

# El Problema de la Vivienda en la Formación Capitalista de la Ciudad de México

José Luis Huerta\*

## Introducción

Nos proponemos en este trabajo efectuar una interpretación, un tanto compacta, del problema de la vivienda en el periodo formativo del capitalismo en la Ciudad de México, de acuerdo con los criterios que en seguida se exponen.

Se concibe el problema de la vivienda como un fenómeno *derivado del proceso de acumulación de capital*, más específicamente, como resultado de la imbricación de las fuerzas productivas, las relaciones sociales de producción y, consecuentemente, la lucha de clases. En el término *proceso* queda contenida la idea de que la transformación permanente de esos "elementos" interrelacionados conlleva una continua elevación de las necesidades de vivienda y al mismo tiempo una modificación del problema. En efecto, el progreso de las fuerzas productivas produce cambios en las condiciones inherentes a la reproducción de la fuerza de trabajo, con lo que varía el mínimo de morada socialmente aceptable en un momento histórico determinado. Paralelamente, las relaciones capitalistas de producción impiden sentar las bases de una solución defini-

---

\* Economista, egresado de la facultad de Economía-UNAM.

tiva de los requerimientos habitacionales de la sociedad, muchas veces con fuertes rezagos de periodos anteriores aún con la participación del Estado, de modo que en las contradicciones sociales persiste el llamado problema de la vivienda.<sup>1</sup>

Como se sabe, los malestares del mal alojamiento no aquejan exclusivamente a los obreros sino a un conjunto de clases subalternas, incluida buena parte de la clase media. No obstante, sin desechar de nuestro análisis a los otros grupos afectados, el eje de estudio lo conformará el proletariado, principalmente por dos motivos. Primero porque el proletariado industrial integra el polo sometido de la contradicción fundamental en la formación social con predominio de las relaciones capitalistas de producción y, segundo, porque el salario obrero constituye el dato estadístico por excelencia en la medición de los niveles de vida, por lo que al hablar de la posibilidad o imposibilidad de acceder a las viviendas adecuadas aludiremos a los salarios reales como parámetro de referencia, aun cuando se considere, la más de las veces tácitamente, al conjunto de las clases afectadas.

## I. El Porfiriato

### 1. Penetración capitalista y transformaciones urbanas

Si bien es cierto que antes del porfiriato se observan rasgos del problema habitacional en la Ciudad de México, no debemos olvidar que se insertan en relaciones de producción precapitalistas, de manera que su perfil es diferente al que adquiriría bajo la dictadura.<sup>2</sup> Es en la época porfiriana cuando se perciben con mayor nitidez los aspectos esenciales hoy día vigentes del

<sup>1</sup> Es interesante hacer notar que hasta hoy no ha sido resuelto este problema en ningún país, sea capitalista o poscapitalista, y según todos los indicios, no se vislumbró solución en un plazo más o menos previsible.

<sup>2</sup> Por razones de tiempo y espacio no profundizaremos en esta cuestión, aquí sólo hacemos referencia a ella para "afinar" nuestro punto de partida. No obstante, las siguientes referencias ofrecen una idea de la "prehistoria" del problema de la vivienda en la Ciudad de México: a mediados de los años sesenta del siglo pasado, cuando la iglesia era propietaria de una gran parte de los bienes raíces urbanos, un observador, M. Binet, refería que éstos eran "[...] inmuebles alquilados con la misma tasa desde hace 30, 40, 50 años e incluso más, y cuyos

problema habitacional, sus causas más profundas hay que buscarlas en el cambio radical que por entonces experimenta la estructura económica ante el advenimiento del capitalismo.

La génesis de las relaciones capitalistas de producción en la era porfiriana se explica por la necesidad de valorización de los capitales imperialistas y, en forma correlacionada, por la emergencia de una aristocracia terrateniente y burguesa que para obtener una parte del excedente económico se subordina al capital extranjero. Este maridaje se da en el contexto de una división internacional del trabajo con ventajas para los países centrales que se dedican a la producción manufacturera, delegándose en las economías periféricas la producción agrícola y minera.

Colateralmente se levanta en el país una infraestructura sin la cual hubiera resultado inviable el sector exportador: ferrocarriles, telégrafos, puertos, hidroeléctricas, etcétera, así como una mínima planta industrial y un sector de servicios funcionales con las actividades exportadoras: talleres de reparación de máquinas sencillas y herramientas, producción de algunos insumos y bienes-salario de demanda interna, bancos, casas de importación entre otras.<sup>3</sup>

Ahora bien, dado el papel de suma importancia que en este proceso juega el capital foráneo, debemos resaltar la siguiente referencia conceptual: la exportación de capitales de un país hacia otros, de manera que los países anfitriones queden sujetos a la valorización de dichos capitales, se conoce con el

locatarios y arrendatarios podían, si no según la ley por lo menos según el uso, sobre todo si ellos sabían ganarse la buena disposición del arzobispo o de algún dignatario eclesiástico, o simplemente de los mayordomos encargados de la administración de dichos inmuebles, transferir el beneficio no sólo a sus hijos, a sus parientes, sino a sus amigos y a cualquier otra persona que les diera lo que se llama *guantes*, es decir, una comisión" [Citado por López Cámara, 1980, pp. 198-199].

La situación anteriormente descrita empezó a cambiar con la desamortización. Así, en 1856 Francisco Somera compró veinte casas que pertenecían con anterioridad al clero, ubicadas en su mayoría "al sur de la alameda, en una zona de callejones tortuosos formada por chozas de indios carboneros [...] utilizó su vinculación como el gobernador del Distrito, Juan José Baz, para que la zona fuera por completo remodelada. Se ampliaron calles y cerraron callejones, quedando el sector bien comunicado con el centro de la ciudad. Somera obtuvo con ello grandes beneficios, compró varios de los callejones que se cerraron [...] los indios fueron expulsados y sus propiedades incrementaron su valor" [Morales, 1985, pp. 130-132].

<sup>3</sup> "La demanda externa fue, pues, un factor determinante de la modernización y crecimiento de la minería y la metalurgia y del desarrollo de un sector de la agricultura. Los requerimientos de fuerza de trabajo y de materiales de fabricación nacional en estas actividades fortalecieron el mercado interno para las industrias ligeras, e hicieron posible el desarrollo de nuevas ramas de la producción" [Rosenzweig, 1965, p. 422].

nombre de imperialismo; pero si el capital es una relación social, entonces a los países receptores no ingresan únicamente máquinas o tecnología, junto con los objetos materiales se introducen nuevas relaciones sociales de producción, de explotación.

Lo anterior es fundamental para comprender que el capitalismo, en su fase imperialista, al penetrar en la sociedad mexicana impone ciertas condiciones como el despojo masivo de tierras a una buena parte de la población inmersa en formas económicas de autosubsistencia, así como el desplazamiento-proletarización de una franja importante del artesanado urbano, incapaz de resistir la competencia de la producción en masa. Pero debido a la integración tardía de México al capitalismo mundial y al lugar complementario ocupado en él, la desarticulación de las instancias precapitalistas no conduce a la instauración de un capitalismo altamente depurado de modos de producción precedentes, como sucede en los países primeramente industrializados. En este sentido puede afirmarse que las fuerzas productivas internas aún no se hallaban maduras para el salto al capitalismo, en tanto que las fuerzas productivas externas, que tironeaban hacia adelante trastocando a las primeras, no favorecían una industrialización de corte clásico. Así, mucho del atraso histórico se reproduce funcionalmente en el seno de las relaciones capitalistas de producción, acentuando sus contradicciones.

Los contradictorios orígenes de este capitalismo tardío y dependiente no pueden sino abrir paso a facetas inéditas. Por ejemplo, la población despojada de sus tierras no sigue necesariamente el camino de los centros fabriles puesto que éstos son escasos; por el contrario, una gran parte continúa laborando en el campo, pero ahora en las haciendas donde las nuevas relaciones de explotación se conjugan con exacciones de corte precapitalista.

La industria y los servicios urbanos eran incipientes precisamente por su carácter complementario en la economía primario-exportadora, es por eso que la fuerza de trabajo expulsada del campo y obligada a emigrar a las ciudades muy pronto sobrepasó con mucho la débil oferta de empleos industriales, comerciales y domésticos que ahí se creaban<sup>4</sup> repercutiendo en la formación de un enorme ejército

<sup>4</sup> "Al parecer, durante todos los periodos de crecimiento industrial acelerado, hasta 1930, la gente fue expulsada del trabajo en las ocupaciones rurales tradicionales a un ritmo mucho

industrial de reserva que incidía en la baja del precio de la fuerza de trabajo.

En el marco de esta compleja "transición al capitalismo dentro del capitalismo" [Cordera, 1979, p. 104] sobrevienen alteraciones en el entramado urbano-regional, surgen nuevas ciudades y las ya existentes cambian su conformación según su ritmo y grado de integración a las fuerzas productivas más evolucionadas, al mismo tiempo que otras se estancan o retroceden al no ser penetradas, o serlo en poca monta por el modo capitalista de producción.

En medio de esos cambios profundos la Ciudad de México logró conservar su antiquísima preeminencia en virtud de albergar la sede del poder nacional y gracias a ello atraer al grueso de las actividades económicas avanzadas de la región central, amén de que a través de diversos mecanismos accionados por la política económica se alimentaba de los recursos de otras regiones. Es así como se convierte en el principal foco de atracción migratoria. A lo largo del porfiriato la capital del país duplica su número de habitantes, pasando de 230 000 en 1877 a 470 000 en 1910 [de Gortari, 1982, p. 105].

