. xxxix, núm. 4, octubre-diciembre de 1977, Núñez, Oscar, "Intereses de clase y vivienda popular en la ciudad de México", en *Estructura de clases y política urbana en América Latina*, comp. Manuel Castells, Ediciones SIAP, Buenos Aires,

hablar de ignorancia total.<sup>3</sup> En tal estado de cosas, con pocos estudios, inmensas lagunas históricas y carencia de información primaria, resultaría prematuro, si no es que equivocado, intentar ofrecer una interpretación acabada del problema.

A la luz de estas consideraciones, hemos llegado a la conclusión de que "la táctica" de investigación a seguir en estos momentos debe orientarse preferentemente a: Plantear problemáticas de investigación, intentar desarrollar construcciones analíticas preliminares utilizando para ello el material existente, trazar rutas de investigación y formular hipótesis de trabajo que sirvan de apoyo a futuras investigaciones. Estas son las coordenadas que delimitan el trabajo. El lector podrá apreciar que se encuentra ante un trabajo de búsqueda más que de respuesta, sobre todo por la frecuente presencia de interrogantes. Aun así, esperamos que durante la revisión del período 1941-1952 y sobre todo del gobierno de Miguel Alemán (1947-1952) resulte más claro el perfil del problema ya que para dicha etapa nos hemos auxiliado de información directa, producto de una investigación hemerográfica. Una limitación importante a señalar es que la mayor parte de las referencias concretas que se hacen a lo largo del artículo pertenecen a la ciudad de México. Esta deficiencia ha sido difícil de evitar y cuando se ha tenido información a la mano hemos tratado de subsanarla.

Por último, quisiéramos expresar que incesantemente nos ha acompañado el firme propósito de llamar la atención y suscitar interés por esta riquísima e importante veta de investigación que inexplicable y la-

1974, Montaña, Jorge, *Los pobres de la ciudad en los asentamientos espontáneos*, Siglo XXI, México, 1976, Connolly, Priscilla, Núñez y Ortiz, Enrique, *Las políticas habitacionales del Estado mexicano*, Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento, A.C., México, 1977, Orozco, Víctor, "Contradicciones del proceso de urbanización y movimientos populares, 1970-1976, Investigación Económica, *Nueva Época* núm. 3, julio-septiembre, 1977.

<sup>3</sup> En esta línea se inscriben los siguientes trabajos :Cornelius, A. Wayne, "El México contemporáneo; análisis estructural del caciquismo urbano", incluido en: *Desarrollo urbano y Regional en América Latina*, selección de Luis Unikel y Andrés Necochea, FCE, México, 1975. Del mismo autor: *Politics and the migrant poor in México City*, Stanford University Press, Stanford California, 1975; García Mundo, Octavio, *El movimiento inquilinario de Veracruz, 1922*, Sepsetentas, México, 1976. Este trabajo ofrece un análisis interesante y sugestivo sobre una etapa muy precisa del movimiento inquilinario de Veracruz. Pensamos que este tipo de trabajos a profundidad, son muy necesarios en la etapa actual de conocimiento sobre el tema; González Navarro, Moisés, *Población y sociedad en México (1900-1970)*, tomo I, UNAM, Serie Estudio núm. 42, México, 1974. Este trabajo merece un comentario especial. Se trata de una vasta recopilación de información primaria (sobre todo de fuentes oficiales) en torno a los sistemas habitacionales analizados por nosotros. A pesar de que falla un tanto en el terreno interpretativo, a veces salpicado por ocasionales comentarios, es un manantial de materia prima, tremendamente útil. En el presente trabajo hemos recurrido frecuentemente al mismo.

mentablemente no ha recibido la atención que amerita, convencidos de que su esclarecimiento puede acercarnos no sólo a una mejor comprensión histórica del problema de la vivienda en nuestro país, sino también a su realidad viva.

### 1. *El período revolucionario 1910-1920*

Los primeros años de la Revolución marcan la apertura de un fuerte torrente de luchas por la vivienda. Es sobre todo a raíz de la caída de Huerta que se aprecian no sólo los primeros pasos organizativos de los sectores sociales afectados por las contradicciones habitacionales, sino también la aparición de una serie de medidas dictadas por los jefes revolucionarios en relación al problema. No hay duda de que factores y procesos objetivos como el crecimiento experimentado por las ciudades a consecuencia de la lucha armada<sup>4</sup> influyeron en la aparición de las nuevas prácticas, sin embargo, más decisiva fue la existencia de una coyuntura política que favorecía los enfrentamientos de clase y propiciaba la lucha por una serie de reivindicaciones económicas y políticas largamente contenidas durante el porfiriato.

Durante la época que va del rompimiento abierto y frontal de todas las fuerzas revolucionarias que habían combatido la dictadura huertista, su enfrentamiento, la derrota del villismo y el zapatismo y la consolidación del carrancismo, se inaugura una nueva práctica: la de concertar alianzas y apoyo de masas en torno a las reivindicaciones habitacionales. Todo parece indicar que correspondió a Carranza, poseedor de mayor experiencia política y de flexibilidad táctica, impulsar una política tendiente a atraerse, o por lo menos a neutralizar, a las masas inquietas.

Desde septiembre de 1914, cuando la escisión Villa-Carranza era una realidad completa que se formalizaría a principios de octubre en la Convención de Aguascalientes y antes incluso de que se promulgara la alianza con la Casa del Obrero Mundial, el "Varón de Cuatro Ciénegas" —como era apodado Carranza— iniciaba la promulgación de algunas medidas favorables al sector inquilinario.<sup>5</sup>

A finales de noviembre de ese mismo año, la presión de los ejércitos de Villa había obligado a Carranza a instalar su gobierno en la ciudad de Veracruz colocándolo en una situación bastante comprometida. La

<sup>4</sup> Unikel, Luis, *El desarrollo urbano de México*, El Colegio de México, México, 1976, p. 57.

<sup>5</sup> En septiembre emitió un decreto por medio del cual concedía un plazo de hasta tres meses con la desocupación de las casas destinadas a la habitación o giro mercantil, con renta inferior a 50 pesos mensuales. González Navarro, M., *op. cit.*, p. 176.

necesidad de contar con el apoyo popular, tanto en el campo como en la ciudad, se hizo imprescindible y no es ninguna casualidad que en estos momentos el carrancismo haya dado el campanazo de las promesas y las reivindicaciones materiales, tratando con ello de ganarse la adhesión de los sectores populares. En enero de 1915 dispuso la nulidad de los aumentos de las rentas de las casas habitación en la ciudad de Veracruz y en julio del mismo año el gobernador de ese estado, Cándido Aguilar (yerno de Carranza), restringió el aumento de las rentas de las casas habitación.<sup>6</sup>

A lo largo de 1915 los ejércitos constitucionalistas lograron derrotar militarmente a las fuerzas de Villa, pero esto no significó automáticamente la eliminación de los adversarios, ya que el "Centauro del Norte" retornó a sus actividades de guerrillero en el norte del país. Por otra parte, Zapata aún mantenía firme control sobre Morelos. Era menester consolidar el poder y para ello había que asegurar el apoyo popular, incluyendo al sector inquilinario. A principios de 1916, el ministro de Justicia de Carranza, Roque Estrada, dispuso que sólo pudiera entablarse el juicio de desahucio cuando las rentas mensuales fueran superiores a cincuenta pesos; cuando el juicio se fundara en la falta de pago de una renta mensual de 25 pesos y en caso de que al juez le constara la honorabilidad del inquilino, se suspendía el lanzamiento.<sup>7</sup> Meses después, el gobernador del Distrito Federal, general César López de Lara, decretó que las fincas urbanas no podían arrendarse a un precio superior al correspondiente al 1º de abril de 1916, bajo la multa de 300 a 500 pesos o arresto de 15 a 30 días.<sup>8</sup>

A pesar de estas medidas favorables a los inquilinos y de otras que se adoptaron en favor de los obreros y campesinos, la alianza entre Carranza y los sectores populares ya había comenzado a erosionarse y muy pronto llegaría a su término. Desde enero de 1916 había comenzado el licenciamiento de los Batallones Rojos y por esas mismas fechas el general Pablo González publicó un manifiesto condenatorio de toda agitación obrera. Las contradicciones y enfrentamientos no se hicieron esperar y a finales de julio de ese mismo año los obreros de la ciudad de México se lanzaron a una huelga general que paralizó fábricas, el servicio de transporte y electricidad, los molinos de nixtamal y otras actividades. El gobierno movilizó rápidamente al ejército y encarceló a los huelguistas.

El viraje de la política carrancista en favor de los intereses económicos de las clases propietarias también repercutió en el problema inquilinario y a partir de septiembre de 1916 se decretó una nueva ley de pagos que derogaba la ley decretada por el general de Lara y por medio de la cual se permitía, a partir del 1º de noviembre de 1916, el aumento de

<sup>6</sup> González Navarro, Moisés, *op. cit.*, p. 176.

<sup>7</sup> *Ibid.*, pp. 175-176.

<sup>8</sup> *Ibid.*, p. 176.

alquiler para todas las fincas urbanas intervenidas por el gobierno en la capital y en los estados.<sup>9</sup>

Estas medidas provocaron, en contraparte, la reacción de las recién formadas organizaciones inquilinarias en la ciudad de México y Mérida<sup>10</sup> e incluso aceleraron la aparición de otras, como fue el caso del Sindicato de Inquilinos del Puerto de Veracruz, que a finales de 1916 respondió a Carranza que no podía desocupar las casas que habitaban tal como les exigían los propietarios.<sup>11</sup> A partir de este momento, los inquilinos se dieron a la difícil tarea de luchar por sus intereses. La rebelión inquilinaria, que alcanzaría su máxima expresión en la siguiente década, comenzó a abrirse paso en la historia del país.

Desafortunadamente, es bien poco lo que sabemos sobre los movimientos inquilinarios de la época, de sus formas de organización, composición social, dimensión, formas de lucha, etcétera. Todo esto nos impide llevar a cabo una evaluación del peso e influencia que ejercieron en la nueva coyuntura que se abría y por lo tanto desconocemos su capacidad para hacer frente a la marea reaccionaria impulsada por Carranza. De cualquier forma, si tomáramos a la Constitución de 1917 como un barómetro de la fuerza e influencia que poseían los distintos sectores sociales, nos veríamos obligados a concluir que el sector inquilinario no llegó a tener el suficiente peso en el ámbito de la política nacional, pues dentro de los preceptos de la carta magna no se incluyó disposición alguna que los favoreciera explícitamente.

En efecto, la elaboración de la nueva constitución transcurrió al calor de fuertes polémicas y contradicciones entre el grupo de Carranza y la mayoría de los diputados constituyentes.<sup>12</sup> Estos últimos —llamados “los radicales”— lucharon por incluir una serie de demandas de las clases trabajadoras, dentro de las cuales se comprendían las relativas a la vivienda. El resultado final de esta lucha se reflejó en la inserción de dos disposiciones relativas al problema habitacional, ambas presentes en el artículo 123.<sup>13</sup> Sin embargo, lo cierto es que únicamente se atacó una

<sup>9</sup> *Ibid.*, p. 176.

<sup>10</sup> El Sindicato de Inquilinos de Mérida se había formado en 1915, sin duda bajo la influencia del general Salvador Alvarado. *Ibid.*, pp. 179, 181.

<sup>11</sup> *Ibid.*, pp. 179, 181.

<sup>12</sup> Véase al respecto, el trabajo de Moreno, Daniel, *El Congreso Constituyente de 1916-1917*, UNAM, México, 1967.

<sup>13</sup> La primera de ellas, la fracción XII, imponía a los patrones la obligación de proporcionar habitaciones cómodas e higiénicas cuando las negociaciones estuvieran fuera de los centros de población, o cuando ocuparen un número de trabajadores mayores a 100. Este precepto se inspiró en la vieja demanda que la clase obrera había formulado desde el Programa del Partido Liberal Mexicano y que durante los primeros años de la revolución había registrado avances importantes, cuando menos en el nivel jurídico. Un trabajo que recoge los antecedentes jurídicos de semejante disposición, es el de Ruiz Massieu, José F., *Fuentes legales de financiamiento a la vivienda popular*. INFONAVIT, México, 1976, pp. 5-8. La otra fracción, la XXX, establecía que serían consideradas de utilidad social las

cara del problema, pues la cuestión inquilinaria, que en aquel momento era el vórtice de las contradicciones habitacionales, se dejó fuera de la Constitución. Esta situación provocó el desencanto de numerosos diputados y sobre todo de los sindicatos de inquilinos, que a partir de ese momento lucharon por la adopción de leyes inquilinarias. Los intentos inmediatos que se llevaron a cabo para incluir dentro de la Constitución disposiciones relativas al problema inquilinario, no surtieron ningún efecto.<sup>14</sup>

Tratando de llegar a una conclusión provisional sobre el problema inquilinario durante el gobierno de Carranza, podemos decir que las primeras medidas que se tomaron en torno al mismo y que resultaron favorables a los inquilinos, poseían un carácter completamente "táctico", es decir, formaban parte de una política pragmática destinada a ganar adeptos conyunturales para el constitucionalismo, sobre todo en los momentos en que la correlación de fuerzas no se encontraba enteramente a su favor. Pero una vez que el gobierno de Carranza logró consolidarse y desplegó su "estrategia de clase", refrenó e incluso anuló muchas de las disposiciones provisionales que habían favorecido a los inquilinos, actuando en realidad como el defensor acérrimo de los intereses de los propietarios urbanos, entre los que se contaban, además de viejos porfiristas y gran número de extranjeros,<sup>15</sup> una buena cantidad de revolucionarios a quienes la lucha armada ya comenzaba a hacerles "justicia".

## 2. El gobierno de Álvaro Obregón, 1920-1924

Durante la primera mitad de la década de los veinte se abre para el país una nueva etapa en los niveles económico, político y social cuyo impacto será de gran importancia sobre la estructura y las contradicciones del sistema habitacional urbano, especialmente en lo relativo a la vivienda de las clases trabajadoras.

En el nivel político, observamos que el nuevo gobierno habrá de empeñarse en lograr su consolidación a partir del apoyo de las masas obreras, campesinas y, según veremos, inquilinarias. Esto de ninguna ma-

cooperativas que se establecieran para construir casas baratas e higiénicas, destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores.

<sup>14</sup> En septiembre de 1917, el diputado Filiberto Villarreal formuló una iniciativa de ley inquilinaria que contó con el apoyo de varios diputados, entre ellos Francisco Múgica. Dicha iniciativa quedó de primera lectura en la Cámara. Un mes después, con el apoyo de la Liga de Inquilinos del Distrito Federal, Villarreal volvió a presentar una versión modificada de la ley inquilinaria, sin conseguir mejores resultados que en la primera ocasión. González Navarro, Moisés, *op. cit.*, pp. 178-179.

<sup>15</sup> Los propietarios de las casas-habitación de la ciudad de Veracruz eran mayoritariamente españoles. Véase González Navarro, Moisés, *op. cit.*, pp. 180-181.

nera resultaba novedoso; sin embargo, lo que distinguía a dicho intento de los anteriores era su propósito de alcanzar algo más que meros apoyos circunstanciales, espontáneos, efímeros y carentes de los mecanismos estables y formales; lo que buscaba Obregón, si bien de manera incipiente, era la integración de un vasto y complejo aparato de representación sindical y política sobre el cual recaerían las tareas y las funciones relativas a las demandas y reivindicaciones de los trabajadores, pero cuyo control quedaría a cargo del propio gobierno. Esta situación implicaba, entre otras cosas, que las demandas y las peticiones formuladas eran recibidas y aun muchas veces auspiciadas por el gobierno, pero quedaban bajo su tutela y sometidas a su fallo.

Este nuevo momento político abrió una coyuntura favorable para el desarrollo de muchas luchas reivindicativas populares, entre ellas las habitacionales, punto que abordaremos dentro de unos momentos.

En el nivel económico también se produjeron transformaciones de enorme significación. Una de las que más nos interesa destacar es el cambio que se dio dentro del bloque de propietarios de inmuebles urbanos a partir de la entrada a una nueva fracción forjada al calor de la revolución, estrechamente ligada al nuevo grupo gobernante y dentro de la cual se incluían los máximos dirigentes de la revolución en esos momentos.<sup>16</sup> Este cambio ejercerá una enorme influencia sobre el carácter social y económico de la propiedad urbana inmueble a corto y largo plazo, ya que la dejará a salvo de todo el programa de transformaciones emprendidas por el gobierno en materia de riqueza social (reparto agrario, nacionalizaciones, etcétera) y la consagrará desde el punto de vista económico como uno de los pilares más sólidos e importantes de la acumulación capitalista en el país. Esta transformación contribuirá a explicar en buena medida las dificultades y tremendos obstáculos a los que se enfrentaron los movimientos inquilinarios, así como las negativas del gobierno a dictar disposiciones que afectaran radical y globalmente a los propietarios de inmuebles destinados al arrendamiento.

Finalmente, cabe señalar que durante esta etapa el país vivió una reactivación y diversificación de la actividad económica<sup>17</sup> que sirvió de aceleradora de los procesos migratorios campo-ciudad, que sin duda

<sup>16</sup> En una encuesta llevada a cabo por Nemesio García Naranjo para determinar la riqueza que poseían algunas de las figuras revolucionarias más destacadas, sobresalen las fortunas acumuladas mediante la especulación en bienes raíces e inmuebles. El general Juan Andreu Almazán llegó a poseer una fortuna de 20 millones de pesos, amasada en gran parte gracias a la especulación con bienes raíces. Plutarco Elías Calles era poseedor de "suntuosas residencias" y el que fuera el líder obrero más importante de los años veinte, Luis N. Morones, tenía denunciadas en el registro de la propiedad del Distrito Federal propiedades urbanas por un valor de 1 543 367 pesos. Esta encuesta se encuentra citada en el libro de Córdova, Arnaldo, *La ideología de la Revolución Mexicana*, ERA, México, 1973, p. 72.

<sup>17</sup> Véase Unikel, Luis, *El desarrollo urbano de México*, op. cit., p. 37.

contribuyeron a agudizar el problema de la vivienda y los servicios públicos.<sup>18</sup>

### 2.1. *Los movimientos inquilinarios*

Durante esta etapa histórica los movimientos inquilinarios de varias ciudades del país alcanzaron niveles de movilización, influencia y eficacia nunca antes conocidos. Las noticias que tenemos a la mano permiten identificar a movimientos de considerable importancia en la ciudad de México, Veracruz y Mérida, si bien es lícito suponer que en otras ciudades del país existían luchas similares aunque de menor magnitud.

El movimiento más renombrado de todos fue sin duda el que se desarrolló durante 1922 en la ciudad de Veracruz. En ese año, el problema habitacional se había tornado angustioso para la mayor parte de las masas populares debido a la meteórica alza que experimentaron los alquileres de las viviendas arrendadas, El Sindicato Revolucionario de Inquilinos tomó a su cargo la defensa de los afectados e impulsó una huelga de pagos que muy pronto se extendió a la mayor parte de las vecindades del puerto.<sup>19</sup> El movimiento creció en muy poco tiempo con el ímpetu de una bola de nieve cuesta abajo. Su impulso no sólo se propagó a otras ciudades del estado como Jalapa y Orizaba, donde los inquilinos comenzaron a organizarse e imitar a los huelguistas de Veracruz, sino que también rebasó las fronteras de la lucha inquilinaria y volcó su apoyo y solidaridad a los movimientos obrero y campesino.<sup>20</sup>

Como ha señalado Romana Falcón en un trabajo reciente: "Durante los meses de auge del movimiento, Proal [se refiere al legendario líder del Sindicato de Inquilinos de Veracruz] llegó a ser verdaderamente poderoso. Muy pocos podían actuar en su contra dado que Tejada apoyaba la huelga o por lo menos no la atacaba. En ciudades tan importantes como Orizaba las órdenes judiciales en contra de los inquilinos huelguistas no surtían efecto alguno porque la policía y las fuerzas federales fallaban en dar su apoyo necesario a la corte, y muchos presiden-

<sup>18</sup> En noviembre de 1922 la falta de agua afectó a la ciudad de México. Esta situación provocó una manifestación de protesta bastante numerosa, organizada por la CROM, que recorrió las principales calles de la ciudad exigiendo la dimisión del Ayuntamiento. La multitud fue objeto de una sangrienta represión. Véase al respecto, la *Historia gráfica de la revolución mexicana*, Ed. Trillas, tomo III, México, 1967, pp. 1600-1604.

<sup>19</sup> Para un análisis del movimiento inquilinario de Veracruz durante la etapa febrero-julio de 1922 puede consultarse el trabajo de García Mundo, Octavio, *El movimiento inquilinario de Veracruz*, op. cit., 1922.

<sup>20</sup> Este aspecto ha sido apuntado por Romana Falcón en su libro: *El agrarismo en Veracruz. La etapa radical (1928-1935)*, El Colegio de México, México, 1977, pp. 33-34.

tes municipales se negaban a actuar en contra del sindicato por no tener ni poder ni autoridad sobre ellos".<sup>21</sup>

Ante los ojos del gobierno federal, sin embargo, las cosas habían tomado un curso francamente peligroso. No era posible para un gobierno que... "quería servir a todas las clases sociales", como les había dicho Obregón a los sindicatos obreros de la región jalapeña,<sup>22</sup> permitir que se "atentara" en contra de la propiedad privada. Los límites de su tolerancia demostraron su brevedad y el 6 de julio de 1922 el movimiento fue brutalmente reprimido, con el saldo de varios muertos y sus principales líderes encarcelados.

A pesar de la represión desatada sobre el movimiento inquilinario, el gobierno estatal del general Tejeda no abandonó su papel de conciliador e incluso de defensor de los intereses populares, y en mayo de 1923 decretó una ley inquilinaria. Empero, se trataba de una disposición que contenía muchas limitaciones, ya que no abarcaba al conjunto de la vivienda arrendada sino únicamente a las casas-habitación con rentas inferiores a los 100 pesos mensuales y situadas en la parte central de la ciudad.<sup>23</sup> Con esta medida únicamente se beneficiaba un sector de inquilinos y de igual manera sólo se afectaba a una fracción de propietarios. La lógica política de la disposición no podía ser más contundente: se mediatizaba a un sector importante del movimiento inquilinario, probablemente al núcleo más combativo, mediante una concesión que objetivamente los alejaba de cualquier nueva "inquietud" habitacional. Toda nueva lucha inquilinaria difícilmente podría incorporar a sus filas a este sector de inquilinos. Por el otro lado, no se afectaba a la propiedad privada en su conjunto sino únicamente a una fracción, lo que consumaba también la división de los propietarios. De todo esto, el Estado emergía como el conciliador social por excelencia; como el árbitro supremo de las disputas entre las distintas clases e intereses sociales.

Retomando el hilo central del presente trabajo —la relación entre política y vivienda— podemos decir que en el caso del movimiento inquilinario de Veracruz queda demostrada la forma en la cual la acción de los inquilinos, la participación de los propietarios inmobiliarios, la intervención del Estado, en fin, la lucha de los distintos sectores involucrados en la problemática habitacional, produce un cambio dentro de la estructura habitacional. En este caso concreto marcará la aparición de un sector de viviendas de renta congelada en la parte central de la ciudad de Veracruz, cuyo nivel de arrendamiento escapará completamente a las fuerzas económicas del mercado.

<sup>21</sup> *Ibid.*, pp. 33, 34.

<sup>22</sup> A los cinco meses de haber ocupado la presidencia, Obregón pronunció este señalamiento a los sindicatos obreros de la región jalapeña. Citado en Ruiz, Eduardo Ramón, *La revolución mexicana y el movimiento obrero*, ERA, México, 1978, p. 102.

<sup>23</sup> González Navarro, Moisés, *op. cit.*, p. 186.

