

Diego
Armando
Ortiz Saza

BOGOTÁ EN ALQUILER



OTRAS COLOMBIAS POSIBLES

A black and white photograph of a woman holding a framed portrait, with other people and a large woven basket in the background.

OTRAS
COLOMBIAS
POSIBLES

OTRAS
COLOMBIAS
POSIBLES

Bogotá en alquiler

El movimiento de inquilinos y
la disputa por el espacio urbano
en Bogotá (1927–1930)

DIEGO
ARMANDO
ORTIZ SAZA





Ministra de las Culturas, las Artes y los Saberes

Yannai Kadamani Fonrodona

Viceministra de los Patrimonios, las Memorias y la Gobernanza Cultural

Saia Vergara Jaime

Viceministro de las Artes y la Economía Cultural y Creativa (e)

Fabián Sánchez Molina

Secretaria general

Luisa Fernanda Trujillo Bernal

Director del Archivo General de la Nación

Francisco Javier Flórez Bolívar

Jefe de la Oficina Asesora de Comunicaciones MinCulturas

Jaime Hernando Triana Ciodaro

Con el apoyo del Grupo Editorial del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes

Diseño y diagramación de la colección

Alejandro Medina Florián

Archivo General de la Nación

Jorge Alberto Cote Rodríguez (líder de comunicaciones)

María Paula Díaz Castro (editora)

Diego Alejandro Rodríguez Gracia (diagramación)

Primera edición: junio de 2026

ISBN (impreso): 978-958-753-768-0

ISBN (digital): 978-958-753-769-7

Título de la publicación

Bogotá en alquiler. El movimiento de inquilinos y la disputa por el espacio urbano en Bogotá (1927-1930)

Fotografía de portada

© Daniel Rodríguez (Desalojo de inquilinos en Bogotá en 1942)

Autor

© Diego Armando Ortiz Saza

Impresión

Imprenta Nacional

© Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes

© Archivo General de la Nación

Está prohibida, sin la autorización escrita del editor, la reproducción total o parcial del diseño y del texto de esta obra por cualquier medio o procedimiento. Está prohibida la venta de esta obra.

En busca de otras Colombias posibles

Francisco Javier Flórez Bolívar
Director del Archivo General de la Nación

En 1974, la editorial Antares publicó *El hombre colombiano*, resultado de quinientos programas radiales que Manuel Zapata Olivella había dedicado a reflexionar sobre la identidad nacional. No era un proyecto más en el panorama intelectual de su tiempo: se trataba de uno de los esfuerzos más ambiciosos por comprender el origen, la composición y el sentido de lo que significaba ser colombiano. Partiendo de un estudio profundo de la historia y de su relación con la cultura, Zapata Olivella propuso una explicación distinta a la versión oficial: una mirada compleja sobre el mestizaje y su impacto en la idiosincrasia del país. Frente a quienes veían la mezcla de pueblos como un simple proceso de asimilación hacia un modelo dominante, él afirmaba que en Colombia la diversidad no se borraba: se transformaba y persistía como una fuente creadora.

En su diagnóstico, esa diversidad había sido mistificada y muchas veces negada. “Al introyectarse la mirada discriminadora del conquistador —escribió—, el mestizo aceptó inconscientemente la subvaloración a la que fue sometido, considerando su hibridez como un lastre cultural”. Esa mirada ajena y jerárquica condujo, durante siglos, al ocultamiento de la identidad propia y a la imitación de patrones culturales extraños.

Para él, la respuesta a esa historia borrada, silenciada, estaba en reconocer y potenciar la participación creadora de los distintos grupos poblacionales que le daban forma a la nación, en particular los indígenas, los afrodescendientes y los sectores populares en general. Al hacerlo, decía, era posible reconstruir una historia más equilibrada. Esta visión dialoga directamente con el espíritu de la colección *Otras Colombias posibles* del Archivo General de la Nación y del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, porque ambos parten de una misma certeza: la historia oficial ha dejado en la sombra las luchas y creaciones de gran parte de la población colombiana.

Durante mucho tiempo, la narrativa histórica sobre Colombia enseñada en la escuela y difundida para el debate público se construyó en torno a una galería de héroes y hechos políticos que exaltaba, casi siempre, a figuras de las élites. En ese relato, los aportes de mujeres; comunidades indígenas, afrodescendientes, campesinas, obreras y migrantes, y movimientos sociales quedaban relegados y reducidos a meros datos formales, a simples elementos del paisaje o a anécdotas pintorescas. Esta forma de contar el país, heredera del siglo XIX y de su *historia patria* centrada en próceres y batallas, produjo una memoria incompleta, incapaz de dar cuenta de la verdadera complejidad y heterogeneidad de la nación.

Por fortuna, en las últimas décadas numerosas investigaciones históricas han enriquecido y transformado ese relato, dotándolo de una diversidad antes ignorada. Hoy sabemos que pueblos indígenas y comunidades afrodescendientes participaron activamente en la independencia y en la construcción de la República. También hemos descubierto que la cultura letrada no estuvo reservada exclusivamente a intelectuales varones blancos, sino que, desde finales del siglo XIX, se consolidó una vigorosa tradición intelectual afrodescendiente y popular. Gracias a estas recientes investigaciones, la historia ambiental, los movimientos obreros y las luchas campesinas, entre muchos otros temas, han entrado en escena para ofrecer un panorama más complejo y plural. Sin embargo, estos avances no han permeado con la amplitud necesaria la enseñanza escolar ni el debate público.

Para contribuir a cerrar esa brecha entre los hallazgos de la investigación histórica y su presencia en la conversación ciudadana, nació la colección *Otras Colombias posibles*. Sus libros invitan a abrir archivos, rescatar memorias y poner en circulación relatos que, hasta ahora, han permanecido confinados en bibliotecas universitarias o en bases de datos digitales. No se trata de reconstruir el pasado desde el vacío, sino de partir de las huellas que persisten: documentos, testimonios orales, canciones, objetos y tradiciones que revelan un mapa distinto del país, donde confluyen voces y miradas que no caben en los márgenes estrechos de la historia oficial.

La colección, compuesta por dieciséis títulos, reúne investigaciones históricas que muestran diferentes maneras de contar a Colombia y que insisten en que todas son necesarias para entenderla.

Un primer grupo de obras recupera el pensamiento de intelectuales afros e indígenas, cuyas narrativas de nación han ampliado los horizontes democráticos. Otro conjunto se adentra en la historia de las mujeres y sus luchas por la igualdad. Este tipo de investigaciones revela que la historia política colombiana no puede comprenderse sin atender a las experiencias de género.

Las culturas campesinas tienen un lugar destacado en la colección, con miradas que retratan la vida rural en medio de la violencia de mediados del siglo xx. Estas aproximaciones van más allá de lo productivo: exploran la identidad, los lazos comunitarios y la relación con el entorno. Algo similar ocurre con las historias de migrantes, que reconstruyen las experiencias de inmigrantes *indeseados* entre finales del siglo xix y las primeras décadas del xx, un tema de renovada relevancia en el contexto actual. Otras ofrecen un relato que apela a la mayoría de nuestras historias familiares, tejidas por las migraciones al interior del país en busca de un mejor prospecto de vida.

El agua, en todas sus formas, también ocupa un lugar central en la colección. Es el caso del estudio del río Magdalena en la época colonial, donde se entrelazan comercio, poblamiento y vida cotidiana. Estos trabajos recuerdan que los ríos fueron, durante siglos, verdaderas columnas vertebrales del territorio. De igual manera, las investigaciones sobre poblaciones costeras y ribereñas como Santa

Bárbara de Iscuandé demuestran que la historia urbana no es exclusiva de las grandes capitales: también se forja en comunidades donde las dinámicas sociales y ambientales son inseparables.

La colección incluye campos de estudio esenciales para la historiografía colombiana contemporánea, como la historia laboral, y uno de sus títulos se centra en el análisis de las luchas por la vivienda en Bogotá a finales de los años veinte del siglo pasado y su relación con los procesos de organización obrera. También explora la intersección entre industria, energía y medio ambiente en regiones como el valle de Sogamoso, evidenciando cómo las decisiones productivas modifican el paisaje e inciden en la salud de las comunidades.

Otras líneas temáticas cuestionan los cánones culturales e iconográficos al analizar cartografías contemporáneas de la memoria cultural afrocolombiana, o al revisar la historia de instituciones culturales como el Museo Nacional. Estos estudios evidencian que dichos espacios funcionan como escenarios de disputa por la memoria.

La relación entre archivos y enseñanza de la historia aparece en investigaciones que rescatan experiencias como el Bachillerato por Radio en los años setenta y ochenta del siglo xx, una iniciativa que acercó el conocimiento de la historia a públicos amplios y diversos, y en otras que centran su atención en los manuales con los que se ha enseñado esta disciplina a lo largo del tiempo. En la misma línea, se documentan trayectorias de líderes sociales y políticos que constituyen testimonios de resistencia frente a la violencia.

Lo que une a todos estos trabajos no es solo su rigor investigativo, sino la voluntad de cuestionar la narrativa única y abrir el espacio a múltiples voces. En este sentido, la colección prolonga la lección de Zapata Olivella: la identidad colombiana no es un bloque uniforme, sino un entramado dinámico de memorias, saberes y territorios. “Una cultura no puede entenderse sin una geografía”, advertía el autor. Las obras aquí reunidas muestran que, en Colombia, esa geografía es tan diversa como sus pueblos y que la interdependencia entre regiones y comunidades ha sido una constante histórica.

Además, estos libros no se limitan a mirar hacia atrás. Al recuperar memorias olvidadas, plantean preguntas urgentes para el presente: ¿cómo garantizar la igualdad de género?, ¿qué significa

la reparación histórica para comunidades indígenas y afrodescendientes?, ¿cómo integrar la justicia ambiental en las agendas políticas?, ¿de qué manera los archivos pueden contribuir a formar ciudadanos críticos?

En un país donde, durante décadas, la historia ha sido reducida a un espacio mínimo dentro del área de ciencias sociales y dejó de enseñarse de manera autónoma, la circulación de estas investigaciones tiene un valor pedagógico incalculable. No se trata de sustituir un relato por otro, sino de construir un mosaico que reúna narraciones diversas, incluso aquellas que se contradicen entre sí, siempre que no promuevan el racismo, la discriminación o el odio. Esa pluralidad de miradas, basada en el respeto y la inclusión, es en sí misma una forma de construir un pensamiento democrático desde la historia.

Al invitar al público lector a recorrer estas páginas abrimos una ventana a esas otras Colombias, a sus paisajes y a sus rostros silenciados históricamente. Proponemos un viaje en el que las palabras, las imágenes y los documentos se convierten en ríos que confluyen, en caminos que se bifurcan y se encuentran. Y también queremos que se sorprenda ante la vitalidad de quienes, a pesar de las borraduras y el silencio, han seguido cantando, escribiendo, cultivando, resistiendo. Porque en cada trazo, en cada voz rescatada, yace la posibilidad de un país más amplio y diverso.

Esta colección, más que un inventario de hechos, puede ser definida como una travesía. Un viaje que empieza abriendo gavetas de archivo y termina en plazas, riberas, veredas y barrios; que camina con cronistas anónimos, canta con bullerengueras, conversa con líderes comunitarios y escucha a quienes nunca tuvieron tribuna. Porque la historia, cuando se cuenta entera, nos permite encontrar esas otras Colombias posibles que, aunque ignoradas, latén con fuerza.

Bogotá en alquiler

**El movimiento de inquilinos y
la disputa por el espacio urbano
en Bogotá (1927–1930)**

A Anita Lucía

Contenido

Agradecimientos	17
Introducción	19
La dinámica habitacional de Bogotá en las tres primeras décadas del siglo xx	27
Antecedentes de las protestas contra los arrendamientos en Colombia	32
La búsqueda de un precio justo	35
El proyecto de ley de julio de 1927: la solución intervencionista al problema de los arrendamientos	41
Inquilinos en defensa del intervencionismo	43
El desahucio y la lucha por la igualdad legal	51
Los librecambistas y la oferta habitacional	56
El triunfo del librecambismo y la Ley 49 de 1927	61
Los virajes del movimiento de inquilinos y el rumor de huelga	66
Los desafíos de la Ley 49 de 1927	73
Ahorro, la liberación del inquilino	78
La defensa de las normas de higiene	82
Comités de inquilinos y mecanismos de defensa jurídica	90
Los inquilinos y la insurrección armada	98
De la acción colectiva a la organización de los inquilinos	105
Jóvenes políticos y estudiantes, nuevos liderazgos para la restauración moral del municipio	110

La Junta General de Inquilinos	114
El proyecto de ley de septiembre de 1929, una nueva esperanza legislativa	119
De los inquilinatos a las calles: las manifestaciones de inquilinos	124
La Junta General de Inquilinos y las prácticas de negociación	128
La Liga Nacional de Inquilinos	133
La manifestación del 31 de octubre y el cambio estratégico	139
El Concejo Municipal y la restauración moral	146
Aumento de la oferta y control de precios, la propuesta del Concejo	149
Vientos de huelga	152
Inquilinos en pie de huelga	155
La reorganización de la Liga Nacional de Inquilinos: entre la institucionalidad y la acción colectiva	159
Los comités de inquilinos y el fortalecimiento de la capacidad de negociación	164
A la huelga	169
El contrataque de los arrendadores	172
De la manifestación al motín de inquilinos	176
Consecuencias del motín	182
El ocaso del movimiento de inquilinos	183
Conclusiones	188
Anexo	199
Convenciones del mapa del anexo	200
Índice de imágenes, mapas y tablas	202
Bibliografía	203

Agradecimientos

Esta investigación se realizó para obtener el título de magíster en Historia de la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia (UPTC). Agradezco a la profesora Olga Yanet Acuña Rodríguez, quien desde el 2018 dirigió la investigación y, a través de su esmerada orientación, propuso enfoques, planteó inquietudes e hizo sugerencias para el fortalecimiento del trabajo. Gracias también a la cohorte XXVII, porque su amistad, alegría y compañerismo hicieron agradable el paso por la UPTC. A la profesora Fabiola Estrada, quien en nuestras tertulias de historia me sugirió este tema, cuando aún era un estudiante de pregrado. De igual manera, a los auxiliares de investigación: Juan Ramón Archila, Sofia Gómez, Ángela Ortiz, John Alexander Ortiz y Leonardo Cristancho, por su acucioso apoyo en la búsqueda de fuentes documentales y en el análisis de datos que permitieron a este trabajo contar con una información cuidadosamente seleccionada y organizada. Un agradecimiento especial para Ana Lucía García por sus generosos aportes a la investigación mediante observaciones, sugerencias y la construcción de los recursos visuales. También agradezco a los funcionarios del Archivo General de la Nación y de la Biblioteca Nacional por su asesoría en la consulta de las fuentes, en especial por el valeroso trabajo realizado durante la emergencia sanitaria causada por la pandemia y por poner a disposición de los investigadores la documentación y prensa en medios digitales.

Introducción

El 5 de agosto de 1927, cerca de cinco mil inquilinos marcharon por las calles de Bogotá al grito de “Viva el proletariado y abajo los arrendamientos”. Esa tarde, el Congreso de la República debatió por primera vez un proyecto de ley que proponía el establecimiento de un canon de arrendamiento y la eliminación del desahucio¹. Para demostrar su apoyo a la iniciativa legislativa y exigir su pronta aprobación, el movimiento de inquilinos organizó una multitudinaria marcha que partió del barrio San Victorino rumbo al Capitolio Nacional². Meses atrás, distintos sectores de la sociedad, principalmente los trabajadores, habían denunciado el elevado precio de los arrendamientos y su desastroso impacto en la economía familiar. El descontento llevó al fortalecimiento de un movimiento de arrendatarios que creció bajo el liderazgo de la Liga de Inquilinos, una organización fundada en 1920 pero hasta ese entonces poco conocida. La Liga luchaba por la reducción de los arrendamientos y denunciaba las actividades comerciales de los propietarios, el incumplimiento de las normas de higiene y la desigualdad legal entre arrendadores y arrendatarios. Además, dotó al movimiento de un alcance local mediante la agrupación de los inquilinos en comités barriales y la promoción de acciones colectivas para obtener el apoyo de la opinión pública y aumentar su capacidad de negociación.

.....
¹ Según la Ley 57 de 1906, el desahucio era la acción legal que un propietario aplicaba para que se le restituyera un bien que tenía en arrendamiento y se despidiera de él al inquilino que lo estaba habitando.

² Sobre la manifestación del 5 de agosto de 1927 y las arengas de los inquilinos, ver: “La manifestación de ayer contra los arrendamientos” (*El Tiempo*, 1927).

El objetivo de esta investigación es analizar las formas de organización social a las que recurrieron los inquilinos de Bogotá para reclamar mejores condiciones sanitarias y de acceso a los servicios públicos a un costo de arrendamiento más bajo. Uno de los puntos nodales fue la administración del espacio urbano, pues muchas familias vivían hacinadas y en malas condiciones de higiene; por lo tanto, pretendían exigirle al Gobierno intervenir con políticas de protección tanto para el arrendatario como para el arrendador con el fin de mejorar sus condiciones de vivienda, en concordancia con el pago. En términos generales, se proyectó que estas condiciones fueran tenidas en cuenta por las políticas públicas y que se extendieran a todos los habitantes, como expresión de la modernización.

La Bogotá de principios del siglo xx padeció un déficit habitacional y las autoridades no estaban en la capacidad de ofrecer lugares habitables a toda la población, aun cuando hubo coyunturas económicas que favorecieron el crecimiento urbano horizontal (piénsese, por ejemplo, en el contexto nacional de la Danza de los Millones³). La estructura física de la ciudad no presentó cambios significativos debido al monopolio de tierras de la sabana y la mentalidad rentista que predominaba en el mercado inmobiliario. Estos aspectos favorecieron la fragmentación interna de las propiedades para adecuar casas, solares, piezas y huertas con el fin de responder a la creciente demanda habitacional. Esto, a su vez, condujo a una densificación poblacional que ocasionó problemas sociales, como el incremento del precio de los arrendamientos y la insalubridad en barrios e inquilinatos (Suárez Mayorga, 2006, pp. 31-44).

Adriana Suárez Mayorga (2006, p. 82) calcula que, entre 1918 y 1928, los arrendamientos tuvieron un alza del 350 % debido al déficit habitacional. Una situación que afectó fuertemente a los inquilinos, toda vez que durante esos años sus ingresos no crecieron en la misma proporción y se vieron obligados a invertir gran parte de su sueldo en el alquiler de una habitación, en detrimento de

³ Así se le conoce al periodo de auge económico que vivió Colombia durante la década de 1920, gracias al flujo de capitales extranjeros, a la creciente economía cafetera y, sobre todo, a la indemnización recibida por parte de Estados Unidos tras la separación de Panamá.

otros gastos como la alimentación y el vestuario. En contraste, los arrendadores y propietarios se valieron del déficit habitacional para especular y obtener ingresos que les permitieran recuperar sus inversiones en menor tiempo. Este comportamiento fue denunciado en varias ocasiones por diferentes actores sociales, quienes le exigieron al Estado intervenir en el mercado inmobiliario y controlar los precios.

La historiografía urbana coincide en afirmar que la transformación de Bogotá estuvo relacionada con el aumento de la demanda habitacional. La explosión demográfica producto de la migración de la población rural hacia las ciudades y el aumento del crecimiento vegetativo⁴ de la población urbana hizo que se ampliaran los servicios habitacionales de la ciudad. Sin embargo, la estructura física de Bogotá no creció al mismo ritmo de la población. Enrique Martínez Ruiz (2018, p. 64) señala que, entre 1801 y 1912, la población se multiplicó más de cinco veces, mientras que la ciudad ni siquiera duplicó su área. Esa incapacidad de expandir la estructura física urbana para responder al incremento demográfico ocasionó un hacinamiento progresivo que llevó a un desastre sanitario sin precedentes, como lo fue la epidemia de gripa de 1918 (Suárez Mayorga, 2006, pp. 31-32).

En ese contexto, el proceso de urbanización de Bogotá fue desigual y se crearon diferentes espacios habitacionales que variaban según el nivel de acceso a los servicios públicos. Para regular la creación de esos nuevos espacios, el Estado expidió normas enfocadas en la promoción de la higiene, como la Ley 46 de 1918, que dictaba medidas de salubridad pública y disponía recursos para la construcción de habitaciones higiénicas destinadas a la clase trabajadora. Sin embargo, el cumplimiento de la ley fue parcial y, en pro del aumento de la oferta habitacional, la administración municipal fue permisiva con las iniciativas privadas de construcción de casas sin

.....
⁴ El crecimiento vegetativo (o natural) es la diferencia entre el número de nacimientos y el número de defunciones ocurridas en un territorio durante un periodo determinado (generalmente, un año). Se diferencia del crecimiento total en que no tiene en cuenta la migración (inmigración y emigración), pues se centra únicamente en la dinámica interna de la población.

servicios públicos. Bajo este panorama, entre 1927 y 1930, se constituyó un movimiento de inquilinos que solicitaba el cumplimiento de las normas de higiene, la intervención estatal en el mercado inmobiliario y la actualización de las normas de arrendamiento. Todo esto mediante la protesta y la conformación de ligas de inquilinos que buscaban ampliar la capacidad de negociación de los sectores populares frente al Estado y los propietarios.

No hay que perder de vista que lo hasta aquí recordado sucedió en la capital, principal centro político y social del país, por lo cual esta investigación aborda a Bogotá como un espacio singular que agrupa a seres humanos entre los cuales se tejen relaciones de poder marcadas por la eficiencia de la división del trabajo. Además, la ciudad se configura como centro articulador de bienes, ideas y creencias que influyen en su desarrollo y lo cargan de significados e identidades (Mejía Pavony, 2000, p. 17). Las contradicciones y contrastes que en ella surgen son evidencia material de las diferencias de hábitos y costumbres de sus habitantes, determinados por su educación, ingresos, condición de clase y acceso a los servicios urbanos.

Para el historiador Ernesto Aréchiga Córdoba (2013, p. 19), los productores del espacio en la ciudad fueron profesionales involucrados en la tarea de planificación urbana, entendida esta como el entramado legal que define los términos de ser y deber ser urbanos. Pero, sobre todo, los principales productores fueron los grupos sociales que habitaban la ciudad, la moldeaban y se disputaban su espacio en la cotidianidad. Las disputas por el espacio urbano se configuran en las diferencias sociales e impulsan las formas de organización de los actores sociales, que reclaman su lugar y exigen igualdad en el acceso a los servicios de la ciudad.

Las formas de organización de los actores sociales que menciona Aréchiga Córdoba (2013, p. 10) pueden ser desde movimientos urbanos, protestas o disturbios, hasta juntas de embellecimiento, comités de vecinos y otro tipo de organizaciones que no necesariamente tienen que ver con la acción colectiva. En ese sentido, la presente investigación se basa en la categoría de movimiento social definida por Mauricio Archila como “acciones sociales colectivas

permanentes, orientadas a enfrentar condiciones de desigualdad, exclusión o injusticias y que tienden a ser propositivas en contextos espaciotemporales determinados” (2018, p. 74). Se considera que el movimiento de inquilinos puede inscribirse en esta categoría porque estaba atravesado por aspectos socioculturales como la colectividad, la permanencia, la elaboración de propuestas, la oposición a las injusticias y la autonomía, que surgían en un contexto espaciotemporal determinado (Archila, 2018, p. 75). Además, esta categoría permite comprender la organización de los inquilinos y reconocer las identidades y formas que usaron para exigir igualdad en el acceso al espacio habitable.

Si bien esta definición contempla que los movimientos sociales están caracterizados por ciertos aspectos materiales, son las concepciones socioculturales las que les dan significado. En efecto, uno de los papeles de la cultura en los movimientos sociales es el de otorgar significados para construir un sentido de oposición a la injusticia a través de la creación de consensos y la defensa de la autonomía por medio de la acción colectiva. También son fundamentales la permanencia en el tiempo, la relación con el contexto espaciotemporal desde el cual se construye esa oposición y una propuesta que dote de significado a la realidad.

La oposición a las injusticias por parte de los movimientos sociales fue planteada por muchos años como un aspecto necesariamente material. Se entendía que la acción colectiva estaba supeditada a problemas estructurales como los precios de los víveres, la reducción de los salarios y otras motivaciones de tipo económico. Sin embargo, estudios como los realizados por E. P. Thomson (1984, p. 134) sobre la economía moral de la multitud demuestran que los determinismos no son suficientes y que las protestas o los movimientos sociales requieren de una legitimidad para presentar sus demandas; de allí que sus reclamos se apoyen en elementos culturales contruidos a partir de valores y tradiciones.

Archila (2018, p. 75) destaca la capacidad de los aspectos culturales en los movimientos sociales para construir consensos. Desde este punto de vista, se abordan en esta investigación algunas consideraciones de los estudios subalternos, ya que brindan

herramientas para entender la influencia de las formaciones políticas dominantes de la ciudad, así como sus transformaciones (Mallon, 2010, p. 155). Durante años se tuvo por cierto que la relación entre los grupos sociales y el poder la mediaba una dinámica de resistencia o acomodación por parte de las clases populares, que solo podían construir su identidad mediante la confrontación con el Estado o sometién dose a él. Sin embargo, James Sanders (2019, p. 21) considera que la relación entre el poderoso y el subalterno es recíproca y no necesariamente antagónica, y que es allí, en esa reciprocidad, donde reside la importancia de los estudios subalternos, pues en esa relación hay una vertiente política y cultural inexplorada que puede aportar una mirada valiosa sobre la construcción de identidad de los actores sociales en la ciudad.

Asimismo, los movimientos sociales cuentan con autonomía, entendida esta como la capacidad de construir criterios propios dentro de una discusión que se da en los términos de la cultura política (Archila Neira, 2018, p. 76). Los movimientos sociales se ven influenciados por las dinámicas de la cultura política, que involucra campos institucionales para la negociación del poder. Por ende, los movimientos sociales desafían y otorgan nuevos significados a aquello que cuenta como político, y es por eso también que pueden intervenir en la elaboración de las reglas del juego político y proponer alternativas para extender los beneficios de la modernidad a todos los grupos sociales que habitan la ciudad (Álvarez, Dagnino y Escobar, 2001, p. 33).

En este caso, para abordar la composición del movimiento de inquilinos, es preciso señalar que Friedrich Engels define al inquilino como la persona que compra al arrendador o propietario el disfrute de un bien temporal de una vivienda. Engels (2006, pp. 21-22) aclara que, a diferencia del vínculo entre el trabajador y el patrón, no existe entre el inquilino y el propietario una relación de explotación: la única relación que existe es un intercambio normal de mercancías entre dos personas que se efectúa según las leyes económicas. Y si bien, como se ve, el concepto de inquilino se soporta en una transacción económica, esta investigación se interesa por explorar los aspectos culturales que implicaron la construcción de su identidad. Por eso

el concepto de economía moral de la multitud de E. P. Thompson permite explicar la construcción del concepto del precio justo, sobre el cual los inquilinos elaboraron su visión económica y juzgaron el comportamiento comercial de los agentes del mercado inmobiliario y la eficiencia del Estado como ordenador del espacio urbano⁵.

En esta misma línea, la investigación contempla algunos conceptos planteados por los marxistas británicos sobre los movimientos de protesta, como los de motivación y creencias. De acuerdo con Thompson (1984, p. 98), las motivaciones y creencias son cuerpos coherentes de ideas y aspiraciones propias ligadas a nociones culturales que ayudan al funcionamiento y regulación de la vida social. El nivel de cohesión de un movimiento de protesta está representado por los intereses, motivaciones e ideologías diversas y plurales que pueden ser plenamente compartidas por quienes lo componen. Según el historiador británico George Rudé (1964), hay una gran variedad de motivaciones y creencias en las que las cuestiones económicas y las apelaciones a los derechos coexisten. Por eso las clasifica según su nivel de influencia. Por un lado, el enfoque de motivaciones dominantes o subyacentes reconoce en los factores económicos y sociales el impulso suficiente para que las personas salgan a la calle a protestar por el alza en los precios o el desabastecimiento. Por el otro, están las motivaciones subyacentes generalizadas, que se basan en el instinto nivelador de los movimientos de protesta para buscar un mayor grado de justicia social con respecto a los más privilegiados.

El capítulo inicial analiza la construcción del pensamiento económico de los inquilinos, que consistía en reclamar la intervención estatal en el mercado inmobiliario. Los esfuerzos de la Liga de Inquilinos se enfocaron en lograr la aprobación de un proyecto que proponía el establecimiento de un canon de arrendamiento para regular los precios y la reglamentación de la acción de desahucio. No obstante, los propietarios y librecambistas realizaron una férrea oposición que obligó a los inquilinos a responder por medio de

⁵ De acuerdo con Manuel Castells (2004, p. 7), en las ciudades, el Estado desempeña el papel de *ordenador del espacio* de la vida cotidiana. Su presencia es necesaria para el tratamiento y gestión de los problemas urbanos.

manifestaciones, disertaciones, manifiestos y otras acciones planteadas desde la institucionalidad con el fin de lograr reivindicaciones más duraderas⁶.

En el segundo capítulo se revisan los cambios estratégicos y de discurso asumidos por los inquilinos después del triunfo legislativo de los librecambistas con la expedición de aquella ley, que pretendía reducir el déficit habitacional mediante el aumento de la oferta. La Liga se enfocó entonces en reforzar su influencia de base en los barrios a través de conferencias en las plazas públicas y comités de defensa jurídica que buscaban reducir las brechas legales facilitadas por la dispersa y obsoleta normatividad de los arrendamientos. Sin embargo, las erráticas acciones del PSR y la radicalización de la represión estatal dejaron agonizante al movimiento de inquilinos, pues algunos miembros de la Liga se vieron involucrados en los planes de una insurrección armada.

El tercer capítulo examina cómo estos se reorganizaron bajo el movimiento de restauración moral del municipio de junio de 1929. Los jóvenes liderazgos, provenientes de los partidos tradicionales y del movimiento estudiantil, intentaron promover soluciones negociadas con los propietarios; por eso, desestimaron las herencias socialistas y buscaron imprimir en el movimiento de inquilinos visiones librecambistas que defendían los beneficios de la propiedad para superar la crisis habitacional. No obstante, el impulso socialista, tan fuerte en los barrios, se impondría sobre la dirección de la Liga, debido a otro fracaso legislativo que dejaría como conclusión que la única solución posible para los inquilinos era la huelga.

Finalmente, el cuarto capítulo indaga sobre el proceso de organización de la huelga y las estrategias efectuadas por los arrendatarios para fortalecer su capacidad de negociación frente al Estado

⁶ Esta investigación entiende a los librecambistas como aquellos economistas, propietarios, comerciantes, periodistas e intelectuales que simpatizaban con la doctrina del *laissez faire, laissez passer* o “dejad hacer, dejad pasar”. Siendo propietarios o no, algunos de ellos publicaron artículos en periódicos de corte conservador que defendían esa teoría. De acuerdo con Mauricio Archila (1992, p. 241), el dogma económico de los conservadores era la no intervención estatal. Por eso, cuando los trabajadores exigían el control de los precios, los Gobiernos de la Hegemonía Conservadora respondían negativamente, argumentando que esas acciones iban en contra de las leyes económicas.

y los propietarios. La suspensión del pago de los arrendamientos llevó a que los propietarios respondieran de dos formas: por un lado, recurrieron a la fuerza mediante la suspensión de los servicios públicos y el desalojo de los inquilinos que se encontraban en huelga; por el otro, acudieron a prácticas de negociación cotidiana y acordaron algunas rebajas (aunque por debajo de lo exigido por la Liga). Los pocos resultados obtenidos y la intransigencia de algunos arrendadores llevaron a que se originara un motín que traería consecuencias catastróficas al movimiento de inquilinos.

La dinámica habitacional de Bogotá en las tres primeras décadas del siglo xx

La escasez de habitaciones hizo que los propietarios de las casas del centro de la ciudad adecuaran cualquier espacio para arrendarlo. En los solares, debajo de las escaleras y en los corrales se levantaron improvisadas piezas de madera que poco evitaban el ingreso de animales y de malos olores provenientes de la basura o las letrinas; además, el acceso al agua era limitado. En los casos en que la casa contaba con una conexión a la red pública de abastecimiento, los propietarios evitaban entrar en demasiados gastos de instalación de tuberías internas. Cuando no se contaba con la mencionada conexión, la distribución debía suplirse con las corrientes de agua cercanas o los servicios de aguadoras.

Como ya se dijo anteriormente, la transformación de Bogotá estuvo relacionada con el aumento de la demanda habitacional. Las desigualdades en el acceso a los espacios habitables ocasionaron problemas de hacinamiento que desencadenaron una epidemia de gripa en 1918, en lo que se conoce como el mayor desastre de salud de la ciudad en el siglo xx. Los habitantes de los barrios pobres y del Paseo Bolívar⁷ —el límite oriental de Bogotá, por muchos

⁷ El Paseo Bolívar era la zona habitada, a lado y lado de la vía de mismo nombre, que se extendía desde la plaza del barrio Egipto hasta el parque de la Independencia. Su ocupación inició a finales del siglo xix, cuando a esta zona llegaban inmigrantes en situación

años el lugar en el que vivieron los habitantes más pobres de la ciudad— vivían en espacios reducidos que favorecieron la aparición del virus y su propagación. La magnitud del hecho conmovió a diferentes sectores, pues según algunos cálculos, el 80 % de la población bogotana se contagió y el 2 % falleció⁸. La Iglesia y los científicos advirtieron sobre los problemas de insalubridad y convocaron al Gobierno central y a la administración pública para que se tomaran medidas urgentes.

Para evitar otra catástrofe de esas magnitudes, el Congreso de la República expidió la Ley 46 de 1918, que definió las políticas para atender los problemas de vivienda y reducir los niveles de hacinamiento mediante la ampliación de la oferta habitacional y el cumplimiento de ciertas disposiciones de higiene. Los municipios de más de 15 000 habitantes estaban obligados a invertir el 2 % de su presupuesto en la construcción de viviendas higiénicas que los trabajadores pudieran pagar a precios bajos y con facilidades de pago⁹. De este modo, la vivienda en Bogotá entró en una fase que Yenny Díaz Cotrino (2006, pp. 102-103) denominó “fase higiénica”, definida por los lineamientos sobre higiene, por el comienzo de la expansión norte-sur y por la aparición de procesos especulativos sobre el suelo urbano.

Tanto el Estado como los empresarios comprendieron que, para reducir el hacinamiento, era preciso el aumento de la oferta y el descenso del déficit habitacional. Esto sería posible con la expansión de la estructura física de la ciudad y de la frontera urbana. Colón Llamas y Mejía Pavony (2019, p. 18) indican que la ampliación de

de pobreza a tomar en arriendo pequeñas parcelas para construir casas, sin ningún plan o condición de salubridad. La epidemia de gripe de 1918 obligó a las institucionales a desalojar a sus habitantes y realizar una transformación urbana que implicaba el retiro de las viviendas y la construcción de una carretera pavimentada. La reforma solo se logró en 1948, con motivo de la Conferencia Panamericana. En: Colón Llamas, Luis Carlos y Mejía Pavony, Germán. (2019). *Atlas histórico de barrios de Bogotá 1884-1954*. Universidad Nacional de Colombia, p. 113.

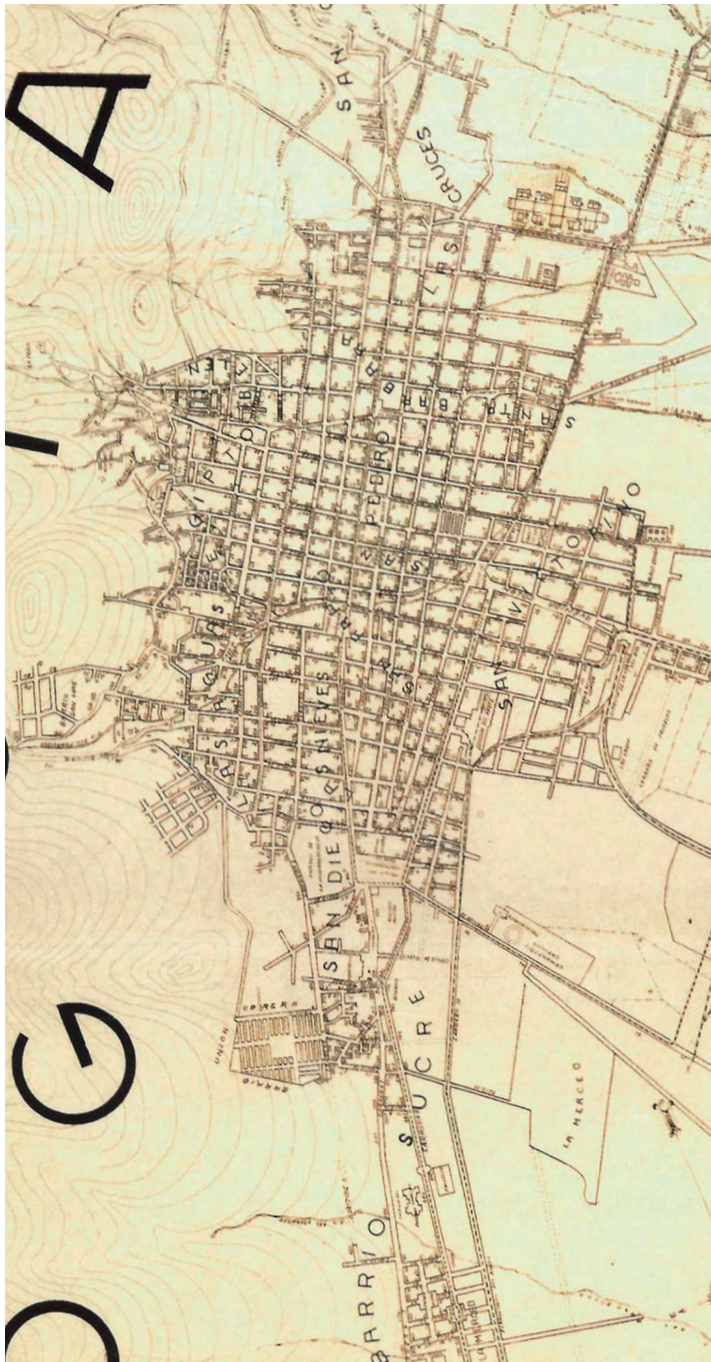
⁸ Datos citados por Yenny Milena Díaz Cotrino (2006, p. 58) de la investigación *Santa Fe y Bogotá: Evolución histórica y servicios públicos (1600-1957)*, realizada por Fabio Zambrano y Julián Vargas Lesmes (Foro Nacional por Colombia-IFEA, 1988).

⁹ Ley 46 de 1918. Por la cual se dicta una medida de salubridad pública y se provee a la existencia de habitaciones higiénicas para la clase proletaria. 19 de noviembre de 1918. *Diario Oficial*, año LIV, núm. 16 549.

la frontera urbana fue favorecida por el cambio de mentalidad sobre la renta de la tierra, pues se pasó de una actitud rentista a una emprendedora, en la que se dejaba de especular con la tierra para urbanizarla. Al respecto, Suárez Mayorga (2006) agrega que el crecimiento de la ciudad correspondió a la disminución del monopolio de tierras de los viejos terratenientes, que solo tenían intereses rentistas y no urbanizadores.

La ampliación de la frontera urbana insertó al mercado inmobiliario dentro de una dinámica capitalista hasta el momento inusitada, que se soportó en la necesidad de vivienda y en las oportunidades de iniciar un negocio especulativo que divisaron propietarios, urbanistas y agencias inmobiliarias. Este proceso de urbanización generó una presión para que se cambiaran los usos de la tierra y se fijaran los niveles de renta de las diferentes zonas vecinas. En el borde oriental de la ciudad, se favoreció el establecimiento de población relacionada con los oficios de la fabricación de ladrillo y loza o de la extracción de piedra, madera, cal y arcilla. Los propietarios de estos terrenos ofrecieron una posibilidad de alojamiento a una población incapaz de pagar otro lugar en la capital. Por su parte, los terrenos de las zonas bajas, vinculadas a la agricultura, sufrieron un proceso de urbanización para ser vendidas como predios urbanos (Colón Llamas y Mejía Pavony, 2019, p. 21).

Martínez Ruiz sostiene que, durante todo el siglo xix y las dos primeras décadas del siglo xx, las transformaciones del mercado inmobiliario estuvieron relacionadas con la competencia entre las inversiones inmobiliarias y el frágil sistema financiero, pues las inversiones en tierras urbanas fueron depósitos seguros para los capitales que se acumulaban en medio de la inestabilidad política y económica de la nueva república. Igualmente, la incorporación de inmuebles urbanos y rurales congelados por el lastre colonial estimularon el mercado inmobiliario al insertar en la economía capitalista propiedades de la Iglesia católica mediante decretos de desamortización. Pero el factor que más dinamizó el mercado fue la aparición de los agentes privados: constructores, agencias inmobiliarias y urbanizadores que se encargaron de convencer a la opinión



Mapa I.

Plano de la ciudad de Bogotá en enero de 1923

Fuente: Archivo General de la Nación. Sección: Mapas y planos.
Mapoteca número 6. Mapa 148. Referencia: CO.AGN.SMP.6, REF.148.

pública de que los límites de Bogotá estaban más allá de los límites de la ciudad colonial (Colón Llamas y Mejía Pavony, 2019, p. 165).

Los agentes privados fueron los encargados de suplir las necesidades de vivienda, bajo las disposiciones higiénicas de la Ley 46 de 1918. Sin embargo, la falta de condiciones del municipio y de las iniciativas privadas para brindar las capacidades materiales que garantizaran las prácticas cotidianas de higiene ocasionó que los precios en el mercado inmobiliario dependieran de la calidad del abastecimiento de agua, la cercanía a las redes de transporte y al centro de la ciudad, el tamaño de las habitaciones y sus condiciones sanitarias (Colón Llamas y Mejía Pavony, 2019, p. 22). Por lo tanto, el acceso a una habitación higiénica se restringió a la capacidad adquisitiva de los trabajadores.

Los arrendamientos eran una actividad económica que formaba parte del mercado inmobiliario, por lo que experimentaron sus mismas dinámicas. Germán Mejía Pavony (2000, p. 372) ubica la primera agencia dedicada al arrendamiento y venta de propiedades en 1883: se trataba de la empresa Fajardo & Cía., creada por Estanislao Fajardo y Faustino Jannaut. Luego, en 1902, esta misma compañía pasó a llamarse Caja de Arrendadores y mantuvo el mismo objeto social. La ruptura de la frontera urbana y el crecimiento de la población impulsaron los arrendamientos. Martínez Ruiz (2018, pp. 287-288) señala que los inmigrantes judíos fueron pioneros en la construcción de casas de alquiler y refiere como primer empresario a Jorge Michonik, quien empezó en el negocio inmobiliario en noviembre de 1927 con el levantamiento de una casa al costado occidental de la carrera Novena. Un año después, Michonik ya tenía treinta y una casas para arrendar, casi todas en el centro de la ciudad (ver anexo).

Antecedentes de las protestas contra los arrendamientos en Colombia

Los antecedentes de este tipo de protestas se alcanzan a rastrear hasta 1889, cuando José Leocadio Camacho, líder del artesanado bogotano, propuso proyectos de vivienda financiados por el Estado para reducir el precio de los alquileres que afectaban a la mayoría de la población de la ciudad. A principios de 1892, la propuesta fue discutida por el Congreso y rechazada por los defensores del libre-cambismo, quienes consideraron que la rebaja en los precios ocasionaría un aumento en la migración a la ciudad desde el campo y el empeoramiento del hacinamiento (Sowell, 2017, p. 178).

En 1913, la Unión Obrera Colombiana¹⁰ le reclamó al Gobierno la construcción de vivienda obrera, dadas las penosas condiciones y los exagerados precios de los arrendamientos. El año anterior, los hermanos González Ponce donaron a la ciudad un terreno ubicado en San Victorino para construir un barrio obrero. Así, el municipio ofreció 597 lotes con servicios públicos que los trabajadores podían adquirir a precios bajos. Para 1914, el barrio fue bautizado como Antonio Ricaurte y ya contaba con diez casas de las setenta que estaban siendo construidas. Sin embargo, carecía del servicio de agua potable, pues la administración municipal avanzaba con lentitud en la prolongación de las tuberías (Sowell, 2017, pp. 201-203).

La primera Liga de Inquilinos de Bogotá se fundó en 1920 en el barrio Las Cruces. Esta organización fue dirigida y asesorada por Juan C. Dávila, Leopoldo Vela Solórzano, Enriqueta Jiménez, Pablo E. Rangel, Julio D'Achiardi y Fideligno Cuéllar, quienes años más

¹⁰ La Unión Obrera Colombiana es referenciada por David Sowell en su libro *Artesanos y Política en Bogotá*: “La Unión Obrera Colombiana, fundada en 1913, representó una postura política nueva respecto a la Unión Nacional de Industriales y Obreros (UNIO). Los fundadores de la UOC propusieron una agenda social, económica y política que buscaba satisfacer las necesidades de los obreros, no de los industriales, que ellos consideraban demasiado preponderantes en la UNIO. El grupo anunció que se dedicaría a la formación de un gremio independiente de obreros, que buscaba acabar con el analfabetismo y propiciar un programa de educación pública, aumentar los salarios, proteger las industrias nacionales, salvaguardar a los obreros de ambos sexos contra la explotación por los capitalistas, crear cajas de ahorros, fortalecer la asistencia mutua y trabajar por la autonomía política” (2006, p. 200).

tarde se convertirían en líderes del PSR (Uribe, 1994, p. 38). En 1921, la Liga de Inquilinos buscó ampliar su organización más allá del sur y convocó a diferentes sectores de la sociedad, como los estudiantes, la prensa, los comerciantes y los empleados públicos, que estaban preocupados por las condiciones habitacionales de la ciudad. En junio del mismo año, la Liga intentó declarar una huelga de inquilinos para exigir la reducción de los precios y la regulación de las diligencias de desahucio, pero no contó con el apoyo de todo el movimiento de arrendatarios. Sus actuaciones posteriores se redujeron a manifestaciones ante el Congreso con las que se perseguía la aprobación de la reforma a la Ley 57 de 1907, que reglamentaba los desahucios (Sierra Pinzón, 2019, pp. 75-79). Debido a los escasos resultados obtenidos, la acción de la Liga se desvanecería y solo recobraría fuerza en 1927.



La búsqueda de un precio justo



Ha llegado el momento de la unión de los desheredados de la fortuna, y como un solo hombre enérgico y resuelto, todos los que sufrimos las consecuencias de la avaricia de los propietarios, debemos elevar ante la justicia y la equidad la más enérgica protesta contra la descarada especulación de que somos víctimas por parte de aquellos seres de conciencia gangrenada, que no sienten como los hombres sanos el dolor que aflige al pueblo que sufre y que soporta, pero que también sabe protestar virilmente cuando se abusa demasiado de su paciencia jobiana.

Luis Alejandro Barrero (*El Diario Nacional*, 1927n).

