

CAPÍTULO II  
LA VIVIENDA

8. <i>Importancia del lugar de trabajo</i> .....	45
9. <i>Los problemas del transporte del trabajador y su repercusión en la economía y presupuesto familiar</i> .....	50
10. <i>La obligación patronal de proporcionar habitación al trabajador</i> .....	51
11. <i>La solución mexicana</i> .....	59
12. <i>Necesidad de servicios y de facilidades en la adquisición de vivienda</i> .....	66
13. <i>La ecología profesional urbana</i> .....	72

## CAPÍTULO II

### LA VIVIENDA

#### 8. IMPORTANCIA DEL LUGAR DE TRABAJO

Tema de profundos estudios es la cuestión relacionada con la habitación obrera y su proximidad a los centros de trabajo, no únicamente por los problemas que en la vida actual crea el transporte sino por la necesidad de que el trabajador y su familia cuenten con un sitio digno para su convivencia y descanso. La legislación del trabajo ha logrado avances notorios en este aspecto y consideramos que los esfuerzos de muchos países tanto en Europa, como Asia y América, destinados a tal propósito constituyen una de las más valiosas aportaciones a la sociología del trabajo en el análisis del *habitat* del trabajador y las relaciones del mismo con el empleo, la ecología, los servicios urbanos y foráneos y la facilidad de adquirir los bienes de consumo ordinario. En fecha reciente, en las jornadas de la Asociación Henri Capitant sobre la vivienda y la empresa, que tuvieron lugar en el auditorio del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM, se produjeron interesantes discusiones y fueron presentados amplios trabajos sobre la materia, los cuales nos han sido de gran utilidad para esta parte del estudio que nos hemos propuesto.<sup>26</sup>

<sup>26</sup> *Jornadas sobre la vivienda y la empresa.* Como la memoria de las mencionadas jornadas aún no se imprime, las referencias que hacemos a los trabajos presentados por los delegados de algunos de los países participantes sobre el tema que sirvió de base para el intercambio de ideas, las ajustaremos a la presente nota.

Nuestro examen lo iniciará el tema de la relación de la vivienda con el lugar de trabajo, no porque se considere innecesaria una previa mención de lo que la vivienda representa para el trabajador, con mayor razón si se toma en cuenta que una de las motivaciones de más trascendencia que le impulsan en la prestación de servicios es obtener un beneficio económico que le permita vivir con decoro y dentro de los límites mínimos de higiene, comodidad y tranquilidad familiar, sino porque hemos partido de la idea de que esta aspiración ha procurado resolverla el Estado y a ello obedecen numerosos planes y programas que por igual se han puesto en ejecución lo mismo en países capitalistas que socialistas, en regiones de escaso desarrollo económico que en aquellas en vías de desarrollo, que son en las que resulta apremiante el proporcionar habitaciones a los trabajadores. En otras palabras, siendo preocupación de los gobiernos de cualquier régimen político satisfacer esta necesidad, las soluciones que en la actualidad se han dado en los grandes centros industriales abarcan, por una parte, la construcción del mayor número de viviendas ya sea en condominios o en viviendas unifamiliares, de acuerdo con las exigencias de cada sector de población o a la disponibilidad de espacio; y por la otra, la ubicación de estos conjuntos habitacionales en lugares próximos al trabajo, para evitar el cansancio y las molestias que un prolongado traslado representan y reducen la capacidad física y el descanso del trabajador.

Para lograr lo anterior se han puesto en práctica diversas políticas, alguna con excepcionales resultados. ¿En qué forma? Evitando, en primer término, la proliferación de zonas industriales en una sola ciudad o en terrenos próximos a grandes concentraciones humanas; al mismo tiempo se ha prohibido la concentración de grandes fábricas en un determinado perímetro aun cuando por conveniencia económica resulte aconsejable su establecimiento, a fin de facilitar procesos uniformes de producción. Otra política puesta en práctica ha sido crear la infraestructu-

ra necesaria para descentralizar la industria, estableciendo medios de comunicación que aproximen los nuevos polos industriales a los centros de consumo y construyendo habitaciones para uso de los obreros que vayan a ser empleados, ya sea con financiamiento de los propios empresarios o de los gobiernos respectivos. Una tercera política ha sido obligar a los patronos a proporcionar en algunos casos habitación a sus trabajadores como prestación adicional al salario, tal y como se trató de implantarlo entre nosotros, por desgracia con resultados negativos, pero con soluciones prácticas y eficaces en otros países. Una política más, quizás la menos apropiada, pero sin duda la de más bajo costo, es ampliar la red de comunicaciones urbanas para facilitar el transporte desde el domicilio del obrero hasta su centro de actividades laborales. Sobre esta cuestión, opina el sociólogo Chombart de Lauwer, que en las viejas ciudades que alcanzan el umbral crítico de la longevidad, la única solución posible al problema es un eficaz y rápido sistema de comunicación interna, pues difícilmente podrían ponerse en práctica métodos de renovación urbana que favorecieran la construcción de habitaciones en próxima periferia.<sup>27</sup>

Es por ello importante pensar antes de realizar cualquier proyecto industrial, en el lugar donde habrán de localizarse las actividades económicas. Del mismo autor es este otro pensamiento:

La influencia de los factores climáticos, geofísicos, históricos, tecnológicos, financieros, administrativos, demográficos, sociales, políticos y psicológicos que concurren a dibujar el paisaje geográfico y económico, se define por ciertas *leyes* en las que se inspira la distribución del territorio... En la escala de ese universo macrocósmico, las *sedes*, los centros de producción, de cambio o de distribución; las concentraciones de capitales o de mano de obra, están representadas por figuras puntuales en las que

<sup>27</sup> Chombart de Lauwer, Paul Henry, *La localización de los lugares de trabajo*, Ed. PUF, París, 1952, p. 120.

el fenómeno de cristalización urbana corre el riesgo de disfrazar la estructura interna de las aglomeraciones".<sup>28</sup>

De las aglomeraciones arrancan, como puede comprenderse, los problemas de comunicación entre los dos polos alternos de la existencia cotidiana: el hogar y la fábrica; de ahí la necesidad de una correcta ubicación de las actividades profesionales y de una adecuada distribución de los lugares de trabajo, así como la selección del personal empleado acorde con las zonas de trabajo. Es lo que el propio Chombart denomina *ecología profesional* y *ecología residencial*, principios que explica de la siguiente manera:

La observación ecológica de los grandes conglomerados que cumplen la función de capital regional o nacional, revela ciertas constantes en el proceso de industrialización y de urbanización del espacio; y esto es tanto más claro cuanto que el urbanismo se orienta hacia los objetivos de lucro en la economía capitalista... en ese sistema de propiedad privada y de especulación con los bienes raíces es posible determinar algunos principios de ocupación funcional del terreno urbano, y como consecuencia, algunos esquemas de la población activa según sus lugares de trabajo".<sup>28 bis</sup>

Pero no nos alejemos de nuestro objetivo. Contemplemos que el interés social y económico que tiene la ubicación del centro de negocios, de la oficina administrativa propiamente dicha, el comercio, el mercado, el almacén o cualquier otro giro mercantil, es hoy por hoy un elemento consubstancial al hombre de negocios según sea la actividad a que se dedique; éste procura una zona apropiada de la ciudad para establecerse, o en un edificio de ciertas pretensiones, la comodidad que representen sus instalaciones y en la actualidad la proximidad a su domicilio particular. En ello podemos descubrir el auge de las ins-

<sup>28</sup> Obra citada, p. 73.

<sup>28 bis</sup> *Ibidem*.

talaciones periféricas que todavía hace pocos años ni siquiera se pensaba convertir en polos de comercialización.