Las nuevas relaciones sociales de producción, aún "montadas" sobre un desarrollo endeble de las fuerzas productivas, transforman radicalmente la estructura de la vieja Ciudad de ambiente colonial. En efecto, si observamos un mapa de la Ciudad de México de 1791 y lo comparamos con otro de 1871, podemos constatar la virtual inexistencia de crecimiento físico urbano a lo largo de casi un siglo. Esta situación no se modifica sino con la irrupción del capitalismo. Pero los cambios no son solamente físicos y demográficos, ante todo se transforman los antagonismos sociales junto con la proyección de clases que sólo existían marginalmente con antelación.

Como no puede ser de otra manera, estos cambios se reflejan en el paisaje urbano en general y en la insuficiencia de viviendas en particular o, mejor dicho, *los cambios experimentados en el paisaje urbano y en la insuficiencia de viviendas forman parte de las transformaciones sociales.*

más rápido de lo que el sector moderno podía absorberla. Así, entre 1900 y 1910[...] la proporción de la fuerza de trabajo en la agricultura creció al mismo tiempo que se reducía en la industria" [Keesing, 1980, p. 17].

## 2. Las repercusiones sobre la cuestión habitacional

Los cambios socioeconómicos que ensanchan la ciudad dan cabida a prácticas especulativas con el suelo, nutridas especialmente de la demanda de viviendas. Este negocio sería un medio nada despreciable que la aristocracia utilizaría para apropiarse de la parte del excedente asignada por el imperialismo:

Para los propietarios de fincas urbanas no interesa tanto el valor de éstas, cuanto la utilidad que dejan, y son las casas de vecindad y las accesorias destinadas para pulquerías y expendios de licores, las más importantes en este capítulo. Una de aquéllas, en la calle de Hidalgo (Pedro Moreno), valorada en ocho mil pesos, tiene cuatro patios y ciento tres viviendas, que producen mensualmente trescientos veinticuatro pesos, más noventa de cuatro expendios de bebidas embriagantes en su interior [Valadés, 1977, T. II, p. 100].

Es decir ¡62 por ciento al año! Y todo esto sucedía en una época (1886) en que la tasa de interés distaba mucho de llegar a los dos dígitos anuales.<sup>5</sup> El grueso de la población urbana sólo tenía acceso a la vivienda en renta y, según el censo de 1910, más del 50 por ciento de las viviendas a nivel nacional no eran sino chozas de un cuarto y en pésimo estado. Por otra parte, Matías Romero juzgaba que las viviendas rurales eran más higiénicas que la mayoría de las urbanas, refiriéndose principalmente a las grandes ciudades: México, Guadalajara, Veracruz y Mérida [González Navarro, 1973, p. 81]. Esta observación, hecha también por otros personajes y viajeros coetáneos, debe relacionarse con los escasos datos disponibles para obtener un poco de más claridad en el problema.

En el año de 1900 existían en la Ciudad de México 92 405 familias y solamente 79 206 viviendas, es decir, un total de 13 199 familias sin casa.<sup>6</sup> A principios de siglo una familia de la clase media baja percibía ingresos de entre ochenta y cien pesos mensuales, por ese tiempo los

<sup>5</sup> Esto no quiere decir que el alquiler esté determinado exclusivamente por la tasa de interés. Ya Engels [1973] destacaba desde el siglo pasado tres factores, a saber: la renta de la tierra, la amortización de lo construido y el interés sobre el capital invertido.

<sup>6</sup> Queda por aclarar si esta cifra considera sólo a las familias literalmente sin techo, o si por el contrario incluye a las familias "arrimadas". La afirmación de Turner [1974, p. 100] de que

alquileres de treinta y cincuenta pesos mensuales ascendieron a cien y ciento veinte [González Navarro, 1973, p. 86]

Como es obvio, los bajos ingresos repercutían en la calidad de las casas y en los niveles de vida; en esas circunstancias los habitantes adecuaban las formas de vida a sus raquíticos ingresos. Eran frecuentes los casos en que dos o más familias alquilaban una sola vivienda, o mejor dicho un solo cuarto, donde vivían en condiciones de promiscuidad, hacinamiento, poliandria, etcétera, sin que el gobierno y las clases dirigentes mostraran preocupación activa por las pésimas condiciones habitacionales en los barrios pobres, como no fuera por las enfermedades epidémicas que desde ahí se propagaban amenazando a la sociedad en su conjunto.

Las enfermedades epidémicas, lo mismo que las endémicas, eran más frecuentes en las ciudades que en el campo y la mortalidad también tenía que ser dispareja. Siendo México por entonces —con casi tres cuartas partes de su población— un país predominantemente rural, no deja de ser revelador que ocurriera en las ciudades más del cincuenta por ciento de las defunciones [González y González *et al*, 1973, p. 44]. Pero tal desigualdad —a más de ser rural-urbana— se reflejaba en términos de clases sociales en el interior de la Ciudad de México, donde "mientras en los barrios pobres la mortalidad llegaba a 62 [al millar, JLH], en las zonas habitadas por personas de las clases educadas y acomodadas bajaba hasta 28" [González y González *et al*, 1973, p. 47], cuando el promedio nacional era de 40 al millar.

También la estructura tributaria incidía en el problema habitacional. De la recaudación por impuestos directos en todo el país, entre 1881 y 1894, el 54.5 por ciento se obtuvo de los bienes raíces [López Rosado, 1972, T. V, p. 135]. Entre 1895 y 1910 se obtuvo por el mismo concepto el 74.3 por ciento en tanto que por el gravamen al capital y a los ingresos se recaudó el 17.6 y el 8.1 por ciento, respectivamente [López Rosado, 1972, T. V, p. 145]. "La contribución sobre las fincas urbanas era de estar ocupadas las viviendas, a razón del 12 por ciento de los productos. A los predios rústicos y urbanos se les fijó el pago del 8 al millar, por año, sobre su valor fiscal" [Valadés, 1977, T. II, p. 141]. Y, el colmo, con la finalidad de embellecer el Paseo de la Reforma, el ayuntamiento

25 000 personas pasaban la noche en mesones, pagando tres centavos diarios, en tanto que otras 100 000 dormían "sobre piedras" en las afueras, apoya la primera probabilidad.

concedió la extensión del impuesto predial a aquellos pudientes que al construir sus residencias en los linderos de esa avenida dejaran al frente un jardín de por lo menos ocho metros.

Si ubicamos los datos anteriores en el contexto de la política económica y social porfirista, cobra vigor la hipótesis de que las autoridades hacendarias, preocupadas por incentivar las inversiones, optan por establecer un mayor gravamen en el renglón de los impuestos directos a los bienes inmobiliarios de alquiler. Esta era una carga tributaria fácilmente trasladable a los arrendatarios por la vía de los aumentos de rentas.

En contraste con la Ciudad de México, los núcleos de población en torno a centros mineros e industriales no urbanos o escasamente urbanizados que surgieron con el sector exportador, siguieron una línea un tanto diferente respecto al problema. Las empresas que ahí operaban se preocupaban por construir cuartos para sus obreros en los alrededores de los centros de trabajo, pues al tener que erigirse en zonas alejadas de las ciudades ya constituidas, no disponían de una reserva de mano de obra, lo que les obligaba a invertir en un mínimo de condiciones de vida para atraer la fuerza de trabajo necesaria. Pero la finalidad fundamental de esos cuartos era ante todo abreviar el tiempo que los obreros emplearían en el desplazamiento cotidiano desde lugares alejados, para ganar esas reducciones de tiempo en favor del proceso productivo y de la plusvalía. El comportamiento patronal obedecía, pues, a los dictados de una estricta racionalidad económica, de donde resulta que las habitaciones no eran las adecuadas; por el contrario, constituían un elemento adicional a las tantas exacciones a las que estaban sometidos los obreros.<sup>7</sup>

<sup>7</sup> Tomemos dos ejemplos. En la zona de Hércules, cercana a la ciudad de Querétaro, los dueños "han mandado construir casas alrededor de la fábrica para que los obreros no tengan que ir hasta Querétaro, dado que las horas de entrada son muy precisas, no se puede entrar ni un minuto después de las 5 de la mañana pues de lo contrario son despojados del trabajo, validos los patronos de la escasez de recursos, validos de la pobreza que oprime a dicho estado y como los operarios, no siendo de los trabajos de las fábricas no tienen otra industria o profesión de que vivir, porque todo el movimiento que el Estado tiene es el que aquéllos le dan, tienen que vivir quieran o no en las estrechas accesorias y casas que han hecho los dueños para especular con ellas el trabajo de sus operarios" [*El hijo del trabajo*, septiembre 16 de 1887, citado por Basurto, 1981, p. 50]. "En el caso particular de Río Blanco, se trataba de grandes pabellones de madera con techos de lámina acanalada de zinc, a dos aguas, en forma de rectángulo; estos pabellones estaban divididos en habitaciones con su correspondiente puerta y una ventana, y en cada habitación moraba una familia[...] Generalmente se descontaba al obrero una suma determinada como alquiler de tales chozas[...] Pagándose salarios que fluctuaban entre 50 y 75 centavos diarios, se efectuaba un descuento por concepto de renta de aproximadamente dos

## II. El Periodo Revolucionario

### 1. Actuaciones políticas y problemas de la vivienda

El proceso revolucionario desencadenado en 1910 se prolonga prácticamente a lo largo de toda la segunda década, provocando la exacerbación de los problemas sociales y económicos gestados en los cimientos mismos de la longeva *pax* porfiriana. En 1911 dimite Porfirio Díaz, pero se mantiene incólume el Estado porfirista que se derrumbará tres años después ante el empuje de las huestes revolucionarias, dejando a su caída una estela de luchas faccionales entre los triunfadores. En ese contexto se verifica un descomunal agravamiento de los problemas urbanos y de vivienda.