Una gran parte de la ciudad exigía rebajas. La situación del alto precio de los arrendamientos se había vuelto tan insostenible que, en la tarde del 19 de junio de 1927, se reunieron el Sindicato Central Obrero de Bogotá y los directores de los periódicos para estudiar posibles soluciones. Los obreros propusieron una huelga de inquilinos, que consistía en la suspensión general de los pagos de los arrendamientos hasta que se alcanzaran rebajas proporcionales al nivel de ingresos de la población. La prensa apoyaría al movimiento y su línea editorial se enfocaría en lograr la simpatía de la opinión pública. Para los asistentes fue sorpresivo el respaldo de los directores de los periódicos conservadores (*El Espectador*, 1927b). Pero hay que recordar que la página editorial de *El Nuevo Tiempo* ya había mostrado una abierta simpatía hacia la huelga de inquilinos de 1923 ocurrida en Barranquilla y la había calificado como un acto de justicia

contra los especuladores; acto que ahora debía ser imitado por los bogotanos (*El Nuevo Tiempo*, 1927b).

Para los periódicos liberales como *El Espectador*, el llamado a la huelga por parte de los sectores conservadores no dejaba de ser contradictorio si se tenía en cuenta la defensa que hicieron del Decreto 707 de 1927 y la voluntad de solucionar los conflictos sociales mediante políticas de represión y restablecimiento del orden público¹¹. No obstante, la mención a la huelga delataba un afán de justicia en contra de los especuladores. Nuevamente en su editorial, *El Nuevo Tiempo* señalaba los castigos que impusieron los países europeos luego de la Primera Guerra Mundial contra los especuladores, en especial la pena de muerte decretada en España. El periódico no abogaba por disposiciones tan extremas, pero sí solicitaba la intervención urgente del Estado en el mercado inmobiliario para frenar la especulación y regular el precio de los arrendamientos (*El Nuevo Tiempo*, 1927b).

A pesar de la iniciativa del Sindicato Central Obrero de Bogotá y de los conservadores, la idea de una huelga de inquilinos no prosperó debido a la represión del Gobierno de Miguel Abadía Méndez y la falta de apoyo de toda la prensa de la ciudad. Algunos sectores consideraban que la huelga era una medida ineficaz que lograría soluciones a corto plazo pero que no atendería los problemas de fondo. De hecho, creían que podría obstaculizar las acciones que estaban efectuando las autoridades municipales y los expertos urbanistas para aumentar la capacidad habitacional. Los métodos de los sindicatos e inquilinos fueron rechazados y se deslegitimó el conocimiento que tenían de la ciudad, al referir que solo buscaban atender los problemas inmediatos de una manera desesperada, y que así solo lograrían aplazar propuestas ilustradas y bien sustentadas (*El Espectador*, 1927b). De esa manera, en el imaginario colectivo, se configuró una dicotomía que atravesó el proceso de urbanización y definió el enfrentamiento sobre la construcción del espacio urbano: la visión supuestamente ilustrada de los administradores

¹¹ Decreto 707 de 1927, Por el cual se dictan reglamentos de Policía Nacional sobre orden público, reuniones públicas y posesión de armas y municiones.

de la ciudad frente a una postura supuestamente ignorante de los sectores populares.

Bajo ese panorama, el 25 de junio de 1927 se publicó un manifiesto titulado *La Liga de Inquilinos*. En 1920, un grupo de socialistas había fundado la Liga de Inquilinos (Uribe, 1994, p. 38) y, durante seis años, realizaron intervenciones espontáneas poco registradas por la prensa, pero, con la profundización del problema de los arrendamientos y el intento de huelga, aparecieron de nuevo para reclamar el liderazgo del movimiento de arrendatarios de la ciudad. Este resurgimiento de la Liga inició un proceso de unificación en el discurso de los inquilinos, así como en las acciones y la actividad en los barrios e inquilinatos, para convertirse en la organización vocera de los arrendatarios ante los propietarios y el Estado. Ese liderazgo de los socialistas provocó el retiro del apoyo de los conservadores a la huelga, quienes se convertirían en férreos opositores de la organización de los inquilinos por las diferentes visiones que tenían sobre la propiedad (*El Diario Nacional*, 1927a).

En el primer manifiesto, la organización se presentó como una Liga enfocada en la defensa de los inquilinos. Ignacio Torres Giraldo (1973), entonces secretario general del Partido Socialista Revolucionario (PSR), señaló que las ligas eran organizaciones creadas contra las formas de explotación que promovían la tenencia de la tierra, bien fuera urbana o rural. Mientras los sindicatos se conformaban alrededor de la dicotomía obrero-patrón, las ligas eran otras modalidades organizativas para atender las diferentes categorías de explotación agraria y urbana: arrendatarios, braceros, aparceros, trabajadores semiproletarios, peones, etc. (Uribe, 1994, p. 212). A pesar de esa relación con la propiedad, la Liga de Inquilinos nunca realizó disertaciones sobre colectivización u otro tipo de administración revolucionaria, como sugiere Francisco Javier Sierra Pinzón (2019) en su trabajo de investigación. Por el contrario, los manifiestos y memoriales demuestran la voluntad de divulgar su visión sobre la función social de la propiedad y su uso responsable en beneficio de la mayoría de la población.

Por eso, más que hacer una convocatoria a los inquilinos, el primer manifiesto construyó la noción de una economía espacial que

establecía los equipamientos y servicios mínimos que debía tener una habitación, y con esto demostraba la falta de reciprocidad entre el alto valor del arrendamiento y el poco beneficio obtenido de él. Con precisión matemática, se plantearon relaciones de proporción entre el tamaño de la habitación y el número de ocupantes para que un espacio fuera considerado habitable (*El Diario Nacional*, 1927a). Fue el inicio de formas más elaboradas de juzgar las actividades económicas de los propietarios que tenían en cuenta la fijación de los precios, las ideas sobre la higiene y las desigualdades legales entre arrendadores y arrendatarios. De esta manera, se perfiló una mirada contraria a los planteamientos de los sectores librecambistas que proponía abordar el problema de los arrendamientos considerando la calidad de las habitaciones y no solo como un asunto de las leyes de la oferta y la demanda.

Un segundo manifiesto fue publicado unos días más tarde, el 9 de julio de 1927, bajo la autoría de la Junta de Propaganda de la Liga de Inquilinos, un grupo compuesto por Luis Cano, Felipe Lleras Camargo, Tomás Uribe Márquez, Juan de Dios Romero y Benjamín Alarcón, la mayoría de ellos miembros del PSR (*El Diario Nacional*, 1927b). El propósito de esta junta era agitar a los inquilinos de la ciudad y tomar parte, con criterios propios, en la discusión que se estaba dando en el escenario público; querían hacer escuchar su voz sobre las causas de los altos precios desde una perspectiva propia sobre la cual el movimiento elaboraría estrategias. Por eso, este grupo encargado de estudiar el problema de los arrendamientos empezaría por señalar antecedentes en fenómenos urbanos estructurales, como la migración del campo a la ciudad y la falta de edificaciones, de la misma manera en que lo hacían los sectores más ilustrados. La diferencia era que la junta ampliaba la mirada a las causas locales ligadas a las estrategias especulativas capitalistas, entre ellas, la creación de agencias de arrendamiento, el desuso de lotes vacíos y la aplicación de normas en favor de los propietarios (*El Diario Nacional*, 1927c).

Este primer capítulo de la investigación aborda la primera etapa del movimiento de inquilinos, caracterizada por una profunda influencia del PSR y en la que se construye un pensamiento económico

basado en la noción del precio justo y la exigencia al Estado de intervenir en el mercado inmobiliario. El movimiento apoyó las iniciativas legislativas que buscaban fijar un canon de arrendamiento, en oposición a las posturas librecambistas de arrendadores y propietarios que desestimaban las políticas de control de precios y promovían el aumento de la oferta habitacional.

El proyecto de ley de julio de 1927: la solución intervencionista al problema de los arrendamientos

Luego del intento de huelga, el Congreso de la República comprendió que los altos precios de los arrendamientos eran un problema urgente. Por eso, el 20 de julio de 1927, el mismo día en que inició la legislatura, los representantes liberales Eutimio Sánchez, Roberto Caycedo, Eliseo Arango, Manuel J. Uribe A., Rafael Trujillo Gómez, Armando Solano, Gustavo Hernández Rodríguez, Carlos Villamil, José Joaquín Castro M., Rafael Campo A. y Felipe S. Paz presentaron ante la Cámara un proyecto de ley para establecer el canon de arrendamiento (*El Diario Nacional*, 1927d). El texto era corto y lo componían apenas dos artículos. El primero era un modelo de canon de arrendamiento, soportado en las estadísticas de avalúo predial:

Art. El cánón [*sic*] de arrendamiento de las fincas raíces urbanas no podrá exceder mensualmente, desde la promulgación de la presente ley, de la rata del 4 % anual sobre el precio del avalúo con que tales fincas figuran en catastro.

En la exposición de motivos, los ponentes explicaron que cerca del 60 % de la capacidad productora (sueldo) de un trabajador se invertía en el pago de arriendos o alojamientos provisionales, mientras que el 40 % restante se destinaba a la alimentación, educación, servicios y vestuario. Los expositores fueron enfáticos en afirmar que los cálculos de sueldos y arriendos se basaban en un promedio, pero que existían personas con ingresos menores o habitaciones con precios superiores. En cualquier caso, la idea que querían

proyectar era el peso determinante de un arriendo en la economía familiar, que dejaba un mínimo margen para los demás gastos (*El Espectador*, 1927d). Por ejemplo, según los cálculos realizados por los representantes, muchos inquilinos solo podían alimentarse con una comida al día, lo cual podía ocasionar graves afectaciones a su salud y a la de su familia: “para el momento, el dinero solo alcanzaba para asegurarle techo a su familia” (*ibid.*). En este argumento se presentan dos elementos importantes: el primero es la consideración de la alimentación como aspecto fundamental en la prevención de enfermedades, según las disposiciones de higiene de la época. El segundo es la concepción del inquilino como el personaje que garantiza el techo provisional para su familia por medio de su ingreso.

La propuesta de los representantes liberales para fijar los precios era elaborar un cálculo acorde al nivel de ingresos de la mayoría de los habitantes, pero que, al mismo tiempo, brindara una utilidad suficiente y razonable a los propietarios. Por eso, el análisis fue acompañado de una disertación sobre los rendimientos de la actividad inmobiliaria en comparación con otras actividades, como el préstamo de dinero. Los representantes estimaban que la propiedad raíz triplicaba el capital en cinco años, mientras que el prestamista apenas podía duplicarlo, y a un nivel de riesgo mucho mayor. Esto se debía a que, durante el mismo periodo, un inquilino podía pagar hasta tres veces el valor del bien ocupado, dejando generosas ganancias al arrendador por cuenta del pago del arrendamiento y de la valorización del inmueble. Esa rentabilidad excesiva era atribuida a las fluctuaciones de precios ocasionadas por la especulación. Por esta razón, los representantes proponían un canon de arrendamiento que fuera equitativo tanto para los propietarios como para los inquilinos, reduciendo la rentabilidad de los primeros y ofreciendo un precio coherente con la capacidad adquisitiva de la mayoría de la población. Así, además, se podría controlar el aumento del costo de vida (*El Espectador*, 1927d).

Este proyecto de ley se soportó en la idea de la ineficiencia del mercado para autorregularse. En vez de configurar un precio justo que beneficiara a los consumidores, la libertad del mercado estaba creando desigualdades, pues los oferentes adquirirían una posición de

superioridad frente a los consumidores. Para que esto no se profundizara, los liberales proponían un control ejercido por una entidad superior con la capacidad de establecer el orden de una manera racional y que no privilegiara al poderoso en detrimento del débil. Fue así que se presentó al Estado como ente protector de los derechos del arrendatario y de sus necesidades básicas, bajo la noción de racionalidad de la administración de la justicia distributiva¹².

Cuando el proyecto de ley del 20 de julio fue publicado, los sectores intervencionistas salieron en su defensa y recordaron que el establecimiento de un canon no era nuevo en el mundo y que algunas disposiciones similares se habían adoptado con éxito en la Europa de la posguerra. Teniendo en cuenta que el mercado inmobiliario había sido afectado y que los Gobiernos debían garantizar el techo para toda la población, los países europeos establecieron un canon de arrendamiento que fue mal visto por los propietarios, pero que consideraban necesario si querían evitar el crecimiento del bolchevismo en sociedades con profundas crisis sociales. En ese mismo sentido, los representantes liberales colombianos estimaban que el establecimiento de un canon de arrendamiento ayudaría a mitigar la precaria situación de una gran parte de la población, a la vez que evitaría la influencia de las ideas socialistas en esos sectores (*El Espectador*, 1927c).

Inquilinos en defensa del intervencionismo

Por esos días de discusión legislativa, la escasez de habitaciones provocó en la ciudad un desfile de familias que buscaban un lugar medianamente cómodo para vivir y que se ajustara a sus ingresos. Los rumores sobre habitaciones y casas desocupadas se propagaban

¹² Estas ideas fueron expuestas por J. M. Conde Ribons, orador designado por los inquilinos en la manifestación del 5 de agosto de 1927 (*El Diario Nacional*, 1927j).

con rapidez entre los inquilinos, quienes acudían con la esperanza de adquirir un arrendamiento. No obstante, la continua negación de las solicitudes llevó a pensar que los propietarios estaban especulando y preferían mantener sus bienes desocupados hasta que fueran arrendados a un precio más provechoso. Expresiones de rechazo hacia estas prácticas se imprimieron en pasquines y periódicos que recorrieron las calles denunciando el comportamiento reprochable de algunos propietarios y agencias de arrendamiento.

En su editorial del 8 de junio de 1927, *El Espectador* señaló que el principal problema del alto costo de vida se debía a un amplio uso de la especulación por parte de los comerciantes de víveres y de viviendas. Según las denuncias realizadas por los consumidores, los importadores y comerciantes de productos agrícolas acumulaban las suficientes mercancías para provocar el incremento de los precios sin ninguna consideración por los ingresos de los trabajadores (*El Espectador*, 1927a). Estos señalamientos hicieron que los comportamientos de los comerciantes fueran juzgados con severidad en los casos en que se demostraba el acaparamiento de mercancías. Quien ejerciera cualquier actividad comercial debía tener un sentido de lo público y mostrar empatía con sus clientes. El acaparador era un contradictor de ese orden moral, y el hecho de realizar una acción únicamente en beneficio propio demostraba indiferencia e indolencia pública.

Los arrendadores no fueron ajenos a este tipo de juicios morales. En las calles y en los inquilinatos, se rumoraba sobre aquellos que se abstenían de alquilar las habitaciones con la intención de provocar un incremento sustancial de los precios. En los años de crisis habitacional, su comportamiento se juzgó duramente. A menudo los arrendadores justificaban la asignación de los precios a partir de las inversiones que hacían y de los impuestos que pesaban sobre la propiedad. Negaban el uso de prácticas especulativas y explicaban cómo estipulaban los precios según las leyes de la oferta y la demanda. Para los inquilinos y trabajadores, las implicaciones de los costos de la propiedad eran comprensibles, pero no entendían el hecho de que los precios ignoraran su reducida capacidad adquisitiva. Los cálculos debían ir más allá de una diferencia entre la renta

y los gastos. La cuestión pasaba por lo moral y era necesario que el arrendador considerara el impacto que sus acciones tenían en la economía familiar.

En su primer manifiesto, la Liga de Inquilinos convocó a los arrendatarios de la ciudad a iniciar la lucha por el establecimiento de un canon y en contra de la especulación de los propietarios. En el texto se plasmaron diferentes consideraciones morales y económicas sobre el alza de los arriendos, a la vez que se debatieron las razones expuestas por los propietarios para aumentar los precios a partir de los costos y gravámenes que pesaban sobre la propiedad. A juicio de la Liga, el impuesto predial era incipiente en la ciudad dado que no había sufrido incremento en los últimos años y que aún existían casas que no lo pagaban por encontrarse a la sombra de los deficientes registros municipales (*El Diario Nacional*, 1927a).

El propósito de ese primer manifiesto era demostrar que el establecimiento del precio de los arrendamientos pasaba más por una cuestión moral que por una razón lógica y calculada. Los argumentos de los propietarios se desmantelaban por su mismo comportamiento y sus faltas a los códigos morales de la actividad comercial. Cuando arrendaban habitaciones improvisadas a altos precios, no solo se estaban aprovechando de una situación de escasez, sino que incumplían el principio de reciprocidad entre precio pagado y servicio adquirido, y esto afectaba la dinámica misma del mercado, pues las habitaciones con servicios públicos se impondrían con un canon superior que solo podría ser pagado por inquilinos de ingresos considerables (*ibid.*).

En el manifiesto también se acusaba a las agencias de arrendamiento de dificultar el acceso a las habitaciones y ahondar el déficit. En efecto, las habitaciones no eran ocupadas con inmediatez y, por lo general, la agencia se tomaba un tiempo bastante holgado para encontrar un inquilino que cumpliera con los requisitos exigidos. Sin embargo, el difícil cumplimiento de exigencias como la presentación de fiadores y referencias hacía que varios lugares habitables estuviesen desocupados. La oferta se veía reducida y, en consecuencia, el precio se incrementaba por esta “involuntaria” acción acaparadora. La principal indignación de los inquilinos era que la escasez de habitaciones

se debiera a una intermediación que no mejoraba en nada el servicio prestado y únicamente beneficiaba a los propietarios (*ibid.*).

La unión entre propietarios y agencias de arrendamiento estaba constituida sobre la maximización de la rentabilidad de una casa. Los funcionarios de la agencia visitaban el inmueble para conocer sus características generales: ubicación, capacidad y acceso a servicios públicos. Con base en esa revisión, proponían un precio que le representara una lucrativa renta al propietario y una jugosa comisión a la agencia. Los inquilinos consideraban que el ceñido vínculo entre propietarios y agencias no solo era comercial, también era moral, pues significaba la profundización de la especulación y el fortalecimiento de la posición de los oferentes frente a los demandantes en un mercado inmobiliario desigual. Por eso, abogaban a favor de una asignación de precios que se hiciera según la capacidad adquisitiva de los inquilinos y sin incluir la comisión por intermediación como carga adicional.

La unión comercial entre propietarios y agencias buscaba incrementar la renta de las dos partes, por eso las agencias impulsaban el aumento de los precios y la maximización de los espacios habitables. Cuando el propietario establecía la cantidad de personas que podían ocupar un determinado inmueble, la agencia recomendaba aumentar ese número para edificar habitaciones improvisadas y recibir más dinero. Así empeoró aún más el hacinamiento de la ciudad. Esta intermediación fue resistida por el movimiento de inquilinos (*El Diario Nacional*, 1927c), que celebró el proyecto de ley del 20 de julio por plantear la urgencia de nivelar los precios y fortalecer la posición de los arrendatarios en el mercado inmobiliario. Compartían la idea de que las excesivas rentas de los propietarios llegaban a un nivel de usura y era necesario reducirlas para mejorar la calidad de vida de los trabajadores (*El Diario Nacional*, 1927f). Sin embargo, se mostraban críticos con el canon de arrendamiento propuesto por estar soportado en un incipiente sistema catastral. En efecto, en ese entonces el municipio no contaba con un riguroso control de los bienes raíces de la ciudad: la administración no tenía un registro actualizado de las viejas y de las nuevas casas, ni de sus

tamaños ni su capacidad habitacional¹³. El movimiento rechazaba el cálculo de un canon de arrendamiento a partir de información inexistente o desactualizada¹⁴. Y consideraba que el cálculo debía ir más allá de un simple tema de proporcionalidad y debía ser producto del equilibrio entre la renta de los propietarios y los ingresos de los trabajadores.

Sobre este aspecto, Pablo E. Sabogal¹⁵, líder de la Liga de Inquilinos, publicó algunas columnas de prensa en defensa de la iniciativa legislativa y propuso modificaciones que, a su juicio, la fortalecerían. En términos generales, consideraba que la definición de un canon de arrendamiento respondía a la ausencia de un criterio moral por parte de los propietarios en la asignación de precios; la ley se presentaba entonces como un referente central para establecer un canon que se ajustara a la situación socioeconómica de los arrendatarios, que garantizara el acceso a los servicios públicos y con el que hubiera reciprocidad comercial. Sabogal argumentaba que de ninguna manera el proyecto de ley atentaba contra el derecho de propiedad, pues lo que se buscaba era ajustar el establecimiento del precio de los arrendamientos según las disposiciones legales del Código Civil (expedido en 1873 y modificado en 1887) sobre los intereses de las dos partes, y sobre todo del inquilino, que era la parte más afectada por no encontrar un precio proporcional al beneficio recibido. Estas disposiciones estaban expuestas en los siguientes artículos:

.....
¹³ Algunos sectores creían que el proyecto de ley tenía más ventajas de las que parecía. J. M. Conde Ribons, quien fuera orador en la manifestación del 5 de agosto de 1927, pensaba que buscaba la equidad por medio de la reducción de los privilegios de los propietarios. Además, unificaba los registros del valor de las propiedades para definir el precio de los arrendamientos y el monto para el pago de los impuestos (*El Diario Nacional*, 1927j).

¹⁴ Pablo E. Sabogal consideraba que el canon planteado por el proyecto de ley afectaba los arrendamientos de las pequeñas piezas o habitaciones, pues resultaba desproporcionado fijarle un precio a un espacio pequeño sobre el valor total del bien (*El Diario Nacional*, 1927h).

¹⁵ No ha sido posible determinar con exactitud el nombre real de esta persona. Las fuentes lo denominan de diferentes maneras: en algunas lo llaman Paulo y, en otras, Pablo. En esta investigación se denominará Pablo Eduardo Sabogal González (*El Diario Nacional*, 1927h).

Art. 1946. El contrato de compraventa podrá rescindirse por lesión enorme.

Art. 1947. El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; i el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella.

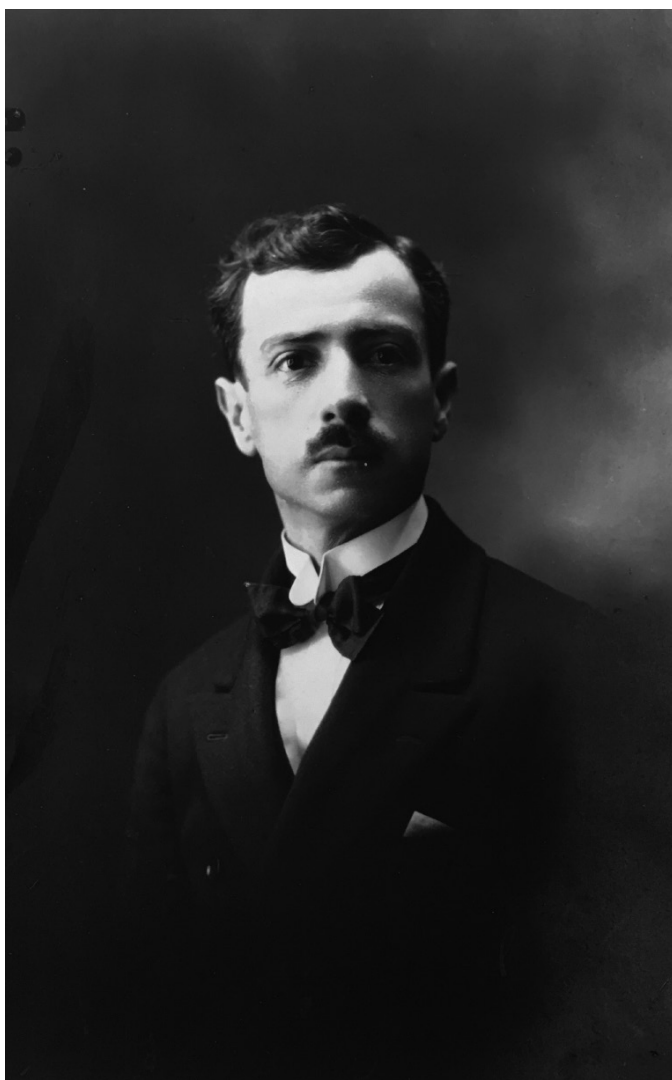
El justo precio se refiere al tiempo del contrato.

[...]

Art. 2231. El interés convencional que exceda de una mitad al que se probare haber sido interés corriente al tiempo de la convención, será reducido por el juez a dicho interés corriente, si lo solicitare el deudor (*El Diario Nacional*, 1927h).

Según Sabogal, a la luz del Código Civil, los inquilinos sufrían una lesión enorme porque el precio del arriendo excedía el doble de lo que se consideraba el precio justo que se debía pagar por este, y por lo tanto tenían el derecho de rescindir el contrato. Además, estimaba que un juez tenía la competencia de indicar el precio apropiado, de la misma manera en que sucedía con el interés y los préstamos monetarios.

Con esto es posible observar que Sabogal definía dos tipos de precios a partir de la normatividad vigente: uno, el precio comercial establecido por el mercado; y otro, el precio justo, el cual tenía muchas connotaciones para los actores sociales, pero del cual aquí se identifica un aspecto revelador, que es el respaldo normativo. Es decir que el precio es justo en tanto tiene el beneplácito de las normas y además cuenta con los mecanismos legales para ser controlado. Como se ve, hay una reflexión económica detrás en la que el Estado detenta la potestad de intervenir en la economía.



Pablo E. Sabogal González, abogado de la Liga de Inquilinos

Fuente: Archivo General de la Nación. Sección: Archivos Privados.
Fondo: Juan de Dios Romero. Álbum fotográfico. Sin fecha.

El movimiento de inquilinos y los sectores intervencionistas acusaron a los librecambistas de defender relaciones inequitativas entre propietarios y arrendatarios. Durante años, el libre desarrollo de la oferta y la demanda obligó a los arrendatarios a someterse a condiciones oprobiosas que profundizaban las desigualdades en el acceso a las habitaciones. Pero, a mediados de 1927, los altos precios estaban

comenzando a amenazar la subsistencia misma de los trabajadores (*El Diario Nacional*, 1927k). El desequilibrio se hizo aún más evidente cuando la opinión pública denunció que el incremento en los precios se debía al suntuoso estilo de vida que llevaban los propietarios, que preferían incrementar la carga a los inquilinos que reducir sus gastos (*El Tiempo*, 1928a). Con estos reclamos se pretendía demostrar que las desigualdades no solo pasaban por lo económico sino también por lo ético, y que los propietarios no tenían autoridad moral para asignar precios si gastaban a manos llenas.

Como ya se mencionó, la opinión pública compartía la idea de que la actividad inmobiliaria era el negocio más estable por no experimentar demasiados riesgos y obtener rendimientos constantes (*El Diario Nacional*, 1927a). El verdadero problema de los altos costos estaba entonces en el ampuloso estilo de vida de los propietarios y su afán de acumulación de capital. Según los defensores del intervencionismo, los arrendadores se entregaban a una vida llena de lujos que era cínica e irresponsable, pues la mayoría de los habitantes de la ciudad vivían en condiciones de pobreza. La propuesta tácita era que fueran más austeros en sus gastos personales para reducir el precio de los arrendamientos (*El Diario Nacional*, 1927k).

La acumulación excesiva de capital fue severamente cuestionada. Los propietarios eran percibidos como codiciosos negociantes que acumulaban dinero para invertir en otras actividades inmobiliarias. Quienes adquirían lotes e impulsaban la construcción de nuevas casas se dedicaban, por lo general, a concederlas en arrendamiento (*ibid.*). Los inquilinos no se oponían al incremento de la oferta habitacional; discrepaban, más bien, de la profundización del monopolio en el mercado de bienes raíces y de que las nuevas propiedades quedaran en manos de los mismos empresarios. Además, al pagar el arriendo, sentían que perpetuaban el sistema de explotación, pues el propietario reinvertía los beneficios en la construcción de una nueva edificación destinada a su vez para ser alquilada.

El desahucio y la lucha por la igualdad legal

A pesar de todo, la acción que más condenaban los inquilinos era el desahucio. La arbitrariedad con la que se ejercía causaba tanta indignación que podría decirse que el interés del movimiento por comprender el entramado normativo de los arrendamientos radicaba en encontrar mecanismos legales para responder a este tipo de acciones. Los sectores más civilistas de la Liga de Inquilinos consideraban que la desproporcionalidad del desahucio obedecía a la excesiva diferencia legal que existía entre el propietario y el inquilino. La diferencia económica era evidente, pero la inequidad entre los dos en tanto que sujetos de derechos y normas estaba provocando que los propietarios se valieran de las exenciones normativas para aprovecharse de los inquilinos, quienes tenían menos voz ante la ley. Estos últimos consideraban que el Estado debía encargarse de equiparar a los dos grupos mediante la protección normativa del arrendatario y enfocar sus acciones para que este no quedara sometido a las leyes de la oferta y la demanda.

Pero ¿qué era exactamente el desahucio? Se trataba de una acción legal que aplicaba el propietario para que se le restituyera un bien que tenía en arrendamiento y se expulsara de este al inquilino que lo habitaba. Por lo general, se hacía frente a una instancia judicial y solo requería de la solicitud del propietario y que el inquilino fuera notificado para que iniciara un juicio. El carácter unilateral del proceso delataba un ejercicio desmedido de poder que permitía expulsar de una propiedad a un inquilino, sin apelación y bajo el total amparo de las normas. Para los propietarios, esta acción se derivaba del derecho de propiedad, que era aplicado en caso de incumplimiento de las obligaciones del inquilino pactadas en el contrato (*El Diario Nacional*, 1927a). Por el contrario, la Liga discutía que el contrato de arrendamiento era una herramienta legal manipulada por el arrendador para fortalecer su posición frente al inquilino por medio de la estipulación de cláusulas que cambiaban arbitrariamente las condiciones de arrendamiento. Este aprovechamiento desmedido se basaba en el desconocimiento de las normas por parte de los inquilinos. No se contaba con una norma unificada sobre arrendamiento y las

disposiciones que lo regulaban estaban dispersas en diferentes leyes, decretos y códigos, lo cual dificultaba su comprensión para cualquiera que no fuera abogado. El propietario se valía de esa desinformación y, junto a las agencias, formulaban contratos que desatendían los derechos de los inquilinos (*ibid.*).

A pesar de lo intrincado del aparatado legal, algunos inquilinos estaban enterados de las normas, pero debían someterse a este tipo de contratos por la dificultad de encontrar vivienda en una ciudad con un notable déficit habitacional que no solo estaba provocando la especulación, sino que impulsaba el fortalecimiento legal de los propietarios. El segundo manifiesto de la Liga de Inquilinos denunció que los contratos eran elaborados por las agencias de arrendamiento con cláusulas beneficiosas para los propietarios. Estas oficinas tenían un amplio conocimiento de las normas y establecieron formas de gestión de las propiedades que fueron innovadoras para el momento. Implementaron nuevos trámites en la elaboración de los contratos, exigiendo a los arrendadores garantías como el respaldo de un fiador con finca raíz o la consignación anticipada de dinero y joyas. Una serie de prácticas que, a los ojos de los inquilinos, obstaculizaban el acceso a la habitación, provocaban el encarecimiento de los precios y facilitaban la especulación (*El Diario Nacional*, 1927c).

El proyecto de ley del 20 de julio de 1927 proponía que los propietarios no pudieran ejercer las acciones de desahucio y lanzamiento establecidas en la Ley 57 de 1905. El lanzamiento consistía en un recurso legal que le permitía al propietario desalojar de manera inmediata al inquilino en caso de incumplimientos contractuales por parte de este último; sin embargo, en la práctica, se prestó para muchos abusos. Los ponentes del proyecto buscaban reducir el poder de los propietarios y que el régimen normativo regulara estas acciones con procedimientos más justos:

Art. Los dueños de fincas raíces que no obstante la prohibición consignada en el Art. Anterior, den en arrendamiento sus fincas por cánón [*sic*] mensual mayor del que se fija en esta ley, quedan expresamente privados del ejercicio de las acciones de desahucio y lanzamiento que establece la ley 57 de 1905, y solo podrán poner término a los contratos



Desalojo de inquilinos en Bogotá en 1942

Fuente: Fotografía de Daniel Rodríguez, tomada de: Ospina, Andrés. (2011). *Bogotálogo. Usos, desusos y abusos del español hablado en Bogotá* (p. 239). Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

de arrendamientos por las vías legales que establece el código civil (*El Diario Nacional*, 1927d).

No obstante, la propuesta provocó un debate en diferentes sectores. Los periódicos defensores de los propietarios compartían la necesidad de establecer una ley de arrendamientos, pero consideraban que el proyecto solo beneficiaba a los inquilinos y afectaba, en el largo plazo, a toda la sociedad, pues si se limitaba la propiedad, la urbanización y el embellecimiento de la ciudad, se desfavorecía el capital que podría dirigirse a otras inversiones (*El Diario Nacional*, 1927e).

Los propietarios y las agencias de arrendamiento lanzaron duras críticas contra el proyecto de ley y lo calificaron de inconstitucional. Según ellos, el derecho de propiedad estaba respaldado

por la Constitución y, en caso de que se expidiera el proyecto, se perdería ese derecho y todos aquellos derivados de la adquisición de un bien inmueble. En esa visión, las acciones de desahucio y lanzamiento eran concebidas como mecanismos legales que devenían del derecho de propiedad para ejercer control sobre el inquilino y obligarlo a desalojar si incumplía los términos pactados. Así, plantearon incluso supuestos escenarios de desequilibrios sociales en los que un inquilino podría tener más potestad sobre un bien que el mismo propietario (*El Diario Nacional*, 1927f).

Los defensores del proyecto de ley llegaron del mismo liberalismo, lo que se pudo apreciar en periódicos de tendencia liberal como *El Diario Nacional*, que publicó varios editoriales aludiendo a los principios constitucionales de la propuesta. Estos fueron enfáticos en señalar que no se les estaban quitando derechos a los propietarios sobre su propiedad, pues la suscripción del contrato era una forma de garantizar todos los derechos y beneficios que devienen del uso o usufructo del bien, siempre y cuando sean legítimos. Las acciones de lanzamiento y desahucio, como planteaba la Ley 57 de 1905, eran inconstitucionales a pesar de cómo se presentaban, pues se les daba a los propietarios un poder de coerción que solo competía al Estado. Por eso, la modificación de esas acciones era un ejercicio necesario para enmendar una acción coercitiva, dotarla de un procedimiento soportado en la jurisprudencia y no dejarla en manos de los privados (*El Diario Nacional*, 1927g). Esto con el fin de que las acciones se aplicaran únicamente después del incumplimiento de los pagos, y no de la voluntad arbitraria del propietario (*El Diario Nacional*, 1927h).

La Liga de Inquilinos defendió la iniciativa parlamentaria por todo lo que implicaba en la búsqueda de igualdad legal entre propietarios y arrendatarios. Abogados y estudiantes de derecho que participaron en el movimiento propugnaron, desde diferentes medios, por su pronta aprobación y respondieron las críticas de los sectores librecambistas. Como ya se mencionó, el más notorio de ellos fue Pablo E. Sabogal, un abogado consagrado a la labor de asesorar a

trabajadores y campesinos en la conformación de sindicatos y en la presentación de pliegos de peticiones¹⁶.

Su conocimiento de las normas sobre derecho laboral y arrendamientos lo habían llevado a convertirse en uno de los líderes más visibles del movimiento de trabajadores en la capital. En la Liga, fue el encargado de encabezar la defensa jurídica de los inquilinos, bien fuera en los periódicos o en los estrados judiciales. Preparaba las impugnaciones contra las acciones de desahucio y, cuando el proyecto de ley era impugnado, lanzaba acuciosos argumentos para demostrar su constitucionalidad.

Sabogal señalaba que la propuesta de los congresistas ajustaba los contratos dentro de los principios básicos de igualdad y reciprocidad de beneficios, pues hasta entonces se habían celebrado en condiciones que afectaban los derechos de los inquilinos y contravenían la naturaleza misma del ejercicio contractual. El establecimiento del canon de arrendamiento tenía fuerza jurídica para impedir el cambio arbitrario de precios y para asegurar que se respetaran los acuerdos pactados entre las partes. Además, se buscaba darles fuerza a los hechos jurídicos que se generarían si había una transgresión del canon propuesto por la norma, otorgándole herramientas al inquilino que se pudieran materializar en un recibo de recaudo, la reducción inmediata del arrendamiento y la suspensión de la diligencia de desahucio (*El Diario Nacional*, 1927i).

El 5 de agosto de 1927, día del debate del proyecto de ley del 20 de julio, los representantes J. M. Conde Ribons y Gabriel Turbay pronunciaron discursos que compartían algunas de las ideas de Sabogal sobre la igualdad legal y la necesidad de que los contratos de arrendamiento se ajustaran a las normas. Plantearon que, a la luz del Código Civil, estos contratos estaban lejos de ser legítimos, pues las obligaciones se reducían de forma inequitativa para el arrendador y se recargaban sobre el arrendatario. Denunciaban que los propietarios se desentendían de sus obligaciones asignadas por el artículo 1985 del Código y preferían no incluirlas en los contratos.

¹⁶ María Tila Uribe, en su libro *Los años escondidos*, habla sobre el papel de Pablo E. Sabogal, liberal aliado con el PSR y cercano a la Liga de Inquilinos. Según Uribe (1994, p. 183), Sabogal prestó sus servicios a la organización de manera gratuita.

Los librecambistas y la oferta habitacional

El proyecto de ley del 20 de julio de 1927 provocó diferentes reacciones en la población. Los propietarios, indignados, defendieron su actividad económica y demostraron que los cálculos no contemplaban los costos y gastos de mantenimiento de un bien. Por su parte, los inquilinos respaldaban el análisis realizado por los congresistas, pero consideraban que el canon propuesto no se debía justificar a partir del avalúo del bien, sino del ingreso de los trabajadores. Esas voces surgidas de un lado y de otro eran la prueba de una búsqueda por un precio justo mediante métodos o fórmulas económicas balanceadas. Tanto arrendadores como arrendatarios coincidían en la necesidad de la intervención estatal; diferían, eso sí, en las acciones que debían aplicarse. Los propietarios se oponían al establecimiento de un canon de arrendamiento con argumentos de inconstitucionalidad y proponían atender el déficit habitacional mediante políticas que se adaptaran a las leyes de la oferta y la demanda. Los inquilinos y un sector de la sociedad promovían un orden económico conducido por el Estado para establecer el control de los precios.

Los propietarios consideraban que este tipo de proyectos respondían a una postura paternal y proteccionista que solo beneficiaba a un grupo de la sociedad y no atendía el problema de fondo (*El Diario Nacional*, 1927f). Sostenían que la limitación en la renta de un bien acrecentaría los problemas de escasez de vivienda, pues la capacidad de inversión de los propietarios se vería diezmada y no se invertiría en la construcción de nuevas casas (*El Diario Nacional*, 1927j). Bajo esos argumentos se rechazó el proyecto de ley y se delegó a la Comisión de Asuntos Sociales de la Cámara de Representantes estudiar el problema de los arrendamientos. Sin embargo, la solución propuesta tendría una vocación diferente a la de salvaguardar la renta de los propietarios tradicionales. La Comisión proyectaba ampliar el número de propietarios mediante créditos ofrecidos a los destechados para que edificaran sus propias casas y reducir así, de alguna forma, el monopolio de los oferentes habituales de servicios habitacionales. Pero, a pesar de las buenas intenciones de la acción legislativa, la solución se vería truncada por los exigüos recursos

presupuestales del Estado y la incapacidad de los no propietarios de acceder a los créditos.

La propuesta de la Comisión de Asuntos Sociales fue reprochada por un sector de la opinión pública según el cual de nada servía aumentar el número de edificaciones si esto no se acompañaba de un proyecto de expansión de las redes de servicios públicos hacia las zonas alejadas del centro de la ciudad. Los esfuerzos de mejoramiento de las condiciones habitables serían en vano de no garantizarse el acceso a los servicios públicos, como indicaban las leyes (*El Diario Nacional*, 1927l). En 1918, el Congreso había expedido la Ley 46 en respuesta a la debacle poblacional que significó la epidemia de gripa de ese año. La ley dictaba medidas de salubridad pública y disponía, entre otras cosas, la prohibición de arrendar casas y habitaciones que no tuvieran las condiciones de higiene necesarias¹⁷. Por lo tanto, el objetivo de los partidarios de los inquilinos era advertir que la urgencia por incrementar la oferta habitacional, sin considerar la ampliación de los servicios públicos, podía ocasionar problemas en la salud pública e incumplimientos de la misma ley.

El Nuevo Tiempo calificaba como “violento” el desarrollo de la ciudad, refiriéndose al crecimiento de la población en 1927. La estación del ferrocarril y las estaciones de buses intermunicipales se veían atestadas por miles de personas que llegaban a Bogotá semana tras semana. Asimismo, el número de nacimientos excedió súbitamente a las defunciones y, tras la epidemia de 1918, el crecimiento vegetativo de la población comenzó a correr en números positivos (*El Tiempo*, 1929a). El desmedido calificativo usado por el periódico conservador respondía al impacto causado por la escasez de habitaciones frente al fuerte incremento del número de habitantes de la ciudad. Esta preocupación se convertiría en una característica central del periodo de análisis de esta investigación, pues la oferta de vivienda sería incapaz de crecer al mismo ritmo de la demanda, haciendo que el déficit habitacional fuera constante. Esto motivó a los diferentes actores involucrados en el conflicto habitacional a lanzar

.....
¹⁷ Ley 46 de 1927, por la cual se dicta una medida de salubridad pública y se provee a la existencia de habitaciones higiénicas para la clase proletaria.

propuestas y realizar balances sobre las políticas para aumentar la oferta (*El Nuevo Tiempo*, 1927a).

Por eso, los constructores miraban con escepticismo los esfuerzos del Gobierno por incrementar la oferta habitacional. Para ellos, de nada servía que se brindaran fuentes de financiación, o que se redujeran los aranceles de importación de los materiales de construcción, si no se cumplían las leyes y los requerimientos técnicos exigidos por los municipios para la edificación de nuevas casas. Los planos y proyectos eran rechazados por las oficinas de obras públicas al no contar con puntos de acceso externo a los servicios públicos, en especial de acueducto. Pero los constructores se veían impedidos de atender estos requerimientos, pues no podían realizar las conexiones exteriores por la simple razón de que no había una red a la cual conectarse. Era el municipio quien tenía la obligación de ampliar las redes de servicios públicos a las nuevas zonas habitadas, pero era incapaz de hacerlo al mismo ritmo de la urbanización (*El Diario Nacional*, 1927l).

Los urbanizadores culparon a la normatividad urbana de la lenta edificación de las zonas periféricas; sin embargo, jamás dieron cuenta de la existencia de lotes sin edificar ubicados en pleno centro de la ciudad, junto a las antiguas redes de acueducto. Durante la discusión de la propuesta de la Comisión de Asuntos Sociales, algunas voces plantearon la idea de impulsar la construcción de edificaciones mediante el establecimiento de impuestos progresivos sobre las propiedades desocupadas ubicadas dentro del perímetro urbano, tal y como sucedía en otras ciudades como Pittsburg o París. La propuesta consistía en gravar cada año con una cuota mayor a los lotes vacíos, mientras se exoneraba por un determinado periodo a las nuevas construcciones (*Ruy Blas*, 1928b). Con esta medida se buscaba introducir los lotes sin edificar dentro del sistema productivo de la ciudad, para que brindaran un servicio habitacional y que, a su vez, dejaran una renta. La idea no fue muy bien recibida por los propietarios, pues supondría el fin de la especulación del mercado de tierras (Colón Llamas y Mejía Pavony, 2019, p. 18). Así, el Congreso de la República descartó esta proposición y expidió la ley, teniendo en cuenta solo los beneficios tributarios a las nuevas edificaciones.

Para las concepciones liberales, el lote sin edificar era una forma de acumulación de capital que no se preocupaba por generar riqueza y cuyo uso correspondía a actividades especulativas que buscaban incrementar el valor de la tierra. Dado el déficit en la oferta habitacional, no les parecía aceptable que, en una ciudad tan densificada, aún existieran espacios sin construir y que el servicio de la propiedad solo respondiera a los intereses de los especuladores de la tierra. Por eso, consideraban que el impuesto era un castigo necesario a la propiedad improductiva, que no brindaba un servicio al mercado y menos a la sociedad (*El Diario Nacional*, 1927k). La imposición del gravamen obligaba a invertir en las propiedades de esta clase para dinamizar el capital (el espacio es un capital, y como tal, un recurso de usufructo y renta) y expandir la capacidad habitacional de la ciudad (*El Diario Nacional*, 1927o).

La existencia de muchos lotes vacíos en el centro de la ciudad también fue advertida por periodistas y ciudadanos, quienes propusieron diferentes medidas para su rápida edificación aprovechando que contaban con accesos inmediatos a las redes de servicios públicos (*El Nuevo Tiempo*, 1927d). La sociedad estaba urgida por encontrarle solución al problema de los arrendamientos y ver lotes desocupados iba en contra de la dinámica urbanizadora. Desde un juicio moral y económico, el lote sin edificar fue definido como un capital estático que no producía renta a su dueño ni bienestar a la sociedad.

**El triunfo del
librecambismo y
la Ley 49 de 1927**



Si ellos conceden la rebaja amistosamente, todo irá bien. Si se obstinan en darle carta de perpetuidad a sus desafueros especulativos, la agitación continuará, se hará más necesaria, más imprescindible, tomará caracteres de cráter, y su explosión será inevitable. [...]

El movimiento que está en gestación no podrá contenerlo nadie. Él obedece a un precepto de defensa natural. Y la Naturaleza es matemática en sus designios. En sus ímpetus rompe murallas de granito. En su arrojo, arrasa montañas y moles.

Luis José Correa (presidente de la Liga de Inquilinos)

(*El Diario Nacional*, 1928a).

Un amplio sector del Congreso se opuso al proyecto de ley del 20 de julio bajo el argumento de que perjudicaba el derecho al goce de propiedad, pues la fijación de un precio afectaba el libre usufructo de un bien según las dinámicas de la oferta y la demanda. La iniciativa de los liberales fue rechazada y se delegó a la Comisión de Asuntos Sociales de la Cámara de Representantes para que atendiera el problema de los arrendamientos¹⁸. Tras meses de estudios y análisis, la Comisión propuso políticas que impulsaran la construcción de nuevas casas para estimular el aumento de la oferta habitacional y que los alquileres se regularan en

¹⁸ La Comisión de Asuntos Sociales de la Cámara de Representantes estaba conformada por los representantes José Urbano Múnera, Simón Bossa Navarro, Juan Pupo Villa, Armando Solano y Arturo Campuzano Márquez (*El Diario Nacional*, 1927m).

consecuencia (*El Diario Nacional*, 1927m). Los librecambistas apoyaron a la Comisión y exhortaron al legislativo a desarrollar propuestas que tuvieran un enfoque estructural y buscaran el punto de equilibrio mediante el manejo de las leyes de la oferta y la demanda (*El Diario Nacional*, 1927n).

La Comisión propuso tres políticas para estimular la oferta. La primera consistía en forzar la construcción de lotes no edificados, pues un lote que no estuviera ofertando un servicio habitacional era considerado un bien improductivo, algo que debía evitarse en tiempos de crisis. La segunda era eliminar el impuesto predial y los aranceles a la importación de materiales de construcción con el propósito de estimular la edificación de nuevas casas. La tercera planteaba ofrecer créditos a personas de clase media que les permitieran convertirse en propietarias. Esta política iba enfocada hacia el empleado público y el pequeño empresario, quienes tenían ingresos suficientes para realizar un ahorro (*El Nuevo Tiempo*, 1927e). Al final, la obligatoriedad de la construcción de los lotes vacíos fue descartada con la confianza de que las otras dos políticas promovieran su edificación y, además, para evitar un malestar a los grandes empresarios de la especulación de tierras¹⁹.

