

# La vivienda en la ciudad de León, Guanajuato (1960-1990)

JORGE ARTURO HURTADO LÓPEZ  
ENGRACIA MARTÍNEZ GARCÍA

## Resumen

El desarrollo económico e industrial del estado de Guanajuato y, en particular, de la ciudad de León, se expresó en una concentración de población y medios de producción en el territorio urbano, lo que tuvo como consecuencia la fuerte expansión de éste. En el periodo de 1960 a 1990 la vivienda de los agrupamientos sociales medios y obreros en esta ciudad se caracterizó por los elevados índices de rezago en cuanto a calidad y cantidad. Tal situación no sólo refleja las carencias habituales en materia habitacional de esos agrupamientos, sino en la existencia de una “penuria” especialmente agravada que, no obstante su crecimiento en número y su mejora a lo largo del tiempo, mantuvo la desigualdad en la satisfacción de las necesidades de ese bien, que permaneció e incluso se agravó a lo largo del lapso estudiado.

*Palabras clave:* vivienda, “penuria” de vivienda, agrupamientos sociales subalternos, desarrollo económico.

## Abstract

The economic and industrial development of Guanajuato’s state, and especially of León’s city, expressed in a concentration of population and means of production in the urban territory, which took as a consequence the strong expansion of this. In the period from 1960 to 1990 the housing of the social average and working grouping in this city was characterized by the high rates of lagging as for quality and quantity. Such situation not only reflects the habitual lacks in housing matters of these groupings, but the existence of a specially aggravated “shortage” that, nevertheless its growth in number and improvement throughout time, supported the inequality in the satisfaction of the needs of this good, which it remained and it even worsened along the studied lapse.

*Keywords:* housing, housing “shortage”, subaltern social grouping, economic development.

*Clasificación JEL:* 018, R21.

*Fecha de recepción:* 12 de noviembre de 2014.

*Fecha de aceptación:* 2 de diciembre de 2014.

## **Introducción**

El propósito de este trabajo es mostrar la situación de la vivienda en León, Guanajuato, en el periodo de 1960 a 1990. En él se presentaron transformaciones en la formación social capitalista de México, que implicaron modificaciones cruciales en la economía y en la estructura del Estado nacional. El desarrollo y posterior agotamiento del patrón de acumulación de capital en nuestro país durante los años sesenta y setenta del siglo XX, caracterizado por un tipo de intervencionismo de Estado, y su transición al patrón de acumulación llamado neoliberal desde los años ochenta, determinó el contexto en que se presentaron dichas modificaciones. En ese contexto se presentó una “penuria” de vivienda resultado del acelerado proceso de acumulación que concentró y centralizó grandes masas de capital y de fuerza de trabajo en determinadas localizaciones del territorio.

Por “penuria” de la vivienda, como se sabe, debe entenderse el particular agravamiento de la carencia de espacios habitacionales que “normalmente” afectan a los agrupamientos sociales medios y especialmente de los obreros (véase por ejemplo, entre otros, Castells, 1976: 177 ss.). No obstante, en lo fundamental la situación de penuria habitacional de la población trabajadora no sólo se mantuvo sino que se agudizó, puesto que la misma es expresión del carácter antagónico de la acumulación capitalista, es decir, acumulación de la riqueza social en un polo y acumulación de miseria en el otro polo. Esto es así en el caso analizado porque, en primer lugar, con la acumulación del capital se acrecentó rápidamente la población de la ciudad y de la entidad.

Dado que la aglomeración de la población es condición del acrecentamiento del capital en un territorio, pero al mismo tiempo su producto, es por ello que tal acumulación del capital tuvo como efecto, a su vez, el acrecentamiento de la población en León. La concentración y centralización del capital determinó, pues, el crecimiento social y natural de la población, su concentración relativa y el incremento de su densidad poblacional. En segundo lugar, el desarrollo de la acumulación del capital se expresó en la expansión vertiginosa del territorio urbano. Dicha expansión se debió al crecimiento del espacio dedicado, por un lado, a la reproducción de la fuerza de trabajo y, por otro, a las diversas funciones del capital (dinerario, productivo y mercantil) y del aparato de Estado. Finalmente, el resultado del carácter antagónico de la acumulación fue la penuria habitacional y de alimentación de la población trabajadora.

Es por ello que se analizará a continuación dicha situación, primero en el estado de Guanajuato y luego en el municipio y la ciudad de León. Debe mencionarse que este texto pertenece a una investigación más amplia sobre la estructura social y el

contexto de surgimiento de sujetos sociales, en la fase histórica delimitada en el título de este artículo.

### **La situación de la vivienda en el estado de Guanajuato**

En este apartado se analizan algunos aspectos de la situación que presenta la vivienda en el estado de Guanajuato en el periodo estudiado, con base en los datos proporcionados por los censos de población y vivienda. En él se dedica la primera parte al estudio de las características del desarrollo de la población, poniendo especial énfasis en los cambios en la proporción de la población urbana y la rural y el crecimiento de la población total. En la segunda parte se trata de la situación propiamente dicha de la vivienda en la entidad y, finalmente, se sintetizan algunos de los resultados del análisis.

#### *Población y grupos de ingreso*

Una breve caracterización de la evolución de la población y de la distribución del ingreso en el estado de Guanajuato es necesaria para comprender el marco en que se da el surgimiento de sujetos sociales. El crecimiento de la población tiene dos factores: uno es el llamado crecimiento natural y el otro es el social. Respecto al primero se puede decir que, en términos generales, se ha caracterizado en las últimas décadas, es decir, desde 1960 a la fecha, por un alto índice debido a la confluencia, por una parte, de una tendencia descendente de la natalidad, aunque con tasas superiores a la de la media nacional y, por otra parte, de igual manera por una tendencia descendente de la mortalidad (Conapo, 1987: 12, 26 y 27). Respecto al segundo factor, esto es, el de la movilidad demográfica se afirma, por ejemplo, que en 1980 se registró en el estado de Guanajuato un saldo neto migratorio negativo, habiendo sido su categoría migratoria clasificada como de equilibrio (Conapo, 1987: 26). Es sabido que el estado de Guanajuato es uno de los que contribuyen con mayor número a las corrientes migratorias, especialmente hacia Norteamérica. El mismo fenómeno se presenta, sin duda, en los años noventa.

Sin embargo, debe agregarse a esto que el movimiento migratorio no sólo fue hacia el exterior del estado, sino también en el interior de la entidad. Este último se reflejó en los cambios en la proporción entre la población urbana y la rural, y la importante concentración de la población del estado en un pequeño número de ciudades. Se ha afirmado que “de sus 46 municipios, cuatro son de atracción (Celaya, León, Salamanca y San Luis de la Paz) y nueve permanecen en equilibrio; por el contrario, 15 son de expulsión y 18 de fuerte expulsión de población” (Conapo, 1987: 26). Así, mientras que en 1960 la población urbana era de 46.41%, la rural era de 53.58%, en cambio, en 1970 la población urbana alcanzaba ya 52.12% y la rural 47.8%; tal proporción aumentó en 1980, alcanzando la población urbana 58.93% y la rural 41.06%; en 1990 la población urbana se elevó a 63.41% y la rural descendió a 36.58%; finalmente,

los últimos datos disponibles, de 1995, presentan a la población urbana con 66.62% y a la rural con 33.37% (SIC, 1963, 1971) (INEGI, 1984, 1991, 1996).