Igual sucede con el grande o pequeño centro industrial. Su ubicación es de mayor importancia social cuanto sea de mayor valor geográfico y sean los gobiernos quienes hagan una selección congruente del mismo. Si retrotraemos el tiempo encontraremos que en sus orígenes las factorías se instalaron en o a la vera de las ciudades, sólo que el crecimiento urbanístico las absorbió cuando éste se desarrolló en las inmediaciones. Recordemos por ejemplo que una de las primeras zonas industriales de la ciudad de México se ubicó en la llamada Colonia de los Doctores, por los nombres de eminentes facultativos que se dio a sus calles; curiosamente esta zona urbana que en tiempos del porfiriato se pensaba destinar a familias de clase media, proliferó en vecindades y casas modestas para trabajadores; y en cambio, una colonia próxima, la Roma, que se pretendía destinar a obreros, al triunfar la Revolución fue habitada por las clases medias y por políticos encumbrados de la época del obregonismo y del callismo, que con ello demostraban cierto afán populista, cuyo destino fue totalmente contrario a los propósitos urbanísticos. Distinto fue el destino de la llamada Colonia Obrera, cercana a nuestro actual centro histórico de la ciudad de México y de las colonias Vallejo, San Joaquín y Legaria, en cuyas inmediaciones se instalaron grandes fábricas, por desgracia poco apropiadas para los objetivos industriales que se perseguían. Pero lo que deseamos recalcar, para concluir este tema, es que el afán de habitar lugares próximos al trabajo, modificará siempre el paisaje urbano y de aquí la conveniencia al seleccionar terrenos en donde se levanten al mismo tiempo que las fábricas los edificios habitacionales, en sus proximidades.

### 9. LOS PROBLEMAS DEL TRANSPORTE DEL TRABAJADOR Y SU REPERCUSIÓN EN LA ECONOMÍA Y PRESUPUESTO FAMILIAR

La tendencia a la concentración de actividades afines es hoy un fenómeno universal; se ha empezado por reunir las oficinas burocráticas en los llamados *centros cívicos*, en donde casi la totalidad de los trámites oficiales se llevan a cabo a pesar de los intentos descentralizadores que se han hecho no sólo en México sino en otros países. En lugares próximos se han instalado oficinas de servicios financieros, legales, administrativos o de consulta, por la conveniencia de una rápida tramitación oficial, ya que en muchos de estos servicios se requieren autorizaciones gubernamentales y se necesita hacer pagos por recaudaciones fiscales. Con este fin se han construido edificios que han desplazado antiguas casas habitación y se ha obligado a sus inquilinos a trasladarse a la periferia de las ciudades, cada día más extensa, de donde a su vez son desplazados por nuevos requerimientos urbanos. El comercio importante se localiza asimismo en estas zonas, por concurrir a ellas mayor número de personas; es cierto que se abren cada vez más centros comerciales periféricos en donde se instalan sucursales, pero continúa manteniéndose el grueso de las operaciones en los establecimientos denominados céntricos, por su localización próxima al centro cívico y al centro de negocios. La afluencia ciudadana siempre será más numerosa precisamente por la facilidad de las comunicaciones.

Hasta hace poco tiempo las terminales del transporte foráneo se instalaban también en las zonas de actividad burocrático-financiera-mercantil, pero las autoridades municipales se han visto precisadas a crear centrales de autobuses en las salidas próximas a los caminos carreteros. Igual ha ocurrido con el transporte urbano, cuyas terminales han sido cambiadas a puntos extremos de las poblaciones, sean grandes o pequeñas, al mismo tiempo que ha sido desviado el tránsito a lugares donde no se provoquen

congestiones de circulación, que con frecuencia hacen más conflictivo el transporte del trabajador, quien se ve obligado en muchos casos a emplear más tiempo para trasladarse de su domicilio al trabajo, o a convertirse en otros, en viandante.

Es en este espacio ecológico, profesional y residencial, donde se presentan los desplazamientos laborales y surge el problema del transporte. El fenómeno, según lo explican los sociólogos, es de doble acción: en los comienzos de la industrialización, al fijar las autoridades espacios propios para la instalación de fábricas o comercios, se buscaban zonas despobladas con la finalidad de que a su alrededor se desarrollara una zona habitacional; a ambas se les dotaba de infraestructura urbana elemental dejándose a empresas fraccionadoras la tarea de formar las colonias que habitarían los futuros trabajadores y sus familias. El crecimiento de las ciudades industriales atrajo concentraciones poblacionales numerosas que al buscar asentamiento rodeaban las factorías, acabando dichas zonas por ser esencialmente habitacionales. Esta circunstancia condujo a la acción inversa, esto es, al traslado de fábricas y comercios hacia otros espacios exclusivamente industriales o de abasto, con abandono absoluto de toda posibilidad de crear en ellos zonas habitacionales. Esto ha obligado al obrero a realizar largos recorridos porque cada vez se aleja más el centro de ocupación del lugar en donde por ingente necesidad se ve constreñido a vivir.

¿Qué representa para el trabajador este diario desplazamiento? Molestias, gastos, tiempo, incomodidades y trastornos en su salud mental. Examinemos estos factores: a) Molestias, cuando el transporte no es eficiente y oportuno; si la persona debe hacer uno o dos cambios de medio de transporte, su mínimo anhelo es que las rutas que emplea estén correctamente atendidas y su recorrido resulte accesible a las zonas industriales; si aparte del transporte, se ve precisado a recorrer distancias adicionales a o desde su domicilio, esto representa una inconformidad más derivada del cansancio físico que dicho traslado le



ocasiona. *b)* Gastos, cuando el medio de transporte es costoso y no se reduce al pago de un sólo boleto sino de dos o tres; si la persona se ve constreñida al uso de un transporte más exclusivo, o sea que en lugar de utilizar autobús o tren subterráneo (metro) debe usar taxi, colectivo o ambos, el costo de la transportación aumenta a veces a montos irrazonables en proporción al salario percibido. *c)* Además, los cambios de medio de transporte implican pérdida de tiempo debido a la espera de éste; ni siquiera en los países en donde los horarios son rígidos y las frecuencias de estos medios observan estricta regularidad, sobre todo en las horas de más confluencia humana, ha sido posible resolver esta cuestión, ya que no es posible predecir contingencias o retrasos involuntarios; cualquiera de estas circunstancias lleva al trabajador a la pérdida de tiempo y si la tolerancia para llegar tarde al trabajo es mínima o no existe por la presunción patronal de que el hombre debe calcular el tiempo que lo lleva salir de su domicilio para llegar al centro de trabajo, pierde un día de actividad y el salario correspondiente al mismo, dándose origen, además, a supuestas faltas injustificadas. *d)* Las inconformidades que presenta el transporte son un factor que interesa no solamente al sociólogo sino al médico industrial, porque se ha comprobado que viajar con incomodidad en tramos de extenso kilometraje, con "paradas" o detenciones continuas, altera el estado nervioso del individuo, sobre todo cuando ya va con apremio de tiempo y considera que no podrá llegar con la puntualidad debida al cumplimiento de sus deberes. Más aún, igual ocurre al regreso a su hogar, pues cuando viaja con incomodidad, aun cuando desaparezca la tensión de llegar tarde, se encuentra mal humorado y su descanso carece de la tranquilidad y lasitud necesarias para que resulte provechoso. *e)* Estudios médicos han señalado que poco interés han mostrado varias legislaciones respecto de la salud mental del trabajador, a pesar de los problemas que la depresión, la fatiga o la simple rutina le provocan. Los sicólogos han encontrado como primer síntoma

su desadaptación al medio laboral en el que actúan, y como corolario, graves cambios de conducta causado por los hábitos de trabajo; en ocasiones lo vuelven irritable o pendeñero, en otras se aísla de sus compañeros y las más de las veces descuida su labor por tener su mente en otros aspectos de su diario trasegar. A este comportamiento contribuye el transporte inadecuado y la transportación prolongada, que, se ha comprobado desde el punto de vista fisiológico, aumenta de hecho la jornada de trabajo a límites imprevisibles, que si no minan la fortaleza física del trabajador lo afectan en su salud mental.