Basado en estas propuestas, el 31 de octubre de 1927, el Congreso expidió la Ley 49 “Sobre fomento de la agricultura y las edificaciones”, que buscaba estimular la edificación mediante el otorgamiento de créditos a iniciativas privadas que no excedieran los treinta mil pesos, incluidos el valor del lote y de la construcción. Sin embargo, la ley, tal y como fue sancionada, compartía otras disposiciones sobre el fomento de la agricultura. Es decir, el Congreso agrupó dos políticas para reducir el costo de vida (el aumento de la producción agrícola y la construcción de casas) en una sola ley. Esto provocó inconvenientes en su aplicación, pues puso a competir a dos sectores por una misma y exigua fuente de financiación.

La Ley 49 de 1927 demostraba la decidida intención del Estado de mejorar las condiciones habitacionales de la ciudad mediante el aumento de la oferta. El propósito tácito del Congreso era

.....
¹⁹ Ley 49 de 1927, sobre fomento de la agricultura y las edificaciones.

incrementar el número de casas construidas y, al tiempo, la población propietaria. Una de las dificultades que limitaba la oferta habitacional era la concentración de la tierra urbana en manos de unos pocos propietarios con pocas intenciones de construir. Los terratenientes de la ciudad poseían grandes extensiones con las que especulaban con el valor de la tierra y solo en ocasiones invertían en urbanizaciones. Para responder a esta situación, el Estado buscó estimular pequeñas iniciativas privadas otorgando créditos para construir casas baratas que no excedieran los treinta mil pesos. Sin embargo, la propuesta también generó inquietudes entre la opinión pública, el movimiento de inquilinos y algunos sectores del mismo Estado, quienes vieron con preocupación la posibilidad de que los dineros quedaran en manos de los urbanizadores tradicionales por tener estos mejor capacidad de endeudamiento²⁰. Creían que esta ley podía tener un efecto adverso y fortalecer el monopolio de tierras que ya sufría la ciudad.

Los inquilinos no estuvieron del todo conformes con esta disposición porque no atendía los problemas inmediatos. Regular los precios a partir del aumento de la oferta habitacional era una apuesta a largo plazo que solo funcionaría a medida que la oferta lograra suplir la demanda, algo que no sucedería en los meses siguientes, sino, según se calculaba, en años. Esas diferencias de perspectiva llevaron a los arrendatarios a considerar que los legisladores no comprendían sus necesidades urgentes y que la intervención estatal en el mercado solo se haría en beneficio de los propietarios. Los inquilinos, entonces, se distanciaron de la acción legislativa y buscaron otras instancias para promover la regulación de los precios. El 17 de noviembre de 1927, la Liga de Inquilinos dirigió una carta al presidente Miguel Abadía Méndez solicitando el control de los precios de los arrendamientos (*El Diario Nacional*, 1927w). La carta

²⁰ Para evitar que las casas construidas con fondos públicos llegaran a manos de los acaparadores, los conservadores reclamaban controles estrictos. Sostenían que los esfuerzos del municipio por aumentar la oferta habitacional mediante el impulso de la construcción serían infructuosos si las edificaciones caían en manos de los propietarios tradicionales. Ante la amenaza, los conservadores proponían restringir el suministro a una sola casa por persona (*El Nuevo Tiempo*, 1928c).

nunca fue respondida y no se encontró registro de que la Presidencia se preocupara del asunto. En realidad, la única actuación del Ejecutivo fue la captura de los líderes de la Liga en los días anteriores a la expedición de la Ley 49 de 1927 por organizar conferencias en los barrios de la ciudad y, presuntamente, ofender a la autoridad (*El Diario Nacional*, 1927s).

En este segundo capítulo del libro se abordan los cambios estratégicos y de discurso que asumieron los inquilinos luego de la aprobación de la Ley 49 de 1927 y de su posterior implementación. Se describe el proceso de fortalecimiento del movimiento en los barrios organizando conferencias y comités de inquilinos para instruir a los arrendatarios sobre los mecanismos de defensa jurídica que tenían a su disposición. Por último, se narra el episodio del complot de las bombas, en el que se vieron involucrados varios líderes de la Liga y que causó la desarticulación del movimiento en su primera etapa.

Los virajes del movimiento de inquilinos y el rumor de huelga

La experiencia legislativa fue amarga para el movimiento de inquilinos. El proyecto de ley del 20 de julio fue desestimado y en su lugar se expidió la Ley 49 de 1927. La iniciativa fracasó por la oposición de un amplio sector del Congreso cercano a los propietarios que alegó posibles inconstitucionalidades. El 13 de octubre, Luis Alejandro Barrero, presidente de la Liga en ese momento, planteó un cambio en el plan de acción que consistía en la renuncia a la acción legislativa y la ampliación de la base del movimiento en la ciudad por medio de la realización de conferencias en barrios con población predominantemente arrendataria (*El Diario Nacional*, 1927p). Ese viraje de estrategia condujo a una transformación en los repertorios de protestas, pues se abandonaron las manifestaciones frente al Capitolio y se favorecieron las conferencias de inquilinos, acciones que serían



Luis Alejandro Barrero, presidente de la Liga de Inquilinos en 1927 y 1929

Fuente: *El Diario Nacional*, 12 de febrero de 1929.

aún más contestatarias dada la desaprobación que despertaban entre las autoridades y los propietarios²¹.

Según Charles Tilly (2007, p. 201), la manifestación es una concentración pública que demuestra la capacidad política y social de

²¹ Mauricio Archila explica que estas acciones tienen su origen en el siglo XIX, cuando los liberales radicales daban conferencias a los artesanos sobre proteccionismo. A principios del siglo XX, las conferencias eran formas de diversión y uso del tiempo libre dentro de la clase obrera emergente. En la década de los treinta y cuarenta, fueron célebres las conferencias que realizó Jorge Eliécer Gaitán en el Teatro Municipal (Archila, 1992, p. 175).

un grupo para organizar una acción disciplinada. En ese sentido, las manifestaciones de inquilinos eran demostraciones de la capacidad del movimiento para convocar a todos los sectores arrendatarios de la ciudad en una acción disciplinada que le enseñara a la opinión pública su nivel de organización y le permitiera posicionarse como actor principal en la discusión sobre el problema habitacional. Las autoridades aceptaban estas acciones y evitaban reprimirlas, pues las concentraciones ante el Capitolio evidenciaban un respeto por la institucionalidad.

Las conferencias de inquilinos eran acciones colectivas similares a los mítines, que se hacían en escenarios públicos como las plazas o parques de los barrios, en las que muchas personas se concentraban y participaban de las disertaciones de un orador. En estas conferencias se opinaba sobre la reducción del precio de los arriendos desde posturas políticas y sociales y, de esta manera, se convertían en una estrategia de organización de los inquilinos para ampliar la base de su movimiento y fortalecer su capacidad de negociación.

Las conferencias fueron plataformas en las que se cuestionó la representatividad del Congreso de la República. En la conferencia del 13 de octubre de 1927, llevada a cabo en el barrio Egipto, Luis Alejandro Barrero denunció irregularidades en el debate del proyecto de ley del 20 de julio y la falta de autoridad moral de algunos representantes que se le opusieron, pues eran propietarios de varios bienes inmuebles y dueños de grandes extensiones de tierras en la sabana de Bogotá. Con este tipo de exposiciones, Barrero pretendía demostrar la ausencia de voluntad política de la corporación para beneficiar a las clases populares del país (*El Diario Nacional*, 1927p).

Las conferencias hicieron crecer la admiración de una parte de la opinión pública hacia el movimiento. Hasta el momento, las concentraciones multitudinarias habían estado atadas al centro de la ciudad. Los inquilinos pretendían cambiar esa dinámica y trasladaron las movilizaciones a diferentes zonas en las que se garantizara una concurrencia participación de los arrendatarios. En la conferencia del barrio Egipto, se calculó una asistencia de cerca de mil quinientas personas. En el barrio Sans Façon, también se habló

de una multitud de asistentes. La acogida de las conferencias se atribuyó al lenguaje sencillo utilizado por los oradores para explicar que la lucha por la rebaja de los arrendamientos se enmarcaba dentro de la lucha por la rebaja del costo de vida (*El Diario Nacional*, 1927q). Los oradores dejaban de lado las disertaciones grandilocuentes que utilizaban en las escalinatas del Capitolio; cuando se dirigían a un barrio, estudiaban previamente sus problemáticas particulares para discutir las con la multitud y plantear soluciones de manera clara y sencilla.

No obstante, las conferencias causaron indignación entre arrendadores y caseros, pues veían cómo eran denunciadas públicamente las acciones arbitrarias que ejecutaban en perjuicio de los inquilinos. Las autoridades ampliaron la vigilancia sobre las actividades de la Liga e iniciaron una tenaz acción de inteligencia sobre sus miembros. El 25 de octubre de 1927, momentos antes de que se llevara a cabo la séptima conferencia en el barrio obrero Ricaurte, Luis Alejandro Barrero fue detenido por el delito de sedición. El arresto provocó el enojo de los asistentes y la conducción de la conferencia quedó en manos de Luis José Correa y Pablo E. Sabogal, quienes realizaron enérgicos discursos sobre la violación al derecho de reunión que estaba cometiendo la Policía (*El Diario Nacional*, 1927r).

Barrero fue llevado al juzgado por el delito de perturbación al orden público y se le ordenó, además del pago de una fianza, firmar una caución en la que se comprometiera a suspender las conferencias de inquilinos. Negándose a acatar la orden, el líder argumentó que el delito no se había configurado en ningún momento y que tan solo había ejercido el derecho al uso de la palabra, amparado por la Constitución de 1886. Debido a los argumentos expuestos y la falta de pruebas, el juez ordenó su liberación. El hecho demuestra que a las autoridades les incomodaban las conferencias, pero que no podían demostrar su ilegalidad según las normas vigentes en lo relativo al orden público. Por su parte, los inquilinos tenían claro que las concentraciones en los barrios eran legítimas y se enmarcaban en sus derechos constitucionales (*ibid.*).

A pesar de haber salido airoso de su primer enfrentamiento judicial, apenas dos días más tarde, el 27 de octubre, Luis Alejandro Barrero, junto con Luis José Correa, fue detenido por orden del juez 4º de policía. Otros líderes como Fideligno Cuéllar y Enriqueta Jiménez sufrieron violentas requisas de sus domicilios que delataban una implacable búsqueda de pruebas para incriminarlos. Las acciones causaron indignación en el movimiento y se promovió la defensa judicial de sus líderes.

De acuerdo con los informes, el motivo del arresto eran los ataques verbales de los oradores al Congreso, al Ejército y a la Policía. Las autoridades se habían tardado en identificar algún tipo de delito que les permitiera suspender las conferencias y lo encontraron en las frases o expresiones usadas en los discursos de los líderes de los arrendatarios. Según testimonios de los infiltrados, en las reuniones se lanzaban insultos contra los congresistas y se llegó a mencionar la necesidad de efectuar una huelga de inquilinos (*El Diario Nacional*, 1927s). Estos últimos, por su parte, defendieron las conferencias y destacaron el ambiente de tranquilidad en el que se desarrollaban, pues la mayoría se había celebrado sin noticia alguna de disturbios ni asonadas.

El movimiento no negaba su descontento con el legislativo, pero nunca atacó la institucionalidad de la corporación, sino que se dedicó a denunciar que los entonces congresistas no representaban la voluntad del pueblo, y arengó en todas las tribunas a su disposición la necesidad de escoger dirigentes que sí fueran verdaderos representantes populares. Además, los informes no atribuyen a ninguna persona en particular el llamado a la huelga. Ciertamente era que los inquilinos meditaban esa posibilidad, pero no se atrevían aún a organizarla, pues podía desatar una represión que desarticularía el movimiento. En su lugar, preferían acciones colectivas hasta donde el Decreto de Alta Policía²² lo permitiera. Quizá las autoridades

.....
²² El Decreto de Alta Policía fue el término que utilizó la prensa para referirse al Decreto 707 del 26 de abril de 1927, por el cual se dictan los reglamentos de la Policía Nacional sobre orden público, reuniones públicas y posesión de armas y municiones. Esta norma fue expedida por el presidente Abadía Méndez bajo facultades extraordinarias otorgadas por el Congreso de la República, a través de las Leyes 51 y 88 de 1925. Se puede considerar

entendieron que la renuncia a la acción legislativa y el cambio en el plan de acción propuesto por Barrero podía significar el agotamiento de las instancias institucionales que llevarían al movimiento a efectuar acciones colectivas en contra de la propiedad.

Luis Alejandro Barrero y Luis José Correa demostraron su conocimiento jurídico y realizaron su defensa con un memorial en el que cuestionaron los informes policiales. Toda la argumentación fue soportada en su derecho a efectuar las conferencias en los barrios de manera pacífica, como lo estipulaba el artículo 46 de la Constitución²³. Explicaron que las conferencias se desarrollaron legalmente y que se dio el aviso respectivo a las autoridades, según las disposiciones del Decreto de Alta Policía. Según sus testimonios, los discursos se enfocaron en explicar la labor del Congreso en la aprobación de la ley de arrendamientos y únicamente se mencionó al Ejército y a la Policía para señalar que ellos también eran víctimas de los arrendadores (*El Diario Nacional*, 1927s).

El 30 de octubre, el juez cuarto dejó en libertad a los líderes de la Liga a condición del pago y firma de una caución por quinientos pesos que garantizara que no atacarían, ni por escrito ni de palabra, al Gobierno de Miguel Abadía Méndez. De lo contrario, el dinero ingresaría a la cuenta de la Policía por concepto de fianza. El juez aplicó el artículo 4 de la ordenanza 11 de 1896 por amenazas, provocaciones u ofensas a otra persona en virtud de una queja personal, y el artículo 2 del Decreto 707 de 1927 por atentados a la paz y al orden público (*ibid.*).

Después de estos hechos, las noticias y otros testimonios sobre conferencias de inquilinos no vuelven a aparecer sino hasta 1928, cuando Enriqueta Jiménez, presidenta del Comité de Inquilinos de Las Cruces, inauguró un local destinado a la atención de los

el Decreto de Alta Policía como el predecesor de la Ley 69 de 1928 (también llamada “ley heroica”), pues concedió a la Policía Nacional la autoridad para intervenir en las reuniones públicas o manifestaciones en procura de la paz pública y el orden social.

²³ Este artículo señalaba que “Toda parte del pueblo puede reunirse o congregarse pacíficamente. La autoridad podrá disolver toda reunión que degenerare en asonada o tumulto, o que obstruya las vías públicas”.

arrendatarios de ese barrio²⁴. Esta pausa demuestra que las conferencias disminuyeron considerablemente debido a la represión azuzada por los propietarios, al amparo de las normas de orden público. Desde entones, las reuniones de inquilinos se limitaron al encuentro entre pocas y confiables personas en casas o inquilinatos lejos de la mirada de los arrendadores.

El encarcelamiento de los líderes de la Liga de Inquilinos motivó a los propietarios a acusar al movimiento de promover la vulneración del derecho de propiedad. Luis José Correa, presidente de la Liga en 1928, desmintió los señalamientos. En cuatro ediciones de *El Diario Nacional*, explicó el programa de la organización con la intención de demostrar el respeto por las instituciones y las normas. Puntualizó, eso sí, que su lucha era por la reducción del precio del arrendamiento, y que esto no afectaba el derecho de propiedad; en realidad, sostuvo, era un ejercicio moral que debía estar basado en principios de razón y justicia, pues la simple posesión de un bien no otorgaba el derecho de cobrar por él un precio exorbitante (*El Diario Nacional*, 1928a).

Algunos propietarios y conservadores se molestaron con la existencia de la Liga por considerarla una provocación. Temían que sus relaciones con los arrendatarios se vieran afectadas por los discursos de la organización y se desencadenara un problema de orden público. El movimiento no desmentía estos temores, pero tenía una lectura diferente de la situación: para los inquilinos, la falta de justicia en la definición de los precios ocasionaba serios problemas en su economía. Los propietarios estaban creando un escenario tan desigual que, tarde o temprano, desembocaría en acciones colectivas de rechazo. La única forma de evitarlas, según los inquilinos, era que se demostraran comportamientos basados en nociones de humanidad, equidad y justicia, además del respeto por los acuerdos comerciales. De ahí que fuera necesario que los propietarios se informaran de la situación de los trabajadores, mejoraran las habitaciones y concedieran las rebajas solicitadas (*ibid.*).

²⁴ María Tila Uribe (1994, p. 37) describe a Las Cruces como un barrio obrero y artesanal, con una tradición de lucha desde la época de la Independencia.

Con la renuncia al acompañamiento de la acción legislativa y cerrada la posibilidad de hacer conferencias en los barrios, los inquilinos orientaron sus esfuerzos a vigilar los avances de la política del aumento de la oferta habitacional. Luis José Correa asumió la presidencia de la Liga en 1928 e imprimió en el movimiento un interés por otras formas de reducir el precio de los arrendamientos diferentes del establecimiento de un canon. A diferencia de otros líderes, Correa valoraba la importancia de incrementar la oferta habitacional, pues sostenía que la falta de oferentes en el mercado favorecía el monopolio y otorgaba al propietario una situación privilegiada para especular y obligar a los inquilinos a aceptar condiciones oprobiosas. Consideraba que la ampliación del número de oferentes y el surgimiento de nuevos propietarios reduciría el monopolio y, en consecuencia, se acabaría la especulación y se reducirían los precios (*El Diario Nacional*, 1928b).

No obstante, Correa era crítico con las proyecciones de la Comisión de Asuntos Sociales y estimaba que el crecimiento de las casas construidas no se estaba dando al ritmo que había calculado del Congreso debido a la persistencia de la mentalidad rentista de algunos dueños de la tierra. La existencia de lotes vacíos en el centro de la ciudad demostraba que los propietarios no tenían afán de vender o construir sino hasta que el valor de la tierra alcanzara precios considerables. Así, Correa denunciaba que el aumento de la oferta habitacional estaba supeditado a intereses particulares y que, mientras el Estado no tomara medidas contra la especulación inmobiliaria, cualquier política para fomentar la construcción de casas sería inútil (*ibid.*).

Los desafíos de la Ley 49 de 1927

A mediados de 1928, algunos constructores señalaron que la oferta habitacional no se incrementaba según las estimaciones de la Comisión de Asuntos Sociales debido a los problemas en la implementación de la Ley 49 de 1927. Los inconvenientes pasaban, entre otras

cosas, por la adquisición de terrenos, la ampliación de las redes de servicios y transporte público, el acceso al crédito y las fuentes de financiación. Uno de los problemas más recurrentes en la práctica tuvo que ver con la construcción. Algunos sectores de la sociedad solicitaban una reforma a la ley para que la exención de derechos de aduana se aplicara a las casas de madera producidas en el exterior y que serían armadas en el país. El uso de esas casas de madera respondía a la necesidad práctica de armar una edificación sin materiales tradicionales y con poca mano de obra, pues esta, de por sí, ya era escasa. No obstante, la propuesta se desatendió por ir en contra de los preceptos modernos de construcción. Las construcciones tradicionales a base de materiales de origen vegetal, como la madera, el adobe o la paja, se asociaban con casuchas insalubres parecidas a las del Paseo Bolívar. En contraste, el ladrillo, el cemento y la cal eran la imagen de una nueva forma de construcción más higiénica que facilitaba el ingreso de luz y la ventilación de las habitaciones²⁵.

Los temores de los empresarios agrícolas se materializaron meses después de la entrada en vigor de la Ley 49 de 1927, pese a las justificaciones de los miembros de la Comisión de Asuntos Sociales y del gerente del Banco Agrícola Hipotecario sobre la capacidad de financiamiento. El diario *La Nación* de Barranquilla indicaba que el banco ya había destinado el 60 % de su capital a la construcción y que el porcentaje restante era insuficiente para atender las muchas solicitudes de préstamos por parte de agricultores y del resto de constructores (*El Nuevo Tiempo*, 1928b). María del Pilar López Uribe (2011, p. 18) plantea que las restricciones presupuestales del Estado y de los individuos atrasaron los procesos de modernización de la ciudad. La falta de capital provocó una desaceleración en el ritmo de producción de casas y diezmó la capacidad productiva del

²⁵ Las solicitudes de reforma a la Ley 49 de 1927 dejaron en claro que el lento ritmo en la producción de nuevas casas respondía en parte a la poca disponibilidad de los materiales de construcción. Luego de seis meses de la entrada en vigor de la ley, la importación de los materiales aún no era suficiente para responder a las necesidades de los constructores. Además, la escasez de la mano de obra demostraba un lento tránsito de la vocación ocupacional de los habitantes de la ciudad. Los conocimientos sobre construcción estaban en manos de unos pocos, pero los procesos de aprendizaje y entrenamiento de nuevos obreros no se incrementaban al mismo ritmo de la urbanización (*El Diario Nacional*, 1928e).

campo, lo que ocasionó un aplazamiento de la reducción de precios proyectada por el Congreso.

La financiación de la construcción de casas y el fomento de la agricultura a partir de una misma fuente fue quizás una política arriesgada, pero la verdad era que el Estado no tenía mayor respaldo económico. Los fondos del presupuesto nacional no eran suficientes para desarrollar las políticas de forma separada, ni siquiera para financiar una capitalización del Banco Agrícola Hipotecario cuando este requería de más dinero (López Uribe, 2011, p. 10). El tiempo terminó dándoles la razón a los empresarios agrícolas y el Estado debió buscar otra forma de financiar a los constructores. A mediados de 1928, en la Cámara de Representantes cursó un proyecto de ley con el que se buscaba aumentar de forma progresiva el impuesto predial según el avalúo catastral. El dinero recaudado se destinaría a un fondo especial para la construcción de casas baratas. La propuesta fue rápidamente rechazada, en parte por el espíritu librecambista del Gobierno conservador, pero quedaba clara la necesidad de incrementar los ingresos del Estado si se quería impulsar la oferta habitacional (*El Nuevo Tiempo*, 1928c). La posibilidad de una oferta habitacional auspiciada desde el Estado surgió como respuesta a la urgencia de aumentar el número de casas. Los municipios consideraban que la construcción de casas baratas asequibles para cualquier trabajador no solo ampliaría la oferta habitacional: también era la oportunidad de ejercer un cierto control sobre el crecimiento urbano y la aplicación de las normas de salubridad. Por ejemplo, en noviembre de 1927, el personero y los miembros del Concejo Municipal empezaron a adquirir lotes en el Paseo Bolívar con el fin de intervenir las precarias e insalubres viviendas de la zona y, en su lugar, proveer habitaciones higiénicas para la clase propietaria con el adecuado suministro de alcantarillado, pavimentación, acueducto y transporte público.

La urbanización de los lotes municipales era la oportunidad de intervenir zonas con problemas de higiene. Además, era una manera de responder institucionalmente al problema, y no solo mediante maniobras con apariencia legal. El 28 de marzo de 1928, Miguel López Pumarejo, concejal y miembro de la Junta Municipal de Habitaciones,

explicaba al periódico *Sanción Liberal*²⁶ la idea de construir un barrio en unos lotes de propiedad del municipio con el propósito de reubicar a los habitantes del Paseo Bolívar en un nuevo barrio de casas baratas, equipado con todos los servicios públicos:

Se trata de instalar en él, en casas higiénicas, el hacinamiento de familias obreras que hoy viven en las casuchas del Paseo Bolívar, reconocidas como verdaderos focos de infección. Al nuevo barrio serán trasladadas estas familias, y como la línea del tranvía será prolongada hasta él, los obreros que allí vivan podrán trasladarse fácilmente a cualquier punto de la ciudad, aprovechando los servicios rebajados del tranvía. El lote en que se va a edificar el nuevo barrio será provisto de agua muy fácilmente, mediante la prolongación de la tubería que hoy llega hasta el cementerio católico, y con el aumento del caudal que determinará el nuevo tanque construido por la Ulen [*sic*] en la parte alta de San Diego (*Sanción Liberal*, 1928).

Sin embargo, los conservadores y librecambistas no veían con buenos ojos la edificación municipal y se dedicaron a cuestionar al Estado como posible oferente en el mercado inmobiliario. Según ellos, la construcción de casas baratas con fondos públicos era perjudicial para el aumento de la oferta habitacional porque la iniciativa privada se vería afectada por la necesidad del municipio de financiar sus propios proyectos. Un posible aumento de los impuestos elevaría los costos de la construcción y haría que la actividad urbanizadora fuera poco rentable para los inversionistas. Además, pusieron en duda la capacidad del municipio para realizar urbanizaciones. Hasta ese momento, pocos eran los proyectos que habían sido iniciados por la administración, mientras que los urbanistas privados cubrían casi toda la oferta habitacional de la ciudad. Basados en esa realidad, le solicitaron al Estado que renunciara a su interés de construir y dejara en manos de los expertos el aumento de la oferta habitacional. Y sostenían que, si de alguna manera el

²⁶ *Sanción Liberal* se autodenominaba como un periódico de combate, órgano de los espíritus libres. Se imprimía en la imprenta de la carrera Quinta, número 157, y su director era Luis José Correa, por entonces presidente de la Liga de Inquilinos (*Sanción Liberal*, 1928).

Estado quería aportar a la solución del problema, era mejor que diseñara políticas de fomento a la construcción, como la reducción de impuestos o medidas para evitar que los créditos ofrecidos cayeran en manos de los grandes empresarios (*El Nuevo Tiempo*, 1928c).

Dados estos problemas de financiación, la urbanización de barrios y la construcción de casas sin necesidad de previa aprobación de la municipalidad no fue mal vista del todo. Para un grupo de concejales, la iniciativa privada ayudaba a descongestionar las habitaciones del centro de la ciudad mediante la venta de lotes a obreros pobres pero con la capacidad adquisitiva de adquirir un lugar equipado con todos los servicios urbanos. Así lo daba a entender el concejal Ortiz durante la presentación del informe del director municipal de Higiene el 21 de mayo de 1928. En esa sesión, Ortiz defendió a las urbanizadoras que construían barrios sin permiso de la municipalidad, toda vez que descongestionaban las habitaciones y los obreros podían adquirir lotes al alcance de sus exiguos ingresos. La falta de acueducto, alcantarillado y vías de acceso se supliría a medida que el municipio tuviera la capacidad de hacerlo (*Registro Municipal*, 1928). Ciertos sectores de la sociedad, en el afán de descongestionar la zona céntrica de la capital, impulsaban la desigualdad habitacional y se apoyaban en el pretexto de la falta de acceso a los servicios públicos según la capacidad de compra del habitante. Esta dinámica propició la sectorización y segregación de la ciudad, ocasionando lo que Mario Barbosa Cruz (2005, p. 50) denomina una “vivencia fragmentaria y segregada de la ciudad”, en la que se establecen límites de las zonas para ricos y para pobres. Los barrios más costosos eran aquellos que contaban con todos los servicios urbanos, vías de acceso y transporte público; por el contrario, las urbanizaciones más económicas no poseían un plan de construcción, estaban alejadas de la ciudad y no contaban con los servicios básicos.

En ese contexto, la actividad urbanizadora fue vista como un símbolo de modernización. Quienes se dedicaron a ella eran percibidos como hombres de negocios con sentido de oportunidad para invertir de forma segura y con buenos rendimientos. Usaban

métodos y procedimientos de medición de los lotes y disponían los espacios de forma científica, tal y como se realizaba en Europa. Además, convertían los lugares del mapa dedicados a la actividad agrícola en productivas urbanizaciones que ensanchaban la frontera urbana. La mayor parte de la opinión pública consideraba que cumplían la función social de poner a disposición de los obreros casas que se ajustaban a su nivel de ingresos (*El Espectador*, 1928b).

Ahorro, la liberación del inquilino

El Nuevo Tiempo del 14 de marzo de 1928 celebraba que, a pocos días de la entrada en vigor de la Ley 49 de 1927, el Banco Hipotecario Agrícola contara ya con un gran número de peticiones de crédito. Una postura que contrastaba con la preocupante situación de la entidad bancaria, pero que evidenciaba la alegría de los conservadores por el inicio de una política que, a su parecer, imprimía en los trabajadores el espíritu público de juntar esfuerzos con los entes oficiales para lograr soluciones a los problemas sociales. Mientras el banco, autorizado por el Gobierno, entregaría créditos de construcción, los trabajadores le consignarían sus ahorros para poder construir sus casas. La prensa conservadora estimaba que la única solución a la precaria situación de los obreros era inculcarles una ética del ahorro. De esta forma, el mercado podría llegar a un equilibrio sin la necesidad de disponer de los recursos públicos, aumentar los impuestos o amenazar la relación entre gastos y rentas de la administración pública (*El Nuevo Tiempo*, 1928a).

Los librecambistas, como se dijo, consideraban que la construcción de casas baratas por parte del Estado no solucionaría el problema de fondo y haría de este un gran arrendador con la capacidad de someter a los arrendatarios a las fluctuaciones de precios. Para ellos, la mejor solución era aprovechar las leyes ya vigentes y que los obreros adquirieran un techo por medio de su propio ahorro. Preferían que el Estado interviniera en el mercado por medio de leyes que promovieran la producción de casas y, de esta manera, poner a disposición de los constructores el crédito necesario; sin

embargo, para el éxito económico de la propuesta, se requería que los trabajadores aportaran con su ahorro (*ibid.*).

María del Pilar Uribe (1994, p. 18) señala que las ideas de la industria moderna y el trabajo asalariado imponían a los empresarios la obligación de instruir a los trabajadores sobre el uso del tiempo libre y el gasto productivo del dinero. Por eso, los sectores conservadores, desconociendo las dificultades económicas de los obreros para ahorrar, acusaban su falta de espíritu de asociación en tiempos de dificultades y recurrían a ejemplos sobre los obreros europeos, quienes, ante la difícil situación de la posguerra, se unieron para crear cooperativas de consumo, agrícolas y de construcción de habitaciones que ayudaran a reducir el costo de vida. Con la mención a estas experiencias, se pretendía inculcar enseñanzas morales sobre el ahorro y su capacidad virtuosa de resolver problemas sin tener que establecer políticas económicas intervencionistas. El llamado de los conservadores fue a iniciar una cultura del ahorro y crear organizaciones que promovieran la unión de los capitales ahorrados por los asociados (*ibid.*).

Los socialistas no eran ajenos a las ideas sobre el uso productivo del tiempo y del dinero. Desde diferentes organizaciones obreras y campesinas se combatía el alcoholismo y se promovía el uso del tiempo libre en actividades productivas como el estudio y la lectura. También se impulsaba el ahorro y el gasto productivo del dinero en campos que generaran valor y librarán a los trabajadores de las relaciones de explotación con los arrendadores (Archila, pp. 163 y 185)²⁷. En los periódicos cercanos al movimiento, como *Claridad* o *El Socialista*, era común ver avisos publicitarios que informaban sobre la venta de lotes por parte de las compañías urbanizadoras. De hecho, un aviso en *El Socialista* decía que la libertad de los obreros solo sería posible gracias a un ahorro que les garantizara la adquisición de un lote destinado para su vivienda:

²⁷ Archila (1992, p. 185) se devuelve hasta el siglo XIX para rastrear las primeras menciones sobre el ahorro, con las conferencias en las que se exaltaban sus virtudes. De igual forma, señala la creación de corporaciones propiamente de trabajadores, como la Caja de Ahorros o las sociedades de ayuda mutua, que promovían el ahorro entre sus miembros.

¡¡Obreros!! La verdadera libertad la conseguiréis por vosotros mismos, mediante el ahorro efectivo y práctico, que consiste en depositar semanalmente en nuestra oficina una pequeña cuota, que insensiblemente os hará propietarios de un magnífico lote en una de nuestras urbanizaciones del BARRIO SÁENZ O DEL BARRIO DE EL VERGEL. No cobramos intereses, ni mortificamos la clientela (*El Socialista*, 1928a).

Se puede decir que aludir a la libertad era un recurso retórico del aviso publicitario, pero la relación entre el arrendador y el inquilino siempre fue presentada por los socialistas como una de explotación económica y desigualdad legal, de la que el obrero solo podría liberarse mediante el ahorro de una parte de su ingreso que le garantizara la adquisición de un lote.

El ahorro se convirtió en un medio por el cual los obreros podían acceder a una casa propia, romper su relación con los propietarios y lograr un bienestar extendido a su familia. Ese discurso de libertad fue complementado con mensajes de eficacia económica. En efecto, los urbanizadores introdujeron un sistema de pagos por cuotas cuyos beneficios fueron anunciados por los periódicos de la ciudad. Barrios como el del Nordeste o El Ejido eran presentados como ejemplos de los beneficios que obtenían los obreros por invertir sus ahorros y pagar cuotas mensuales cuyo valor era menor al canon de arrendamiento (*El Espectador*, 1928b). Según los periódicos socialistas, los ingresos familiares estaban mejor invertidos si eran destinados a la cuota de una casa propia, en vez de al pago de un arrendamiento costoso. Además, la inversión en finca raíz era segura y brindaba considerables rendimientos, pues los lotes de estos barrios podían, en unos años, triplicar su precio (*El Socialista*, 1928a).

Los socialistas jugaron un papel importante y poco valorado en el aprendizaje de los obreros sobre la adquisición de un bien inmueble. La decisión de comprar un predio debía estar mediada por la relación entre el precio y los servicios urbanos. En la época, se sabía que algunos urbanizadores ofrecían casas y lotes baratos sin acceso a servicios públicos y alejados del resto de la ciudad, por lo cual los socialistas insistían en que los obreros adquirieran casas a buenos precios y con todas las comodidades. La decisión debía ser eficiente

y era entonces importante que el trabajador se informara sobre las formas de acceder al crédito para elegir la opción más justa. Por eso, los periódicos socialistas informaban sobre los proyectos de la ciudad y el prestigio de tal o cual urbanizador, pues consideraban que la experiencia del constructor garantizaba una casa bien ubicada, salubre y cómoda²⁸.

La publicidad de las empresas urbanizadoras en la prensa socialista y obrera comprueba que hubo puntos de encuentro entre la iniciativa empresarial y las ideas de acceso al bienestar de la modernización. Los urbanizadores hacían su publicidad en esos periódicos porque sabían que sus clientes potenciales eran sus lectores. Para los socialistas, el propósito de la publicidad era demostrar la coherencia que debía existir entre el precio del bien inmueble, el acceso a los servicios urbanos y las futuras tendencias de desarrollo de las zonas en construcción. Para la época, el mercado de tierras estaba consolidando una dinámica de precios que consistía en el aumento del valor de los bienes en relación con su accesibilidad a los servicios urbanos. Las casas o lotes más baratos, por lo general, eran los que no contaban con acceso a servicios públicos y estaban más alejados del centro; en contraste, las fincas con mejores servicios urbanos, vías de acceso y transporte público eran más costosas. La decisión de compra debía tener en cuenta todos estos factores. Las clases medias con mejores ingresos tenían la posibilidad de tomar la decisión pensando en las proyecciones de las urbanizaciones. Esta dinámica profundizó la desigualdad en el acceso a la tierra urbana y la forma de habitarla; también acentuó la jerarquización del espacio urbano.

La realidad es que, a pesar de las bondades de la propiedad y del ahorro promulgadas por librecambistas y socialistas, la oferta

²⁸ En edición del día 19 de julio de 1928, el periódico *Claridad* informaba a sus lectores sobre la urbanización del barrio Santa Lucía, en el sur de la ciudad. Un proyecto que estaba llevando a cabo Salomón Gutt, un urbanista con experiencia en la construcción de otros barrios. El periódico elogiaba la labor de Gutt en la medida en que aportaba soluciones al problema habitacional y fortalecía la práctica del urbanismo en tanto que actividad económica y científica. La urbanización de Santa Lucía era presentada como una de las más modernas por contar con servicios públicos y escuelas, pero, sobre todo, por contar con una división de tierras hecha a través de parámetros científicos. En “Las urbanizaciones de «Santa Lucía»”.

habitacional, en especial la privada, presentaba deficiencias y no permitía que los trabajadores accedieran a los beneficios de la modernidad, pues las urbanizaciones carecían de los servicios públicos que habían sido prometidos durante el proceso de compra. Este fenómeno hizo que los nuevos propietarios se organizaran en juntas de mejoras o de vecinos para exigirles a los empresarios el cumplimiento de lo pactado y, a las autoridades municipales, el seguimiento y control de las disposiciones sobre habitaciones higiénicas. El 13 de marzo de 1928, vecinos del barrio del Nordeste denunciaron que la Compañía Urbanizadora no había cumplido con la instalación de servicios de acueducto, alcantarillado y luz. Desde hacía tres años los empresarios habían entregado las casas sin ninguna dotación y los vecinos aún no tenían respuesta de cuándo podrían contar con los servicios. Esto demuestra que la oferta privada estaba creciendo más allá del control de la administración municipal y se estaban incumpliendo las normas de salubridad pública estipuladas en la Ley 46 de 1918 (*El Diario Nacional*, 1928d).

La defensa de las normas de higiene

La posibilidad de aumentar el número de habitaciones y casas baratas estaba mediada por las regulaciones sobre las condiciones sanitarias. Las políticas motivadas por el crecimiento de la producción de casas se justificaban en la idea de mejorar las condiciones de higiene y salubridad de la ciudad. La densidad poblacional en los barrios y el hacinamiento en los inquilinatos estaba generando focos de desaseo e infecciones que amenazaban con extenderse por toda la capital. La Ley 46 de 1918 pretendía mejorar esta situación, pero a diez años de su expedición, inquilinos y obreros aún sufrían por la falta de acceso a habitaciones con condiciones salubres. La construcción de casas baratas e higiénicas era la solución más viable, pero se veía limitada por la lenta expansión de las redes de abastecimiento. El procedimiento apropiado era que el municipio garantizara primero el acceso al agua para que los constructores pudieran desarrollar sus proyectos. No obstante, la lenta respuesta municipal provocó

que se edificara fuera de las disposiciones legales y sin brindar un servicio óptimo de acueducto (*El Tiempo*, 1928b).

Para los inquilinos, la Ley de Habitaciones Higiénicas era una promesa inconclusa. Los habitantes de los barrios Las Cruces, Belén y Egipto, en su mayoría inquilinos, padecieron inundaciones por la ausencia de alcantarillado o fueron víctimas de brotes de viruela ocasionados por el hacinamiento en las casas y las fábricas²⁹. Las autoridades municipales y las élites bogotanas atribuyeron los problemas de salud pública a las clases populares y su desconocimiento de las prácticas cotidianas de higiene³⁰. De acuerdo con Mario Barbosa (2005, p. 43), estos discursos higienistas de los urbanizadores y de la administración insistieron en responsabilizar a los ciudadanos de la insalubridad con el fin de ocultar las responsabilidades de los propietarios y las autoridades que estaban estipuladas en las normas. Por eso, los inquilinos rechazaron esta estigmatización y atribuyeron a la administración municipal los problemas de salubridad, pues su incapacidad de cumplir con los hábitos de higiene dependía necesariamente del acceso a los servicios públicos.

Según los inquilinos, el problema de salubridad pasaba más por la ausencia de condiciones que de prácticas, pues conocían bien los hábitos de higiene adecuados, pero esto de nada servía si no contaban con las condiciones materiales para realizarlos, como el acceso a agua potable para la limpieza personal y de los alimentos. Las disposiciones de la Ley 46 de 1918 se convirtieron en referencias para valorar las condiciones higiénicas en las que debían vivir, pues allí estaban consignadas las condiciones mínimas de habitabilidad. Cualquier desfase en relación con ellas era atribuido al incumplimiento de las obligaciones por parte del Estado o de los

.....
²⁹ Durante la aprobación del acuerdo para auxiliar a los damnificados de las inundaciones, se constataron los problemas de hacinamiento en las casas de Las Cruces y el posible surgimiento de focos de infección. En Concejo de Bogotá. (18 de marzo de 1927). “Acuerdo número 1 de 1927 por el cual se auxilia a los damnificados en unas inundaciones”. *Registro Municipal*, núm. 59. Sobre brotes de viruela, ver: “Más de 400 casos de viruela existen hoy en Bogotá” (*El Nuevo Tiempo*, 1927c).

³⁰ El médico Julio Rodríguez Piñeres publicó un artículo sobre el estado crítico de la higiene en Bogotá y la posibilidad de que estallara una epidemia de viruela o de otra enfermedad por los focos de infección en los barrios más pobres (*El Espectador*, 1927e).

propietarios. En su primer manifiesto, la Liga de Inquilinos señaló que el problema más evidente en la disparidad entre su situación y las disposiciones normativas era el hacinamiento. Las casas estaban siendo ocupadas más allá de sus capacidades y esto ocasionaba problemas en el suministro de agua, en el manejo de los desperdicios y otro tipo de afectaciones; de hecho, argumentaban, sus condiciones no se distanciaban demasiado de aquellas experimentadas en 1918, año en el que se padeció la cruenta epidemia de gripa³¹.

La administración municipal era consciente de su responsabilidad en el incumplimiento de la Ley de Habitaciones Higiénicas, pues no había sido capaz de dotar las casas con servicio de acueducto, alcantarillado y transporte. Cuando las autoridades se reunieron para discutir la adquisición de propiedades en el barrio San Martín e iniciar la higienización del Paseo Bolívar, el alcalde municipal se mostró preocupado por los intentos infructuosos de ampliar las redes de servicios públicos más allá del cementerio de San Diego. La imposibilidad de ampliar los servicios públicos fue vista como un obstáculo para el desarrollo de los proyectos privados de construcción de nuevas casas. Preocupado por esta situación, el alcalde propuso al cabildo la flexibilización de los requisitos exigidos a los urbanizadores y que el abastecimiento de agua se supliera por medios diferentes al acueducto y el alcantarillado fuese remplazado por pozos sépticos. Las propuestas fueron desestimadas por el director municipal de Higiene y algunos concejales que consideraban que estas medidas no estaban alineadas con la modernización que se buscaba de la ciudad (*Registro Municipal*, 1927a).

Sin respuestas materiales posibles, el municipio se enfocó en exigir el cumplimiento de las normas de higiene ya existentes mediante el ejercicio de control de los inspectores en los barrios más alejados del centro de Bogotá (*Registro Municipal*, 1927b). De esta manera, el municipio fomentó la estigmatización de los tipos de vivienda

³¹ Según las denuncias de la Liga, casas de diez habitaciones estaban siendo ocupadas por más de ochenta personas. Como se puede deducir, el acceso a los servicios públicos era restringido, pues muy difícilmente una casa en estas condiciones tenía la capacidad suficiente para brindar agua potable a todos sus habitantes (*El Diario Nacional*, 1927a).

surgidos por fuera de la tutela de la administración —como el tugurio y la choza—, acusándolos de promover formas de habitabilidad que atentaban contra la higiene pública, la moral y la seguridad.

El municipio acogió el discurso higienista para justificar un proceso urbanizador alineado con las normas, en el que se ejerciera un control desde la política de salubridad y el registro catastral (*ibid.*). Ejemplo de esto son los intentos de intervención del Paseo Bolívar. En 1928, la Junta Municipal de Habitaciones proyectó la construcción de un barrio obrero al lado occidental del Cementerio Central, con todas las comodidades que podía brindar una ubicación céntrica para instalar a los habitantes del Paseo. La idea era construir cerca de quinientas casas a bajo costo que pudieran ser adquiridas por los mismos trabajadores a través del pago de un arriendo económico que fuera amortizando el valor de la propiedad. La Junta proyectó un barrio con una huerta común en la que los vecinos invertirían sus horas de ocio en una acción productiva, a la vez que se proveían de productos agrícolas. Y aunque el proyecto finalmente no se llevó a cabo, la intención de realizar una empresa de esta magnitud demuestra el afán del municipio de controlar la producción del espacio habitable y de promover cambios en los hábitos de higiene y uso del tiempo libre de los trabajadores con la creación de una especie de sistema de colonia obrera (*Sanción Liberal*, 1928).

Este tipo de proyectos y la normatividad sobre higiene y salubridad fueron mecanismos para regular la urbanización y el comportamiento de la población. La Ley de Habitaciones Higiénicas se convirtió en un marco legal bajo el cual dirigir el crecimiento de la estructura física de la ciudad. No obstante, la lenta ampliación de las redes de servicios públicos contrastaba con el crecimiento de la actividad urbanizadora de carácter privado. Los proyectos y planos eran rechazados por la municipalidad debido a que no contemplaban el acceso a los servicios públicos, cuando en realidad era obligación del mismo municipio extenderlos hasta los sectores a urbanizar. Esta contradicción entre la norma y la poca cobertura de las redes de servicios demostró que la incapacidad del municipio para hacer cumplir las normas pasaba más por lo presupuestal que por lo legal. Las políticas implementadas buscaban ajustar el crecimiento de la

ciudad a la ley, pero la ausencia de los medios materiales lo impedía. Esto profundizó la desigualdad habitacional, pues los propietarios, a pesar de las críticas de la administración, siguieron construyendo fuera de la tutela del municipio (*Ruy Blas*, 1927a).

La falta de control en el crecimiento de la estructura física de la ciudad también fue propiciada por las contrariedades surgidas dentro de la administración municipal. Un sector acusaba a las construcciones que se hacían sin permiso de ser las causantes de los focos de infección y desaseo, mientras que otro sector tenía posturas permisivas con ellas. La principal discusión se ocasionó por los problemas de salubridad que se extendían por todo el borde oriental de la ciudad, desde el barrio Belén hasta La Perseverancia. Los higienistas documentaron los problemas en el manejo de los desperdicios que se acumulaban en esa zona por la falta de acueducto y de alcantarillado, y advertían sobre las implicaciones de permitir el aumento de casas en un lugar sin infraestructura³². Por su parte, el sector más tolerante era indulgente con las construcciones sin permiso, pues consideraba que era incoherente detener la urbanización por la incapacidad misma del municipio. Además, las carencias de los servicios públicos estaban al menos permitiendo que los obreros pobres adquirieran lotes a un bajo precio y los edificaran de manera rudimentaria, con madera y latas viejas. Una opción que, si bien no era la ideal, contribuía a menguar la escasez de la oferta habitacional de la ciudad³³.

Las relaciones entre los urbanizadores y los pequeños propietarios se dieron en el marco de esa ambigüedad administrativa. Los

³² En sesión del Concejo Municipal del 21 de mayo de 1928, el director de Higiene argumentaba que las casas y barrios edificados sin permiso del municipio se estaban convirtiendo en verdaderos focos de infección. Basado en los informes del inspector municipal del barrio Belén, el director de Higiene informó al Concejo que las calles se habían convertido en auténticos depósitos de basura y desperdicios. Además, manifestó que las acciones del inspector eran insuficientes, pues cuando este les solicitaba a los habitantes no arrojar los desperdicios en la vía pública, estos respondían que aquello no sucedería si contaran con el servicio de alcantarillado (*Registro Municipal*, 1928).

³³ En la misma sesión del Concejo Municipal del 21 de mayo de 1928, el concejal Páez afirmaba que no se podía exigir a los urbanizadores de casas baratas que sus proyectos contemplaran la construcción de acueductos y alcantarillados, pues estos costos incrementarían el precio de las viviendas.