Por otra parte, el crecimiento de la población del estado de Guanajuato ha tenido un ritmo acelerado. El incremento medio anual de la población en el periodo de 1960 a 1970 fue, en números redondos, de 3.0%, mientras que en el de 1970 a 1980 se redujo y fue de 2.5%; no obstante, de los años de 1980 a 1990 se elevó a 2.8%. En números absolutos, la población total de la entidad pasó de 1'735,490 habitantes en 1960, a 4'406,568 en 1990. Los datos muestran el efecto que tuvo en la distribución y crecimiento de la población el desarrollo económico de los años cuarenta en adelante, del estado y del país en general; el mismo llegó a su punto más alto en los años sesenta y setenta, como resultado del patrón de acumulación basado en la sustitución de importaciones. Consecuencia de este patrón no sólo fueron la acentuación de las desigualdades regionales en el estado, como es la concentración de la población y la actividad económica más desarrollada en el llamado corredor industrial del Bajío —la mano de obra migrante sigue al capital—, sino también la agudización de las desigualdades sociales, expresadas especialmente en la estructura de la distribución del ingreso.

Es así como, según datos de 1990, 7.9% del total de la población ocupada del estado no recibía ingresos; 6.3% recibía hasta la mitad de un salario mínimo (s. m.); 11.2% obtenía más de la mitad de un s. m. y 0.39% percibía un salario mínimo. En síntesis, 17.9% de la población ocupada percibía hasta un salario mínimo; luego le sigue el grupo de los que percibían más de un s. m. y hasta 2 s. m. con 35.3%; enseguida los de más de 2 s. m. y menos de 3 s. m. con 14.9%; luego los de 3 s. m. y hasta 5 s. m., 10.4%; les siguen los de más de 5 s. m. y hasta 10 s. m., 5.2% y, finalmente, los que percibían más de 10 s. m., 2.3% (INEGI, 1991). Es de notarse que, excluyendo a los que no recibían ingresos, los que percibían hasta dos salarios mínimos sumaban 53.2% de la población ocupada. Por otra parte, si bien 17.9% de la población ocupada total recibía hasta un s. m., su peso no es el mismo si lo vemos por sectores de actividad. Así, 26.6% del total de la población ocupada en el sector agropecuario recibía hasta un salario mínimo; a esto se le debe agregar que 27.4% del total de ésta no percibía ingresos; de la que se ocupaba en las industrias extractivas, 8.2% recibía hasta un s. m., de igual manera lo hacían 15.1% en la industria manufacturera, 6.6% en el sector de electricidad y gas, 10.5% en la construcción, 17.0% en el comercio, 9.7% en transportes y comunicaciones, 18.5% en los servicios y 11.6% no los especificó (INEGI, 1991). En los sectores en los que la industria eléctrica y petrolera así como los transportes y las comunicaciones tienen un peso importante, los porcentajes de los que percibían hasta un salario mínimo fueron los más reducidos; pero es notable su relevancia, sin embargo, en el resto de los sectores, especialmente en la industria manufacturera y en los servicios.

Véanse enseguida las dimensiones relativas de los que recibían hasta la mitad de un s. m. hasta un s. m., por sectores de actividad respecto a la población ocupada total, y la distribución de este grupo de ingresos señalado se verá con más claridad. El porcentaje de ese grupo de ingresos del sector agropecuario representaba 8.1% de la población ocupada total, en tanto que el del sector de las industrias extractivas era de 0.1%, el de las industrias manufactureras, 3.7%; el de la electricidad y gas, 0.03%;

el de construcción, 0.8%; el de comercio, 2.2%; el de transportes y comunicaciones, 0.3%; y el de servicios, 4.0% (INEGI, 1991). Es de subrayar que los grupos de ingreso señalados, de los sectores no agropecuarios, representaban 11.45% en su conjunto, los cuales en su mayor parte se concentraban en las áreas urbanas. Así pues, este último porcentaje, sin contar en él a los que no tienen ingresos y a los que sólo reciben hasta 2 s. m., nos indica que la estructura de la distribución del ingreso expresaba una proporción elevada de la población, que obtenía ingresos que no le permitían acceder a una vivienda en el mercado llamado formal, es decir, aquel que exige ingresos tales que permitan acceder a las mercancías inmobiliarias, a precios que posibiliten la valorización del capital invertido en ellas. El Estado trata de paliar esta situación a partir de acciones de diverso tipo pero limitadas en su alcance, para dar una solución de fondo. Se analizará a continuación cuál era la situación general en el estado de Guanajuato, según los datos censales disponibles.

### *Situación habitacional*

Para tener una idea de conjunto se deben describir los indicadores principales a este respecto. En primer lugar, en lo que tiene que ver con la proporción de las viviendas particulares propias y rentadas en relación con el total de las mismas, se puede decir que en la entidad guanajuatense en 1980, 71.7% de las viviendas eran propias y 13.4% rentadas; esta proporción mayor de las viviendas propias en relación con las rentadas se acentúa en 1990, puesto que 80.3% de las viviendas eran propias y sólo 11.6% rentadas (INEGI, 1984, 1991). Sin duda estos datos reflejan, haciendo abstracción de los problemas que presenten la recopilación de dichos datos censales, lo limitada que era, si no que inexistente, la construcción de vivienda para renta, fenómeno que se había venido acentuando en las últimas décadas, así como por otra parte la expansión de la vivienda propia, de una manera importante, seguramente bajo la forma de vivienda precaria y, más específicamente, en la modalidad de los llamados asentamientos “irregulares”.

En 1980, del total de viviendas particulares disponían de excusado 40.8%, en tanto que 31.0% de aquel total disponían de excusado con conexión de agua, si bien 9.7% no disponían de él, con conexión de agua; en 1990, 62.9% de las viviendas particulares disponían de excusado, 42.1% disponían de excusado con conexión de agua y 20.5% disponían de él pero sin dicha conexión, mientras que 36.2% no disponían de excusado. Por otra parte, en 1980, 74.0% de las viviendas particulares disponían de cocina, pero 66.8% la poseía como cocina exclusiva y 7.1% la usaba como dormitorio. En 1990, 90.8% de las viviendas particulares disponían de cocina, pero de éstas 74.2% la tenían como cocina exclusivamente, en tanto que 8.6% la usaba como dormitorio, y 8.4% no disponían de ella. En cuanto al combustible utilizado para cocinar, en 1980, 32.8% de las viviendas particulares usaban leña, en tanto que 53.3% usaban gas o electricidad y 11.2% petróleo; en 1990, 19.1% de las viviendas usaban leña, en cambio 78.6% gas o electricidad y 1.2% petróleo. En términos generales, en 1990 más de la mitad de las viviendas carecían de excusado o éste no tenía conexión de agua, 17%

carecían de cocina o la utilizaban como dormitorio y, no obstante haber tenido en el periodo de 1980 a 1990 un decremento relativo en el uso de la leña y el petróleo como combustible para cocinar, de -15.5% y de -84.4%, respectivamente, poco más de 20% de las familias se veían precisadas a tal práctica (INEGI, 1984, 1991).