Sobre el movimiento inquilinario de Mérida tenemos muy pocas noticias. Todo lo que sabemos es que también en el año de 1922 se decretó una ley inquilinaria bajo el gobierno de Felipe Carrillo Puerto.<sup>24</sup> En la ciudad de México, algunas cuantas informaciones permiten suponer que el movimiento inquilinario se encontraba bastante activo desde 1922 y que al año siguiente las huelgas de pagos se propagaron en algunas vecindades.<sup>25</sup> El movimiento parece haber cobrado cada vez mayor fuerza, pues a lo largo del período 1923-1924 tanto las organizaciones inquilinarias del DF como algunos diputados e incluso el Partido Nacional Agrarista, que habría de apoyar la candidatura de Calles a la presidencia, levantaron la demanda de una ley inquilinaria.<sup>26</sup>

A diferencia de lo que había ocurrido en Veracruz y Mérida, todos los esfuerzos encaminados a la adopción de una ley inquilinaria en el DF fracasaron. ¿Por qué sucedió esto? ¿Por qué nunca fructificaron los numerosos intentos que pretendían la adopción de una ley inquilinaria en el DF, lugar donde imperaban graves problemas habitacionales y donde bullía una fuerte tradición de lucha inquilinaria? En primer lugar, debemos decir que en las dos primeras ciudades imperaban condiciones políticas muy distintas a las que prevalecían en el DF, más favorables para el desarrollo de las luchas y las reivindicaciones inquilinarias. En efecto, debe recordarse que tanto en Veracruz como en Yucatán ocurrieron procesos de transformación muy importantes, sobre todo en relación al problema agrario, y en los cuales el movimiento inquilinario desempeñó un papel de aliado urbano muy significativo, máxime si tomamos en cuenta la debilidad numérica y orgánica del movimiento obrero. Por otro lado, tanto el tejedismo como el carrillismo operaban como

<sup>24</sup> En el trabajo de González Navarro se encuentran algunas referencias a dicho movimiento y al decreto de ley inquilinaria. Recientemente salió a la luz un interesante y bien documentado estudio sobre el Partido Socialista del Sureste en el cual se menciona el decreto. Desafortunadamente no se encuentra referencia alguna a los movimientos inquilinarios. Cf. Montalvo, Enrique y Paoli, Francisco, *El socialismo olvidado*, Siglo XXI, México, 1977.

<sup>25</sup> En agosto de 1922 el movimiento inquilinario prestó apoyo a la lucha de los ferrocarrileros y junto a ellos, participó en una manifestación de simpatía hacia los trenistas norteamericanos. Véase *Historia gráfica de la revolución mexicana*, tomo III, *op. cit.*, pp. 1576, 1577. Sobre la huelga inquilinaria véase en el mismo trabajo la página 1612.

<sup>26</sup> En diciembre de 1922 el Partido Nacional Agrarista hizo suyo el proyecto de ley inquilinaria presentado por el Sindicato de Inquilinos del D. F. Ese proyecto declaraba de utilidad pública el arrendamiento de casas para habitación, escuelas o fines benéficos. La renta de esas casas no excedería del 5% anual de su valor catastral; el arrendador sólo podría exigir el depósito de un mes de renta; el tiempo de arrendamiento era indefinido y no podría exigirse la desocupación de la casa al inquilino que estuviera al corriente del pago de la renta. La iniciativa no fue aceptada. En noviembre de 1924 un grupo de diputados, entre los que se encontraba Neguib Simón, Carlos Puig y Casauranc y Genaro V. Vázquez, propusieron una ley de inquilinato que beneficiara a los trabajadores manuales e intelectuales. Tampoco fue aceptada. González Navarro, Moisés, *op. cit.*, pp. 189, 190.

fuerzas regionales adictas al gobierno federal, pero también guardaban bastante autonomía con respecto al mismo, situación que les permitía incorporar, si bien en forma limitada, las demandas inquilinarias.

En la ciudad de México, en cambio, la correlación de fuerzas era ampliamente desfavorable a los inquilinos. El bloque de los propietarios inmobiliarios, dentro del cual participaban, como ya dijimos antes, los miembros más prominentes del gobierno, era mucho más poderoso y contaba con todo el respaldo del gobierno federal. El movimiento inquilinario, por su parte, distaba mucho de ser una fuerza social y política de peso dentro del espectro político de esos momentos. Todavía habrían de pasar muchos años antes de que la ciudad de México conociera disposición alguna que regulara los arrendamientos.

## 2.2. *La vivienda estatal*

Puede decirse que a partir del gobierno de Obregón, la influencia del acontecer político sobre la estructura habitacional ya no se limitará al ámbito de la vivienda arrendada, sino que también se extenderá a un sistema habitacional cuyas primeras manifestaciones comienzan a observarse en esos momentos: nos referimos al sistema de vivienda estatal, es decir, un sistema en el cual la promoción habitacional surge directamente bajo el auspicio legal y económico del Estado y se destina a una clase o sector social también seleccionada por el mismo. ¿De qué manera se ligaron estas primeras expresiones habitacionales auspiciadas por el Estado con la esfera de la política?

Desde los inicios de su gobierno, Obregón comenzó a recibir numerosas solicitudes de sindicatos obreros y empleados, de sectores de clase media, para que otorgara ayuda y diera facilidades en la construcción habitacional.<sup>27</sup> Sin embargo, las condiciones en las que se encontraba el erario público, y en general, la situación económica y política del país, no se prestaban para que el gobierno destinara muchos recursos para satisfacer las peticiones que elevaban los distintos sectores sociales y sindicales. En efecto, las tareas de "reconstrucción" que inició el nuevo gobierno tenían que abrirse paso en medio de una economía duramente devastada y un aparato burocrático-administrativo bastante desorganizado. Los pocos recursos que el gobierno federal tenía a su disposición, se canalizaban mayoritariamente en el mantenimiento del ejército,<sup>28</sup> principal fuente de poder en esos momentos, así como a realizar obras de

<sup>27</sup> González Navarro, Moisés, *Ibid.*, p. 195.

<sup>28</sup> Durante el período 1921-1924 el gobierno federal erogó el 43.9% de los gastos totales del presupuesto en fines militares. El 17.9% del total correspondió a los gastos económicos. Ver Alejo, Francisco J., "La política fiscal en el desarrollo económico de México", incluido en la recopilación de Wionczek S. Miguel, *La sociedad mexicana, presente y futuro*, FCE, México, 1974, p. 66, cuadro 3.

reparación de la infraestructura. Difícilmente podían distraerse recursos para el financiamiento de obras de bienestar social, dentro de las cuales se incluía la vivienda.<sup>29</sup> De esta manera, la ayuda financiera que podía proporcionar el gobierno a los fines de promoción habitacional era muy reducida. Esta era, sin embargo, una de las caras del problema. La otra tenía que ver con la distribución de los escasos recursos. En otras palabras, el gobierno tenía que resolver las siguientes cuestiones: ¿A qué sector social había que otorgarle preferencia en materia de vivienda y a cuál negársela? ¿A qué agrupaciones sindicales y/o políticas había que darle preferencia en la distribución de créditos, terrenos, exenciones fiscales y otras medidas que facilitarían el acceso a la vivienda?

Desde nuestro punto de vista, la respuesta se encontraba en el terreno de la política, es decir, en el estira y afloja de las alianzas y los compromisos, de la obtención de "lealtades" para el gobierno y de concesiones materiales para las organizaciones sindicales, etcétera. No se trata, queremos enfatizar este punto, de abordar exclusivamente desde el ángulo político todo el problema dejando a un lado las consideraciones económicas, pero en lo que concierne a la "distribución" de los recursos habitacionales, cuando se quiere explicar por qué ciertos sectores resultaban beneficiados mientras que otros quedaban fuera, incluso cuando se pretende abordar ciertos aspectos de la vivienda que impulsó el Estado, como son la ubicación intraurbana, la calidad de la construcción, los montos y las condiciones de los créditos, etcétera, el concurso de la dimensión política desempeña un papel clave.

Por ejemplo, el hecho de que Obregón haya solicitado en 1921 del Congreso de la Unión un financiamiento de 10 millones de pesos para la construcción de casas para obreros, o que decidiera crear el fraccionamiento del exhipódromo de Peralvillo para formar una colonia de obreros,<sup>30</sup> en suma, que haya colocado a los obreros como el principal beneficiario de la reducida promoción habitacional de aquel entonces, tiene que explicarse a la luz de las relaciones de alianza que mantuvo su gobierno con la organización sindical más importante en esos momentos: la CROM. En efecto, a pesar de las contradicciones que se produjeron entre dicha organización y Obregón, ésta constituyó un soporte y un aliado fundamental de su gobierno. Desde 1919 la CROM había fundado el Partido Laborista para apoyar la candidatura de Obregón a la presidencia. A cambio de este apoyo, éste nombró jefe de los establecimientos fabriles a Luis N. Morones; gobernador del Distrito Federal a Celestino Gazca y jefe del Departamento de Previsión Social a Eduardo Moneda, todos ellos máximos dirigentes de la CROM.<sup>31</sup> Justamente la hipótesis

<sup>29</sup> Durante el mismo periodo, se destinó el 9.7% del gasto total al ramo de bienestar social. *Ibid.*, p. 66, cuadro 3.

<sup>30</sup> González Navarro, Moisés, *op. cit.*, p. 198.

<sup>31</sup> Ruiz, Ramón Eduardo, *La Revolución Mexicana y el movimiento obrero*, *op. cit.*, p. 133.

que queremos formular en relación a la distribución de la ayuda estatal para la vivienda, es que fue la mencionada organización la que, merced a su fuerza, alianza con el gobierno y control de puestos públicos, recibió dichos beneficios, dejando al margen a otras organizaciones sindicales que, como la CGT, no comulgaban con Obregón.<sup>32</sup>

Se trata de una hipótesis de trabajo. De cualquier forma, lo que a nuestro juicio resulta claro es que desde los primeros años del gobierno de Obregón tienen lugar las primeras prácticas en las que el Estado entabla relaciones de apoyo y alianza hacia un determinado sector del sindicalismo, hacia una organización sindical específica a la cual otorga preferencias y concesiones. Estas prácticas iniciarán su "institucionalización" a partir del gobierno de Calles. Las demandas y reivindicaciones habitacionales embonarán dentro de dicho esquema y, como veremos, ayudarán a reforzarlo.

### 3. *El gobierno de Plutarco Elías Calles (1924-1928)*

Durante el gobierno de Calles, el país comenzó a experimentar una decidida revitalización económica que se expresó en un incremento de la producción interna, sobre todo agrícola, así como en un aumento de las exportaciones petroleras y de plata. Simultáneamente, el Estado amplió notablemente su campo de acción mediante la creación de obras de infraestructura como carreteras y presas, fundando instituciones financieras, etcétera.<sup>33</sup> Muchos de estos cambios se localizaban y/o repercutían sobre el crecimiento y la dinámica interna de las ciudades, particularmente la de México. Nuevas compañías constructoras (las más importantes ligadas a funcionarios como Almazán, Sáenz, Calles), modernas urbanizaciones para los "nuevos ricos", especulación con bienes raíces, renovación de sistemas viales y mejoramiento de los servicios públicos, pero también creciente desigualdad y agudización de las contradicciones urbanas, entre ellas la habitacional, fueron algunas de las expresiones de la nueva etapa.<sup>34</sup>

En el plano político, Calles llevó más lejos que nunca sus relaciones con la CROM<sup>35</sup> y utilizó esta alianza tanto para hacerse fuerte con respecto a otros poderes (ejército, movimientos regionales, el Partido Na-

<sup>32</sup> *Ibid.*, p. 136.

<sup>33</sup> Véase al respecto de Krauze, Enrique y colaboradores, *Historia de la Revolución mexicana. Período 1924-1928. La reconstrucción económica*, El Colegio de México, tomo 10, México, 1977.

<sup>34</sup> Véase del trabajo antes citado el anexo "La ciudad de México, ex de los palacios".

<sup>35</sup> El máximo jerarca de la CROM, Luis N. Morones, ocupó el cargo de Ministro de Industria, Comercio y Trabajo durante el gobierno de Calles. Desde ahí, una de sus principales tareas consistió en "embridar definitivamente, en empaquetar, las relaciones obrero-patronales para hacerlas manejables y controlables para el Estado". *Ibid.*, p. 184.

cional Agrarista y hasta el propio Obregón), como para ejercer un control sobre las demandas salariales de la clase obrera, cuestión en la que logró resultados óptimos.<sup>36</sup> Sin embargo, también buscó el apoyo la lealtad de otras fuerzas laborales, como fue el caso de la burocracia.

Con respecto al movimiento inquilinario, a pesar de que no tenemos mucha información como para ser definitivos en nuestros juicios, todo parece indicar que éste no sólo quedó fuera del bloque de fuerzas que se aglutinaban alrededor de Calles y que recibían concesiones del mismo, sino que incluso se produjeron serias contradicciones entre ambos.

A su arribo a la presidencia ordenó la reaprehensión de Herón Proal —el “Lenin mexicano”, como lo llamó Rosendo Salazar— y a finales de 1924 el líder de los inquilinos veracruzanos fue conducido a la ciudad de México. Todas las peticiones dirigidas a Calles que intercedían por la libertad de Proal, incluso las del propio gobernador del Estado, general Heriberto Jara, fueron vanas. Obviamente, el golpe no iba dirigido únicamente sobre Proal, sino en contra del movimiento inquilinario y de las conquistas que tantas vidas le habían costado.<sup>37</sup> Al poco tiempo se modificó la ley de mayo de 1923 decretada por Tejeda y se permitió, entre otras cosas, el aumento de las rentas del 6 al 10% de su valor catastral. La petición que elevó el Sindicato Revolucionario de Inquilinos de Veracruz para impedir que se llevaran a cabo las modificaciones que los iban a afectar fueron estériles. El Senado respondió que no estaba capacitado para intervenir en un asunto que no era de su “competencia”.<sup>38</sup>

La información que tenemos sobre el movimiento inquilinario de la ciudad de México es casi inexistente y sobre el de Mérida no sabemos nada. Parece ser que en la primera el movimiento inquilinario continuó activo, como lo demuestra su participación en la manifestación del 1º de mayo de 1926.<sup>39</sup> Sin embargo, la evidencia que podemos esgrimir para sostener que los tiempos no eran muy benignos para dichos movimientos,

<sup>36</sup> “Ya desde febrero de 1925 Morones dio en su Secretaría el primer campanazo centralizador al declarar la primera huelga ilícita, e iba a un buen ritmo en su empeño deshuelguizante cuando la crisis general de 1926 multiplicó las huelgas en todos los sectores y la labor de mediador tuvo que desembocar a menudo en la de franca matonería y el esquirolaje.” *Ibid.*, p. 187.

<sup>37</sup> García Mundo señala en su estudio sobre el movimiento inquilinario de Veracruz en 1922, que el Sindicato Revolucionario de Inquilinos, fundado por Proal, permaneció aproximadamente hasta 1935. García mundo, Octavio, *op. cit.*, p. 7. En cuanto a la suerte de Proal, Luis Araiza, en su célebre trabajo sobre el movimiento obrero, apunta que después de haber sido expulsado del Estado... y “años más tarde, volvió pobre y enfermo, porque las masas son así, pronto olvidan a sus héroes, a sus ídolos y Herón Proal no podía sustraerse a la tradición fatal de los pueblos y murió pobre y olvidado de sus compañeros, ante quienes dejó juventud, energías y jirones de su vida...” Araiza, Luis, *Historia del movimiento obrero*, Ediciones Casa del Obrero Mundial, tomo iv, p. 124, segunda edición, México, 1975.

<sup>38</sup> González Navarro, Moisés, *op. cit.*, p. 186.

<sup>39</sup> Véase la *Historia gráfica de la Revolución Mexicana*, *op. cit.*, pp. 1770-1771.

es que en todo el gobierno de Calles no se localizan decretos favorables a los inquilinos, tal como había ocurrido durante el gobierno de Obregón.

### 3.1. *La corporativización de la vivienda estatal*

A diferencia de lo que ocurrió con el sistema de vivienda arrendada, la intervención del gobierno de Calles en la esfera de la vivienda estatal registró cambios muy importantes desde el punto de vista cualitativo. En el año 1926 se creó la Dirección de Pensiones Civiles, primer organismo de seguridad social creado desde la revolución,<sup>40</sup> el cual incluía dentro de sus variadas funciones la de otorgar créditos a sus derechohabientes para la construcción o adquisición de vivienda. En efecto, mediante un pequeño descuento en los sueldos de los cotizantes y el suministro por parte del gobierno federal de una cantidad suplementaria, se creaba un fondo especial destinado a sostener a sus miembros, cuando por razones de edad o incapacidad debían abandonar el servicio, con el pago de pensiones inferiores a los sueldos; el mismo fondo debía facilitar a los empleados en servicio la adquisición de terrenos o casas.<sup>41</sup> Entre 1925 y 1947 concedió 9 600 créditos para el financiamiento habitacional. Ciertamente no fueron muchos, pero debe recordarse que hasta 1947, la Dirección de Pensiones Civiles fue la única institución estatal que financiaba viviendas.<sup>42</sup>

El sector beneficiado por dicho organismo de seguridad social fue la burocracia al servicio del Estado. La pregunta surge de inmediato: ¿por qué correspondió a la burocracia ser el primer sector amparado por un organismo de seguridad social y el primero en recibir durante mucho tiempo en forma exclusiva los créditos gubernamentales en materia de vivienda? Nuevamente tenemos que buscar una explicación de orden político. Dentro de esa tónica, Córdova ha señalado acertadamente que la ley general de pensiones civiles tenía como finalidad "asegurarse la fidelidad de uno de los sectores más inquietos y también más peligrosos de la escena política nacional, los burócratas, la única fuerza organizada, además del ejército, con la que directamente podía contar el gobierno".<sup>43</sup>

Como puede observarse en el caso de la Dirección General de Pensiones Civiles y de los créditos habitacionales, con Calles se inicia la institucionalización de las prácticas que ya habíamos detectado desde el go-

<sup>40</sup> Cf. Mesa-Lago, Carmelo, "Social security, stratification and inequality in Mexico", incluido en: *Papers of the IV international congress of mexican history*, Edited by Wilkie, James W., University of California Press, Los Angeles California, 1976.

<sup>41</sup> Córdova, Arnaldo, *La ideología de la revolución mexicana*, op. cit., p. 357.

<sup>42</sup> Connolly, Priscilla, Núñez, Oscar y Ortiz, Enrique, *Las políticas habitacionales del Estado mexicano*, op. cit., p. 18.

<sup>43</sup> Córdova, Arnaldo, op. cit., p. 358.

bierno de Obregón, mediante las cuales el Estado se inclina por favorecer a un determinado sector de trabajadores y organización sindical en materia salarial, de prestaciones sociales y naturalmente de financiamiento habitacional. Los objetivos de esta política no eran otros que los de mantener y reproducir la división de los canales, de las instituciones a las cuales debían acudir los diferentes sectores a plantear sus demandas. Fragmentadas éstas sectorialmente, el Estado cortaba la posibilidad de una "globalización" de las luchas económicas y políticas, se agenciaba un amplio margen de maniobra al estar capacitado para atender la plétora de reivindicaciones y demandas de acuerdo a una cierta "jerarquía" política y disponía de la posibilidad de alternar en distintos frentes las medidas de concesión y represión. Son las primeras expresiones de ese proceso de corporativización que culminará durante el período cardenista. La vivienda estatal quedará encuadrada y al mismo tiempo impulsará dicha estructura corporativa.

#### 4. *El maximato (1928-1934)*

A pesar de que el país había experimentado una cierta contracción económica desde los últimos años del gobierno de Calles, no es sino hasta 1929, a raíz de la crisis mundial del capitalismo, cuando la depresión económica se acentúa verdaderamente.<sup>44</sup> Aun cuando todavía falta mucho por conocer el verdadero impacto de la crisis sobre la vida económica del país, todo parece indicar que los efectos más negativos se localizaron en el nivel urbano, donde se concentraban las actividades manufactureras y de servicios, y no tanto en el campo.<sup>45</sup> Actividades como la de la construcción, sobre todo aquella ligada a las inversiones estatales, se contrajeron sensiblemente. No obstante todo esto, y precisamente por resultar menos afectado el sector agrícola, durante esos años no se registraron fuertes movimientos migratorios y el crecimiento urbano alcanzó una tasa casi tan baja como la de la década de 1900-1910.<sup>46</sup>

<sup>44</sup> "El PIB creció entre 1921 y 1928 a una tasa promedio anual de 2.6% mientras el producto per cápita lo hizo al 0.9%. Entre 1929 y 1932 no hubo crecimiento sino una baja, que en 1932 fue de 16%." *Historia de la Revolución Mexicana. Período 1928-1934. El conflicto social y los gobiernos del maximato*, por Lorenzo Meyer, El Colegio de México, México, 1978, tomo 13, p. 23.

<sup>45</sup> En realidad, la agricultura se vio afectada sobre todo por la gran sequía de los años 1929-1930 y otras catástrofes naturales. *Ibid.*, p. 11.

<sup>46</sup> "La ciudad de México resiente la desfavorable situación económica y registra una de las menores tasas de crecimiento del presente siglo. El menor movimiento de mercancías por la frontera norte frena el crecimiento de Ciudad Juárez y de las ciudades de la frontera tamaulipeca. Tampico es afectado por la expropiación petrolera y el adverso mercado externo del henequén repercute en el crecimiento de Mérida." Unikel, Luis, *op. cit.*, p. 37.

Por otro lado, a la muerte de Obregón, Calles se erige en el centro político del país y desde su sitial encabeza el proceso de "institucionalización política" que culminará con la formación del Partido Nacional Revolucionario. Inicialmente, el PNR se integró como una amalgama corporativa de agrupaciones y asociaciones políticas locales y regionales que seguían gozando de autonomía interna y con la participación individual de militares, caudillos y caciques.<sup>47</sup> En un principio, sin embargo, el movimiento obrero no formó parte del naciente partido, lo que se debió en parte al distanciamiento que se produjo entre los gobiernos del maximato y la CROM de Morones, que a partir de entonces comenzó a "DesMoronarse".<sup>48</sup> Correspondió precisamente a la burocracia incorporarse al PNR como sector organizado, lo que vino a demostrar que las concesiones y el trato "mimado" que el Estado le había otorgado, era altamente rentable.<sup>49</sup>

Por lo que concierne a nuestro objeto de análisis, la nueva coyuntura que se abría en el país también planteaba una serie de interrogantes en el nivel de las relaciones entre política y vivienda: ¿qué repercusiones y contradicciones había generado la crisis sobre el problema de la vivienda? ¿Qué lugar ocuparon los inquilinos dentro del nuevo esquema de organización política? ¿Qué sucedió con las políticas habitacionales del Estado y a qué sectores se encaminaron?

Con respecto a la problemática inquilinaria podemos sugerir a título de hipótesis que la crisis económica agudizó considerablemente la situación laboral de muchos inquilinos<sup>50</sup> colocándolos en dificultades para cumplir con las rentas. Es bastante probable que los juicios de desahucio y los desalojos hayan aumentado y sabemos que en la ciudad de México las organizaciones inquilinarias efectuaron importantes movilizaciones y se lanzaron a la huelga de pagos.<sup>51</sup> Tal vez aquella famosa consigna

<sup>47</sup> Furtak, K. Robert, *El partido de la Revolución y la estabilidad política en México*, Facultad de Ciencias Políticas y Sociales, Serie Estudios 35, UNAM, México, 1974, p. 29.

<sup>48</sup> Véase *Historia de la Revolución Mexicana*, tomo 13, *op. cit.*, pp. 101-112.

<sup>49</sup> En enero de 1930, Portes Gil dispuso en un decreto presidencial que a los empleados administrativos de la Federación no se les debía pagar el sueldo correspondiente a los días 31 del mes, y que éste, en cambio sería retenido para lograr objetivos del PNR. Furtak, Roberto, *op. cit.*, pp. 30-31.

<sup>50</sup> "Las cifras señalan 350 000 desocupados en el momento más difícil, 1932, que de ser ciertas, significarían que algo más del 6% de la población económicamente activa registrada por el censo de 1930 se encontraba sin trabajo... [también]... se reportaba un aumento de la mendicidad urbana..." *Historia de la Revolución Mexicana*, *op. cit.*, pp. 17-18.

<sup>51</sup> El 9 de julio de 1934, la Liga Defensora de Inquilinos del Distrito Federal, celebró un mitin al que concurrieron más de 1000 personas. "El señor Gerardo Rives excitó a todos a que declararan la huelga de pago de los diez centavos de abierta, sobre la renta que injustificadamente pagan los inquilinos. El secretario de la Liga, señor José Cruz Ramírez, expuso el programa de acción reivindicadora de defensa, por su antecesor en el uso de la palabra. El señor Joaquín Herrera y Rivera pidió que los inquilinos denunciaran a la Liga la falta

de los años veinte: "ESTOY EN HUELGA. NO PAGO RENTA", volvió a resonar en los patios de las vecindades.

No obstante el empeoramiento del problema habitacional y de las posibles movilizaciones inquilinarias, en todo el período 1928-1934 no se registra ningún decreto favorable al sector inquilinario, dato indicativo de la política seguida por los gobiernos del maximato que claramente optaron por no afectar o poner algún tipo de cortapisa a los intereses de los propietarios.

Sobre la incorporación de los inquilinos en calidad de sector organizado dentro del PNR, nos ha quedado la impresión de que su ingreso no fue inmediato o que, al menos, la disyuntiva que se presentaba provocó una división entre las organizaciones inquilinarias.<sup>52</sup> Es probable que la influencia y cercanía político-ideológica que los inquilinos habían mantenido con organizaciones obreras como la CROM o la CGT e incluso con el Partido Comunista Mexicano,<sup>53</sup> actuaran como un factor de resistencia y aun de oposición al futuro Leviatán de la política mexicana.