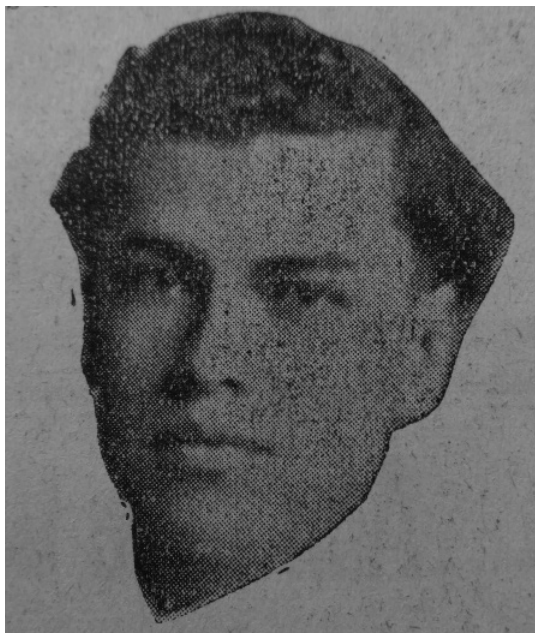
trabajadores adquirieron casas y lotes sabiendo que no contaban con servicios públicos. Algunos aceptaban estas condiciones entendiendo que el precio asequible correspondía a esas limitantes; otros se arriesgaban confiando en la promesa de los urbanizadores de que las redes serían instaladas en pocos meses. En cualquier caso, los pequeños propietarios no se resignaron a vivir así. Una vez que obtenían el predio, se organizaban para conseguir el acceso al agua y al servicio de alcantarillado solicitando al municipio el cumplimiento de la Ley de Habitaciones Higiénicas o exigiendo a los urbanizadores el acatamiento de lo pactado³⁴.

El débil control de las autoridades municipales estaba ocasionando una evidente desigualdad habitacional entre las zonas periféricas y la zona central de la ciudad. Los barrios alejados carecían de condiciones materiales adecuadas y eran estigmatizados; en contraste, el centro, que recibía la visita constante de los inspectores municipales, tenía acceso a los servicios públicos y al sistema de tranvía. Ese desequilibrio provocó que los precios de los arrendamientos se sectorizaran y fueran más altos en las zonas centrales, y así se profundizó la segregación urbana. Aquellos con capacidad de costear una habitación equipada y cómoda se ubicaron en la zona céntrica, mientras que los más pobres debieron conformarse con los bordes de la ciudad (*El Tiempo*, 1928a).

.....
³⁴ El 13 de marzo de 1928, un grupo de vecinos del barrio del Nordeste compareció ante las oficinas de *El Diario Nacional* para denunciar que desde hacía tres años los empresarios les habían entregado las casas sin ninguna dotación de servicios de luz ni de agua, y que aún no tenían respuesta satisfactoria de cuándo podrían contar con ellos. Los vecinos aspiraban a que el barrio fuera entregado al municipio para que les fueran instalados los servicios públicos y no estar más supeditados a los intereses de los empresarios. Con esta denuncia, los vecinos hacían un llamado al municipio a tener control sobre las casas que se estaban edificando, pues desde la entrada en vigor de la Ley 49 de 1927, los urbanizadores habían adelantado los trabajos sin contar con la aprobación previa de las autoridades municipales competentes, aduciendo la demora del trámite. Para los vecinos, el principal problema de esta práctica era la edificación de casas y barrios en lugares en donde aún no llegaban los servicios públicos y que ponían en riesgo su salud y su ahorro. Entonces, la solución propuesta era el reconocimiento por parte del municipio a estos barrios, que les permitiría acceder a los servicios y, al mismo tiempo, beneficiaría al erario con el pago de los impuestos prediales. También se hizo un llamado a los trabajadores interesados en adquirir casas para que se informaran sobre el acceso a los servicios públicos y evitar caer en las falsas promesas de los urbanizadores (*El Diario Nacional*, 1928d).

Esa segregación y la incapacidad de abastecer de agua a todos los habitantes llevaron a que el presidente de la Liga de Inquilinos, Luis José Correa, cuestionara el progreso de Bogotá como capital del país. En un artículo publicado el 6 de marzo de 1928 en *El Diario Nacional*, planteó que el desarrollo de la humanidad estaba ligado a las fuentes hídricas, por lo que el nivel de “civilización” de un “pueblo” se media según su grado de consumo de agua. Las limitaciones de Bogotá dejaban en evidencia un estado de atraso frente a las dinámicas de las ciudades modernas. La prueba más clara era la afectación que la falta de agua causaba en el crecimiento de la población. Mientras otras ciudades se preciaban de recibir migraciones o de promover el crecimiento vegetativo, en Bogotá, algunos sectores de la opinión pública y de la administración municipal proponían políticas para desestimular el tránsito de la población rural al mundo urbano (*El Diario Nacional*, 1928c).

El artículo se publicó a los pocos días de la entrada en vigor de la Ley 49 de 1927 sobre la construcción de casas baratas. A diferencia de otros líderes del movimiento, Luis José Correa atribuyó la expedición de la ley a las manifestaciones y acciones realizadas por la organización. Un sector de los inquilinos consideraba que sus denuncias en las calles, las plazas, los inquilinatos y las tribunas del Capitolio habían impulsado el interés del Legislativo de intervenir en el problema habitacional. Y si bien su intención era conseguir el establecimiento del canon de arrendamiento, habían logrado, sin proponérselo, la expedición de una ley que promovía la construcción de casas baratas. Una medida que, a largo plazo, impulsaba la regulación del mercado. Sin embargo, Correa advertía que sus esfuerzos serían en vano si no se lograba que estas nuevas casas tuvieran las condiciones higiénicas exigidas por la Ley 46 de 1918.



Luis José Correa, presidente de la Liga de Inquilinos en 1928

Fuente: *El Diario Nacional*, 6 de noviembre de 1927.

Comités de inquilinos y mecanismos de defensa jurídica

Ante la continuación del mismo régimen normativo de los arrendamientos y las disposiciones sobre la acción de desahucio, la Liga de Inquilinos decidió fortalecerse mediante el establecimiento de mecanismos de defensa jurídica para los arrendatarios. El 16 de noviembre de 1927, anunció la conformación de una federación de inquilinos en la que se agruparían todas las ligas del país para organizar una defensa enérgica y legal contra los abusos y atropellos de los propietarios, arrendadores y subarrendadores de fincas raíces. Se propuso a los afiliados protección frente a las acciones leguleyas a través de la creación, en cada barrio, de un cuerpo de abogados competentes que defendiera a los inquilinos ante los tribunales de justicia. De igual forma, en cada barrio se constituyó un tribunal cívico que suministraría a las autoridades toda clase de datos y denuncias sobre los abusos. El propósito, que partía de un juicio moral sobre el comportamiento de los arrendadores, era establecer redes locales de solidaridad con la circulación de la información. Ante la imposibilidad de realizar una huelga, la Liga se dedicó a afianzar su actividad en los barrios y conformar órganos locales de defensa de los inquilinos, apelando a la solidaridad, la capacidad individual y el respaldo legal de sus acciones (*El Diario Nacional*, 1927v).

Los mecanismos de defensa no se consolidaron sino hasta la adopción de los estatutos de la Liga de Inquilinos de Bogotá el 7 de noviembre de 1927. En estos se dispuso que la unión de varios inquilinos de un barrio conformaría un comité de inquilinato y que este sería acompañado por un grupo de abogados que actuarían como defensores recusando los cambios arbitrarios de precios, revisando los contratos de arrendamiento, exigiendo el cumplimiento de las disposiciones legislativas sobre higiene e interviniendo para verificar la legalidad de las diligencias de desahucio y de otras acciones realizadas por los arrendadores. Para ajustar los mecanismos de defensa, se consideró primordial que los inquilinos reconocieran las acciones ilegales de las cuales podían ser víctimas, pues su desconocimiento de la normatividad hacía que no pudieran distinguir entre los siguientes hechos (*El Diario Nacional*, 1927x):

- Lanzamiento de modo violento, sin fórmula de juicio ni orden de autoridad competente
- Ingreso del arrendador a la habitación del inquilino sin previo aviso. El propietario creía tener el derecho de ingresar en las habitaciones sin permiso y contraviniendo la intimidad del hogar del inquilino
- Cambio de la cerradura para impedir la entrada del inquilino: acción con la que no solo se evitaba su ingreso, sino que se le secuestraban sus pertenencias
- Ultrajes físicos y verbales
- El embargo: confiscación de las pertenencias del inquilino por parte del arrendador, sin una fórmula de juicio y sin estar amparado por la ley
- Pago de contribuciones inexistentes: pago por parte del inquilino de gastos más allá de lo estipulado en el contrato de arrendamiento
- Renuncia a derechos del inquilino: denuncia recurrente de que los arrendatarios se sometían a la renuncia a sus derechos para poder acceder a un arrendamiento (*ibid.*).

La labor de los comités era denunciar este tipo de abusos y comportamientos ilegales; y así, se constituían también en un apoyo al ejercicio de control de las autoridades municipales. Se intentaba extender la tutela de la administración a donde no llegaba, para servir de árbitro en los conflictos cotidianos cuando se presentaban injusticias por la transgresión, por parte de los propietarios, de los límites entre el derecho de propiedad y la vida privada.

De acuerdo con Mario Barbosa (2005, p. 166), los espacios en los que no existía una frontera clara entre la habitación y la calle eran propicios para el surgimiento de redes de apoyo y solidaridad, necesarias para la supervivencia de quienes habitaban la ciudad en condiciones desfavorables. Eso explica la conformación de comités de inquilinos en barrios como Santa Bárbara, Egipto, San Victorino y Las Cruces, que registraban los mayores niveles de densificación en la ciudad y en donde sus habitantes padecían los rigores del hacinamiento (ver tabla 1).

Estos comités también se instalaron en barrios con una tradición de lucha y organización que se remonta a las sociedades

democráticas de artesanos del siglo XIX, como Las Aguas y Las Nieves. Según los testimonios recopilados por María Tila Uribe (1994, p. 174), el nivel de organización de los sectores populares era tan alto que, para 1927, se llegaron a contar cerca de quinientas organizaciones contra la pena de muerte, además de grupos barriales, gremios afines no sindicalizados y trabajadores que se agrupaban según sus oficios. Por ejemplo, en Las Cruces se conformaron comités de defensa de la libertad de prensa que protestaban contra los esfuerzos del ministro de Guerra Ignacio Rengifo para tramitar la represiva ley de orden pública conocida como “ley heroica” (*El Espectador*, 1928a).

Tabla I.
Distribución de la población según los barrios de Bogotá (1927)

Barrio	Población	Área en acres	Densidad
Santa Bárbara	22 320	180	124
Las Cruces	31 700	260	122
Egipto	20 120	170	118
La Sucre	13 680	119	115
Las Nieves	21 020	185	115
San Victorino	24 640	324	76
San Cristóbal	10 940	349	31
Las Aguas	22 440	871	25,7
Chapinero	12 880	819	15

Fuente: Amato, Peter (1968), citado en Suárez (2006). *An analysis of the changing patterns of the elite residential areas in Bogota, Colombia*. [Tesis presentada para obtener el grado de doctor en Filosofía en la Universidad de Cornell, EE. UU.].

Esa tradición organizativa llevó a que, el 6 de noviembre de 1927, la Liga de Inquilinos instalara en los barrios los siguientes comités, con sus respectivos liderazgos: José Luis Correa, presidente del comité de Las Aguas y Las Nieves; Luis Alejandro Barrero, presidente del comité de San Victorino; Pablo E. Sabogal, presidente del comité de Las Cruces y la Catedral; Eliseo Ramírez, presidente

del comité de Ricaurte; Miguel Gutiérrez, presidente del comité de Belén; y Rebén Alonso, presidente del comité de Egipto. Correa, Barrero y Sabogal se alinearon en los barrios tradicionales del centro de la ciudad, mientras que otros líderes que hasta aquí no habían sido mencionados, como Eliseo Ramírez, Miguel Gutiérrez o Rebén Alonso, lo hicieron en barrios más periféricos (*El Diario Nacional*, 1927t). La finalidad era liderar en cada uno de los barrios acciones a favor de la reducción de los precios de los alquileres. El mapa de la siguiente página retrata la distribución de los comités y la influencia de la organización de los inquilinos en toda la ciudad.

Los estatutos reglamentaron el funcionamiento de los comités y los mecanismos de defensa jurídica. Por su experiencia, Pablo E. Sabogal se encargó de organizar a los abogados para que respondieran oportunamente a las solicitudes de los inquilinos. El procedimiento de defensa dispuso que los abogados solo intervinieran bajo las órdenes del presidente del comité con el objeto de evitar la disparidad de conceptos y cerciorarse de que el solicitante perteneciera a la organización y cumpliera con sus obligaciones. Los abogados evaluaban la situación y definían las acciones legales que era necesario llevar a las instancias de negociación para solucionar el problema. Inicialmente proponían una comisión de diálogo directo con el arrendador en la que se buscaba llegar a acuerdos. Cuando esto no se lograba, se acudía a la mediación de las autoridades. El propósito de estos lineamientos era definir las acciones de la defensa legal para que estas estuvieran en sintonía con las acciones estratégicas definidas en el plan de labores (*El Diario Nacional*, 1927x).

En los meses posteriores a la expedición de los estatutos, algunos detractores del movimiento de inquilinos se quejaron de las actuaciones de un grupo de personas dedicadas a las actividades inmobiliarias de forma encubierta. Según los testimonios, este grupo se encargaba de subarrendar habitaciones, favoreciendo la especulación y promoviendo el desconocimiento de las instituciones municipales. Esta situación no había sido evidente sino hasta la acción de los comités de inquilinos y sus mecanismos de defensa jurídica. Familias de no propietarios encontraron una manera de ganar dinero mediante el subarrendamiento de casas que ya tenían en alquiler.



Mapa 2.

Comité de inquilinos en Bogotá en 1927

Fuente: Elaborado a partir de la descripción de los comités presentada por *El Diario Nacional* del 6 de noviembre de 1927 y del plano de la ciudad de Bogotá realizado por la sección de Levantamiento de la Secretaría de Obras Municipales de 1932 y que actualmente se encuentra en el Museo de Bogotá.

El negocio era ofrecer las habitaciones a un precio lo suficientemente alto como para cubrir los costos del arrendamiento y dejar un margen de ganancia satisfactorio. En principio, buscaban rentarlas a estudiantes, empleados y personas solteras que no requirieran de mucho espacio; sin embargo, la creciente demanda obligó a que fueran arrendadas a familias de pocos miembros, lo cual profundizó los problemas de hacinamiento y especulación (*El Tiempo*, 1928a).

El periódico *Claridad*, en abril de 1928, denunció que la práctica del subarrendamiento estaba creciendo en la ciudad y que los mecanismos de defensa jurídica podían ser insuficientes para combatirla. El contrato de arrendamiento ya tenía sus propias dificultades, pero el subarrendamiento era un desafío todavía más grande para los abogados de la Liga, pues en la normatividad no existían disposiciones al respecto. Por ese entonces, los subarrendadores fueron acusados de ser los mayores causantes del problema de los arrendamientos y fueron tildados de “explotadores” y “sanguijuelas”. Pero el hecho que más indignación causaba eran los excesivos beneficios que lograban aprovechándose del desconocimiento de las normas por parte de los inquilinos y del incumplimiento de la Ley de Habitaciones Baratas a través de argucias legales. Por ejemplo, los subarrendadores se arriesgaron a estipular condiciones sobre el uso de los espacios comunes, el comportamiento de los inquilinos y el desahucio, y así lograron pagos anticipados de los arrendatarios, cambios en los precios y otras ventajas.

Pero los abusos no solo eran propios de los subarrendadores: los socialistas señalaban que algunas agencias de arrendamiento se extralimitaban en sus funciones y, aprovechándose de la desigualdad legal, presionaban el pago del arrendamiento mediante la amenaza de desahucio, o cobraban multas por demoras en los pagos. Las denuncias afirmaban que las agencias se valían de estratagemas legales para elaborar contratos leoninos con cláusulas en las que se disponían multas o sanciones sin ningún soporte normativo. De esta manera, las agencias ejercían un poder sobre los inquilinos que se hacía especialmente asfixiante en los últimos días del plazo de los pagos. Un ejemplo de esto fueron las denuncias realizadas contra Indelfonso Manrique, dueño de una agencia, por promover el cobro

de multas mediante la dilatación forzada de los pagos de los inquilinos. Según testimonios, en los días cercanos al vencimiento del plazo, Manrique atendía de manera irregular y era común ver largas filas de arrendatarios que lo esperaban durante horas para pagarle el arrendamiento e intentar evitar sanciones (*El Socialista*, 1928b).

Con las agencias de arrendamiento se empezaron a implementar procedimientos administrativos y comerciales que los inquilinos entendieron como un entorpecimiento del acceso al espacio habitable. En efecto, los trámites de arrendamiento adquirieron una formalidad que no era habitual. Las agencias establecieron requisitos para comprobar la idoneidad económica y moral de los solicitantes, lo cual causó resistencia por parte de un sector de los inquilinos que preferían los acuerdos directos e informales con los propietarios porque así podían conseguir una habitación más ágilmente. La inestabilidad en la ocupación, ocasionada por las prácticas especulativas, había provocado que la búsqueda de una vivienda se realizara con urgencia extrema, por lo que no había tiempo de acudir a una agencia de arrendamiento e iniciar un trámite que parecía demorado. En ese sentido, el movimiento consideraba que las nuevas prácticas comerciales limitaban el acceso a la habitación, restringían la oferta e impulsaban las variaciones de precios³⁵.

Ese entramado administrativo y comercial favorable a los propietarios era complementado con su conocimiento jurídico de las normas, que les permitía detectar los vacíos en los cuales manobrar. En respuesta, los inquilinos conformaron los comités para defenderse legalmente y evitar la profundización de la desigualdad. Sin embargo, las normas no contemplaban recursos de apelación o impugnación, por lo que la defensa contaba con escasas herramientas jurídicas. Los abogados diseñaron entonces hábiles estrategias de recusación que fueron construidas a partir del litigio y la

³⁵ En las páginas de *El Tiempo* apareció publicada una airada queja de un ciudadano por la insostenible situación de los alquileres. A su parecer, a pesar de que eran muchas las familias que buscaban un lugar para habitar, en la ciudad había numerosos lugares desocupados. Según el ciudadano, la razón de esta disparidad se debía al aumento de casas y habitaciones administradas por agencias de arrendamiento, que actuaban como empresas privadas encargadas de hacer de intermediarias entre inquilinos y propietarios (*El Tiempo*, 1928a).

experiencia en los barrios. Además, comprendieron que era urgente instruir a los arrendatarios en el conocimiento de las normas para que pudieran identificar las cláusulas que les restaban derechos en sus contratos. Por eso, ofrecieron su asesoría sin ningún costo y denunciaron, frente a la opinión pública y los estrados judiciales, las prácticas improcedentes de los arrendadores.

Debido a la escasez de mecanismos legales de defensa, el movimiento de inquilinos pensaba que uno de los principales problemas de los arrendamientos era la obsoleta y dispersa normatividad que los regulaba. Por ejemplo, la Ley 57 de 1905 sobre el desahucio era anticuada y no respondía a las dinámicas habitacionales de las ciudades de finales de la década de 1920. Su aplicación profundizaba las desigualdades legales y dejaba una sensación de injusticia que los socialistas calificaron como propia de la dictadura de Rafael Reyes (1904-1909), época en la que fue expedida aquella ley (*El Socialista*, 1928b), que dejaba a los inquilinos en situación de desprotección frente a los propietarios³⁶. De nada servían los pactos o acuerdos a los que habían llegado; a esas alturas, los mecanismos de negociación se encontraban deteriorados por las variaciones de precios o por los incumplimientos reiterados de los propietarios, que a veces se daban simplemente por falta de empatía. Otro ejemplo era la acción de lanzamiento, que no era apelable y solo se podía suspender si se demostraba el padecimiento de una enfermedad grave por parte del inquilino; de lo contrario, este se veía obligado a desocupar la propiedad en un plazo máximo de cuarenta y ocho horas, tiempo evidentemente insuficiente para encontrar una habitación en una ciudad en donde escaseaban. La resistencia que los comités pudieron hacer frente ante esta acción fue débil, ya que no contaban con las herramientas legales necesarias. Lo único que podían lograr era extender el plazo de lanzamiento por unas horas. Cuando se discutió el proyecto de ley de arrendamientos, los

.....
³⁶ Puede volverse nuevamente a las denuncias contra Indelfonso Manrique, dueño de una agencia de arrendamiento, a quienes los inquilinos le reprochaban actuar injustamente en los juicios de desahucio que adelantaba por incumplimiento en los pagos. Según los inquilinos, no habían podido realizar los pagos debido a que Manrique mantuvo cerradas sus oficinas por cuenta de una enfermedad que lo postró en cama (*El Socialista*, 1928b).

socialistas propusieron la ampliación del término de lanzamiento a tres meses (*Claridad*, 1928).

Por todo esto, los inquilinos se encontraban en una situación de franca desventaja legal al momento de firmar un contrato de arrendamiento. El proyecto de ley de julio de 1927 se había convertido en la esperanza de lograr mayor igualdad, pero la negativa de los congresistas frustró estas aspiraciones. La decisión dejó claras las preferencias a favor de los propietarios y arrendadores, lo que condujo a los inquilinos a cuestionar la representatividad del Congreso. Sin embargo, su respeto por el orden establecido no los llevó a enfrentarse al Estado. Todo lo contrario: plantearon soluciones enmarcadas dentro de la institucionalidad e insistieron en el mejoramiento de la educación política para elegir personas que sí representaran sus intereses y poder cambiar las leyes y normas que contravenían los principios de igualdad (*El Diario Nacional*, 1928a).

Los inquilinos y la insurrección armada

Los acontecimientos sucedidos a finales de 1928 marcaron un declive en el movimiento de inquilinos. Las acciones colectivas fueron pocas y la producción intelectual de la Liga se redujo, pues los esfuerzos de los movimientos sociales se volcaron a evitar la aprobación de una ley de orden público que el entonces ministro de Guerra Ignacio Rengifo llamó “ley heroica”³⁷. El estudiantado, los socialistas y los liberales salieron a las calles en multitudinarias manifestaciones de rechazo a las disposiciones propuestas contra los derechos de asociación y de prensa. En ellas participaron denotados líderes de la Liga como Luis José Correa, Luis Alejandro Barrero y Pablo E. Sabogal. Sin embargo, las acciones fueron infructuosas: el 30 de octubre, el Congreso

³⁷ La “ley heroica” estableció el delito de creación de “asociaciones, agrupaciones u organizaciones de cualquier clase que, como el bolchevismo y el comunismo, se propongan difundir ideas que tiendan a extinguir o debilitar el sentimiento y la noción de patria”. También señaló como delito atacar la legitimidad del derecho de propiedad. En palabras de Medófilo Medina (1984, p. 36), esta ley buscaba reprimir la actividad sindical y sumir en la ilegalidad al PSR.

expidió la Ley 69, que dictaba disposiciones sobre la defensa social³⁸. Desde ese momento y hasta mediados de 1929, la represión sobre los movimientos sociales y la prensa obrera se recrudecería.

El 7 de febrero de 1929, la Policía Nacional puso bajo arresto a nueve miembros del PSR bajo la sospecha de planear una insurrección armada que tendría lugar simultáneamente en varias ciudades. Los detenidos fueron capturados a altas horas de la madrugada y llevados a calabozos aislados mientras se establecía su nivel de responsabilidad en los hechos. La captura más destacada fue la de Tomás Uribe Márquez, secretario del partido, quien se encontraba en la clandestinidad luego de la huelga de las bananeras³⁹. Según los informes de los detectives, Uribe fue sorprendido en una casucha en el barrio Marly, con cerca de cincuenta bombas y otros materiales bélicos (*El Diario Nacional*, 1929b).

Esa misma noche, Enriqueta Jiménez, militante del PSR y presidenta del comité de inquilinos de Las Cruces, fue capturada en una casa en el barrio San Cristóbal con setenta bombas y otros explosivos (*ibid.*), por lo que los hechos empezaron a ser conocidos como “el complot de las bombas”. La captura no era menor, toda vez que se trataba de una figura trascendental para los socialistas y los movimientos sociales de la ciudad. En 1926, Jiménez había participado en la fundación del PSR y su casa se convirtió en la sede del partido en Bogotá (Uribe, 1994, p. 273). Además, era la principal pista para llegar al escondite de Uribe Márquez. En el libro *Los años escondidos*, María Tila Uribe (1994, p. 48) cuenta la historia de Enriqueta Jiménez y su interés por las ideas socialistas y la movilización de los trabajadores a principios de los años veinte. Por su conocimiento

.....
³⁸ Ley 69 de 1928, Por la cual se dictan algunas disposiciones sobre defensa social.

³⁹ La huelga de las bananeras fue una protesta efectuada a finales de 1928 por campesinos, jornaleros y trabajadores en contra de la United Fruit Company con el fin de mejorar sus condiciones laborales y lograr aumentos salariales. Miembros del PSR brindaron su asesoría a los huelguistas. No obstante, los empresarios desatendieron las peticiones y el Gobierno de Miguel Abadía Méndez aplicó las disposiciones de la “ley heroica”. La huelga fue fatalmente reprimida cuando, en la madrugada del 6 de diciembre de 1928, con el pretexto de restablecer el orden público, el Ejército Nacional masacró a cerca de dos mil personas que se encontraban en la estación de tren de Ciénaga para viajar a Santa Marta, sede principal de la empresa norteamericana.

en la escritura y la lectura, se convirtió en un personaje clave para la conformación de sindicatos, pues ayudó a redactar estatutos, memoriales y otros documentos necesarios para su funcionamiento. Tuvo un destacado trabajo con los sectores populares de Bogotá y su casa, ubicada en Las Cruces, se convirtió en un lugar donde obreros y campesinos acudían en búsqueda de asesorías, libros, textos y periódicos socialistas (ver anexo).

Entre las correrías, congresos, reuniones, huelgas y conspiraciones, Enriqueta Jiménez sostuvo una relación amorosa con Tomás Uribe Márquez. Por eso, cuando las autoridades empezaron a buscar a los líderes que participaron en la huelga de las bananeras, Jiménez se convirtió en una pieza fundamental para conocer la magnitud del movimiento y dar con el paradero de Uribe Márquez. Los detectives adelantaron una vigilancia tenaz sobre la líder socialista y el círculo de visitantes de su casa. *El Diario Nacional* cuenta que cerca de cincuenta agentes de policía fueron asignados a la persecución de Jiménez (*El Diario Nacional*, 1929f). El número puede ser exagerado, pero indica la importancia que tenía tanto para las autoridades como para los socialistas y los movimientos sociales, dada la red de información y contactos que se movían a su alrededor.

Los conservadores hicieron eco de los informes policiales y dieron crédito a las sospechas de Ignacio Rengifo sobre la conflagración de una insurrección armada. De modo que, sin pruebas, acusaron a miembros del PSR, del Partido Liberal y de diferentes movimientos sociales con el propósito de que cayeran bajo la sospecha de las autoridades, sin importar si apoyaban o no la acción armada⁴⁰. Por los juzgados pasaron casi cuarenta personas que debieron declarar lo que sabían de la insurrección. Algunas de ellas, como el general Leandro Cuberos Niño, fueron arrestadas por su presunta participación. Aquello se convirtió en una intensa persecución que

⁴⁰ Para algunos sectores de la opinión pública, las denuncias eran exageradas y carecían de sentido, pues se acusaba a personas de filiaciones tan diferentes que parecía imposible que se pusieran de acuerdo en la organización de una acción armada. Entre ellas estaban: Germán Arciniegas, líder estudiantil y liberal civilista; Luis A. Rozo, anarcosindicalista; Luis José Correa, líder de la Liga de Inquilinos y liberal revolucionario; Segismundo Neira, José Miguel Gutiérrez, Jorge Martínez L. y Erasmo Valencia (*El Diario Nacional*, 1929c).

provocó la protesta de diferentes sectores, lo cual llevó a la publicación de extensos memoriales en defensa de los acusados⁴¹.

El 11 de febrero de 1929, Luis Alejandro Barrero, quien había retornado a la presidencia de la Liga de Inquilinos, fue capturado en la entrada de su casa por el complot de las bombas. Sin embargo, la causa de su detención no fue informada por las autoridades, lo que motivó nuevas denuncias sobre las indiscriminadas acciones realizadas por la Policía⁴². Determinar el grado de responsabilidad de los líderes del movimiento de inquilinos en la planeación de la insurrección no es posible, aún menos cuando no existen documentos judiciales sobre los hechos. Pero su captura permite constatar la importancia de estos personajes en la organización de sindicatos y otros movimientos sociales en la ciudad. Si la insurrección iba a desarrollarse de manera simultánea en todo el país, los encargados de organizar las acciones a nivel local debieron ser los líderes militantes del PSR en cada una de las poblaciones. Personajes como Luis Alejandro Barrero, Enriqueta Jiménez, Pablo E. Sabogal y Luis José Correa, entre otros, eran reconocidos por promover la organización de sindicatos, ligas de

.....
⁴¹ Un sector del liberalismo también fue acusado de tener un grado de participación en el complot de las bombas. Ignacio Torres Giraldo, en su libro *Los inconformes*, afirma que un grupo de liberales encabezados por el general Cuberos Niño participó de manera activa en la conformación y organización del PSR en 1926. Mauricio Archila reconoce la participación de los liberales guerreristas en la planeación de la insurrección a nivel nacional. Un sector del liberalismo, heredero de Benjamín Herrera y Rafael Uribe Uribe, consideraba que el socialismo estaba conquistando la vocería de las clases populares en detrimento del liberalismo, que se alejaba de ellas. Según estos liberales, la erosión de la Hegemonía Conservadora solo se podía intensificar mediante la organización de grupos populares y pensando seriamente en un levantamiento armado. No obstante, cuando las autoridades pusieron al descubierto el plan, los liberales tuvieron mejor suerte que los socialistas. Al ser el general Cuberos Niño arrestado por el director de la Policía en Cúcuta, los dirigentes liberales se entrevistaron con ministros y jueces para verificar las causas de la diligencia y abogar por su liberación. Cuando fueron inquiridas las motivaciones del arresto, el juez de policía argumentó que, según los documentos confiscados a María Cano en la ciudad de Medellín, estos hacían referencia al general y, por tanto, los funcionarios del Gobierno habían solicitado su captura. Sin embargo, el 2 de marzo de 1929, el general fue puesto en libertad sin determinarse su responsabilidad en las acciones (*El Diario Nacional*, 1929f).

⁴² Luis Alejandro Barrero era conocido por ser un entusiasta miembro del PSR. *El Diario Nacional* recordaba que, en las vísperas de las elecciones de los disputados, interrumpió el discurso del liberal Luis Cano por considerar que se estaba manipulando a la clase obrera con fines electorales. El PSR desconocía el ejercicio electoral y rechazaba que los políticos tradicionales asumieran la vocería de los trabajadores (*El Diario Nacional*, 1929d).

campesinos y comités de inquilinos en Bogotá y en Cundinamarca, por lo que estaban bajo la observación de las autoridades.

Las investigaciones duraron más de veinte días en los que, como ya se dijo, se interrogó a más de cuarenta personas. Las cartas y documentos personales fueron confiscados y hubo varios detenidos en distintas poblaciones del país. El primero de marzo de 1929, el prefecto de detectives Rojas Granados entregó al juez de prensa y orden público Julio Garzón un voluminoso expediente con varios testimonios y pruebas, entre las que destacaba el extenuante interrogatorio practicado a Tomás Uribe Márquez por más de diez días. Según la información recopilada, las acciones de la insurrección se habían planeado a nivel nacional y con un alto nivel de simultaneidad. Los ataques debían desarrollarse el mismo día en diferentes lugares del país: de manera conjunta, los cuarteles en Medellín, Cartagena, Cali y Barranquilla serían asaltados, mientras que en Bogotá se atacarían el Palacio Presidencial, la fábrica de municiones y los cuarteles de San Agustín, entre otros edificios. El prefecto de detectives estimaba que el grado de meticulosidad de la planeación de las acciones y la fabricación de las bombas correspondía a una influencia externa, presumiblemente soviética. La participación del bolchevismo y de la Unión Soviética no pudo ser demostrada de forma concluyente, pero alimentó la retórica conservadora al punto de que el ministro Rengifo salió a defender la “ley heroica” aduciendo que las razones por las cuales había sido expedida no eran infundadas y que, además, los mecanismos otorgados a los jueces de prensa y orden público constituían una verdadera defensa contra el comunismo mundial (*El Diario Nacional*, 1929e).

Luego de la huelga de las bananeras, las autoridades habían enfocado sus esfuerzos en la captura de los líderes del psr por sus delitos contra el orden público. Como se mencionó, los detectives decidieron realizar el seguimiento a Enriqueta Jiménez con la intención de llegar a Tomás Uribe Márquez y arrestarlo. Los hallazgos de las bombas fueron presentados como una serendipia que puso al descubierto los planes de una insurrección armada. En consecuencia, los testimonios de Uribe Márquez se centraron en explicar su participación en el movimiento huelguístico del Magdalena y en

minimizar el caso de las bombas. Según su declaración, su participación en la huelga se limitó a obtener permisos de parte del Ministerio de Industria y Comercio para el traslado de los líderes a la zona y lograr una negociación favorable. Por otro lado, su defensa argumentó que las bombas encontradas en su lugar de residencia eran artefactos vacíos sin metralla ni dinamita, por lo que su potencial destructivo era mínimo (*El Diario Nacional*, 1929g).

En todo este contexto, los inquilinos también jugaron un papel. Mientras se fraguaba la insurrección popular, *El Socialista* publicó en septiembre de 1928 tres artículos sobre la explotación que ejercían los agentes del arrendamiento sobre los arrendatarios. El 16 de ese mismo mes, se leía en sus páginas: “Ojalá no presenciemos nunca lo que corresponda a esos contratos de arrendamiento cuando la revuelta social tome cuerpo” (*El Socialista*, 1928c). Los socialistas y liberales revolucionarios que planeaban la acción armada esperaban contar con el apoyo de las clases populares en Bogotá. Hay que recordar que, entre 1926 y 1927, el PSR había organizado sindicatos de trabajadores y comités de inquilinos en la ciudad⁴³. Por eso, con el levantamiento a la vuelta de la esquina, los conspiradores consideraron que era momento de radicalizar la lucha y convocar a los inquilinos, incitándolos a levantarse contra las figuras cotidianas causas de su explotación: los caseros y las agencias de arrendamiento.

Isidro Vanegas (2010, p. 318) señala que, desde 1927, algunos dirigentes del PSR se habían interesado en la fabricación de bombas para organizar una insurrección. Los planes fueron motivados por demandas de la Internacional Comunista, que solicitaba la conformación de un grupo clandestino de carácter violento. La acción fracasó debido a la represión estatal y a la falta de apoyo de la Internacional Comunista en el momento crucial. Esto condujo a que los socialistas perdieran su influencia en los movimientos de trabajadores y campesinos en todo el país. Por su parte, la presunta participación de los líderes de la Liga en el complot de las bombas

⁴³ Sobre la alianza entre liberales revolucionarios y socialistas, María Tila Uribe (1994, pp. 182-183) reconoce el papel jugado por Armando Solano, Pablo E. Sabogal, Abel Botero, “José Mar”, Diego Luis Córdoba y Ángel María Carrascal.

ocasionó una fractura en la lucha por la mejora de las condiciones de vivienda. Después de este hecho, los registros de los periódicos y archivos no evidencian referencia alguna sobre los inquilinos sino hasta mediados de 1929. Esto da a entender que la represión y las acusaciones sin sustento sirvieron para invalidar la legitimidad del movimiento y que las sospechas de un levantamiento armado y el temor entre la población se impusieron a la causa de los inquilinos.

El 30 de abril de 1929, el juez de prensa y orden público determinó la libertad de todos los acusados que habían sido encarcelados, incluido Tomás Uribe Márquez. Los periódicos liberales consideraban que el hecho de que hubieran sido capturados sin motivos de peso demostraba el hostigamiento de las autoridades, quienes, en su afán de encontrar culpables, amañaban testimonios (*El Diario Nacional*, 1929h). Pero el daño ya estaba hecho y la acción del PSR fue diezmada por la severa vigilancia y persecución que el Gobierno conservador aplicó sobre sus miembros. Además, la huelga de las bananeras y el complot de las bombas puso en entredicho el liderazgo de los socialistas y algunos sectores del mismo PSR los responsabilizaron del aumento de la represión y de la masacre sufrida por los trabajadores del Magdalena a manos del Ejército (Torres Giraldo, 1973, pp. 945-947). Bajo ese panorama, la Liga de Inquilinos fue desapareciendo, pues sobre sus miembros pesó la sospecha de haber participado en la organización de una acción armada que puso bajo amenaza al movimiento.

**De la acción
colectiva a la
organización de
los inquilinos**



En vista de que la carestía de los arrendamientos en Bogotá ha tomado todos los lineamientos del más agudo y hondo problema social, problema que afecta la economía y el bienestar del noventa y cinco por ciento de los hogares de la capital de la república, debido a que los inquilinos hoy solo viven y trabajan para llenarles las arcas a los señores caseros y dueños de agencias de arrendamientos, a cambio de habitaciones y locales, que en la mayor de las veces son inadecuados y antihigiénicos, la Junta Directiva de Inquilinos de Bogotá, convencida de la imperiosa necesidad que hay de entablar una enérgica, decidida e inteligente cruzada contra las injusticias que pesan sobre todos los inquilinos, y así salvar a los hogares de una total disolución, se propone con la cooperación y el alto civismo de la ciudadanía bogotana, abordar de lleno, de acuerdo con el siguiente programa de realizaciones efectivas, la solución de tan grave y complejo problema, como lo es el problema del inquilinato
(El Diario Nacional, 1929r).

El 6 de junio de 1929, cerca de 15 000 personas marcharon por las calles bogotanas en contra de la destitución del alcalde Luis Augusto Cuervo, efectuada por el entonces gobernador de Cundinamarca Ruperto Melo. Por esos días, los ánimos en la capital estaban caldeados: las masas clamaban por un mejoramiento de la gestión municipal de los servicios públicos y de la salubridad general de la ciudad, y habían cuestionado el deficiente manejo de la Empresa de Acueducto y su ineficiencia para garantizar el acceso al agua

de toda la población. En ese contexto, Cuervo había tomado la decisión de despedir a los gerentes del acueducto y del tranvía por malos manejos⁴⁴. Por eso, cuando se conoció la noticia de su destitución, los manifestantes decidieron salir a protestar a las calles en señal de respaldo al alcalde. La intervención del Ejecutivo fue entendida como una defensa del aprovechamiento indebido de los cargos y recursos públicos. Entonces, el sentido de la protesta cambió y fue vista como una acción de defensa ética y moral de la administración municipal, que a la vez rechazaba los intereses particulares de un grupo político que tradicionalmente había estado en el poder con un viejo modelo de gobierno (*El Diario Nacional*, 1929i).

Su participación masiva en las manifestaciones de junio de 1929 fue la prueba de que la ciudadanía se preocupada por lo que pasaba a su alrededor y estaba dispuesta a hacerse escuchar en el escenario público. Los bogotanos se interesaban por conocer el manejo de los recursos, la administración de las entidades municipales y la eficiencia en la gestión de los servicios públicos. Salir a protestar fue entendido como un deber cívico de defensa de lo público, ajeno a los privilegios individuales que amenazaban la democracia, diezmada por la “ley heroica” y el control de la prensa. Algunos discursos pronunciados aquel 6 de junio señalaron que la defensa de lo público era una práctica habitual en Bogotá y recordaron el boicot del tranvía de 1908, que produjo la municipalización de ese servicio de transporte. Conforme transcurría el día, la movilización tomó un carácter eminentemente moral, pues tenía como finalidad la depuración de acciones corruptas de la administración del municipio, como la “rosca”, es decir, la unión de ciertos conservadores y liberales para obtener beneficios públicos.

En la tarde del 7 de junio de 1929, el alcalde depuesto Luis Augusto Cuervo denunció que, desde hacía ya varios años, la “rosca” venía cometiendo grandes peculados. Cuando el ministro de

⁴⁴ De acuerdo con Medófilo Medina (1984, p. 39), Luis Augusto Cuervo declaró a *El Espectador* que la administración municipal se encontraba en la quiebra por cuenta de las deudas del tranvía y del acueducto municipal, que ascendían a 700 000 y 25 723 pesos, respectivamente.

Obras Públicas le impuso al señor Horacio Hernández como sub-tesorero del tranvía, Cuervo se percató de que posiblemente se quería favorecer a personas cercanas al entonces primer mandatario de la república, Miguel Abadía Méndez, y, al mismo tiempo, restarle autoridad a su propio cargo de alcalde. Las declaraciones de Cuervo pretendían denunciar el uso indebido de los recursos municipales y administrativos por parte de un grupo de personas, pero jamás pretendió responsabilizar a Abadía Méndez de la situación. Cuervo sugirió que la “rosca” realizaba sus acciones aprovechándose de su cercanía con el presidente, pero consideraba que este desconocía esas actuaciones, pues, probablemente, si hubiera estado al tanto de ellas, habría intervenido para evitar el desprestigio⁴⁵.

La autonomía y la función pública del alcalde habían sido perjudicadas por el manejo con fines particulares de las finanzas y de la administración municipal. Cuervo confesó que su gestión se vio entorpecida por la dificultad de nombrar personal idóneo para los cargos administrativos, pues debía privilegiar a aquellos recomendados por el ministro de Obras Públicas. Además, el estado de las finanzas municipales era deplorable y, por lo general, el pago de nómina de la alcaldía se dificultaba por inexistencia de fondos. No había un control de gastos e ingresos y se desconocía el destino de algunas erogaciones de dinero. Y, cuando el alcalde decidió recuperar su autonomía mediante el despido de los gerentes del tranvía y del acueducto, fue retirado de su cargo por cuenta del gobernador de Cundinamarca (*El Diario Nacional*, 1929j).

Cabe señalar que no existen registros o testimonios de la participación de los inquilinos en las jornadas de junio de 1929. Sin embargo, la mención de estas protestas es necesaria para explicar el proceso de reorganización del movimiento bajo el proyecto de restauración moral del municipio. Por ejemplo, la defensa del orden y la recuperación de la administración municipal reforzaron las ideas

⁴⁵ Dos hombres llamados Hernando de Velasco y Alejandro Osorio fueron denunciados por Luis Augusto Cuervo por usar el nombre del presidente para hacer sus peculados (*El Diario Nacional*, 1929j).

de igualdad legal y del cumplimiento de las normas de higiene que los arrendatarios habían enarbolado en años anteriores. Igualmente, hubo un nuevo acercamiento con el Congreso de la República, e incluso con el Concejo de la ciudad, para obtener respuestas desde un ámbito institucional. Esto se produjo gracias a varios políticos y estudiantes que tuvieron un notable liderazgo en las movilizaciones de junio y que poco después ocuparían un escaño en el Capitolio o en el Palacio Municipal. Algunos de ellos llegaron a asumir la dirección de las organizaciones de inquilinos.

Este tercer capítulo de la investigación aborda la segunda etapa del movimiento de inquilinos, que se desarrolló bajo la tutela del proyecto de restauración moral del municipio y de los jóvenes liderazgos surgidos en las protestas de junio de 1929. Esta etapa se caracterizó por el esfuerzo de conformar y sostener una organización de inquilinos en medio de una contienda electoral, y por la derrota de una nueva iniciativa legislativa. El capítulo también pone el foco en las continuidades y discontinuidades del pensamiento económico de los inquilinos producto de los cambios en el mercado inmobiliario, del aumento de la oferta habitacional y de la influencia de los nuevos liderazgos, que se inclinaban por el respeto de la propiedad. Finalmente, se describe la ruptura de la dirigencia del movimiento con los liderazgos intermedios, lo que llevó a la amenaza de huelga.

Jóvenes políticos y estudiantes, nuevos liderazgos para la restauración moral del municipio

Un numeroso grupo de conservadores participó en las protestas de junio de 1929. Según *El Diario Nacional*, cerca de la mitad de los 15 000 manifestantes del 6 de junio eran de tendencia conservadora. Además, el periódico *El Debate* defendió al alcalde depuesto, respaldó su decisión de destituir a los administradores del tranvía y del acueducto y rechazó la designación de funcionarios como forma de corresponder favores políticos (*El Diario Nacional*, 1929i). Para los conservadores, la participación en esas protestas de junio fue un ejercicio de valor civil que buscaba recuperar la administración

municipal de las manos de un grupo privilegiado. La corrupción en las empresas del tranvía y del acueducto denotaba irregularidades en la prestación de servicios públicos que influían en los problemas de higiene. Así que la movilización fue un rechazo al sector del conservatismo cuyas prácticas políticas iban en contra de los principios mismos del partido e impedían el avance en la administración municipal (*ibid.*).

Silvio Villegas participó como orador en la manifestación del 6 de junio. Según el líder conservador, su participación tenía como fin reivindicar los derechos vulnerados por los usos políticos dados a la administración de las empresas municipales. Villegas pensaba que el Partido Conservador había construido, en el último cuarto de siglo, las bases de una república democrática, por lo que su deber era defender ese legado ante las traiciones impropias de algunos miembros de su partido (*ibid.*).

Para algunos sectores de la opinión pública, las protestas de junio de 1929 fueron la manifestación de una cultura democrática y republicana de la ciudad, que en su historia siempre se había opuesto a los intentos dictatoriales. En su discurso, Villegas manifestó que en el país existía un profundo respeto por las libertades políticas y que no era tolerable el surgimiento de tentativas autoritarias que afectaran las normas republicanas y los derechos populares. Recordó la oposición que hizo la ciudad en contra de las aspiraciones de Simón Bolívar, Tomás Cipriano de Mosquera y Rafael Reyes, pues consideraba que Bogotá, con los malos manejos financieros y administrativos de un pequeño grupo de funcionarios, estaba viviendo un panorama similar.

Según esta tendencia del Partido Conservador, los principios republicanos y democráticos se estaban viendo afectados, por lo cual la ciudad estaba en todo su derecho de movilizarse y exigir la restitución del alcalde Cuervo. De la misma manera, los manifestantes estimaban que las acciones contra estos principios se profundizaban con la permanencia como jefe de la Policía de Bogotá del coronel Cortés Vargas, quien, según mostraban las evidencias, había sido uno de los principales responsables de la Masacre de las Bananeras. Los líderes del movimiento de protesta como Silvio

Villegas temían que las manifestaciones en la capital fueran reprimidas con la misma violencia (*El Diario Nacional*, 1929j).

Por su parte, Carlos Lozano y Lozano, joven orador en aquellas jornadas de junio de 1929, exclamó que los gobernantes son depositarios de la voluntad popular y, cuando se alejan del mandato proferido por el pueblo, el deber de este último es denunciar. Las malas actuaciones de los funcionarios municipales fueron juzgadas desde los principios de la democracia representativa: el pueblo designa a un grupo de personas para que representen sus intereses, velen por el bien común y los derechos constitucionales; cuando los representantes no cumplen sus funciones, deben renunciar a sus cargos (*ibid.*).