Respecto a la calidad del material predominante en pisos, paredes y techos, en 1990, 80.1% de las viviendas particulares tenían paredes o muros contruidos de un material de calidad aceptable,<sup>1</sup> 19.8% lo estaban con materiales deficientes; 84.1% tenían pisos de material de calidad aceptable y 15.8% deficiente; y finalmente, 74.5% de los techos estaban contruidos de material aceptable y 25.4% deficiente (INEGI, 1991). Llama la atención que 21.4% de las viviendas tuvieran techo de lámina de cartón, asbesto o metálica que, junto con 15.8% de pisos de tierra, es un indicador del grado de precariedad existente (INEGI, 1991).

Asimismo puede verse el grado de hacinamiento: en 1980, 19.8% de las viviendas de un cuarto tenían hasta dos ocupantes, pero 80.2% tenían tres o más ocupantes; de igual manera, 35.3% de las viviendas con dos cuartos eran ocupadas hasta por cuatro personas, en tanto que 64.7% lo eran por cinco o más; 52.0% de las viviendas de tres cuartos eran habitadas hasta por seis personas; en cambio 48.0% lo eran por siete y más. Finalmente, las viviendas de cuatro cuartos, 67.9%, eran habitadas hasta por ocho personas, en tanto que 32.1% lo eran por nueve y más (INEGI, 1984) (este censo se refiere a las viviendas particulares). En 1990, 22.0% de dichas viviendas particulares habitadas lo eran por hasta dos personas, en tanto que 78.0% lo estaban por tres o más personas; 50.7% de las viviendas tenían hasta cuatro ocupantes, mientras que 49.3% tenían cinco o más ocupantes; 66.8% de las viviendas tenían hasta seis ocupantes, en tanto que 33.2% tenían seis y más; y, finalmente, 80.4% de las mismas eran habitadas hasta por ocho personas y 19.6% lo eran por nueve y más (INEGI, 1991) (este censo se refiere a las viviendas particulares habitadas).

Es notable el grado de hacinamiento existente en las viviendas del estado de Guanajuato en 1990, de acuerdo con este indicador, puesto que en 78.0% de viviendas particulares con un solo cuarto, 49.3% con dos cuartos y 33.2% con tres cuartos, por ejemplo, excedían el número recomendable de ocupantes por cuarto; la gravedad de la situación que muestran estos datos se hace aún más palpable por el hecho de saber que el porcentaje de las viviendas de entre 1 y 3 cuartos representaban, respecto al total de las viviendas particulares, más de la mitad, es decir más exactamente 55.9%.

Visto en su conjunto, en 1990 las viviendas que mostraban algún grado de hacinamiento, de acuerdo con los ocupantes por número de cuartos, en relación con el total

---

1. Según la clasificación que generalmente utilizan los organismos públicos, debe entenderse por material predominante en paredes o muros de calidad aceptable, el tabique, ladrillo, block, piedra o cemento y madera; de calidad deficiente, lámina de cartón, carrizo, bambú, o palma, barro o bajareque, lámina de asbesto o metálica, adobe, y otros materiales. En pisos, los materiales de calidad aceptable son todos los que no son de tierra, y en techos, los de calidad aceptable son los de losa de concreto, tabique o ladrillo y teja, y los deficientes, lámina de cartón, palma, tejamanil o madera, lámina de asbesto o metálica y otros materiales. Se utiliza aquí esta clasificación como indicador grueso de la calidad de los materiales predominantes en las viviendas (INEGI, 1991).

de viviendas particulares, es el siguiente: las viviendas de un cuarto representaban 5.3% del total; las de dos cuartos, 10.9%; las de tres cuartos, 9.0% y las de cuatro cuartos, 4.1%. Globalmente, 29.3% del total de las viviendas, es decir, 201,020, mostraban algún grado de hacinamiento (INEGI, 1991).

Un indicador más específico del grado de hacinamiento es la proporción de viviendas particulares, según la relación del número de ocupantes respecto al número de dormitorios.<sup>2</sup> En 1980, 23.6% de las viviendas particulares de un dormitorio tenían hasta dos ocupantes, mientras que 76.4%, tenían tres y más; 31.7% de las viviendas de dos dormitorios tenían hasta cuatro ocupantes, mientras 68.3% tenían cinco y más; 44.1% de las viviendas de tres dormitorios tenían hasta seis ocupantes; en cambio, 55.9% tenían siete y más; y 54.3% de las viviendas de cuatro dormitorios tenían hasta ocho ocupantes, en tanto que 38.3% tenían nueve y más (INEGI, 1984). En 1990, 25.8% de las viviendas particulares con un dormitorio tenían hasta dos ocupantes, mientras que 74.2% tenían más de tres; 37.1% de las viviendas de dos dormitorios tenían hasta cuatro ocupantes, en tanto que 62.9% tenían cinco y más; además, 53.7% de las viviendas con tres dormitorios eran ocupadas hasta por seis personas; en cambio 46.3% lo eran por siete y más, y 61.7% de las viviendas de cuatro dormitorios estaban ocupadas por hasta ocho personas, mientras que 38.3% con nueve y más (INEGI, 1991). Para este mismo año de 1990, en relación con el conjunto de las viviendas particulares del estado, las viviendas de un dormitorio que presentaban hacinamiento eran 24.1% del total; las de dos dormitorios eran 22.9%; las de tres dormitorios, 9.7% y las de cuatro, 2.6%. En números globales, 59.3% de las viviendas, esto es, 407,375, en términos absolutos, mostraban hacinamiento (INEGI, 1991).

Tanto el primer indicador como el segundo revelan un elevado rango de viviendas con hacinamiento, mayor —como es de esperarse— conforme el tamaño de la vivienda corresponde al que generalmente habitan los grupos sociales con menores ingresos. En los 10 años que median entre 1980 y 1990 no hubo cambio significativo alguno en el alto porcentaje de viviendas con hacinamiento. Así, por ejemplo, en 1980, 76.4% de las viviendas particulares de un dormitorio tenían tres y más ocupantes, y en 1990 el porcentaje era de 74.2%. Pero dado el incremento del número absoluto de viviendas particulares, el hacinamiento, en términos absolutos, se agravó. Así, por ejemplo, en 1980 las viviendas de la clasificación mencionada eran 133,182; en cambio, en 1990 eran 165,324, es decir un incremento porcentual de 24.13%. En ello ha contribuido, sin duda, entre otros factores, el hecho de que en los últimos años de ese periodo se redujo cada vez más el tamaño y la calidad de la vivienda construida para los trabajadores. La política del estado de favorecer la elevación de la tasa de ganancia del capital privado mediante la reducción del poder adquisitivo de los ingresos de los trabajadores, trajo como consecuencia que el capital constructor redujera el tamaño y la calidad de la vivienda en mayor grado que el mejoramiento en las técnicas y mé-

---

2. Véase nota 1.

todos de construcción, para adaptar sus precios de venta a los niveles comprimidos de ingreso y mantener e incluso elevar sus niveles de rentabilidad.