A consecuencia del marasmo social, la Ciudad de México se convierte en uno de los principales refugios de la población rural que huye del conflicto. A los habitantes de la capital se agrega una considerable masa flotante, de la cual una parte se va avocindando gradualmente. Entre 1910 y 1921 la población del país disminuye de 15 160 000 a 14 335 000, pero en ese mismo lapso la Ciudad de México incrementa su población de 471 000 a 662 000, o sea un 40 por ciento [Alba, 1979, p. 62]. En contraste con el excepcional crecimiento demográfico declinan las actividades económicas de la capital: ocurre un descenso vertical en el abasto de los productos del campo, se emite papel moneda y se decreta su circulación forzosa dadas las necesidades de los distintos contendientes, acelerándose con ello la inflación, y, en fin, se estanca la inversión pública y privada en infraestructura urbana.

A causa del estallido revolucionario, la distensión del férreo control estatal sobre la sociedad civil allana el camino de la organización independiente de los trabajadores, así como de otros sectores de la población; el inquilinario entre ellos. En ese marco, las luchas obreras y las demandas de la población en general ponen en situación embarazosa a los posesionarios de la ciudad, asediados por sus enemigos: si se reprime a los obreros no sólo se pierde a un aliado potencial sino que se gana a un enemigo más; y por el contrario, si se conceden sus pretensiones se diezman los recursos para la guerra,

pesos semanales, o lo que es lo mismo, de tres o cuatro días de trabajo; más de 50 por ciento de sus salarios" [Basurto, 1981, pp. 52-53].

tensándose aún más las relaciones con las clases altas, como de hecho llega a suceder en los momentos más agudos del conflicto.

La solución a este callejón sin salida pasa por un "caminar sobre el filo de la navaja", actuando en una especie de malabarismo de excesiva retórica y acciones limitadas: prometiendo, reprimiendo firmemente pero con cautela, intentando controlar a los trabajadores en forma paternalista, haciendo concesiones poco efectivas pero inmensamente espectaculares que auxiliaran en la obtención de consenso sin perjudicar sobremanera a las clases dominantes. Ello explica por qué, junto a otras políticas dirigidas a la población del Distrito Federal, en el decurso de la lucha se emitieron algunas disposiciones concernientes al problema de la vivienda, las cuales obedecieron ante todo a la necesidad de sacar de apuros a sus propios decretantes.

Ya desde el interinato de León de la Barra, el diputado Félix M. Alcérreca proponía financiar, a través de las reservas del tesoro, dos colonias para obreros y dos para empleados en la Ciudad de México [González Navarro, 1974, T. I, p. 197]. Durante la usurpación huertista se presentaron algunos proyectos: el ministro de Hacienda, Toribio Esquivel Obregón, se propuso la construcción de viviendas para enajenarse entre obreros a módicos precios y cómodos plazos; asimismo, el Departamento de Trabajo planeó casas de bajo costo para ofrecerse en arrendamiento barato [González Navarro, 1974, T. I, p. 198]. Evidentemente Huerta quería granjearse la voluntad de los obreros y demás habitantes de la capital en contra de los constitucionalistas. A final de cuentas sus ideas sobre control estatal del movimiento obrero no fructificaron, tampoco los planes de vivienda. Huerta fue derrotado pero:

El régimen huertista, tachado de neoporfirista por sus enemigos, demostró una simpatía por el movimiento obrero que puso en situación difícil a los revolucionarios, porque a pesar de que Huerta sacrificó a Madero en el altar de la conveniencia política y con ello provocó la euforia de la antigua oligarquía, su gobierno no pretendió en lo absoluto volver a los viejos tiempos. Por el contrario, aceptó las reformas de su predecesor y, en ciertas ocasiones, promovió nuevas leyes y se presentó como campeón del movimiento sindical. Consecuentemente, los constitucionalistas heredaron del régimen de Huerta no sólo una situación económica cada vez peor en cuanto a los asuntos laborales, sino

también las reformas hechas en favor del obrero. Los constitucionalistas, atrapados entre las promesas radicales de Emiliano Zapata y Francisco Villa, por una parte, y el legado obrerista de Huerta por la otra, tendrían que modificar la dirección señalada por las tímidas reformas del gobierno de Madero si querían consolidar su victoria con el apoyo de la clase obrera, porque el régimen huertista, ya fuera deliberada o accidentalmente, irónicamente contribuyó a ampliar la esfera de la reforma laboral [Ruíz, 1981, p. 62].

En efecto, después del triunfo sobre Huerta, los revolucionarios se escindieron en dos facciones, una radical encabezada por Villa y Zapata y otra conservadora jefaturada por Venustiano Carranza, quien al igual que Madero no pretendía efectuar modificaciones de fondo sobre el estado de cosas existentes; no obstante, en posesión de la capital y ante la ineluctable ruptura de la Convención de Aguascalientes, que lo dejaría en una posición a la defensiva, Carranza se vio comprometido a emitir, como antes Huerta, disposiciones que beneficiaban a los habitantes de la ciudad, entre ellas un decreto en materia inquilinaria, consistente en la tolerancia de hasta tres meses en la desocupación de casas habitación con rentas no mayores a los cincuenta pesos mensuales [González Navarro, 1974, T. I, p. 176], medidas de idéntica índole a la que impondría durante su estancia forzada en Veracruz.

No es difícil concluir que se trataba en el fondo de un preámbulo de acumulación de fuerzas en vista del inevitable enfrentamiento militar con la facción de los radicales. Acciones de este tipo fueron decisivas para que el grupo carrancista lograra atraer a su ejército a un buen contingente de trabajadores agrupados en la Casa del Obrero Mundial.

Pero cuando los constitucionalistas logran un claro triunfo sobre los ejércitos revolucionarios, recobrando definitivamente la Ciudad de México, se deshace la alianza entre los obreros y Carranza, sobreviniendo el conflicto por hacer valer sus intereses de clase, momentáneamente dejados a un lado, pero históricamente irreconciliables. El 4 de mayo de 1916, como parte del "jaloneo", el general César López de Lara, gobernador del Distrito Federal, expide un decreto mediante el cual se prohíbe el arrendamiento de las fincas urbanas a un precio mayor al fijado el primero de abril de ese mismo año [González Navarro, 1974, T. I, p. 176].

En el mes de julio Carranza propone, por medio de la Secretaría de Gobernación, la construcción de casas para trabajadores con la finalidad de evitar las epidemias originadas por la aglomeración en que vivían [González Navarro, 1974, T. I, p. 198]. Obsérvese que las declaraciones gubernamentales forzadas por la presión obrera, se revestían de un tono paternalista.

No obstante, la desastrosa coyuntura económica, en un marco de rigideces estructurales, impedía al Estado hacer concesiones sustanciales a los trabajadores. Por su parte éstos, inmersos en los ingentes problemas heredados del porfiriato, agravados por el proceso revolucionario<sup>8</sup> y "coincidentes" con el despertar de su conciencia organizativa, pugnaban por la obtención de mejores condiciones de vida. En tales circunstancias no puede sino sobrevenir la confrontación abierta. Cuando la rebelión campesina declinaba fueron los obreros quienes crearon en la Ciudad de México una atmósfera de luchas intolerables para el gobierno carrancista. El 31 de julio de 1916 la Federación de Sindicatos Obreros del Distrito Federal se lanza a una huelga general; el movimiento es rápidamente reprimido y el gobierno, alzándose con la victoria, impone sus intereses. Esta nueva situación se refleja pronto en los alquileres. El primero de noviembre de ese mismo año el ministro de Hacienda suprime el control de rentas de las fincas urbanas de la capital y de los estados, intervenidas con antelación a la aristocracia porfirista [González Navarro, 1974, T. I, pp. 176-177]. Esos inmuebles serían restituidos a sus propietarios originales entre 1918 y 1919, en el marco de la reconciliación entre la "familia revolucionaria" y los porfiristas [Berra Stoppa, 1981, p. 36].

En 1917 el ala "jacobina" del constituyente impone con el artículo 123 la primera regulación jurídica de alcance general en materia de vivienda obrera. La Constitución Política promulgada ese año en la

<sup>8</sup> "El obrero no calificado que recibía uno o dos pesos por día en 1913, cuando el dinero era bastante estable, ganaba todavía uno o dos pesos diarios en 1915 y 1916 cuando el papel moneda de Carranza no valía ni siquiera diez centavos en relación al peso" [Clark, 1981, p. 39]. Otro autor [Kemerer, 1953, p. 183] nos ofrece una panorámica del comportamiento de los precios de algunos artículos de consumo básico en la Ciudad de México, entre julio de 1914 y julio de 1915:

Maíz .....	2 400%
Frijol .....	2 200%
Arroz .....	1 420%
Azúcar .....	940%
Harina .....	900%

ciudad de Querétaro estipulaba, en la fracción XII del artículo mencionado, que:

En toda negociación agrícola, industrial, minera o cualquier otra clase de trabajo, los patrones estarán obligados a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas por las que tendrán rentas que no excederán del medio por ciento mensual del valor catastral de la finca. Igualmente deberán establecer escuelas, enfermerías y demás servicios necesarios a la comunidad. Si las negociaciones estuvieran situadas dentro de las poblaciones, si ocuparen un número mayor de 100, tendrán la primera de las obligaciones mencionadas

Hagamos aquí algunas acotaciones sobre el carácter de esta fracción, pues existe la tendencia a desligarla de su contexto histórico.

El pago del medio por ciento del valor catastral de las fincas por concepto de alquiler parece desprenderse más de una idea de justa retribución de las inversiones, ya que la tasa de interés era precisamente del 6 por ciento anual [Breña Garduño, 1977, p. 202]. Si la hipótesis es correcta, y omitimos la renta de la tierra, resulta que el cálculo era erróneo pues no incluía el por ciento correspondiente a la depreciación de las construcciones.

Por otra parte subyace la disposición, sólo explícita en las discusiones preliminares a la aprobación del texto, de que la obligación se reducía a los patrones cuyas empresas se ubicaran a más de tres kilómetros de los centros de población y que no contaran con medios de transporte, o bien, a las negociaciones con más de cien trabajadores sin importar su localización.