En la mañana del 7 de junio de 1929, el Centro Departamental de Estudiantes (CDE) resolvió solidarizarse con el pueblo bogotano y dictó disposiciones para que el estudiantado decretara la huelga de aulas hasta que no se solucionara el conflicto. Además, la organización decidió hacerse cargo de la vigilancia del tráfico de la ciudad y reemplazar a los policías que realizaban esta labor. En las primeras horas de la mañana, los estudiantes vistieron las mismas insignias que usaban las autoridades de tránsito y se ubicaron en las esquinas más congestionadas, acción que fue ampliamente celebrada por la ciudadanía. Desde los primeros días de la movilización, el estudiantado se había destacado por su participación en las calles y plazas.

Con esa declaración explícita de apoyo, el CDE capitalizó el liderazgo del movimiento estudiantil y dirigió las acciones para presionar por la búsqueda de soluciones a los problemas de la administración municipal⁴⁶. En principio, los estudiantes desconocieron a algunas autoridades municipales y, con el beneplácito de la ciudadanía, las reemplazaron. La iniciativa de sustituir a los agentes de tráfico era un mensaje directo a la administración municipal que le demostraba su incapacidad moral y la falta de apoyo popular en el ejercicio de dirigir la capital del país (*El Diario Nacional*, 1929j).

⁴⁶ Medófilo Medina (1984, p. 43) explica que el movimiento estudiantil se encontraba en un proceso organizativo nacional. Para 1929, ya se habían llevado a cabo tres congresos anuales y se había producido una diferenciación en tres corrientes: “una de derecha, otra de izquierda, que se acercó al PSR, y una de centro, con vinculaciones con el Partido Liberal”. Ante la debacle socialista, las jornadas de junio fueron lideradas por el ala liberal del movimiento, que tenía reivindicaciones burguesas.

La participación del estudiantado fue ampliamente destacada por los periódicos de la época, que insistían en que las movilizaciones contaban con un amplio componente juvenil. Las ocurrencias y los símbolos ideados para protestar eran muestra de la creatividad del estudiantado. Esa energía jovial en el cumplimiento del deber ciudadano y la defensa de lo público contrastaba con la acción lánguida y anticuada de un régimen asociado con la corrupción y los beneficios privados. Uno de los mejores ejemplos fue una rosca de harina y azúcar llamada “chichero” que los estudiantes mostraban durante las protestas y que hacía referencia de manera irónica al pequeño grupo que controlaba la administración municipal y nacional. En ese sentido, las jornadas de junio de 1929 marcaron un hecho generacional en el que se plasmaba una nueva forma de hacer política contraria a las viejas prácticas del periodo de la Hegemonía Conservadora. Muchos jóvenes conservadores y liberales que tuvieron una descollante participación en los balcones y plazas jugarían un papel relevante en la política de los años posteriores (*ibid.*).

Los símbolos usados en las manifestaciones de junio de 1929 fueron también un rechazo a la represión y a las nefastas consecuencias de la intervención de la fuerza pública en los conflictos sociales. La multitud tomó cráneos de las facultades de Medicina y salió a protestar con ellos. El primer día de movilizaciones, los estudiantes elaboraron pancartas con calaveras y frases que se referían a la Masacre de las Bananeras. Todavía estaba fresco el recuerdo de los hechos de noviembre de 1928 y el ministro de Guerra Ignacio Rengifo y el coronel Cortés Vargas aún ocupaban cargos públicos a pesar de su probable responsabilidad en los trágicos eventos. En la mañana del 7 de junio, los estudiantes marcharon con un esqueleto extraído del anfiteatro del hospital al que se vistió con una boina de la Policía con la inscripción “Yo también he venido de las bananeras”. Así, las manifestaciones contra la administración municipal permitieron también protestar contra los abusos de la represión estatal y exigir la renuncia de los responsables. Estos reclamos se hicieron aún más fuertes y

generalizados luego de la muerte del estudiante Bravo Pérez a manos de la Policía, la noche de aquel 7 de junio⁴⁷.

La Junta General de Inquilinos

Esa misma noche del 7 de junio de 1929, en los salones del Jockey Club y del Gun Club de Bogotá, algunos destacados políticos liberales y altas figuras de la sociedad bogotana —como eran llamadas por los diarios de la época— comenzaron a reunirse para conformar la denominada Junta de Notables. Esta discutía sobre los asuntos más relevantes de la política nacional y se volvió una especie de exclusivo centro de resistencia frente al régimen. Sus opiniones, comunicados y peticiones eran publicados en los periódicos más leídos de la ciudad⁴⁸.

La Junta de Notables había adquirido protagonismo durante las protestas de junio de 1929 y, desde entonces, intervenía en los asuntos de la administración nacional y municipal. Para atenuar el déficit fiscal, los notables recomendaron la reducción de los sueldos de los empleados públicos. Esta iniciativa fue mal recibida por las clases populares y, el 9 de septiembre de 1929, Enrique Vélez, integrante de la Junta de Notables y líder de las jornadas del 8 de junio, convocó a una reunión de inquilinos en la que se discutirían

.....
⁴⁷ Uno de los momentos cruciales de las jornadas de junio de 1929 fue la muerte del universitario Gonzalo Bravo Pérez. Esa noche un grupo de estudiantes se congregó en la plaza de Bolívar para marchar hasta el Palacio Presidencial. En su camino pasaron por la plazuela de San Agustín, donde pronunciaron discursos y lanzaron arengas contra la “rosca”. Cuando regresaban a la plaza de Bolívar, unos manifestantes arrojaron piedras contra la puerta posterior del Palacio Presidencial. Un pelotón que montaba guardia en la esquina del Observatorio Astronómico disparó contra los manifestantes, que huyeron ante las descargas. A la altura del Capitolio, Bravo Pérez cayó por el impacto de una bala que recibió en la espalda y le atravesó un pulmón. Varios estudiantes atendieron a su compañero; sin embargo, este falleció antes de recibir atención médica (*El Diario Nacional*, 1929j).

⁴⁸ Algunos de los reconocidos políticos liberales que componían la Junta de Notables eran Lleras Acosta, Uribe Cualla, Camacho Carreño, Luis Cano, Holguín y Caro, Enrique Santos y Nieto Caballero. Se dice que, además de ser publicada en los diarios, la opinión de cada notable era divulgada en segundos por más de trescientas personas que permanecían en la calle, a las puertas del club, esperando lo que adentro se determinaba. Esa noche del 7 de junio salió de uno de los clubes la orden de fijar carteles convocando a la manifestación (Uribe, 1994, p. 292).

las consecuencias que podía tener la propuesta. Después del complot de las bombas de 1928, las organizaciones de inquilinos habían perdido visibilidad y solo volvieron a aparecer en septiembre de 1929. Según Vélez, la iniciativa profundizaba los problemas, pues mermaba el poder adquisitivo del pueblo por el alto costo de vida que tenía el país desde hacía algunos años, y sostenía que, en vez de pensar en la reducción de los sueldos, era mejor proponer medidas contra la usura en los arrendamientos y en la venta de artículos de primera necesidad (*El Diario Nacional*, 1929j).

Con esta reorganización del movimiento de inquilinos, se pretendía que los sectores populares y la clase media tomaran parte en el debate económico sobre cómo atender la crisis. Frente a la propuesta de los sectores privilegiados de reducir los sueldos y la planta del personal de la administración pública, los inquilinos replicaban que, si de reducir el déficit fiscal se trataba, la opción más sensata era reducir los salarios de los altos cargos públicos.

Los inquilinos volvieron a poner sobre la mesa el tema de los arrendamientos durante la discusión por el alto costo de vida. Cuando los economistas y la Junta de Notables sugirieron la rebaja de los sueldos, los inquilinos advirtieron que esa medida tendría implicaciones que iban más allá de la reducción del déficit fiscal. La economía familiar se vería mermada y, por ende, el costo de vida tendría que ser ajustado en la misma proporción que los salarios, pues más de la mitad del sueldo de los trabajadores se destinaba al pago del alquiler. En cambio, los inquilinos defendieron la Ley de Emergencia por considerarla una de las pocas disposiciones que promovía la reducción de precios de los víveres.

La Junta de Notables y los líderes de los inquilinos celebraron una reunión en los primeros días de septiembre de 1929. Los organizadores fueron enfáticos en afirmar que el problema del alto precio de los arrendamientos era de carácter económico, por lo cual las soluciones propuestas por el movimiento de inquilinos debían ser producto de la reflexión y el método de las ciencias económicas. Mientras se mantuvieran en ese marco, tendrían el respeto y apoyo de los economistas e intelectuales del país. Inclusive, personajes como el político y militar Lucas Caballero Barrera supeditaron su

apoyo al movimiento siempre y cuando se plantearan soluciones desde lo científico. Por eso, en sus primeras reflexiones económicas, los impulsores de esta reorganización del movimiento plantearon la necesidad de exigir medidas de regulación del precio de los arrendamientos y describieron a los asistentes las dinámicas de la economía familiar de la clase trabajadora y de la clase media.

El propósito de los inquilinos era demostrar que la desigualdad entre los ingresos y los gastos domésticos era producto del alto costo de vida, en el que los arrendamientos incidían considerablemente. Un empleado público que devengaba un sueldo promedio entre 150 y 200 pesos se veía obligado a pagar alquileres que oscilaban entre 100 y 200 pesos según el grado de higiene, limpieza y confortabilidad de las casas. Cuando la Junta de Notables y los economistas expertos recomendaron reducir el salario de los empleados públicos, con cifras como estas el discurso de los inquilinos amplió el análisis para demostrar la inconveniencia de este tipo de medidas y retomó las exigencias sobre el control de precios (*El Tiempo*, 1929b).

Además, las críticas contra el librecambismo y la Ley de Fomento de la Construcción se justificaron en el alto número de juicios de desahucio que enfrentaban los inquilinos. Estos últimos sostenían que los lanzamientos eran el producto de la permisividad del Estado con la especulación de los propietarios. La capacidad económica de las clases populares y de los sectores medios era exigua, y pensar en la reducción de sus ingresos profundizaría la crisis social que ya experimentaban. Familias enteras se veían en la penosa situación de dejar una casa o una habitación por la incapacidad de cumplir con los pagos. Por medio de estas denuncias, el movimiento le demostraba al Gobierno que la solución más eficiente era reducir el costo de vida de las clases no privilegiadas, en vez de sus ingresos. Los arrendamientos habían gozado de una libertad económica que, junto al crecimiento de la población y de la demanda, posibilitaron las prácticas especulativas y el aumento desmesurado de los precios. Su regulación, por tanto, era imprescindible (*ibid.*).

En esta etapa, el movimiento de inquilinos resurgió con una confianza renovada en la acción legislativa que finalmente estableciera un canon arrendamiento. Los líderes del movimiento se sentían

confiados porque contaban con el apoyo de algunos representantes a la Cámara que se habían destacado por su participación en las jornadas de junio. Incluso, algunos de ellos, por no discrepar de la cultura jurídica del país y las leyes comerciales que se aplicaban desde hacía tiempo (como el Código Civil, que fijaba tasas de interés para evitar la usura en los préstamos de dinero), se mostraron a favor de un canon de arrendamiento.

El 11 de septiembre de 1929, los líderes convocaron a todos los inquilinos de la ciudad a una reunión en el Teatro Municipal y denominaron a esa organización Junta de Defensa de los Inquilinos, creada con el objetivo de que el Congreso expidiera una ley que frenara los abusos de los propietarios. Las justificaciones señaladas en la convocatoria manifestaban que, en esta segunda etapa, al igual que en los años anteriores, los inquilinos se proponían lograr la expedición de una norma que modernizara los lineamientos legales sobre los arrendamientos y evitara la especulación y las arbitrariedades legales. Pero esta segunda etapa estaba también atravesada por la discusión sobre la reducción de los salarios, el crecimiento del desempleo y la crisis económica.

Para la nueva Junta de Defensa de los Inquilinos, el Congreso atendía la crisis económica de manera aceptable de acuerdo con las necesidades del pueblo. No obstante, el desconocimiento de las condiciones de vida de algunos sectores no les permitía entender en toda su magnitud el problema que los arrendamientos creaban en la economía familiar, en especial en la de la clase media. Desde que los economistas y la Junta de Notables le habían sugerido al Gobierno la reducción de los sueldos de los servidores públicos, la clase media sentía que sus intereses no eran representados por el Congreso, en parte por encontrarse en una pequeña franja intermedia entre las clases altas y las bajas, lo cual no permitía su visibilidad (*El Diario Nacional*, 1929l).

La Junta de Defensa de los Inquilinos estaba en desacuerdo con que se tuviera que apelar a la caridad de los propietarios y las agencias de arrendamiento para evitar la especulación, el desahucio y las injusticias contractuales. Como lo demostraron otros países en Europa y en Norteamérica, los Estados modernos legislaban en contra de

la usura y los abusos de los arrendadores. En contraste, la dispersa y desactualizada normatividad colombiana otorgaba un predominio legal a los propietarios frente a los inquilinos, de manera que la permanencia de un arrendatario en una habitación dependía del juicio personal del propietario. Para la Junta, este tipo de injusticias eran incompatibles con un Estado que se preciaba de ser moderno (*ibid.*).

Cuando los propietarios argumentaron que los reclamos atentaban contra el derecho de propiedad, el movimiento de inquilinos insistió en su respeto por los derechos constitucionales. Sin embargo, aclararon que estos no eran razón suficiente para realizar cambios en los contratos o en los precios de los arrendamientos. El arrendamiento, decían los inquilinos, era una actividad comercial en la cual el propietario ofrecía el servicio de habitación a cambio de un pago. Un servicio, además, de primera necesidad, pues la mayoría de la población requería de un techo o de una habitación. Como actividad comercial de un servicio esencial, los arrendamientos debían entonces estar supeditados a las normas para evitar la especulación y el acaparamiento. Por lo demás, la regulación de estas actividades comerciales no era nada nuevo: ya, por ejemplo, el Congreso había expedido leyes sobre los intereses de los préstamos para evitar la usura de los prestamistas. Así, el movimiento de inquilinos trasladó el debate sobre el derecho de propiedad a la regulación de las actividades comerciales, que era en realidad el campo en donde se debían llevar las discusiones (*ibid.*).

Los inquilinos consideraban que las medidas para atender la crisis económica debían basarse en la búsqueda de un equilibrio social en el que todos los sectores realizaran sacrificios. Según ellos, el Gobierno se empecinaba en mantener políticas económicas que golpeaban a las clases populares y medias, mientras se defendían los privilegios de la clase alta. Con este desequilibrio solo se profundizaría la desigualdad y la difícil situación ya sufrida por la mayoría de los bogotanos. Anteriormente, los propietarios planteaban que el precio de los arrendamientos respondía al juego de las leyes económicas y que era la escasez de habitaciones lo que impulsaba su aumento. En esta nueva etapa, el movimiento de inquilinos reevaluó esos argumentos librecambistas. En años anteriores se

preveía que el precio de los arrendamientos se reduciría a medida que se aumentara la producción de casas y lugares habitables. Pero, aunque la estructura física de la ciudad había crecido, los precios seguían siendo elevados, por lo que los inquilinos dedujeron que eran la especulación y el acaparamiento los factores que impedían su reducción. Mientras tanto, muchas casas y habitaciones permanecían deshabitadas y solo eran arrendadas cuando el alquiler alcanzaba un monto elevado que beneficiara al propietario. En ese caso, el único que tenía la capacidad de manipular las leyes de la oferta y la demanda era este mismo (*ibid.*).

El proyecto de ley de septiembre de 1929, una nueva esperanza legislativa

El 11 de septiembre de 1929, el representante Francisco de Paula Vargas presentó a consideración de la Cámara de Representantes un proyecto de ley para fijar el precio de los arrendamientos. La propuesta estaba conformada por cinco artículos que establecían los cánones y los recursos para lograr la igualdad legal. El primero disponía lo siguiente:

Artículo. El canon legal de arrendamiento se fija en uno por ciento mensual en los arrendamientos de fincas cuyo valor no exceda de cinco mil pesos; en tres cuartos por ciento mensual en aquellos cuyo valor exceda de la suma indicada, sin pasar de quince mil; y en medio por ciento mensual en los que tengan un valor mayor de quince mil pesos. Para los efectos de este artículo, se tomará como base el valor catastral de la finca al tiempo de la convención (*El Diario Nacional*, 1929m).

La propuesta del representante consistía en calcular el canon de arrendamiento en proporción al valor catastral de la finca. A diferencia de la iniciativa de junio de 1927, el canon ya no se fijaba de manera general sino de conformidad con las características comerciales de cada propiedad. Los propietarios estaban obligados a cobrar un precio máximo según su valor y tamaño. La meta de

definir un canon de esta manera era respetar el derecho al goce de la propiedad y que, al mismo tiempo, las ganancias fueran proporcionales al avalúo del predio. La formulación de una propuesta como esta era posible gracias a los avances en los sistemas de información catastral de la ciudad.

El proyecto de ley también propuso mecanismos legales para la solución de los conflictos entre propietarios e inquilinos. En los casos en que surgieran diferencias por el aumento del arrendamiento, los jueces serían los encargados de reducir el precio según el canon establecido en el proyecto de ley. La intención de este lineamiento era brindar igualdad legal a las dos partes, limitar el poder del propietario a la hora de cambiar las condiciones del contrato y que fueran los jueces —y no otros actores— los árbitros de los conflictos:

Artículo. En los contratos a que se refieren los artículos anteriores, el canon convencional de arriendo que exceda al legal será reducido a este por el juez, a solicitud del arrendatario.

Artículo. El arrendatario podrá repetir [*sic*: recibir] del arrendador lo que hubiere pagado de más, de conformidad con los artículos anteriores (*ibid.*).

De igual manera, el proyecto de ley extendió el principio de proporcionalidad del canon al arrendamiento de un área o porción de una casa o edificio, que era una de las críticas más comunes al proyecto de ley de julio de 1927, pues este no lo estipulaba. El precio del alquiler de habitaciones o cuartos debía ser proporcional a su tamaño y no exceder el canon del área total:

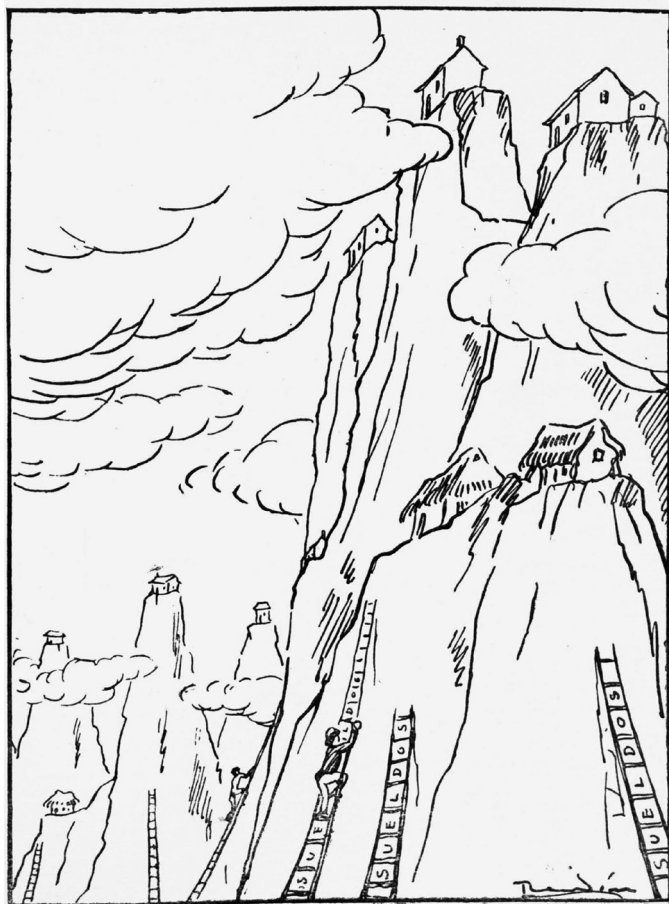
Artículo. En los casos en que el objeto del arrendamiento sea una parte o porción de edificio o casa, el arrendatario gozará de los derechos que la presente ley le confiere, y servirá de base para fijar el canon de arrendamiento el valor proporcional de la parte o porción arrendada (*ibid.*).

La propuesta del congresista Francisco de Paula Vargas era adicionarle al Código Civil nuevos artículos sobre arrendamientos de casas, almacenes y otros edificios para llenar un vacío en la

legislación que se hizo evidente con la crisis de los arrendamientos que se vivía en las principales ciudades del país.

En la exposición de motivos, el ponente argumentó que las disposiciones legales sobre los límites a las tasas de interés para los préstamos que se reseñaban en el Código Civil eran semejantes a los propuestos en el proyecto de ley sobre arrendamientos. La justificación de estas disposiciones era la protección del más necesitado, quien, en los momentos más aciagos, “celebraba contratos contrarios a sus propios intereses”. Por eso, planteaba que era función del Estado evitar que unos privilegiados extorsionaran a la mayoría valiéndose de las circunstancias. El congresista concluía argumentando que las prácticas comerciales ya habían sido reguladas por la jurisdicción civil y que los mismos fundamentos y alcances que habían impulsado esas regulaciones aplicaban a los arriendos. En comparación con la exposición de motivos del proyecto de 1927, que centraba sus argumentos en las condiciones económicas de los inquilinos, esta se justificaba en principios legales (*El Diario Nacional*, 1929m).

En esos días apareció en el periódico *El Tiempo* una caricatura de Ricardo Rendón titulada *Las casas están por las nubes*. En ella se veían unas escaleras que representaban los salarios y por las cuales no se alcanzaba —y quizás nunca se alcanzaría— a subir a las altas cumbres de las montañas, en donde estaban las casas para alquilar. La columna que acompañaba la caricatura proponía apoyar el creciente movimiento de inquilinos para que fueran las cumbres las que bajaran al nivel de los salarios. Según el columnista, el problema de los altos arrendamientos se debía a la prosperidad vivida en años anteriores. Los inquilinos con una mejor capacidad adquisitiva estaban dispuestos a pagar más por una habitación o local, así este tuviera ya un ocupante, que era entonces desalojado por el propietario. Estos pagos desmesurados hicieron incrementar el precio general de los arrendamientos, lo cual golpeó fuertemente a los trabajadores debido a su bajo nivel de ingresos. Además, cuando estalló la crisis económica y su poder adquisitivo se debilitó aún más, los precios se hicieron insostenibles y surgieron los conflictos. En ese contexto, se esperaba que las leyes de la oferta y la demanda los hicieran descender a sus niveles reales. Esta columna mostraba



Las casas están por las nubes, caricatura de Ricardo Rendón
Fuente: *El Tiempo* (portada), 13 de septiembre de 1929.

que los pactos sobre el precio de los arrendamientos eran más que una transacción comercial, pues se lograban cuando los inquilinos y los propietarios, a través de mecanismos de negociación, llegaban a acuerdos que fueran beneficiosos para ambas partes. Pero la negociación, por supuesto, no era para nada estática y, en algunos casos, se tornaba conflictiva (*El Tiempo*, 1929c).

Algunos abogados compartían las tesis jurídicas sobre el derecho del inquilino a solicitar la rebaja del arrendamiento, pero consideraban que el proyecto de ley tenía serios problemas que en la práctica podían generar efectos contrarios. Ernesto León Gómez, cercano a la Junta de Defensa de los Inquilinos, compartía la idea de regular la actividad de los arrendadores por medio del Código Civil. No obstante, consideraba que el proyecto de ley erraba al intentar equiparar los preceptos sobre los préstamos con los arrendamientos. Para el abogado, las dos actividades eran disímiles porque la inversión, el riesgo y los rendimientos eran diferentes. Por un lado, la finca raíz era la inversión más sólida y que menos cambios sufría frente a las fluctuaciones de la economía, pero sus rendimientos eran bajos. Por el otro, los préstamos producían mayores rendimientos, aunque los riesgos ante la crisis eran elevados y las operaciones bancarias estaban sujetas a cambios diarios. El abogado también pensaba que el establecimiento de un canon de arrendamiento proporcional al área del inmueble, siguiendo la misma lógica con la que se reguló el pago de los intereses según el capital del préstamo, era un error. Al equiparar las dinámicas de las dos actividades, se estaba considerando que el rendimiento de los créditos era similar al de los de los arrendamientos, lo que podía ocasionar el aumento de los precios y las utilidades de los propietarios. Este concepto de León Gómez hacía avanzar el debate sobre el canon de los arrendamientos más allá del área y valor de los predios, para centrar la atención en las dinámicas propias del capitalismo, como en la del rendimiento en el usufructo de un bien (*El Diario Nacional*, 1929n).

Otro de los puntos en los que insistió León Gómez fue que el establecimiento del canon en proporción al área y al valor del inmueble profundizaría la segregación del espacio, pues los inquilinos se verían forzados a buscar habitaciones y casas de menor avalúo para

pagar arrendamientos acordes con sus ingresos. Para nadie era un secreto que las propiedades de estas características eran las que estaban alejadas del centro de la ciudad, carecían de servicios públicos y cuyas condiciones eran antihigiénicas. León Gómez también le reprochaba al proyecto de ley la errada aplicación del principio de progresividad, pues estimaba que se había pensado más en el propietario y en el valor del inmueble que en los ingresos de los arrendatarios. Por ejemplo, los inquilinos pobres, que seguramente solo podrían pagar un alquiler en una casa cuyo valor fuera menor a cinco mil pesos, estarían pagando el 1 % mensual del valor del inmueble, mientras que otros inquilinos con mejores ingresos cancelarían solo entre el 0,5 % y el 0,75 % en casas o habitaciones de mayor avalúo y con mejores condiciones higiénicas (*ibid.*).

De los inquilinatos a las calles: las manifestaciones de inquilinos

El 15 de septiembre de 1929, Pablo E. Sabogal presidió la reunión de los inquilinos en el Teatro Municipal. En su intervención, expresó a la concurrencia la urgencia de la búsqueda de una solución práctica, eficaz y rápida al problema de los altos arrendamientos en vista de que los propietarios, aún a pesar de la crisis económica, se negaban a reducir su costo. Sabogal destacó el sacrificio de la clase media, compuesta en su mayoría por servidores públicos que afrontaban las políticas económicas del Gobierno, la escasez de trabajo y el alto costo de vida. El discurso de los inquilinos tenía como objetivo demostrar la carencia de voluntad y empatía de los propietarios a la hora de fijar las disposiciones sobre los arrendamientos. Por este motivo, Sabogal consideraba que la reglamentación de los arriendos era la solución más sólida y eficiente. No obstante, esta continua mención a la dimensión moral de la cuestión sugiere que había una forma de negociación entre propietarios e inquilinos que iba más allá del establecimiento inicial del contrato de arrendamiento. Estos pactos y tratos eran cotidianos y surgían de conversaciones sobre la calidad de los servicios, el aseo de los inmuebles, el uso de

espacios comunes, la convivencia entre inquilinos o la ampliación de la fecha de pago, y tenían su momento crítico cuando se buscaban acuerdos sobre el plazo de desalojo o el incremento del precio del arrendamiento. Tal parece que esta forma de negociación era recurrente, pero que se volvió cada vez más difícil cuando llegó la crisis económica (*El Tiempo*, 1929d).

La segunda etapa del movimiento de inquilinos se distinguió por integrar a la clase media. Esta, para la opinión pública y algunos líderes, estaba constituida en gran parte por los empleados públicos y algunos pequeños comerciantes que carecían de una propiedad. Las medidas económicas de ajuste fiscal habían impulsado la participación de esta clase en el movimiento: ante la reducción de sueldos y el despido, los empleados comprendieron la importancia de hacer parte de la organización de inquilinos y promover la reducción de los gastos familiares (*ibid.*). De esa manera, los asistentes a la reunión del Teatro Municipal consideraron que los representantes del movimiento debían tener un conocimiento sobre los fenómenos económicos y sociales que les permitiera estudiar los problemas a fondo y plantear planes de acción a corto y largo plazo. Por lo cual se propuso nombrar, en un futuro próximo, un comité ejecutivo que tuviera estas cualidades⁴⁹.

Uno de los asistentes a la reunión, de nombre Pedro Blanco Soto, propuso a la Junta de Defensa de los Inquilinos solucionar el problema social desde dos perspectivas: una inmediata, que consistía en pasar de la acción individual del inquilino a la acción colectiva de solidaridad, solicitándole, por ejemplo, al Concejo Municipal eximir a las pequeñas propiedades del pago de impuestos. En la segunda perspectiva, la mediata o de mediano plazo, que es en la que consideraba que se podía atender el problema de fondo, debía

⁴⁹ El 21 de septiembre de 1929 se publicó el aplazamiento de la reunión que se iba a llevar a cabo en el Teatro Municipal. La información importante que brindaba ese anuncio eran los cargos y las personas que hacían parte de la junta directiva de la organización: Manuel de Sandoval, presidente de la Junta; Aníbal Ardila Durán, vicepresidente; Néstor E. Sanín, tesorero; Francisco Osse y J. Romero, secretarios; vocales: Pablo E. Sabogal González, J. París D., Jorge L. Monroy, Luis A. Ciales, Diego Luis Córdoba, Luis A. Baños, Ignacio Angarita Pardo, Julio Torres L., Elisa de Remboldt, Eliseo Sánchez M., Eliécer Aldana y Pompilio Ojeda (*El Diario Nacional*, 1929q).

pensarse en el aumento de la producción de casas baratas mediante la organización de cooperativas o el apoyo a iniciativas legales.

Estas reflexiones de Blanco Soto permiten observar dos aspectos en los que se materializaron las desigualdades en el acceso a la vivienda y a partir de los cuales se podía buscar soluciones. Por un lado, las estrategias mediatas del movimiento debían enfocarse en aumentar la construcción de viviendas por medio de iniciativas propias de la organización, como la creación de cooperativas o el apoyo a las iniciativas legislativas. Por el otro, el aspecto inmediato se refería a las relaciones existentes entre el propietario y el inquilino, en donde se podía llegar a acuerdos, pero en donde también surgían tensiones. Blanco Soto propuso fortalecer la capacidad de negociación de los inquilinos con el cambio de enfoque de lo individual a lo colectivo. Es fundamental insistir sobre este punto, pues las negociaciones individuales solo alcanzaban a lograr acuerdos particulares y momentáneos que solían ser infructuosos cuando de reducciones de precios se trataba. Por el contrario, se consideraba que, con la agrupación de los inquilinos, se alcanzarían objetivos más duraderos que beneficiarían a una gran parte de la población; además, se fortalecía la capacidad de negociación con otros actores como el Legislativo y el Concejo (*El Tiempo*, 1929d).

Esa misma tarde, la Junta de Defensa de los Inquilinos se manifestó para exponer, frente a la opinión pública, el problema y los argumentos que demostraban la justicia en sus motivos y la unidad del movimiento. Con esto esperaban lograr el apoyo de los periódicos de la ciudad. Así que organizaron un recorrido por diferentes plazas y por las sedes de los periódicos con oradores designados que explicaran a los directores de los diarios las motivaciones de la acción colectiva. La comisión organizadora dispuso que los oradores fueran Pedro P. Beltrán, Manuel Sandoval, Pablo E. Sabogal, Bernal Azula, Elisa de Remboldt⁵⁰ y Carlos Lozano y Lozano. El estudiantado tuvo una importante participación en la organización de

⁵⁰ No existen certezas del verdadero nombre de Elisa de Remboldt. En algunas fuentes la mencionan como Elisa de Reswold, en otras como Elisa de Rensvold y, en otras más, como Elisa de Rensveld. En esta investigación se usa el nombre Elisa de Remboldt (*El Diario Nacional*, 1929o).

la reunión, pues además de presidirla, se encargó de convocar a varios grupos sociales diferentes de los inquilinos. En efecto, cuando se determinó realizar una manifestación, los estudiantes se comprometieron a convocar a los comerciantes y a los industriales que padecieran el flagelo de los altos precios de los arriendos, pues en los últimos años el discurso se había centrado en las habitaciones y había relegado los espacios comerciales. Con la inclusión de nuevos grupos, se esperaba que el proyecto de ley tuviera el apoyo de gran parte de los habitantes de la ciudad (*El Diario Nacional*, 1929ñ).

Tal y como estaba organizado, la manifestación inició a las cuatro de la tarde del 19 de septiembre ante los periódicos de la ciudad para solicitar su apoyo en la campaña por la rebaja de los alquileres. La marcha, que según las noticias de la época era de cerca de tres mil personas, comenzó entre el Capitolio y las instalaciones de *El Nuevo Tiempo*, donde se le informó a la multitud que el director se excusaba por no recibirlos pues se encontraba atendiendo sus obligaciones legislativas; sin embargo, este dejó dicho que ofrecía el apoyo del periódico a la causa de los no propietarios. Luego, la manifestación arribó a las instalaciones de *El Diario Nacional*. De allí, la multitud salió hacia *Mundo al Día*, donde Pablo E. Sabogal entrevistó a Luis Carlos Páez, su director, quien se comprometió con la causa y explicó que el periódico defendía las campañas que ofrecían soluciones a los problemas de los consumidores, como la de la rebaja del arancel aduanero, entre otras (*El Diario Nacional*, 1929p).

En la sede de *El Espectador*, la multitud oyó el discurso de Elisa de Remboldt, quien también era miembro de la junta directiva de la Junta de Defensa de los Inquilinos y responsabilizó a los arrendadores por la carestía de los arrendamientos y propuso la emisión de una estampilla “proinquilino” para lograr más recursos económicos e intensificar la campaña. Desde el periódico *El Debate* habló su redactor en representación del director, quien se hallaba en la Cámara de Representantes; en su discurso recordó el destacado papel que el periódico jugó en las protestas de junio de 1929 en defensa del Tesoro Nacional y manifestó que sus convicciones hacían que estuviera listo a apoyar la campaña de los inquilinos denunciando a los explotadores de la vivienda. Finalmente, la multitud marchó a la sede de

El Tiempo, donde los recibió su director Eduardo Santos. Ahí, Pablo E. Sabogal profirió un discurso en el que invocó la unión de todo el movimiento. Por su parte, Santos expresó que el periódico apoyaba incondicionalmente la causa de los inquilinos y los acompañaría hasta que lograsen los objetivos planteados (*El Diario Nacional*, 1929p).

La descripción de las manifestaciones como numerosas y ordenadas tenía la función de demostrar el nivel de unidad del movimiento y su voluntad unánime, que debía ser escuchada y atendida por las autoridades legislativas y ejecutivas. En ese contexto, el movimiento nombró a los abogados que redactarían un nuevo proyecto de ley⁵¹; también se realizaron actividades como la elaboración de planes de acción, la instalación de comités sectoriales de inquilinato y la apertura de libros de empadronamiento. Todas estas acciones se desarrollaron junto con la organización de la manifestación del 19 de septiembre, por lo que se puede inferir que la nutrida movilización de los inquilinos generó dinámicas para mejorar su organización interna⁵².

La Junta General de Inquilinos y las prácticas de negociación

El 1 de octubre de 1929, la Junta General de Inquilinos expidió sus estatutos generales, aprobados en una asamblea general. Se definió como una organización que respondía a la crisis social y económica ocasionada por el encarecimiento de los arrendamientos que afectaba el bienestar de la mayoría de los bogotanos. Expresó, además, que la relación de explotación sostenida por el arrendador sobre el arrendatario era el germen de las injusticias sociales y económicas sufridas por gran parte de la población capitalina, y que ese sometimiento era

.....
⁵¹ Conscientes de las falencias del proyecto de ley, la Junta de Defensa de los Inquilinos delegó a los abogados Ricardo Hinestroza Daza, Luis Felipe Latorre U. y Miguel Arteaga la elaboración de las disposiciones que fortalecieran la propuesta legislativa. El movimiento no se resignó al acompañamiento de la propuesta, también participó en su discusión y mejoramiento (*El Diario Nacional*, 1929o).

⁵² Luis José Correa, otrora presidente de la Liga de Inquilinos, fue nombrado secretario del Comité de Inquilinato para que liderara la organización del movimiento (*El Diario Nacional*, 1929p).

una amenaza a los hogares. Las bases de la Junta se establecieron sobre los ideales de cooperación y civilismo (*El Diario Nacional*, 1929r).

La concepción de lucha de la Junta se centró en el uso de mecanismos legales y en el respeto de los derechos constitucionales, de modo que sus acciones se proponían lograr intermediaciones con el Legislativo y las entidades territoriales por medio de manifestaciones, peticiones y acercamientos con actores políticos. Las acciones pretendían demostrar un espíritu colectivo que le permitiera a la Junta convertirse en un interlocutor de las causas justas y que ampliara las capacidades de negociación de los inquilinos frente al poder. Uno de los medios legales escogidos por la Junta fue la creación de una Comisión Permanente Arbitral de Alquileres que dirimiera los conflictos suscitados entre propietarios e inquilinos. La idea era fortalecer la posición de los inquilinos en las negociaciones con los propietarios, caseros y agencias de arrendamiento, no solo desde el amparo legal, sino del respaldo de una colectividad. Con esto, la organización buscaba fortalecer los mecanismos de negociación, que habían entrado en crisis en el último año por los más de dos mil juicios de desahucio que cursaron en los juzgados (*ibid.*).

En virtud de su interés por respetar el derecho de propiedad y las instituciones, la Junta consideró que el establecimiento de un canon debía contemplar, no solo el avalúo del inmueble, sino el capital invertido por los propietarios en la adecuación de las habitaciones (construcción y remodelación). Por eso la Junta creía que, para fijar un precio acorde con los intereses de las dos partes, era importante calcular un porcentaje o proporción del capital invertido según los avalúos que estaba adelantando la oficina de catastro (*ibid.*).

Los propietarios argumentaron que uno de los principales problemas de la reducción del precio de los arrendamientos era el impuesto predial. En ese entonces, la administración municipal realizó gestiones para aumentar los ingresos fiscales a través del mejoramiento de la eficiencia en el recaudo, el cálculo y la implementación de lineamientos catastrales que permitieran tener información actualizada del avalúo de los bienes inmuebles de la ciudad. Los propietarios vieron con desconfianza los intentos de modernización tributaria, pues el avalúo suponía una nueva

carga tributaria o la imposición del gravamen por primera vez, ya que los censos de vivienda permitirían una mayor vigilancia de las edificaciones construidas fuera de la tutela municipal. Para la Junta General de Inquilinos, la modernización del impuesto sobre la propiedad favorecía el incremento del precio de los arrendamientos. De manera que sus miembros se comprometieron abiertamente a presionar por la reducción del impuesto predial y, al mismo tiempo, solicitar que se impusieran gravámenes a los lotes o predios que no se encontraran edificados, con el fin de promover la construcción de viviendas y espacios habitables en la ciudad sin afectar ni el capital de los propietarios que promovían la urbanización, ni las finanzas municipales (*ibid.*).

Ese respaldo de la Junta de Inquilinos a los propietarios no tenía visos paternalistas; era, más bien, resultado de la comprensión de que cualquier afectación al capital terminaría impactando a los arrendatarios. Por eso, la organización siempre intentó salidas ecuanimes y negociadas al conflicto habitacional. Cuando los agentes inmobiliarios mencionaron la posibilidad de asociarse en una lonja bajo la cual se organizara la actividad inmobiliaria en la ciudad, la Junta ofreció su apoyo, pues estimaba que la unión de los oferentes del mercado motivaría acciones de regulación de los precios, como el aumento del número de viviendas y mediaciones en las diferencias surgidas entre los diferentes actores (*ibid.*).

Sin embargo, la Junta no encontraba puntos de acuerdo con los propietarios sobre el asunto de las mejoras y adecuaciones de las habitaciones. Los contratos de arrendamiento estipulaban que las intervenciones realizadas sobre un bien corrían por cuenta del arrendatario y que era potestad del arrendador reconocerlas o no. Uno de los compromisos de la Junta era modificar estas cláusulas y lograr que los propietarios reconocieran y pagaran las intervenciones, o que el inquilino pudiera descontarlas del canon de arrendamiento. Las tensiones suscitadas por este punto demuestran las diferencias profundas que existían entre los propietarios y los inquilinos por la implementación de las políticas de higiene. Durante el periodo de análisis de esta investigación, las denuncias sobre las pésimas condiciones higiénicas de las viviendas eran recurrentes, pues los propietarios

argumentaban no tener el capital suficiente para adecuar los espacios y cumplir con las normas de salubridad. Ante la pasividad de los propietarios, los inquilinos procuraron adecuar los espacios a los lineamientos higiénicos, aun a costa de invertir dinero de sus propios bolsillos. Estos hechos, aprovechados por los propietarios debido a los vacíos normativos, profundizaban la desigualdad legal. Así, los inquilinos solo podían lograr el reconocimiento de los gastos de adecuación mediante prácticas de negociación, apelando a la bondad y comprensión de los arrendadores (*ibid.*).

Mario Barbosa (2005, p. 148) explica que, cuando hay grandes o pequeños vacíos en la normatividad, los grupos sociales realizan ajustes en defensa de un cierto tipo de organización social. Los sectores populares usan las prácticas de negociación como una estrategia de ajuste para enfrentar la modernización urbana, insertarse en los vacíos reglamentarios y aprovechar la discrecionalidad de las normas. En el caso de los arrendamientos, había negociaciones entre arrendatarios y arrendadores que se daban debido a la ausencia de reglamentación y que giraban en torno a la resolución de problemas cotidianos (la ampliación del plazo de los pagos, las condiciones higiénicas, el cuidado de los niños, etc.). Por lo general, en estas negociaciones se recurría a la exaltación de las virtudes de los propietarios. Por ejemplo, los casos de rebaja voluntaria de los arrendamientos por parte de los arrendadores eran descritos por los inquilinos como actos de justicia, en los que hombres de negocios comprendían la labor que jugaban en el ajuste del costo de vida general y tomaban decisiones a costa de desequilibrios momentáneos en sus propios ingresos, pero cumpliendo una función social que brindaba beneficios más allá de lo económico (*El Tiempo*, 1929e).

El 5 de octubre de 1929, *El Tiempo* publicó una nota en la que el inquilino David Morales daba las gracias a la señora Matilde Osorio de Pombo por conceder la rebaja del arrendamiento a los cincuenta inquilinos que vivían en su edificio, en el centro de la ciudad. Según Morales, la propietaria había atendido los justos reclamos que los arrendatarios habían realizado colectivamente y, sin discutir sus argumentos, accedió a rebajar un 25 % del valor del canon. Durante la campaña de 1929, los periódicos publicaban casos en los que

los propietarios, por iniciativa propia o tras solicitud de sus inquilinos, rebajaban el precio de los arrendamientos. La veracidad de esos hechos no puede ser confirmada, pero su publicación sugiere que tenían el objetivo de promover un sentido de justicia entre los arrendadores para moderar su postura en las negociaciones cotidianas que mantenían con los inquilinos (*El Tiempo*, 1929g).

La Junta de Defensa de los Inquilinos denominó *arrendamiento prohibitivo* al estado de crisis de las negociaciones entre arrendadores y arrendatarios. La recesión económica y el déficit habitacional fueron deteriorando los tratos, convenios y arreglos que a diario sostenían las dos partes, pues esta coyuntura obligó a los inquilinos a sacrificar su presupuesto doméstico para pagar habitaciones en inmuebles con condiciones deficientes de higiene y comodidad. La responsabilidad en este desequilibrio era compartida en la medida en que los propietarios impusieron altos precios y los inquilinos se sometieron a ellos sin exigir una adecuada retribución. Según algunos miembros de la Junta, una manera de solucionar el problema era restablecer la buena salud de las negociaciones cotidianas entre arrendadores y arrendatarios, manteniendo las acciones del movimiento dentro de los límites de lo razonable y exigiendo que los propietarios actuaran de forma leal (*El Tiempo*, 1929e).

La Junta insistió en plantear soluciones al problema de los arrendamientos dentro de los marcos normativos, respetando el derecho de propiedad y analizando las posibles soluciones a la luz de la experiencia. Desestimaron, en casi todo sentido, los alcances, logros y métodos de las luchas de los inquilinos en años anteriores, pues consideraban que aquellas pretensiones eran producto de la demagogia y la influencia de los comunismos extranjeros que nada habían conseguido y, en cambio, habían conducido al sacrificio de sus partidarios en la huelga de las bananeras. Con estas posturas se pretendió marcar una clara diferencia con los miembros socialistas que aún militaban dentro del movimiento de inquilinos, y consolidar un plan de acción justificado en la defensa de los derechos y no en la lucha de clases.

La Liga Nacional de Inquilinos

Pasadas las elecciones al Concejo Municipal, el CDE denunció que la directiva de la Junta General de Inquilinos no había correspondido a la confianza que le otorgó la asamblea general. Según el estudiantado, algunos miembros de este órgano usaron el nombre y la plataforma de la organización para impulsar sus carreras políticas, razón por la cual se negaba a apoyar al movimiento siempre que esas personas se mantuvieran en la dirigencia⁵³. Como algunos miembros de la Junta compartían esa crítica, se decidió convocar una nueva asamblea general y recuperar la esencia de la organización con el nombramiento de una comisión que presentara unos nuevos estatutos y controlara todos los sectores del movimiento.

Con la participación de otros grupos sociales —estudiantes, trabajadores, intelectuales— se aseguraba la vigilancia de las decisiones y acciones que tomaran los directivos de la Junta. La mayor preocupación era que el movimiento desvirtuara su carácter social y fuera puesto al servicio de otros intereses. Los estudiantes establecieron este tipo de mecanismos de supervisión para denunciar las actividades que desnaturalizaban los verdaderos objetivos del movimiento o la participación de personas que nunca apoyaron las causas sociales. Estas acusaciones eran más recurrentes durante la época de elecciones. En efecto, a finales de julio de 1929, las organizaciones sindicales empezaron a advertir la presencia de personajes de la política tradicional en los sindicatos y barrios obreros, pues se acercaban las elecciones al Concejo Municipal. Mediante panfletos y otras publicaciones, los sindicatos divulgaban sus ideas sobre la verdadera representación política de los sectores populares y cuestionaban el tardío interés de los políticos por las causas sociales.

Con el movimiento de inquilinos sucedió lo mismo: el inicio y la conformación de la Junta coincidió con las elecciones al Concejo Municipal, por lo que algunos actores políticos ingresaron a la

⁵³ Estos eran los líderes estudiantiles del CDE: Antonio Vicente Arenas, Alberto Aguilera Camacho, Efraín Vázquez, Santos María Pinzón, Mauricio Guerra y Pedro Alejandro Cortés (*El Tiempo*, 1929i).

organización y se presentaron como sus voceros. Al principio, los estudiantes y los intelectuales denunciaron el uso electoral por parte de algunos líderes de la organización, sin recibir mucha atención⁵⁴. Pero, cuando finalizaron las elecciones y los intereses de los actores políticos quedaron en evidencia, más sectores se sumaron a las denuncias y propusieron un cambio en la dirección de la Junta. A pesar de una posible desnaturalización del movimiento, la poca incidencia de las denuncias demostraba un grado de tolerancia hacia la participación de los sectores políticos. Esto sucedió debido a que el sector más amplio del movimiento pensaba que, con su apoyo, podrían lograr una solución institucional al problema de los arrendamientos, y tenían razones para pensarlo: muchos de los líderes políticos participaron en las protestas de junio de 1929 y lograron resultados tanto institucionales como políticos (*El Tiempo*, 1929i).