Un último grupo de datos a considerar son los relativos a la disponibilidad de energía eléctrica, agua entubada y drenaje en las viviendas de los guanajuatenses, puesto que son servicios urbanos fundamentales. En 1990 (INEGI, 1991), 82.7% del total de las viviendas particulares disponían de agua entubada, pero de éstas 68.7% disponían de ella dentro de la vivienda, 29.0% fuera de la vivienda pero dentro del terreno, y 2.3% disponían de ella pero de llave pública o hidrante; consideradas desde el punto de vista del total de las viviendas particulares, 56.8% disponían de agua entubada dentro de la vivienda, 24.0% disponían de ella fuera de la misma pero dentro del terreno, y 1.9% recurriendo a llave pública o hidrante; asimismo, no disponían de agua entubada 18.4% de las viviendas y 1.0% no lo especificaron; así pues, el porcentaje de viviendas particulares que disponían de agua entubada pero de una llave pública o hidrante, servicio en sí mismo deficiente, y los que no disponían de ella constituían 20.3%. En lo que respecta a la energía eléctrica, 87.6% de las viviendas particulares disponían de ella; lo contrario, 12.4%. Cabe señalar que 7.5% del total de las viviendas carecían tanto de agua entubada como de energía eléctrica. Finalmente, en referencia a la disponibilidad y tipo de drenaje del total de las viviendas, en 1990, 58.7% disponían de drenaje, de éstas el 92.1% conectado al de la calle, mientras que 4.4% lo tenía conectado a fosa séptica y 3.6% con desagüe al suelo, a un río o a un lago; considerando estos mismos rubros en relación con el total de las viviendas particulares, 54.0% disponían de drenaje conectado al de la calle, 2.6% conectado a fosa séptica y 2.1% con desagüe al suelo, a un río o un lago; no disponían de drenaje 39.0% de las viviendas y 2.3% no lo especificó. El porcentaje de viviendas que no disponían de drenaje o que disponiendo de él desaguaba al suelo, a un río o a un lago —lo que denota una deficiencia en la calidad de este servicio—, alcanzaba 41.1% de las viviendas particulares del estado. Además, 15.4% del total de las viviendas carecían de agua entubada y drenaje (INEGI, 1991).

El crecimiento de la población total del estado tuvo en el periodo un ritmo y magnitud importantes. El éxodo de población de la entidad, principalmente hacia Norteamérica, fue elevada, pero del mismo modo la migración fue intensa en el interior del estado, particularmente la migración rural hacia las ciudades con mayor dinamismo económico. Reflejo de ello fue el incremento de la proporción de la población urbana en relación con la rural, que se presentó en los años ochenta y noventa. La población y las actividades económicas de Guanajuato se habían concentrado predominantemente en un pequeño número de ciudades, particularmente las ubicadas en el llamado corredor industrial del Bajío. Esto había sido un efecto del desarrollo económico que desde los años cuarenta se dio en la entidad sustentado en un patrón de acumulación orientado a la sustitución de importaciones, pero profundizado por el actual patrón de acumulación llamado neoliberal aplicado desde mediados de los años ochenta. La consecuencia de esto fue la acentuación de las desigualdades regionales y la agudización de las sociales. La estructura de la distribución del ingreso muestra que un alto porcentaje de la población o no recibía ingreso o el que recibía era menor al exigido

por los organismos promotores para acceder a una vivienda en el mercado. Esto sin considerar el prolongado deterioro del salario que la política económica del estado impuso para favorecer la elevación de la tasa de ganancia del capital privado, y que imposibilitó aún más tal acceso a los asalariados.

La situación habitacional en el estado de Guanajuato se caracterizó, en los años ochenta y noventa, por una creciente proporción de viviendas propias en relación con las de renta, resultado seguro del aumento de viviendas propias en condiciones precarias. En 1990, 36.2% de las viviendas particulares no disponían de excusado; 17.0% de las mismas o disponían de cocina pero la usaban como dormitorio, o no disponían en absoluto de ella; en cuanto al combustible para cocinar, 20.3% de las viviendas usaban leña o petróleo. En otro concepto, según la calidad del material predominante con el que estaban construidas, 19.8, 15.8 y 25.4% de las viviendas tenían paredes, pisos y techos, respectivamente, de calidad que puede ser considerada como deficiente. Además 29.3% del total, las viviendas, 201,020 en guarismos absolutos registraban determinado grado de hacinamiento, según el número de cuartos; pero considerándolo en relación con el de dormitorios, el porcentaje se eleva a 59.3%. Finalmente, considerando la infraestructura de servicios, 18.4% de las viviendas particulares no disponían de agua entubada; 12.4% de ellas carecían de energía eléctrica y 39.0% no tenían drenaje; 7.3%, 54,036, no disponían de ninguno de estos servicios. En términos generales, pues, el problema de la vivienda de las grandes masas de la población era absolutamente deficiente y la penuria de la misma era evidente. Si esto pasaba en la entidad, se verá ahora lo que ocurría en León.

### **La situación de la vivienda en León**

Para describir las características principales de la situación habitacional en el municipio de León, se tomaron en consideración los siguientes indicadores: proporción de viviendas propias y rentadas, los servicios con los que cuenta la propia vivienda, así como los públicos, la calidad de las viviendas según el material de sus componentes y el grado de hacinamiento que presentan las mismas. Las observaciones generales hechas acerca de las carencias en materia habitacional del estado de Guanajuato son, sin duda, igualmente válidas para el municipio de León.

#### *Vivienda propia o rentada. Características de la vivienda*

El porcentaje de viviendas propias experimentó un aumento notable en los años de 1960 a 1990, mientras que, en contrapartida, la vivienda rentada disminuyó. En 1960, 40.1% de las viviendas eran propias, mientras que 59.9% fueron rentadas; en 1970, 58.2% eran propias y 41.8% rentadas; en 1980 el porcentaje de viviendas propias se elevó a 62.7% mientras que las rentadas fueron 26.8% y, finalmente, en 1990 74.1% fueron viviendas propias y 18.5% rentadas (SIC, 1963, 1971; INEGI, 1984, 1991).

En lo que concierne a los servicios indispensables de las viviendas, los datos muestran que en 1960 las que disponían de excusado (con conexión de agua) eran 30.9%,

en tanto las que no disponían del mismo, 69.1%; en 1970 las viviendas que disponían del servicio con conexión de agua eran 38.5%; en 1980 las que estaban en esta misma circunstancia eran 47.9% y, finalmente, en 1990 las viviendas que disponían de excusado eran 87.6%, las que disponían de él con conexión de agua eran 64.3% y las que no disponían del servicio, 11.5% (SIC, 1963, 1971; INEGI, 1984, 1991).

Por su parte, las viviendas que disponían de cocina exclusiva, es decir, que no era utilizada como dormitorio, eran 75.8% en 1970; en 1980, 70.9% y en 1990, 78.7%; en este mismo año tenían cocina pero era usada como dormitorio en 8.8% de las viviendas (8.3% en 1980) y 6.4% no tenían cocina (SIC, 1971; INEGI, 1984, 1991).