Por lo que respecta a la esfera de vivienda promovida por el Estado, la situación se mantuvo inalterable en sus rasgos y expresiones fundamentales. La burocracia continuó absorbiendo el grueso de los beneficios en materia habitacional. En 1931 se había promulgado la Ley Federal del Trabajo, cuyo objetivo fundamental era el de ajustar y perfeccionar los controles del Estado sobre el movimiento obrero,<sup>54</sup> pero en la cual se contemplaban también una serie de mejoras objetivas. Sin embargo, la instrumentación concreta y efectiva de muchos de los derechos obreros y evidentemente de aquellos que representaban una carga de importancia

de agua, aseo e higiene, y otras comodidades a que tenían derecho. Otros oradores más pidieron la unificación de los inquilinos." *Historia gráfica de la Revolución Mexicana*, tomo III, *op. cit.*, p. 2118.

<sup>52</sup> Como puede observarse en la información expuesta en la nota 51, en 1934 ya aparece una organización inquilinaria —la Liga Defensora de Inquilinos del DF— muy distinta al Sindicato de Inquilinos del DF. Por otra parte, es interesante observar que dentro de las intervenciones de los oradores en uno de los mítines, se pedía la "unificación de los inquilinos".

<sup>53</sup> Las ligas del Sindicato de Inquilinos del DF y el Partido Comunista Mexicano se manifestaron por la participación del primero en el funeral del dirigente comunista Julio Antonio Mella, el 11 de enero de 1929. Obviamente se trata de una pista que debe investigarse a profundidad. Cf. Campa, Valentín, *Mi testimonio. Memorias de un comunista mexicano*, Ediciones de Cultura Popular, México, 1978. Sería muy interesante y tal vez provechoso para el conocimiento del movimiento inquilinario, revisar el órgano del PCM, *El Machete*, durante los años de clandestinidad.

<sup>54</sup> "La Ley Federal del Trabajo, promulgada en 1931 y sin mucha participación obrera, instituyó la tutela del Poder Ejecutivo sobre las relaciones obrero-patronales de manera tal que la efectividad de la acción sindical quedaba muy determinada por el carácter de la relación entre los sindicatos y el poder presidencial, relación que en ese momento se estaba redefiniendo." *Historia de la Revolución Mexicana*, *op. cit.*, p. 128.

para el capital (seguro social, vivienda), se dejaron "para más adelante". Los derechos habitacionales de los trabajadores siguieron como letra muerta.<sup>55</sup>

Por otra parte, tanto el monto de la inversión destinada por el gobierno federal al financiamiento habitacional como los mecanismos institucionales encargados de canalizarlo,<sup>56</sup> experimentaron muy pocos cambios. Indudablemente, la crisis había repercutido negativamente sobre el gasto público. Ciertamente no deben pasarse de largo algunos esfuerzos llevados a cabo por el Departamento del Distrito Federal, en la construcción de casas para obreros y empleados públicos, sobre todo del magisterio.<sup>57</sup> Sin embargo, su número fue tan reducido y sus resultados tan poco alentadores que su impacto sobre el panorama habitacional fue mínimo.

Tal es la imagen, aún nebulosa y fragmentada, que hemos podido recoger de las relaciones entre política y vivienda durante la etapa que se conoce como maximato. Procurando formular una especie de balance que comprenda no sólo la etapa recién analizada, sino todo el ciclo que se inicia desde la "Reconstrucción" del país —1920— y se extiende hasta la llegada de Cárdenas al gobierno, señalaremos, inicialmente en relación al contexto general del país, que si bien México ha sufrido transformaciones significativas, éstas se localizan sobre todo en el terreno político. Desde el punto de vista económico y social mantiene sus raíces y sus problemas fundamentales en el campo, donde aún impera con peso significativo la vieja estructura heredada del porfiriato.<sup>58</sup> Si enfocamos la

<sup>55</sup> José F. Ruiz Massieu señala en un estudio que: "La Ley Federal del Trabajo es omisa en lo que respecta al derecho habitacional de los trabajadores y reproduce únicamente la fracción XII, agregando que "el Ejecutivo Federal y los de las entidades federativas, en su caso, atendiendo a las necesidades de los trabajadores, a la clase y duración del trabajo, al lugar de su ejecución y a las posibilidades económicas de los patrones expedirán un reglamento para que los patrones cumplan con esta obligación." Ruiz Massieu, José F., *Fuentes legales de financiamiento a la vivienda popular*, INFONAVIT, México, 1976, p. 11. Véase también Trejo, Luis Manuel, *El problema de la vivienda en México*, FCE, Archivo del Fondo núm. 15, México, 1974, p. 51.

<sup>56</sup> En 1933 se fundó el Banco Nacional Hipotecario; sin embargo, dicha institución se encaminó originalmente a desarrollar inversiones en materia de infraestructura para la producción y sólo hasta 1947 inició sus operaciones en el campo del financiamiento habitacional. Véase Connolly, Priscilla, Núñez, Oscar, Ortiz, Enrique, *Las políticas habitacionales*, *op. cit.*, p. 18.

<sup>57</sup> En el año de 1932, el Departamento del DF construyó en Balbuena 108 casas para obreros y en San Jacinto 205 casas, sobre todo para empleados del magisterio. Además de los inconvenientes arquitectónicos que resultaron de dicho proyecto, los propios técnicos del DDF señalaron que, por su costo, dichas casas estaban destinadas a la aristocracia obrera y que la fijación oficial del círculo de beneficiarios se prestaba a que adquirieran las casas personas de altos ingresos o que ya tenían casa. González Navarro, Moisés, *op. cit.*, pp. 200-201.

<sup>58</sup> "El México rural de principios de los treinta seguía dominado por la hacienda y en menor medida por la pequeña propiedad, puesto que al ejido sólo le correspondía el 15% de las tierras bajo cultivo." *Historia de la Revolución Mexicana*, tomo 13, *op. cit.*, p. 26.

mirada sobre el ámbito urbano, observamos, por un lado, que las actividades económicas localizadas en las grandes ciudades —manufacturas, servicios, comercio—, efectivamente han registrado cambios importantes, pero sobre todo en los volúmenes producidos y no en la diversificación de actividades, ya que éstas siguen siendo básicamente las mismas que se desarrollaron bajo el porfiriato,<sup>59</sup> y por otro, que sin restar importancia a las modificaciones que se aprecian a nivel de la estructura urbana interna (sobre todo en la ciudad de México, el caso más conocido) en renglones tan importantes como la estructura de la propiedad inmueble, formación de nuevas áreas residenciales para sectores de “clase media” y burguesía y creación de infraestructura urbana,<sup>60</sup> es indudable que el grueso de la población, sobre todo la trabajadora, así como un conjunto de actividades económicas, particularmente los servicios, siguen concentrándose en el área político-administrativa de la ciudad de México, correspondiente a la red urbana creada hasta 1910, sin desparramarse hacia la periferia.<sup>61</sup> En el plano habitacional, que es finalmente nuestro objeto de análisis, puede sugerirse a título de hipótesis que, en la medida en que los proyectos de financiamiento habitacional del Estado tendían a una fracción bastante reducida de la población, que las leyes constitucionales que obligaban al sector capitalista a dotar de vivienda a sus trabajadores eran completamente inefectivas y, por último, que la construcción privada de viviendas para los trabajadores era limitada o simplemente no existía, la mayor parte de la población trabajadora que se sumó a la ciudad de México a lo largo de la década 1920-1930 y la propia población establecida anteriormente, se concentraron en la vivienda arrendada construida antes de 1910, ya fuera aquella que siempre se había destinado al arrendamiento o la que se iba abandonando por los sectores sociales de mayores ingresos que se trasladaban a los nuevos barrios, generando densidades habitacionales cada vez más altas.

Dicha tendencia se vio reforzada, condicionada incluso, por la existencia de toda una línea de movilizaciones y acciones reivindicativas a las que hemos venido haciendo referencia y que contribuyeron, en primer lugar, a preservar la existencia del sistema habitacional inquilinario y también a regular el monto de los arrendamientos, convirtiendo así a la vivienda arrendada del centro, en la “menos peor de las opciones”.

Resumiendo, puede decirse que hasta principios de los años 30, el nicho habitacional más importante de las clases trabajadoras de la ciu-

<sup>59</sup> *Ibid.*, p. 74.

<sup>60</sup> “... en los años veinte empezaba a poblarse el sudoeste de la periferia del área urbana de la ciudad de México principalmente por miembros de las clases medias y alta, siguiendo las márgenes de la calzada de Tacubaya y de la avenida de los Insurgentes. Por ese entonces empezaron a surgir las colonias residenciales Hipódromo y Lomas de Chapultepec y otras zonas tales como Mixcoac y Tacuba.” Unikel, Luis, *La dinámica del crecimiento de la ciudad de México. Ensayos sobre el desarrollo urbano de México*, Sepsetentas, México, 1974, p. 193.

<sup>61</sup> *Ibid.*, p. 1887.

dad de México sigue siendo la vivienda arrendada de la zona central. El sistema de vivienda estatal es insignificante y la aparición de los arrabales, contruidos de madera, hojalata y otros materiales precarios, carentes de agua, drenaje, etcétera y localizados en la entonces periferia de la ciudad, se produce en forma incipiente y entre los intersticios del viejo sistema habitacional.

Será a partir del gobierno de Cárdenas (1934-1940), cuando ocurran modificaciones importantes en las pautas anteriores y aparezca la señal clara de un nuevo sistema habitacional: las colonias proletarias. De nueva cuenta, los factores de tipo político de ese período histórico y de la coyuntura cumplirán un papel decisivo en la aparición de dicho sistema, la definición de muchos de sus rasgos internos y el ritmo de su expansión.

### 5: *El cardenismo (1934-1940)*

Como señalamos fugazmente hace unos instantes, durante el período cardenista se producen cambios muy importantes en el nivel de la estructura habitacional; en concreto aparecen las llamadas colonias proletarias. Obviamente nos encontramos bien lejos de sostener que la importancia cuantitativa de dicho sistema igualara, mucho menos sustituyera, al sistema de vivienda arrendada, aunque es probable que rebasara al estatal; en cambio, sí es posible afirmar que la aparición de aquél establecía un precedente de mucha importancia y de dimensiones apreciables según veremos, que se continuará con mucho vigor, si bien con un sentido y modalidades distintas, en las décadas siguientes y que además permitirá redefinir desde una perspectiva diferente la problemática habitacional de las clases trabajadoras.

¿Qué factores y condiciones contribuyeron a la aparición del nuevo sistema habitacional? ¿Qué características presentaba? ¿Por qué hemos señalado que los elementos políticos y particularmente la acción del Estado desempeñaron un papel decisivo en su aparición? Estas preguntas nos remiten, en primera instancia, al análisis, aunque sea breve, de algunos procesos generales que tuvieron lugar en ese período.

La entrada de Cárdenas había coincidido con la superación de los peores momentos de la crisis, pues en 1934 el país mostraba señales de franca recuperación.<sup>62</sup> Esto significó una reactivación económica en los principales centros urbanos del país, así como un aumento sustancial del gasto público, que también repercutió favorablemente en las inversiones públicas urbanas.<sup>63</sup> Los cambios más importantes, sin embargo,

<sup>62</sup> *Historia de la Revolución Mexicana*, tomo 13, *op. cit.*

<sup>63</sup> Como se ha señalado correctamente en muchos trabajos, el cardenismo no incrementó considerablemente los gastos en bienestar social en comparación con los gobiernos anteriores, sin embargo, en particular los gastos en servicios urbanos

ocurrieron en el campo, donde se llevó a cabo un intenso reparto agrario que modificó la distribución de la riqueza y tocó de muerte a la gran propiedad, transformación que arraigó a millones de campesinos en sus lugares de origen y contrarrestó en buena medida la "atracción" que ejercían los centros urbanos sobre la población rural. La llegada de los grandes procesos migratorios campo-ciudad habría de esperar unos años más. Así pues, podría afirmarse que los principales centros urbanos del país no se vieron fuertemente presionados por la afluencia de migrantes rurales, si bien la afluencia de migrantes provenientes de centros urbanos pequeños y medianos debe haber aumentado.

Desde el ángulo político, el proyecto cardenista se empeñó en desarrollar un amplio proceso organizativo y de unificación entre las masas trabajadoras del país, que se acompañó, sobre todo en los primeros años de su gobierno, de grandes movilizaciones e importantes reivindicaciones. Empero, también significó una creciente y férrea subordinación de aquéllas al partido oficial, que en marzo de 1938 se transformaría de PNR a PRM (Partido de la Revolución Mexicana), con lo que se coronó el proceso de corporativización que venía gestándose desde los años 20.<sup>64</sup> ¿De qué manera se articularon las demandas habitacionales de los inquilinos y sectores sindicalizados a la política reivindicativa cardenista? ¿Qué sucedió con las organizaciones y movilizaciones inquilinarias y qué papel les asignó el Estado dentro de su esquema de alianzas?

### 5.1. *El movimiento inquilinario*

No es raro pensar que el contagioso ambiente en favor de las luchas y movilizaciones propiciado por Cárdenas haya estimulado a los inquilinos de muchas ciudades del país a participar e incluso a organizarse por primera vez en la defensa de sus intereses. Una evidencia de esto serían las huelgas inquilinarias de Mazatlán,<sup>65</sup> en las cuales los inquilinos conta-

(que se clasifican dentro del rubro de bienestar social) experimentaron una fuerte expansión en términos absolutos, pues mientras en todo el período 1925-1934 se invirtieron 70 millones de pesos, tan sólo en la etapa 1935-1940 el monto ascendió a 99 millones. Fuente: *Destino de la inversión pública federal*, Secretaría de la presidencia, Dirección General de Inversiones Públicas.

<sup>64</sup> Como señala Córdova en relación a la transformación del PNR al PRM: "El partido resurgía como un administrador de corporaciones más que como un administrador de masas. Y sus funciones como tal consistían ahora en cuidar que cada organización mantuviera su autonomía y su aislamiento, en atender las disputas o las dificultades que se dieran entre ellas, en coordinar sus movimientos, sobre todo en época de elecciones, y mantenerlas unidas, en su aislamiento, bajo la égida del Estado". Córdova, Arnaldo, "La transformación del PNR al PRM: el triunfo del corporativismo en México", Includo en *Papers of the IV International congress of mexican history*, op. cit., p. 225.

<sup>65</sup> "La rebelión inquilinaria de Mazatlán se remonta a la huelga de 1935, cuando los arrendatarios adujeron que con el salario de 75 centavos diarios les era im-

ron con la intervención favorable de un enviado de la Secretaría de Gobernación, la de Tepic,<sup>66</sup> así como un conjunto de medidas adoptadas en los estados de Tamaulipas, Veracruz, Hidalgo,<sup>67</sup> también en favor del sector inquilinario. Sin embargo, también existen un buen número de razones que llevan a conclusiones contrarias, o por lo menos distintas. En efecto, si de verdad se produjo un auge de las luchas inquilinarias, punto sobre el que existe un buen número de evidencias, y los inquilinos formaron parte de la alianza cardenista, cuestión más dudosa, ¿por qué el gobierno de Cárdenas nunca decretó una ley inquilinaria a nivel federal —vieja demanda enarbolada desde 1917— y en cambio se limitó a las disposiciones estatales, tan volubles y sujetas a las voluntades cambiantes de los gobernadores? ¿Por qué en el principal centro económico, social y político del país, la ciudad de México, no se adoptó una legislación que regulara los arrendamientos —decisión que, paradójicamente adoptó en el año de 1942 el presidente Manuel Ávila Camacho, cabeza de un gobierno que eliminó muchas de las medidas progresistas adoptadas por Cárdenas?— Y, finalmente, ¿por qué no cristalizó dentro del sector inquilinario un proceso organizativo que eliminara las divisiones que ya se advertían en su seno (por lo menos en la ciudad de México) y que permitiera alcanzar una organización a escala nacional, reconocida por el gobierno, tal como había ocurrido con obreros, campesinos y burócratas?

La carencia misma de noticias sobre disposiciones significativas en el nivel nacional, así como la ausencia de esfuerzos importantes dirigidos a organizar al sector inquilinario, permiten proponer la hipótesis de que dicho sector no formó parte del proyecto de transformación cardenista, en el sentido de que sus demandas nunca formaron parte de la estrategia de transformación de la sociedad, tal como figuraban, por ejemplo, las demandas del campesinado. ¿Cómo podría explicarse lo anterior? Podemos señalar que una alianza estratégica con el sector inquilinario hubiese significado para el proyecto cardenista la enemistad letal de los propietarios, y no sólo de los grandes capitalistas inmobiliarios sino también de extensos sectores de propietarios medios e incluso de propieta-

posible pagar el alquiler de \$15.00 pesos mensuales por un cuarto de cocina. Un comisionado de la Secretaría de Gobernación resolvió el problema en marzo de 1936, mediante una creciente reducción de los alquileres: los inferiores a 8 pesos mensuales se redujeron en un 50%, los de 20 a 25 en un 25%." González Navarro, Moisés, *op. cit.*, pp. 194-195.

<sup>66</sup> En 1938 el Sindicato de Inquilinos de Tepic suspendió el pago de los alquileres como protesta por lo elevado de éstos y las malas condiciones higiénicas de las viviendas. González Navarro, Moisés, *op. cit.*, p. 195.

<sup>67</sup> A finales de 1937, Marte R. Gómez, gobernador de Tamaulipas, decretó una ley inquilinaria. En septiembre de ese mismo año, Fernando Casas Alemán había reformado la ley del inquilinato en Veracruz y en 1938 en el estado de Hidalgo se concedieron a los inquilinos plazos largos y facilidades para la desocupación. *Ibid.*

rios individuales, ya de por sí amedrentados por las medidas "comunistas" que había adoptado el gobierno.<sup>68</sup>

¿Significaba esto que el gobierno de Cárdenas se despreocupó o se inclinó por intervenir levemente en el problema habitacional de las clases trabajadoras, como parecería sugerir la tibia política adoptada hacia los inquilinos y como se desprende con mayor certidumbre de los reducidos esfuerzos y recursos que el gobierno federal destinó al financiamiento de la vivienda?<sup>69</sup> ¿Es correcta entonces la afirmación que suele encontrarse en uno de los mejores, si no es que el mejor, análisis sobre las políticas habitacionales en México, en el sentido de que el gobierno de Cárdenas, al igual que el de sus antecesores, carecieron de una política habitacional?<sup>70</sup>

<sup>68</sup> Pocos días después de la expropiación petrolera, Cárdenas tranquilizaba a los capitalistas y a los propietarios de inmuebles, señalando que... "ningunas otras disposiciones van a dictarse que puedan afectar la confianza del país sobre otros negocios, sobre la propiedad, sobre los depósitos, sobre los valores, y demás inversiones, que el gobierno está dispuesto a proteger conforme a las leyes respectivas... [y] empleará igualmente los medios necesarios para proteger y alentar las inversiones en valores mobiliarios, en el mejoramiento urbano, así como aquellas de otro orden que signifiquen un desarrollo económico para el país o un beneficio de carácter social". Citado en el libro de Córdova, Arnaldo, *La política de masas del cardenismo*, ERA, México, 1974, p. 195.

<sup>69</sup> Ha sido bastante usual medir los esfuerzos habitacionales de los gobiernos evaluando los gastos del gobierno federal en el rubro de bienestar social y comparándolo en términos absolutos y relativos con otros renglones del gasto público. No obstante, pensamos que se debe proceder con mucho cuidado en ese tipo de comparaciones, pues el renglón llamado de bienestar social incluye una serie de ramas tan diversas (educación, salud, servicios urbanos, vivienda) que muchas veces las tendencias observadas para el rubro en su conjunto no expresan el comportamiento real de cada uno de sus componentes. Tal fue el caso, ya se señaló, de los servicios urbanos durante el gobierno de Cárdenas, los que recibieron un fuerte impulso en comparación con los esfuerzos de sus antecesores. De cualquier forma, lo cierto es que bajo el cardenismo, las proporciones relativamente bajas registradas para el rubro de bienestar social en términos globales, también se expresaron en el nivel de las inversiones en vivienda.

<sup>70</sup> En el estudio ya citado de Connolly, Núñez y Ortiz, se sostiene, por ejemplo, que... "Hasta la década de los años cuarenta no se presentó ninguna iniciativa del Estado que pudiera considerarse como una política habitacional, ni mucho menos que tuviera efectos sobre las condiciones habitacionales del país." *op. cit.*, pp. 16-17. Esta afirmación nos parece equivocada, pues como hemos intentado demostrar a lo largo del artículo, los gobiernos de la revolución siempre mantuvieron una intervención de mucho peso en relación al problema de la vivienda, particularmente en relación al problema inquilinario, y no tanto por cumplir con funciones "reguladoras", sino por las exigencias mismas de la lucha de clases. Esto ha significado, como también hemos intentado demostrar, que dichas políticas han sido la expresión de los intereses de las clases dominantes, pero no siempre de manera simple y lineal. Pensamos que el error de la opinión expuesta al comienzo radica en identificar y restringir la política habitacional con lo que hemos llamado el sistema de vivienda estatal, ya que si bien dicho sistema forma parte de las políticas habitacionales del Estado, éstas no se limitan de ninguna manera al sistema de vivienda estatal. Puede sugerirse, en cambio, para el mo-

En relación a la primera pregunta, podemos señalar que si bien el gobierno de Cárdenas desatendió las políticas habitacionales referidas a los sistemas de vivienda arrendada y estatal, impulsó, a contrapeso de la parquedad mostrada en esos campos, una nueva política habitacional más acorde con una serie de procesos objetivos que estaban ocurriendo en el nivel urbano y coincidente también con las líneas fundamentales de su programa político-social. Nos referimos a las colonias proletarias, punto que ha llegado el momento de abordar.

## 5.2. Las colonias proletarias

En el curso del gobierno cardenista se fundaron varias colonias proletarias en la ciudad de México, las cuales se integraron mediante el reparto que se hizo de miles de lotes de terrenos expropiados y que beneficiaron a miles de personas.<sup>71</sup> Tan sólo en 1938, se crearon las colonias Álvaro Obregón, 20 de Noviembre, Mártires de Río Blanco, Progresista y Azteca. En conjunto ocupaban una superficie de 1 533 613 metros cuadrados y sumaban un total de 5 131 lotes.<sup>72</sup> Al año siguiente, la expansión siguió hacia el este de la ciudad, con las colonias Revolución, Damián Carmona y en el norte, la Francisco Villa, Río del Consulado, Emiliano Zapata y Gertrudis Sánchez.<sup>73</sup>

¿Qué eran estas colonias proletarias? ¿Cómo se habían formado y por qué el Estado alentaba su expansión?

Muchas se habían formado antes de ser reconocidas oficialmente por el Estado,<sup>74</sup> ya fuera por medio de invasiones a terrenos privados o propiedad del Estado, de ocupación ilegal paulatina y también a partir del pago de renta a propietarios privados en terrenos que tradicionalmente se habían destinado a usos agropecuarios pero que con el crecimiento de

mento histórico que nos encontramos analizando, que hasta la década de los años treinta, las políticas habitacionales del Estado se centraron en la vivienda arrendada y en menor escala, sobre la promoción de vivienda estatal. A partir de Cárdenas, como hemos señalado, se inicia una nueva política habitacional.

<sup>71</sup> En un acto organizado en el año de 1944 por la recién constituida Confederación Nacional de Organizaciones Populares, en el que se dio posesión de cargos a los nuevos directivos de las organizaciones de colonos del DF, el doctor Lauro Ortega, a la sazón presidente de la Federación de Ligas del Sector Popular del DF y miembro fundador de la CNOP, había señalado que... "Los gobiernos revolucionarios de Cárdenas y Ávila Camacho han entregado a los colonos del DF más de 50 000 lotes de terreno para que construyan sus hogares." *El Nacional*, 24 de enero, 1944.

<sup>72</sup> González Navarro, Moisés, *op. cit.*, p. 155.

<sup>73</sup> *Ibid.*, pp. 155-156.

<sup>74</sup> Por ejemplo, cuatro secciones de las cinco que conformaban la mayor de las colonias que mencionamos hace un momento, la 20 de Noviembre (920 327 metros cuadrados), eran las antiguas colonias Macario Navarro, Patria Nueva, Socialista y Lázaro Cárdenas. *Ibid.*, p. 156.

la ciudad y el permanente déficit de viviendas, resultaba más rentable arrendar para usos habitacionales.<sup>75</sup>

Por otro lado, es muy probable que la formación de dichas colonias también haya obedecido a un proyecto preconcebido o cuando menos deliberado por parte del gobierno, de dotar con lotes a las familias que carecieran de él y padecieran el problema de la vivienda. Hoy día, sin embargo, tenemos pocas evidencias que nos permitan saber con toda exactitud en qué medida la formación de estas colonias obedecía a un "hecho consumado" que el Estado se encargaba de "consagrar" o, por el contrario, se trataba de una política tendiente a promover la expansión deliberada de las mismas. Obviamente, se trata de un punto de la máxima importancia, clave en la explicación de todo el proceso y, sin embargo, hoy sólo podremos sugerir algunas ideas provisionales al respecto.