Lo anterior tampoco debe asombrarnos, pues entonces no abundaban los establecimientos con más de cien trabajadores y a los que contaban con ellos se les atribuía una enorme capacidad económica para erogar los recursos necesarios. Además, debe tomarse en cuenta que la distancia mínima considerada implicaba un recorrido, presumiblemente a pie, de por lo menos seis kilómetros diarios ida y vuelta, es decir, un cansancio que debemos agregar a la fatiga del proceso de trabajo en largas jornadas, obteniéndose en consecuencia resultados negativos manifestados en retrasos, baja productividad, etcétera. Ya hemos visto cómo desde el porfiriato la lógica de la ganancia obligaba a las empresas alejadas de los centros de población a otorgar viviendas, así fueran paupérrimas, a sus trabajadores en las

cercanías de los centros laborales, con la finalidad de obtener el mayor rendimiento posible de la fuerza de trabajo.

Es transparente, pues, que la fracción XII, y lo mismo podemos decir del artículo 123 en su conjunto, no pretendía perjudicar los intereses del capital ni beneficiar gratuitamente a los trabajadores. Por el contrario, unos y otros se conciliaban en el papel en favor de un pretendido desarrollo armónico de la acumulación de capital, queriéndose prevenir abusos de los patrones, pero sobre todo movimientos obreros lesivos a las ganancias empresariales.

De todos modos la positiva codificación de la problemática se situaban en un plano irreal, ya que si jugó un importante papel ideológico, nació letra muerta en término de sus realizaciones concretas, porque en condiciones de incipiente formación de capital sobre la base de extracción de plusvalía absoluta, hubiera resultado gravoso sustraer parte de las ganancias para canalizarlas a viviendas que observaran un mínimo de comodidad e higiene, acordes con las necesidades histórico-morales de la época. Por ello, únicamente, las más grandes empresas, en su mayoría extranjeras, concedieron casas confortables a sus asalariados de más alto nivel.

## 2. Las huelgas inquilinarias<sup>9</sup>

En el año de 1922 el problema de la vivienda en el país hace eclosión con huelgas inquilinarias en el Distrito Federal, Veracruz, Guadalajara, Mérida y otras ciudades menores. Los inquilinos integrados en sindicatos suspenden el pago de rentas desafiando los intentos de desalojo promovidos por los caseros y respaldados por las autoridades, solicitando al mismo tiempo rebajas en los alquileres, leyes inquilinarias que frenaran los excesos de los arrendadores y reparaciones, ya que los inmuebles se hallaban en condiciones insa-

<sup>9</sup> Es pertinente hacer aquí tres aclaraciones. Primera: si cronológicamente la rebelión inquilinaria se sitúa en los años veinte, hemos optado por incluirla en esta sección referida al decenio revolucionario por ser consecuencia directa del mismo. Segunda: dado que el movimiento afectó a la mayoría de las más importantes ciudades del país, se hace un análisis comparativo de aquellos lugares de que se disponen datos, lo que esperamos amplíe el panorama de la huelga inquilinaria en el Distrito Federal. Tercera, para la reconstrucción factual nos hemos basado ampliamente en tres excelentes investigaciones; Berra Stoppa [1981], Durand [1981] y Taibo [1983], aunque nuestra interpretación no siempre coincide con la de los autores mencionados.

lubres y hasta ruinosas sin que menguara la imposición de rentas exageradas.

Pero la rebelión inquilinaria no fue un rayo en cielo sereno; por el contrario, fue precedida por una larga gestación. En efecto, bajo la coyuntura revolucionaria las más grandes ciudades aumentaron su población a tasas sin precedentes, al mismo tiempo que se estancaba la inversión pública y privada en infraestructura urbana, agudizándose por consiguiente la insuficiencia de las condiciones de vida de ese medio: empleo, abasto, vivienda, etcétera. Los salarios padecieron un franco deterioro, disparándose en contrapartida los precios de los artículos de primera necesidad. El retorno de la paz no trajo consigo un cambio sensible en este panorama.

Al conjuntarse el desempleo, la carestía de la vida y la fuerte demanda de viviendas se suscitó una enorme carga de los alquileres fijados por los caseros sobre el presupuesto de las unidades domésticas. De 1910 a 1921 los alquileres aumentaron en un 500 por ciento en Veracruz y en un 400 por ciento en la Ciudad de México.

Paralelamente a la formación de las condiciones objetivas, se abrieron paso las condiciones subjetivas de la explosión inquilinaria. Desde 1916 surgen sindicatos de inquilinos en el Distrito Federal y Veracruz, con el objeto de solicitar a Carranza su intervención para que se elaborara una ley inquilinaria. En lo sucesivo los sindicatos se moverían en los intrincados cauces legalistas, de donde sólo obtuvieron frustraciones que fueron aprovechadas por la izquierda para conducirlos a su radicalización.

Las autoridades, por su parte, no desconocían la situación impenetrable y en varias oportunidades auspiciaron investigaciones que mostraban las pésimas condiciones de vida en las vecindades. Así, en 1919 el Departamento de Trabajo elaboró un estudio comparativo internacional de alquileres urbanos, tomándose datos de Estados Unidos, algunos países europeos y México; el parámetro de referencia fue la relación entre el salario y la parte de éste que se canalizaba al pago de la renta. Los resultados pusieron de manifiesto que los alquileres en México absorbían una mayor parte del salario que "en cualquier otra parte del mundo".

Pero la preocupación aislada de algunos funcionarios corrió a la par de la incapacidad del gobierno en su conjunto por intentar paliativos que previnieran la rebelión inquilinaria en ciernes. A mediados de 1921 un amago de huelga inquilinaria dirigida por los anarcosindicalistas prefiguraba los sucesos del año siguiente. Toda-



vía a fines de 1921 (claro indicio de la ebullición en que se hallaba el problema) el secretario de Gobernación declaraba que "el problema de más interesante resolución para el gobierno es el inquilinato de casas, pues de no ponerse a tiempo un remedio a tan crítica situación [...] sobrevendrá un completo desequilibrio".

En este contexto el Partido Comunista lleva a cabo su primer Congreso, del 25 al 31 de diciembre de 1921 en la Ciudad de México. A él asisten delegados de otras organizaciones izquierdistas y dentro de las resoluciones se acuerda implementar la lucha inquilinaria.

Si bien el joven partido se olvidaría por un tiempo de su propia propuesta, iniciando su intervención ya muy entrado el año de 1922, no sucedió lo mismo con líderes de otros partidos, quienes inmediatamente de regreso a sus localidades iniciaron el trabajo de agitación sobre un terreno particularmente fértil.

Entre los huelguistas fue nutrida la participación de los no asalariados, principalmente mujeres y pauperizados con ocupaciones informales. La participación femenina se relaciona con el desbalance respecto a la población masculina. En 1921 los habitantes tapatíos ascendían a 81 362 mujeres y 52 014 hombres y es de suponerse que existían desproporciones similares en las demás ciudades.

Tal desequilibrio se atribuye a las bajas habidas durante la revolución, de donde también se explica la existencia de muchas viudas y mujeres solas. En Veracruz fueron precisamente mujeres las que detonaron el movimiento, al iniciar las prostitutas una huelga de "colchones caídos", muy pronto se encontraron sin dinero para pagar las rentas, incluso dos mujeres lideraron el movimiento consecutivamente después de la aprehensión de su primer líder, Herón Proal.

De lo anterior no es pertinente deducir que los asalariados vivían en mejores condiciones y mucho menos que tenían resuelta la cuestión habitacional. Es muy probable que la participación minoritaria de los asalariados industriales se haya debido a que eran minoritariamente bajos en el conjunto de la población económicamente activa; también debemos recordar que los sindicatos más importantes estaban controlados por líderes gangsteriles y progubernamentales, como el Distrito Federal y Veracruz; o apegados al catolicismo reaccionario, como en Guadalajara. Estos dirigentes vieron con recelo a los movimientos inquilinarios debido a la vertiginosa expansión que mostraron desde el principio, ganándose la simpatía de la población que padecía el mismo problema, lo que amenazaba con

socavar las bases de los sindicatos por ellos controlados. De ahí que tras bambalinas presionaran al gobierno federal para que reprimiera, llegando en ocasiones a enfrentar a sus agremiados contra los inquilinos, como sucedió en Guadalajara, e incluso formando sindicatos de inquilinos para hacer contrapeso a aquéllos radicales como hizo en la Ciudad de México la Confederación Regional Obrera Mexicana (CROM) de Luis N. Morones.

Así, pues, si los mayores sindicatos obreros no participaron en tanto que tales, es indudable que muchos de sus afiliados sí lo hicieron a título individual. Considérese en apoyo a lo antedicho que el primero de mayo de 1922 —fecha en que se pone en marcha la huelga en el Distrito Federal—, el sindicato de inquilinos, animado por el Partido Comunista, reúne aproximadamente a unas 15 000 personas en su desfile, mientras que a los actos de la Confederación General de Trabajadores (anarquista) y la CROM (progubernista), asisten cinco mil y seis mil personas, respectivamente.

De lo anterior se desprende que las organizaciones inquilinarias llegaron a cuestionar a los sindicatos en su conjunto, especialmente a los progubernamentales. En efecto, amén de las simpatías que los afiliados de éstos tuvieron para con las demandas de aquéllas, debemos tomar en cuenta que en el curso de las huelgas, las uniones inquilinarias se vincularon con sindicatos menores, así como con otros movimientos populares no integrados al aparato estatal, entablándose de *facto* una rivalidad por el control del movimiento obrero.

En Guadalajara se mantienen nexos con los trabajadores jaboneros y perfumeros y con el Sindicato de Despachadores de Carbón Vegetal; en Veracruz con el movimiento campesino, en efervescencia por entonces y, finalmente, en el Distrito Federal con los panaderos. No obstante, estas relaciones intergremiales no lograron consolidarse y fructificar en ligas más sólidas y en luchas conjuntas más avanzadas.