En lo que respecta al combustible utilizado en la cocina, en 1960, 37.3% de las viviendas usaban leña o carbón, en tanto que en 1970 lo consumían 16.5%; en 1980 usaban ese combustible 7.2% de las viviendas y en 1990 tan sólo 2.8%. Por su parte, el petróleo era el combustible usado en 40.1% de las viviendas: en 1970, 27.9%; en 1980 13.3% y en 1990 sólo 1.1%. En cambio el uso del gas pasó de ser utilizado en 1960 por 22.6% de las viviendas a 55.6% en 1970, 76.8% en 1980 hasta alcanzar en 1990 la cifra de 95.2%. En 1980, 0.4% de las viviendas usaban la electricidad como combustible; y en 1990 sólo 0.1% (SIC, 1963, 1971; INEGI, 1984, 1991).

#### *Materiales predominantes en paredes, pisos y techos*

Si se considera el material predominante en paredes, pisos y techos de las viviendas, los censos muestran los siguientes datos:<sup>3</sup> en lo que respecta a las paredes, en 1960, 55.7% de las viviendas tenían paredes aceptables; en 1970, 73.7%; en 1980, 83.3% y en 1990, 93.4%; en contrapartida, en 1960, 44.3% de las viviendas tenían paredes de materiales deficientes; en 1970, 26.3%; en 1980, 14.8% y en 1990, 5.7%. Por otra parte, las viviendas con pisos aceptables en 1970 representaban 80.9%; en 1980, 88.8% y en 1990 93.2%. Por el contrario, en 1970, 19.1% de las viviendas tenían pisos de materiales deficientes, mientras que en 1980 lo tuvieron así 9.1% y en 1990, 5.7%. Finalmente, si se considera la calidad de los materiales de los techos, en 1970, 85.4% de las viviendas los tenían aceptables; en 1980, 82.5% y en 1990, 88.3%. En cambio en 1970, 14.6% de las viviendas tenían pisos de materiales deficientes; en 1980, 15.1% y en 1990, 10.7% (SIC, 1963, 1971; INEGI, 1984, 1991).

#### *Grado de hacinamiento: proporción en las viviendas particulares según relación del número de ocupantes respecto al de cuartos y de dormitorios<sup>4</sup>*

En 1980, 18.7% de las viviendas de un cuarto del municipio de León tenían hasta dos ocupantes, pero 81.3% tenían tres o más ocupantes; por su parte, 34.1% de las viviendas de dos cuartos tenían hasta cuatro ocupantes, mientras que 65.9% tenían cinco o más, 52.3% de las viviendas tenían hasta seis ocupantes, pero 47.7% tenían seis o

---

3. Véase nota 1.

4. Véase nota 1.

más, y finalmente 67.3% de cuatro cuartos tenían hasta ocho ocupantes; en cambio 32.7% tenían nueve y más. En 1990, 19.0% de las viviendas de un cuarto tenían hasta dos ocupantes, mientras que 81.0% tenía tres; 50.1% de las viviendas de dos cuartos tenían hasta cuatro habitantes, en tanto que 49.9% tenían cinco o más; además 70.1% de las viviendas de tres cuartos tenían hasta seis habitantes; en contrapartida, 29.9% tenían seis y más, y finalmente 81.1% de las viviendas de cuatro cuartos tenían hasta ocho ocupantes y 18.9% tenían nueve y más. Considerado globalmente en 1980, 13.2% de las viviendas de un cuarto tenían hacinamiento, en tanto que 17.8% de las de dos cuartos lo padecían; 12.0% de las de tres cuartos y 5.0% de las de cuatro cuartos mostraban igualmente dicha situación; en total 47,545 viviendas, es decir 48.1% de ellas mostraban hacinamiento. En 1990, 4.2% de las viviendas particulares de un cuarto mostraban hacinamiento, 7.2% de las de dos cuartos, 7.2% de las de tres cuartos, 4.2% de las de cuatro cuartos; en total 33,580 viviendas, esto es, 23.1% tenían algún grado de hacinamiento (INEGI, 1984, 1991).

En 1980, 23.4% de las viviendas particulares de un dormitorio en el municipio de León tenían hasta dos ocupantes, mientras que 76.6% tenían tres y más; adicionalmente, 33.5% de las viviendas de dos dormitorios tenían hasta cuatro ocupantes, en tanto que 66.5% de ellas tenían cinco o más; luego 44.9% de las viviendas de tres dormitorios tenían hasta seis ocupantes, en tanto que 55.1% tenían siete y más y 53.1% de las viviendas de cuatro dormitorios tenían hasta ocho ocupantes y en contraparte, 46.9% tenían nueve y más. En 1990, 25.9% de las viviendas de un dormitorio tenían hasta dos ocupantes, mientras que 74.1% tenían tres o más; 41.3% de las viviendas de dos dormitorios tenían hasta cuatro ocupantes, en tanto que 58.7% tenían cinco o más; 55.0% de las viviendas de tres dormitorios tenían hasta seis ocupantes, mientras que 45.0% tenían siete o más y, finalmente, 60.8% de las viviendas de cuatro dormitorios tenían hasta ocho ocupantes, y en contrapartida 39.2% tenían nueve y más. Así pues, en 1980 76.6% de las viviendas de un dormitorio en el municipio, 66.5% de las de dos dormitorios, 55.1% de las de tres dormitorios y 46.9% de las de cuatro dormitorios mostraban algún grado de hacinamiento. En 1990 esos mismos rubros eran de 74.1, 58.7, 45.0 y 39.2%, respectivamente. En términos globales, en 1980, 21.6% de las viviendas particulares de un dormitorio presentaban hacinamiento; de igual manera 21.9% de las de dos dormitorios, 13.0% de las de tres dormitorios y 4.2% de las de cuatro dormitorios; en suma, 59,896 viviendas particulares según el número de dormitorios, 60.6% tenían hacinamiento. En 1990, 17.0% de las viviendas particulares de un dormitorio tenían hacinamiento; de igual modo 21.5% de las de dos dormitorios, 12.1% de las de tres dormitorios y 3.5% de las de cuatro dormitorios; en total 78,409 viviendas particulares, es decir, 54.0%, considerando el número de dormitorios, presentaban hacinamiento (INEGI, 1984, 1991).

### *Disponibilidad de energía eléctrica, agua entubada y drenaje*

En 1960, 62.7% de las viviendas no disponían de agua entubada, en tanto que 37.3%, sí; en 1970, 71.7% de las mismas no disponían del servicio, mientras que 28.3% con-

taban con él; en 1980, 85.9% carecían de ese servicio, en tanto que 12.8% disponían de él; y en 1990, 90.8% lo tenían, mientras 8.1%, no. En 1970, 79.5% de las viviendas contaban con el servicio de energía eléctrica; en 1980, 87.6% de las viviendas particulares tenían dicho servicio, pero 9.8% no disponían de él y, en 1990, 93.9% disponían del servicio, en tanto que 6.1% aún carecían de él. En cuanto al drenaje, en 1960, 57.9% de las viviendas disponían de este necesario servicio sanitario, en tanto 42.1% no; en 1970, 61.6% sí, mientras que 38.4%, no; en 1980, 74.5%, sí; y en contrapartida, 22.6% no; y, finalmente, en 1990, 86.7% lo tenían y 11.8% no disponían de él (SIC, 1963, 1971; INEGI, 1984, 1991).