Ha llegado a cobrar tal importancia la transportación que ha sido motivo de curiosas medidas jurídicas, algunas de las cuales expondremos a continuación. Primer caso: en la actualidad en casi todos los países se obliga a los propietarios de los medios de transporte a contratar seguros en beneficio de personas que sufran algún accidente de tránsito; en no pocos contratos colectivos de trabajo se han convenido cláusulas que obligan a los patronos a proporcionar transportación urbana o suburbana, independientemente de aquella que debe otorgar cuando el lugar de trabajo es diferente al lugar en donde se ha hecho la contratación del trabajador o donde esté ubicado el centro de actividades, responsabilizándolos inclusive de todos los riesgos inherentes a esta transportación.<sup>29</sup> Segundo caso: en cierta clase de trabajos especiales debe pagarse la transportación cuando su desempeño se realiza en lugar distinto a aquel fijado como residencia del trabajador. Se trata de los llamados "viáticos" o gastos de viaje que actualmente incluyen seguros y prestaciones adicionales. Tercer caso: aplicable en nuestro país. En fecha reciente se introdujo en la Ley Federal del Trabajo,

<sup>29</sup> En la legislación mexicana tienen derecho a pasajes los trabajadores que vayan a prestar servicios al extranjero; los deportistas y los artistas cuando los eventos y espectáculos en los que participen tengan lugar en distinta población a aquella en la que se haya celebrado el contrato individual de trabajo; los comisionistas o agentes viajeros y en general, todas aquellas personas que deban trasladarse a otros sitios distintos al lugar de residencia habitual.

siguiendo la concepción francesa del riesgo profesional indirecto, la calidad de accidente de trabajo al que se produzca respecto del trabajador, cuando éste se traslade directamente de su domicilio al lugar del trabajo y de éste a aquél (a. 474 LFT). Pero desde antes de esta adición legal la Suprema Corte de Justicia de la Nación había establecido jurisprudencia en tal sentido ante el cúmulo de consecuencias lesivas para los trabajadores, ocasionadas en la utilización de los medios habituales de transporte, sobre todo cuando por evitar llegar tarde al cumplimiento de las obligaciones laborales, el trabajador aborda taxis y éstos sufren accidente de tránsito que le ocasionan lesiones graves y mutilaciones de miembros, con las consiguientes secuencias patológicas que en ocasiones se descubrían mucho tiempo después de ocurrido el accidente.<sup>30</sup>

#### 10. LA OBLIGACIÓN PATRONAL DE PROPORCIONAR HABITACIÓN AL TRABAJADOR

Continuando con las cuestiones relacionadas con la habitación obrera y abandonada la digresión hecha respecto al transporte, necesaria por las políticas que se han aplicado sobre el particular, regresemos al punto de partida, esto es, a la obligación patronal de proporcionar al trabajador una vivienda cómoda e higiénica, o por lo menos el auxilio mediante prestaciones, del agobio que su falta representa. La sola enunciación de este planteamiento ha originado protestas, suspicacias y divergencias de opinión entre los empresarios. Es inconcuso que el problema no es legal sino económico si se toma en consideración que lo que interesa al empresario no es la obligación en sí, sino el costo que le representa. Cuando se proyecta la ins-

<sup>30</sup> La tesis correspondiente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación dice: "Si se acredita que el trabajador falleció a consecuencia de un accidente ocurrido cuando se dirigía a su trabajo, o regresaba a su domicilio, tal accidente debe considerarse como riesgo profesional". Tesis núm. 7, en la p. 8 del *Apéndice de Jurisprudencia, 1917-1975*.

talación de una factoría en lugares despoblados, es indudable que en el importe del proyecto se calcule el de la construcción de un número mínimo de habitaciones obreras, con base en dos intereses elementales: el del rendimiento del trabajador, que será mayor si no tiene que recorrer distancias para llegar al centro de trabajo; y el que resulta de la redituabilidad de crear un ambiente de convivencia entre dirigentes y obreros y sus respectivas familias, cuando conviven socialmente también, pues ello reduce conflictos, atempera ánimos y modifica caracteres. Algunos autores opinan que esta convivencia, por lo contrario, puede provocar choques o pendencias, por la circunstancia del permanente contacto social durante las horas del día y algunas de la noche, en que se encuentran unos y otros;<sup>31</sup> sin embargo en la vida comunitaria ha quedado comprobado que son mínimas tales pendencias o conflictos que esta convivencia ocasiona.

En los casos de instalaciones de nuevos complejos industriales en terrenos seleccionados de antemano y próximos a poblaciones de alguna importancia, se proyectan también dentro de la estructura urbana los espacios necesarios para habitaciones, centros de recreación, parques y jardines e incluso campos deportivos. Aquí las empresas cumplen con las mínimas obligaciones legales en lo tocante a proporcionar viviendas a sus trabajadores. Las legislaciones italiana y francesa, para citar sólo dos casos específicos, señalan: la primera, el posible financiamiento por parte del empresario o cuando menos su aval, con la finalidad de que los trabajadores puedan construir o adquirir casas habitación o departamentos en lugar próximo al centro de trabajo; de no resultar posible lo anterior entonces deberá aportar un 0.70% del salario bruto (es decir, incluidas todas las prestaciones) que perciba el trabajador, para formar una caja especial que maneja el Ministerio del Tesoro, junto con una aportación del trabajador en proporción de 0.35% de su salario bruto (Ley

<sup>31</sup> Morello, Umberto, "*La vivienda y la empresa*", v. nota 26.

14/27 número 60, artículo 10). En Francia se ha fijado a los empresarios una contribución adicional de un 0.90% del salario total que perciben los trabajadores, más un 0.10% para préstamos sin intereses, con objeto de integrar un fondo que permita la adquisición o construcción de viviendas, desde luego en parte proporcional, pues corresponde cubrir el resto del valor de la misma al propio trabajador (Ley promulgada el 15 de julio de 1953).

En Canadá como en México durante la vigencia de la Ley Federal del Trabajo de 1931, la obligación de proporcionar habitación a los trabajadores se circunscribe a los centros de trabajo instalados fuera de las poblaciones y en particular los aserraderos o las islas, si en su comprensión geográfica se realiza alguna actividad productiva. (Ley de 21 de diciembre de 1979 adoptada por las provincias canadienses de Quebec, Alberto, Shakestchwan y California Británica.)