Otro aspecto importante de la movilización de los arrendatarios es el trasfondo político en que se desenvuelve. Después de la lucha revolucionaria se inicia un periodo de recomposición política en que los diversos grupos se disputan el poder utilizando la lucha de clases para sus fines.

Los ejemplos de Veracruz y Guadalajara muestran claramente la compleja interdependencia entre las luchas por el poder y las luchas proletarias. En Veracruz la huelga fue alentada a prudente distancia

por el gobernador Adalberto Tejeda, hombre fuerte de un grupo de poder a la izquierda del presidente Obregón, quien además aspiraba a la primera magistratura del país. Tejeda tenía entre sus objetivos crearse una base de apoyo al margen de la CROM obregonista, y el propio Herón Proal era amigo suyo.

En Jalisco, donde la iglesia ejercía una enorme influencia sobre la sociedad, controlando sindicatos católicos, el gobierno estatal vio en el movimiento inquilinario la oportunidad de ganar terreno al clero por lo que los gobernadores Basilio Badillo y Antonio Valadés fueron tolerantes con las movilizaciones del sindicato de inquilinos, y otro tanto sucedió con las autoridades municipales. En la Ciudad de México, por el contrario, las autoridades locales se condujeron con intransigencia en defensa de los casatenientes.

Por su parte Obregón, quien gobernaba en un precario equilibrio de clases, siguió respecto a la rebelión inquilinaria la tónica trazada para todos los movimientos sociales en general y obreros en particular (a excepción de la Ciudad de México, donde el gobierno local se ajustó a las verdaderas intenciones del presidente): dejar la solución en manos de los gobiernos estatales e intervenir sólo en casos extremos. Esta actuación tenía el propósito de no entrar en conflictos desgastantes con los poderes estatales que pudieran poner en riesgo la frágil estabilidad política con que se iniciaba el periodo posrevolucionario.

El que los movimientos inquilinarios de Veracruz y Guadalajara se hayan visto favorecidos por algunas fracciones gubernamentales no implica en modo alguno que se desarrollaran en óptimas condiciones. En ambos casos el apoyo a medias se conjugó desde el principio con auténticas represiones. Esta paradoja se entiende mejor si recordamos que los grupos de poder no respaldaban las demandas inquilinarias en sí mismas, sino que aprovechaban la convulsión social para hacer su propio juego. En ese sentido había límites precisos que no debían ser rebasados so pena de derrumbarse la estructura social y venirse abajo los intereses particulares perseguidos por esos grupos.

Dicho con mayor precisión: los inquilinos no debían romper el equilibrio "catastrófico" al que habían llegado las clases sociales. Este factor, combinado con las desavenencias internas que se concretaron en escisiones y expulsiones, condujo a la postre al fracaso de los sindicatos inquilinarios; no obstante, alargó la vida de los movimientos más allá de lo que pudo sobrevivir el de la Ciudad de México, pues

si en el Distrito Federal la huelga duró escasos seis meses, en Veracruz se prolongó hasta los inicios del gobierno callista, el cual dio un viraje a la "prudencia" política de Obregón poniendo fin al movimiento.

El estilo personal de gobernar de Calles respondía sin duda a los nuevos tiempos en que el poder central recobraba su posición incontrovertible.

A pesar de la derrota, las huelgas inquilinarias marcaron el punto de partida de una nueva etapa en el problema habitacional, el gobierno pasa de proyectos premeditadamente no realizados o irrealizables de acuerdo con su capacidad, a acciones efectivas aunque bastante limitadas. Un resultado inmediato fue que en las tres ciudades se formaron colonias donde se repartieron lotes a quienes no poseían casa propia, si bien la cobertura no podía ser sino marginal. En Veracruz algunos inquilinos que así lo solicitaron obtuvieron tierras para cultivo, claro indicio de la fresca raíz campesina de muchos habitantes urbanos.

### III. De la reconstrucción económica al despegue industrial

#### 1. *Reconstrucción económica y restructuración urbana*

Superada la lucha revolucionaria, en los años veinte, se lleva a cabo la llamada "reconstrucción económica". ¿De qué se trata? Nada menos que de un conjunto de acciones gubernamentales encaminadas a reactivar el diezmado proceso de acumulación. Las obras públicas constituyen el medio por excelencia para alcanzar ese fin, pero cabe aclarar que se trataba no sólo de reconstruir lo destruido —como lo quiere dar a entender la expresión—, sino, lo más importante, de ampliar el mercado interno y fortalecer la formación de capital.

Pero el fomento estatal de las condiciones para la acumulación no puede emprenderse olvidando las necesidades y sobre todo las luchas de los trabajadores. Paralelamente al gasto en pro de lo económico se asigna un presupuesto en pro de lo social. Es durante el mandato obregonista que los gastos del Estado se plantean de lleno en la gestión de las condiciones generales de la acumulación en una instancia doble y correlacionada: gestión del capital y gestión de la fuerza de trabajo. Pero mientras al capital se le ofrenda todo el apoyo

para consolidarse en un régimen de acumulación impotente para alcanzar los niveles de extracción de plusvalía relativa, a la fuerza de trabajo teniéndosele que explotar por medios absolutos sólo se le asigna lo necesario para sujetarla políticamente.

Obviamente el objetivo perseguido no excluye —al contrario, lo presupone—, que se afecten parcial y transitoriamente los intereses de los sectores dominantes. En ese sentido, la reforma hacendaria aplicada por el secretario del ramo, Alberto J. Pani, fue un paso ineludible en las nuevas funciones que se echaba a costas el Estado mexicano, pues establecía gravámenes más fuertes al capital; sin embargo debemos resaltar que las afectaciones a los capitales particulares serían compensadas a mediano plazo por el capital en general, dada la expansión del mercado interno.

Lo anterior trae consigo un fuerte impacto en la estructura urbana de la Ciudad de México. El capital al expandirse requería de la remodelación del soporte material de las esferas de la producción y la circulación, es decir, necesitaba que se revitalizara la ciudad en consonancia con el desarrollo alcanzado por las fuerzas productivas. Al Estado le correspondía, mediante la promoción de obras públicas, abrir los cauces físicos necesarios:

Durante esos años, la destrucción de barracas, la prohibición de ocupar alguna finca, la demolición de viviendas, la localización de servicios (rastros, cementerios, ferrocarriles) tuvieron como discurso justificativo razones de salubridad pública. Entre 1922 y 1927 la gran operación de saneamiento para combatir el tifo llegó a modificar la estructura interna de la ciudad [...] Se desalojaron grandes espacios centrales, se demolieron viviendas antiguas, se abrió paso a las nuevas edificaciones modernas de carácter comercial que transformaron a la vieja ciudad [Moreno Toscano, 1981, p. 5].

La falta de higiene de las viviendas —que no fue razón suficiente para obligar a los caseros a acondicionarlas— sí se esgrimió a plenitud para echarlas abajo cuando así convino al capital. Este proceso de remodelación-expansión urbana simultáneo al crecimiento acelerado del capital arrebató espacios a los desposeídos, reasignándolos a los detentadores de la riqueza; diferenciaba los espacios a ocupar por el capital comercial y el industrial; por las residencias de la burguesía y las viviendas de los trabajadores, etcétera.

La restructuración urbana en apoyo a la reactivación económica será completada en 1929 con una acción trascendental en su época, nos referimos a la creación del Departamento del Distrito Federal. Este proyecto se contemplaba desde mucho tiempo atrás, "ya en 1920 existía la idea de eliminar los municipios y concentrar esos gobiernos bajo una sola administración según el argumento de que ello permitiría la planeación" [Cisneros, 1983, p. 87]. En el trasfondo de dicha medida, el gobierno federal se reservaba su propia área territorial de influencia con la finalidad de garantizar la estabilidad política de su asiento inmediato, asegurando al mismo tiempo una zona propicia para las inversiones, esto es, a salvo de contingencias partidistas. De esta manera el Estado privilegiaba el desarrollo de las relaciones capitalistas de producción en la Ciudad de México y con ello también los antagonismos de clases y los problemas sociales subyacentes en la concentración demográfica e industrial.

En este marco se despliegan nuevas formas de la problemática habitacional, en las cuales el Estado iría interviniendo paulatinamente hasta quedar sumergido en el fondo de las mismas.

## 2. Estado y nuevas formas del problema habitacional

Recordemos que aun cuando fueron derrotados, los movimientos inquilinarios marcaron el origen de una participación estatal más activa en materia de vivienda. Ya en 1921 Obregón, presionado por trabajadores, había solicitado al Congreso de la Unión diez millones de pesos para financiar casas de obreros en la Ciudad de México. Este no fue el único proyecto que se quedó en el papel y sólo después de la enérgica llamada de atención que significó la huelga de pagos, el presidente decide llevar adelante acciones efectivas aunque limitadas a la burocracia y a los sindicatos leales al gobierno [Perló, 1979, p. 781]. Así es como ordena el fraccionamiento del exhipódromo de Peralvillo "para formar una colonia de obreros y empleados[...] para mediados de 1923 ya estaban repartidos todos los lotes" [González Navarro, 1974, T. I, p. 198].

En el año de 1925 Plutarco Elías Calles fundó la Dirección de Pensiones Civiles (DPC), antecesora directa del ISSSTE, que entre otras funciones tenía la de otorgar créditos a sus afiliados (empleados federales) para la construcción y compra de casas y terrenos.

La coyuntura en que se crea la DPC hace pensar que el Estado, para mejor desempeñar su papel de "capitalista colectivo ideal", se preocupa por afianzar su propia base operativa. En otras palabras, se interesa en atenuar los descontentos de la burocracia para tener un campo de acción más despejado de la defensa de los intereses del capital. Es así como a pocos años del nacimiento de la DPC se cierran las puertas institucionales a la vivienda obrera.