### *El déficit de la vivienda y sus condiciones*

Se deben considerar ahora los datos ofrecidos por las instancias gubernamentales acerca del déficit de vivienda, y la evaluación y estimaciones que dichas instancias hacen de la situación habitacional en la ciudad de León. Debe notarse que los datos corresponden mayormente a las décadas de los años setenta y ochenta del siglo anterior. Configuran el marco general en el que emergieron organizaciones de pobladores que lucharon por enfrentar de manera activa las agravadas deficiencias que en materia habitacional se presentaron por esos años y que se vieron agudizadas aún más por las crisis económicas.

A finales de los años setenta el estado caracterizaba así la situación habitacional:

El problema habitacional de la ciudad de León es de suma gravedad, tanto cuantitativa como cualitativamente. El alto ritmo de crecimiento demográfico, aunado a la especulación con los valores del suelo y a los reducidos ingresos de un elevado porcentaje de habitantes, ha determinado altos grados de hacinamiento en viviendas que guardan condiciones deplorables. Por todo lo cual se deduce que las acciones tendientes a salvar las carencias han observado marcada insuficiencia.

Amplias zonas urbanas muestran condiciones deplorables de habitación, generalmente acompañadas de carencias en infraestructura y servicios, destacando en este aspecto las correspondientes a las áreas poniente y norponiente de la ciudad (Ayuntamiento de León, 1979: 107).

A partir de esta evaluación de la situación, en el documento citado se estimaba que el déficit de vivienda por estas razones se elevaba a 23,000 viviendas y 67,000 cuartos y el territorio requerido era de 535 ha, suponiendo una densidad de población de 250 hab/ha (Ayuntamiento de León, 1979: 109). Y agregaba:

Por otra parte, el estado de las viviendas construidas, frecuentemente deja mucho que desear. En la actualidad, 29% de ellas carece de drenaje y 16% de agua potable. Ello determina, lógicamente, deficiencias en su disposición física, ya que una alta proporción de las viviendas carentes de dichos servicios no dispone de espacios que, como baño y cocina, resultan indispensables para el desarrollo de las actividades cotidianas de sus ocupantes.

A las deficiencias ya anotadas se agregan los requerimientos determinados por el incremento demográfico y el deterioro de la vivienda construida, que en múltiples casos hace

precisa su reposición. En este sentido, considerando tan sólo la vivienda de tipo popular, a fin de procurar el beneficio de la población con ingresos inferiores al salario mínimo, que actualmente constituye 36% de la total, se estima que, por el crecimiento demográfico, para fines de 1982 se afrontaría una demanda acumulada de casi 7,000 viviendas y alcanzará grandes cifras para el futuro.

El panorama descrito, ya desalentador en sí, observa asimismo la insuficiente capacidad de amplios sectores de la población para construir o adquirir vivienda (Ayuntamiento de León, 1979: 109).<sup>5</sup>

Respecto a este último aserto, acerca de la insuficiente capacidad adquisitiva de amplios sectores de la población para construir o adquirir vivienda, el documento señala:

Si se considera que del total de la PEA, 34% percibe ingresos que no llegan al salario mínimo, y que éste es el límite inferior aceptado para ser objeto de la aplicación de cualquier programa institucional de vivienda, *se obtiene que 210,000 leoneses se encuentran marginados de las acciones oficiales realizadas en este sentido y, obviamente, expuestos a la voracidad de quienes especulan con los valores del suelo* (Ayuntamiento de León, 1979: 112).<sup>6</sup> (Las cursivas son nuestras.)

Esto ocurría, pues, a finales de la década de los setenta. Veamos ahora la evaluación que hizo el estado de la situación habitacional de la ciudad de León más de un lustro después, en la actualización del plan director del año 1986:

Finalmente, como reflejo del fenómeno experimentado a nivel nacional, el déficit habitacional de León ha aumentado tanto por el propio crecimiento demográfico como por el deterioro de la vivienda existente. *Una estimación actual de 40,000 unidades deficitarias supone una población de 230,000 personas —24.7% de la total— en condiciones inferiores a las mínimas de seguridad e higiene.* Las zonas de vivienda deprimida agregan a sus carencias la excesiva dispersión, que hace menos factible la dotación de servicios, y la falta absoluta de garantía jurídica en la tenencia, dada la irregular situación de la mayoría de los asentamientos. *La incipiente presión social es derivación lógica y palpable de esto* (Ayuntamiento de León, 1986). (Las cursivas son nuestras.)

- 
5. El documento citado agrega más adelante: “Por otra parte, la única reserva habitacional de la cual se dispone, y que abarca una superficie aproximada de 140 has. al sur de la mancha urbana, dentro de los límites de la Ciudad Industrial en proceso, carece de una ubicación adecuada por su misma cercanía a las áreas de industria y por el peligro que entraña de propiciar expansión sobre las tierras agrícolas altamente productivas que la rodean. A futuro, se precisará de amplias zonas para desarrollos habitacionales, de tipo popular, estimándose que, además del déficit registrado de 535 has., a una densidad de 250 hab/ha, tan sólo durante los próximos cuatro años se generarán necesidades por 160 has., llegando a 420 has. para los requerimientos acumulados hasta 1988, y a 600 has. y 840 has. para los correspondientes a los dos lapsos siguientes. La demanda acumulada a la última fecha alcanzará las 2,200 has., más de la mitad de la actual mancha urbana” (Ayuntamiento de León, 1979: 112 y 113).
  6. El programa de desarrollo urbano de 1995 menciona que “de 197,426 predios sólo 139,606 predios están construidos, por lo que hay un total de 57,820 predios sin construcción, lo que representa un 30% del total de los predios” (Ayuntamiento de León, 1995: 36).

Así pues, el déficit habitacional había aumentado en números absolutos y, si se consideran las necesidades acumuladas después de seis años, éste había crecido en realidad aún más. Veamos el balance que hace el estado cinco años después, en la actualización del plan director del año 1991:

Según el X Censo general de población y vivienda, en 1980 existían en León un total de 98 mil 851 viviendas. La población ascendía entonces a 655 mil 809 habitantes, con lo cual el promedio de ocupantes por unidad habitacional era de 6.6 habitantes. Este indicador, sin embargo, no refleja las necesidades de vivienda del municipio ya que el acceso a este satisfactor esencial es diferenciado según el nivel de ingresos y por lo tanto la capacidad de compra de la población (Ayuntamiento de León, 1991: 36).