Pero los más graves conflictos han surgido en países que no han ofrecido soluciones prácticas de ninguna naturaleza al imperativo de la vivienda obrera, sino que han impuesto medidas legislativas parciales o muy tenues, al fijar alguna obligación que por lo menos contribuya a facilitarla o adquirirla. En Alemania Occidental son los consejos de empresa integrados con representantes de los trabajadores y los patronos los que regulan las necesidades inherentes; en cada empresa se integra un fondo que permite la construcción gradual de habitaciones en condominio, por las que se paga una renta económica que permite el refinanciamiento y cubre los gastos de mantenimiento, sin llegar los trabajadores a adquirir en propiedad tales departamentos; más aún, en caso de separarse del trabajo dichos departamentos serán ocupados por otros trabajadores contratados, quienes tienen preferencia de acuerdo con la antigüedad que tengan en la empresa.<sup>82</sup>

En los Países Bajos (Holanda) se contempla un siste-

<sup>82</sup> El Código Social de Alemania Occidental promulgado con fecha 18 de agosto de 1980 incluye en el capítulo IX una disposición referente a la vivienda con base en el cual los comités de empresa deben exigir a

ma mixto; por una parte los consejos de empresa constituyen un fondo para la vivienda con aportaciones de los patronos y los trabajadores, no en cantidad fija, sino proporcional a su interés por adquirir la vivienda que desean; por la otra se fijan en los contratos colectivos de trabajo prestaciones adicionales destinadas unas a facilitar transportación, otras a servir de aval en financiamientos para cubrir gastos adicionales relacionados con la habitación que ya se tenga en propiedad (de mantenimiento, de impuestos, de intereses, etcétera) y algunas como casos de excepción, para la compra de un departamento (no casas unifamiliares). La Ley relativa a los consejos de empresa consigna en su articulado estas posibilidades (artículos 15, 17, 18, 19 y 21). Bélgica, por lo contrario, no ha aceptado ninguno de estos sistemas sino que a través de tres instituciones: la Sociedad Nacional de la Vivienda, la Sociedad Nacional para Adquirir Terrenos y Proveer de Fondos para la Compra de una Vivienda y la Liga de Familia de Bélgica, de tipo mutualista, se ha procurado ayudar a los trabajadores para que cuenten con habitación propia o paguen módicas rentas. El 10 de diciembre de 1970 se promulgó, mediante un sistema general de asistencia social que ha sido puesto en práctica, un Código de la Vivienda, en cuyos artículos 57, 58 y 99, las autoridades otorgan ayudas en infraestructura para la adquisición de terrenos, la construcción de edificios de departamentos o la atención de servicios públicos gratuitos exclusivos para obreros.<sup>33</sup> Respecto a Luxemburgo es en las convenciones colectivas generales en donde se ha acordado una prestación para renta de casa como ayuda al trabajador para que pueda disfrutar de una vivienda decorosa, pero en fecha reciente (10 de diciembre de

aquellos trabajadores a quienes se ha proporcionado habitación, con o sin pago de renta, la desocupación en un término de sesenta días, en los casos en que dejan de prestar servicios a una empresa, a fin de que otro trabajador con derechos pueda habitarla en iguales condiciones, porque el beneficio no es personal sino colectivo, esto es, derivado de las cláusulas contractuales del convenio respectivo.

<sup>33</sup> Ghivy, Ives, V. nota núm. 26.

1980) se promulgó un reglamento a efecto de congelar hasta cierto límite (454 francos belgas) los arrendamientos de viviendas para trabajadores registrados y empleados públicos y privados. En caso de ser despedido se ha acordado el pago de indemnizaciones especiales con base en el monto del salario anual percibido por el obrero que haya sido separado del trabajo.<sup>34</sup>

En Grecia se ha fijado un aumento al salario en proporción de un 5% para ayuda en la adquisición de vivienda,<sup>35</sup> en tanto que en Polonia el Estado provee de habitación a ciertos grupos de trabajadores, por las que pagan una renta mensual modesta, obligando a las empresas en los demás casos a reservar determinadas cantidades para ser entregadas a un fondo de la vivienda, que construye los edificios respectivos y va asignando los nuevos departamentos por orden de antigüedad de servicios a los propios trabajadores que vayan adquiriendo el derecho correspondiente (artículo 132 del Código de Trabajo). En las explotaciones agrícolas el gobierno provee de habitación gratuita a los trabajadores empleados en ellas.<sup>36</sup>

Sistemas similares se encuentran en los demás países de la órbita socialista. En Checoslovaquia el Consejo Central de Sindicatos formula relaciones sobre la necesidad de vivienda y a medida que el Estado va concluyendo la construcción de edificios multifamiliares, proporciona a través de un registro muy estricto, las habitaciones que se necesitan; se calcula que en los últimos veinte años han sido concluidos más de tres mil edificios destinados a esta finalidad. No tenemos a la mano información respecto de Bulgaria y Rumania, donde se ha seguido el mismo sistema, pero en la URSS los grandes "bloques" o manzanas de edificios destinados a la vivienda obrera se construyen

<sup>34</sup> Alvinger, André y Víctor, *idem*.

<sup>35</sup> Koukladis, Jean, *idem*.

<sup>36</sup> Jerzy Wratny, profesor e investigador del Instituto del Trabajo y de Ayudas Sociales de Varsovia, Polonia. Su trabajo será igualmente publicado por el Instituto de Investigaciones Jurídicas en la *Memoria de las jornadas sobre vivienda y empresa*.

por regla general alrededor de los centros fabriles y se les dota de toda clase de servicios adicionales: cines, teatros, salas de conferencias, casinos y campos deportivos; son verdaderos *falansterios* modernos en los que se ofrecen a los trabajadores las mayores facilidades para el desempeño del trabajo y las comodidades y diversiones que el Estado puede proporcionarles. Los departamentos no los adquieren en propiedad sino que pagan reducidas rentas que varían según el número de habitaciones con que cuenta cada departamento.

## 11. LA SOLUCIÓN MEXICANA

México infortunadamente no ha podido dar cabal solución al problema de la vivienda obrera, pues si bien es cierto que desde el constituyente de 1917 se procuraron algunas medidas que tendían a encontrar un camino legal para establecer alguna obligatoriedad patronal, problemas de carácter político y económico impidieron casi desde el principio de la vigencia constitucional de dicha obligación, atender las trascendentes reformas sociales que se hubieron impuesto. La fracción XII del artículo 123, en su redacción original, previó la posibilidad de establecer algún compromiso de los patronos para facilitar, al menos, la adquisición en propiedad de casas-habitación a sus trabajadores, pero ante la imposibilidad de estructurar de inmediato un sistema jurídico adecuado se dejó como único compromiso la construcción de viviendas cuando las empresas estuviesen ubicadas más allá de un límite de tres kilómetros de las poblaciones y empleasen más de cien trabajadores. Las casas así construidas se darían en arrendamiento mediante una renta módica de un medio por ciento mensual del valor catastral de las viviendas. En la fracción XXX del propio artículo 123 se consideró de utilidad pública la formación de cooperativas destinadas a la construcción de casas cómodas e higiénicas para ser adquiridas por los trabajadores, pero ello jamás fue posible,



más aún cuando a partir de 1920 surgieron serios problemas inquilinarios en algunos Estados de la República.<sup>37</sup>

A partir del régimen del general Cárdenas las soluciones para otorgar vivienda a los obreros encontraron un cauce diferente al de otros países: se iniciaron asentamientos humanos irregulares; empezaron a formarse en las grandes ciudades las llamadas "colonias proletarias" y se impusieron con el tiempo los "cinturones de miseria", verdaderos hacinamientos urbanos sin los servicios elementales de agua, luz y drenaje, que hubieron de ser regularizados por las autoridades mediante la expropiación de las tierras en donde tales asentamientos han tenido lugar y el reconocimiento del derecho de propiedad de los predios, mediante el pago de pequeñas cuotas mensuales proporcionales al salario mínimo vigente. Un intento de regularizar por la vía legal estos asentamientos fue materia de un acuerdo dictado por el general Ávila Camacho y publicado en el *Diario Oficial de la Federación* del 19 de noviembre de 1941 para crear un Comité Intersecretarial de la Habitación para Trabajadores, con la idea de levantar colonias obreras "sin violentar los intereses de los propietarios de las fuerzas de producción".<sup>38</sup>

Es indudable que el fomento de "colonias proleta-

<sup>37</sup> El año de 1922 un líder obrero, de nombre Herón Proal, inició en el puerto de Veracruz un movimiento que pretendía se otorgase en propiedad las viviendas arrendadas a quienes las hubiesen ocupado por más de diez años. En el estado de Yucatán, el propio gobernador, Felipe Carrillo Puerto apoyó un movimiento similar que no tuvo éxito. En la ciudad de México se constituyó en la misma época un sindicato de inquilinos, curiosamente jefaturado por Neguib Simón, Carlos Puig Casauranc y Genaro V. Vázquez, quienes unos pocos años más tarde, actuaron como prominentes políticos y el primero alcanzó a distinguirse en la década de los años cuarenta como gran propietario, constructor de lo que iba a ser la Ciudad de los Deportes.