En efecto, a finales de la tercera década las organizaciones obreras, incluidas las progubernistas, habían padecido considerables retrocesos a causa de las embestidas del gobierno y de la crisis del veintinueve. Al "desmoronarse" la CROM, el movimiento obrero entra en una etapa de recomposición que le resta fuerzas, reflujo que es aprovechado por Ortiz Rubio quien se decide a reglamentar el artículo 123 constitucional, cuadrándolo al servicio de los capitalistas. Este paso atrás se refleja inclusive en la cuestión habitacional: la fracción III del artículo 111 de la Ley Federal del Trabajo, expedida en 1931, reproduce parcialmente la fracción XII del artículo 123 constitucional, agregando una sutil pero decisiva restricción.

ARTICULO 111. Son obligaciones de los patrones:

[...]

III. Proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas, por las que podrán cobrar rentas que no excederán del medio por ciento del valor catastral de las fincas. El Ejecutivo Federal y las entidades federativas en su caso, atendiendo a las necesidades de los trabajadores, a la clase de duración del trabajo, al lugar de su ejecución y a las posibilidades económicas del patrón, fijarán las condiciones y plazos dentro de los cuales éste debe cumplir con las obligaciones a que se refiere esta fracción.

Con la reglamentación se introducían ambigüedades que al depurarse en las interpretaciones formales favorecían los intereses del capital. En adelante, y por mucho tiempo, el Estado sólo emprendería programas selectivos de vivienda obrera, movido por resortes meramente políticos, sin que los capitalistas fueran obligados a cumplir con el precepto constitucional.

Durante la primera mitad de los años treinta, el ritmo del crecimiento demográfico de la Ciudad de México se ve fuertemente frenado por la gran depresión del veintinueve. En el segundo lustro

de esa década otro factor repercute en el fenómeno: la reforma agraria realizada por el presidente Lázaro Cárdenas.

Respecto a lo primero, debemos mencionar que es generalizada la hipótesis de que la agudización de las malas condiciones de vida en las ciudades obligaba a los migrantes a revertir el movimiento, es decir, a retornar a sus lugares de origen, desalentando adicionalmente a los migrantes potenciales. En lo que atañe a la reforma agraria, se le atribuye el papel de retén de las masas campesinas que así tuvieron motivos para no desarraigarse del campo, ya por los beneficios reales, ya por la esperanza de obtener tierras.

Sin embargo, la desaceleración del crecimiento demográfico en la Ciudad de México no se tradujo en un mejoramiento relativo de las condiciones de vida y vivienda. Según Moisés González Navarro [1974, T. I, p. 151] en 1934, más de la mitad de la población habitaba en unos cien mil tugurios infestados de tuberculosis, tifo, raquitismo, alcoholismo, pediculosis, y otros más. La insuficiencia de viviendas compelia a la abrumadora mayoría de la población a "resolver" sus necesidades habitacionales en las peores condiciones higiénicas.

En los años treinta se manifiesta a plenitud un problema cuyas raíces se hunden en la época revolucionaria: las llamadas eufemísticamente *colonias proletarias*, que no eran sino asentamientos jurídicamente irregulares, tolerados por el gobierno como válvulas de escape a la presión social ejercida por los sin casa. El análisis, así sea breve, de las formas precaristas de posesión de la tierra aledaña a la ciudad, que en un ambiente de conflictos es absorbida por ésta, requiere que retrocedamos en el tiempo con el propósito de rastrear su génesis.

En 1916, ante la fuerte presión campesina, Carranza lleva a cabo el primer reparto agrario. Del total de tierras entregadas a nivel nacional corresponden al Distrito Federal 529.6 hectáreas, lo que equivale al 42.5 por ciento [Cruz Rodríguez, 1982, p. 30]. En los años siguientes, mientras se le ponía trabas en el resto del país, en el Distrito Federal, el reparto siguió adelante con sobrado vigor, de manera que antes de la reforma agraria cardenista ya se había distribuido cerca del 74 por ciento de las tierras ejidales que ahí existían [Cruz Rodríguez, 1982, p. 32].

De lo anterior podemos deducir la hipótesis de que el precoz reparto agrario en el Distrito Federal fue impuesto por la necesidad de estabilizar el *hinterland* de la Ciudad de México.

En efecto, el descontento de los campesinos, influidos fuertemente por el zapatismo, y las poco rendidoras formas productivas de las haciendas obstaculizaban un entorno políticamente estable y eficazmente productivo, condiciones indispensables para el adecuado funcionamiento de las actividades urbanas y la reactivación-consolidación de la industrialización capitalista en la Ciudad de México. Los productos del campo tenían que influir continua y crecientemente a la ciudad; la estabilización económica y social de la ciudad era consustancial a la estabilización económica y social de su *hinterland*.

Es por eso que la política agraria, *más que restituir las tierras a los campesinos restituyó los campesinos a las tierras*, maniatándolos políticamente y relegándolos a una productividad poco rentable para las haciendas, pero sí funcional con la economía campesina que a su vez pasaba a ser tributaria del capital.

No obstante, la dotación de tierras dejó intactas las haciendas inmediatas al área urbana. Si bien es cierto que los terratenientes podían ocultar sus posesiones reales mediante diversos subterfugios —como el fraccionar en extensiones no afectables legalmente, titulando a nombre de familiares y testaferros—, de cualquier modo la uniformidad del hecho no parece fortuita.

Una clave para comprender lo sucedido nos la da la reconciliación de la oligarquía porfirista con la "familia revolucionaria". Todos los indicios apuntan a suponer que en el marco de tal reconciliación esos latifundios se reservaban "tácitamente" para el reciclaje de sus propietarios a negocios en esencia capitalistas a través de la especulación y la estafa, nutridas sobre todo en la gruesa capa de compradores de escasos recursos necesitados de alojamiento.

Ya desde el porfiriato las clases altas habían iniciado el abandono de sus vetustas residencias para habitar otras impuestas por las "dispendiosas necesidades" de los tiempos modernos. Los aristocráticos fraccionamientos se fueron ubicando en las zonas más favorecidas por la naturaleza (suroeste), mientras que las casonas antiguas se dedicaban a otros usos, especialmente se subdividían en cuartos para ofrecerse en alquiler.

Pero muy pronto el crecimiento demográfico —al agotar la oferta de viviendas en las vecindades centrales— presionó a la búsqueda de alojamientos más allá del área urbana inicial, quedando abiertas para las fracciones sociales de menores ingresos las zonas del noreste, desequilibradas en su ecología y muy poco atendidas por

las obras públicas, pero no al margen de la propiedad privada, lo cual era una barrera infranqueable impuesta por la intolerancia de la dictadura; de ahí que no se conociera el precarismo y de ahí que la expansión urbana ayudara a ampliar el negocio de viviendas de alquiler.

El colapso revolucionario modificó esta situación, poniendo a los destechados en la posibilidad de tomar por la fuerza el suelo para levantar sus casas. Ante esta situación los propietarios se las ingeniaron ya no para retener las tierras sino el valor de las mismas. El fraccionamiento en pequeños lotes y su enajenación en abonos resuelve el problema de los propietarios.<sup>10</sup>

Las transacciones, efectuadas directamente por los dueños o mediante compañías inmobiliarias, se caracterizan por el sistemático abuso en contra de los compradores. Era común el incumplimiento de las obligaciones contractuales relacionadas con la dotación de servicios como drenaje, agua y pavimento; se elevaron arbitrariamente los precios de los lotes y en consecuencia el monto de los abonos; en caso de muerte del comprador titular no se reconocía la cantidad abonada, de manera que los deudos tenían que pagar de nueva cuenta los precios incrementados de los predios; se aplicaba embargo total en la mínima demora de los pagos, etcétera.

Otro recurso de los propietarios fue la autoinvasión, para lo cual vendían informalmente los lotes, es decir, sin documentos comprobatorios o bien entraban en contubernio con líderes amañados para que éstos dirigieran las invasiones, de modo que los trabajos comunales de los pobladores para mejorar las colonias aumentaban el valor de las propiedades. Después se declaraban invadidos los terrenos para beneficiarse además con la indemnización correspondiente al decreto expropiatorio, la cual incluía las mejoras hechas por los colonos. Pero para éstos la regularización del suelo no era ningún acto de gracia, basta decir que muchas veces las autoridades indemnizaban con cierta cantidad a los propietarios e imponían un precio más alto a la regularización, de modo que en ese sinuoso proceso de exacciones los ocupantes de un mismo predio llegaban en ocasiones a pagarlo más de una vez.

Naturalmente había también auténticas invasiones, es decir, sin el consentimiento de los dueños, sobre todo cuando eran orquestadas

<sup>10</sup> Los dos párrafos siguientes se basan fundamentalmente en el conjunto de documentos reunidos en el número 19 [1982] del *Boletín del Archivo General de la Nación*.

por la burocracia política. Este tipo de invasiones se haría más frecuente en la posguerra.

Si el desplazamiento de las masas precaristas posee inicialmente una tendencia uniforme en torno a la ciudad, o sea excéntrica, muy pronto el Estado se encarga de modificarla. Moreno Toscano [1980, p. 61] lo sintetiza de la siguiente manera:

Las regularizaciones de 1938-1940 no carecieron de selectividad "urbanística". Se legalizaron las colonias situadas al norte de la ciudad, mientras que se declararon ilegales —y se desalojaron a la fuerza— las ocupaciones de terrenos al poniente (Hacienda de los Morales) y al sur. El destino urbanístico de esas zonas se reservaba, desde entonces, a otros grupos sociales. En ese sentido, la acción urbanística del gobierno de Cárdenas no contradujo el proyecto de segregación y zonificación planteado durante el porfiriato.