Pero además del problema relativo a la génesis de las colonias, lo que presentaba una diversidad de situaciones, existe otro punto cuyo esclarecimiento resulta de primordial importancia para entender la especificidad de las colonias proletarias. Nos referimos al "estatus legal" de dichos asentamientos, es decir, a la definición que el propio Estado otorgaba a las mismas, punto que implicaba una serie de diferencias formales y también reales con respecto a otro tipo de asentamientos, por ejemplo, los fraccionamientos residenciales. Y aquí tampoco faltan dificultades pues, hasta donde hemos podido investigar, ningún estudio dado proporciona una definición jurídica del término colonia proletaria.<sup>76</sup> En el curso de la investigación hemos encontrado algunos indicios que utilizamos en apoyo a razonamientos posteriores, pero que en última instancia deben tomarse como pistas de investigación. De acuerdo a los mismos, puede decirse, para el momento histórico que nos ocupa, que la denominación de colonia proletaria se refería a un tipo de asentamiento al que se le otorgaba un "estatus legal" específico, diferente al que regía la formación y funcionamiento de los fraccionamientos, y por medio del cual se posibilitaba la formación de asentamientos reconocidos por las autoridades del Departamento del Distrito Federal, los cuales no tenían necesidad de cumplir con los requisitos impuestos a aquéllos, por ejemplo, la introducción de servicios urbanos antes de la

<sup>75</sup> Tal fue el caso de algunas colonias que se formaron en aquel entonces por la jurisdicción de Iztapalapa, como las que después serían conocidas como "Escuadrón 201" y "Sector Popular" y que a finales de los cuarenta y principios de los cincuenta cobrarían bastante notoriedad, según tendremos oportunidad de ver.

<sup>76</sup> En un trabajo de COPEVI se habla de cuatro variantes de "colonia popular", pero haciendo referencia al origen del asentamiento más que a la definición del significado legal del término. Véase *Investigación sobre vivienda. La producción de vivienda en la zona metropolitana de la ciudad de México. El ciclo de la "autoconstrucción" de vivienda y de la propiedad del usuario*, COPEVI, México, 1977.

construcción y venta de las casas, colocación de depósitos y garantías para los compradores de lotes, etcétera.<sup>77</sup>

El hecho de que existiera una categoría jurídica establecida por el Estado para las colonias proletarias, tenía muchas más implicaciones de lo que parece a simple vista. No se trataba de que el Estado lograra controlar mediante dichos preceptos la aparición de asentamientos ilegales, e incluso que las estipulaciones establecidas se cumplieran,<sup>78</sup> sino, ante todo, que esto le abría enormes posibilidades y atribuciones de control político-ideológico sobre las colonias proletarias. Este punto, sin embargo, será abordado un poco más adelante, cuando tratemos la postulación del Estado frente a las colonias proletarias.

Por el momento, centraremos la atención sobre un punto: ¿En qué

<sup>77</sup> Esta distinción la hemos recogido de un artículo aparecido en el periódico *El Universal* en 1951, en el cual se establece y se explica la diferencia entre los fraccionamientos y las colonias populares. De acuerdo al mismo, *la ley de fraccionamientos dictada en 1941*, definía a un fraccionamiento como "la división de un terreno en lotes y siempre que para ello se establezcan una o más calles". Se hacía la distinción entre fraccionamiento "residencial", "campestre" e "industrial", los cuales se encontraban sujetos al articulado del reglamento. Se exceptuaban los considerados como de habitación popular, o sean los llamados fraccionamientos proletarios o colonias populares, *regidos estos últimos en cuanto a fraccionamiento y financiamiento por un "Reglamento de Asociaciones Pro mejoramiento de las Colonias del Distrito Federal"*.

Las diferencias básicas entre los dos tipos de asentamientos eran las siguientes: Los fraccionamientos tenían que cumplir con una larga serie de requisitos para que fueran reconocidos por las autoridades; los títulos debidamente inscritos en el registro público de la propiedad y las pruebas que acrediten la posesión; el deslinde catastral del terreno; el proyecto de planificación; un depósito por concepto del costo de los proyectos de las obras de urbanización; el otorgamiento de garantías de la realización de las obras de urbanización... haciendo depósito efectivo en una institución bancaria; la ejecución por cuenta del fraccionador de la obra de urbanización, dentro de un plazo de dos años, etc. En cambio, de acuerdo al reglamento de colonias populares, no se obliga al fraccionador a ejecutar ninguna obra de urbanización y no se impone el requisito de efectuar depósitos ni garantías. Una colonia popular podrá formarse con la venta de un gran predio, la lotificación de algún terreno baldío o la expropiación de una superficie que amerite la ocupación para fines residenciales. *En cualesquiera de esos casos será el Departamento del Distrito, a través de la Dirección de Obras Públicas, el que determinará la planificación y los servicios públicos que se harán en cooperación con los colonos*. En otras palabras, es el Departamento el indicado o el obligado a ejecutar las obras de urbanización. Por esta razón, las colonias son eximidas de los requisitos impuestos a los otros fraccionamientos". Fuente: *El Universal*, 25 de febrero de 1951. (Subrayados nuestros).

<sup>78</sup> Justamente lo usual era el incumplimiento del reglamento y la formación "ilegal" de las colonias proletarias. En el caso de los fraccionamientos sucedía algo parecido, pues el incumplimiento de los requisitos exigidos por la ley de fraccionamientos era bien frecuente, lo que daba lugar a la formación de fraccionamientos "clandestinos". Por otro lado, muchos fraccionamientos solían ampararse en el reglamento de colonias (obviamente en contubernio con autoridades) para gozar de las ventajas del mismo y lucrar como si se tratara de un fraccionamiento comercial. *Ibid.*

medida la formación de dichos asentamientos correspondía a un proceso "espontáneo" o, por el contrario, se trataba de una política concertada por el Estado?

Para responder a esta pregunta será necesario analizar algunas de las condiciones objetivas que enmarcaban la aparición de las colonias proletarias. En relación a esto cabe preguntarse: ¿De qué forma afectó el comportamiento de la economía a la estructura habitacional? Ya se habló antes de la reactivación que experimentó la economía del país y de sus efectos sobre la actividad económica localizada en centros urbanos. Sin embargo, las repercusiones de dicha reactivación sobre el empleo no fueron tan espectaculares, sobre todo en el terreno de la manufactura.<sup>79</sup> Esta actividad tendía a ubicarse en el perímetro exterior de la zona central desde los años 20<sup>80</sup> y por lo tanto podía fungir como el principal factor de "atracción" y desplazamiento habitacional sobre los habitantes residentes en el área central y los migrantes. En todo caso, si definimos las oportunidades ocupacionales como el principal factor de "atracción" habitacional, llegaremos necesariamente a la conclusión de que la estructura habitacional se reforzó tendiendo a la concentración, pues la principal fuente de empleo en ese entonces, el llamado sector de servicios,<sup>81</sup> se concentró con mayor intensidad en la zona central.<sup>82</sup> En suma, sería erróneo adoptar como explicación principal de la apari-

<sup>79</sup> En efecto, la industria mostró no sólo una franca recuperación, sino un decidido ascenso tanto en el valor de la producción como en el número de empresas. Véase al respecto Vernon, Raymond, *El dilema del desarrollo económico de México*, Ed. Diana, México, 1966, pp. 100-101. También Shulgovsky, Anatol, *México en la encrucijada de su historia*, Fondo de Cultura Popular, México, 1968, pp. 190-191. No obstante lo anterior, la creación de empleo no corrió pareja a los otros signos numéricos. El total de obreros empleados en la industria de la transformación (aquella que se ubicaba preferentemente en localidades urbanas) aumentó en toda la década de 1930 de 614 000 a 670 000 obreros. Fuente: *La economía mexicana en cifras. Población económicamente activa por sectores, 1900-1972*, NA FINSA, México, 1974. Otro autor sostiene incluso que la fuerza de trabajo ocupada en la manufactura disminuyó en esa década. Reynolds, W. Clark, *La economía mexicana. Su estructura y crecimiento en el siglo XX*, México, Siglo XXI, 1973, p. 217.

<sup>80</sup> Desde los años 20, el norte de la ciudad de México comenzó a recibir la afluencia de obreros que buscaban colocación en las fábricas y talleres recién instalados en dicha zona. Véase Corona Rentería, Alfonso, *La economía urbana*, Instituto Mexicano de Investigaciones Económicas, México, 1974, p. 281. En la ciudad de Monterrey, las principales industrias pesadas (fundición de hierro y acero, cervecería), estaban localizadas más allá de los espacios no habitados en los bordes norte y este del área central. Feindt W. y Vaughan, R. D., "Residencia inicial y movilidad residencial de los migrantes en Monterrey", incluido en: *Migración, estructura ocupacional residencial de los migrantes en Monterrey*", incluido en: *Migración, estructura ocupacional y movilidad social (El caso de Monterrey)*. Instituto de Investigaciones Sociales, México, UNAM, 1973, p. 134.

<sup>81</sup> En la década de 1930, la población ocupada en dicho sector aumentó de 752 000 a 1 118 000. Fuente: *La economía mexicana en cifras, op. cit.*, p. 134.

<sup>82</sup> Unikel, Luis, *La dinámica del crecimiento de la ciudad de México, op. cit.*, p. 194.

ción de las colonias proletarias el despertar industrial de la etapa. No debe pasarse por alto, sin embargo, la estrecha relación existente entre los dos procesos y la función que dichos asentamientos jugarán como asientos de una reproducción de la fuerza de trabajo con bajos niveles de consumo en vivienda y servicios públicos, beneficiando a la industria, y en general a todos los capitalistas, con el mantenimiento de bajos niveles salariales.

Otro factor que debe considerarse en la explicación del nuevo fenómeno habitacional y que en nuestra opinión tiene la mayor importancia, es la situación interna de la propia estructura habitacional existente, es decir, el comportamiento de los alquileres, el precio del suelo, la concentración de la propiedad, los índices de construcción habitacional, etcétera, elementos todos que son indispensables para explicar las tendencias y el grado de "expulsión" del sistema habitacional.

Si bien no tenemos a la mano listas de los incrementos en los arrendamientos o los índices de construcción de vivienda, datos disponibles sobre precios del suelo y aumento en la inversión de bienes inmuebles,<sup>83</sup> factores que repercuten directamente sobre los alquileres, permiten suponer tendencias alcistas bastante agudas. Además, es bastante plausible suponer que el precio de los arrendamientos se vio arrastrado por el caudal inflacionario que envolvió a la economía del país a partir de 1937.<sup>84</sup> Esta situación, a la cual debe sumarse el aumento generalizado en el precio de los bienes de consumo, configuraba un cuadro típico de fuerzas de "expulsión" habitacional para los sectores que no estaban en posición de enfrentar los aumentos. Empero, ya hemos visto que el precio de los alquileres no obedece única e inexorablemente a las leyes del mercado sino que está sujeta a la confrontación política, a la correlación de fuerzas de los contendientes, a la coyuntura, alianzas y enfrentamiento global de las clases, en suma, el desenlace de las contradicciones habitacionales tenía que pasar obligatoriamente por el dominio de la instancia política y es ahí donde debe buscarse la clave, o una buena parte de la respuesta, de la aparición del nuevo sistema habitacional.

Ya hemos expresado una hipótesis en el sentido de que no obstante ciertas reivindicaciones obtenidas, el sector inquilinario no formó parte del proyecto de transformación político-social del cardenismo, situación que se aprecia con más claridad a partir del bienio 1937-1938, precisamente cuando se agudiza el problema inquilinario y tiempo en que las

<sup>83</sup> Entre 1935 y 1940, los terrenos del DF sufrieron un incremento del 50% al 200%, lo que se debió en buena medida a que los capitales que permanecieron en el país en los momentos en que ocurrían grandes fugas de capital, se dirigieron a inversiones muertas como la compra-venta de terrenos urbanos. Véase la publicación de la CANACINTRA, *Análisis económico nacional 1934-1940*, CANACINTRA, México, 1940, p. 93. Citado en el trabajo de Bravo Ahuja Ruiz, Víctor E. y Michel, Marco Antonio, "Alianza de clases y dominación: México, 1930-1946", *Historia y Sociedad* núm. 9, 1976, p. 40.

<sup>84</sup> Shulgovski, Anatol, *op. cit.*, p. 181.

movilizaciones populares son frenadas por el propio gobierno de Cárdenas. Incluso si rechazamos la hipótesis anterior y aceptamos que en algún momento, sobre todo a los inicios del período, existió un proyecto de congelación de rentas o el establecimiento de un mecanismo regulador de los arrendamientos, no hay duda de que para el bienio señalado, cualquier posibilidad efectiva se había esfumado.

La falta de salidas en que se encontró el problema inquilinario (callejón sin salida que revelaba los rasgos avanzados y al mismo tiempo las limitaciones de clase del gobierno de Cárdenas) precipitó e influyó de manera significativa en la promoción de las colonias proletarias, es decir, que se utilizó a las mismas como una especie de válvula de escape que ayudó a mitigar la algidez de las contradicciones del sistema de vivienda arrendada. Seguramente, muchos inquilinos sometidos a las presiones y a las fuerzas de "expulsión" y acicateados por las oportunidades y ventajas que brindaba la nueva alternativa, se abrieron paso hacia las colonias proletarias.<sup>85</sup>

Pero la aparición de éstas distaba mucho de ser un resultado exclusivo de lo anterior, en realidad su génesis se inscribía en un proceso más amplio de determinaciones, las que se engarzaban a otros proyectos del gobierno cardenista.

### 5.2.1. *Las colonias proletarias y la reforma agraria*

Desde los inicios del gobierno cardenista existió una política favorable y deliberada a favor del nuevo sistema habitacional,<sup>86</sup> coincidente y en realidad ligada al proceso de reforma agraria. En efecto, de esta época datan muchas de las dotaciones ejidales en las zonas aledañas a los principales centros urbanos del país. No había que alejarse mucho de las ciudades para toparse con la gran propiedad, a la que se podía combatir precisamente mediante la acción de los colonos urbanos. Mediante el enfrentamiento de una fuerza social de masas contra los propietarios se atacaba por otro flanco al latifundio y paralelamente el Es-

<sup>85</sup> En la investigación que llevaron a cabo Feindt y Vaughan sobre la movilidad residencial de los migrantes en Monterrey se demuestra que la mayor parte de los migrantes que se establecieron en el área central en el período 1921-1940, lograron trasladarse posteriormente a la periferia. Feindt W. y Vaughan, R. D., *op. cit.*, p. 138.

<sup>86</sup> "El senador Cándido Aguilar presentó en diciembre de 1934 un proyecto de reformas a la fracción IV del artículo 27 Constitucional, declarando de utilidad pública la expropiación de terrenos sin edificar para la formación de colonias obreras o campesinas en las poblaciones o lugares contiguos a ellas, en esos terrenos se construirían casas destinadas a constituir el patrimonio de familia. No se concedía a los afectados con esta disposición ningún recurso, legal ordinario ni el extraordinario del amparo, únicamente el de reclamación dentro del término de un año". González Navarro, Moisés, *op. cit.*, p| 201.

tado lograba atraer política e ideológicamente a un sector social que prometía adquirir dimensiones formidables, encuadrándolo bajo la tutela del PRM.<sup>87</sup>

Así pues, es posible pensar que durante los primeros años de gobierno, en los que se registraron las movilizaciones obreras y campesinas más importantes, se impulsó, quizá mediante invasiones o expropiaciones, la formación de las colonias proletarias. Sin embargo, también puede pensarse que a partir de la segunda mitad del sexenio la situación sufrió cambios importantes, al unísono del ritmo descendente de las movilizaciones populares<sup>88</sup> y que el Estado procuró frenar la “espontaneidad” del proceso, sometiéndolo a una práctica que había dado inmejorables resultados con otros sectores sociales: la institucionalización.

### 5.2.2. *La institucionalización de las colonias proletarias*

Al reconocer oficialmente que la formación de colonias proletarias era un derecho de las clases trabajadoras y al erigirse el Estado en defensor supremo y conductor de ese derecho, también se le imponía a toda reivindicación o movimiento de colonos una camisa de control que sólo le permitía realizar determinados movimientos, en los cauces y la dirección establecida por el Estado. El estatus legal de las colonias proletarias, del cual hemos hablado anteriormente, establecía la posibilidad de fundar colonias proletarias como asentamientos distintos a los fraccionamientos. El reconocimiento de un terreno invadido, la expropiación de unos terrenos, la transformación de un fraccionamiento clandestino y su cambio a colonia proletaria, tenía que pasar necesariamente por la aprobación del Estado. En este punto se accionaban los mecanismos de control. Un terreno invadido con el propósito de formar una colonia proletaria, podía simplemente declararse ilegal y jamás reconocerse, punto a partir del cual se desplegaban las medidas represivas.<sup>89</sup> En el

<sup>87</sup> A pesar de que desconocemos el momento en que aparecen las primeras organizaciones de colonos en el país, tenemos noticia de que en el año de 1939 ya existía un consejo de colonos del Partido de la Revolución Mexicana, cuyo dirigente era el señor Fernando Carmona Iturralde, secretario general de dicho organismo, mismo que agrupaba a un conjunto numeroso de colonias, entre las que se encontraban precisamente las reconocidas en 1938-1939: 20 de noviembre, Emiliano Zapata, Mártires de Río Blanco, Lázaro Cárdenas y otras más. Fuente: *El Nacional*, 2 de marzo de 1939.

<sup>88</sup> Bravo Ahuja Ruiz, Víctor E. y Michel, Marco Antonio, *op. cit.*

<sup>89</sup> En el mes de marzo de 1939, un grupo de colonos que habían invadido los terrenos de la antigua Hacienda de Los Morales, que tenían un alto valor comercial, fueron desalojados: Fuente: *Excélsior*, 26 de marzo de 1939. En el mes de mayo de ese mismo año, por acuerdo del jefe del Departamento del DF, licenciado Raúl Castellanos, se siguió “expulsando de algunas colonias de la Capital a individuos que indebidamente se posesionaron de terrenos y fabricaron casas. Los lotes están siendo devueltos a sus legítimos propietarios”. Fuente: *Excélsior*, 30 de mayo de 1939.

caso de los terrenos habitados paulatinamente y en los que los colonos habían vivido durante algún tiempo, también el reconocimiento podía inclinarse a favor de la formación de una colonia proletaria o a la obligación de desalojar los terrenos. En estos casos, y muchos otros, el proceso de reconocimiento de las colonias se articulaba no sólo a una política global adoptada frente a la formación de colonias proletarias, sino al establecimiento de mecanismo de control y coerción político-ideológica, lo que se complementaba a partir de la organización de colonos en el PRM. La pertenencia al PRM,<sup>90</sup> la participación en actos partidarios, fidelidad política, etcétera, eran factores casi indispensables para lograr el anhelado reconocimiento.

Al lado de la operatividad política que resultaba de los reconocimientos selectivos, otro elemento que reforzó esta vía se fincaba en las posibilidades que abría a líderes de colonos, políticos del PRM y funcionarios políticos, de enriquecerse ilícitamente mediante la venta de terrenos ilegales, autorización a fraccionamientos clandestinos, etcétera.

El segundo mecanismo de control político que resultaba de la institucionalización, se encontraba en los servicios públicos urbanos. Desde el momento en que se otorgaba el reconocimiento oficial de una colonia, ésta tenía derecho a solicitar la introducción de servicios públicos, obligación que recaía enteramente —por lo menos en el caso del DF— sobre la Dirección General de Obras Públicas y la Oficina de Colonias. En la medida en que los recursos eran escasos (y eran escasos no sólo por lo reducido del gasto público total sino porque los gastos dirigidos a la reproducción de la fuerza de trabajo siempre han sido reducidos en comparación con otros rubros más favorables a la acumulación capitalista) y los fines alternativos —como diría la economía de los medios y los fines— había que buscar la máxima rentabilidad política. La obtención de los servicios públicos tenía pues que atravesar un largo y complicado proceso de repetidas peticiones, demostraciones de lealtad, militancia en el PRM, etcétera y aún así la espera solía prolongarse por muchos años.<sup>91</sup>

<sup>90</sup> González Navarro señala que en el Estado de Jalisco se construyeron cien casas, las que se rifaron gratuitamente entre los obreros pertenecientes al Partido Nacional Revolucionario. *op. cit.*, p. 221. Tampoco es casualidad que la mayor parte de las colonias formadas en 1938-1939 militaran en el mencionado Consejo de Colonos adheridos al PRM.

<sup>91</sup> Las gestiones de los colonos ante las autoridades con el fin de que se les proporcionase servicios públicos eran continuas y a menudo se acompañaban de actos de masas. En una visita que hicieron colonos pertenecientes al Consejo de Colonos del PRM al regente de la ciudad, se presentaron aproximadamente unos dos mil con el objeto de presentar sus peticiones relacionadas con el mejoramiento de las colonias populares. *El Nacional*, 2 de marzo de 1939. Otra nota periodística informa, por ejemplo, que "Una nutrida comisión de vecinos de las colonias El Chorrito, Observatorio y San Miguel Chapultepec se dirigió nuevamente al jefe del DDF, Lic. Raúl Castellanos, pidiéndole que personalmente les haga una visita para que se dé cuenta de la vergonzosa situación de esta zona de la metrópoli..." *El Universal*, 6 de marzo de 1939.

No obstante todo lo avanzado por el gobierno de Cárdenas en el terreno de la institucionalización de las colonias, el aspecto de organización política de los colonos quedó bastante corto y tal como ocurrió con los inquilinos, nunca llegaron a constituir organizaciones nacionales, ni siquiera a nivel del Distrito Federal. El por qué de esto, permanece ignorado y únicamente sabemos que hasta la llegada de Ávila Camacho, con la creación de la Confederación Nacional de Organizaciones Populares en 1934, se avanza en ese proceso.

Para finalizar el análisis de la etapa 1934-1940 y tratando de formular un corolario general, puede señalarse que en dicho período aparece una situación habitacional inédita, resultado de las condiciones estructurales del país, pero cuyos primeros pasos y también algunos de sus rasgos son impulsados y forjados al calor del proyecto de transformación cardenista y de la coyuntura y el enfrentamiento de clases que vivió el país en ese entonces. Pensamos que de no ser por estos últimos factores, probablemente el surgimiento del nuevo sistema habitacional hubiera demorado unos años más. Lo cierto es que a lo largo del cardenismo irán apareciendo sobre la escena habitacional del país los elementos sociales, económicos y políticos que participarán en la creación e impulso del nuevo sistema habitacional y que protagonizarán las contradicciones del mismo. Los últimos años del período sugieren el inicio de la institucionalización del proceso y cuando hablamos de institucionalización queremos dejar claro que se trata de un proceso de control y alineamiento en dirección capitalista. Es muy probable que la presión y los bríos de un movimiento como el de los colonos tuviera que ser frenado por los peligros que representaba para la propiedad.

## 6. *El gobierno de Ávila Camacho (1940-1946)*

En este período, lleno de bruscos cambios para el país, se operó el reforzamiento y la consolidación definitiva de los dos pilares fundamentales que servirían de nicho habitacional para las clases trabajadoras. Por una parte, el sistema de vivienda arrendada de la parte central de la ciudad de México recibió su consagración existencial (vigente hasta el presente) a partir de los decretos de congelación de rentas y el sistema habitacional de colonias proletarias, con diversas variantes, se expandió vigorosamente en las principales ciudades del país. El sistema de vivienda estatal, por otro lado, siguió vegetando en espera de mejores momentos. A cada una de estas esferas habitacionales le tocó vivir una dinámica que se accionaba y articulaba con un complejo y múltiple espectro de factores estructurales. Retomaremos cada una de ellas.

### 6.1. *La congelación de rentas*

El 10 de julio de 1942, a raíz de la entrada de México a la segunda guerra mundial y con la suspensión de las garantías individuales, el presidente Ávila camacho expidió un decreto a través del cual prohibía el aumento en los arrendamientos de las casas habitación y los locales destinados al comercio e industrias de alimentación<sup>92</sup> y al año siguiente expidió otro decreto que obligaba a los propietarios a prorrogar los contratos de arrendamiento.<sup>93</sup> A pesar de que estas disposiciones tenían un carácter provisional, mientras durase el estado de guerra, un año antes de terminar su período presidencial Ávila Camacho prorrogó ambos decretos hasta 1947.<sup>94</sup>

¿Por qué se tomaron estas medidas? ¿Qué factores económicos y políticos habían condicionado la adopción de los decretos? y ¿qué repercusiones acarreo esta medida entre los distintos sectores involucrados en la órbita de la vivienda arrendada?