<sup>38</sup> Con tal propósito fue publicado un reglamento de la fracción III del artículo 111 de la Ley Federal del Trabajo de 1931, en el cual se pretendía por el Estado la construcción de casas para los trabajadores, por cuenta de los patronos, situación que como es lógico suponer, no pudo prosperar en nuestro medio, máxime cuando al sobrevenir las primeras resoluciones en los amparos que fueron solicitados, la Suprema Corte de Justicia de la Nación consideró inconstitucional la promulgación de dicho reglamento.

rias" a las que después de su formación se les dota de alguna urbanización, no era ni ha sido, a pesar de los años transcurridos, ninguna solución en materia de vivienda obrera. La realidad comprobó otro fenómeno: los únicos trabajadores que podían adquirir en esas condiciones casas-habitación, eran los que tenían medios para sufragar la legalización de los asentamientos irregulares, algunos de los cuales los adquirían de quienes ni siquiera contaban con medios económicos para pagar la tierra y los servicios. El resultado para el interés sociológico de nuestro estudio fue que el trabajador, por una parte, se ha visto obligado a establecer su residencia en lugares cada vez más alejados del centro de trabajo; por la otra, los sindicatos se han concretado en este aspecto a convenir en los contratos colectivos "ayudas para el pago de renta de casa" en calidad de prestaciones adicionales al salario, con la agravante de que han sido escasas las asociaciones profesionales que han logrado este beneficio económico y la consiguiente despreocupación por la ubicación de las viviendas, mucho menos por su calidad higiénica o la de proporcionar alguna comodidad a la familia del trabajador.

Otra solución intentada desde los años veinte, pero en favor exclusivo de los trabajadores del Estado, fueron los préstamos hipotecarios que se les otorgaron para la adquisición de casas unifamiliares y la posterior construcción de los primeros edificios multifamiliares durante el gobierno del presidente Alemán. Confesamos que el intento fue eficaz aunque de limitadas proporciones. Las habitaciones resultaron cómodas para la época, con todos los servicios domésticos y urbanos indispensables, con pago de sumas módicas. Únicamente en los años recientes y debido al elevado costo del mantenimiento de los edificios y de los servicios, el gobierno se ha visto en la necesidad de proponer la venta de los departamentos multifamiliares mediante el sistema de condominio. También algunos estados como Chihuahua, Jalisco, Nuevo León, Veracruz, han realizado construcciones para empleados públicos lo-

cales y varios sindicatos de empresas estatales como Ferrocarriles, Petróleos, Teléfonos, Comisión Federal de Electricidad. han obtenido créditos para la construcción de casas unifamiliares de sus respectivos miembros. Sin embargo, con el aumento de la población, del número de personas que año con año se integran al mercado de trabajo y demandan empleo, de los costos cada vez más elevados, de las exigencias familiares de un modelo de vivienda más complejo, resulta reducido el número de habitaciones que se pueden proporcionar a los trabajadores e inclusive ha hecho cada vez más difícil cumplir con la disposición constitucional. Lo mismo puede decirse del medio rural, pues empresarios que establecieron industrias fuera del límite urbano de algunas poblaciones, la única obligación que contrajeron fue la de proporcionar transporte, no la de construir casas tal y como la normal legal lo establece.

Ante este panorama en la nueva Ley Federal del Trabajo se intentó el debido cumplimiento del artículo 123 constitucional, y en el título IV, capítulo III, se formuló una sugerente regulación del derecho de los trabajadores a la habitación (artículos 136 a 153). Conforme a los preceptos respectivos las habitaciones debían ser cómodas e higiénicas; todos los trabajadores de planta permanentes, con un año de antigüedad cuando menos, tendrían derecho a ellas; de no disponer las empresas de habitaciones en número suficiente para satisfacer las necesidades de los trabajadores, o de no poder éstos adquirirlas mediante algún título legal, los sindicatos podrían establecer convenios que estipularan determinadas modalidades para el cumplimiento de las obligaciones empresariales; las habitaciones podrían ser unifamiliares o multifamiliares, de diferentes costos y características, acordes al tabulador de salarios de cada empresa; y en caso de adjudicarse estas viviendas en arrendamiento, las empresas estarían obligadas a mantenerlas en condiciones de habitabilidad y hacer las reparaciones necesarias, y los trabajadores obligados a pagar las rentas estipuladas, cuidar de ellas como si fuesen propias y desocuparlas a la terminación de la relación de

trabajo, en un período máximo de cuarenta y cinco días. Se dispuso, finalmente, que entre tanto no se entregaran a los trabajadores las viviendas a que tuvieran derecho, percibirían una compensación mensual, la que se fijaría en los convenios aludidos.

Muchas críticas ocasionó el contenido legal de referencia y de hecho en ningún momento se cumplimentó. Autoridades, patronos y trabajadores jamás exigieron poner en práctica estas medidas. Las autoridades ante la imposibilidad financiera de las empresas o ante la alternativa patronal de establecer otras modalidades en las revisiones contractuales, modificaron el criterio legal sustentado y los patronos prefirieron por su parte llegar a acuerdos particulares con los sindicatos, logrando inclusive suspensiones judiciales contra las aplicaciones que se intentaron. Asimismo los trabajadores, al contar muchos de ellos con viviendas propias o con renta congelada o ubicados ya en asentamientos pendientes de regularización, prefirieron se les asignase a título de prestación salarial una cantidad adicional en calidad de ayuda para renta de casa, pues, como lo expresaron entonces, cualquier plan de construcción de habitaciones resultaría tardado e improbable su derecho a adquirirlas, independientemente de la circunstancia de que la gran mayoría de operarios con salario mínimo no se encontraba en condiciones de pagar los estipendios que fuesen acordados.<sup>39</sup>

Francisco Ruiz Massieu en un amplio estudio sobre el particular expresa que el resultado real bien pudo haber sido que el noble afán de atender en un número importante las necesidades habitacionales de los trabajadores, podía haber provocado un problema social y económico de consecuencias imprevisibles, pues muchas empresas habrían reducido su planta de obreros a base de utilizar

<sup>39</sup> Varios contratos colectivos de trabajo consignan desde hace algunos años cláusulas en las que se otorga a sus miembros ayuda económica para el pago de renta de casa, como una prestación adicional: Petróleos Mexicanos, CFE, Teléfonos de México, ConduMex, IMSS, Cía. Minera de Peñoles, etcétera.

más equipo para no rebasar el límite de cien trabajadores; quizás hubiesen procedido a efectuar despidos masivos de trabajadores con menos de dos o tres años de servicios; o evitarían que éstos rebasaran dicho término de servicios para no verse obligados a entregar viviendas.<sup>40</sup> La solución final fue la implantación del primer sistema nacional de vivienda a través de la promulgación de la Ley del Instituto Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) el 24 de abril de 1972.