Hacia el año de 1940 se detecta que las familias ricas experimentan un nuevo desplazamiento residencial al poniente y al sur, siguiendo la dirección trazada en el porfiriato. Al mismo tiempo, los asentamientos tolerados siguen la ruta, sancionada por el Estado, a las zonas más desequilibradas en su ecología (norte y oriente). Lo anterior, dicho sea de paso, demuestra que *la disímil calidad del suelo carece de influencia alguna sobre las formas en que se le distribuye socialmente; por el contrario, es la desigualdad social la que determina su desigual distribución.*

### 3. La época de guerra

Los analistas coinciden en señalar el primer lustro de los años cuarenta como aquél en que la economía mexicana desplaza definitivamente su centro dinámico de las actividades primario-exportadoras a la industria manufacturera.

Dos factores influyen en ese cambio: uno es la coyuntura que atravesaban las economías centrales, que inducidas por la guerra a la producción de armamentos dejaban de cubrir la demanda de bienes manufacturados de los países periféricos, así como parte de su propia demanda interna. Es de esa manera que los países industriales involucrados en la conflagración se convierten en importadores de

manufacturas ligeras al mismo tiempo que aumentan sensiblemente sus adquisiciones de materias primas tradicionales.

El otro factor está dado por la previa existencia de una mínima planta industrial levantada en función de las actividades exportadoras. Para aprovechar la súbita dilatación de la demanda externa, y no pudiéndose importar equipos de producción, se amplía la planta industrial con establecimientos cuasi artesanales, amén de que se acelera la rotación del capital, llegándose prácticamente a la plena utilización de la capacidad instalada.

Las plantas textiles de todo el país pasaron de un turno a tres, trabajando con el reloj. Fueron instaladas destilerías sencillas para extraer alcohol del azúcar. Máquinas ingeniosamente adaptadas producían artículos para las necesidades cotidianas del hogar [Vernon, 1979, p. 112].

Esta coyuntura positiva para la burguesía dista de traer beneficios a los trabajadores. De 1939 a 1943 la producción industrial creció en un 46 por ciento, pero si la clasificamos según el mercado de destino, tenemos que aquélla orientada a la exportación aumentó en un 600 por ciento, en tanto que la dirigida al mercado interno tuvo un crecimiento de sólo 36 por ciento [Hansen, 1980, p. 99].

Del total de las exportaciones mexicanas entre 1939 y 1945, los productos textiles pasan de menos de uno por ciento al 20 por ciento y los alimentos elaborados, bebidas, tabacos y sustancias químicas ascienden de una proporción insignificante al 8 por ciento [Vernon, 1979, p. 112]. Revisando la otra cara de la moneda, tenemos que de 1939 a 1948 los precios de los alimentos en la Ciudad de México aumentaron en 175 por ciento, en tanto que el índice global de mercancías creció en 153 por ciento [Hewitt, 1981, p. 457]; por último, hacia 1946 los salarios reales habían caído de aproximadamente a la mitad de su nivel de 1939 [Bortz y Pascoe, 1978, p. 89].

Los datos anteriores muestran que la oportunidad de acumular capital en ese contexto de fuerte demanda externa y marcada debilidad estructural de la economía transitaba por la evasión de una parte considerable de bienes componentes de la canasta obrera.

Dado el antiquísimo papel predominante que juega la Ciudad de México en el entramado urbano-regional, sobre todo por ser la sede de un poder político nacional cuya constante histórica ha sido la desmesurada centralización como precondition del progreso, la fe-

bril industrialización fortalece sus tendencias hiperconcentradoras, reafirmando la capital como el principal centro de atracción migratoria. A la creación de fuentes de trabajo como principal imán de migrantes se asocia una debilidad de contención por parte del campo, donde después del gobierno cardenista se verifica una desaceleración de la reforma agraria.

De nueva cuenta el vertiginoso crecimiento demográfico en la Ciudad de México sobrepasa con holgura la oferta de empleos. Así, el ejército industrial de reserva incide en el descenso del precio de la fuerza de trabajo; no obstante, ello no explica por sí mismo la caída salarial de la época, pues en 1942 los líderes obreros, avalados por la mayoría de la izquierda, signan con el gobierno un pacto de no petición salarial con la finalidad de "ayudar en la guerra contra los fascistas", pacto que pese a todo no es respaldado dócilmente por los trabajadores, pues a sólo un año de firmado, en 1943, el gobierno de Avila Camacho resuelve mediante una masacre la huelga de fabricaciones militares.

Más que ayudar en la guerra antifascista, la dirigencia obrera abrió las puertas al tutelaje permanente de los trabajadores por parte del Estado, brindando un invaluable trampolín para impulsar a la clase capitalista.

Como no puede ser de otra manera, el escenario de efervescencia industrializante que excluye de sus beneficios a obreros y grupos "marginados" tiende a profundizar el problema de la vivienda. Empero, con el concurso imprescindible del Estado, la vivienda se convierte en uno de los amortiguadores de la caída de los ingresos familiares. En efecto, el gobierno de Avila Camacho despliega dos acciones básicas en materia habitacional: el congelamiento de alquileres y la regularización de una porción grande de asentamientos tolerados.

La política habitacional de estos años se asocia a una política más general de gestión estatal de la fuerza de trabajo en apoyo al despegue industrial (en 1941 se forma la Nacional Distribuidora y Reguladora, S.A., NADIRSA que antecedió a la CEIMSA, y al año siguiente se implanta el Seguro Social).

A pesar del pacto de no petición salarial se necesitaba apuntalar las economías familiares para contrarrestar la baja del poder adquisitivo sin aumentar los salarios nominales, con el fin de atenuar movimientos sociales que pudieran cuestionar la estabilidad política y debilitar el proyecto económico. Avila Camacho también emitió un

raro y hasta hoy poco estudiado reglamento que obligaba a los patronos a cumplir con la fracción III del artículo 111 de la Ley Federal del Trabajo, reglamento que fue declarado inconstitucional por la Suprema Corte. La formalidad jurídica del bloqueo en un régimen presidencialista puede ser indicio de un movimiento errático del Ejecutivo, que lo opuso frontalmente a la burguesía, pues todo indica que obligado a rectificar no insistió más en el asunto.

En lo que hace al congelamiento de alquileres, el 10 de julio de 1942 el presidente de la república decretaba que los alquileres quedaban congelados mientras durara la suspensión de garantías individuales.

Por decreto de 24 de septiembre del año siguiente, el presidente estimó necesario asegurar a los inquilinos la duración de los contratos de arrendamiento de las casas habitación mientras durase la guerra[...] el 5 de enero de 1945 se prorrogaron en el Distrito Federal, en beneficio de los inquilinos, los contratos de arrendamiento de los comercios e industrias de alimentación, con el propósito de combatir el encarecimiento de la vida. A iniciativa del presidente Avila Camacho, el Congreso de la Unión prorrogó por dos años, en beneficio de los inquilinos, los contratos de arrendamiento de los locales destinados a habitación, a trabajos a domicilio y a talleres familiares, cuando la renta mensual no excediera de 300 pesos [González Navarro, 1974, T. I, p. 192].

Se estima que los decretos beneficiaron a unas 115 000 viviendas y locales de la parte central de la ciudad [Coulomb Bosc, 1983, p. 39], pero cabe aclarar que esas habitaciones eran en su mayoría cuartos en mal estado, sin los servicios esenciales integrados.

En 1944 la Federación de Organizaciones Populares del Distrito Federal se quejaba de que los casatenientes burlaban hábilmente las disposiciones gubernamentales y proponía al Ejecutivo Federal la expedición de una ley por medio de la cual el Estado regulará los alquileres de las viviendas, incluido un sistema de contribuciones —tanto de arrendadores como de arrendatarios—, proporcionales al monto de los impuestos sobre los alquileres, con el propósito de constituir un fondo de construcción de viviendas populares a repartirse mediante sorteos mensuales.

La petición fue ignorada por el gobierno, quien con el precedente de la incomodidad causada por el reglamento fallido y la congelación, no pretendía paralizar el sistema de viviendas de

alquiler agregando impuestos especiales, pues como el congelamiento no afectaba ni a las nuevas construcciones ni a toda la ciudad, se posibilitó el surgimiento de más viviendas en renta.

Pero ya desde antes la tendencia era conferir esa actividad a los pequeños caseros, salidos muchos de ellos de entre las masas precaristas, en tanto que las grandes inversiones inmobiliarias empezaban la construcción de fraccionamientos, y edificios departamentales después, para atender la demanda de los grupos solventes. De lo anterior podemos derivar, a título de hipótesis, que Avila Camacho se decide a afectar a la aristocracia rentista cuando ésta abandonaba ese negocio para colocar sus inversiones en rubros modernos más rentables.<sup>11</sup>

La espectacularidad del congelamiento de alquileres ha sido causa de que se reste importancia a otra acción del gobierno que a nuestro parecer tiene la misma importancia: la mencionada regularización de una parte importante de asentamientos tolerados.

Avila Camacho legalizó los predios ocupados por unas cien mil familias [González Navarro, 1974, T. I, p. 178], es decir, un número casi igual al de habitaciones afectadas con el congelamiento. Además de ampliar la base de contribuciones prediales, pesó en el ánimo de la medida el dar estabilidad económica y certidumbre jurídica a los poseionarios.

Obviamente los fines económicos de la política habitacional implican también fines políticos, o mejor aún, la consecución de los fines económicos pasa por la aplicación de ciertos "instrumentos específicos" de la esfera política. Esto es bastante claro en los asentamientos tolerados, donde las demandas de los pobladores se encauzan en favor del partido en el poder a través de la Confederación Nacional de Organizaciones Populares (CNOP), que surge por entonces obedeciendo, entre otras cosas, a la necesidad de controlar a los habitantes de esos asentamientos [Perló, 1979, p. 810].