En un estudio ya citado de COPEVI se ha señalado que: “la aplicación de esta medida debería entenderse dentro de un contexto en que se daba una rápida acumulación del capital privado industrial, simultánea a un proceso inflacionario galopante y a un deterioro marcado del ingreso real del trabajador. Al mismo tiempo, en los años 1943 y 1944 se manifestó el último brote de actividad sindical que iba a registrar el país después de los años treinta. La “congelación de rentas” representaba entonces un mecanismo que permitía aumentar el poder adquisitivo del trabajador en el centro industrial más importante, sin recurrir a aumentos salariales que hubieran perjudicado las ganancias del capital privado de la producción.”<sup>95</sup> Pensamos que estas ideas sólo responden parcialmente a las preguntas formuladas. Las decisiones adoptadas por el Estado se decidieron en un contexto político; se tomaron en una coyuntura en la cual participan las distintas fuerzas afectadas, sus representantes políticos, así como el Estado representando ciertos intereses de clase. En este sentido, es indispensable retomar muchos otros factores, por ejemplo, el papel desempeñado por los movimientos inquilinarios, las organizaciones de propietarios,<sup>96</sup> el PRM y ubicar a las distintas fuerzas dentro del contexto político global que vivía el país en esos momentos. Iniciaremos nuestras respuestas abordando la última pregunta, pues de ahí es posible obtener algunas pistas importantes que emplearemos más adelante, en busca de una interpretación política de la congelación de rentas.

¿A qué sectores sociales benefició la adopción de los decretos y cuáles resultaron perjudicados?

<sup>92</sup> Ruiz Massieu, José F., *op. cit.*, p. 22.

<sup>93</sup> González Navarro, Moisés, *op. cit.*, p. 192.

<sup>94</sup> *Ibid.*, p. 113.

<sup>95</sup> Connolly, Núñez y Ortiz, *Las políticas habitacionales, op. cit.*, pp. 25-26.

<sup>96</sup> Dentro del auge que registró la formación de organizaciones patronales en ese período, destaca la fundación de la Cámara de la Propiedad Rústica y Urbana del Distrito Federal en 1944, González Navarro, Moisés, *op. cit.*, p. 191.

“Esta medida —señala el estudio de COPEVI—, en un principio, por lo menos, realmente benefició a la población trabajadora de esta ciudad, la mayoría de la cual alquilaba su vivienda en aquel entonces”.<sup>97</sup> En efecto, la medida estaba encaminada a frenar el rápido descenso que experimentaba el nivel de vida de los trabajadores y a impedir presiones salariales sobre los capitales, pero al mismo tiempo debe tomarse en cuenta que la reducción o mantenimiento del precio de la vivienda acarrió, en contraparte, un deterioro vertiginoso en la calidad de las viviendas,<sup>98</sup> ya que los propietarios se abstuvieron de realizar cualquier arreglo tanto porque se trataba de una inversión perdida como para obligar a los inquilinos a desalojar el inmueble. Esta situación también se propició por la “indiferencia” mostrada por las autoridades del DDF que nunca obligaron a los casatenientes a realizar las reparaciones necesarias, a pesar de la obligación legal que tenían de efectuarlas.

Pero además de los inquilinos hay otro sector que se benefició altamente de los decretos, si bien es poco frecuente que se lo tome en cuenta. Nos referimos a un amplio sector de pequeños y medianos productores capitalistas, comerciantes, artesanos, etc., que arrendaban inmuebles y para quienes el aumento representaba un costo bastante gravoso. Este sector jugó un papel tan importante como el de los inquilinos en la adopción de los decretos.

Examinando la otra cara de la moneda, el sector de los perjudicados, vemos que efectivamente se propinó un fuerte golpe a un grupo de casatenientes, sin embargo es indispensable tomar en cuenta que fue únicamente un sector de los casatenientes y no el conjunto de los propietarios inmobiliarios el que recibió el impacto de los decretos, ya que éstos no cubrían todo el sistema de vivienda arrendada (la demarcación se establecía por el precio y la ubicación) y además las nuevas construcciones quedaban fuera de sus efectos. Podría decirse que a cambio del sacrificio de un sector de propietarios, el resto se benefició sobre todo porque el peligro de una “ley inquilinaria” con mayor radio de acción quedó conjurado. A la luz de estas consideraciones, podrá resultar curioso pero de ninguna manera incomprensible que a finales de los cuarenta algunas agrupaciones de propietarios inmobiliarios se hayan pronunciado a favor de la prórroga de los decretos de congelación a cambio de algunas “compensaciones” de tipo fiscal y que, en un sentido opuesto, ciertas asociaciones inquilinarias solicitaran, inútilmente, que dichas me-

<sup>97</sup> Connolly, Núñez, *op. cit.*, p. 25.

<sup>98</sup> En otro estudio elaborado por COPEVI, se hace mención de una hipótesis enunciada por Christian Topalov que ejemplifica el caso de la vivienda de renta congelada, según la cual... “una reducción del precio de la vivienda para el usuario puede obtenerse, sin una reducción correspondiente en la renta del suelo ni un aumento en la productividad en la construcción, mediante un empeoramiento de las viviendas en términos de valor de uso”. Citado en: *Investigación sobre vivienda. La producción de vivienda en la zona metropolitana de la ciudad de México*, *op. cit.*, p. 50.

didadas se derogasen y se sustituyeran por una ley inquilinaria que abarcara al conjunto de las viviendas arrendadas.

Una vez esbozadas algunas ideas en relación a los efectos ocasionados por la congelación, cabe retornar a las primeras preguntas formuladas.

El momento político que enmarcaba al primero de los decretos del 10 de julio de 1942 distaba mucho de corresponder a un auge de las luchas obreras. El gobierno de Ávila Camacho, por su parte, había mostrado claramente que sus lineamientos políticos eran contrapuestos a los de su antecesor, posición que refrendó con una serie de medidas represivas.<sup>99</sup> Pero al tiempo que se golpeaba, también se ejercía el control mediante acciones políticas y concesiones. Precisamente en julio de 1942, coincidiendo con el decreto de congelación, se firmó con las principales organizaciones obreras el Pacto de la Unidad Obrera, a partir del cual se comprometían con el gobierno a evitar los conflictos obreros y a facilitar la industrialización del país.<sup>100</sup> ¿Existía alguna relación entre esa firma y el decreto de congelación? ¿Se trataba acaso de una de las concesiones que el gobierno estaba dispuesto a ceder a cambio de la independencia y en cierta forma de la claudicación del movimiento obrero? Nosotros pensamos que la respuesta debe buscarse en un terreno distinto y nos inclinamos por la hipótesis de que las hebras de la congelación pertenecían a un tejido diferente: la construcción del sector popular del PRM.

Desde su nacimiento el Partido oficial había encontrado el principal centro de oposición a sus candidatos en las zonas urbanas,<sup>101</sup> situación que se había evidenciado más que nunca en las elecciones presidenciales de 1940, cuando Almazán presentó su candidatura.<sup>102</sup> Sin duda, el PRM todavía guardaba el mal sabor que le había dejado la experiencia de aquella,<sup>103</sup> pero también había aprendido una lección muy importante:

<sup>99</sup> El 23 de septiembre de 1941 un numeroso contingente de obreros de la Unión General de Trabajadores de Materiales de Guerra se presentó ante la residencia del presidente Ávila Camacho enarbolando demandas laborales y fueron recibidos a tiros por las tropas, resultando varios muertos y muchos heridos. Véase. Villaseñor, Víctor Manuel, *Memorias de un hombre de izquierda*, Ed. Grijalbo, México, Volumen 2, 1976, p. 27. "En 1942 bandas reaccionarias organizadas en los años de guerra asesinaron a más de 2000 activistas agrarios en los Estados de Sinaloa y Guerrero." Bravo Ahuja, V. M., *op. cit.* p. 51.

<sup>100</sup> Reyna, José Luis, Miquet, Marcelo, *Introducción a la historia de las organizaciones obreras en México: 1912-1966. Tres estudios sobre el movimiento obrero mexicano*. Jornadas 80, El Colegio de México, México, 1976, p. 53.

<sup>101</sup> Cf. Segovia, Rafael, "La reforma política: el ejecutivo federal, el PRI y las elecciones de 1973", incluido en: *La vida política en México 1970-1973*, El Colegio de México, Centro de Estudios Internacionales, México, 1974, p. 52.

<sup>102</sup> De acuerdo al testimonio de Marte R. Gómez, Almazán arrolló en el Distrito Federal pero perdió a nivel nacional. Citado en el libro de Wilkie, James W., *The Mexican Revolution: Federal Expenditure and Social Change since 1910*, Berkeley and The Los Angeles University of California Press, 1970, p. 180.

los sectores "medios" eran el "talón de Aquiles" del PRM, situación que tenía que corregirse rápidamente dada la rápida expansión que experimentaban los mismos. Se hacía urgente y necesaria una eficaz tarea organizativa que unificara bajo la égida del PRM a un conjunto bastante heterogéneo de sectores, cuya presencia fuera del partido resultaba peligrosa. Por otro lado, la presencia de un nuevo sector se hacía necesaria para actuar de contrapeso sobre los sectores obreros y campesino<sup>104</sup> y también para sellar la política de "unidad nacional".

Pensamos que la congelación de rentas se inscribe en este proceso y que jugó un papel importante dentro del mismo. Como hemos visto, además de beneficiar a la clase trabajadora, el sector inquilinario también se integraba por numerosos miembros de los "sectores medios", tanto de aquellos que utilizaban esas viviendas como casas-habitación, como de numerosos comerciantes, artesanos, pequeños y medianos industriales, dueños de establecimientos alimentarios, etc. Los decretos también se dirigen, y quizá de manera fundamental, a estos sectores.

Por lo que respecta a la oposición que pudo haber originado tal medida, cabe recordar que los propietarios urbanos aún no se encontraban organizados<sup>105</sup> y que si bien diversos sectores de la burguesía se han manifestado tradicionalmente en contra de las mismas,<sup>106</sup> otros sectores resultaron beneficiados. Realmente el costo político no fue muy alto y además la burguesía tenía ya bastantes pruebas de que los decretos de congelación no anunciaban la llegada de una nueva "escalada extremista".

En el año de 1943 se integró formalmente la Confederación Nacional de Organizaciones Populares de la cual formaban parte, entre otros, el sector inquilinario, pequeños comerciantes, artesanos y también colonos urbanos. En las elecciones de 1943 se presentó por primera vez la CNOP y ocupó la mayor parte de los escaños en el Congreso.<sup>107</sup> Una vez más había triunfado el corporativismo y para ello se había utilizado a la reivindicación habitacional. Ahora el Estado tenía un nuevo elemento de negociación. Es verdad que mucha gente ha tachado la "congelación de rentas" como una medida "irracional" desde el punto de vista económico,<sup>108</sup> pero nosotros pensamos que la explicación de su larga vigencia debe buscarse en su "racionalidad" política.

<sup>103</sup> Se decía que poco antes del inicio de la campaña para las elecciones presidenciales de 1945, el "prestigio del partido equivalía a cero". Citado por Furtak, Robert, *op. cit.*, p. 42.

<sup>104</sup> *Ibid.*, pp. 42-43.

<sup>105</sup> Después de la congelación, en 1944, se organizó la Cámara de la Propiedad Rústica y Urbana del DF. González Navarro, Moisés, *op. cit.*, p. 191.

<sup>106</sup> Véase COPEVI, *Investigación sobre vivienda*, vol. II, *El ciclo de producción de la vivienda de alquiler*, *op. cit.*

<sup>107</sup> Márquez Fuentes, Manuel y Rodríguez Araujo, Octavio, *El Partido Comunista Mexicano*, Ed. El Caballito, México, 1973, p. 234.

## 6.2. Las colonias proletarias

Al tiempo que se consolidaba el sistema habitacional de renta congelada en la ciudad de México, las colonias proletarias comenzaron a brotar como hongos por todas las ciudades del país, con una fuerza tal, que tan sólo en el DF bastó una década para que alcanzaran el mismo nivel cuantitativo del sistema de vivienda arrendado<sup>109</sup> y, en las siguientes, lo rebasaran por completo erigiéndose en el principal asiento habitacional de la población capitalina,<sup>110</sup> y seguramente de la mayoría de los habitantes del país ubicados en centros urbanos.

Las causas de este fenómeno fueron muy diversas. Al lado del acelerado crecimiento industrial y de los servicios, que abría numerosas oportunidades de trabajo y por lo tanto de "tracción" para la población rural, se operó un retroceso en el reparto agrario, factor que contribuyó a espolear aún más la migración a las ciudades; finalmente, también se registró un fuerte aumento en el crecimiento natural de la población, todo lo cual, sumado, generó un vertiginoso crecimiento urbano. Pero la aparición de las colonias proletarias no puede explicarse exclusivamente a partir del crecimiento cuantitativo y por la mera concentración económica y poblacional, ya que dichos fenómenos no tienen en sí mismos un signo cualitativo. Es necesario referirse a un conjunto amplio y más específico de factores, como son las condiciones de reproducción de la fuerza de trabajo y de otras capas de la población, las condiciones de la producción habitacional y de otros bienes y servicios urbanos, los cambios en la localización de las actividades económicas e imbricar todo ello con los múltiples y complejos hilos de la lucha de clase.

A partir de 1943 se acentuó el proceso inflacionario que se había apoderado del país a raíz de su entrada en el conflicto bélico, situación que mermó las condiciones de reproducción de los asalariados, máxime que las reivindicaciones salariales estaban "congeladas". Como señalamos

<sup>108</sup> Véase por ejemplo Flores, Edmundo, *Tratado de economía agrícola*. FCE, México, 1962, p. 190.

<sup>109</sup> "En 1950 se calculó en poco más de 175 000 las familias (casi la tercera parte del total) que vivían en las ciento cuarenta y cinco colonias proletarias del Distrito Federal." González Navarro, Moisés, *op. cit.*, p. 158. En el mismo trabajo se hace mención de algunas de esas colonias: "Para 1944 un cinturón de colonias proletarias rodeaba a la Capital, principalmente por el Este (Romero Rubio, Granada, Michoacana, Ricardo Flores Magón, Primero de Mayo, 20 de Noviembre, Progresista, Azteca, Damián Carmona, Penitenciaría, Revolución, General Felipe Ángeles, etcétera) y el Norte (Gas, Porvenir, Victoria de las Democracias, Mártires de Río Blanco, Río del Consulado, etcétera); en menor grado en el Oeste (Deportiva-Pensil, Cosmopolita, Las Palmas, Estado de Hidalgo, Francisco I. Madero, donde algunas empezaron a crearse en Azcapotzalco, como La Popular, continuación de la ruta iniciada en el porfiriato en Tacubaya) y en el Sur (Fraternidad, Américas Unidas, Niños Héroes, etcétera)", p. 156.

<sup>110</sup> "Para 1976, hemos estimado que aproximadamente el 50% de la población vive en 'colonias populares' creadas a partir de los años cuarenta, las que ocupaban

antes, existen suficientes indicios para suponer que uno de los rubros cuyos precios más se dispararon fue el de la vivienda arrendada y en general los bienes inmuebles, lo que obligó a grandes sectores de la población, previo concurso de otros factores que señalaremos enseguida, a buscar salidas habitacionales que significaron la posibilidad de reducir, o cuando menos de mantener en el mismo nivel los gastos de vivienda, aun cuando empeoraran las condiciones materiales de la misma. Casi está de más señalar que los planes de vivienda estatal eran sumamente reducidos y con mínimo impacto sobre el grueso de la población.<sup>111</sup> Las opciones se estrechaban todavía más por el hecho de que la producción privada de vivienda para trabajadores se hallaba retraída, medrosa aún por los decretos de congelación. Al tiempo que sucedía todo lo anterior, las nuevas actividades económicas, sobre todo la industria, comenzaron a situarse en la periferia de las ciudades<sup>112</sup> estimuladas por las políticas oficiales,<sup>113</sup> propiciando con ello el traslado intraurbano de los habitantes radicados en las ciudades o el establecimiento de los migrantes que buscaban la fuente y la cercanía al trabajo.

La cuestión del suelo y de la reforma agraria tampoco eran ajenas al problema. Por una parte, era necesario revertir la herencia agrarista del gobierno de Cárdenas, consistente en un cinturón ejidal que rodeaba las ciudades.<sup>114</sup> Una forma de hacerlo era tolerando el poblamiento y el establecimiento de actividades económicas en los terrenos ejidales o

el 64% del área urbanizada de la ciudad", COPEVI, *Investigación sobre vivienda*, tomo II, *op. cit.*, p. 51.

<sup>111</sup> Si bien en el año de 1943 se fundó el Banco de Fomento a la Vivienda, su impacto sobre la vivienda fue nulo. Véase Connolly, Núñez y Ortiz, *op. cit.* Tampoco la creación del Instituto Mexicano del Seguro Social en ese mismo año produjo efecto alguno sobre la vivienda, pues dicho organismo comenzó a operar en el campo de la vivienda hasta 1953.

<sup>112</sup> Unikel, Luis, *La dinámica del crecimiento de la ciudad de México*, *op. cit.*, p. 196.

<sup>113</sup> "Durante las primeras décadas del desarrollo industrial por lo menos, los incentivos fiscales ofrecidos por las autoridades locales estimulaban el establecimiento de actividades industriales dentro y alrededor de las grandes ciudades, zonas que de por sí ya representaban polos de atracción para las empresas por su cercanía a concentraciones de fuerza de trabajo y al mercado de los productos, así como por su superior nivel de comunicaciones. Este tipo de medida (la 'planificación al revés') tuvo importancia especial para el crecimiento industrial en la Capital de la República donde los incentivos fiscales, combinados con el aprovisionamiento de obras locales de infraestructura industrial, seguramente contribuyeron a la desmedida expansión de esta ciudad... el complejo industrial Vallejo, situado al norte del Distrito Federal fue inducido por medidas gubernamentales (expropiación de terrenos, construcción del parque industrial, incentivos fiscales), a partir de 1945. En la delegación del Distrito Federal correspondiente a esta zona se concentra en 1970 el 12% de la producción industrial nacional", Connolly, Núñez y Ortiz, *op. cit.*, p. 23.

<sup>114</sup> Para el año 1950, el Distrito Federal contaba con un total de 69 ejidos que agrupaban a 18 058 ejidatarios y que abarcaban una superficie de 59 719 hectáreas. FUENTE: "Censo agrícola ganadero 1950", citado en Flores, Edmundo, *op. cit.*, p. 229.

comunales.<sup>115</sup> Por otro lado, la antigua propiedad latifundista continuaba siendo un obstáculo para la expansión industrial dado que la posesión monopólica de una parte aún considerable del suelo que rodeaba a las ciudades le permitía exigir altas rentas por la utilización y/o posesión del mismo. Una forma de vencer este obstáculo era que el Estado expropiara esos terrenos y para tales fines la participación de los colonos mediante invasiones constituía un recurso frecuentemente utilizado.<sup>116</sup>

Finalmente, el proceso no ocurría desligado de las determinaciones de orden político. Empezando con el propio movimiento de colonos, vemos que si bien se trataba de un sector relativamente joven, ya desde la época de Cárdenas había mostrado sus capacidades y potencialidades políticas y también desde aquel entonces encontramos que por lo menos algunos de sus integrantes formaban parte del PRM. Resultaría bastante difícil, sin embargo, ofrecer un trazado de la ruta seguida por este movimiento durante el gobierno de Ávila Camacho en términos de su trayectoria político-ideológica. En concreto, no sabemos si dicho movimiento logró desarrollarse en forma independiente del Estado. No obstante, tenemos la impresión de que durante esta etapa el movimiento de colonos creció, se desarrolló y organizó, fundamentalmente a instancias y bajo el control del Estado.

Ciertamente los colonos distaban de ser una "invención" del Estado, pues su aparición obedecía a procesos objetivos que ya hemos señalado antes, pero tampoco puede negarse que su expansión era encauzada e incluso promovida por el Estado, esta cuestión podría deberse a lo siguiente: por una parte, la formación de las colonias proletarias constituía una salida, una válvula de escape a las limitaciones que mostraban en esos momentos los sistemas habitacionales tradicionales, es decir, la vivienda arrendada que ya resultaba insuficiente y la vivienda estatal que siempre había sido insuficiente. Además, y aquí radica el fondo de la cuestión, se trataba de un nuevo sistema habitacional compatible e incluso favorable en muchos puntos al desarrollo capitalista que vivía

<sup>115</sup> Un ejemplo de esto es Netzahualcóyotl. En 1930, la desecación parcial del Vaso de Texcoco aporta una extensión considerable de terrenos que se dividen en tres: una parte pertenecía a la Comunidad de Santa María Chimalhuacán, otra parte era propiedad nacional y una tercera propiedad del ejido de San Lorenzo Xicotécatl. Desde 1945, al prohibirse la formación de fraccionamientos en el perímetro del DF, se instalan las primeras tres colonias sin que la tenencia de la tierra se hubiera regularizado. Véase Ferras, Robert, *Ciudad Netzahualcóyotl: un barrio en vías de absorción por la ciudad de México*. Cuadernos del CES núm. 20, México, 1977.

<sup>116</sup> Un ejemplo de este procedimiento puede observarse con la formación de la colonia "Rojo Gómez" (nombre que se adoptó precisamente para honrar al entonces regente del Departamento del Distrito Federal, licenciado Javier Rojo Gómez, quien protegió a los invasores que formaron esta colonia y muchas otras en la ciudad de México), ubicada en la Delegación Gustavo A. Madero y que se formó mediante la invasión del Rancho de San Juan Bautista, en el año de 1946. FUENTE: *El Universal*, 20 de mayo de 1949.

el país en esos momentos. Tampoco hay que ignorar los "peligros" que la nueva situación podría representar para el Estado, sobre todo si el movimiento comenzaba a levantar demandas como la nacionalización del suelo y otras exigencias que en definitiva afectarían no sólo a los propietarios urbanos sino al conjunto de la burguesía. Sin embargo, precisamente para esto existía el PRM, para evitar que se llegara a tales extremos. Como veremos dentro de unos momentos, la forma específica que asumió la organización de este sector contribuyó en buena medida a establecer féreos mecanismos de control sobre el mismo.

Pero además de los fines particulares que entrañaba el proyecto del Estado hacia los colonos, la existencia de un sector cuya presencia traslucía claramente un futuro numérico de grandes dimensiones, localizado precisamente en las ciudades donde el PRM había recibido los embates más fuertes de la oposición, hacía doblemente necesaria e importante la tarea organizativa.

Si bien desconocemos la trayectoria organizativa puntual que recorrió el movimiento de colonos, sabemos que poco después de integrada formalmente la CNOP<sup>117</sup> se incorporó a ella. En enero de 1944, la mencionada confederación llevó a cabo un acto que contó con la presencia de importantes dirigentes del PRM (su secretario general Florencio Padilla) y de la CNOP (el secretario general, teniente coronel Antonio Nava Castillo, el presidente de la Federación de Ligas del Sector Popular del DF, doctor Lauro Ortega), funcionarios del DF, los líderes de las 150 colonias proletarias del DF y miles de colonos y comerciantes en pequeño, en el cual tomaron posesión de sus cargos los nuevos directivos de las organizaciones de colonos de la Capital.<sup>118</sup>

¿Significaba este acto que en adelante los colonos constituirían un nuevo sector en el PRM, organizado a nivel personal, que contaría con representantes en las Cámaras y capacitado para enarbolar una serie de derechos y demandas consagradas jurídicamente por el Estado, tal como acontecía con los campesinos y los obreros del país? Nada de esto ocurrió. Entre las razones que podrían explicar esta situación debe considerarse, en primer lugar, que el hecho de consagrar formalmente el derecho de todo mexicano o más bien, miembro de las "clases populares", a poseer un pedazo de tierra para asiento de su vivienda, hubiera significado el prolegómeno, por lo menos en teoría, de una reforma urbana, medida inimaginable dada la presencia de los intereses de los propietarios del suelo en el bloque dominante.

En segundo lugar y creemos que aquí radicaba el meollo de la cuestión, el "sector" de colonos nunca podía llegar a tener las mismas de-

<sup>117</sup> A finales de 1941 se había iniciado la reorganización del sector popular, proceso que culminó con la creación de la CNOP, en febrero de 1943. Véase González Navarro, Moisés, *La Confederación Nacional Campesina. Un grupo de presión en la Reforma Agraria Mexicana*, UNAM, México, 1917, p. 119.