Dura crítica mereció del doctor Mario de la Cueva la modificación constitucional de la fracción XII del artículo 123 y la implantación del Fondo al cual se alude. Para él:

por encima de cualquier consideración, la realidad ha sido que los trabajadores fueron despojados de un derecho actual, concreto, vivo y vigente, en contra de las empresas a las que prestan trabajo. En el futuro podrán solicitar se les entregue un cinco por ciento acumulado sobre los salarios que hubiesen devengado en diez años o que se les otorgue un crédito para adquirir una habitación, pero nunca más podrán exigir ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, que la empresa les proporcione una habitación cómoda e higiénica.<sup>41</sup>

Si el maestro hubiese sobrevivido a otra reciente reforma a la Ley del Trabajo y a la que creó el fondo de la vivienda para los trabajadores, sin duda alguna habría sido más contundente en sus apreciaciones y en su abierta oposición al criterio oficial, ya que a fin de evitar la descapitalización del INFONAVIT se dispuso al cumplirse la década a que hizo mención, que el cinco por ciento acumulado del importe de los salarios entregado a la institución y constitutivo de los depósitos correspondientes, únicamente podrá ser entregado a los trabajadores o a

<sup>40</sup> Ruiz Massieu, José Francisco, "La seguridad social y la vivienda", en *Anuario Jurídico*, México, UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas, 1980, t. VII, pp. 189 y 190.

<sup>41</sup> Cueva, Mario de la, *El nuevo derecho*, obra citada, t. I, p. 393.

sus beneficiarios en caso de incapacidad permanente, de jubilación o de muerte, adicionado con una cantidad igual al importe de tales depósitos. El motivo de esta determinación fue que de haberse cumplido con la disposición original de hacer la devolución de los depósitos al cumplirse los diez años de fundado el Fondo o de haber quedado inscrito el trabajador como afiliado al mismo, se calculó, *grosso modo*, que cerca de siete millones de trabajadores debían recibir una cantidad aproximada a los treinta mil pesos cada uno, lo que aparte de la descapitalización a que se ha hecho mérito resolvería en menor cuantía el problema habitacional.<sup>42</sup>

Néstor de Buen Lozano, tratadista de derecho del trabajo, comentando la reforma, la considera simplemente: "un cambio de política social que lo único que provocó fue que resultasen exigibles a partir de mayo de mil novecientos ochenta y dos las obligaciones previstas y que el INFONAVIT se hubiese encontrado en la imposibilidad de resolverlas."<sup>43</sup>

Por otra parte, creemos que la entrega de la suma anotada, dada la actual situación económica y las dificultades financieras y políticas del Estado mexicano a partir precisamente de ese año (ya que es conveniente recordar que el Instituto es un organismo descentralizado), no habría traído ningún beneficio importante a los ahorradores, por lo que pensamos que resultará más eficaz el que se les devuelva alguna cantidad a aquellos trabajadores o a su familia, de presentarse los actos contingentes que se contemplan en la reforma legal que se hizo. Esto les ayudará por lo menos a cubrir algún gasto imprevisto.

<sup>42</sup> El 7 de enero de 1982 se publicó en el *Diario Oficial de la Federación* un decreto por el cual se modificaba la disposición legal que otorgaba a los trabajadores la entrega del 5% acumulado sobre los salarios que hubiesen devengado en diez años; cambiándose la prestación por el pago de un beneficio económico en los casos de invalidez o incapacidad permanente para el trabajo o de jubilación o muerte del trabajador, disfrutando dicho pago en este último caso los familiares o dependientes económicos que hubiese designado el trabajador como beneficiarios.

<sup>43</sup> Buen Lozano, Néstor de, *La reforma del proceso laboral*, Ed. Porrúa, México, 1982.

## 12. NECESIDAD DE SERVICIOS Y DE FACILIDADES EN LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

Expresa el doctor De la Cueva que desde el imperio romano la necesidad de habitación ha constituido una de las más angustiosas necesidades humanas, a tal grado que en un poema titulado *Los trabajos y los días* el poeta Hesíodo consignaba que para "el hombre lo más importante era la casa, la mujer y el buey labrador". Dijo que dejaba a los expertos la averiguación de si el poeta colocó en forma intencionada, en primer término, la casa, porque la realidad ha sido que los hombres iniciaron en ella una vida diferente a la de las cuevas de la prehistoria y a la de las chozas y barracas de nuestros campos y ciudades perdidas. Para él en este verso se vislumbra parte del contenido del discurso pronunciado por el licenciado Macías en el seno del constituyente el 28 de diciembre de 1916, tal vez el primero en la historia universal en el cual se hizo referencia a la *obligación de las empresas de proporcionar habitaciones a sus trabajadores*, ya que ni las leyes norteamericanas, ni las inglesas, francesas o belgas, conceden lo que impuso el proyecto formulado a indicación de don Venustiano Carranza: la de entregar casas secas, aereadas, perfectamente higiénicas que tendrán cuando menos tres piezas, dotadas de agua; visionaria pretensión que también se encuentra en la exposición de motivos de la Ley de 1970 en donde se indica que "la casa es el lugar donde se forma la familia y donde se educa a los hijos, de tal manera que constituye una de las condiciones primordiales para la elevación de los niveles de vida de los hombres".<sup>44</sup>

Encontramos en tan emotiva exposición la realidad de nuestros días: casa, vestido y sustento son los elementos esenciales para la vida humana, precisamente en dicho orden; es decir, se ha establecido como presupuesto social

<sup>44</sup> Cueva, Mario de la, *El nuevo derecho*, obra citada, pág. 391.

ineludible la necesidad de habitación en primer plano, ya que el sustento y el vestido será más fácil obtener frente a una naturaleza pródiga todavía en recursos. Ninguna cuestión ha sido estudiada en su proyección sociológica actual con más ahínco, como la surgida en este aspecto de la legislación del trabajo, la del derecho del trabajador a una existencia decorosa. Y para el logro de tal propósito debe contarse con la habitación por encontrarse como nos dejó dicho el doctor De la Cueva, la base de la familia y del progreso, ya que el hombre al formar *su hogar* lo primero que requiere es un techo seguro con un mínimo de servicios.

Mucho han discutido los legisladores sobre el alcance jurídico de tal exigencia tratándose del trabajador. Algunos, orientados en la corriente del liberalismo sostienen que es a éste a quien corresponde conseguir vivienda; de los ingresos que perciba ha de asignar una parte para obtener habitación acorde con sus necesidades. Para otros el derecho del trabajo debe apoyar la concepción de que la vivienda constituye una nueva responsabilidad de las empresas. Proporcionar habitación al trabajador es condición ineludible en el funcionamiento de las empresas, ya que a dicha provisión no debe vérsese como un capricho, sino como condición para su existencia, en tanto ésta no es un almacén de máquinas inmóviles sino la acción combinada del trabajo y del capital en la producción de bienes y servicios.