El 21 de octubre de 1929, los líderes estudiantiles le expresaron a la asamblea general de inquilinos su preocupación por la renuncia de varios miembros de la junta directiva, las irregularidades en su funcionamiento y el sesgo electoral. Para ellos era notorio que la participación de los actores políticos provocó un distanciamiento de la causa social que defendían, por lo que estaban decididos a realizar una campaña de depuración de los elementos políticos del movimiento. No es posible saber si la “alianza” entre el movimiento y los actores políticos pudo haber brindado algún resultado. Lo cierto es que la desbandada de varios de ellos dejó en crisis a la dirección de la Junta General de Inquilinos y el estudiantado debió asumir el liderazgo para evitar la desintegración del movimiento (*El Tiempo*, 1929j).

Entendiendo la urgencia de recuperar el movimiento, los estudiantes decidieron retomar varios de los asuntos importantes que no habían tenido ningún avance por el desinterés de los anteriores

⁵⁴ El 21 de septiembre, Víctor Manuel Rincón, secretario general de la Central Obrera y Campesina de Colombia (cocc), realizó una enérgica protesta contra el uso político que se le estaba dando a la Junta de Defensa de los Inquilinos. Según Rincón, algunos miembros de la junta directiva tenían intereses sufragistas y habían tenido en el pasado comportamientos antiproletarios. El cocc advirtió esta situación a Ernesto León Gómez y Pablo E. Sabogal, miembros de la misma Junta de Defensa de los Inquilinos y del comité ejecutivo del cocc (*El Tiempo*, 1929f).

miembros de la directiva. En la misma asamblea del 20 de octubre aprobaron nuevos estatutos, se dio lectura al proyecto de ley que había sido aprobado en primer debate en el Senado y se acordó hacer una manifestación frente al Capitolio. La asamblea general de Inquilinos le otorgó al CDE amplias facultades para la reorganización de la junta directiva. La determinación demostrada por el estudiantado durante la renuncia de los anteriores directivos le dotó de liderazgo y confianza. Una de las primeras medidas de los estudiantes fue empezar un libro en el que los asistentes a la asamblea se inscribieran con su nombre, dirección y el valor del arrendamiento que pagaban. A diferencia del libro de empadronamiento, este nuevo documento estaba dirigido a aquellos inquilinos que no estuvieran afiliados a la organización pero que asistían a la asamblea por un interés particular (*ibid.*).

El 23 de octubre, el CDE, en virtud de las facultades conferidas por la asamblea general, resolvió nombrar una junta directiva compuesta por quince personas de diferentes profesiones: tres abogados, dos comerciantes, un profesor, un dentista, un hacendado, un universitario, una modista, un peluquero, un chofer, un periodista, un zapatero y un bombero. Entre los miembros se destacaban Pablo E. Sabogal, Dionisio Amaya, Elisa de Remboldt, Eliseo Sánchez, Pedro Pablo Beltrán y Erasmo Valencia, que hacían parte de la anterior directiva. Como nuevos miembros estaban José Camacho Carreño, Ramón Bernal Azula, Eutimio Sánchez, José Forero Vélez, Néstor Sanín, Julio Medina, José Vicente Gaitán y Julio Torres. En la misma resolución, el CDE nombró a los dignatarios de la siguiente manera: José Camacho Carreño, presidente; Pablo E. Sabogal, vicepresidente; Elisa de Remboldt, segunda vicepresidenta; Julio Medina, tesorero; Erasmo Valencia, secretario; Francisco Osés, subsecretario. En comparación con la anterior directiva, no se nombró a Manuel de Sandoval, Aníbal Ardila Durán, Juan de Dios Romero, Luis A. Críales, Augusto Gast, B. Alarcón ni Jorge Monroy, dando a entender que algunos de ellos habían acudido a la Junta General de Inquilinos con fines electorales (*El Tiempo*, 1929k).

El estudiantado fue acucioso con la labor asignada y, el 27 de octubre, Antonio Vicente Arenas, líder estudiantil, presentó a la

asamblea general de inquilinos un informe de las actividades desarrolladas por el CDE durante su corta gestión. Con esta rendición de cuentas, los estudiantes le restituían a la organización las facultades que les habían otorgado y cedían la dirección a la nueva junta directiva nombrada el 23 de octubre. Así se daba por finalizada la crisis provocada por las elecciones y se iniciaba un nuevo periodo para la Junta de Defensa de los Inquilinos. El CDE continuó incidiendo en las acciones de la organización y la asamblea general determinó que, en virtud del apoyo brindado durante la crisis directiva, los estudiantes participaran como una junta de control (*El Tiempo*, 1929l).

Durante esos días, el presidente de la Junta General de Inquilinos era José Camacho Carreño, joven dirigente conservador que fungía como congresista. Esta designación respondía al interés de contar con un representante de los inquilinos en el Legislativo. Camacho Carreño no era ajeno a las cuestiones sobre la vivienda: durante las jornadas de junio de 1929 se distinguió por ser vocero de la renovación en la administración municipal y, como congresista, fue defensor del proyecto de ley sobre los arrendamientos. En el discurso de posesión les habló a los inquilinos diciendo que la campaña tenía un propósito mayor al económico, que era la reivindicación de la paz y la tranquilidad como base fundamental para el bienestar de la patria. De esa manera, alejaba al movimiento de cualquier tipo de confrontación con los propietarios y demás agentes inmobiliarios, pues consideraba que la solución al problema solo surgiría en un contexto de armonía entre las partes (*ibid.*).

Camacho Carreño proyectó una organización inscrita en un ámbito nacional que agrupara a todos los inquilinos del país y dejara de estar centrada en la capital, pues el problema de los arrendamientos se sufría en otras ciudades. Por esa razón, en la misma asamblea de inquilinos del 27 de octubre, cambió la denominación de la organización por la de “Liga Nacional de Inquilinos”. Además, solicitó el nombramiento del congresista liberal Gabriel Turbay como compañero en la presidencia, petición que fue aclamada y aprobada por los inquilinos. De esta manera, la Liga contaba con una presidencia dual que le permitía consolidar apoyos en el Legislativo y ampliar

los mecanismos de convocatoria a través del acercamiento a los simpatizantes del dirigente liberal en otras ciudades (*ibid.*).

Sin embargo, los arreglos armoniosos previstos por Camacho Carreño se enfrentaron con la realidad. Pablo E. Sabogal denunció que el propietario Luis Gutiérrez Robledo adelantaba un juicio de desahucio contra su arrendatario, Néstor Sanín, un comerciante que participaba en el movimiento como integrante de la junta directiva. La ausencia de una justificación por parte de Robledo daba a entender que su actuación correspondía a una represalia por la militancia de Sanín. Esto muestra que la participación en el movimiento de inquilinos se convirtió en otra razón que impulsaba a los propietarios a exigir la desocupación de una habitación o local comercial. Una razón que ya no era impulsada por la especulación, sino por un fin puramente coercitivo. Pero estos casos de desahucio despertaban solidaridad y desencadenaban los mecanismos de defensa de la Liga de Inquilinos. Así, la respuesta dejaba de ser individual y pasaba a un plano colectivo: se asumía que la afrenta estaba dirigida a todo el movimiento y no a uno solo de sus miembros, y que tenía como finalidad desalentar la afiliación y militancia. La respuesta solidaria de los inquilinos demostraba la unión y el respaldo de grupo (*ibid.*).



La última sesión de la Liga de Inquilinos, caricatura de Ricardo Rendón

Fuente: *El Tiempo* (portada), 27 de septiembre de 1929.

La manifestación del 31 de octubre y el cambio estratégico

La decisión de convocar a la manifestación era un ejercicio de voluntad colectiva en el que todos los miembros de la organización tomaban parte. Las asambleas generales eran los espacios en los que se discutía la importancia de organizar una acción colectiva. Cada miembro tenía el derecho de expresar su opinión y votar a favor o en contra de la manifestación. Cuando se tomaba la resolución de marchar, los miembros se comprometían no solo a asistir, sino a dirigirse a inquilinatos, plazas y fábricas para convocar a quienes aún no formaban parte de la organización.

Por lo regular, los oradores eran elegidos de manera colectiva y correspondían a personalidades políticas cercanas al movimiento que tuvieran vocería frente a las instancias legislativas. La manifestación social tenía un propósito legislativo que se articulaba con dos funciones: una comunicativa y otra regulatoria. Los discursos, pancartas y arengas eran mecanismos de comunicación que exponían la situación económica y social de los manifestantes. Igualmente, la función regulatoria pretendía incidir en la labor legislativa del Congreso con manifestaciones frente al Capitolio Nacional. La presencia multitudinaria de los manifestantes en las tribunas, escalinatas y patios demostraba que los arrendamientos estaban afectando a gran parte de la población de la ciudad y que era apremiante legislar para evitar la profundización y degradación del conflicto social (*El Diario Nacional*, 1929s).

Las funciones legislativas que los inquilinos le atribuyeron a la manifestación social eran fruto de su concepción sobre la igualdad de los ciudadanos frente a la ley. Consideraban que la acción legisladora podía compensar las profundas desigualdades de acceso a los espacios habitacionales, pues les permitía a los no propietarios participar en el mercado inmobiliario con las mismas condiciones que los oferentes del servicio. De modo que los inquilinos recurrieron al Congreso para reclamar la aprobación de los proyectos legislativos que establecieran la igualdad de derechos y deberes de las partes que celebraban un contrato de arrendamiento (*El Diario Nacional*, 1929t).

Los discursos de las manifestaciones del 31 de octubre de 1929 fueron insistentes en afirmar que la campaña depuradora de la participación política indeseada dentro del movimiento de inquilinos, a la que se habían comprometido los jóvenes representantes a la Cámara, estaría incompleta si no se acompañaba de un gran movimiento cívico. Por eso era necesario que los manifestantes se unieran a las labores de los nuevos congresistas, auténticos representantes de su lucha. Estos últimos y los líderes políticos que acogieron la causa de los inquilinos se presentaban como la fuerza joven renovadora de la política, que contrastaba con los lánguidos representantes del régimen conservador. Por ser una nueva fuerza surgida en las jornadas de junio, se identificaron como los auténticos representantes del pueblo trabajador, del estudiantado y de los inquilinos (*El Diario Nacional*, 1929u).

Una de las intervenciones que más se destacó ese día fue la de Gabriel Turbay, congresista y copresidente de la Liga Nacional de Inquilinos. En sus palabras, el movimiento era un “conglomerado social” compuesto por trabajadores, empleados y estudiantes que sufrían y soportaban las injusticias de los arrendamientos, pero que aún no se convertían en una fuerza transformadora. Para lograrlo, tenían que ser un solo cuerpo que respaldara a los parlamentarios liberales en su cruzada por el saneamiento administrativo del Estado. Pensaba, entonces, que la acción del movimiento solo podía ser transformadora en la medida en que sus voluntades se homogenizaran. Pero esto no sucedería en el diversificado ámbito social; la unión de las voluntades solo sería posible en el ámbito político y mediante la subordinación a los planes de los partidos de oposición. Así que le solicitó al pleno del Congreso introducir un artículo que estableciera la sindicalización de los inquilinos y con el que se pudiera respaldar institucionalmente a la organización, pues las leyes de orden público privaban de sustento normativo la conformación de los sindicatos.

La heterogeneidad del movimiento quedó en evidencia con la recepción de los diferentes discursos a favor o en contra del proyecto de ley de septiembre de 1929. El líder conservador Silvio Villegas fue abucheado por pronunciar el nombre de Guillermo Valencia,

candidato del régimen conservador a la presidencia. Villegas se retiró disgustado y realizó una férrea oposición al proyecto de ley. La sola mención de un miembro del oficialismo fue suficiente para que la multitud expresara su rechazo a la idea de la continuación del régimen. El proyecto de ley no pudo ser aprobado en la sesión de ese día porque algunos congresistas estaban en desacuerdo con la expedición de una disposición que protegiera los intereses de los inquilinos y limitara la actividad de los arrendadores, pues consideraban que se produciría un desequilibrio social que, en el largo plazo, afectaría la economía del país (*ibid.*).

La junta directiva de la Liga Nacional de Inquilinos se reunió al día siguiente para discutir cómo la multitud había influido en la suspensión del debate parlamentario. Antonio Vicente Arenas atribuyó el hecho al uso de propaganda política en la manifestación. La postergación del debate legislativo era un síntoma de que la iniciativa iba a fracasar si no se formulaban acciones en otros sectores estatales. De modo que la directiva de la Liga Nacional de Inquilinos empezó por redactar una solicitud al gobernador, al ministro de Obras Públicas y a los gerentes de las empresas de transporte público a favor de la rebaja de los pasajes entre Bogotá y los municipios de la sabana. Al igual que los urbanistas, los inquilinos compartían la idea de dinamizar el transporte con los municipios cercanos a la capital para estimular el crecimiento urbano y agregar una nueva y asequible oferta al mercado inmobiliario.

Algunos propietarios pensaban que la solución no se encontraba en el establecimiento de un canon de arrendamiento o en la limitación de la migración a la capital; para ellos, la respuesta estaba en favorecer el tránsito con los municipios circunvecinos y, así, estimular un crecimiento urbano paralelo que ayudara a descongestionar la ciudad. La primera posibilidad que se contempló fue el municipio de Chapinero, debido a su cercanía y por contar con una línea de tranvía que lo conectaba con Bogotá desde 1884. Otros pueblos que se tuvieron en cuenta fueron Funza, Bosa y Usaquén, pero el que más simpatías causaba era Chapinero. En parte, porque también se proyectaba la urbanización de los terrenos que iban desde San Diego hasta ese municipio. Pero, a pesar de su favoritismo,

Chapinero no lograba consolidarse como un destino entre los migrantes, en cierta medida por el alto costo del transporte de pasajeros y de carga. Incluso se llegó a considerar que un transporte costoso era el principal obstáculo a la urbanización, pues desestimulaba el tránsito de las personas y las mercancías. Por esta razón, se hicieron solicitudes de reducción del precio del pasaje del tranvía y de los fletes (*El Tiempo*, 1929h).

La postergación del debate parlamentario había dilatado los respaldos legales y jurídicos que la Liga Nacional de Inquilinos podía usar en defensa de los arrendatarios. Por eso, el movimiento de inquilinos apeló a criterios morales y éticos para moderar la acción de los jueces municipales y evitar el aumento de los desahucios. La falta de mecanismos de defensa y el deterioro de las relaciones con los arrendadores hicieron que los inquilinos establecieran diferentes recursos de regulación de las acciones judiciales. De manera que los abogados del movimiento formularon una argumentación jurídica basada en los valores familiares buscando que los jueces privilegiaran la defensa del patrimonio familiar sobre el derecho de propiedad para impedir el abuso de los propietarios y las agencias de arrendamiento. Cuando se incrementaron los desahucios, la Liga Nacional nombró una comisión para que estudiara los documentos de arrendamiento de los militantes y denunciara cualquier contravención de la norma (*El Diario Nacional*, 1929v).

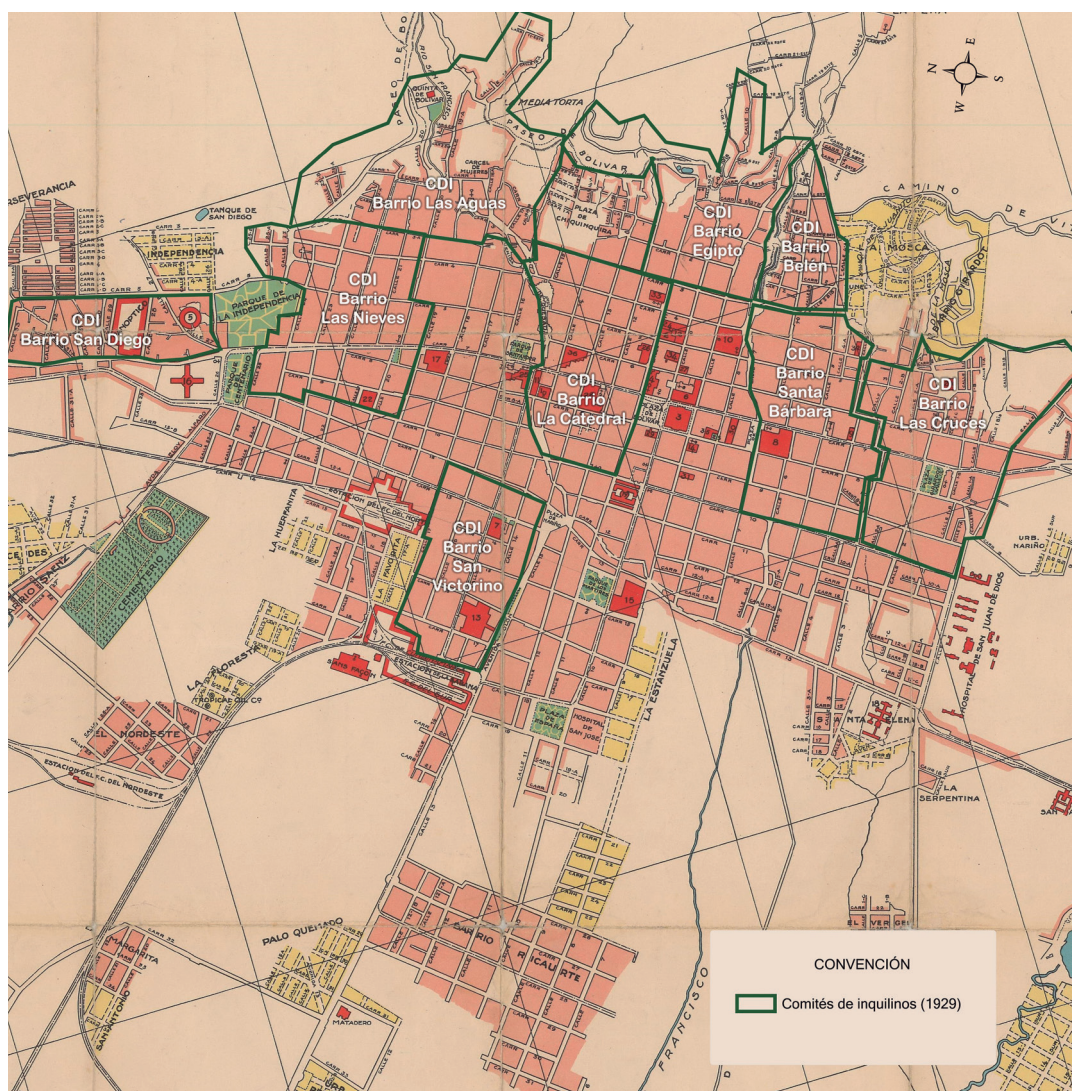
En la asamblea general de inquilinos del 3 de noviembre, Gabriel Turbay trazó un plan de acción de la Liga Nacional soportado en dos estrategias: continuar acompañando la acción legislativa para lograr la aprobación del proyecto de ley y formar una cooperativa de construcción de casas. Con esto buscaban influir de algún modo en el mercado inmobiliario. Turbay sostenía que era necesaria la sindicalización del movimiento y consideraba que la acción legislativa podía satisfacer las necesidades inmediatas de los inquilinos. Confiaba en que el grupo de parlamentarios que apoyaba la causa facilitaría la aprobación del proyecto de ley, por lo que era necesaria la unión y apoyo de los inquilinos a la labor parlamentaria (*El Tiempo*, 1929n).

La segunda estrategia debía ser producto de la maduración y la reflexión. Turbay proponía que una cuota del arrendamiento fuera

administrada por una caja de ahorro y que el dinero recolectado se destinara a la construcción de casas de precios asequibles. Por primera vez en la historia de la Liga de Inquilinos se manifestaba la idea de la conversión de un arrendatario en propietario. Es insensato pensar que en la etapa socialista el movimiento estuviera en contra de la propiedad; de hecho, compartía la visión liberadora que planteaba el copresidente de la Liga, pero jamás se hizo manifiesto su apoyo de manera institucional. Turbay, en cambio, la presentó ante la asamblea general y, entre ovaciones, explicó la necesidad de la sindicalización para institucionalizar la unión de los inquilinos y ampliar su capacidad de negociación frente a los arrendadores y el Estado (*ibid.*).

Pero las acciones y decisiones no solo se llevaron a cabo en las asambleas generales: los comités de inquilinos también desarrollaban actividades organizativas dentro de sus respectivas zonas. La militancia en la Liga de Inquilinos buscaba fortalecer el movimiento por medio de la participación en actividades de convocatoria y organización. No obstante, la influencia de la organización había cambiado con respecto a 1927. Como puede verse en el siguiente mapa, la Liga mantenía una presencia en los barrios de Belén, Las Cruces, Egipto, Las Aguas, Las Nieves y La Catedral. Y aunque ya no la tenía en Ricaurte, había conquistado los barrios de Santa Bárbara y San Diego. El 4 de diciembre de 1929, la asamblea general nombró a los presidentes de cada comité, quedando de la siguiente manera: Manuel Camargo la Torre, presidente del comité de Las Aguas; Sixto Rodríguez, presidente del comité de San Victorino; Ramón Cifuentes, presidente del comité de Las Cruces; David Rosas C., presidente del comité de Belén; Leopoldo Flores, presidente del comité de San Diego; Eliécer Cuervo, presidente del comité de Santa Bárbara (*El Tiempo*, 1929o).

Estos comités de inquilinos se dedicaban a atender tanto temas del barrio como de la ciudad en general. Por ejemplo, el 27 de noviembre de 1929, durante una reunión del comité seccional del barrio Belén, uno de sus miembros lanzó la propuesta de consumir únicamente productos y alimentos manufacturados y cultivados en el país. Los asistentes aprobaron por unanimidad la proposición, motivados por el apoyo que significaría, para sus compañeros de



Mapa 3.

Comités de inquilinos en Bogotá en 1929

Fuente: Elaborado a partir de la descripción de los comités presentada por *El Diario Nacional* del 6 de noviembre de 1927 y del plano de la ciudad de Bogotá realizado por la sección de Levantamiento de la Secretaría de Obras Municipales de 1932 y que actualmente se encuentra en el Museo de Bogotá.

los sindicatos, el impulso a la producción local y la posible rebaja del costo de vida que implicaría. Al igual que otros grupos, los inquilinos del barrio Belén consideraban que mediante un consumo consciente podrían influir en el mercado, de la misma forma en que un comerciante lo hacía con la especulación. Según el pensamiento económico de los inquilinos, de aumentarse la producción agrícola e industrial nacional, se reducirían los precios y el ingreso familiar aumentaría, y para eso era fundamental impulsar un cambio en los hábitos de consumo (*El Diario Nacional*, 1929w).

Esa misma noche del 27 de noviembre, los inquilinos de Belén decidieron formular peticiones a las entidades municipales sobre la destinación de los recursos públicos, pues según la información con la que contaban, la Junta de Embellecimiento había solicitado al municipio unos terrenos en Chapinero y pretendía acceder a un empréstito del fondo de emergencia. A juicio de los vecinos del barrio, los recursos tenían que ser usados en la construcción de habitaciones higiénicas en vez de ser dirigidos al ornamento de la ciudad. La crisis habitacional debía ser una prioridad, no solo en las agendas legislativas, sino en el presupuesto municipal. Para los inquilinos, de nada servía el embellecimiento de la capital si sus habitantes vivían en habitaciones deplorables. Por eso, solicitaban una justa ejecución del presupuesto y el aumento de la oferta habitacional, pues, pese a los problemas de vivienda, el nivel de producción de casas por parte del Estado era irrisorio y el municipio destinaba pocos recursos a la construcción de lugares habitables. A pesar de todo, los inquilinos preferían la oferta estatal por ser más económica que la privada. Ante la crisis, la estrategia del movimiento era estimular la construcción de casas por parte del municipio mediante un cuestionamiento moral del gasto de los recursos públicos y la exigencia de una regulación ética de los empréstitos de emergencia (*ibid.*).

El Concejo Municipal y la restauración moral

El 1 de noviembre de 1929, día de la posesión del nuevo Concejo Municipal, Hernando Carrizosa Pardo, alcalde de Bogotá, pronunció un discurso que daba un parte de normalidad sobre la situación de los arrendamientos. Según los datos del alcalde, con las agencias de arrendamiento los precios habían descendido en un 20 % en los últimos seis meses y no se encontraban alquileres por encima de los 150 pesos (*El Tiempo*, 1929m). Un panorama esperanzador que contrastaba con lo expresado por los inquilinos en la manifestación del 31 de octubre. Lo cierto es que sobre el Concejo Municipal recayó una enorme responsabilidad dado que la mayoría de sus miembros lideraron las protestas de junio de 1929 y la ciudad requería soluciones urgentes a problemas que se consideraban herencia de la administración anterior y que no habían sido atendidos por inoperancia (*El Tiempo*, 1929ñ). La restauración moral no solo fue vista como un movimiento de reconstrucción de las instituciones estatales, también era un movimiento para impulsar las políticas higienistas y urbanas desatendidas por el régimen anterior, al que se le atribuyeron todos los males (*El Tiempo*, 1929m).

Los líderes de los inquilinos recibieron con esperanza la llegada de los nuevos concejales por ser parte del movimiento de restauración moral del municipio y porque algunos, como Jorge Eliécer Gaitán, habían pertenecido a la Liga en 1927. Pensaban que esta instancia podía ser una alternativa frente al desinterés del Congreso de aprobar el proyecto de ley de septiembre. Estimaban que con el Concejo se podía articular una solución intervencionista a nivel local a los serios problemas de higiene. No obstante, los acontecimientos del 7 de noviembre demostraron que el optimismo no era compartido por todos los habitantes de la ciudad. Esa noche, inquilinos de la plaza de mercado atacaron con armas blancas a unos concejales que se encontraban a las afueras del cabildo. Se registraba así la primera vía de hecho realizada por un grupo de arrendatarios. Diferentes sectores rechazaron los sucesos y descartaron la participación en ellos de la Liga, cuya postura conciliadora —la que José Camacho Carreño y Gabriel Turbay le confirieron— se oponía

al uso de la violencia. Además, los inquilinos de la plaza de mercado nunca hicieron parte de la Liga.

El 2 de diciembre, el Concejo Municipal discutió un proyecto con posibles soluciones al problema de los arrendamientos a cargo de una comisión conformada por Calixto Torres Umaña, Jesús González y Carlos Malo. La comisión juzgaba que los altos precios de los alquileres se debían al incremento de la población y propuso aumentar la oferta habitacional mediante políticas que promovieran la construcción municipal y fijaran impuestos restrictivos sobre los lotes vacíos (*El Diario Nacional*, 1929x). Los concejales eran conscientes de que el proyecto tenía dos condicionantes. El primero era el ámbito de aplicación, pues las políticas se aplicarían solo en Bogotá y el problema era de trascendencia nacional. Como el Congreso dilataba la búsqueda de una solución al problema, se esperaba que estas medidas impulsaran otras acciones legisladoras locales en el resto de ciudades del país. El segundo era la propagación del descontento entre los propietarios, quienes impedirían la expedición de las normas con el argumento del derecho de propiedad. En ese caso, el Concejo tendría la capacidad de imponer la voluntad oficial (*ibid.*).

Para el concejal Carlos Malo Baños, vocero de la comisión, la especulación era una práctica realizada por los propietarios pero promovida por algunos inquilinos. Según el concejal, en la ciudad se llevaban a cabo unas acciones conocidas como “pujas”, en las que un arrendatario ofrecía, por una habitación ya ocupada, una mayor cantidad de dinero que la que pagaban los inquilinos que ya vivían en ella. Estas “pujas” eran ocasionadas por la inestabilidad en los contratos de arrendamiento. Los propietarios definían cláusulas leoninas con la potestad de cancelar los contratos de forma unilateral sin ninguna posibilidad de reclamo por parte de los arrendatarios. Algunas de las soluciones propuestas por la comisión eran fortalecer la figura de los contratos de arrendamiento y obligar a cumplir los plazos acordados, evitar la cancelación de los contratos sin motivo, acabar con la especulación y reducir la reubicación de las familias en la ciudad.

La comisión señalaba que otra de las causas de los altos alquileres eran las agencias de arrendamiento, a las que Carlos Malo Baños llamó “antros de especulación”. Según un estudio realizado por la comisión, estas empresas manipulaban el mercado mediante la especulación y, a través de acciones leguleyas, obligaban a los inquilinos a renunciar a los pocos derechos que tenían. Además, las comisiones que cobraban sobre el valor de arrendamiento de los bienes administrados encarecían los precios. Por eso, la mejor medida frente a estas nocivas prácticas era la clausura de las agencias. Consciente de la imposibilidad de esta solución, la propuesta que la comisión expuso ante el cabildo era la imposición de un impuesto que debilitara el funcionamiento de estos negocios y promoviera el arrendamiento directo sin intermediarios. La iniciativa consistía en imponerles un gravamen de quinientos pesos mensuales a las agencias que administraran más de cincuenta casas, y a aquellas con menor cantidad, de doscientos pesos. También propuso la creación de una agencia municipal de arrendamientos con la función de intervenir y mediar, sin costo alguno, en los contratos entre propietarios e inquilinos (*ibid.*).

Vale la pena mencionar que, durante su exposición, Carlos Malo Baños realizó un desafortunado comentario cuyo fondo era compartido por varios sectores de la ciudad: culpó a los empresarios judíos de fomentar actividades de especulación y acaparamiento por ser pioneros en la conformación de agencias de arrendamiento. Y sostuvo que, gracias a las medidas ya mencionadas, “obligaríamos al propietario a arrendar su finca directamente y sin intermediarios judíos” (*ibid.*).

En su libro *Quinta Sión. Los judíos y la conformación del espacio urbano en Bogotá*, Enrique Martínez Ruiz (2018, p. 212) cuenta que los empresarios judíos desarrollaron una labor significativa en la producción del espacio urbano de la capital y participaron en las actividades inmobiliarias. Compraron grandes extensiones de tierra, edificaron barrios, crearon agencias de arrendamiento y construyeron casas de alquiler (ver anexo). Sin embargo, el aumento de las denuncias sobre especulación suscitó una desaprobación que sobrepasó el aspecto económico y dejó en evidencia el antisemitismo

que existía en algunos sectores de la ciudad, y que incluso llegó hasta algunos periódicos. Por ejemplo, *El Diario Nacional* culpó, sin ninguna prueba, a los comerciantes de ascendencia judía de provocar el incremento del precio de los arrendamientos mediante acciones especulativas, similares a las que supuestamente realizaron en la Europa de la posguerra:

Los países europeos fueron víctimas del alza inmoderada de los alquileres, y fue preciso que los Gobiernos tomaran medidas enérgicas para poner a salvo a las clases desvalidas de la condición judaica de los especuladores (*El Diario Nacional*, 1929k).

Cabe, sin embargo, aclarar que del movimiento de inquilinos nunca salió una palabra en contra de los judíos. Por el contrario, se exaltó la labor de Salomón Gutt en la urbanización de la ciudad (ver anexo).

Aumento de la oferta y control de precios, la propuesta del Concejo

La producción del espacio urbano estaba regulada por un procedimiento administrativo que consistía en la evaluación de los proyectos a partir de unos criterios de planeación urbana. Personajes como Carlos Malo Baños culpaban a las normas de edificación del bajo nivel de construcción de casas. Para ellos era insensato que los proyectos se rechazaran por no contemplar el suministro de agua cuando era el municipio quien estaba obligado a proporcionar la red de acueducto y no el urbanizador. Esta oposición era compartida por urbanistas y políticos. Dada la incapacidad del municipio de abastecer las zonas a urbanizar, estos sectores proponían la flexibilización de esas medidas y facilitar la construcción sin necesidad de contar con el requisito de acceso al agua potable. El concejal Malo Baños buscaba estimular la producción de casas, aunque eso fuera en detrimento de los estándares de higiene (*El Diario Nacional*, 1929x).

De igual forma, la comisión pensaba que la solución al problema habitacional era impulsar la edificación de lotes vacíos tanto privados como municipales. La propuesta consistía en gravar con un impuesto las propiedades privadas que no estuvieran edificadas y otorgar al personero municipal la facultad de contratar en los lotes municipales la construcción de edificios de apartamentos al estilo europeo y norteamericano. La idea era ocupar los lotes vacíos de la ciudad sin importar si eran públicos o privados, pues se consideraba que un lote sin edificar, al no generar renta ni brindar un servicio habitacional o comercial, era improductivo y era visto como parte de una acción especuladora que esperaba el incremento del avalúo de un predio, sin invertir nada más allá de su costo de adquisición (*ibid.*).

La disposición sobre los lotes e inmuebles municipales también fue pretexto para reflexionar sobre el uso moral del espacio. Carlos Malo Baños propuso desalojar las dos mil casas en el barrio Los Alisos que se usaban como lupanares para entregarlas en arriendo a familias sin techo, pues sostenía que el uso de un grupo de casas bien ubicadas y con acceso al servicio de agua potable era más beneficioso para la sociedad si se otorgaban a familias de trabajadores que a la prostitución. Así, las concepciones éticas influían sobre el uso del espacio y ponderaban el beneficio que representara para la mayoría de la población (*ibid.*).

Como recurso adicional, Carlos Malo Baños instó a los inquilinos a conformar una lista negra de propietarios que cobraran arrendamientos excesivos para evitar alquilar sus casas. Este boicot debía operar por cerca de un año y su objetivo era sancionar de manera pública a estos arrendadores. Medidas como estas eran propuestas por los concejales debido a lo infructífera que había resultado la acción del Congreso de la República en la fijación de un canon de arrendamiento.

Por su parte, el concejal Jorge Eliécer Gaitán presentó su proyecto en respuesta a lo expuesto por la comisión. La propuesta se apoyaba en las herramientas a disposición de la administración y planteaba medidas que pretendían influir en el futuro inmediato a través de la intervención del municipio en diferentes temas de orden social. Por ejemplo, proyectó la creación de una entidad municipal

que se encargara de los problemas sociales de la ciudad, y no solo de los arrendamientos. Esta oficina estaría estructurada por secciones en las que se atenderían diferentes problemáticas, como la búsqueda de trabajo para los desempleados (*ibid.*). En cuanto a la cuestión de los arrendamientos, Gaitán pensaba que la solución debía ser a corto plazo y que la idea de Malo Baños de estimular la construcción por iniciativa privada solo daría frutos a mediano o largo plazo. De manera que propuso la construcción de casas baratas con diseños austeros por parte del municipio y que el ciudadano pagara un arriendo económico hasta que pudiera ser propietario. También desestimó la eficacia de la iniciativa privada en el aumento de la producción de casas porque consideraba que encarecía su adquisición y alejaría a los inquilinos de la posibilidad de convertirse en propietarios (*ibid.*).

Los proyectos urbanísticos municipales no lograban consolidarse debido a las dificultades de financiamiento. La situación presupuestal del municipio no era nada holgada: la administración arrastraba un déficit fiscal que empeoraba con la crisis económica de ese año 1929. Esto hacía que el uso de los recursos propios o el acceso a los créditos fueran sopesados cuidadosamente para evitar poner en riesgo el equilibrio fiscal. En esas condiciones, y por la alta inversión que requería la construcción de nuevas casas, las propuestas eran rechazadas o simplemente no se llevaban a cabo. De ahí que Gaitán defendiera una fuerte iniciativa municipal de construcción de casas baratas. Por los problemas de financiamiento, el concejal propuso recaudar dinero mediante bonos para formar un club de venta de casas. La idea consistía en emitir bonos semanales del valor de un peso (el mismo precio que tenía un billete de lotería) que fuesen adquiridos por los trabajadores para participar en el sorteo de cuatro casas de cuatro mil pesos. El ganador obtendría un descuento de la mitad del precio de la casa. El saldo restante lo pagaría con cuotas de un monto similar al de un arrendamiento hasta que se cubriera la totalidad de la deuda. Con esto se buscaba obtener una fuente de financiación y, al mismo tiempo, influir en los hábitos de consumo y ahorro de los destechados mediante la evaluación del beneficio (*ibid.*).

Además de económico, la posibilidad de brindarles una propiedad a las clases populares tenía un propósito social. Gaitán señalaba la importancia de abrirles mecanismos de acceso a la propiedad a aquellos que no contaran con una, pues la persona dueña de un bien inmueble, al estar arraigada a una tierra, era menos propensa a delinquir. Así, la propiedad fue revestida de bondades morales. Finalmente, el Concejo Municipal se decantó por la propuesta de Gaitán y aprobó un proyecto en el que se establecía la creación de una oficina de asuntos sociales dividida en dos secciones: una de arrendamientos y otra de trabajo. La primera tendría la función de servir como intermediaria para el arrendamiento de casas en la ciudad. Por esta razón, los propietarios tendrían la obligación de avisar cuando sus propiedades estuviesen desocupadas, dando a conocer el precio y las condiciones de alquiler. La creación de una oficina municipal de arrendamientos, que centralizara la oferta habitacional de la ciudad y controlara los precios, contaba con el decidido apoyo de los sectores populares (*ibid.*).

Vientos de huelga

El lunes 1 de diciembre, durante un mitin en el Capitolio Nacional, delegados de la asamblea general de inquilinos dieron lectura a una circular dirigida a todos los propietarios y agencias de arrendamiento solicitando la rebaja de los alquileres y el mejoramiento de las condiciones de los contratos. De no acceder a sus peticiones, la Liga Nacional de Inquilinos decretaría, a partir del 20 de diciembre, la huelga de inquilinos mediante la suspensión de los pagos (*El Diario Nacional*, 1929y). Cuando José Camacho Carreño y Gabriel Turbay asumieron la dirección de la Liga, la posibilidad de una huelga parecía lejana, pues promovían la solución de los conflictos a través del consenso y rechazaban las vías de hecho. La decisión de expedir la circular y advertir sobre la posibilidad de huelga pudo ser motivada por las dilaciones del Legislativo para determinar soluciones inmediatas al problema de los arrendamientos. El establecimiento de una oficina municipal de arrendamiento y la construcción de casas baratas fueron valoradas

como posibles salidas, pero la amenaza de huelga buscaba apresurar la aprobación del proyecto de ley y brindarles a los inquilinos herramientas para exigir un precio justo (*ibid.*).

Pablo E. Sabogal, Elisa V. de Reyes y Eliseo Sánchez leyeron la circular en las escalinatas del Capitolio. La primera solicitud fue la rebaja del precio de los arriendos sin indicar un monto o un porcentaje en específico, sino simplemente requiriendo que el precio contemplara los ingresos de los inquilinos y sus gastos de manutención. La base para esta reducción eran los precios que los inquilinos pagaban en 1922, año en el que, según la Liga, inició el alza. La elección de esta base no era producto del azar. Los inquilinos estimaron que la diferencia entre los ingresos y los gastos se configuró en siete años. Con un sueldo de 1929, un trabajador estaba en capacidad de pagar un arriendo de 1922. Según su percepción, el costo habitacional incrementó considerablemente en cinco años, pero los ingresos de las familias no crecieron en la misma proporción, e incluso tendieron a disminuir por el desempleo y la reducción de los salarios (*ibid.*).

La segunda solicitud era la supresión de las cláusulas de los contratos que fueran en contra de los derechos de los inquilinos. Según la circular, los arrendatarios se veían obligados a aceptar condiciones ignominiosas para obtener una casa o una habitación. Esas condiciones casi coaccionadas ponían en entredicho los principios mismos de un contrato, pues no reflejaba ni la voluntad de las dos partes, ni el carácter consensual que debía tener. La circular finalizaba con la manifestación explícita de que la resolución de los conflictos podía lograrse mediante el diálogo y el consenso. La Liga deseaba que la advertencia de huelga no cerrara la posibilidad de lograr un acuerdo en un marco respetuoso (*ibid.*).

Al día siguiente de la publicación de la circular, José Camacho Carreño presentó su renuncia a la presidencia de la Liga Nacional de Inquilinos, argumentando que su nombre había sido puesto dentro del documento sin previa autorización de su parte. Además, mostró su inconformidad con las posturas económicas y las determinaciones expresadas en el manifiesto. Desde su perspectiva, las advertencias sobre la huelga no eran más que el resultado de la demagogia, ya que carecían de conocimientos sobre justicia social y

equidad económica. La renuncia del líder conservador demuestra la ruptura entre su actitud legalista y la postura disidente de algunos sectores del movimiento, que debido a la falta de resultados, veían la huelga como una posibilidad real (*El Tiempo*, 1929p).



Inquilinos en pie de huelga



Fracasados todos los medios de conciliación amigable, cerrados los oídos de los propietarios de casas de alquiler, llevada la resistencia al máximo del rigor, nos queda la moratoria de pagos, la huelga pasiva, el derecho de recoger el brazo por donde todas las economías de los obreros y la clase media se han jugado ruinmente.

Es preciso recordar que este recurso ha salvado a muchos pueblos que lo han practicado sin violencias de ninguna índole.

Esta arma dio el triunfo a los inquilinos de Barranquilla. La huelga de los inquilinos de Veracruz duró tres años, al fin de los cuales vino la capitulación de los propietarios. Con este [*sic*] arma habremos resuelto todos los inquilinos, aunque de manera transitoria, el problema que viene pesando sobre todos.

(*El Tiempo*, 1929q).

La asamblea general de inquilinos del 5 de diciembre de 1929 designó como nuevo presidente de la Liga Nacional al abogado Pablo E. Sabogal, quien pertenecía a la organización desde 1927 y adquirió protagonismo en la expedición de la circular de peticiones. Los inquilinos consideraron que requerían de un liderazgo diferente al ejercido durante los últimos meses. Sabogal era conocido en el movimiento obrero y campesino del país ya que se encargaba de asesorar a los trabajadores en la conformación de sindicatos y en la presentación de pliegos de petición. Su liderazgo se perfiló como el apropiado para lograr la reducción de los precios y el mejoramiento de los contratos de alquiler, pues esta etapa necesitaba de una persona con experiencia para

discutir con los propietarios e intentar encontrarle una salida al conflicto. Gabriel Turbay, quien había ejercido la copresidencia de la Liga, se mantuvo como miembro de la junta directiva y continuó con sus actividades legislativas en tanto que representante a la Cámara. La dirección que requería el movimiento debía ser más dinámica para articular a los inquilinos alrededor de las propuestas de generación de cambios. De modo que Turbay seguía siendo la voz de los inquilinos en el Congreso, pero se precisaba de más conexión con las masas.

Las actividades de la Liga Nacional se enfocaron en robustecer la capacidad de negociación del movimiento mediante la ampliación de su base y el fortalecimiento del acompañamiento jurídico en los conflictos cotidianos. La nueva junta directiva señaló que un gran número de inquilinos había desertado durante la presidencia de Camacho Carreño; la representatividad de la Liga había sido cuestionada por la procedencia social de algunos dirigentes y la falta de resultados. Las bases podían aceptar que la dirección fuera ejercida por un propietario, pero el fracaso en la aprobación del proyecto de ley de septiembre de 1929 ocasionó cuestionamientos sobre los intereses que motivaban al líder conservador. Otra de las posibles causas de la reducción de afiliados a la Liga fue atribuida a la ineficiente estrategia de propaganda. La comisión designada para tal fin contaba con recursos limitados y la prensa de la ciudad no tuvo una participación relevante en apoyo al movimiento, a pesar de que así lo habían prometido en las manifestaciones de septiembre (*El Tiempo*, 1929o).

Días previos a la expedición de la circular de peticiones, la Liga Nacional acusó a la prensa y a los intelectuales por su falta de compromiso y de respaldo al evitar hacer pronunciamientos sobre el hacinamiento y las condiciones de salud en que vivían los inquilinos. La Liga consideraba que el apoyo de la prensa era fundamental, entre otras cosas, para el incremento de sus asociados y la ampliación de su base. Por su parte, los intelectuales higienistas coincidían con los inquilinos en la preocupación por los problemas de salubridad, pero se distanciaban en el análisis de sus causas y sus posibles soluciones. El quiebre llegó con el cambio de liderazgo y la circular de

peticiones, en parte porque algunos intelectuales discrepaban de la idea de culpar de la situación directamente a los propietarios y que a estos se les afectara su derecho de propiedad (*ibid.*).

Este último capítulo de la investigación pone el foco en los meses finales de la segunda etapa del movimiento de inquilinos, que se caracterizó por la definición de estrategias para fortalecer la capacidad de negociación de la Liga durante la huelga. También aborda la incapacidad de llegar a acuerdos a través de los mecanismos institucionales debido al aumento de las tensiones entre arrendatarios y arrendadores, que desembocaron en el amotinamiento de febrero de 1930.

La reorganización de la Liga Nacional de Inquilinos: entre la institucionalidad y la acción colectiva

El éxito de las peticiones de la circular dependía de la unión de los inquilinos de la ciudad y de que todos ellos estuvieran sindicalizados en la Liga Nacional. Para lograrlo, la junta directiva se propuso recuperar su legitimidad y demostrar abiertamente que representaba a todas las personas que sufrían la explotación de los propietarios y las agencias de arrendamiento (*ibid.*). Así que las actividades se enfocaron en fortalecer la capacidad de negociación de la Liga, con el aumento del número de afiliados y el mejoramiento de los mecanismos de participación del movimiento. Por eso, se propuso el fortalecimiento de los comités de inquilinos en los barrios, la designación de una comisión que permanentemente atendiera las quejas contra las agencias y que regularmente convocara a la asamblea general durante el tiempo que duraran las negociaciones en torno a las peticiones expuestas en la circular (*ibid.*).

Hasta ese momento, los inquilinos planteaban la solución al conflicto en dos dimensiones. Una cotidiana, en la que se podía llegar a arreglos con los propietarios y sus agentes, y otra institucional, mediada por las entidades estatales a través de normas y leyes. En la primera dimensión, el arrendatario se sentía en la capacidad de llegar a consensos con los arrendadores y caseros, como evitar el incremento del precio del arriendo, fijar plazos de pago o evitar el desahucio.

La segunda se desarrollaba en el plano legislativo y administrativo, por lo que requería de la intervención de los actores públicos. El movimiento de inquilinos introdujo entonces la acción colectiva como una tercera dimensión con la cual se podrían lograr arreglos a largo plazo más allá del precio, por ser los inquilinos mayoría frente a los propietarios. Los arrendatarios que decidieron no pertenecer al movimiento estimaban que las soluciones no les competían a ellos porque esa era una labor del Congreso y de la administración municipal. E incluso, consideraban que la pertenencia al movimiento podía poner en riesgo las negociaciones cotidianas porque el propietario podía cerrar la puerta a encontrar consensos con aquellos que estuviesen sindicalizados (*ibid.*).

La junta directiva de la Liga Nacional planeaba llevar la lucha contra el alto precio de los arrendamientos por medio de tres estrategias en las que confluían la institucionalidad y la acción colectiva: las leyes reformativas, la participación de los inquilinos en las oficinas municipales y la huelga. El uso de las leyes para regular la propiedad privada era una de las estrategias centrales y se había convertido en una de las finalidades del movimiento. Sin embargo, la experiencia dictaba que la acción legislativa era ineficiente en tanto el Congreso estuviera ocupado por representantes de la élite. De ahí que los nuevos líderes idearan una forma de lucha que, además de la acción legislativa, estuviera soportada en el control de la administración municipal y, en última instancia, en la huelga.