<sup>118</sup> *El Nacional*, 24 de enero de 1944.

mandas e intereses, como era el caso de obreros y campesinos, pues se trataba de un conglomerado socialmente heterogéneo. En efecto, a pesar de que las colonias eran conocidas como "proletarias", la realidad es que la composición social de dichos asentamientos era bastante más heterogénea, punto que incidía en la existencia de intereses y reivindicaciones diferentes. El acto político al que hicimos alusión hace unos momentos refrendaba esta impresión, tanto por las intervenciones de los oradores,<sup>119</sup> que insistían permanentemente en los beneficios que las "clases medias" y los "sectores populares" habían recibido mediante la formación de colonias "proletarias", como por la presencia misma de los comerciantes en pequeño en el acto.

¿Qué sectores sociales integraban el conglomerado de los colonos y cómo se expresan esas diferencias en el nivel de los intereses y las demandas? Hoy día tenemos que conformarnos con plantear estas interrogantes, ya que las respuestas difícilmente pueden emprenderse en el actual estado de conocimientos que priva sobre el tema.

Lo que sí podemos señalar es que la formación de las colonias proletarias, sus características, su evolución, sus contradicciones y las demandas que levantaban presentaban una diversidad considerable y cada una de ellas ponía en juego mecanismos políticos, intereses y probablemente actores sociales distintos, todo lo cual contribuía a fraccionar los intereses específicos de cada una de ellas. Una de las vías adoptadas para la formación de las colonias fue la expropiación de terrenos y la formación de las colonias proletarias mediante el reparto de lotes, práctica que se había inaugurado desde Cárdenas. En el período comprendido del 1º de diciembre de 1941 a diciembre de 1943 fueron repartidos 17 326 lotes a igual número de jefes de familia, dotación que efectuó el Departamento del DF por conducto de la Oficina de Colonias; asimismo, en ese mismo período se decretaron treinta expropiaciones para la formación de otras tantas colonias proletarias.<sup>120</sup>

Cabe hacerse la misma pregunta que formulamos cuando se abordó la etapa cardenista: ¿Cuántas de esas colonias correspondían a asentamientos previamente establecidos y cuáles se formaban a partir de las expropiaciones? La respuesta tampoco difiere mucho de la anterior: lo ignoramos.

Otra de las vías que siguió la formación de las colonias fue, como ya señalamos, el poblamiento paulatino en terrenos privados, ejidales o comunales. A esta vía, se asociaba estrechamente la aparición de los fraccionamientos clandestinos, amparados por el Reglamento de Colonias.

<sup>119</sup> Por ejemplo, César Cervantes, político que desempeñaría un importante papel en el sexenio siguiente, fungiendo de secretario regional del PRI en el DF y después como coordinador de la campaña preelectoral del licenciado Fernando Casas Alemán para la presidencia de la República, señalaba en su intervención que las expropiaciones de terrenos beneficiaban a la clase media. Véase *El Nacional*, *ibid.*

<sup>120</sup> *El Nacional*, *ibid.*

Finalmente, muchas colonias se formaron por medio de la invasión de tierras. Durante esta etapa, las invasiones y los "paracaidistas" se asociaron al nombre del entonces regente del DF, licenciado Javier Rojo Gómez, quien se encargó de patrocinarlas por razones que veremos dentro de unos instantes.

También desconocemos la importancia que cada una de estas vías representó en la formación de las colonias, punto cuyo esclarecimiento reviste mucha importancia. Sea como fuere, lo cierto es que a partir de los distintos mecanismos, el Estado logró en esta etapa echar las raíces del sistema de control sobre los colonos y quizá con buenos resultados en términos del reforzamiento de todo el sistema de dominación. No es disparatado pensar que la política asumida durante esta etapa, y dentro de la cual la congelación de rentas y la formación de colonias proletarias jugaron un papel importante, surtiera efecto sobre los resultados electorales de 1946, cuando el entonces PRI (Partido Revolucionario Institucional) aventajó cómodamente a sus oponentes.<sup>121</sup>

Pero la organización y el control ejercido sobre los colonos no sólo proporcionó una base de apoyo al PRM, sino a los políticos que intervenían directamente en estas tareas. Los colonos se constituyeron en un "sector" cuyo control político y movilización podía esgrimirse y utilizarse como "carta de negociación" y que incluso podía ser manipulado de acuerdo a las pugnas y luchas internas de los grupos del PRM. Rojo Gómez se encargó de promover el "paracaidismo", entre otras razones con el fin de reclutar apoyo y fuerza política entre los colonos, encauzándolos dentro de las fuerzas políticas que podían apoyarlo en su lucha por la presidencia. A pesar de que fue precandidato en la lid presidencial,<sup>122</sup> resultó perdedor y, como tal, sufrió en carne propia la antropofagia de la maquinaria triunfante, siendo acusado en 1947 de haber realizado negocios ilícitos con la venta de terrenos urbanos, zancadilla que le valió un largo "congelamiento" de la vida política del país (después se lo "resucitaría" nombrándolo máximo dirigente de la Confederación Nacional Campesina).<sup>123</sup>

Como hemos tratado de probar a lo largo del análisis, los ritmos en la formación de las colonias proletarias, muchas de sus características, por ejemplo su localización intraurbana, su acceso a servicios públicos, en fin,

<sup>121</sup> Una nota periodística del año 1949, señalaba que: "El régimen de la ciudad basaba su fuerza política para las elecciones de 1946, precisamente en los numerosos contingentes de paracaidistas que se volvían incondicionales a cambio de título de propiedad." *El Universal*, 29 de mayo de 1949.

<sup>122</sup> En mayo de 1945 ya se mencionaba el nombre de Rojo Gómez, al lado de Miguel Henríquez Guzmán y Miguel Alemán, como precandidato a la presidencia. Véase Cosío Villegas, Daniel, *La sucesión presidencial*, Ed. Joaquín Mortiz, México, 1975. Véase también el libro de González Navarro, Moisés, *La confederación nacional campesina, op. cit.*, pp. 150-151.

<sup>123</sup> Ai Camp, Roderic, *Mexican political biographies, 1935-1975*, The University of Arizona Press, Tucson, Arizona, 1976, p. 282.

una serie de elementos que nos sirven para definir sus contornos, deben su origen, tiene que explicarse, a partir de razones político-ideológicas. Como se ha visto, éstas son muy diversas y operan desde ángulos distintos y en direcciones muchas veces opuestas, sin embargo, creemos que ha quedado claro cómo la aparición del nuevo sistema habitacional fue propiciada y encauzada en buena medida por el Estado, en razón de su compatibilidad con el desarrollo capitalista del país y por el control que esto le permitía ejercer en términos político-ideológicos sobre un sector importante de la población urbana, lo que redundaba en condiciones altamente favorables para la propia acumulación de capital y la reproducción ampliada del sistema.

### 7. El gobierno de Miguel Alemán (1947-1952)

Bajo su gobierno, el país observará un crecimiento del sistema de vivienda de las colonias proletarias, el mantenimiento del sistema de rentas congeladas en la ciudad de México y un nuevo fenómeno: la expansión inusitada del sistema de vivienda estatal. Estas tendencias se inscribirían en el ámbito de intensos cambios que comprendieron todos los aspectos de la vida del país.

En lo económico tuvo lugar un acelerado crecimiento, que en los primeros años de su período, sin embargo, estuvo marcado por algunas dificultades que precipitaron la devaluación de 1948.<sup>124</sup> También se expandió notablemente el gasto público sobre todo en dirección de obras de infraestructura y se impulsó decisivamente la industria de la construcción, ya que se aumentaron considerablemente las tarifas de construcción<sup>125</sup> punto que reviste una gran importancia en la explicación de los cambios en el nivel habitacional.

En el terreno político, el alemanismo significó el afianzamiento absoluto del poder político en manos del Estado, ejercido mediante el control corporativo de las organizaciones obreras, campesinas y populares y centralizada políticamente en el PRI. Este proceso no transcurrió propiamente como un banquete. Encontró una fuerte oposición tanto de la clase obrera, como en algunos intentos de organización independiente a nivel sindical (cración de la CUT y la Alianza Obrero Campesina Mexicana) y político-organizativo (formación del Partido Popular en 1948 y la candidatura de Henríquez Guzmán a la presidencia en 1952). No obstante lo anterior, el Estado logró inclinar la balanza a favor de su hegemonía y los intentos opositores no prosperaron.

Estos acontecimientos económicos y políticos repercutieron directamente sobre los sistemas habitacionales que hemos venido analizando.

<sup>124</sup> Vernon, Raymon, *op. cit.*, p. 118.

<sup>125</sup> Vernon, Raymon, *ibid.*, p. 118.

7.7. *La vivienda estatal*

En el terreno de la vivienda estatal puede apreciarse un fuerte incremento de los recursos destinados a financiar la construcción de viviendas unifamiliares y sobre todo multifamiliares.<sup>126</sup> Este inusitado auge de la promoción habitacional del Estado sin duda obedeció a los intereses de la industria de la construcción y de materiales para construcción, pero también se desarrolló y cobró características especiales en relación estrecha, casi contrapuntística, a los acontecimientos y la coyuntura política que sacudían al país. Veamos.

En 1947 se produjo una importante escisión dentro de las filas de la CTM, protagonizada por los importantes gremios ferrocarrileros, mineros y petroleros. Poco tiempo después, en marzo de 1948, la expulsión de Lombardo Toledano de la CTM precipitó la creación de la Alianza Obrero Campesina Mexicana, la que pronto selló un pacto de unidad con la Central Única de Trabajadores (CUT), dirigida por Luis Gómez Z. y Valentín Campa y que agrupaba precisamente a los gremios escindidos el año anterior.<sup>127</sup>

Como es de todos conocido, el Estado se valió de un nuevo mecanismo de control sobre los trabajadores que estrenó con los ferrocarrileros y repitió luego con los mineros: el "charrismo sindical". Menos conocido es el hecho, sin embargo, de que el Estado no sólo se valió de mecanismos gansteriles, maniobras "legales", imposición y violencia sobre los trabajadores y sus verdaderos líderes para recuperar el control perdido y evitar nuevamente esas situaciones, sino también de importantes y concertados dispositivos de concesión, entre los cuales el de la vivienda ocupó un lugar central.

No es ninguna casualidad que muy pronto los gremios rebeldes comenzaran a recibir los ofrecimientos habitacionales del Estado. En abril de 1948, el presidente de la República acordó que se entregaran al Sindicato de Ferrocarrileros 68 casas construidas por la administración anterior.<sup>128</sup> En junio del mismo año, nuevamente el presidente emite un acuerdo por medio del cual alrededor de 500 trabajadores ferrocarrileros adquirirían terrenos para la construcción de casas-habitación y en

<sup>126</sup> Entre 1947 y 1950, la Dirección General de Pensiones concedió préstamos hipotecarios por un valor de 92 millones de pesos, suma casi equivalente al total de préstamos concedidos por dicha institución a lo largo de todo el período 1926-1946. Asimismo, en todo el país se expidieron decretos presidenciales que favorecieran la formación de colonias para burócratas, particularmente para el gremio de los maestros (que fue incorporado al sistema de pensiones civiles en los inicios del gobierno de Alemán), los telefonistas (Colonia Sinatel), miembros del ejército y la marina (Colonia Urbana Ejército mexicano en Iztacalco) y también los sindicatos de ferrocarrileros, electricistas y petroleros.

<sup>127</sup> Véase Reyna, José Luis y Miquet, Marcelo, *Introducción a la historia de las organizaciones obreras en México: 1912-1966*, op. cit.

<sup>128</sup> El Universal, 28 de abril de 1948.

agosto de 1951, la sección 14 del Sindicato de Trabajadores Ferrocarrileros informó que se haría cargo de la construcción de 400 viviendas en Mazatlán, para formar la colonia ferrocarrilera.<sup>129</sup>

Sabemos que otros gremios también comenzaron a recibir algunos beneficios en materia habitacional: en enero de 1949 los electricistas del Sindicato Mexicano de Electricistas recibieron la promesa del presidente de la República de que se les facilitaría un préstamo de hasta 15 millones de pesos para la edificación de sus casas.<sup>130</sup>

A pesar de estas informaciones, nuestro conocimiento de todos los decretos presidenciales, promesas, en fin, de toda la amplia gama de medidas encaminadas a dar respuesta a las demandas habitacionales, es bastante incompleto. Desconocemos el monto preciso de los beneficios distribuidos anualmente entre los distintos gremios obreros, cuestión que nos ayudaría bastante a medir las preferencias y las prioridades del régimen.

Aun así, pensamos que la relación entre concesión de vivienda y control político resulta bastante clara en los casos que hemos localizado y no es aventurado pensar que dichas medidas se utilizaron como eficaces mecanismos de "recuperación", corrupción sindical y/o mantenimiento de lealtad política, según los distintos casos, y que constituyó uno de los factores que debilitaron y permitieron dividir a las fuerzas sindicales de oposición.

En 1949, el liderazgo de la CUT abandonó a Lombardo Toledano después de una entrevista con el presidente Alemán, en la que criticaron a los trabajadores petroleros y mineros en el Pacto Rebelde.<sup>131</sup>

Pero el despliegue de la promoción habitacional del Estado abarcó no sólo ni fundamentalmente al sector obrero, sino a la burocracia. No hay duda de que el sector más beneficiado en materia habitacional durante el régimen de Alemán fue éste, situación que distaba mucho de ser nueva, pues como hemos señalado, con la creación de la Dirección de Pensiones Civiles en 1926, dicho sector se convirtió en receptor de los primeros beneficios habitacionales y de otro tipo de prestaciones de seguridad social. ¿Por qué resultó la burocracia la principal beneficiaria de las promociones habitacionales del Estado durante el gobierno de Alemán? Ciertamente deben considerarse los antecedentes que dicho gremio tenía en cuanto a práctica reivindicatoria habitacional y la existencia de una antigua institución encargada del problema. Pero además, creemos que debe tomarse en cuenta de manera importante el peso político de este sector y muy especialmene en los momentos tan álgidos por los que atravesaba el país.

Puede sugerirse la hipótesis de que las obras habitacionales del Estado buscaban, por una parte, mantener incólume la "fidelidad" de un sector

<sup>129</sup> *El Universal*, 23 de agosto de 1951.

<sup>130</sup> *El Universal*, 19 de enero de 1949.

<sup>131</sup> Reyna, José Luis y Miquet, Marcelo, *op. cit.*, p. 57.

cuya docilidad era de mucha importancia, particularmente en los momentos en que otros gremios se encontraban convulsionados. El hecho de favorecer a un sector (la burocracia) sobre otro (obrero) permitía al Estado apuntalar la tradicional división reivindicativa, determinada por la división sindical existente y que siempre había constituido una forma de ejercer el control político sobre las masas trabajadoras del país, o para decirlo en otras palabras, favoreciendo a un sector se evitaba el peligro, tan temido por el Estado mexicano, de la globalización de las demandas. El capitalismo de nuestro país ha permitido la existencia de sectores relativamente privilegiados, pero nunca la extensión de esos "privilegios" al conjunto de los trabajadores.

El 6 de febrero de 1950, los burócratas ofrecieron un banquete al presidente de la República en "gratitud por los beneficios otorgados a los empleados públicos". En los discursos de rigor, el entonces secretario general de la FSTSE (Federación de Sindicatos de Trabajadores al Servicio del Estado), Alfonso Martínez Domínguez, manifestó lo siguiente: "Ninguna inquietud ajena a su lucha sindical y el trabajo, conmueve a los servidores del Estado. Estamos unidos ante usted, señor presidente de la República, como habrán de encontrarnos los acontecimientos venideros. De política no nos interesa nada que agite o perturbe la marcha constructiva del régimen."<sup>132</sup> A pesar de que no conocemos la ruta precisa que siguió el proyecto de control político "prometido" y tampoco el grado de eficacia que se alcanzó, en particular sobre algunos gremios de la burocracia que contaba con vieja tradición de lucha y/o ocupaban las posiciones menos favorables<sup>133</sup> y si los líderes del sector aprendieron rápidamente la lección de sus congéneres en el movimiento obrero vistiéndose con traje de "charros", todo parece indicar que el joven secretario general de la FSTSE, logró cumplir con la promesa hecha al presidente Alemán en el banquete, manteniendo a la burocracia "ajena" a cualquier "inquietud política". Obviamente, la lista de las reivindicaciones en materia habitacional resultó extensa.<sup>134</sup>

<sup>132</sup> *Historia gráfica de la Revolución Mexicana*, tomo IV, Ed. Trillas, México, 1967, p. 2649.

<sup>133</sup> A fines de 1951 y principios de 1952, se dio una división en el Sindicato de Comunicaciones por el desconocimiento de los líderes. Aunque hubo emplazamiento a huelga, parece que no se llegó a ella, si bien se recurrió al "tortuguismo". La FSTSE intervino para "solucionar" el conflicto. *Ibid.*, p. 2645.

<sup>134</sup> A principios de 1948, el presidente Alemán inauguró el multifamiliar que llevó precisamente su nombre (la época se prestaba para echar de lado falsos pudores), cuyo costo ascendió a 26 millones de pesos y que albergaba una capacidad para alojar a 6 700 personas. *Ibid.*, p. 2704. Por cierto que en la sesión inaugural se encontraban presentes, además del presidente de la República, dos personas que simbolizaban la lógica de aquella operación: Alfonso Martínez Domínguez, máximo dirigente de la FSTSE y diputado por el DF y el ingeniero Bernardo Quintana, director general de una empresa que comenzaba a despuntar dentro del campo de la construcción y a la cual se le había encomendado la construcción del multifamiliar, que con el tiempo se convertiría en la más poderosa construc-

Creemos que dentro de los factores que pueden contribuir a explicar la situación de inmovilismo político observada en la burocracia, además del ya señalado, debe anotarse la presencia de un grupo de líderes ubicados en los gremios más importantes de la burocracia (Educación, Trabajadores del DF., etcétera) y que actuaban como un "equipo político", o por lo menos con bastante coordinación, y bajo cuyo control quedará por mucho tiempo la FSTSE.<sup>135</sup> Dentro del proceso de funcionamiento y conformación de dicho grupo, la cuestión de la vivienda desempeñó un papel muy importante, en la medida en que las demandas y las reivindicaciones habitacionales de la burocracia se canalizaban siempre a través de los sindicatos. Esta práctica permitía a los líderes tensar los mecanismos de control sobre los burócratas, utilizando para ello la concesión<sup>136</sup> y en ocasiones, el puro sueldo de la vivienda. Al mismo

tora del país y probablemente de América Latina: ICA (Ingenieros Civiles Asociados). Véase *Memoria de la Dirección General de Pensiones Civiles, 25 años de labor*, México, 1950. En el mismo mes que se inauguró el multifamiliar "Presidente Alemán", tuvo lugar la inauguración de "Ciudad Jardín", destinada a los trabajadores del DF. (*El Universal*, 19 de febrero de 1948). En abril de ese mismo año, Uriel Herrera, Rómulo Sánchez Mireles y el propio Martínez Domínguez solicitaron al presidente que intensificara la construcción de casas para los burócratas y le pidieron que el Banco Hipotecario Urbano y de Obras Públicas otorgara créditos para la ampliación de una colonia burocrática en Xotepingo. (*El Universal*, 25 de abril de 1948). En otras ciudades del país también se registran obras habitacionales destinadas a la burocracia. En mayo de 1949 se anunció que Pensiones Civiles financiaría al construcción de casas para burócratas federales en Nuevo Laredo, Tamaulipas. (*El Universal*, mayo 21 de 1949). En esa misma fecha, se comenzó la construcción del centro urbano "Presidente Juárez", obra que costaría 43 millones de pesos y con capacidad para alojar 6 000 habitantes. Sería bastante largo enumerar con todo detalle el conjunto de las obras habitacionales financiadas por la Dirección General de Pensiones Civiles, bastará con señalar que también se construyeron multifamiliares en la Ciudad Universitaria y en Ciudad Juárez. También deben anotarse las colonias burocráticas de Xotepingo y la Unidad Modelo, El Reloj y la Taxqueña. Véase *Historia gráfica, op. cit.*, p. 2705.

<sup>135</sup> Los principales exponentes de este grupo eran: el propio Martínez Domínguez, quien fungía como secretario general de la FSTSE y anteriormente —1943-1946— había ocupado el cargo de secretario general del Sindicato de Trabajadores del Distrito Federal; Jesús Robles Martínez quien ocupaba en esos momentos el cargo de secretario del Sindicato de Trabajadores al Servicio de la Educación (SNTE), el gremio más numeroso dentro de la FSTSE; Rómulo Sánchez Mireles, secretario del Sindicato Único de Trabajadores del Departamento del DF y que en el período 1958-1964 ocuparía el cargo de secretario de la FSTSE, cargo en el que lo sucedería Robles Martínez; Manuel Sánchez Vite, a la sazón secretario general de la IX sección del SNTE; y Uriel Herrera, que formaba parte del comité ejecutivo de la FSTSE y en 1952 se haría cargo de la Oficina de Colonias del DF. Datos obtenidos del libro de Ai Campo, Roderic, *op. cit.*, y de la información periodística de la época.

<sup>136</sup> El sistema de control a través de la vivienda no se limitó a impedir posibles fracturas políticas, sino muy directamente a contener las demandas salariales que enarbolaban los trabajadores. A finales de 1948, el gremio de los trabajadores de la educación exigió aumento de salarios. Sin embargo, dada la política oficial

tiempo, la dirección sindical se arrogaba la capacidad de negociación ante las autoridades que tenían capacidad de decidir al respecto —la Dirección General de Pensiones Civiles y sobre todo el presidente de la República— lo que les daba presencia y poder político a nivel nacional y capacidad de obtener reivindicaciones ante los ojos de los burócratas. Tampoco debe olvidarse que dicho control significó una fuente de enriquecimiento, corrupción y, por supuesto, ascenso a los más altos niveles de la política del PRI y del aparato de Estado.<sup>187</sup>

### 7.2. La vivienda de rentas congeladas

En 1947 había llegado a su término el decreto que había dado vida a la congelación de rentas en el Distrito Federal, sin embargo, el Congreso se inclinó por diferir el problema, prorrogándolo un año más.<sup>138</sup> Este paliativo, empero, no hizo sino posponer por breve lapso la explosión de las contradicciones y los enfrentamientos inherentes a la congelación. Transcurrido el año se desató una lucha política sin cuartel en torno al problema inquilinario, una verdadera tormenta en la que participaron todos los sectores sociales involucrados de una u otra manera en el problema: sindicatos obreros, organizaciones de propietarios, agrupaciones inquilinarias, diputados, el presidente.

El desarrollo de los enfrentamientos adquirió tonos muy particulares y desconcertantes, entre otras razones por la división existente en el interior de las organizaciones de propietarios y también de inquilinos, situación que en el fondo obedecía a diferencias en sus intereses inmediatos. Dentro de los sectores inquilinarios, por ejemplo, se encontraban asociaciones que agrupaban exclusivamente a empresas comerciales, industriales, de servicios, etcétera y que apoyaban el mantenimiento de la congelación e incluso su extensión al resto del sistema de vivienda arren-

de contención salarial, sus demandas fueron rechazadas y el aumento quedó bastante por abajo de lo que exigían. El presidente intervino y a cambio del recorte salarial, se les concedió la "prestación" habitacional a las secciones IX (que dirigía precisamente Sánchez Vite), X y XI del SNTE. (*El Universal*, 23 de abril de 1948). Este fue el origen de la "unidad modelo", que albergó a 2 000 familias y cuya construcción comenzó en abril de 1949.

<sup>137</sup> La carrera de Martínez Domínguez es bastante conocida para repetirla. Rómulo Sánchez Mireles ocupó el cargo de director general del Instituto de Seguridad Social al Servicio de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), antigua Dirección de Pensiones Civiles, durante el gobierno de Díaz Ordaz. Jesús Robles Martínez ocupó el cargo de director del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos durante los períodos presidenciales de Díaz Ordaz y Echeverría. Es interesante hacer notar que de los cargos políticos-sindicales que ocuparon los dos últimos, pasaron a ocuparse de instituciones públicas muy ligadas a los problemas de seguridad social y de promoción habitacional de los propios burócratas.