La vivienda en nuestra época no es producto de un fenómeno propio de un determinado grupo social; puede ser motivo de ostentación o lujo en algunos sectores, o significar un gasto indispensable para mantener cierto prestigio; quizás represente el anhelo de adquirir exagerada comodidad; en cualquier terreno que se le examine más que aspiración propia del hombre que alcanza determinado nivel económico, la casa es insustituible necesidad de la clase obrera. Podrán existir diferencias de grado impuestas por el clima, por el ambiente rural o urbano o por condiciones especiales de vida, pero en forma alguna



puede soslayarse esta necesidad y su cabal cumplimiento. Existirán cada vez mayores transformaciones sociales y nunca desaparecer el deseo de una casa cómoda e higiénica como reza nuestro postulado constitucional, que aun cuando modesta en su construcción o distribución arquitectónica, sea suficiente en nuestro diario vivir. No interesan para el caso las variaciones que se observen en las familias, pues éstas son producto de comportamientos económicos diferentes; lo importante es cambiar la concepción liberal y otorgar a la idea de "residencia" una connotación de la cual ha carecido: la de transformar la necesidad humana en un derecho actual y vigente.

Por esta razón el Estado se empeña actualmente en encontrar soluciones aceptables para cada medio social, que permitan al trabajador contar con un cobijo seguro para el desarrollo de su vida familiar. Las exigencias residenciales son hoy consecuencia de un cambio social y sean cuales fueren las diferencias en las condiciones de vida de los pueblos o los grupos de una misma nación; trátase de diferencias culturales profundas dentro de un mismo grupo social; o preséntense exigencias de distinta naturaleza entre los propios trabajadores; la realidad es que los gobiernos están cada vez más comprometidos en la solución del problema habitacional y obligados a poner en ejecución planes o programas que resuelvan al menos en corta proporción estas necesidades.

Así lo han comprendido los Estados miembros de la OIT, los que, después de largos años de prolongadas y complicadas deliberaciones, se decidieron, el año de 1970, por la aprobación de un convenio, el número 133, sobre el alojamiento de los trabajadores. Había sido aprobada el año de 1946, en la vigésima octava reunión de la Asamblea celebrada en Seattle, Estados Unidos de América, la convención número 75 sobre el alojamiento de la gente de mar, y diez años después se produjo una recomendación relativa a ciertos trabajadores migrantes y quedaron pendientes dos más, una para el alojamiento de los trabajadores rurales y otra para quienes desarrollaban ciertos

trabajos temporales en regiones donde no existieran poblaciones próximas, pero nada se había resuelto con relación a la vivienda obrera sino hasta la década anterior, ya que resultó inaplazable la búsqueda de soluciones para abordar esta cuestión y la proposición de varias opciones que hoy forman parte de la legislación del trabajo.<sup>45</sup>

Por ahora existen numerosas iniciativas públicas y privadas para resolver la necesidad de vivienda que significan un extraordinario progreso en el orden internacional. En Gran Bretaña se han formado sociedades para la edificación de multifamiliares denominados *Building Societies* con aportaciones de patronos, trabajadores y gobierno, que han tenido éxito inigualable. En Estados Unidos de América han sido organizadas agrupaciones similares con el nombre de *Building and Loan Societies*, verdaderas cooperativas destinadas a la edificación multifamiliar, de preferencia. En ambos casos los gobiernos han favorecido a dichas sociedades con subsidios, exenciones de impuestos, adquisición o expropiación de terrenos que son cedidos a bajo precio o a través de apoyos económicos representados por préstamos de bajo interés. Australia ha creado un *Consejo de la Vivienda* que ha construido varias ciudades-modelo y ha influido ante el Ministerio de Salubridad para que sean demolidas casas viejas e insalubres. En Bélgica funciona una *Federación de la Vivienda* y en Brasil, como en nuestro país, el Estado ha construido varias secciones de departamentos en condominio que denominan *Sociedades para el Hogar Obrero*. En Argentina y Chile existen comisiones nacionales para la construcción de casas baratas y se han creado asimismo *Cajas Nacionales de la Vivienda* constituidas con el objeto de hacer préstamos exclusivos a trabajadores para esta finalidad. En Costa Rica y Guatemala se han levantado recientemente colonias exclusivas para ser habitadas por trabajadores. En

<sup>45</sup> Organización Internacional del Trabajo, serie *Relaciones de trabajo*. Ginebra, Suiza, 1972, v. 33. En este volumen se incluyen reglamentos y disposiciones concernientes a la vivienda de los trabajadores en diversos Estados miembros de la organización.

Uruguay y Venezuela se han establecido Institutos Nacionales de la Vivienda Económica con préstamos cuya amortización se efectúa en períodos de quince a treinta años, a razón de un interés del 3% anual.

Independientemente de cualquier crítica que pueda hacerse, es indudable que la legislación mexicana ha buscado resolver desde hace más de sesenta y cinco años el problema de habitación para la clase trabajadora y ha aportado ejemplos estimulantes. Dejemos a un lado los motivos que se tuvieron para abandonar las disposiciones originales de la Ley de 1970 y examinemos desde el punto de vista de la sociología el alcance de los objetivos del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores. La Ley —nos dice Braulio Ramírez Reynoso— establece una obligación patronal que es fundamental: la de efectuar aportaciones en efectivo que permitan el otorgamiento de créditos a los trabajadores para la construcción de habitaciones, la adquisición de viviendas ya construidas o modificación de las que ya se tengan en propiedad. Al trabajador se le proporciona en primer término, toda la información que requiera respecto de su situación particular dentro del Instituto. Se le entrega una constancia con la clave de su registro y la exención de impuestos de los depósitos constituidos a su favor, con señalamiento expreso de los requisitos para la devolución de sus aportaciones en caso de jubilación, incapacidad total permanente o muerte, y se le indica además el destino de éstas cuando deja de prestar servicios a un patrón. Con respecto a los créditos habitacionales la legislación comprende notables principios de equidad en su aplicación. Se descuenta al beneficiario un interés de 4% sobre saldos insolutos que desde cualquier punto de vista social o económico es un interés muy bajo. Estos créditos se distribuyen entre las distintas regiones y localidades para que disfrute de ellos el mayor número de personas en el país; pero lo más importante es que se ha instituido un seguro especial que independientemente de las cuotas que sean devueltas al trabajador, le otorguen el pago de una

cantidad en efectivo de producirse una incapacidad total o se entregue a los familiares en caso de muerte.

Haciendo a un lado el conflicto del cumplimiento constitucional, agrega el autor, la clase patronal mexicana se allanó a este sistema y se convino en que las sumas acumuladas por concepto de aportaciones constituyeran depósitos individuales. Las características de los depósitos —se dijo— convertirían al Fondo en una fuente permanente de ahorro, lo cual significaría una aportación adicional en beneficio de la seguridad económica del trabajador, al mismo tiempo que le permitiría disponer de los recursos de manera más congruente, ya que las aportaciones empresariales significarían recursos reales de la colectividad que no crearían presiones inflacionaras.<sup>46</sup>

La solución ha resultado favorable si se le compara con los esfuerzos de otros países donde no ha sido posible llevar a cabo un sistema similar de cooperación ciudadana. El impacto sobre los costos de las empresas, que ha sido el problema crucial que contemplan, no ha sido gravoso pues ha permitido su absorción sin mayores dificultades. En cuanto a la aplicación del capital, dispone la ley su distribución en dos grandes canales: el 40% es para el abono de las casas otorgadas a los trabajadores y el 60% constituye un fondo revolvente que administra el Instituto para la construcción de más viviendas, al igual que para continuar realizando las operaciones crediticias que eviten en el futuro su descapitalización.