Con todo, la exploración de nuevas estrategias de irrupción en otros escenarios políticos no quiere decir que se abandonara completamente la acción legislativa. Según pensaban, la legislación en general tenía un espíritu social y estaba orientada a la protección de los derechos del pueblo. Sin embargo, no eran ingenuos: entendían que la función social de las leyes había sido desvirtuada por la crisis de representatividad del Congreso, razón por la cual esta estrategia era vista como una a largo plazo, en concreto, hasta que las clases populares tuvieran la mayoría del Parlamento a su favor (*ibid.*).

Los inquilinos celebraron la creación de una oficina municipal de arrendamiento por parte del Concejo Municipal como un triunfo de

la movilización. Ahora, los propietarios estaban en la obligación de informar al municipio las casas que tenían desocupadas, de modo que se pudiera controlar la oferta y los precios y contrarrestar la actividad de las agencias. El movimiento se comprometió con la participación en el ejercicio de control de la entidad municipal y la verificación del cumplimiento de la inscripción de las viviendas desocupadas. Esto era producto de la idea de renovación democrática surgida durante las jornadas de junio de 1929, que consideraba que la eficiencia de la administración municipal se lograba con la participación de la ciudadanía en el control de los recursos y en el cumplimiento de las funciones. Los inquilinos, motivados por esta idea, aprovecharon la creación de la entidad municipal y se postularon como agentes de control con el fin de tener incidencia directa en la gestión (*ibid.*).

En su momento, los inquilinos apoyaron las iniciativas legislativas, llenando plazas y las tribunas del Capitolio. Pero la falta de voluntad política y los intereses de los propietarios fueron suficientes para hundir sus aspiraciones. Entonces, las esperanzas se orientaron hacia un Concejo Municipal que había sido electo con la promesa de una renovación moral de la administración. Pese a la creencia en los mecanismos institucionales, la huelga siempre fue viable; algunos sectores del movimiento la valoraban como la alternativa más eficiente, pues sería soportada por una parte importante de los inquilinos, que eran franca mayoría frente a los propietarios. Los sectores más antiguos del movimiento eran especialmente favorables a la huelga: ya habían experimentado la decepción de 1927, cuando los mecanismos institucionales no brindaron frutos, y para ellos, la acción colectiva tenía mejores posibilidades (*ibid.*).

La creación de la oficina municipal de arrendamiento por el Concejo Municipal suscitó debates sobre su estructuración jurídica y constitucional. Tanto adeptos como detractores se dedicaron a exponer ampliamente, en los periódicos de la ciudad, sus tesis sobre la conveniencia o inconveniencia de la oficina. Por lo general, los textos se centraban en discutir las implicaciones que tendrían las disposiciones sobre el derecho al goce de la propiedad y el posible beneficio social y económico que representarían. Las voces reconocidas y experimentadas del derecho lanzaron sus opiniones al

debate público, en donde las reflexiones de los abogados más cercanos al movimiento o las de los acérrimos defensores de la causa de los propietarios fueron las que tuvieron mayor resonancia.

Tal era el caso de Antonio Vicente Arenas, estudiante de Derecho, líder en las jornadas de junio de 1929 y miembro de la junta directiva de la Liga de Inquilinos. Su opinión dejaba entrever ciertos reparos a las propuestas del concejal Jorge Eliécer Gaitán sobre la creación de una oficina de asuntos sociales y la construcción de algunas viviendas con diseños austeros, así como algunas diferencias académicas y estratégicas con Camacho Carreño. Arenas consideraba que la propuesta de Gaitán era una solución radical y que no respondía al problema a largo plazo.

Arenas consideraba que las propuestas de Gaitán eran inalcanzables, pues requerían de cambios constitucionales. Por ejemplo, la prohibición a los propietarios de adquirir las casas baratas destinadas para los destechados, que entraba en contradicción con el libre comercio de bienes estipulado en la Carta Magna. El espíritu de la disposición era reducir la concentración del espacio habitacional, garantizando que la producción municipal no quedara en manos de los propietarios tradicionales y se garantizara el acceso a la vivienda a la población no propietaria. En ese sentido, Arenas advertía que el concepto constitucional era obsoleto frente a las nuevas disposiciones de justicia social y equidad que proponía la sociedad, en las que la propiedad debía cumplir una función social (*El Tiempo*, 1929q).

Los abogados coincidían en señalar que las diferentes iniciativas normativas sobre los arrendamientos se distanciaban de las disposiciones constitucionales en vigor. Mientras la Constitución abogaba por un uso y goce de la propiedad sin restricciones, las propuestas de los inquilinos, los acuerdos del Concejo Municipal y los proyectos de ley pretendían su reglamentación. El hecho más importante era que el sistema constitucional, en el estado en el que estaba, era tan ineficaz que no permitía ninguna reforma profunda de carácter social. La experiencia de los últimos años demostró que la excesiva defensa del derecho de propiedad causaba fenómenos como el monopolio del espacio habitable en las ciudades.

Los inquilinos advertían que cualquier tipo de reforma era imposible hasta que no se modificara el régimen de propiedad establecido en la Constitución. De no ser así, iniciativas como la expedida por el Cabildo Municipal podrían ser demandadas por no tener un soporte constitucional. Pero, para el movimiento, el cambio de régimen de la propiedad parecía inalcanzable, más aún cuando los medios de conciliación con los propietarios parecían agotados. Durante la presidencia de Camacho Carreño en la Liga Nacional, el cambio de discurso sobre la propiedad había intentado un acercamiento con los dueños de las casas y conseguir el apoyo de un sector del Congreso. Sin embargo, este y otros recursos conciliatorios tampoco brindaron los resultados esperados y se sumaron a la lista de decepciones del movimiento. Bajo ese panorama, los inquilinos perfilaron la moratoria deliberada de pagos como su principal recurso para lograr la reducción del precio de los arrendamientos y la apertura a un posible cambio en el régimen de la propiedad.

Pero, según la experiencia de otros movimientos de inquilinos, como el de Veracruz en México, el éxito de la acción dependía de la constancia en la lucha y del apoyo de diferentes sectores sociales. De manera que estaban decididos a prolongar la dilación en los pagos durante los meses que fueran necesarios, y esperaban contar con el apoyo de la sociedad bogotana en virtud del espíritu civilista que había surgido desde las protestas de junio de 1929. Tanto era su optimismo que pensaban que el respaldo generalizado despertaría en los propietarios ese espíritu comprensivo que se había manifestado en ciertos momentos de los años anteriores (*ibid.*).

Bajo ese contexto, la moratoria de pagos fue concebida como una acción colectiva pacífica que buscaba desactivar las relaciones contractuales a través del simple hecho de no pagar el canon de arrendamiento durante un tiempo indeterminado. Su legitimidad residía en el derecho de protesta de “no hacer nada”, de simplemente omitir el acto de pagar el arriendo. La fortaleza de la acción se soportaba en la sumatoria de voluntades para suspender el sistema de arrendamiento en la ciudad e interrumpir la renta de los propietarios (*ibid.*). La idea de declarar la moratoria de pagos desde el 20 de diciembre de 1929 era que esta coincidiera con las vacaciones de los funcionarios

de la rama judicial y que, por ende, no se pudieran entablar demandas ni practicar desahucios en contra de los inquilinos. Además, durante esos veinte días la Liga Nacional tendría tiempo para fortalecer su organización y su capacidad de negociación mediante la ampliación de su influencia en los barrios y el refuerzo de los mecanismos de defensa judicial (*El Tiempo*, 1929o). Además, contaba con el apoyo del estudiantado, uno de los movimientos más organizados y con mejor poder de convocatoria. Cuando se publicó la circular de peticiones, el estudiantado no solo se comprometió a apoyar la causa de los inquilinos, sino a liderar junto a ellos la acción desde las calles (*El Tiempo*, 1929q).

Los comités de inquilinos y el fortalecimiento de la capacidad de negociación

El 11 de diciembre de 1929, la Junta General de Inquilinos formó una Junta de Arbitramento para resolver las diferencias entre arrendadores y arrendatarios que surgieran durante la negociación y una posible huelga. Una de las novedades de esos días fue la instauración de mecanismos de negociación directa con los propietarios, sin tener en cuenta las instancias estatales de arbitramento. La idea era convocar a los propietarios para discutir las bases de un convenio general que pusiera fin al conflicto. Se propuso crear un espacio de negociación agenciado por los inquilinos a fin de evitar la intervención de agentes estatales que favorecieran los intereses de los propietarios. Con esto se buscaba igualdad en la discusión de las problemáticas y en la definición de las bases de un convenio (*El Tiempo*, 1929r).

También se creó un Comité de Huelga cuya función era organizar a los inquilinos en una posible moratoria deliberada de pagos y asegurar el éxito de la acción colectiva. El movimiento consideraba que esta era la acción decisiva que tenía a su disposición para solucionar el problema de los arrendamientos, pero que solo podía apelar a ella tras agotar todos los mecanismos institucionales y conciliatorios. Tenía claro que la capacidad de negociación no solo dependía del número de personas agremiadas, sino del conocimiento que

tuviera de las condiciones en que estas vivían. De modo que el Comité de Huelga no ahorró esfuerzos en empadronar al mayor número de inquilinos posible y conocer sus condiciones contractuales de arrendamiento. Con esta información, el movimiento se sentía en condición de representar de buena manera a los inquilinos en los diferentes conflictos que surgieran en el marco de la huelga (*ibid.*). Sin embargo, los inquilinos también estimaron que era necesario aumentar el número de agremiados y no conformarse con los seis mil que tenían en esos momentos. Así pues, el Comité de Huelga revisó los comités de barrios y fortaleció aquellos que no funcionaban adecuadamente. Además, convocó a otros sectores afectados por los altos precios de los arrendamientos, como los comerciantes de las calles Real y Florián, a quienes invitó a unirse al movimiento y conformar un comité que representara específicamente los intereses de los comerciantes (*ibid.*).

En la sesión del 12 de diciembre de 1929, el comité seccional del barrio Belén ratificó la decisión de ir a la huelga y apoyar al comité central en las decisiones que se tomaran, pues consideraban que, a pesar de las iniciativas conciliadoras de la junta directiva, los propietarios no estaban interesados en acceder a las peticiones o lograr un acuerdo. La importancia de los comités en ese tipo de determinaciones radicaba en la idea de afianzar el vínculo entre la participación y la acción. El sistema participativo del movimiento brindaba la posibilidad a todos los inquilinos de tomar parte en las decisiones, bien fuera en las juntas generales o en los mencionados comités. El caso de la declaratoria de huelga tenía sus particularidades: era una situación en la que el inquilino participaba de la decisión y, de inmediato, se comprometía a actuar en consecuencia, suspendiendo el pago del arrendamiento, convocando a sus vecinos y apoyando las disposiciones del Comité de Huelga (*El Diario Nacional*, 1929z).

En términos prácticos, el censo fue delegado a los comités seccionales de los barrios para que abarcara la totalidad de la población arrendataria de cada jurisdicción y conocer el grado de dotación de los servicios de agua potable y cuarto de baño de los inquilinatos. Los datos serían copiados en el libro de empadronamiento de la Liga, donde se registraría la totalidad de la información de los

inquilinos de la ciudad. A partir de esos datos se pretendía realizar propuestas y campañas de mejora de las condiciones de higiene mediante la exigencia —tanto al municipio como a los propietarios— de la ampliación de los servicios públicos (*ibid.*). El censo también ayudó a comprender de mejor manera las diferentes dinámicas de los arriendos según la zona o barrio. Por ejemplo, gracias a los datos recolectados, el comité del barrio Las Aguas afirmó que los arrendatarios de su zona eran principalmente de clase media y padecían las acciones de los intermediarios (*ibid.*).

El censo realizado por los comités barriales extremó las funciones fiscalizadoras de los comités seccionales y permitió obtener un conocimiento específico de las condiciones de arrendamiento a las que se sometían los inquilinos. Durante la huelga, se profundizaron las denuncias sobre las prácticas de los intermediarios. Según los resultados del censo, las agencias y los subarrendadores afectaban el precio y causaban problemas de higiene porque limitaban el acceso a los servicios públicos y montaban habitaciones en lugares inadecuados, sin permiso de los dueños. Los inquilinos de Las Aguas acusaron a los intermediarios de ser los responsables del lamentable estado de insalubridad en que se encontraba el barrio, pues las restricciones en el uso de agua potable y del retrete afectaban las prácticas de higiene cotidianas. Las denuncias demostraban que el levantamiento improvisado de habitaciones causaba especulación y la oferta de habitaciones insalubres. De acuerdo con los datos censales, los intermediarios tomaban en arriendo una casa por unos cincuenta o sesenta pesos y obtenían una ganancia de aproximadamente doscientos pesos por hacinar a cerca de veinte familias en gallineros, cuartos de San Alejo, rincones o solares inadecuados para ser habitados (*ibid.*).

Uno de los inconvenientes de la intermediación era la distancia que había entre el precio de las habitaciones y su calidad. Según los cálculos de los inquilinos, el precio exigido debía dar el derecho a contar con los servicios adecuados de agua y electricidad, pero los intermediarios evitaban realizar estas mejoras y preferían restringir el uso del baño, la cocina y el encendido de las bombillas. La intermediación fue entonces vista como una actividad que no

mejoraba el servicio habitacional y, en cambio, provocaba problemas de salubridad en los barrios. Además, los intermediarios eran una de las principales dificultades del movimiento, pues evitaban la negociación con el argumento de que no eran los dueños de los inmuebles (*ibid.*).

Por otra parte, confiados de que las actividades realizadas en los últimos días habían aumentado las capacidades del movimiento, los inquilinos estimaron conveniente la creación de un mecanismo de negociación directa con los propietarios y en igualdad de condiciones. Así, en la Junta General del 14 de diciembre de 1929, conformaron un Comité de Conciliación y Arbitraje integrado por tres miembros de los inquilinos y tres de los propietarios, con la suficiente representatividad para que las partes acogieran las decisiones que se tomaran. La intención de dejar por fuera al Gobierno era cambiar las formas habituales de negociación y alcanzar acuerdos estables y duraderos mediante el arreglo directo y el principio de igualdad entre las partes (*El Tiempo*, 1929s).

La Junta General de Inquilinos eligió a los miembros de las comisiones de la siguiente manera: Comisión de Conciliación y Arbitraje: Carlos Uribe Echeverri, Pedro Blanco Soto y José Arturo Andrade como representantes de los inquilinos; Comisión de Defensa Permanente: Moisés Prieto, Abel Botero y Pablo E. Sabogal; Comisión de Información y Propaganda: Silvio Villegas, José Mar y Antonio Vicente Arenas.

La participación de los propietarios en las comisiones de defensa permanente y su disposición al diálogo hacían pensar que la instauración de una Comisión de Conciliación y Arbitraje podía ser satisfactoria tanto para estos como para los inquilinos. La apertura de estos espacios era una oportunidad para que los propietarios expusieran sus posiciones frente a la posibilidad de huelga y las exigencias del movimiento (*ibid.*).

Los comités también se constituyeron como mecanismos para ampliar la capacidad de negociación del movimiento en los espacios de concertación. Con la creación del Comité de Defensa Permanente se pretendía fortalecer al movimiento en las negociaciones cotidianas con los propietarios, sobre todo cuando las relaciones se

deterioraran por la declaratoria de huelga, así como lograr la simpatía de los inquilinos que no se encontraran sindicalizados. Asimismo, la Junta General decidió crear la Comisión de Organización y Propaganda con el objetivo de agremiar a más inquilinos a nivel nacional a través de actividades de propaganda y divulgación (*ibid.*).

El 20 de diciembre llegó y la asamblea general de inquilinos decidió no decretar la huelga y posponer la resolución unos días. Algunos sectores consideraban que era necesario dar más tiempo a las comisiones; otros estimaban que el número de inquilinos sindicalizados aún no era suficiente para realizar la acción con éxito. No obstante, en la asamblea del 28 de diciembre, los informes presentados por las Comisiones de Conciliación y Arbitraje y Defensa del Inquilino mostraron un escaso avance en las negociaciones con los propietarios y la reticencia de algunos de ellos a acceder a las solicitudes. Luego de catorce días de trabajo de la Comisión de Conciliación y Arbitraje sin ningún resultado concreto, la mayoría de inquilinos votó en contra de la declaración de huelga y prefirió continuar con los mecanismos de negociación propuestos. La esperanza de una salida negociada la dio el informe de la Comisión de Defensa Permanente, en el que se mencionó que un sector de los propietarios había accedido a rebajar los arrendamientos (*El Diario Nacional*, 1929aa).

Los partidarios de la huelga recordaban que, desde la expedición de la circular de peticiones, se había contemplado esta acción como el último recurso después de que se agotaran las instancias de negociación. Señalaban que los acercamientos infructuosos eran prueba del desinterés de los propietarios por llegar a una solución negociada y que, por ende, era necesario suspender los pagos para presionarlos. También explicaban que, si bien algunos arrendadores accedieron a las rebajas, otros eran renuentes, y, hasta no lograr un acuerdo con todos, sería difícil llegar a una solución que incluyera a todos los inquilinos de la ciudad. Lo cierto era que los propietarios y las agencias de arrendamiento no tenían la capacidad de agremiarse y brindar respuestas unánimes en el Comité de Conciliación y Arbitraje, bien fuera por falta de interés en las negociaciones o por ausencia de un criterio uniforme. En algunos casos, las soluciones a las peticiones llegaron a través de los espacios de

negociación cotidianos que eran habituales entre arrendadores y arrendatarios. No obstante, estos arreglos se hacían cada caso por separado y el porcentaje en la reducción de los precios variaba. Por esta razón, el movimiento buscaba que los acuerdos fueran gremiales para garantizar que se aplicaran a todos los inquilinos (*ibid.*).

La Comisión de Defensa Permanente tuvo dificultades para lograr arreglos con los intermediarios y las agencias de arrendamiento debido a su falta de disposición a conceder rebajas y privarse de la potestad de modificar el canon. Además, se negaban a hablar de las adecuaciones aduciendo que no eran los propietarios. El movimiento insistió en la eliminación de la intermediación, no solo por el encarecimiento que suponía, sino por la falta de claridad del rol de los intermediarios en las negociaciones (*El Tiempo*, 1929t).

A la huelga

¡Huelga! El 1 de enero de 1930, la asamblea general de inquilinos decretó la moratoria de pagos o huelga general de inquilinos. El escaso avance en las negociaciones y el fortalecimiento en la sindicalización llevaron al movimiento a tomar esta determinación. Las instancias de negociación fracasaron por la participación parcial y fragmentaria de parte de los propietarios y las agencias de arrendamiento. Según el informe presentado en la sesión del primero de enero de 1930 de la asamblea general, la Comisión de Arbitraje y Conciliación obtuvo pocas respuestas a las invitaciones enviadas por diferentes medios para discutir la rebaja de los alquileres y la supresión de las cláusulas leoninas de los contratos. Los escasos acercamientos se realizaron con los comités de defensa permanente, donde algunos arrendadores expresaron sus intenciones de negociar. Sin embargo, una posición gremial que permitiera acuerdos estables y generalizados jamás se dio, lo que motivó al movimiento a decretar la huelga y obligó a los propietarios a nombrar a sus representantes en los espacios de negociación propuestos (*El Diario Nacional*, 1930a).

Por mucho tiempo, los inquilinos soportaron precios y cláusulas ignominiosas, a la espera de que los propietarios recapacitaran o que

el Legislativo estableciera un canon. Al no presentarse una solución concreta, consideraron que, si continuaban tolerando esa situación, significaba darle un reconocimiento tácito al privilegio de los propietarios sobre los no poseedores y se profundizarían las injusticias morales y económicas. Decidieron entonces decretar la huelga, que, según Pablo E. Sabogal, en el ámbito político se suscribía como una acción directa y autónoma que reivindicaba derechos sociales, económicos y políticos, fuera de la tutela oficial y en respuesta a la insuficiencia de la acción legislativa (*ibid.*).

La declaratoria de huelga promovió sentimientos de compañerismo, solidaridad y disciplina con el objetivo de lograr la unidad del movimiento y que la negociación, las acciones y las decisiones se tomaran sobre disposiciones unificadas y acordadas. De esa manera, se comprometía a los inquilinos a acatar las decisiones consensuadas y a que cualquier acción particular tendría que ir dirigida al fortalecimiento del movimiento y no a su fragmentación. Sin embargo, Sabogal acusó la falta de “compañerismo de clase” como uno de los principales factores del fracaso en las negociaciones; pese al trabajo de la Comisión de Organización y Propaganda, un número considerable de inquilinos se abstenía de unirse al movimiento, en parte por pesimismo y desconfianza en la lucha (*ibid.*).

La huelga inició con la conformación de las subjuntas, unidades básicas del movimiento con las que se buscaba organizar y dirigir a los inquilinos desde los barrios. La idea de agruparlos según su zona de residencia era construir redes de solidaridad y cooperación realizando reuniones y conferencias y acudiendo en defensa de los compañeros frente a las acciones injustas de los propietarios, caseros o agencias de arrendamiento. De acuerdo con el informe presentado por la Comisión de Organización y Propaganda en sesión del primero de enero de 1930, día en que se declaró la huelga, las subjuntas de los barrios Belén, Las Aguas y San Victorino eran auténticos bastiones del movimiento de inquilinos y se destacaban por su pujante y efectiva organización. En contraste, los barrios Egipto, San Diego, Santa Bárbara y Las Cruces contaban con un nivel de organización mucho menor dada la resistencia de algunos inquilinos. Posiblemente, su incredulidad se debía a la desarticulación del movimiento con

los sectores revolucionarios del PSR, que en el pasado habían tenido influencia en Las Cruces y en Egipto. Luego de la debacle de la huelga de las bananeras y el complot de las bombas, los sectores revolucionarios cayeron en una profunda crisis que provocó su desprendimiento de las bases de los movimientos sociales; los sobrevivientes del partido jamás lograron reconectar con ellas a pesar de sus esfuerzos. Sin embargo, el movimiento de inquilinos sí logró acercarse a otros sectores como la clase media bogotana y los pequeños comerciantes, que carecían de representatividad. De modo que su influencia se fortaleció en otras partes de la ciudad, como en el barrio Las Aguas o en las zonas comerciales (*ibid.*).

El Comité de Defensa Permanente continuó su labor de apoyo y asesoramiento jurídico a los inquilinos en los conflictos que surgían con los arrendadores. Un trabajo que no era nada sencillo por la escasez de herramientas normativas con las que contaban los arrendatarios durante la huelga. Por lo tanto, la defensa jurídica se justificó en la protección de los derechos constitucionales y en la deconstrucción del derecho clásico de propiedad para privilegiar la función social que esta tenía en la sociedad. La acción del comité se centró en revisar las cláusulas leoninas de los contratos, pero, especialmente, en evitar el desahucio. Las interrupciones del desahucio fueron celebradas como victorias del movimiento, pues demostraban la capacidad de respuesta de sus abogados frente a las acciones judiciales de los propietarios y su fuerza argumentativa para anteponer, desde el ámbito jurídico, la idea de la función social de la propiedad sobre su concepto clásico (*ibid.*).

Durante la huelga, la responsabilidad de cada inquilino consistía en no realizar el pago al arrendador y entregar ese dinero al tesorero general de la Liga para que se expidiera un recibo en el que se certificaba que el alquiler había sido pagado. De ese monto debía descontarse el 40 % correspondiente a la rebaja solicitada por los inquilinos. Estos dineros eran depositados en una cuenta bancaria de la Liga con la promesa de ser transferidos a los propietarios o agencias de arrendamiento luego de finalizada la huelga. Los líderes de la Liga fueron enfáticos en que, de ninguna manera, la acción consistía en el desentendimiento de las obligaciones de los pagos,

por lo que no respaldaría a los inquilinos remisos o morosos (*El Tiempo*, 1930a). Además, así se evitaba que los propietarios entablaran acciones judiciales en contra de los inquilinos. De esta manera, la huelga se concibió como una forma mediante la cual estos últimos buscaban intervenir directamente en el mercado y regular los precios.

El mismo día en que se decretó la huelga, la Comisión de Defensa Permanente procedió a leer una lista con los nombres de los dueños de las agencias de arrendamiento que se habían negado a responder a la circular emitida por la Liga, para dejar en evidencia la negligencia de los intermediarios en la búsqueda de soluciones al problema. Dentro de los nombrados se encontraban destacados personajes del país, que alternaban la finca raíz con la política, la medicina, el derecho y la producción intelectual: Leovigildo Sánchez; los señores Murillo y Muñoz; Francisco J. Fernández (administrador de telégrafos y teléfono en 1909); Luis Gutiérrez Robledo; Valentín Gutiérrez; Emilio Villamil Fajardo (administrador de Sucesiones Sierra-Cadavid); Santiago Ospina y Ramón Rey León; Román Forero, J. J. Sabogal, H. Rey; Bruno D. Méndez; Bruno D. Melo e hijos (fundadores de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá en 1945); Gaspar Bodmer (relojero y empresario de nacionalidad suiza); Gonzalo Mora y Sergio A. Pardo; Samuel Bernal (general, escritor y posiblemente funcionario de la aduana en 1922); Helí Mahecha Puyo y Camacho (abogado y comerciante); Ramón Martínez; Tiberio Rojas (académico, médico oftalmólogo y senador en 1925, respaldó la Ley 15 de 1925 sobre higiene y asistencia pública); Nefthalí Rey (empresario de finca raíz en la ciudad, se encuentran registros de los servicios que ofrecía desde 1911 en el periódico *Gil Blas*).

El contrataque de los arrendadores

El 4 de enero de 1930, más de mil inquilinos marcharon hacia el Palacio Municipal para informar al alcalde del inicio de la moratoria de pagos y plantear la necesidad de que la administración influyera en las exigencias planteadas por la Liga. La principal era la reducción de los arrendamientos en un 40 %. La huelga había brindado

suficiente convicción a los inquilinos como para exigir una rebaja de ese monto e imponer el precio en el mercado. Pero, según *El Tiempo*, el porcentaje podía ser objeto de negociación siempre y cuando se presentaran contraofertas razonables. El propósito era acordar un canon que surgiera de la negociación y que, por esta razón, fuese cumplido a cabalidad por los propietarios (*El Tiempo*, 1930a). Sin embargo, ni el alcalde ni sus representantes pudieron atender a los manifestantes ese día porque no se encontraban en sus oficinas. Así que los inquilinos se dirigieron al Capitolio, donde un estudiante del Centro Departamental pronunció un discurso. Luego, se dispersaron por la calle Real lanzando vivas a la Liga y “abajos” contra los arrendamientos (*El Tiempo*, 1930b).

El mismo día en que se realizó la manifestación frente al Palacio Municipal, los líderes de la Liga anunciaron que algunos propietarios y agencias de arrendamiento habían concedido una rebaja del 25 %. A pesar de no corresponder al monto exigido, los inquilinos celebraron la iniciativa, pues demostraba la preocupación de un sector de los arrendadores por establecer un precio consecuente con la situación de los trabajadores y que, al mismo tiempo, les brindara una utilidad importante. La decisión del movimiento, sin embargo, fue no realizar ningún acuerdo hasta que se cumpliera con los descuentos a los demás inquilinos en huelga (*El Diario Nacional*, 1930b).

También se denunció que, a solo cuatro días del inicio de la moratoria de pagos, algunos propietarios y agencias habían cortado el suministro de los servicios de agua y energía en las habitaciones de aquellos arrendatarios que apoyaban la huelga. La Liga exigió al alcalde municipal tomar medidas que impidieran ese comportamiento, que pretendía menguar la capacidad de lucha de los inquilinos por medio de la suspensión de los recursos necesarios para las prácticas cotidianas de higiene, el desarrollo de la vida familiar, el esparcimiento y el descanso (*El Tiempo*, 1930c).

La administración municipal intentó mediar en el conflicto, aparentando una cierta neutralidad pero que, en realidad, favorecía solo a los arrendadores. En una carta del 5 de enero de 1930, el entonces alcalde Hernando Carrizosa informó a la Liga que se encontraba realizando acercamientos para lograr un descuento del 25 % en el

precio de los alquileres, monto que, como se vio, ya habían aceptado algunos propietarios. La administración municipal también expidió una circular dirigida a todas las agencias de arrendamiento en la que las convocaba a conceder una rebaja significativa en los alquileres, y convocó a una reunión el 18 de enero en la que la Liga y los representantes de las agencias iniciarían las negociaciones (*El Diario Nacional*, 1930c).

Mientras llegaba la fecha del encuentro, la Liga tuvo que establecer un procedimiento para defender a los inquilinos de los cortes premeditados de luz y de agua, pues el alcalde desestimó las quejas con el argumento de que la suspensión se debía a que los inquilinos no estaban realizando el pago de los servicios públicos de manera oportuna (*El Tiempo*, 1930c). La acción de defensa consistió en que la junta directiva emitía una comunicación al arrendador, solicitando el restablecimiento de los servicios; luego, la carta era publicada en un periódico de amplia divulgación en la ciudad y en el boletín de la Liga Nacional; por último, se denunciaba a la Junta de Higiene estas actividades a la espera de que tomara cartas en el asunto. El propósito era revelar ante la opinión pública las prácticas inapropiadas de los arrendadores, su falta de disposición al diálogo y las consecuencias de sus actos (*El Diario Nacional*, 1930e).

La administración municipal se vio en la obligación de demostrar que no era parte de la estrategia de suspensión de los servicios públicos provocada por los arrendadores, como lo denunciaba la Liga de Inquilinos. Álvaro Uribe, gerente de las Empresas Unidas de Energía Eléctrica, informó al alcalde que los cortes se estaban realizando en las casas que presentaban mora en el pago y que de ninguna manera estaban atendiendo órdenes de los propietarios; además, exhortaba a los inquilinos en huelga a que cancelaran oportunamente sus servicios para evitar la suspensión. Esto le dio tranquilidad al movimiento de que la administración no estaba confabulada en la estrategia, pero le dio la certeza de que los propietarios exigían a las empresas la suspensión del suministro de los servicios (*ibid.*).

Los inquilinos que sufrieron los cortes contaron con el acompañamiento especial de la Comisión de Defensa Permanente y la junta directiva de la Liga. Su esfuerzo y resistencia fueron presentados a

los demás miembros del movimiento como ejemplos de solidaridad y tenacidad, pues se mantenían firmes en sus demandas y no cedían a pesar de las represalias de los propietarios y las agencias (*El Diario Nacional*, 1930d). Las labores de la Comisión de Defensa Permanente se intensificaron durante la moratoria de pagos, dado el aumento de las acciones y recursos por parte de los propietarios y las agencias. De manera que la Liga debió ajustar sus métodos para responder de manera más eficiente. Fue así que contrató a otro abogado que atendiera a tiempo completo los requerimientos y solicitudes de los inquilinos en huelga (*El Diario Nacional*, 1930f).

En la asamblea general de inquilinos del 16 de febrero de 1930, se hizo evidente la inconformidad de un sector del movimiento por los escasos resultados obtenidos después de un mes y medio de moratoria de pagos. El líder sindical Erasmo Valencia manifestó que los mecanismos legales y pacíficos se estaban agotando y que se veía aún lejana una salida satisfactoria al problema de los arrendamientos, por lo que se necesitaba un cambio de estrategia que fuera más allá de las acciones defensivas que hasta el momento se habían desarrollado. La falta de resultados fue atribuida a la ausencia de un criterio social y equitativo por parte de los arrendadores, quienes privilegiaban el interés particular sobre el común. Para el movimiento, el éxito de las negociaciones dependía de que estos comprendieran la función social de la propiedad y las consecuencias que el incremento caprichoso de los precios tenía para las familias destechadas (*El Tiempo*, 1930d).

La asamblea resolvió encauzar todos los medios para el triunfo de la huelga y ratificó la confianza en la junta directiva y en el CDE. El liderazgo del movimiento no se puso en duda, a pesar de que no se había concretado la rebaja general de los arrendamientos, pues las decisiones y estrategias desarrolladas hasta el momento eran consideradas acertadas (*ibid.*). Uno de los medios retomados fue el acercamiento con el Concejo Municipal. Desde el inicio de la huelga, la relación con la administración municipal se había limitado a exigir garantías para la organización de la acción colectiva y a denunciar los cortes en el suministro de los servicios públicos. Con el nuevo acercamiento se buscó que las actividades del Concejo fueran

concomitantes con la huelga y se lograran acuerdos que regularan el mercado, crearan una lonja de arrendamiento y establecieran impuestos a las agencias (*ibid.*).

El CDE ratificó su apoyo a la Liga Nacional y expresó su voluntad de continuar con las labores de veeduría y control, que le valieron ser parte importante del movimiento y sentarse en la junta directiva de la Liga con voz, pero sin voto (*El Diario Nacional*, 1930g). Hasta entonces, el estudiantado había participado en la huelga prestando sus instalaciones y fiscalizando los dineros de los pagos de arrendamientos recolectados por la tesorería de la Liga. Esta labor, ejercida por un grupo diferente de los arrendatarios, ofrecía un panorama de transparencia en el manejo de los recursos, aunque planteaba unos cuestionamientos sobre la autonomía de la Liga.

Por otro lado, el movimiento de inquilinos retomó la idea de organizar conferencias en los barrios. Si bien se llevaban a cabo diferentes actividades en los comités de la ciudad, con estas nuevas conferencias se pretendía mejorar la organización de los arrendatarios de cara a las nuevas estrategias, fortalecer el movimiento en algunas zonas de Bogotá y consolidar su influencia en otras (*El Tiempo*, 1930d). Las conferencias siempre fueron consideradas medios de propaganda y divulgación sobre la igualdad en el acceso habitacional. Pero, en el marco de la huelga, fueron aprovechadas como formas de divulgación de las instrucciones de la junta directiva (*El Diario Nacional*, 1930h). Las conferencias también fueron plataformas para la organización de las acciones colectivas, como las manifestaciones frente a los entes estatales a quienes exigían su intervención en el conflicto.

De la manifestación al motín de inquilinos

La Liga de Inquilinos organizó una manifestación el 22 de febrero de 1930 para solicitar al Concejo y al alcalde municipal la intervención definitiva ante la dificultad de acceso a la vivienda y el alto precio de los arriendos. Desde el inicio de la moratoria de pagos hasta ese momento, el movimiento solo le había exigido a la administración

municipal las garantías para el desarrollo de la huelga. Con el nuevo direccionamiento, los inquilinos retornaron a la vieja práctica de concentrarse frente a los sitios de poder para reclamar medidas que regularan el mercado inmobiliario. El movimiento recurrió al alcalde por ser la primera autoridad del municipio, pero se interesó especialmente por obtener el apoyo del Concejo, pues este se había mostrado más preocupado por escuchar los reclamos de los inquilinos y resolver el problema mediante la expedición de normas que promovieran el aumento de la oferta habitacional. La coincidencia en los planteamientos propició que los concejales Jorge Eliécer Gaitán y Carlos Malo Baños fuesen designados por la Liga como oradores, junto con los periodistas Ilva Camacho y Juan Escobar Navarro (*El Diario Nacional*, 1930i).

A las cuatro de la tarde, cerca de quinientos inquilinos se agruparon en el patio del Capitolio Nacional para marchar hasta el Palacio Municipal y escuchar el discurso de los oradores designados. Las primeras palabras fueron las de Ilva Camacho a nombre del movimiento. No obstante, la periodista aquejaba inconvenientes de salud, por lo que Marín Botero de la Calle terminó la lectura del discurso. La réplica estuvo a cargo de los concejales Jorge Eliécer Gaitán y Malo Baños, quienes manifestaron su interés en encontrarle una solución al problema social. Hasta ese momento, la manifestación transcurría con total normalidad y según la programación acordada. Finalmente, Escobar Navarro pronunció unas palabras a favor de la causa de los inquilinos y exigió al Concejo la aprobación de una serie de medidas (*ibid.*).

La presencia de Ilva Camacho en la manifestación del 22 de febrero fue una novedad, pues antes no había participado en ninguna actividad del movimiento. Su discurso tenía un contenido político poco habitual en manifestaciones anteriores y que dejaba resonancias especiales dado el reciente triunfo electoral del liberal Enrique Olaya Herrera, quien a partir de agosto se convertiría en el nuevo presidente de Colombia y acabaría así con la Hegemonía

Conservadora⁵⁵. Además, valoró el papel del pueblo en lo que se conoció como el proceso de restauración política del país, que iba desde las protestas de junio de 1929 hasta la derrota en las urnas del régimen conservador. El propósito de esas reflexiones era insertar al movimiento de inquilinos dentro de la categoría de “pueblo” y proclamar que la fuerza restauradora podía extenderse a una redistribución equitativa del espacio habitable, aun por encima de las leyes de la oferta y la demanda (*El Tiempo*, 1930e).

La manifestación terminó con la intervención de Navarro Escobar y un sentimiento de frustración se apoderó de los inquilinos. A pesar de las palabras y del compromiso demostrado por los concejales, seguía sin haber una solución concreta al problema. En los inquilinatos, los caseros esperaban para cobrar los alquileres adeudados desde el inicio de la huelga. El retorno a los mecanismos institucionales se percibió como una acción desesperada que no representaba ningún cambio, y se cuestionó el liderazgo de la junta directiva y su capacidad de entender y valorar las experiencias del movimiento. Los liderazgos directos, esos que brotaban naturalmente en los pasillos y patios de los inquilinatos, emergieron de entre las voces de los manifestantes y encauzaron la frustración y desespero contra las agencias de arrendamiento, acusadas de ser las principales responsables del incremento de los precios y de negarse a negociar las solicitudes de los inquilinos.

Entre los liderazgos directos se destacó el de Tránsito Bohórquez, una anciana que ocupó una de las habitaciones de Carlos A. Baena en el barrio Las Cruces (ver anexo). Según algunos testimonios, su relación con el propietario era conflictiva debido a los reclamos que la mujer realizaba insistentemente sobre las condiciones de arrendamiento. Al decretarse la huelga, Bohórquez dejó

⁵⁵ La Hegemonía Conservadora fue el periodo comprendido entre los años 1886 y 1930, durante el cual el Partido Conservador consolidó su dominio político y que se caracterizó por la influencia de la Constitución de 1886 en la organización del país, la cercanía con la Iglesia católica y la represión de los movimientos sociales. La Hegemonía finalizó en 1930 en medio de corrupción, represión social y política. Ese año, Enrique Olaya Herrera ganó las elecciones e inició el periodo conocido como la República Liberal (1930 a 1946). El regreso de los liberales contó con un apoyo importante de trabajadores, campesinos y otros actores sociales, con la ilusión de reformas políticas, económicas y sociales.

de pagar el alquiler y promovió la acción entre sus vecinos, al punto de llegar a altercados con aquellos que no estaban dispuestos a apoyar la causa. Ese comportamiento llevó a que Baena, en represalia, solicitara el desahucio ante las autoridades. Luego de varios intentos —por lo demás violentos—, Bohórquez fue desahuciada durante los días previos a la manifestación. La sensación de injusticia que provocó esta situación, sumada al hecho de que Baena contaba con su propia agencia de arrendamiento, fueron razones suficientes para que la multitud marchara hasta los locales y reaccionara de manera violenta (*ibid.*).

Cerca de ciento cincuenta inquilinos se amotinaron frente a un establecimiento comercial donde Baena se encontraba en ese momento⁵⁶. La multitud le reclamó mediante gritos e improperios su comportamiento. La policía tuvo que intervenir cuando los reclamos se hicieron más hostiles y la integridad del propietario se vio amenazada. Entonces, los manifestantes se desviaron hasta las oficinas de la agencia del mismo Baena, ubicada en la calle 13 (ver anexo). Allí desataron una pedrea que acabó con todos los vidrios y parte de los muebles y enseres. Fue tal la intensidad de los hechos, que otras oficinas y habitaciones vecinas, que nada tenían que ver con el conflicto, se vieron afectadas. La acción terminó cerca de las nueve de la noche, cuando los inquilinos desmontaron el aviso de la agencia y lo arrastraron por las calles, exhibiéndolo como un trofeo (*El Tiempo*, 1930f). Este motín era la materialización del profundo deterioro de los mecanismos de negociación cotidiana que por mucho tiempo mediaron entre arrendador y arrendatario. La imposibilidad de los trabajadores de pagar el alquiler debido a la reducción de los salarios o la pérdida de sus empleos, el aumento de los precios de los materiales de construcción y el fortalecimiento de las herramientas

⁵⁶ Los periódicos de la época denominaron esta acción como una “asonada”. Sin embargo, en esta investigación se prefiere no llamarla de esta manera para no darle la connotación de delito que refería el Decreto de Alta Policía 707 de 1927. En su lugar, se le llama “motín”. Según E. P. Thompson (1984, p. 107), el uso de la violencia de los motines se produce por la existencia de una fuerza agravante que niega las vindicaciones de los manifestantes. Esto actúa como una motivación que desencadena el saqueo y la destrucción, que hacen las veces de advertencia o castigo.

de recaudo del impuesto predial, radicalizaron a los propietarios en la búsqueda de obtener más rentas de sus propiedades. Razón por la cual, a pesar de las solicitudes de los inquilinos, se abstuvieron de invertir en adecuaciones que mejoraran las condiciones de habitabilidad (*ibid.*).

Los pequeños propietarios fueron los primeros en sufrir el rigor de la moratoria de pagos. Se vieron en serias dificultades cuando dejaron de percibir rentas de las pocas habitaciones que poseían, y su capacidad de acumulación no era lo suficientemente sólida como para resistir dos meses de huelga. Algunos sectores de la prensa asumieron su defensa y le solicitaron a la Liga Nacional el cese de la huelga para que estos propietarios pudieran tener un alivio (*El Tiempo*, 1930g). Por su parte, los defensores del librecambismo se valieron del motín para desaprobar las acciones del movimiento de inquilinos y destacar las bondades de la libertad económica en el mercado de arrendamientos. Consideraban que las pretensiones intervencionistas de la huelga reducían la rentabilidad del negocio e impulsaban a los propietarios a invertir su capital en otros proyectos diferentes de la construcción y adecuación de habitaciones. Al no haber una inversión suficiente en este campo, señalaban, se reduciría la oferta y, por consiguiente, se ampliaría el déficit habitacional, que afectaría a toda la población no propietaria de la ciudad. El propósito de su discurso era revelar una aparente contradicción entre los medios y los fines del movimiento: según su visión, las propuestas intervencionistas, en últimas, afectaban a los propios inquilinos (*ibid.*).

Desde principios de 1930, los precios de los arriendos empezaron a reducirse. Los periódicos especularon sobre las posibles causas sin darle ningún mérito a la huelga. Mientras tanto, los defensores del librecambismo aseguraban que ya no existía ningún motivo para mantenerla, pues el aumento de la oferta habitacional estaba provocando el descenso de los alquileres. La postura era cierta, ya que los nuevos proyectos urbanísticos ampliaban la estructura física de la ciudad y ofrecían más lugares habitables; pero desconocía los acuerdos entre arrendadores y arrendatarios y los pactos con la Liga Nacional de Inquilinos. Sin embargo, coincidía con los intervencionistas en señalar

que ese nivel de precios aún era demasiado alto para la reducida capacidad adquisitiva de los trabajadores (*ibid.*).

En febrero de 1930 ya cursaban en los juzgados quinientos juicios de desahucio que afectaban a cerca de dos mil personas. Los detractores del movimiento culparon a la Liga Nacional de estas cifras, pues consideraban que la moratoria de pagos estaba arrojando a la calle a los inquilinos, en vez de beneficiarlos. Este dictamen no era del todo cierto, pues la mayoría de los casos correspondía a situaciones en las que los inquilinos adeudaban de tres a cuatro meses de arriendo, es decir que venían de antes del inicio de la huelga. Sin embargo, el uso del desahucio demostró la radicalización que alcanzaron algunos arrendadores con la huelga. Sus posiciones fueron desafiantes y amenazaron a los inquilinos con ni siquiera recibir las sumas consignadas en la tesorería de la Liga Nacional si no correspondían a la totalidad de los montos pactados, sin ningún tipo de descuento. Se vaticinaba entonces que el número de desahuciados podía aumentar si no se llegaba a un acuerdo (*ibid.*).

La verdad era que el amotinamiento de los inquilinos atemorizó a diferentes sectores de la ciudad y sembró la preocupación de que se repitieran los hechos. El balance de la jornada dejó en evidencia la crisis de liderazgo que padecía el movimiento y la fractura que se estaba gestando entre los miembros de la junta directiva y los líderes de los comités de inquilinatos. Se vio con inquietud el surgimiento de liderazgos directos y se libró a los directivos de cualquier responsabilidad en los hechos. En todo caso, quedaba clara la necesidad de un liderazgo externo a la propia Liga, con experiencia y capacidad de controlar las acciones de la multitud (*ibid.*).

La prensa de la ciudad llegó a reconsiderar su apoyo al movimiento y cuestionó ese tipo de acciones directas. *El Diario Nacional*, vocero y defensor de la causa de los inquilinos, condenó el hecho y afirmó que la violencia y los discursos incendiarios no favorecían al movimiento, pues lo hacían ver como una amenaza para otras clases sociales. Los pocos apoyos que se habían conseguido en la prensa se alejaron o, en los mejores casos, condicionaron su respaldo al futuro comportamiento del movimiento (*El Diario Nacional*, 1930j).

Consecuencias del motín

El motín de inquilinos desencadenó una serie de actos represivos propios del marco legal de la época. Carlos A. Baena compareció ante el juez de prensa y orden público para interponer una denuncia contra la junta directiva de la Liga de Inquilinos. El memorial presentado por el propietario acusaba a los organizadores de la manifestación del delito de asonada, basándose en la Ley 69 de 1928 y en otras ordenanzas departamentales sobre la defensa del orden público, que atribuía la responsabilidad de los hechos a los convocantes (*El Diario Nacional*, 1930k). Los oradores también fueron señalados como responsables de desatar la violencia contra los arrendadores y que la manifestación se transformara en un motín. Según la denuncia de Baena, los discursos pronunciados ese día exacerbaban los ánimos de la multitud e incitaron los actos violentos contra su local. Este planteamiento se soportaba en una visión jurídica conservadora en la que los delitos contra el orden público eran de extrema gravedad (*El Diario Nacional*, 1930k).

El motín fue consecuencia del deterioro de los mecanismos de negociación entre inquilinos y propietarios, provocado por la reducción de los ingresos de las familias pobres y la intransigencia de los arrendadores. La incapacidad para llegar a acuerdos a través de las negociaciones arbitradas, y más aún de las cotidianas, incitó a que los inquilinos encauzaran su odio contra los propietarios y las agencias de arrendamiento, ya no para obtener una solución, sino para ejercer justicia por mano propia (*ibid.*).

Finalmente, Carlos A. Baena retiró la denuncia contra los oradores de la manifestación del 22 de febrero de 1930. En un primer momento, la opinión pública consideró que los discursos habían provocado el amotinamiento de los inquilinos; no obstante, una revisión de los hechos demostró que las acciones sucedieron una vez finalizó la manifestación. Un punto para destacar es que la denuncia de Baena motivó a los oradores a aclarar la situación y publicar sus discursos para demostrar que eran moderados y estaban lejos de incitar a la violencia: la multitud, entonces, había actuado con autonomía (*El Diario Nacional*, 1930l).