<sup>138</sup> Esta ley se aprobó pese a la oposición del PAN, que la consideraba exageradamente protectora de la clase inquilinaria. González Navarro, Moisés, *Población y sociedad en México, op. cit.*, p. 192.

dada.<sup>139</sup> Dentro de los inquilinos que arrendaban vivienda para usos habitacionales, se manifestaba una división entre aquellos que ocupaban la vivienda que se encontraba bajo los efectos de la congelación de rentas<sup>140</sup> y los que habitaban las viviendas que quedaban fuera de sus efectos.<sup>141</sup>

Los propietarios de inmuebles, por su parte, distaban mucho de ser apóstoles de la unidad de clase.<sup>142</sup>

A todo esto, cabe recordar que la “coyuntura” inquilinaria no se hallaba desvinculada de la coyuntura general por la que atravesaba el país. En agosto de 1948, miles de manifestantes habían inundado las calles centrales de la ciudad organizados por la CUT y la Unión Obrero Campesina, protestando por la elevación del costo de la vida. Junto a los obreros marchaban contingentes de colonos de las colonias “Escuadrón 201”, “Flores Magón” y “otras que —como apuntaba *El Universal*— tantos trastornos han ocasionado con su actividad”.<sup>143</sup> Esta situación era naturalmente propicia para que los inquilinos se apoyaran o “coquetearan” con las fuerzas de oposición.

Éste era el contexto político que enmarcaba el problema inquilinario, sobre el cual el Estado tenía que adoptar una resolución. El “descongelamiento” de rentas hubiera significado para un sector de trabajadores y de “clases medias”, así como de pequeños y medianos comerciantes, industriales, artesanos, etc., el desalojo inminente de los inmuebles que ocupaban, alternativa que hubiera sumado la oposición de estos sectores

<sup>139</sup> A principios de 1948, el Consejo de Moralización Pública A.C. hizo un llamado a sus agremiados (comerciantes) para que se defendieran de los abusos de los propietarios de inmuebles y hacía un llamado a las autoridades para que pusieran fin a esa situación. (*El Universal*, 30 de enero de 1948).

<sup>140</sup> El sector de inquilinos, o más bien la organización inquilinaria que se inclinaba por la prórroga en la congelación era el Comité Central Inquilinario, dirigido por el señor Martín Rizo.

<sup>141</sup> Entre las organizaciones que pedían una ley inquilinaria que comprendiera al conjunto de las viviendas arrendadas del DF, se encontraban la Unión Inquilinaria del DF, que en febrero de 1948 se había dirigido a las Cámaras del Congreso de la Unión, solicitando que se fijaran regulaciones a las nuevas viviendas que no quedaban comprendidas en el decreto. Este grupo de inquilinos, habría de levantar la demanda de ley inquilinaria (tal como lo habían hecho en la segunda y tercera décadas del siglo las primeras organizaciones inquilinarias), sin resultados positivos (igual que sus predecesores). En abril de ese mismo año, otra organización, la Federación Nacional Inquilinaria del DF, levantó la misma solicitud. (*El Universal*, 21 de abril de 1948).

<sup>142</sup> En mayo de 1948 se había formado la Confederación Nacional de la Propiedad Urbana (*El Universal*, 30 de mayo de 1948), organismo que se oponía al mantenimiento de la congelación de rentas. Al mismo tiempo, existía la Liga de Defensa de propietarios de casas, cuyo presidente era el doctor Raúl Dávila García. Este organismo no se oponía tajantemente al mantenimiento de la congelación (probablemente porque sus intereses quedaban fuera de sus efectos) y en cambio rechazaban completamente una ley inquilinaria que comprendiera al conjunto de la vivienda arrendada.

<sup>143</sup> *El Universal*, 22 de agosto de 1948.

a las protestas que se gritaban de viva voz en las calles. Además, los propios sindicatos oficiales enarbolaban la demanda de mantenimiento de congelación y aun de ley inquilinaria.<sup>144</sup> La Federación Proletaria del DF no se limitaba a las declaraciones sino que realizaban mítines para exigir una ley inquilinaria que “favoreciera los intereses populares”.

Entre agosto y octubre de ese año, se “soltó el diablo” y los proyectos de ley inquilinaria comenzaron a inundar las Cámaras,<sup>145</sup> que tenían que tomar una resolución para diciembre. Los propietarios, por supuesto, no se quedaron con los brazos cruzados.

Con todo este caudal retórico (parece ser que la época de las huelgas y las movilizaciones inquilinarias había pasado a la historia) de proyectos, discusiones, etcétera se llegó a la segunda mitad de diciembre. Antes de que las Cámaras se pronunciaran, se produjo un acontecimiento bastante singular: los eternos contrincantes: inquilinos y propietarios, asombraban a todo el mundo proponiendo, conjuntamente, un proyecto de ley inquilinaria.<sup>146</sup> Curiosa pero enteramente lógica resultaba esta alian-

<sup>144</sup> Así lo había demandado la CTM desde principio de año. *El Universal*, 27 de enero de 1948.

<sup>145</sup> En junio, la Federación Proletaria del DF dirigió a las Cámaras un proyecto de ley inquilinaria. (*El Universal*, 26 de junio de 1948). En agosto, varias empresas propietarias de casas abarrotadas, zapaterías, tiendas de ropa, se dirigieron al Departamento del DF, para que se implantara la congelación de rentas en todos los establecimientos comerciales. (*El Universal*, 30 de agosto de 1948).

<sup>146</sup> La Liga de Defensa de Propietarios de Casas, A.C. cuyo presidente era el doctor Raúl Dávila y el Comité Central Inquilinario, dirigido por Martín Rizo, afirmaban que sí era posible conciliar lo que parecía inconciliable y proponían un proyecto de ley inquilinaria que fue difundido al público por medio de un desplegado público. (*El Universal*, 16 de diciembre de 1948). Dentro de las consideraciones que hacían para explicar las razones del acuerdo, apuntaban lo siguiente: “Tomando en consideración la trascendencia del problema y con franco sentido de responsabilidad, previendo el momento histórico en que vivimos y dándonos cabal cuenta que el problema inquilinario es un asunto de carácter general y de interés público, hemos querido estudiarlo desde sus puntos de vista más interesantes: el aspecto como propietario de casas y el aspecto como inquilino de esas mismas fincas. Nada más justo ni más lógico que las dos agrupaciones mayoritarias cambiasen impresiones para tratar de llegar a un acuerdo satisfactorio. Y por primera vez en los anales de nuestra historia esto ha sido posible. Se ha logrado un entendimiento satisfactorio para ambas partes, resultante del estudio y discusión que se llevaron a efecto con miras altruistas y patrióticas, no de entreguismo.” Las miras patrióticas y altruistas de los propietarios eran bastante claras: a cambio de que la congelación siguiera vigente para aquellos alquileres que no sobrepasaran los 200 pesos, se concedería a dichas casas una exoneración del 50% de los impuestos prediales. Además, y en el siguiente punto radicaba el interés de estos propietarios: “En los casos de las nuevas construcciones de casas cuyo promedio de renta mensual no exceda de 200 pesos, quedarán exentas del pago del impuesto predial por diez años.”

Los propósitos del señor Martín Rizo no eran tan transparentes, pero muchas agrupaciones opinaron que no eran tan patrióticas ni altruistas como él afirmaba, y a los pocos días un bloque de agrupaciones inquilinarias de la Capital entregó

za entre los sectores de inquilinos que se preocupaban exclusivamente por sus intereses (que se circunscribían al mantenimiento de la congelación de rentas) con los propietarios a quienes no importaba que la congelación se mantuviese (en la medida en que sus intereses no resultaban afectados por la misma) y en cambio sí podían resultar perjudicados por una regulación de todo el sistema de vivienda arrendada.

En los últimos días de diciembre, las Cámaras del Congreso adoptaron una resolución que vendría a posponer la solución del problema.<sup>147</sup> Permanecía la congelación de rentas donde ya existía y el resto de la vivienda arrendada quedaba al libre juego de las fuerzas de la oferta y la demanda. El mismo día de la aprobación, la asociación inquilinaria de comerciantes e industriales se dirigía al presidente felicitándolo y haciendo patente su gratitud, por la aprobación de esa ley... "que permitiría seguir laborando a muchas fuentes de trabajo cuya continuidad se hallaba en constante amenaza... y cooperará eficazmente a evitar el encarecimiento de la vida, en beneficio de la economía del país".<sup>148</sup>

El año de la tormenta inquilinaria había pasado y la vivienda de renta congelada sobrevivió. Se había impuesto finalmente, los intereses más poderosos: el conjunto de los propietarios de inmuebles no afectados por la congelación, los de un sector relativamente reducido de inquilinos, los comerciantes, industriales y otras empresas que arrendaban inmuebles de renta congelada y un pequeño grupo integrado por los detentadores originales de los contratos de arrendamiento que muy pronto descubrieron un jugoso negocio: el subarrendamiento a otros inquilinos. Los perjudicados resultaron los propietarios de las casas de renta congelada y, naturalmente, el grueso de los inquilinos.

Hasta donde hemos podido constatar en las fuentes periodísticas de

a la Cámara de senadores un documento en el que desconocían las gestiones hechas por el Comité Central Inquilinario y la Liga de Defensa de Propietarios de Casas. Este documento señalaba: "Afirmase que el señor Martín Rizo que se ostenta como dirigente de las organizaciones inquilinarias carece de toda personalidad representativa de los inquilinos, pues si es miembro del Consejo Consultivo de la Ciudad, ello se debe a que fue designado para tal cargo por el jefe del Departamento del DF, pero con menoscabo de la voluntad de las organizaciones inquilinarias del DF." (*El Universal*, 21 de diciembre de 1948). Entre las organizaciones firmantes del documento se encontraban: La Liga Defensora de Inquilinos del DF, Liga de Defensa Inquilinaria de Mujeres Revolucionarias del DF., Liga Central Inquilinaria en el DF, Frente Demócrata Inquilinario del DF y otras. El secretario general de la Federación Inquilinaria del DF., señor Rafael Mensiola, fue mucho más directo y acusó a Rizo de ser propietario de casas y fraccionador de unos terrenos... "Por lo que está muy lejos de sentir y entender los problemas del inquilino auténtico". (*El Universal*, 17 de diciembre de 1948).

<sup>147</sup> En las discusiones previas a la aprobación en la Cámara de senadores, el senador del Partido Popular, Manuel Elizondo, señaló que el proyecto era contradictorio porque en una de sus consideraciones afirmaba que era urgente resolver el problema de la congelación de rentas y en las mismas disposiciones del proyecto se habla de medidas de carácter provisional.

<sup>148</sup> *El Universal*, 22 de diciembre de 1948.

la época (lo que significa provisionalidad), todo parece indicar que en los años siguientes se apaciguaron notablemente las discusiones y enfrentamientos en torno al problema de la congelación.<sup>149</sup> Debe señalarse, por último, que el ejemplo de lo ocurrido en el DF. se siguió en algunos estados de la República.<sup>150</sup>

### 7.3. *Las colonias proletarias*

Para finalizar nuestro análisis de las relaciones entre política y vivienda en el período 1947-1952 y también para cerrar el presente artículo, abordaremos brevemente algunos aspectos relacionados con la esfera habitacional de las colonias proletarias.

Si nos colocáramos las anteojeras de un observador superficial de la época, digamos el lector de la prensa, es probable que nuestra visión de los problemas, las razones y los hechos que giraban en torno a las llamadas colonias proletarias, no fuera otra que la de un intríngulis bastante enredado, lleno de contradicciones y contrasentidos y por lo demás, imposible de entender. (Sensación no muy distinta de la que puede experimentar el lector de nuestros días). Dentro de las causas que generaban esta opacidad y confusión existía una de bastante peso: la problemática de las colonias proletarias vivió a lo largo de la etapa que nos ocupa una serie de transformaciones y diversificaciones cuantitativas y cualitativas. Abordando algunas de ellas será posible avanzar algo en la comprensión del fenómeno.

Una serie de indicios nos llevan a pensar que a lo largo del período 1947-1949, un sector importante del movimiento de colonos experimentó una serie de prácticas y de movilizaciones que si bien no significaron un cuestionamiento frontal de las instancias políticas y de gestión pública del Estado, por lo menos demostraron un abierto rechazo a sus alternativas habitacionales, a los mecanismos de control y a la manipulación que se empleaba para imponerlas. Se demostró que las condiciones de vivienda —la localización del asentamiento, estatus legal, el precio del suelo, el acceso a los servicios públicos, etcétera— tenían que conquistarse por medio de la lucha, muchas veces en contra del propio Estado.

<sup>149</sup> En agosto de 1950, ante las gestiones de diferentes agrupaciones de casatenientes, tanto el regente del DF, Fernando Casas Alemán, como los diputados del Congreso manifestaron que la ley continuaría en vigor por tiempo indefinido. (*El Universal*, 26-29 de agosto de 1950).

<sup>150</sup> Señala González Navarro que en 1947 el Estado de Tabasco siguió el ejemplo del DF y que en ese mismo año Yucatán declaró de interés público el arrendamiento de los predios destinados a habitación fijando como renta el 10% anual sobre el valor catastral y el 15% en las casas destinadas a otros usos. En Jalisco se promulgó una ley que había estabilizado las rentas inferiores a 250 pesos mensuales. *Op. cit.*, pp. 193-194.

Uno de los puntos de choque se localizaba en las invasiones de tierras urbanas. No se trataba, y esto es importante aclararlo, de que el Estado, o por lo menos las instancias que decidían sobre el particular, rechazaran de plano las invasiones por ser "ilegales", ya que las había promovido<sup>151</sup> sino que éstas rebasaran su capacidad de control y dirección, que actuaran independientemente de la tutela del Estado. Aquí radicaba el conflicto.

Durante los meses de noviembre y diciembre se produjeron invasiones que para aquel entonces podían considerarse de grandes dimensiones.<sup>152</sup> En la primera de ellas unos 600 "paracaidistas" aproximadamente, que se decía estaban comandados por Pedro L. González, ocuparon los terrenos de la exhacienda de la "Soledad" en la Delegación de Iztapalapa.<sup>153</sup> En esa misma jurisdicción, se produce un mes más tarde la segunda invasión, cuando otro grupo de "paracaidistas" provenientes de las colonias "Gertrudis Sánchez" y "el Peñón", ocuparon terrenos de la colonia "Granjas Modelo".<sup>154</sup>

El segundo frente de lucha, quizá el más importante, estaba representado por una serie de colonias que se habían formado en la década anterior y en el sexenio de Ávila Camacho, ya fuera por medio de invasiones, de fraccionamientos clandestinos o de poblamiento paulatino en terrenos ejidales o privados.

Un caso sumamente interesante lo constituye la colonia "Escuadrón 201". Con pocos antecedentes de su historia (que sin duda valdría la pena investigar a fondo), sabemos que su formación se remontaba a 1936 y que se trataba de un poblamiento paulatino en terrenos privados cuyo dueño era el señor Vidal Alonso.<sup>155</sup> Inicialmente, los conflictos tuvieron lugar en contra del propietario original, pero a medida que los

<sup>151</sup> Por no recordar sino una de ellas, en abril de 1949 un grupo de "paracaidistas" invadieron los terrenos destinados a la construcción de la unidad modelo, financiada por la Dirección General de Pensiones Civiles, precisamente en el momento en que se llevaba a efecto la ceremonia de colocación de la primera piedra y estaban presentes algunos ministros y altas autoridades. (*El Universal*, 21, 22, 23 de abril de 1948). Desde entonces se estilaba llevar a cabo invasiones urbanas con fines estrictamente políticos, motivados por pugnas internas en el propio Estado. En el caso mencionado, la invasión contaba con el apoyo del propio regente del DF, Casas Alemán (La prensa señalaba que los "paracaidistas" tenían "apoyo" del diputado César Cervantes, quien más tarde encabezaría el Comité Pro-Casas Alemán para la candidatura a la presidencia) y nosotros pensamos que estaba dirigida en contra de algunos líderes del SNTE y probablemente de la FSTSE.

<sup>152</sup> Si las comparamos con las invasiones que se han producido en los diez últimos años en México (la de Santo Domingo de los Reyes en Coyoacán, 1971, agrupó a unas 20 000 personas y las de Monterrey y Chihuahua también han contado con la intervención de miles de personas) las de aquel entonces eran de mediana o pequeña dimensión.

<sup>153</sup> *El Universal*, 17 de noviembre de 1948.

<sup>154</sup> *El Universal*, 22 de diciembre de 1948.

<sup>155</sup> Información aparecida en *El Universal*, 30 de octubre de 1948.

enfrentamientos adquirieron visos cada vez más violentos, el gobierno decidió expropiar los terrenos y vendérselos a sus ocupantes. Desde aquel momento, la pugna fue con el Estado,<sup>156</sup> que pretendía revender los terrenos a precios bastante altos... Esto originó intensas movilizaciones y actos de los colonos, en los que se demostró combatividad, capacidad organizativa y visión de sus líderes.<sup>157</sup> En 1949 los colonos fueron objeto de una sangrienta represión por parte de las autoridades del DF, no obstante lo cual continuaron por mucho tiempo su lucha.<sup>158</sup> El caso de la "Escuadrón 201" no fue ni remotamente el único. Numerosas luchas de colonos se produjeron en este periodo, con un trasfondo similar al anterior y con un denominador común: el enfrentamiento con el Estado.

Ahora bien, si hemos dicho que en el período 1947-1949 se aprecia un avance en las movilizaciones "independientes", cabe preguntarse acerca de las causas de la nueva situación. ¿Se debió acaso a la influencia de organizaciones opositoras y/o a la formación de alguna organización de colonos desligada del PRI? Hasta donde nosotros hemos podido indagar, no sucedió nada de esto. Pensamos, a reserva de investigar a fondo la cuestión, que la nueva situación obedecía más que nada a la coyuntura económica y política que vivía el país en esos momentos, caracterizada por un aumento considerable en el costo de la vida, incluyendo naturalmente la especulación con terrenos e inmuebles urbanos (en 1948 se había devaluado el peso) y por un ascenso en las movilizaciones y las luchas de los trabajadores, así como ciertos avances organi-

<sup>156</sup> Sabemos que en junio de 1948 uno de sus líderes —Arcadio Rivera Carbajal— fue encarcelado bajo la presión del propietario de los terrenos. Esta situación motivó una acción violenta y audaz de cientos de colonos que al mando de los líderes Arturo Velasco y la "Güera Canul", rodearon la casa del propietario y lo presionaron para que se desistiera de los cargos en contra de Rivera. La policía tuvo que intervenir fuertemente armada para dispersar a los colonos. (*El Universal*, 18 de junio de 1948).

<sup>157</sup> Es interesante hacer notar que entre los dirigentes más destacados de estos colonos, sobresalía una lidereza de gran carisma y arraigo llamada Trinidad Riquelme de Canul, más conocida con la "Güera Canul". Hasta donde hemos podido percibir, la participación de la mujer en las luchas del movimiento de colonos, tanto en el nivel de dirección como de masas, ha sido de fundamental importancia. Creemos que sería muy revelador para aquellos que están interesados en seguir la participación de la mujer en las luchas sociales de México, investigar este aspecto que hoy se encuentra totalmente ignorado.

<sup>158</sup> Uno de los puntos de mayor conflicto y alrededor del cual giraba quizá la contradicción principal entre colonos, Estado y propietarios territoriales urbanos era el precio del suelo. Y no por mera casualidad. Para el Estado y los propietarios el monto del precio significaba la posibilidad de apropiarse de una fracción determinada de la plusvalía social y del valor incorporado por los colonos al suelo, vía la renta del suelo. Para los colonos significaba directamente una reducción de sus niveles de subsistencia. Una de las demandas de la "201" era precisamente que el gobierno redujera el precio del metro cuadrado de los terrenos expropiados de 12 a 3 pesos. (*El Universal* 30 de octubre de 1948). Otras colonias como la "Sector Popular" enarbolaban demandas similares.

zativos y políticos de las propias colonias, sobre todo de aquellas que guardaban ya alguna tradición de lucha. Intentaremos reconstruir, con la poca información disponible, un cuadro diacrónico de las contradicciones que se produjeron en la etapa mencionada.

El endurecimiento del Estado frente a las movilizaciones populares en el año 1948 también dejó sentir sus efectos sobre las colonias proletarias. Desde los primeros meses, el Departamento del Distrito Federal efectuó algunas acciones en contra de invasores urbanos y de colonos asentados en terrenos considerados como irregulares.<sup>159</sup> Estas medidas sin embargo no parecen haber arredrado a los colonos, quienes intensificaron sus acciones. (Véase p. 61). Además de las invasiones urbanas, las colonias que, como la "Escuadrón 201", "Carrera Lardizábal", "Flores Magón" y otras, constituían asentamientos con cierto tiempo de antigüedad pero "irregulares", también se volcaron a una lucha que rebasó por completo los límites que demarcaban físicamente sus colonias y que también bordearon, pero sin franquearlas en definitiva, las fronteras que separaban la política "institucional" de la política de oposición.

En el mes de agosto de 1948, los colonos de la "201" acudieron a Los Pinos con el objeto de plantear al presidente de la República sus problemas.<sup>160</sup> Alemán no los recibió personalmente, pero se les notificó que después del primero de septiembre sus problemas serían estudiados y resueltos.<sup>161</sup> Es muy probable que la respuesta no haya satisfecho a los colonos, ya que a los pocos días se unieron a las filas de los manifestantes obreros que militaban en la CUT y la Alianza de Obreros y Campesinos, es decir, los sindicatos "rebeldes", para protestar por la elevación del costo de la vida.<sup>162</sup>

Aparentemente las acciones de los colonos surtieron algún efecto, pues en octubre regresaron a Los Pinos a expresar agradecimiento al presidente por su intervención directa en la legalización de los terrenos y por haber reducido el precio del metro cuadrado que les correspondía pagar de 12 a 3 pesos.<sup>163</sup> La realidad, empero, era bien distinta y sus problemas se encontraban bien lejos de haberse solucionado. Muy pronto se tornarían trágicos.

En efecto, así como hemos hablado de un cierto auge del movimiento

<sup>159</sup> En abril de 1948 se desalojó a un grupo de "paracadistas" que habían invadido la colonia Calputitlán, perteneciente a la delegación Gustavo A. Madero (*El Universal*, abril de 1948). En junio llegó el turno a los habitantes de la colonia "Flores Magón". Un grupo de colonos de la misma reclamó derechos de posesión y sin aceptar los ofrecimientos del regente Casas Alemán en el sentido de que se les "trasladaría" a otros terrenos, comenzó a dar una lucha para que se les permitiera ocupar nuevamente los terrenos de los que habían sido desalojados. (*El Universal*, 16 de junio de 1948).

<sup>160</sup> *El Universal*, 18 de agosto de 1948.

<sup>161</sup> *Ibid.*

<sup>162</sup> *El Universal*, 22 de agosto de 1948.

<sup>163</sup> *El Universal*, 30 de octubre de 1948.

de colonos a partir de 1949, también puede hablarse del inicio de una "contraofensiva" estatal encaminada a frustrar el rumbo y la intensidad que estaban tomando los acontecimientos. Además de impedir que se repitieran aquellas acciones de los colonos que tuvieran un carácter independiente de las reglas y los mecanismos establecidos por el Estado en relación a la formación de las colonias proletarias, punto que revelaba los intereses de clase que defendía el Estado, se buscaba evitar que los movimientos más politizados alcanzaran niveles organizativos superiores y se unieran a otros sectores sociales y políticos también en pugna con el gobierno. Obviamente no queremos exagerar los hechos imaginando avances organizativos de corte independiente que nunca existieron,<sup>164</sup> pero no hay que perder de vista que una de las "reglas de oro" del Estado mexicano era justamente la de evitar a toda costa esa posibilidad. El que los colonos entablaran contacto con los obreros "rebeldes", tal como se había demostrado en los acontecimientos de agosto, y al mismo tiempo se aproximara la llegada de las elecciones para diputados, en las que había anunciado su participación el recién formado Partido Popular, constituía una fuente de preocupación para el Estado y exigía una rápida y efectiva intervención.

Otro elemento que pesaba en la coyuntura y que influyó en la "contraofensiva" del Estado, pero que en esos momentos aún no se revelaba con toda su fuerza, era la sucesión presidencial. La presencia del licenciado Fernando Casas Alemán —futuro precandidato a la presidencia y "favorito" de Alemán para sucederlo,<sup>165</sup> sobre todo después de que este último desistió de reelegirse— en la jefatura del Departamento del DF, cargo desde el cual se dictaba la política hacia las colonias y "responsable" de la tranquilidad y la solución de los problemas de la ciudad, le agregaba importantes ingredientes al asunto de los colonos, como veremos dentro de poco.