Esas necesidades se pueden estimar según este documento, calculando los tipos básicos de déficit habitacional. Según esto, el déficit cuantitativo de viviendas en el año 1991 era de “16 mil 359 viviendas con un promedio de 2.5 recámaras para alojar a todas las unidades familiares que existían en el municipio con un[a] ocupación de dos personas por habitación” (Ayuntamiento de León, 1991: 36). Sin embargo, considerando las necesidades derivadas del crecimiento poblacional, la estimación a la que se arriba en el referido plan director actualizado es que:

El total requerido durante el periodo 1980-1990 asciende a 57 mil 220 viviendas, mientras que para el de 1991 a 2000 se requerirán 74 mil 721 unidades adicionales [...] Estas cantidades representan las viviendas que sería necesario construir a efecto de alojar a los nuevos habitantes que nacerán o llegarán a León durante esos lapsos, esto independientemente de otros tipos de necesidades (Ayuntamiento de León, 1991: 37).

Y el documento concluye:

*Estos requerimientos se suman al déficit calculado para 1980, además de que se tienen que añadir las necesidades por desgaste periódico que se vayan produciendo cada año. O sea que sumando esos conceptos la cantidad de viviendas que se tuvieron que haber construido desde 1980 sería de 73 mil 579, más las que hubo que reponer por desgaste. Según datos de INEGI en 1986, 1987 y 1988 se construyeron 2,392; 1,855 y 2,921 viviendas, respectivamente, mientras que aplicando los métodos referidos las unidades construidas debieron haber sido para esos mismos años 5,801; 6,051 y 6,311.*

*Esto indica que los déficit habitacionales en León se han venido acumulando en la última década y seguirán aumentando en la presente de continuar esas disparidades entre el ritmo de construcción y el aumento de las necesidades (Ayuntamiento de León, 1991: 37 y 38). (Las cursivas son nuestras.)*

El resultado de la revisión de la evaluación y el balance del déficit de vivienda en León por parte de las propias instituciones gubernamentales es desolador, especialmente el que afecta a los amplios sectores de la población de más bajos ingresos. El déficit de vivienda, lejos de suprimirse o frenarse, por el contrario crece año con año, periodo tras periodo. Cualquiera que sea el juicio acerca de la exactitud o deficiencia de las estimaciones que de la situación de la vivienda hace el estado, las cifras presentan

de todas formas una realidad lacerante en la que la penuria de la vivienda de las clases subalternas ha sido cada vez más aguda. Las cifras recién mostradas ofrecen una representación general de la gravedad de las circunstancias habitacionales de estas clases, pero si se examinan datos y testimonios específicos de uno de los tipos de la vivienda en donde han habitado éstas —nos referimos a las vecindades—, dichas informaciones permiten formarse una representación mucho más clara y concreta de esa realidad:

Las viviendas múltiples llamadas “vecindades”, que existen [esto es, a finales de la década de los setenta] en la ciudad de León presentan problemas agudos de hacinamiento y falta de higiene, en su mayoría carecen de licencia sanitaria, ya que no cumplen los requisitos del Código Sanitario. Hay 455 vecindades registradas en los archivos de la Secretaría de Salubridad y Asistencia [8 de noviembre de 1977, León, Gto.], de las cuáles ya no existen aproximadamente 50 y se estima que existen sin registrar cerca de 150; esto nos arroja un total de 555 vecindades [cantidad estimativa, de las cuales 10% son de categoría A (Regular), 25% de categoría B (Mala) y 65% de categoría C (Pésima) según estimaciones de la Dirección de Promoción, Obras por Cooperación JAC (Junta de Administración Civil)]. De éstas, más de la mitad se encuentran en la colonia Bellavista (con 128), zona centro (77), Barrio del Coecillo (79) y San Miguel (40), estando el resto dispersos por la ciudad (Junta de Administración Civil, 1978: 119 y 220).

Véase a continuación el cuadro con los datos brindados por este mismo documento recién citado, con datos recabados en 1977 en la ciudad de León, acerca del número de vecindades existentes. Debe notarse que el mayor número de ellas se ubicaban en las colonias del centro de la ciudad:

#### *Cuadro 1*

Ciudad de León, Gto.: relación de viviendas múltiples (vecindades) por zona, 1977

<i>Zona</i>	<i>Número de viviendas múltiples</i>
Bellavista	128
Centro	77
Coecillo	70
San Miguel	40
Olivos, Américas, Merced	39
Parque	14
Obregón	12
San agustín	11
San Antonio	11
Calvario	10
Piletas	7
Michoacán	6
San Sebastián	6

Zona	Número de viviendas múltiples
Garita	3
San Juan de Dios	3
Col. Guadalupe	2
San Martín	2
San Juan Bosco	2
Los Reyes	2
Vista Hermosa	2
Col Andrade	1
Col. Los Gavilanes	1
Otras zonas	6
Total	455

Fuente: Junta de Administración Civil, 1978, Tabla V, del apartado “Vivienda y renovación urbana”, Total de viviendas múltiples registradas en la Secretaría de Salubridad y Asistencia, Dirección de Promoción, Obras por Cooperación, Junta de Administración Civil (JAC), León, Gto., 8 de noviembre de 1977. Como en el texto se explica, al total de esta tabla se le deben restar 50 vecindades que ya no existían y sumarles 150 que no estaban registradas, suma de sumas: 550 vecindades.

Un testimonio respecto a la situación de las vecindades se cita a continuación por su interés descriptivo. Después de señalar la situación deplorable que en la mayoría de los casos registran estas vecindades en cuanto a los servicios existentes, y de que no se ejerce ningún control sobre el alquiler de esos espacios, el texto agrega:

Haciendo una comparación entre dos casos comunes, se muestra la injusticia que existe en relación con condiciones de vida y rentas [entre una vecindad y una vivienda de lujo descrita en el texto más abajo]: Una vivienda múltiple localizada en la calle Manuel Doblado es habitada por 231 personas (66 adultos y 165 menores) que comparten dos sanitarios (sólo uno sirve) y dos baños (sólo uno sirve, en pésimo estado y sin regadera). De un total de 33 cuartos, sólo siete tienen luz, y todos se usan como recámara y cocina aun cuando muchas de estas personas usan brasero, además de que la mayoría de las personas se bañan en el mismo cuarto donde duermen. En ocasiones, llegan a estar sin agua hasta cinco días debido a que el dueño no la paga a tiempo y algunos de los techos (de teja y bóveda) se gotean; sin embargo, estos habitantes pagan una renta mensual por cuarto (de aprox. 12 m<sup>2</sup>) de \$175.00 lo cual equivale a \$0.47 por m<sup>2</sup> diario, con un área de aproximadamente 1.5 m<sup>2</sup> por habitante (cinco habitantes por cuarto), lo que muestra el nivel de hacinamiento (Junta de Administración Civil, 1978: 220).

El documento citado compara luego el alquiler que en términos *relativos* pagan los arrendatarios de una vivienda como la descrita y los que arriendan un departamento, que podría denominarse una vivienda adecuada o de lujo, en el centro de la ciudad.

Un edificio de departamentos sobre el Boulevard Adolfo López Mateos, en excelentes condiciones en cuanto a materiales y servicios, con dos patios y un balcón grande renta

mensualmente \$1,200.00, lo que equivale a 0.36% por m<sup>2</sup> diario por superficie construida (en total de superficie construida tiene aproximadamente 110 m<sup>2</sup>). O sea, paga menos renta por m<sup>2</sup> la vivienda de mayor lujo y de mayores servicios que la vecindad, estando esta última en condiciones pésimas (Junta de Administración Civil, 1978: 221).