Un aspecto es conveniente resaltar. No se ha tratado de otorgar en forma gratuita habitación, sino otorgar un crédito que sea amortizado mediante abonos que descuenten el patrono del salario del trabajador. Si éste deja de prestar servicios a una empresa, se le otorga el plazo de un año para buscar otros medios que le permitan cumplir con las obligaciones pecuniarias que contraiga, quedando entre tanto en garantía el inmueble correspondiente. Esta prórroga no causa intereses, a menos que el trabajador

<sup>46</sup> Ramírez Reynoso, Braulio, *La vivienda en México*, v. nota 26.

enajene la vivienda y pretenda recuperar parte del capital que haya entregado. Finalmente, para lograr más eficacia en las contribuciones, las aportaciones patronales en materia de vivienda son de carácter fiscal y para tal efecto se ha otorgado al Instituto el rango de organismo fiscal autónomo con las siguientes facultades especiales: a) determinar su importe en caso de incumplimiento; b) establecer bases que permitan su liquidación, y c) el cobro de los adeudos con efectos de ejecución.

### 13. LA ECOLOGÍA PROFESIONAL URBANA

Lo expuesto nos conduce al análisis del desarrollo profesional urbano, por ser éste uno de los objetivos primordiales de la sociología del derecho. Ante la carencia de informaciones válidas respecto a la imagen del trabajo sobre prácticas de distribución poblacional, tanto en los regímenes capitalistas como aquellos que han impuesto el socialismo de Estado; no contando tampoco con datos sobre concentraciones humanas en ciertos polos de desarrollo o de competencias adoptadas por los poderes públicos en lo que corresponde a la dirección ecológica de la mano de obra; en suma, ante el desconocimiento de las diferentes aplicaciones que se han hecho a fin de que la ejecución del trabajo responda a necesidades sociales auténticas y a programas apoyados en niveles culturales; comprendemos en esta última parte del capítulo los intentos llevados a la práctica con el propósito de evitar los conglomerados infrahumanos y la proliferación de zonas de miseria, pues se carece de estadísticas confiables. Por ello tomemos como base nuestra propia experiencia así como los resultados de la realidad que vive el país, muy semejante quizás al de otros pueblos en vías de desarrollo.

El reciente censo de 1980 arrojó en la República Mexicana la existencia, en números redondos, de seis millones ochocientas mil casas con muros de tabique; dos millones seiscientas mil casas con muros de adobe; un millón doscientas mil casas con muros de madera; tres millones cua-

trocientas mil casas con materiales de diversa naturaleza y techos de lámina, y cinco millones de casas de tipo rural construidas aprovechando materiales obtenidos de las zonas naturales donde se levantan; esto es, diecinueve millones de habitaciones de las que un 40% responde a los requerimientos mínimos para ser consideradas asentamientos humanos apropiados, porque el 60% restante o carece de agua, de drenaje, de servicios sanitarios elementales. Estos números ofrecen un panorama trágico que revela cuán poco se ha logrado en materia de alojamiento.

El resultado estadístico que en resumen se ofrece constituye la clave para estudiar la relación entre el medio residencial y su población. ¿Hasta qué punto el barrio, la colonia, la vecindad, el edificio, la casa, influye en la vida del trabajador? Es la interrogante que se formula el estudio de la ecología residencial cuando analiza los censos periódicos relacionados con “el hecho de estar domiciliado”, con:

la realidad unidimensional —como dice Chombart de Lauwer— que constituye el único denominador común a todas las categorías de personas que engloban un grupo caleidoscópico que es el conglomerado humano, ya que debe tenerse en cuenta que la población urbana o rural no se limita a los habitantes de las comunas incluidas en un perímetro de población por bien delimitado que éste se encuentre; alrededor de este perímetro siempre se extienden áreas de influencia y de urbanización del campo, que sería arbitrario descartar de la esfera de observación en cuanto al estudio de las ciudades.

El ser habitante —agrega—:

expresa una pluralidad de significados que si bien es cierto son tomados en cuenta por las estadísticas de los censos cuando distinguen al lado de los hogares llamados ordinarios los hogares colectivos o comunidades y la población contada por separado, no pueden abarcar las categorías de población que se ubican en las ciudades, sobre todo cuando se trata de *ciudades industriales*, *ciudades de guarnición* o *ciudades monásticas* en las que, en los

mismos pisos de un conjunto habitacional existen diferencias en cuanto a la calidad de los propios hogares ordinarios.<sup>47</sup>

En otro orden, resulta cierto que la población residencial se mantiene distinta a la población trabajadora; en aquélla la dispersión del número de personas por cada hogar es relativamente pequeña, en tanto que en esta otra son muchas las personas que viven bajo un mismo techo. Los estudios urbanos se han concentrado desde hace tiempo en la estructura y evolución de las ciudades, pero poco se ha logrado en el campo de la ecología, pues si analizamos lo hecho en materia de espacio sociogeográfico, de relaciones entre espacio físico y espacio social, o entre lo geográfico y lo biológico, encontraremos que muy escasa ha sido la preocupación por ofrecer explicaciones de la distribución poblacional. Se da por sentado que son diferencias económicas las que intervienen y no de naturaleza distinta. Aquí entonces es donde la ecología profesional urbana debe tener aplicación, porque nos acerca a la problemática actual de la vivienda.

Contemplemos retrospectivamente, para mejor ilustrar esta idea, el desarrollo físico de las ciudades. Se inicia por lo general con un pequeño centro de actividades de diverso orden, como ya indicamos en el capítulo anterior; a partir de él las viviendas se ubican en zonas céntricas que se intercomunican a través de vías radiales; se forman los barrios o colonias residenciales propiamente dichas y un poco más lejos se van formando los núcleos suburbanos, que más tarde se asimilan a su vez a las ciudades, cuando se ocupan los espacios intermedios. Al crecer la ciudad ciertas zonas urbanas se transforman en nuevos núcleos; de esta manera si con el desplazamiento habitacional se creó un amplio y potente centro profesional exclusivo, en los nuevos núcleos periféricos se presenta igual fenómeno. Casas y edificaciones que en su origen fueron construidos para habitación son destruidas para formar otros

<sup>47</sup> Chombart de Lauwer, obra citada, nota núm. 27.

centros comerciales o de negocios, alrededor de los cuales se instalan otras edificaciones habitacionales. Al desaparecer fábricas, talleres, depósitos, almacenes, para ser ubicados fuera de la ciudad, muchos de los factores físicos de ésta desaparecen y otros nuevos se presentan, siendo este fenómeno el que va dando estructura a la ecología profesional urbana.

Las categorías extremas de la jerarquía social a las cuales se separa en el espacio geográfico, representadas unas por los obreros manuales, otras por los cuadros dirigentes, algunas más por los estratos burocráticos o por los profesionales liberales, configuran al correr del tiempo la ecología urbana y originan los conflictos habitacionales. ¿En qué forma? Modificando las relaciones sociales, permitiendo el predominio de sectores de la población, aumentando la distensión de los barrios y afectando la densidad de las relaciones de vecindad para acabar en los llamados *ghèttos*, que son espacios exclusivos en los cuales grupos humanos desarrollan sus actividades públicas y privadas con alejamiento total de otros grupos de su propia comunidad.

Los gobiernos municipales, en pocos casos por desgracia, se han preocupado por la evolución y sano engrandecimiento, material y geográfico, de las ciudades, pues más les ha interesado el crear polos económicos importantes que el fomento de la convivencia social. Construyen grandes edificios, multiplican los fraccionamientos habitacionales, dan impulso a la industria y al comercio, pero se olvidan de la vivienda, a la cual se relega a un segundo plano político. Sería imposible negarles todo interés cívico, pero duele el desinterés por la forma en que viven los seres humanos.

Existe ahora algún progreso, aunque la carencia de vivienda continúa siendo una grave realidad. A resolver estas necesidades contribuye la sociología jurídica; impedir el desastre al que ha conducido una pésima planeación de la ecología urbana y rural, una de las metas del quehacer oficial que ojalá se traduzca en realizaciones positivas de auténtico contenido social.