A comienzos de 1949, la prensa y las asociaciones de propietarios de inmuebles montaron una fuerte campaña en contra del "paracaidismo", clamando "garantías" para la propiedad.<sup>166</sup> En marzo de ese año, Casas Alemán respondió a la inquietud de los propietarios declarando que no se permitiría que continuaran las invasiones de terrenos, ya que con ello

<sup>164</sup> Hasta donde nosotros hemos podido detectar, en toda esta etapa no surgió organización de colonos alguna que se erigiera en instancia independiente y que luchara abiertamente en contra de las organizaciones políticas sociales. Hemos picado, sin embargo, algunas noticias donde se hace mención de una organización llamada Coalición Popular de Colonos del DF, cuyo secretario general era el señor Salvador Flores Rodríguez y alrededor de la cual se agrupaban algunas de las colonias más "rebeldes", como la "Carrera Lardizábal". Por otra parte, esta organización tenía, al parecer, buenas relaciones con las autoridades del DF, como lo demostraba el hecho de que en la apertura de sus congresos se presentara el regente Casas Alemán.

<sup>165</sup> Cosío Villegas, Daniel, *op. cit.*, 117.

<sup>166</sup> Véase el editorial intitulado "Paracaidismo, lenidad y demagogia", *El Universal*, 29 de abril de 1949.

se lesionaba gravemente los intereses de los propietarios, provocando la desconfianza en ellos.<sup>167</sup> Como ya señalamos, antes, no se trataba de eliminar de una vez por todas las invasiones (véase nota 151), sino únicamente aquellas que escaparan al control y la influencia política del Estado. Para éstas, la "advertencia" del regente iba en serio.

A mediados de mayo, en medio de una fuerte campaña de prensa, el regente extendía una "invitación" a los habitantes de las colonias: "Héroes de Cerro Gordo", "Puebla", "Sector Popular", "Rancho de los Rosales" y "Carrera-Lardizábal", cuya situación era irregular, a que realizaran sus pagos en la oficina de colonias y se abstuvieran de realizar pagos a otras personas.<sup>168</sup> Al tiempo que se hacía la "invitación", se echó a funcionar un dispositivo policiaco para encarcelar a los "instigadores de paracaidistas".<sup>169</sup>

A finales de mayo, le tocó el turno a la colonia "Rojo Gómez", formada en 1946 por medio de una invasión que fue apoyada por el entonces regente del DF. (Véase p. 49) y a todo lujo de violencia fue ocupada por tropas federales y policías del DF. Todos sus habitantes fueron desalojados.<sup>170</sup> A los pocos días, la Procuraduría General de Justicia del DF recibió órdenes de los jueces 12 y 13 de la corte penal para que, de acuerdo a sus sentencias ordenara el desalojo de "paracaidistas" en las colonias: "Cutecalco", "La Viga" en Tlalpan, "Santa Cruz Blanca", "La Coyuca", "Cuatro Árboles" en Ixtacalco y los terrenos contiguos al Cerro de la Estrella.<sup>171</sup>

<sup>167</sup> *El Universal*, 29 de marzo de 1949.

<sup>168</sup> *El Universal*, mayo de 1949.

<sup>169</sup> A resultas del mismo, se detuvo a Mario Rodríguez Bousquet y a Catalino Fuente Ortega, a quienes se responsabilizaba de haber incitado al "paracaidismo" en Ixtapalapa y en concreto haber realizado la invasión que formó la colonia "Sector Popular". Por cierto que la intención de imputarles a estas personas la formación de dicha colonia, pretendía simplemente confundir o era una muestra evidente de que la policía buscaba a toda costa un "chivo expiatorio", pues según consta en muchas otras noticias periodísticas, el verdadero "defraudador" de los colonos de la "Sector Popular" había sido Pedro González. Además, esta colonia no se había formado por medio y de invasión, sino mediante la compra-venta de lotes realizada por el mencionado González y en terrenos que habían sido las exhaciendas de la Perseverancia y los Rosales y que en esos momentos eran propiedad del Banco Nacional Hipotecario y de Obras Públicas y del señor Fernando López. Por medio de estas operaciones fraudulentas, 5 000 familias ocuparon esos terrenos. Al descubrirse la estafa, la lucha de los colonos se centró en que la venta de los mismos se hiciera al precio de \$8.40 el metro cuadrado y no a \$16 pesos como exigían los propietarios. También vale la pena señalar que uno de los "instigadores" detenidos, Rodríguez Bousquet, declaró a la prensa que el general Othón Lobato, jefe de la Policía del DF... "quería que a fuerzas declara que el general Lázaro Cárdenas, los hermanos Comadurán Almeida, Alejandro Carrillo y hasta Lombardo, estaban confabulados para agrupar colonos proletarios con miras futuristas, preparándose así el campo al licenciado Javier Rojo Gómez, para la presidencia de la República." *El Universal*, 25 de mayo de 1949.

<sup>170</sup> *El Universal*, 19, 24, 25, 26, 27 y 29 de mayo de 1949.

<sup>171</sup> *El Universal*, 28 de mayo de 1949.

En el mes de junio se llevaron a cabo las elecciones para diputados federales. Varios distritos electorales se hallaban en plena efervescencia y enfrascados en la contienda política que había principiado en mayo y en la cual participaban candidatos del Partido Popular. Tenemos muy poca información sobre la participación de los colonos en este proceso, sin embargo, sabemos que en el Octavo Distrito del DF para el cual estaba postulado por parte del Partido Popular el licenciado Víctor Manuel Villaseñor, colonias como la "Argentina Poniente", "México Nuevo" y "Cinco de Mayo" se pronunciaron a su favor.<sup>172</sup> Incluso los colonos de Río San Joaquín,<sup>173</sup> originalmente adheridos al PRI, se pronunciaron públicamente en favor del mismo, condenando los fraudes del candidato del PRI, Sánchez Madariaga.<sup>174</sup>

No creemos exagerado afirmar que esta situación probablemente se repitió en otros distritos, particularmente aquellos donde se habían escenificado importantes luchas de colonos y donde el Estado había optado por la amenaza, el desalojo y la represión. Pocos días antes de las elecciones, el 8 de junio específicamente, una concentración numerosa de colonos de la "201", que probablemente se había reunido para evitar un desalojo, fue objeto de una brutal y sangrienta represión policiaca en la que fueron asesinadas varias personas y 125 detenidas.<sup>175</sup> La represión también se extendió al ámbito electoral. Robo de ánforas, amenazas a los votantes contrarios al PRI, movilización de "Brigadas Volantes" de falsos electores, emisión de votos con miles de credenciales irregulares, fueron algunos de los métodos que llevaron a la victoria a los candidatos del PRI. Obviamente, ninguno de los candidatos del PP obtuvo curul en la Cámara.

Por si quedaba alguna duda acerca de las intenciones del gobierno, en ese mismo mes el regente Casas Alemán señalaba ante el Tercer Congreso General de la Coalición de Colonos del DF, cuyo presidente era el señor Salvador Flores Rodríguez, que... "los colonos del DF no deben colocarse al margen de la ley, pues si tal cosa hacen, el gobierno se verá en la necesidad de aplicarles las más enérgicas sanciones."<sup>176</sup>

<sup>172</sup> Villaseñor, Víctor Manuel, *Memorias de un hombre de izquierda*, volumen 2, Grijalbo, México, 1976, pp. 161-162.

<sup>173</sup> San Joaquín fue probablemente la "Ciudad Perdida" más grande de la Capital en la década de los cuarenta. Situada en las márgenes del Río San Joaquín, para el año de 1950 sumaba aproximadamente 18 000 habitantes, muchos de ellos soldados. Parece ser que desde finales de 1948 (Véase *El Universal*, 23 de septiembre de 1948) se anunciaron los planes del DDF de "erradicar" esa "Ciudad Perdida". Se les pretendía trasladar exactamente al otro extremo de la ciudad (Tlacotal y Bramadero en Ixtapalapa) y aun cuando no tenemos noticias precisas sobre las implicaciones, consecuencias y conflictos que generó este "reacomodo", el libro de Villaseñor da una pauta para pensar que no se hizo para "favorecer" a los colonos y que los beneficiados fueron otros.

<sup>174</sup> Villaseñor, *op. cit.*, p. 161.

<sup>175</sup> *Historia gráfica de la Revolución Mexicana*, *op. cit.*, p. 2643.

<sup>176</sup> *El Universal*, junio de 1949.

Una vez que el Estado había mostrado sin contemplaciones de ninguna índole su posición frente a los intentos de oposición, emprendió las tareas de orden "reorganizativo". Ya desde principios de 1949 el diputado César Cervantes, hombre clave en la política del DF y particularmente dentro de los colonos, había dado los primeros pasos tendientes a "organizar" a los colonos del DF. Por una parte era necesario dotar al PRI de una organización de colonos que contrarrestara la dispersión organizativa, existente y por otra, incorporar a toda la pléyade de colonias formadas en los últimos años y particularmente las que mayor rebeldía habían demostrado.

Nuevamente se accionaron los mecanismos de concesión. En octubre de 1949 el Comité del PRI en el DF declaró que por medio de sus organismos intervendría en las colonias para terminar con agitaciones inútiles, recoger las demandas de los colonos y llevarlas ante el regente.<sup>177</sup> Apoyándose en la utilización, hábilmente dosificada, de mecanismos de concesión (titulación y reparto de lotes, introducción de algunos servicios y otras medidas), se daban los pasos necesarios para impulsar los nuevos propósitos organizativos del PRI.

Pero los afanes implicados en estas tareas también se orientaban, y quizá fundamentalmente, hacia otros propósitos. Se libraba ya, aunque por el momento debajo de la superficie, la lucha por la sucesión presidencial. Los partidarios de Casas Alemán se veían obligados a proceder con sumo cuidado, sin hacer demasiada política a la luz pública. Por lo pronto, Alemán mismo jugaba la carta principal: la reelección. Una vez desechada esta opción, parte importante de la maquinaria política volcó su apoyo al que desde entonces se empezó a considerar el "Delfín".<sup>178</sup>

La problemática de la sucesión y el "acopio de fuerzas" que ésta implicaba para Casas Alemán, involucró rápidamente a los colonos. Durante los meses de octubre y noviembre se aceleró el proceso organizativo, convocando a los congresos de unificación de las colonias en cada uno de los Distritos del DF. Precisamente en uno de dichos congresos, el presidente del Comité Regional del PRI, César Cervantes, aprovechó la ocasión para dirigirse a los colonos y a algunos "acelerados" partidarios de Casas Alemán... "exhortándolos a que se dedicaran de lleno al trabajo, absteniéndose por el momento de participar en actividades políticas"... "intervendremos —apuntaba Cervantes— cuando sea el momento oportuno; y de acuerdo con las instrucciones que al respecto dé nuestro partido, el Revolucionario Institucional."<sup>179</sup>

<sup>177</sup> *El Universal*, 19 de febrero de 1949.

<sup>178</sup> En octubre de 1950 se forma el primer Comité Pro Casas Alemán, encabezado por Adalberto López Romero, Jesús Valdivia y Baltasar Pérez del Valle. (*Historia gráfica de la Revolución Mexicana, op. cit.*, p. 2767). La Federación Veracruzana de Organizaciones Libres lanza la candidatura de Casas Alemán el 12 de febrero de 1951. (Cosío Villegas, Daniel, *op. cit.*, p. 114).

<sup>179</sup> *El Universal*, 23 de octubre de 1950.

Terminaba la nota periodística con las siguientes palabras: "Cerca de mil delegados de las 22 colonias proletarias, aclamaron al orador, y de pie, escucharon el pacto de unificación que leyó el mismo señor Cervantes. Por tal pacto se comprometen a trabajar unificados por la prosperidad y bienestar de sus colonias".<sup>180</sup> Durante los meses señalados, actos similares tuvieron lugar en todos los distritos de la ciudad.

El momento oportuno para abrir más la política partidaria llegó al mes siguiente: César Cervantes renunció el 15 de diciembre a la presidencia del Comité Regional del PRI y encabezó el Comité Pro Casas Alemán en la Capital.<sup>181</sup> El movimiento Casasalemanista cobró fuerza y se extendió a todo el país.<sup>182</sup>

Nuevamente se aceleraron los bríos organizativos y en abril de 1951 cristalizó la formación de una organización a nivel del DF: La Federación de Colonias Proletarias del DF, misma que funciona hasta nuestros días, y que decía agrupar a un millón de colonos diseminados en 206 colonias. Como presidente de dicho organismo figuró el señor Eugenio Cárdenas y como secretario general el diputado Ángel Velázquez.<sup>183</sup> De inmediato se estrenó la flamante organización llevando a cabo movilizaciones en "reconocimiento" a la labor del regente de la ciudad.

Como sabemos, Casas Alemán no fue el "afortunado". En septiembre de 1951 el PRI nominó oficialmente a Ruiz Cortines candidato a la presidencia de la República. De todos modos, el trabajo realizado no se tiró por la borda, tenía factura "institucional". La maquinaria se echó a andar. En noviembre de ese mismo año, miles de colonos de la ciudad fueron movilizados para patentizar su apoyo al candidato del PRI.<sup>184</sup>

La impresión de euforia que transmiten las fotografías de ese acto—miles de colonos agitando matracas, banderines y coreando porras al candidato— no podía ser más contrastante y desfigurar a tal punto la realidad de muertos, encarcelados, imposición, pero también de control y manipulación político-ideológica que había detrás del mismo.

### *Conclusiones e hipótesis de trabajo*

1] Permitiéndonos cierta flexibilidad en la periodización, podemos señalar que durante la etapa que va de los primeros años de la revolución hasta el advenimiento de Cárdenas, *el núcleo central de las contradicciones*

<sup>180</sup> *Ibid.*

<sup>181</sup> *Historia gráfica de la Revolución Mexicana, op. cit.*, p. 2767.

<sup>182</sup> Véase también Cosío Villegas, Daniel, *op. cit.*

<sup>183</sup> *El Universal*, 30 de abril de 1951.

<sup>184</sup> *El universal*, 24 de noviembre de 1951.

*habitacionales que afectan a las clases trabajadoras urbanas se localiza en el sistema de vivienda arrendada del centro de las ciudades.* El hecho de que sea el sistema cuantitativamente más importante, de que sus elementos integrantes —tanto propietarios como inquilinos— entablen incesantes enfrentamientos y que las luchas inquilinarias constituyan la expresión más importante dentro de las movilizaciones por la vivienda requiere diversos elementos explicativos.

El desarrollo capitalista que vive el país en la mencionada etapa, además de experimentar situaciones contingentes que lo frenan constantemente, mantiene su eje fundamental en el campo. El modesto crecimiento económico que tuvo lugar en las ciudades se articuló a la estructura urbana preexistente dando lugar a su uso intensivo y no tanto a su transformación. Esta concentración de las nuevas actividades económicas en el área central urbana, sumada a la falta de alternativas habitacionales accesibles a los ingresos de las clases trabajadoras, retuvo a los habitantes de esa zona y atrajo incluso a los migrantes, pero al mismo tiempo provocó la saturación y el deterioro del equipo habitacional existente y sobre todo el aumento de los alquileres. Este fue el caldo de cultivo de las contradicciones entre inquilinos y propietarios.

Otro punto que explica el carácter y algunas de las modalidades que asumieron dichas contradicciones es la estructura de clases del sector inquilinario y de los propietarios urbanos. En relación a los primeros, parece advertirse una composición algo heterogénea, pero cercana y con participación significativa de trabajadores. Este punto es muy importante, ya que la composición de clase, que llegará a experimentar variaciones sustanciales con el paso del tiempo, al grado de incorporar a sectores antagónicos a los trabajadores, ejercerá una influencia determinante sobre el derrotero político que seguirán las luchas inquilinarias.

*Esta es una de las razones por las cuales creemos que los movimientos inquilinarios de la segunda y tercera décadas del siglo asumieron posiciones tan radicales y de apoyo a las luchas obreras y campesinas de su época.*

Las implicaciones que guarda la composición de clase de los propietarios no son de menor monta. Se recordará que al inicio de la revolución, éstos se encontraban muy ligados a la vieja oligarquía porfirista, pero en la medida en que el viejo orden se resquebrajaba, los nuevos grupos dirigentes comenzaron a participar de la propiedad urbana. *Esta tendencia fue acentuándose durante los años veinte y podría explicar, al lado de la consideración anterior sobre el contenido de clase de los movimientos inquilinarios, la creciente agudización de las contradicciones entre el Estado y los movimientos inquilinarios.*

Estos enfrentamientos, empero, no desembocaron únicamente en la represión. Paradójicamente, fueron la semilla originaria de las primeras leyes inquilinarias del país. Esta aparente contradicción tiene su explicación en las condiciones políticas que vivía el país en esos momentos. Por una parte, la debilidad numérica de la clase obrera hacía de los in-

quilinos organizados una fuerza de considerable importancia dentro del espectro político de las ciudades. Tales fueron los casos de Mérida y Veracruz. Por otro lado, el proyecto político de Obregón buscaba apuntalar y fortalecer al nuevo Estado con el apoyo y el consenso político de las clases dominadas, objetivo que obligaba a efectuar ciertas concesiones, incluyendo también al sector inquilinario.

Esta doble tarea a cargo del Estado —ser garante de los intereses de clase de los propietarios urbanos y al mismo tiempo promotor de un orden político-ideológico para el conjunto de la sociedad— explica la “consagración” de una de las principales demandas del movimiento inquilinario, pero igualmente clarifica las causas que limitaron el radio de acción de las leyes inquilinarias en relación al conjunto de la vivienda arrendada y por qué éstas nunca llegaron a aplicarse en todo el país.

2] Al lado de esta línea habitacional, es necesario mencionar, por mínima que haya sido su importancia cuantitativa hasta el gobierno de Miguel Alemán, la aparición de la vivienda estatal. Un punto que nos parece importante destacar es que desde una etapa tan temprana como la del gobierno de Obregón, *se aprecia claramente una politización en la distribución de los escasos recursos destinados a la vivienda*, es decir, la selección de los grupos sociales o sindicatos beneficiados por la ayuda estatal atendía de manera principal a razones de fuerza, cercanía y lealtad política. Calles promoverá la institucionalización de estas prácticas imprimiéndole en definitiva un corte corporativo. La burocracia será el primer y durante largo tiempo único sector que recibirá el financiamiento habitacional del Estado.

Estos precedentes tan importantes sentarán las bases para la evolución posterior de la *acción habitacional del Estado*, que al igual que el sistema de seguridad social, *se caracterizará por funcionar sectorialmente, es decir, por ocuparse separadamente y en organismos distintos de las demandas habitacionales de los trabajadores y otros sectores de asalariados ligados al Estado*. Como hemos tratado de demostrar en nuestro trabajo, este fraccionamiento de las instituciones estatales de vivienda ha obedecido en todo momento a factores políticos de control y dominación del Estado sobre los trabajadores. Por esta razón, no debe extrañar que en México se haya carecido de un organismo centralizador de la acción habitacional del Estado y en cambio que su número haya aumentado con el tiempo. La “racionalidad” de esta “irracionalidad” debe buscarse en el funcionamiento de los mecanismos de dominación política del Estado mexicano.

3] A partir del gobierno de Cárdenas se produce una ruptura importante dentro de las estructuras habitacionales existentes: proliferan las

colonias proletarias. Es indudable que después de esta etapa la expansión de dichos asentamientos no se detendrá, pero la especificidad que guardan los que surgieron entonces radica en que su formación no obedeció, primordialmente, al crecimiento acelerado de la población urbana y/o a un despegue económico, como ocurrirá a partir de Ávila Camacho, sino fundamentalmente a los cambios que transformaron las estructuras de la propiedad en el campo, a la situación prevaleciente en el sistema de vivienda arrendada y a las propias políticas habitacionales del Estado. En calidad de hipótesis hemos expresado que durante los primeros años del régimen cardenista la formación de colonias proletarias cumplió el papel de una ofensiva contra los latifundistas situados en la periferia inmediata a las ciudades. Aunado a esto, se les impulsó como una opción habitacional alterna a las de vivienda arrendada y estatal, campos en los que el gobierno cardenista realizó poca cosa.

Asimismo, pensamos que en esta etapa tuvieron lugar los primeros pasos organizativos de los colonos y que a partir de entonces es posible hablar de la existencia de un movimiento de colonos en México. Esta novedad no pasó desapercibida para el gobierno, que probablemente en sus últimos años comenzó a "organizar" a los colonos incorporándolos al entonces PRM. De cualquier forma nunca alcanzaron a integrar una organización tan estructurada y de cobertura nacional, como sucedió con los obreros y campesinos.

4] La entrada de México a una nueva etapa histórica a partir de 1940, tendrá notables implicaciones sobre la cuestión habitacional, toda vez que los factores de orden económico y político que determinan la producción, distribución y consumo de vivienda experimentaron cambios decisivos.

La implantación de la congelación de rentas en la ciudad de México en el año de 1942 y las prórrogas que se hicieron posteriormente con Miguel Alemán, por ejemplo, deben entenderse en el nuevo contexto de la acumulación. Es insuficiente, sin embargo, relacionar una cuestión y otra por medio de la conocida explicación de que aquélla se encaminaba a favorecer al capital a partir del abaratamiento del costo de reproducción de la fuerza de trabajo. Obviamente, este fue uno de sus propósitos. *Pero el tipo de acumulación que se implementó significó, además, la transformación de la estructura de clases y esto se reflejó directamente en la composición del sector inquilinario, que sumó a sus filas una gran cantidad de pequeños y medianos capitalistas así como de sectores sociales "medios". Este cambio en la composición del sector inquilinario en un sentido más capitalista, fue a nuestro juicio, la causa principal de la congelación.* El nuevo sector de inquilinos experimentó, al igual que el conjunto de los inquilinos, los embates del alza de alquileres (particularmente durante la segunda guerra mundial) y con ellos se preocuparon

vivamente por lograr su reducción. Se integró, por tanto, un amplio y poderoso bloque a favor de la regulación de los arrendamientos.

Estos propósitos se topaban, ni más ni menos, con la oposición del grupo propietario urbano, cuya fuerza e influencia dentro del Estado era tanto o más poderosa que la de sus rivales. La decisión final que siguió el gobierno de Ávila Camacho, obedeció a una importante razón de tipo político: el Estado tenía que gobernar para todos los capitalistas y mantener el papel de árbitro ante sus conflictos.

La congelación se adoptó con el propósito de que el Estado recuperara la confianza que le habían perdido los pequeños y medianos capitalistas y sectores "medios" sobre todo en los últimos años del cardenismo y que se había expresado en las elecciones de 1940, cuando éstos se volcaron, al lado de otros sectores, a favor de Almazán.

El restablecimiento de esta alianza se expresó desde el punto de vista político-orgánico, en la formación de la Confederación Nacional de Organizaciones Populares. Nuevamente la política imprimió su sello a la estructura habitacional.

La medida, sin embargo, no infringió el principio de "gobernar para todos", pues no afectó al grueso de los propietarios urbanos. Abarcó a un sector relativamente reducido de la vivienda arrendada de la zona central de la ciudad de México y no se extendió al resto del país. La medida fue en realidad tan restringida, que en adelante provocó una división entre aquellos inquilinos que habían resultado beneficiados por la congelación de rentas, sin duda el sector con mayores intereses capitalistas y los que quedaron fuera de su acción, la gran mayoría.

5] Otro cambio que se produce a partir de los años cuarenta es el desplazamiento acelerado de las clases trabajadoras del eje tradicional de la vivienda arrendada al nuevo sistema habitacional de las llamadas colonias proletarias. Obviamente, esta etapa tiene que considerarse de transición, pues si bien la expansión de las colonias proletarias registró un índice de crecimiento más alto que la vivienda arrendada, se encuentra aún muy lejos de alcanzar su importancia cuantitativa.

Este cambio se debió en gran medida a una serie de fenómenos que llegan aparejados con la nueva etapa histórica: crecimiento industrial, grandes migraciones campo-ciudad, transformación de la estructura urbana interna, etc. Pero también se nutre de la herencia cardenista. En efecto, las colonias no eran ninguna novedad y el fraccionamiento de la propiedad latifundista aledaña a las ciudades y su conversión a propiedad ejidal abrió las puertas de las ciudades hacia la periferia.

La formación de las nuevas colonias, sin embargo, comenzó a regirse por una lógica acorde a su momento y a las nuevas tendencias de la acumulación capitalista: reproducción barata de la fuerza de trabajo con beneficio para el capital industrial, reconcentración de la propiedad

del suelo en manos de nuevos grupos económicos y del Estado, creación de fraccionamientos clandestinos, etc. Esta lógica también determinará la aparición de nuevas contradicciones, asignará las funciones de sus protagonistas e incubará la formación del movimiento de colonos.

Al igual que en el caso de los inquilinos, los colonos nunca constituyeron un sector socialmente homogéneo, punto que introducía una diversidad de intereses y por lo tanto de posturas en su interior. Pero a diferencia de los primeros, experimentará contradicciones estructurales con el Estado en su calidad de propietario del suelo urbano. Obviamente, las relaciones entre el Estado y los colonos distarán de ser lineales. Lo demuestra tanto su incorporación a la CNOP en 1944, como los enfrentamientos de finales de la década, cuando la represión sobre los colonos adquirió dimensiones considerables.