Otro tipo de vivienda popular es la vivienda precaria presente especialmente en los asentamientos “irregulares”. El propósito aquí es presentar los datos básicos que permitan contextualizar en el periodo estudiado la situación de la vivienda en León. En los años sesenta y setenta principalmente se fueron desarrollando un número en constante aumento de asentamientos llamados “irregulares”. Cualquiera que sea su circunstancia legal, su existencia es en la mayor parte manifestación de la penuria de vivienda de las clases subalternas. Y la “solución” inmediata se realiza mediante la vivienda precaria. Esta precariedad es un elemento distintivo de los sectores más empobrecidos de las clases subalternas y se presentaba, como se ha visto, tanto en el centro de la ciudad como también en la periferia de la misma. Mediante la renovación urbana se suele cambiar de ubicación, es decir, deportar a los pobres de la ciudad a la periferia, pero no se suprime la precariedad misma ni tampoco la penuria de vivienda de la que es expresión. La ilegalidad de los asentamientos populares permite que el hecho de la precariedad se manifieste, y aparezca como un asunto de interés público y, por lo tanto, se registre su existencia, en la medida en que el estado busca extraer tributos incluso de estos agrupamientos sociales. Una vez que el estado elaboró los reglamentos y agencias pertinentes para su intervención en ese ámbito, se sistematizó el registro estadístico de los mismos. Así, en 1986 la Dirección de la Oficina Municipal de Desarrollo Urbano de León había detectado 122 fraccionamientos irregulares, de un total de 249 existentes en la ciudad, 38 de ellos en terrenos de uso no permitido por el plan director de desarrollo urbano de León y 84 en terrenos de uso permitido. Del número total de fraccionamientos registrados por la mencionada Dirección, los fraccionamientos irregulares representaban 49%. Dos años después, en 1988, los fraccionamientos irregulares detectados llegaban a un número de 142. En 1988, la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de León tenía en diferentes etapas del trámite de regularización a 91 de estos fraccionamientos. Si bien durante este periodo el proceso fue lento y complicado, a principios de 1991 el gobernador del estado en turno se comprometió a regularizar dichos fraccionamientos. En julio y agosto de 1991, principalmente, fueron apareciendo en el periódico oficial del estado las resoluciones gubernamentales para regularizar un número importante de fraccionamientos. En el caso de León, en un corto periodo de tiempo la mayor parte de ellos fueron formalmente regularizados, al grado de sólo quedar sin regularizar alrededor de 40 de ellos, básicamente los establecidos en terrenos llamados de uso no permitido. Esta acción masiva de regularización se inscribió en las actividades del Programa Nacional de Solidaridad. Coincidentemente, en agosto de 1991 se realizaron elecciones federales y, en diciembre, municipales. Por otra parte, al parecer los decretos oficiales publicados cubrieron sólo una de las etapas de la regularización, la de la expropiación, lo

que junto con fallas en el proceso mismo dieron como resultado problemas jurídicos posteriores, en muchos casos de difícil solución.

### **Conclusiones**

En los años que van de 1960 a 1990 se desarrolló en el estado de Guanajuato y, particularmente, en la ciudad de León, una acelerada acumulación de capital, materializada en una creciente industrialización y una fuerte concentración poblacional. La concentración de medios de producción social y de fuerza de trabajo en el territorio tuvo como consecuencia, a nivel estatal, el incremento de la proporción de la población urbana respecto a la población rural. Esto es particularmente cierto en el municipio de León, en donde el incremento de dicha proporción se expresó en que la población total de la ciudad creció a un ritmo acelerado, debido no sólo a su propia dinámica natural sino también a la inmigración a ella de la población rural, principalmente de su entorno regional. Dicho crecimiento poblacional requirió de satisfacer las necesidades de espacios habitacionales también crecientes, lo que junto con la ampliación y proliferación de los establecimientos industriales, se tradujo en una expansión también acelerada del territorio urbano.

Con el desarrollo económico de los años sesenta y setenta, época del llamado desarrollo estabilizador, a la penuria de vivienda existente “normalmente” entre los agrupamientos subalternos se sumó la “penuria” agravada de vivienda originada por dicho desarrollo, misma que se manifestó en altos porcentajes de déficit de vivienda en cuanto a cantidad y calidad. Aun así, el número de viviendas creció a lo largo del tiempo y se incrementaron los porcentajes de los servicios urbanos básicos de las mismas y sus características y condiciones materiales. No obstante, este crecimiento y mejoramiento no benefició de igual modo a todos los agrupamientos sociales. Las condiciones más precarias de la vivienda, tales como la de construirse con materiales de menor calidad, así como de la menor disponibilidad de los servicios urbanos básicos, además del elevado grado de hacinamiento —sea esto en las zonas centrales o periféricas de la ciudad—, han caracterizado la vivienda de los agrupamientos sociales subalternos. Con las modificaciones en el patrón de acumulación de los años ochenta en adelante, tal situación se mantuvo y agravó, profundizándose las desigualdades y manteniéndose las carencias de un número importante —en magnitud absoluta— de pobladores urbanos. Las acciones aportadas por la economía privada y las políticas del estado fueron completamente incapaces e insuficientes para resolver a fondo o tan siquiera de paliar de una manera efectiva la penuria habitacional de amplios sectores de la población.

## Referencias bibliográficas

- Ayuntamiento de León, Gto. (1979). *Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de León, Guanajuato* (mecanoescrito). León, Gto.: Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
- . (1986). *Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de León, Guanajuato* (actualización, mecanoescrito). León, Gto.: Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
- . (1991). *Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de León, Guanajuato* (actualización). León, Gto.: Desarrollo Urbano Municipal.
- . (1995). *Programa de Desarrollo Urbano de la Zona Metropolitana de León*. León Gto.: Instituto Municipal de Planeación (Implan).
- Bortz, J. L. (1988). *Los salarios industriales en la ciudad de México, 1939-1975* (trad. Eduardo Suárez). México: Fondo de Cultura Económica.
- Castells, M. (1976 [1972]). *La cuestión urbana* (trad. Irene C. Oliván). México: Siglo XXI Editores.
- Conapo. (1987). *Guanajuato demográfico. Breviario 1985*. México: Consejo Nacional de Población.
- INEGI. (1984). *X Censo General de Población y Vivienda, 1980, Estado de Guanajuato* (tomo 11, 2 vols.). México: Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática/SPP.
- . (1991). *XI Censo General de Población y Vivienda, 1990, Estado de Guanajuato*. Resultados definitivos (2 tomos). Aguascalientes, Ags.: Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.
- Junta de Administración Civil. (1978). *Plan Director de Desarrollo Urbano [de León, Gto.]* (Primera Versión). León, Gto.: Dirección de Desarrollo Urbano.
- Secretaría de Industria y Comercio (SIC). (1963). *VIII Censo General de Población, 1960, Estado de Guanajuato*. México: Dirección General de Estadística.
- . (1971). *IX Censo General de Población, 1970, Estado de Guanajuato*. México: Dirección General de Estadística.