<sup>11</sup> Resulta interesante comparar esta hipótesis con la aseveración de un autor para el caso inglés [Ball, 1977, p. 91], donde "la declinación de los propietarios de casas de alquiler comenzó con el desarrollo de formas alternativas de inversión. Esto ocurrió hacia fines del siglo XIX, con el florecimiento de instituciones financieras, las cuales podían ofrecer relativamente buenas tasas de retorno a los pequeños capitales, lo que provocó, consecuentemente, que el Estado interviniera en el control de rentas. Así, pues, la política de control de alquileres debe verse como una reacción del Estado ante la escasez de viviendas, creada por el retiro de los arrendadores de esa actividad. Si bien el alza de alquileres era suficiente para incrementar las ganancias, para ello se tenían que aumentar necesariamente los salarios, provocándose un conflicto directo entre los arrendadores y la burguesía".

En adelante las posibilidades de reconocimiento y mejoras materiales de las colonias con recursos del Estado pasa por la obligada afiliación de sus habitantes a dicha confederación, a cambio de lo cual los colonos otorgan su apoyo al partido.

Pero las relaciones distaban de ser armónicas, ya que los movimientos de colonos pasaron muy pronto a formar parte de los juegos políticos internos del PRI; su bajo mundo; la zona de los golpes sucios. En efecto, la proliferación de asentamientos irregulares que contenían en su seno una alta explosividad precisaba que fueran controlados por el partido del gobierno, pero si éste los encauzaba efectivamente de acuerdo a los fines más generales del Estado, los diferentes grupos políticos se esforzaban en aprovecharlos de acuerdo a sus propios intereses. Así, los colonos daban su apoyo a unas fracciones del gobierno y del partido y ayudaban a "quemar" a otras, lo que a veces conducía a enfrentamientos y de ahí a la consolidación de las colonias o a represiones y desalojos, según la posición alcanzada por el equipo apoyado, si bien una buena posición no era necesariamente una garantía infalible para las colonias.

Sintetizando la política habitacional de la época de guerra, puede decirse que Avila Camacho se propuso atenuar la carestía de la vida mediante el congelamiento de alquileres y la regularización de asentamientos tolerados, para estabilizar políticamente la acumulación acelerada de capital.

A continuación de este periodo la población elevaría sus necesidades habitacionales en términos cualitativos, acumulando rezagos cuantitativos pues la industrialización se acompañaba de nuevas condiciones de vida que el capital no podía colmar. Esto indujo al Estado a acentuar aún más su intervención en materia de vivienda para atenuar los conflictos sociales, a pesar de lo cual los principales beneficiarios seguirían siendo los burócratas, especialmente aquella delgada franja integrante de los séquitos de políticos paternalistas (guardaespaldas, choferes, secretarías y funcionarios menores).

Entre tanto, el gobierno se complacía en multiplicar ideológicamente los limitados beneficios habitacionales, como lo comprueba el que no haya un solo informe presidencial que no haga mención de acciones de vivienda pasadas, presentes y futuras, abultando las cifras reales con ese manoseo.



## Conclusiones

La formación capitalista de la Ciudad de México, al proyectar a la contradicción principal clases que antes sólo existían marginalmente, hace aflorar los problemas sociales inherentes a esa contradicción. El problema de la vivienda, que se percibe tenuemente antes del porfiriato, cobra con éste dimensiones sin precedentes, porque mientras las fuerzas productivas exigen nuevas condiciones habitacionales en el medio urbano, las relaciones de producción las impiden, sobreviniendo entonces la lucha por la vivienda, ya en forma específica, ya englobada en otras luchas y demandas.

El capitalismo mexicano, al articularse con formas productivas precapitalistas, subordina y reproduce las condiciones precapitalistas de vida, pero las sitúa de lleno dentro de las relaciones capitalistas de producción.

Esta combinación de las condiciones de vida pertenecientes a desiguales modos de producción, es decir, fundidas en la singularidad de una sola formación social, se manifiesta también en el problema de la vivienda de la Ciudad de México, en la cual se privilegia la acumulación de capital en relación con el resto del país.

Como el capital carece de la capacidad necesaria para resolver la necesidades habitacionales de los asalariados, a las cuales se agregan las de la población "marginal", el Estado tiene que llevar a cabo intervenciones selectivas, como el congelamiento de alquileres, para que la cuestión no derive en explosiones sociales. A los asalariados y burócratas se les atrae con programas esporádicos de vivienda y al conjunto de las clases afectadas se les marca el camino de los asentamientos tolerados.

## Bibliografía

- Alba, Francisco. *Dinámica de la población de México: Evolución y dilemas*, México, El Colegio de México, 1979.
- Ball, Michael. "British Housing Policy and the House-building Industry", *Capital and Class*, Núm. 4, Londres, 1977.

- Basurto, Jorge. *El proletariado industrial en México (1850-1930)*, México, UNAM, 1981.
- Berra Sttoppa, Erica. "Estoy en huelga y no pago renta", *Habitación*, Núm. 1, México, FOVISSSTE, 1981.
- Boletín del Archivo General de la Nación*. Tercera Serie, Núm. 12, México, AGN, 1981.
- Boletín del Archivo General de la Nación*. Tercera Serie, Núm. 19, México, AGN, 1982.
- Bortz, Jeffrey y Ricardo Pascoe. "Salario y clase obrera en la acumulación de capital en México", *Coyoacán*, Núm. 2, México, El Caballito, 1978.
- Breña Garduño, Francisco. "Antigua y nueva legislación sobre vivienda", en Jesús Silva Herzog Flores, Miguel González Avelar y León Cortiñas Peláez, *Asentamientos humanos, urbanismo y vivienda*, México, Porrúa, 1977.
- Cisneros Sosa, Armando. "Los ciudadanos del Distrito Federal", *Iztapalapa*, Núm. 9, México, UAM-Iztapalapa, 1983.
- Clark, Marjorie Ruth. *La organización obrera en México*, México, Era, 1981.
- Coulomb Bosc, René. "Políticas urbanas en la ciudad central del área metropolitana de la Ciudad de México (1958-1983)" en *Iztapalapa*, Núm. 9, México, UAM-Iztapalapa, 1983.
- Cruz Rodríguez, Ma. Soledad. "El ejido en la urbanización de la Ciudad de México", *Habitación*, Núm. 6, México, FOVISSSTE, 1982.
- Durand Arp-Nisen, Jorge. "El movimiento inquilinario en Guadalajara, 1922", *Habitación*, Núm. 2-3, México, FOVISSSTE, 1981.
- Engels, Federico. "Contribución al problema de la vivienda", en Carlos Marx y Federico Engels, *Obras Escogidas*, en tres tomos, T. II, pp. 314-396, Moscú, Ed. Progreso, Ediciones en Lenguas Extranjeras, 1973.
- González Navarro, Moisés. *Historia moderna de México. El porfiriato, la vida social*, México, Hermes, 1973.
- González Navarro, Moisés. *Población y sociedad en México (1900-1970)*, México, UNAM, 1974.

- González y González, Luis y otros. *Historia moderna de México. La república restaurada, la vida social*, México, Hermes, 1973.
- Gortari Rabiela, Hira de. "Una economía urbana: el caso de la Ciudad de México (1890-1910)", *Iztapalapa*, Núm. 6, México, UAM-Iztapalapa, 1982.
- Hansen, Roger D. *La política del desarrollo mexicano*, México, Siglo Veintiuno, 1980.
- Hewitt de Alcántara, Cinthya. "La revolución verde como historia: la experiencia mexicana", en Ernest Feder (compilador), *La lucha de clases en el campo. Análisis estructural de la economía latinoamericana*, México, Fondo de Cultura Económica, 1975.
- Keesing, Donald B. "México: industria y empleo, 1895-1950", *Nexos*, Núm. 34, México, 1980.
- Kemerer, Edwin W. "Inflación y revolución (la experiencia mexicana de 1912 a 1917)", *Problemas Agrícolas e Industriales de México*, Vol. V, Núm. 1, México, 1953.
- López Cámara, Francisco. *La estructura económica y social de México en la época de la reforma*, Siglo Veintiuno, México, 1980.
- López Rosado, Diego. *Historia y pensamiento económico de México*, T. V. México, UNAM, 1972.
- Morales, María Dolores. "El comportamiento empresarial de dos pioneros de fraccionamientos en la Ciudad de México", en Enrique Florescano (coord.) *Orígenes y desarrollo de la burguesía en América Latina, 1700-1955*, México, Nueva Imagen, 1985.
- Moreno Toscano, Alejandra. "La crisis en la ciudad", en Pablo González Casanova y Enrique Florescano (coordinadores), *México hoy*, México, Siglo Veintiuno, 1980.
- Moreno Toscano, Alejandra. "A propósito del crecimiento anárquico", *Habitación*, Núm. 2-3, México, FOVISSSTE, 1981.
- Perló Cohen, Manuel. "Política y vivienda en México, 1900-1952", *Revista Mexicana de Sociología*, Vol. XLI, Núm. 3, México, Instituto de Investigaciones Sociales-UNAM, 1979.
- Rosenzweig, Fernando. "El desarrollo económico de México de 1877 a 1911". *El Trimestre Económico*, Núm. 127, México, Fondo de Cultura Económica, 1965.

- Ruiz, Ramón Eduardo. *La revolución mexicana y el movimiento obrero (1911-1923)*, México, Era, 1981.
- Taibo II, Paco Ignacio. "Inquilinos del D.F. a colgar la rojinegra", *Historias*, Núm. 3, México, INAH, 1983.
- Turner, John K. *México bárbaro*, México, Costa-Amic, 1974.
- Valadés, José Carlos. *El porfirismo. Historia de un régimen (el crecimiento)*, México, UNAM, 1977.
- Vernon, Raymond. *El dilema del desarrollo económico de México*, México, Diana, 1979.