El ocaso del movimiento de inquilinos

El 22 de septiembre de 1930 se llevó a cabo una manifestación de inquilinos con el fin de solicitarle al Congreso la aprobación del proyecto de ley presentado por el senador Ramón Lanao Loaiza. La nueva junta directiva de la Liga dispuso un recorrido habitual por el centro de la ciudad, que salió del parque Santander y se dirigió hasta el Capitolio Nacional, donde fueron recibidos por el congresista José Edmundo Leiva. Sin embargo, a diferencia de otras ocasiones, los líderes de los inquilinos prohibieron los gritos y arengas que desvirtuaban el objetivo de la manifestación. En su lugar, se contrató una banda para acompañar la movilización por las calles. El movimiento retomaba así la manifestación para recurrir a la acción legislativa, luego de que a finales de 1929 se rompiera el vínculo con el Congreso. Más que un interés renovado en esta corporación y su principio de representatividad, encontraron en la propuesta de Lanao Loaiza una posibilidad para que se regulara el mercado inmobiliario. Por eso, consideraron apropiado acompañar el proyecto de ley mediante una manifestación en la que el comportamiento de la multitud fuese pacífico para evitar que se desencadenaran sucesos como los de febrero de ese mismo año (*El Diario Nacional*, 1930m).

Las tribunas del Senado estaban colmadas de inquilinos que esperaban impacientemente el segundo debate del proyecto de ley para reglamentar los alquileres. Cuando parecía que la discusión sería suspendida para enfocarse en otros asuntos, la multitud manifestó su descontento y obligó a que el presidente de la corporación atendiera sus quejas. La dilación no tenía otra justificación más que la ausencia del informe que debía presentar la comisión de legislación civil que tenía la competencia para estudiar el proyecto. Lanao Loaiza, senador ponente del proyecto, sostuvo que el presidente de la comisión habría dado el aval sin necesidad de contar con dicho informe. Esta equivocación causaría inconformidades que serían expuestas en debates posteriores para evitar la aprobación del proyecto (*El Tiempo*, 1930h).

El estudio legislativo de la reglamentación de los arrendamientos fue una reflexión que giró en torno a las limitantes constitucionales

del derecho de propiedad. La Constitución de 1886 establecía que el interés privado debía ceder ante el interés público y social en los casos en que se expidieran leyes por motivos de utilidad pública que entraran en conflicto con los derechos de particulares. La interpretación de estas disposiciones abrió una discusión sobre el concepto de *utilidad pública*, que variaba según las posturas intervencionistas o librecambistas. En el Congreso se impuso la defensa a ultranza de la propiedad bajo la idea de que los beneficios de la renta se extenderían desde arriba hasta llegar a los demás sectores de la sociedad. Por eso, preferían expedir normas que estimularan la construcción de nuevas casas, pues se generaba una renta con la producción del espacio habitable y, al mismo tiempo, se aumentaba la oferta habitacional. En ese sentido, la propuesta de establecer un canon de arrendamiento se consideraba un límite a la renta que afectaba el derecho de propiedad y el interés público, y reducía la inversión para proyectos urbanísticos. Cuando el senador Lanao Loaiza presentó el proyecto de ley en septiembre de 1930, intentó zanjar la discusión y propuso declarar el arriendo de inmuebles como utilidad pública. La intención era dotar de respaldo constitucional las disposiciones para establecer un canon de arrendamiento. Según el senador, las leyes que impulsaban la construcción de casas baratas demostraron escasos resultados en favor del aumento de la oferta, la reducción del déficit habitacional y la regulación de los precios de arriendo. Esa ineficiencia era razón suficiente para abogar por la normalización de los precios y que se garantizara el acceso al espacio habitable (*ibid.*). Sin embargo, el Congreso dilataría la aprobación del proyecto de ley hasta rechazarlo plenamente (*ibid.*).

En octubre de 1931, varios inquilinos en diferentes partes de la ciudad se negaron a pagar los arriendos por no contar con el dinero suficiente para hacerlo. Esta dinámica generalizada llamó la atención de las autoridades municipales, la prensa y los arrendadores. *El Diario Nacional* informaba que, sin ponerse de acuerdo y sin responder a una directriz sindical, un número considerable de arrendatarios no pudieron pagar sus alquileres debido a la reducción de salarios, las altas tasas de desempleo y el aumento del costo de vida. El Gobierno nacional decidió entonces conformar la Junta

de Arrendamientos para censar a todos los inquilinos, conocer su situación y dictar medidas al respecto (*El Diario Nacional*, 1931a). El 4 de noviembre, cuando la situación se hizo insostenible, la Federación de Comercio solicitó al Ejecutivo la conformación urgente de una oficina que solucionara el problema del canon de arrendamiento; fue así cuando se decidió someter a la jurisdicción de la Junta de Precios todo lo referente a los alquileres de las habitaciones (*El Diario Nacional*, 1931b). Sin embargo, en esta investigación no se encontraron registros de políticas concretas sobre la reducción de los precios, lo que lleva a pensar que fueron las estrategias de negociación cotidiana las que hicieron soportable la difícil situación habitacional por muchos años más. No se puede caer en el error de pensar que en los años siguientes no se desataron conflictos, pero según los sondeos realizados hasta 1950, estos se llevaron a cabo en los estrados judiciales y no en las calles o plazas⁵⁷.

Los registros del movimiento tienden a desaparecer luego del motín de inquilinos. En junio de 1930 se publicaron algunas convocatorias a reuniones extraordinarias cuando la Liga Nacional ofreció su apoyo al movimiento estudiantil tras la huelga declarada por los estudiantes del Colegio del Rosario el 20 de junio. Los inquilinos se encontraban en deuda con el estudiantado —en particular con el CDE—, que había acompañado al movimiento desde mediados de 1929 y, gracias a su liderazgo, había rescatado a la Liga en septiembre de ese mismo año. En 1935 se conformó el Sindicato de Inquilinos de Barrios Unidos, organización efímera que buscó organizar a los arrendatarios del occidente de la ciudad y del cual solo se encontró un registro sobre el apoyo a la huelga de la fábrica de calzado Hamburgo (*El Diario Nacional*, 1935)⁵⁸.

El movimiento de inquilinos se fue debilitando con los años, en parte por el cambio de la oferta habitacional de la ciudad y la aparición de nuevos actores sociales que se ocuparon de mejorar las condiciones de vivienda. Por ejemplo, en los barrios obreros surgieron

.....
⁵⁷ En el fondo documental de Juan de Dios Romero, custodiado por el Archivo General de la Nación, se encuentran procesos de defensa de inquilinos ante diligencias de desahucio que datan de los años cincuenta.

⁵⁸ Sobre el mitin de la fábrica de calzado Hamburgo, ver: “Una gran manifestación y mitin”. (2 de marzo de 1935). *El Bolchevique*.

movimientos de pequeños propietarios que exigieron la instalación de servicios públicos y la pavimentación de las calles. El movimiento obrero también capitalizó el relevo. Durante una década, los inquilinos habían intentado, con pocos resultados, llegar a acuerdos mediante las instancias de negociación legislativas o las establecidas por ellos mismos. Pero la Ley de Libre Asociación de 1931 abrió las instancias de una negociación institucionalizada, a la cual solo podían acceder los trabajadores que se conformaran en un sindicato cuya personería jurídica fuera aprobada por el Ministerio de Gobierno. Luego, en 1935, aparecieron los pliegos de peticiones en los que se exigía la financiación de proyectos de vivienda (Ortiz Saza, 2015, p. 42).

En los años siguientes, el déficit habitacional continuó siendo una constante en la ciudad y, en contravía de lo que proyectaban los librecambistas, la oferta jamás pudo igualar la demanda. Según cálculos de María del Pilar López Uribe (2011, pp. 44-47), a comienzos de los años treinta había cuatrocientas personas por cada vivienda nueva, debido a la disminución de los precios y los salarios. La crisis de 1929 había diezmando la oferta habitacional, pues el crédito fue restringido y los préstamos de vivienda se redujeron. Los efectos de la crisis y los discretos resultados de las políticas de estimulación de la oferta impulsaron políticas de fijación de precios y el fortalecimiento de entidades municipales encargadas de la vigilancia del cumplimiento de las normas de higiene. Solo hasta 1936, con la Ley 61, se promovió que los municipios destinaran un porcentaje de sus rentas a la construcción de habitaciones higiénicas. Sin embargo, para mediados de los años cuarenta, la escasez habitacional empeoró y el número de licencias de construcción se redujo en un 40 % como resultado de la crisis en el mercado de valores.

En 1932, la administración municipal creó el Instituto de Acción Social en remplazo de la Junta de Habitaciones para Obreros. El Acuerdo Municipal número 61 de ese mismo año, expedido por el Concejo, definía que las funciones de la nueva entidad eran apoyar la difusión de la pequeña propiedad, fomentar las habitaciones baratas y procurar mejoras para los barrios obreros. En 1933, el Instituto tuvo que intervenir en el barrio Olaya Herrera por los incumplimientos de la compañía Quiroga con los compradores (Colón

Llamas y Mejía Pavony, 2019, p. 51). Asimismo, en 1941, el municipio emprendió la construcción del alcantarillado en diferentes barrios obreros del noroccidente, del sur y del centro de la ciudad (entre ellos, los barrios Libertador, Primero de Mayo, Veinte de Julio, San Cristóbal, Buenos Aires, Alfonso López, Santander, Girardot, La Perseverancia, Cundinamarca, Belén y Egipto). La financiación de la obra se dividió en partes iguales entre el municipio y los propietarios. Algunos de estos barrios habían sido edificados alrededor de 1910 y tuvieron que pasar casi treinta años para que pudieran contar con ese servicio (Colón Llamas y Mejía Pavony, 2019, pp. 34-35).

Por su parte, las políticas de fijación de precios se vieron reflejadas en la Ley 7 de 1943, que creó la Oficina de Control de Precios, encargada de atender el alza provocada por la especulación y la reducción de las importaciones⁵⁹. Las primeras resoluciones de la Oficina se enfocaron en el congelamiento de los precios de productos textiles, ropa, materiales de construcción, medicinas, especialidades farmacéuticas, elementos de uso médico, productos químicos, combustibles, herramientas de trabajo, textos y útiles escolares, y alimentos importados (López Uribe, 2011, p. 93). El parágrafo del artículo 3 autorizó al Gobierno nacional a dictar medidas sobre los arrendamientos de habitaciones y locales urbanos, pero la reglamentación no se hizo sino hasta 1986, cuando el presidente Belisario Betancur expidió el Decreto 1376, mediante el cual se dictaban normas sobre control de arrendamientos de bienes inmuebles ubicados en áreas urbanas⁶⁰. Es decir que la obligación de fijar un canon de arrendamiento le llevó al Estado casi cuarenta años, y más de sesenta si se tiene en cuenta el inicio de la lucha de los inquilinos en los años veinte.

.....
⁵⁹ Ley 7 de 1943, por la cual se dictan algunas disposiciones de carácter económico y se dan unas autorizaciones al Gobierno.

⁶⁰ Departamento Administrativo de la Presidencia de la República. Decreto 1376 de 1986, por el cual se dictan normas sobre control de arrendamientos de bienes inmuebles ubicados en áreas urbanas.

Conclusiones

El escritor José Antonio Osorio Lizarazo, en su novela *La casa de vecindad* (2013), retrata la difícil experiencia de habitar Bogotá a inicios del siglo pasado. Mientras en los barrios más pudientes del norte se vivía cómodamente, en aquellos lugares como en los que se desarrolla la obra, los habitantes debían someterse a condiciones de profunda pobreza. Era cierto que, durante las primeras décadas del siglo xx, había una fuerte desigualdad habitacional: un reducido sector gozaba de los beneficios de la modernización, en tanto que muchos otros vivían desprovistos de servicios públicos como el agua, la luz y el transporte, en casas en donde reinaba el hacinamiento.

En esos años, la capital colombiana experimentó una importante presión demográfica producto de la migración del campo a la ciudad. Esto tuvo innegables repercusiones en el espacio urbano, como la concentración de la población en los barrios centrales y la construcción de nuevas casas en las periferias. Al mismo tiempo, el mercado inmobiliario sufrió cambios y la vocación rentista, que por muchos años dominó las dinámicas del mercado, le dio paso a una nueva tendencia urbanizadora que amplió la frontera urbana para construir más casas. Sin embargo, ese proceso no se soportó en el respeto por las normas de higiene y, en realidad, obedeció a los intereses de los empresarios inmobiliarios, que vieron allí una oportunidad de negocio.

En ese contexto, el movimiento de inquilinos surgió como respuesta a los conflictos sociales suscitados por la desigualdad habitacional. La composición social del movimiento se puede explicar simplemente a través de la figura del inquilino, quien pagaba a un

propietario o arrendador por el uso de un bien para habitarlo. En ese sentido, cualquier persona que no viviera en una propiedad que le perteneciera podía hacer parte del movimiento, siempre que compartiera sus motivaciones y estuviera dispuesto a actuar en consecuencia. Ahora bien, las fuentes documentales brindan luces sobre los actores sociales que se manifestaban frente al Capitolio Nacional e hicieron parte de las asambleas generales que se llevaron a cabo en el Teatro Municipal.

Los migrantes rurales fueron uno de los principales grupos que conformaron el movimiento. Los datos demográficos indican que, a mediados de la década de los veinte, una gran parte de los habitantes del campo se trasladaron a la ciudad en búsqueda de trabajo (Suárez Mayorga, 2006, pp. 42-43). La mayoría se empleó en el sector de las obras públicas, otros en las nacientes fábricas y talleres, y se esparcieron por la ciudad con el propósito de encontrar habitaciones que se ajustaran a sus necesidades y capacidad adquisitiva. Quienes tenían mayores ingresos se acomodaron en inquilinatos o casas de alquiler en los barrios del centro (ver anexo), mientras que aquellos con poco dinero debieron ubicarse en casas y habitaciones de la periferia, y se vieron obligados a someterse a las difíciles condiciones económicas y a la insalubridad de la oferta habitacional.

La migración fue desaprobada por las élites, que insistían en que los problemas de hacinamiento sucedían debido al continuo éxodo desde el campo, que desbordaba la capacidad habitacional de la ciudad. Algunos intelectuales le propusieron al Estado medidas de regulación o suspensión de la vivienda hasta que se contara con una oferta suficiente. El descontento en este sector era explícito, e incluso, algunos se arriesgaron a culpar a los migrantes rurales por la baja productividad agrícola, el alto precio de los víveres y la insalubridad en los barrios (*El Tiempo*, 1929a). Pero, a pesar de esas visiones negativas, los empresarios inmobiliarios se beneficiaron de la migración rural y de la demanda de habitación que esta representó.

Además de los migrantes, el movimiento de inquilinos estuvo conformado por habitantes de barrios populares como Las Cruces, Egipto, Belén, el Voto Nacional y Santa Bárbara, quienes por muchas

generaciones habían vivido en Bogotá. La novela de Osorio Lizarazo describe a las personas que habitaban los inquilinatos de estos barrios: litógrafos, vendedores ambulantes, expendedores de chicha, trabajadoras sexuales, mecánicos y artesanos; también se puede mencionar a los operarios de recordadas fábricas como Bavaria, Fenicia y Tejidos Monserrate. Todos ellos eran trabajadores que dependían de un salario para su subsistencia (Archila Neira, 1988, p. 2).

En su segunda etapa, el movimiento de inquilinos se amplió a otros grupos sociales y tuvo un notable componente de clase media. Los empleados estatales, los pequeños comerciantes y los vendedores de las plazas de mercado, considerados como clase media por los periódicos de la época, hicieron parte del movimiento. Por ejemplo, los comerciantes Eliseo Sánchez y Néstor E. Sanín participaron en la administración de la Liga Nacional de Inquilinos (este último, de hecho, padeció un intento de desahucio por pertenecer a la organización) (*El Tiempo*, 1929l). Al igual que las viviendas, los locales y espacios comerciales fueron escenarios de especulación, pues eran escasos y requerían de una óptima ubicación, cerca de su clientela. Por su parte, los empleados comprendieron la necesidad de hacer parte del movimiento cuando el Estado efectuó despidos y reducciones de sueldo para cerrar el déficit fiscal.

El movimiento de inquilinos también tuvo un importante componente estudiantil. Además de participar como líderes, el estudiantado se movilizó por las calles y asistió a las reuniones. Los estudiantes de derecho hicieron parte de las comisiones de defensa permanente para poner sus conocimientos al servicio de los inquilinos. Además, la cuestión de los arrendamientos también los involucraba, pues los estudiantes que provenían de otros municipios debían buscar un lugar conveniente de descanso y estudio.

A finales de 1929, el movimiento tuvo una amplia participación de los desempleados. De acuerdo con Daniel Pécaut (2012, p. 231), cerca de 23 700 trabajadores de las obras públicas, los ferrocarriles y la cervecería Bavaria perdieron sus empleos por cuenta de la crisis de ese año. Un número que representaba más del 10 % de la población de la ciudad (el censo refería que Bogotá tenía entonces 224 211 habitantes) (*El Diario Nacional*, 1929a). La pérdida de empleo hizo

que muchas personas tuvieran dificultades para cumplir con sus obligaciones financieras, entre ellas, por supuesto, el arriendo, por lo que decidieron participar en las acciones del movimiento de inquilinos. En ese contexto de búsqueda de soluciones, Jorge Eliécer Gaitán propuso la creación de una oficina de asuntos sociales que controlara el precio de los alquileres y ofreciera trabajo a quienes no lo tenían. A principios de 1930, luego del motín de inquilinos, parece que muchos desempleados se alejaron del movimiento y se organizaron por sí mismos para solicitarle al Gobierno de Olaya Herrera ayudas para la manutención. Su movilización continuó hasta los primeros meses de 1931 (Ortiz Saza, 2015, p. 71).

Como se ve, el movimiento de inquilinos estaba compuesto por diferentes grupos sociales; todos compartían la necesidad de encontrar una habitación. Pero fueron sus visiones sobre el precio justo, la igualdad legal y el espacio habitable los puntos que los llevaron a organizarse. La noción del precio justo actuó como elemento cohesionador del movimiento. La mayoría de los inquilinos demostraba su desacuerdo con el precio de los arrendamientos, pero en los años de crisis económica y déficit habitacional, la discusión cobró mayor urgencia y la asignación del precio de los arrendamientos empezó a ser evaluada desde un ámbito moral. Las conductas comerciales de los empresarios inmobiliarios fueron cuestionadas, al punto de acusarlos de promover el incremento de precios a partir del aprovechamiento de la escasez de habitaciones. El movimiento propuso entonces el establecimiento de un canon que respondiera a las condiciones económicas de los inquilinos.

De esa forma, acudieron al Estado para que, a través de la ley, interviniera en el mercado y estableciera mecanismos de control de los precios. Cuando elevaron su propuesta a las instancias legislativas, los inquilinos seguían los principios económicos del intervencionismo, pues estimaban que eran los más cercanos a su noción de precio justo. Según estos, la excesiva libertad del mercado inmobiliario propiciaba las condiciones de especulación, en detrimento de los beneficios de los arrendatarios; por eso, eran necesarias políticas o estrategias que fijaran un canon de arrendamiento.

Sin embargo, los proyectos de ley fracasaron y produjeron entre los inquilinos desconfianza en la eficiencia legislativa del Congreso. Además, la existencia de lotes sin edificar en la ciudad expresaba el poco interés que los propietarios tenían por construir nuevas casas y aumentar la oferta habitacional. Fue entonces cuando los inquilinos comprendieron que debían presionar la acción legislativa a través de la realización de manifestaciones y, luego, con acciones colectivas más drásticas como la huelga.

Una de las características del movimiento de inquilinos era su confianza en la ley. La propuesta de un canon de arrendamiento o la solicitud de actualización de las normas sobre la vivienda eran la prueba. Esto se explicaba en parte por el respeto que en general tenían por el orden, pero también por la concepción de igualdad que profesaban. Los inquilinos consideraban que, como ciudadanos, tenían derecho a la igualdad legal.

Para los inquilinos, la ley era el principal medio de repuesta a las inequidades provocadas por las desigualdades habitacionales. Sin embargo, las disposiciones sobre el desahucio y el favorecimiento de la propiedad privada los llevaron a pensar que el entramado legal existente iba en contra de sus pretensiones. Además, las nuevas dinámicas urbanas estaban profundizando las desigualdades, por lo que se requería de una normatividad que respondiera a esos desafíos.

El movimiento también exigió que se configuraran mecanismos de cumplimiento de las normas. Para ellos no bastaba con que estas se dictaran, sino que debía garantizarse su aplicación. Denunciaban las faltas cometidas por los propietarios y arrendadores, que ofrecían habitaciones en pésimas condiciones de higiene. Así pues, exigir el cumplimiento de la ley se convirtió en un componente moral central del movimiento.

Los inquilinos valoraban ampliamente la mediación y negociación con los propietarios, pues hacían parte de su cotidianidad y fueron unos de los principales instrumentos con que contaron para mejorar en la práctica sus condiciones habitacionales. Los vacíos y ambigüedades legales fueron resueltos a través de prácticas de negociación que se establecieron entre los inquilinos y los arrendadores para solucionar situaciones que no estaban bien reguladas.

Sin embargo, uno de los propósitos de la conformación de una organización de inquilinos era ampliar su capacidad de negociación para lograr arreglos más sólidos y profundos que estuvieran mediados por la institucionalidad. Las negociaciones cotidianas adolecían de una fragilidad por estar supeditadas a las variaciones de los precios y al capricho de los propietarios. Los inquilinos buscaban formas de no depender de estos factores. Una de ellas fue justamente la agrupación en ligas que promovieran la actualización de las normas de arriendo y exigieran el cumplimiento de las disposiciones sobre habitaciones higiénicas.

Por su respeto hacia el orden y su confianza en la negociación, los inquilinos veían en el Estado un benefactor con la capacidad de mediar entre ellos y los propietarios. Desde el surgimiento de la Liga de Inquilinos, los arrendatarios acudieron a las instancias estatales con la esperanza de encontrar soluciones. Esta idea se reforzaría en 1930 con la llegada de los liberales al poder que, ante la agitación social, establecieron mecanismos institucionales de negociación para resolver los conflictos sociales.

Los inquilinos nunca se enfrentaron al Estado, a pesar de que este nunca llegó a resolver su situación. Y aunque hubo momentos en los que perdían la confianza en la acción legislativa, sus decisiones siempre confluyeron hacia la mediación estatal. Por ejemplo, durante la huelga de pagos, primero se establecieron mecanismos de negociación únicamente con los arrendadores, sin intervención estatal; pero, en el momento en que los propietarios tomaron represalias, acudieron a la administración municipal para que los amonestara y sirviera de mediador con los empresarios.

Debido a sus problemas fiscales, el Estado no pudo concretar soluciones al problema habitacional. Su menguado presupuesto era insuficiente para construir habitaciones estatales y redes de servicios públicos en la periferia. Y si bien creó comisiones de estudio de la oferta habitacional, estas no aportaron mucho al mejoramiento de los arrendamientos. Estos grupos de estudio plantearon soluciones muy cuestionables a largo plazo, ya que ofrecían una fuente de crédito insostenible por el déficit público y que, además, debía compartirse con el sector agrícola.

En todo caso, la acción (u omisión) del Estado facilitaba la especulación con la tierra. Si bien es cierto que sus intentos por expandir la frontera urbana ocasionaron variaciones en el precio de los lotes ubicados en la periferia —en especial al ofrecer créditos de casas baratas o al plantear la idea de construir en los predios municipales—, también lo es que los especuladores se valieron de la ausencia o presencia de las redes de servicios públicos para justificar los precios que le asignaban a la tierra. Esto fomentó una experiencia urbana fragmentada, en la cual los costos de habitar la ciudad cambiaban según el barrio o sector.

La realidad es que la vocación no intervencionista del Estado condujo a que hubiera poca voluntad política para atender el problema de los arrendamientos y a que se beneficiaran los propietarios. El Estado hubiera podido controlar los precios mediante la definición de un canon de arrendamiento, pero no lo hizo porque confiaba en que las leyes de la oferta y la demanda se encargarían de nivelarlos adecuadamente. Se limitó a dictar los requisitos sanitarios de construcción de las habitaciones y a ofrecer una fuente de crédito insuficiente que buscaba impulsar la oferta habitacional. Dos políticas con resultados muy discretos que dejaban en evidencia su ineffectividad.

El déficit habitacional persistió y ni el Estado, ni los empresarios, pudieron solucionarlo pese a las proyecciones librecambistas. Una de las razones por las cuales esto ocurrió es que en la ciudad no había grandes capitales que impulsaran una significativa expansión urbana. El sector privado no era lo suficientemente fuerte como para lograrlo a la escala que se requería. La burocracia estatal fue culpada de que el ritmo de construcción no creciera al mismo nivel que el de la población, pero la edificación de barrios sin permiso municipal demuestra que los procedimientos burocráticos no eran el impedimento. Numerosos son los ejemplos de barrios contruidos sin contar con redes de servicios públicos y que solo tiempo después pudieron acceder a ellas. La limitación no pasaba entonces por el papeleo: respondía a la ausencia de un capital fuerte que impulsara la construcción. El Estado era consciente de eso

e intentó desesperadamente crear una fuente de financiación, pero fue insostenible en el mediano plazo.

Los empresarios inmobiliarios, como los propietarios y los arrendadores, fueron considerados agentes de modernización de la ciudad, pero no lograron reducir el déficit habitacional. La oferta que proporcionaron era insatisfactoria frente a una demanda compuesta por la mayoría de la población no propietaria de la ciudad. Sin embargo, esa imagen de agentes de modernización y progreso condujo a que el Estado, por acción u omisión, los favoreciera. Por un lado, se definieron normas y políticas que los beneficiaban; por el otro, las autoridades no se preocupaban por hacerles cumplir las disposiciones de higiene. Además, cuando el movimiento de inquilinos exigió la actualización de las normas de arrendamiento, los propietarios se opusieron con diferentes argumentos, pues no estaban dispuestos a perder la posición ventajosa que las leyes —y sus vacíos— les proporcionaban.

La protesta social del movimiento de inquilinos estuvo marcada por su voluntad de respetar las normas, la necesidad de fortalecer su capacidad de negociación y la respuesta represiva del Estado. Los inquilinos creían que, para establecer el canon de arrendamiento y la igualdad legal, debían mantener una coherencia entre sus acciones y motivaciones, por lo que preferían utilizar los mecanismos permitidos por la regulación legal del orden público y evitar la confrontación innecesaria con la fuerza pública. De ahí que las protestas se caracterizaran por ser acciones organizadas, pacíficas y multitudinarias, y por tener en las calles y las plazas su principal escenario.

Estas acciones estuvieron mediadas por las discusiones sobre los proyectos de ley de establecimiento de un canon de arrendamiento. En un principio, se llevaron a cabo manifestaciones que pretendían presionar la acción legislativa; pero, luego, ante la pasividad de los congresistas, el movimiento se enfocó en la organización de los inquilinos por medio de la realización de conferencias, la instauración de los comités barriales y la huelga, con el fin de ampliar su capacidad de negociación frente al Estado y los propietarios.

Es preciso señalar que, durante la huelga de 1930, los inquilinos lograron rebajas de precios en los arrendamientos. Y si bien esto

no ocurrió en la proporción solicitada por la Liga, los propietarios y arrendadores accedieron gracias a la presión que la acción colectiva estaba ejerciendo: a diferencia de las otras formas de protesta, la moratoria de pagos sí afectaba directamente al capital y la renta. Sin embargo, la falta de unidad en el movimiento y los arreglos directos con los propietarios no permitieron que se consolidara la acción y se logaran todas las peticiones.

Por su parte, el motín del 22 de febrero de 1930 fue la expresión del desespero del movimiento de inquilinos, pero no de la Liga. No todos los inquilinos habían obtenido rebajas con la huelga, e incluso algunos, como Tránsito Bohórquez, sufrieron las represalias que los propietarios y arrendadores ejercieron por medio del desahucio. La huelga no estaba siendo la solución para muchos arrendatarios y la situación se tornó insostenible. Esto llevó a que algunos de ellos decidieran actuar por mano propia y aplicar un castigo contra los empresarios inmobiliarios que no habían demostrado empatía con su causa.

Los inquilinos consideraban que agruparse en una organización les ofrecía estabilidad y cohesión. Conformaron entonces diferentes tipos de organizaciones, algunas veces llamadas ligas y otras juntas, que respondieron a diferentes coyunturas. Para lograrlo, establecieron relaciones con actores externos que ayudaron a darle un rumbo a la iniciativa. Esta dinámica se convirtió en una característica del movimiento, que durante su historia siempre recurrió a un tercero para que ejerciera el liderazgo, pues estimaba que, cuando provenía de otros movimientos y sectores políticos, podía dotar a la organización de un alcance que sus propios líderes no tenían. En un principio fueron miembros del Partido Socialista Revolucionario (PSR) quienes fortalecieron la Liga y la consolidaron en los barrios populares; después, los actores políticos de las protestas de junio de 1929 asumieron el liderazgo del movimiento y crearon una junta que duró hasta que se celebraron las elecciones municipales; finalmente, los estudiantes intervinieron en la organización y la rescataron de la crisis surgida por la instrumentalización política que había sufrido.

Esos liderazgos externos respondieron también a las oportunidades que brindaban las alianzas con actores políticos del momento. En la primera etapa, el movimiento estuvo alineado al PSR, quizás por la voluntad de unir fuerzas con otros movimientos sociales, como los trabajadores y los campesinos, que también expresaban su inconformidad. Con los socialistas, el movimiento alcanzó un cierto grado de orden. La publicación de manifiestos y estatutos sirvió para moldear el pensamiento de los inquilinos y encauzar la movilización. Además, el PSR proporcionaba un componente de asistencia jurídica que era clave para los inquilinos. Luis Alejandro Barrero y Pablo E. Sabogal fueron miembros del partido y líderes del movimiento que organizaron la defensa legal desde los comités de inquilinos. Tanta fue su influencia que Sabogal lideró la conformación de los comités en la segunda etapa, entre 1929 y 1930.

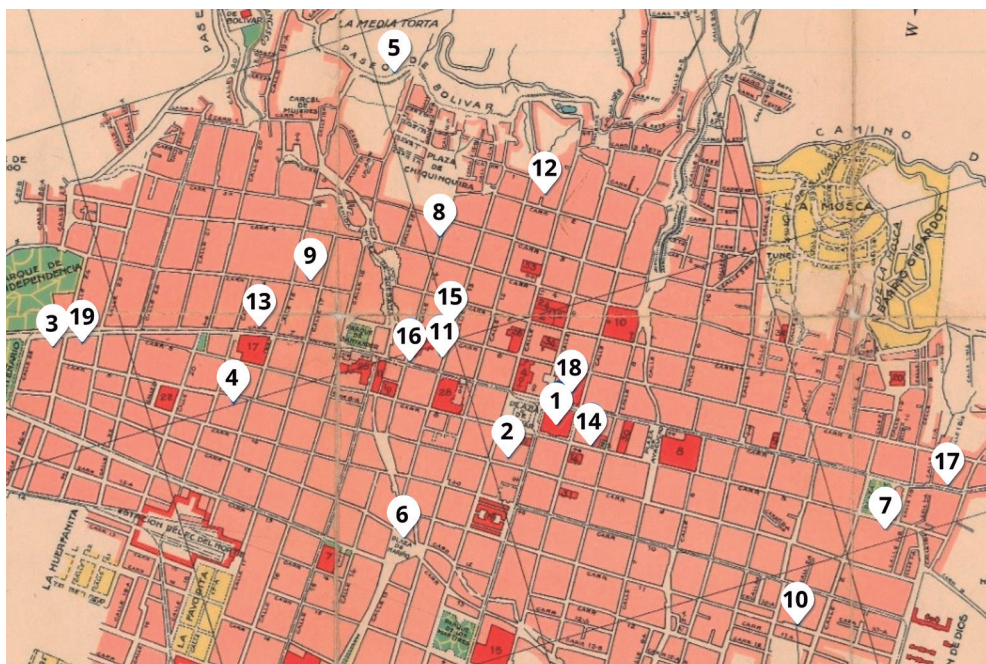
La oportunidad política se hizo manifiesta cuando el movimiento de restauración moral del municipio orientó al movimiento de inquilinos y organizó la Junta General de Inquilinos en octubre de 1929. Los arrendatarios vieron en el liderazgo de los actores políticos la posibilidad de lograr la aprobación de la Ley de Arrendamientos, dada la cercanía o pertenencia de estos a las altas instancias legislativas o a la administración municipal. Por eso permitieron que congresistas como José Camacho Carreño y Gabriel Turbay ejercieran la presidencia de la organización.

Sin embargo, la relación entre la Liga y el movimiento no siempre fue estable. Tuvo momentos problemáticos que se profundizaron en septiembre de 1929, justamente durante la presidencia de Camacho Carreño y Turbay. Esa desarticulación se hizo evidente con los abucheos a los congresistas, la expedición de la circular de peticiones y los intentos de huelga. Las acciones políticas no brindaron los resultados esperados y el movimiento se mostró escéptico frente a los liderazgos de los actores políticos. La ruptura definitiva sucedió con el motín de febrero de 1930, cuando el desespero por la falta de soluciones provocó que el movimiento desatendiera las directrices de la Liga y convirtiera una manifestación pacífica en una acción directa de hecho.

Dicho todo esto, una primera evaluación general del movimiento de inquilinos puede concluir que no logró lo que se proponía. Las peticiones que se publicaron en la circular del 1 de diciembre de 1929 no se consiguieron porque no hubo un acuerdo con los empresarios que estuviese mediado por el Estado. Pero una revisión más detallada de los hechos deja entrever que también hubo algunos logros. Según ciertas fuentes, la huelga ejerció tanta presión sobre los propietarios y empresarios que se vieron obligados a llegar a acuerdos para conceder rebajas a los inquilinos, aunque no en la magnitud en que estos las exigían.

Finalizada la huelga, los periódicos registraron la reducción de los precios de los alquileres. La explicación que brindaron respondía a variables económicas y a la reducción del costo de vida en general. Esta explicación bien puede tener una parte de verdad, pero también es preciso reconocer que el motín del 22 de febrero de 1930 sentó un precedente y llevó a los propietarios a reflexionar sobre las consecuencias de oprimir a los arrendatarios y no hacer las mínimas concesiones en las negociaciones.

Anexo



Mapa de Bogotá de 1932 con los sitios en donde ocurrieron los hechos referenciados en la investigación

Fuente: Elaborado a partir de información de prensa de la época y del plano de la ciudad de Bogotá realizado por la sección de Levantamiento de la Secretaría de Obras Municipales de 1932 y que se encuentra actualmente en el Museo de Bogotá.

Convenciones del mapa del anexo

No.	Lugar	Descripción	Fuente
1	Capitolio Nacional	Sede del Congreso de la República. Lugar en donde habitualmente terminaban las manifestaciones de los inquilinos	Plano de la ciudad de Bogotá realizado por la sección de Levantamiento de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, 1932. Museo de Bogotá
2	Palacio Municipal	Sede de la Administración del municipio de Bogotá. Otro de los lugares habituales de las manifestaciones de los inquilinos	<i>Ibid.</i>
3	Casa de alquiler del empresario Leo S. Kopp	Ubicada en la calle 21, entre carreras 7 y 8	Martínez Ruiz, Enrique. (2018). <i>Quinta Sión. Los judíos y la conformación del espacio urbano de Bogotá</i> . Editorial Pontificia Universidad Javeriana
4	Casa de alquiler del empresario Jorge Michonik	Ubicada en el costado occidental de la carrera 9, entre calles 18 y 19	<i>Ibid.</i>
5	Paseo Bolívar	Límite oriental de Bogotá. Por muchos años, fue un lugar en el que vivieron los habitantes más pobres de la ciudad	<i>Registro Municipal</i> , 25 de marzo de 1927, (61)
6	Plaza de Nariño, San Victorino	Lugar habitual de reunión de los inquilinos para iniciar sus manifestaciones	“La manifestación de los inquilinos se hará hoy”. (27 de mayo de 1927). <i>El Diario Nacional</i>
7	Posible ubicación de la sede del Comité de Inquilinato del barrio Las Cruces	Local número 79-B de la carrera 8	“La gran conferencia sobre inquilinato, en la plaza de Las Cruces”. (11 de febrero de 1928). <i>El Diario Nacional</i>
8	Casa de alquiler de Jorge Michonik	Ubicada en el costado norte de la calle 14, entre carreras 3 y 4, barrio La Catedral	Martínez Ruiz, Enrique. (2018). <i>Quinta Sión. Los judíos y la conformación del espacio urbano de Bogotá</i> . Editorial Pontificia Universidad Javeriana
9	Casa de alquiler de Jorge Michonik	Ubicada en la carrera 5, entre calles 16 y 17	<i>Ibid.</i>
10	Urbanizaciones construidas por el empresario Salomón Gutt	Ubicadas en las calles 2 y 3 con carrera 11, barrio Las Cruces	Cronisva, “Las urbanizaciones de «Santa Lucía»”. (19 de julio de 1928). <i>Claridad</i>

No.	Lugar	Descripción	Fuente
11	Oficina de Salomón Gutt	Ubicada en la calle 13, número 148, entre carreras 6 y 7	<i>Ibid.</i>
12	Pasaje Michonik	Ubicado en la carrera 2, entre calles 11 y 12	Martínez Ruiz, Enrique. (2018). <i>Quinta Sión. Los judíos y la conformación del espacio urbano de Bogotá</i> . Editorial Pontificia Universidad Javeriana
13	Inquilinato de Felisa de Paz	Ubicado en la calle 19, número 7. La propietaria fue denunciada por su trato grosero con los arrendatarios	Robles, Luis Rafael. (17 de enero de 1930). "Aspectos de la activa y respetuosa lucha por la rebaja de los arriendos". <i>El Diario Nacional</i>
14	Teatro Municipal	Lugar en donde se llevaron a cabo las asambleas generales de inquilinos en 1929 y 1930	"La asamblea general de inquilinos tomó ayer importantes medidas". (17 de febrero de 1930). <i>El Tiempo</i>
15	Posible ubicación de la agencia de arrendamiento de Carlos A. Baena	Calle 13 (número sin especificar). La propiedad fue apedreada por la multitud durante el motín del 22 de febrero de 1930	"La manifestación de ayer de los inquilinos al cabildo degeneró en un mitin agresivo. Intervino la policía. - Fue apedreada una honorabilísima casa que nada tiene que ver con los manifestantes. - El distinguido comerciante Carlos Baena fue víctima del mitin". (23 de febrero 1930). <i>El Tiempo</i>
16	Posible ubicación del local comercial de Carlos A. Baena	Calle Real (número sin especificar). Lugar en donde el propietario fue increpado por la multitud durante el motín del 22 de febrero de 1930	<i>Ibid.</i>
17	Posible ubicación de las diez casas y cincuenta tiendas que Carlos A. Baena tenía en arriendo	Barrio Las Cruces, entre las calles 1 y 1-A	<i>Ibid.</i>
18	Sede de la Secretaría de la Liga Nacional de Inquilinos en 1929 y 1930	Salón en la carrera 7, número 364, costado oriental del Capitolio	"¡Inquilinos, de piel!". (19 de febrero de 1930). <i>El Diario Nacional</i>
19	Casa de alquiler de Leo S. Kopp	Ubicada en la esquina noroccidental de la calle 24 con avenida carrera 7	Martínez Ruiz, Enrique. (2018). <i>Quinta Sión. Los judíos y la conformación del espacio urbano de Bogotá</i> . Editorial Pontificia Universidad Javeriana

Índice de imágenes, mapas y tablas

Mapa 1. Plano de la ciudad de Bogotá en enero de 1923.	30
Pablo E. Sabogal González, abogado de la Liga de Inquilinos.	49
Desalojo de inquilinos en Bogotá en 1942.	53
Luis Alejandro Barrero, presidente de la Liga de Inquilinos en 1927 y 1929.	67
Luis José Correa, presidente de la Liga de Inquilinos en 1928.	89
Tabla 1. Distribución de la población según lo barrios de Bogotá (1927).	92
Mapa 2. Comité de inquilinos en Bogotá en 1927.	94
<i>Las casas están por las nubes</i> , caricatura de Ricardo Rendón.	122
<i>La última sesión de la Liga de Inquilinos</i> , caricatura de Ricardo Rendón.	138
Mapa 3. Comités de inquilinos en Bogotá en 1929.	144
Anexo. Mapa de Bogotá de 1932 con los sitios en donde ocurrieron los hechos referenciados en la investigación.	199

Bibliografía

Fuentes primarias

Archivos

Archivo General de la Nación (AGN). Sección: República. Fondo: Ministerio de Gobierno, sección IV - Personerías Jurídicas.

Archivo General de la Nación. Sección: Archivos Privados. Fondo: Juan de Dios Romero.

Periódicos

El Diario Nacional. (25 de junio de 1927a). “A los inquilinos de Bogotá”. *El Diario Nacional*.

—. (1 de julio de 1927b). “El favor de la baja del precio de los arrendamientos”. *El Diario Nacional*.

—. (9 de julio de 1927c). “Segundo manifiesto de la Liga de Inquilinos de Bogotá”. *El Diario Nacional*.

—. (21 de julio de 1927d). “Proyecto de ley que fija el canon [sic] de los arrendamientos”. *El Diario Nacional*.

—. (25 de julio de 1927e). “Los arrendamientos y el proyecto que fue presentado”. *El Diario Nacional*.

—. (25 de julio de 1927f). “El valor de los arrendamientos”. *El Diario Nacional*.

—. (26 de julio de 1927g). “El problema del inquilinato”. *El Diario Nacional*.

—. (26 de julio de 1927h). “Adición necesaria al proyecto sobre restricción de los precios de los arrendamientos”. *El Diario Nacional*.

—. (1 de agosto de 1927i). “La ley sobre arrendamientos de fincas raíces”. *El Diario Nacional*.

- . (3 de agosto de 1927j). “El problema de las habitaciones es comentado”. *El Diario Nacional*.
- . (6 de agosto de 1927k). “La manifestación ante las cámaras para solicitar la pronta aprobación de la ley sobre arrendamientos estuvo muy lúcida”. *El Diario Nacional*.
- . (8 de agosto de 1927l). “El problema de los arrendamientos”. *El Diario Nacional*.
- . (27 de agosto de 1927m). “El abaratamiento de la vivienda”. *El Diario Nacional*.
- . (30 de agosto de 1927n). “Por el abaratamiento de la vivienda”. *El Diario Nacional*.
- . (6 de octubre de 1927ñ). “La causa principal de la carestía de la vida es el alza inmoderada y excesiva de los arrendamientos”. *El Diario Nacional*.
- . (8 de octubre de 1927o). “El problema de los arrendamientos”. *El Diario Nacional*.
- . (13 de octubre de 1927p). “Hacia el abaratamiento de las viviendas”. *El Diario Nacional*.
- . (24 de octubre de 1927q). “La Liga de Inquilinos continúa sus labores energicamente”. *El Diario Nacional*.
- . (26 de octubre de 1927r). “El presidente de la Liga de Inquilinos fue apresado ayer”. *El Diario Nacional*.
- . (28 de octubre de 1927s). “El juez 4º de policía puso en la cárcel al presidente de la Liga de Inquilinos de Bogotá”. *El Diario Nacional*.
- . (31 de octubre de 1927t). “Ni por escrito, ni de palabra es permitido atacar al régimen imperante, ha dicho el señor juez 4º de la policía doctor Arango”. *El Diario Nacional*.
- . (6 de noviembre de 1927u). “Labores de la Liga de Inquilinos”. *El Diario Nacional*.
- . (16 de noviembre de 1927v). “Pronto será creada la federación de los inquilinos”. *El Diario Nacional*.
- . (18 de noviembre de 1927w). “La Liga de Inquilinos de Bogotá solicita del presidente de la República su intervención para la baja de los arrendamientos”. *El Diario Nacional*.
- . (7 de diciembre de 1927x). “Estatutos de la Liga de Inquilinos de Bogotá”. *El Diario Nacional*.
- . (24 de enero de 1928a). “La Liga de Inquilinos y el Nuevo Tiempo”. *El Diario Nacional*.
- . (8 de febrero de 1928b). “La Liga de Inquilinos y el Nuevo Tiempo (IV)”. *El Diario Nacional*.
- . (6 de marzo de 1928c). “El problema del agua”. *El Diario Nacional*.
- . (13 de marzo de 1928d). “El barrio del Nordeste”. *El Diario Nacional*.

- . (21 de agosto de 1928e). “Será reformada la ley sobre fomento de casas baratas”. *El Diario Nacional*.
- . (17 de enero de 1929a). “El censo de Bogotá”. *El Diario Nacional*.
- . (8 de febrero de 1929b). “La policía cree haber descubierto un nuevo complot revolucionario”. *El Diario Nacional*.
- . (11 de febrero de 1929c). “La farsa de las bombas”. *El Diario Nacional*.
- . (12 de febrero de 1929d). “Ayer fue capturado el presidente de la Liga de Inquilinos, por juzgársele implicado en la conspiración de las mil y más bombas”. *El Diario Nacional*.
- . (23 de febrero de 1929e). “El fiscal 1º superior relata el plan que iba a desarrollar el comunismo en el país”. *El Diario Nacional*.
- . (1 de marzo de 1929f). “Es casi seguro que hoy se dicte auto de excarcelación para el general Cuberos Niño”. *El Diario Nacional*.
- . (12 de marzo de 1929g). “Tomás Uribe Márquez, desde la celda que, en el panóptico ocupa, rectifica varias de las informaciones dadas en la policía nacional”. *El Diario Nacional*.
- . (1 de mayo de 1929h). La sentencia definitiva en el asunto de las bombas se encuentra redactada desde ayer”. *El Diario Nacional*.
- . (7 de junio de 1929i). “En la memorable jornada cívica de ayer en la capital tomaron parte más de 15 000 ciudadanos”. *El Diario Nacional*.
- . (8 de junio de 1929j). “Anoche murió baleado por la policía el primer estudiante universitario”. *El Diario Nacional*.
- . (9 de septiembre de 1929k). “El problema del inquilinato”. *El Diario Nacional*.
- . (11 de septiembre de 1929l). “Inquilinos de todas las clases sociales”. *El Diario Nacional*.
- . (12 de septiembre de 1929m). “Ayer fue presentado a la cámara un proyecto de ley por medio de la cual se fija el canon legal de todos los arrendamientos en el país”. *El Diario Nacional*.
- . (14 de septiembre de 1929n). “El problema de los arrendamientos”. *El Diario Nacional*.
- . (16 de septiembre de 1929ñ). “En el municipal hubo una gran junta de los inquilinos de Bogotá”. *El Diario Nacional*.
- . (19 de septiembre de 1929o). “La manifestación de los inquilinos ante la prensa se hará hoy”. *El Diario Nacional*.
- . (20 de septiembre de 1929p). “Proposiciones aprobadas en la reunión obrera de anoche”. *El Diario Nacional*.
- . (21 de septiembre de 1929q). “Aviso a la ciudadanía de inquilinos”. *El Diario Nacional*.
- . (1 de octubre 1929r). “Estatutos de la Junta General de Inquilinos de Bogotá”. *El Diario Nacional*.

- . (31 de octubre de 1929s). “Hoy se efectúa la manifestación de los inquilinos”. *El Diario Nacional*.
- . (1 de noviembre de 1929t). “La manifestación de ayer”. *El Diario Nacional*.
- . (1 de noviembre de 1929u). “«No podemos tolerar que hasta sobre el sueño haya impuestos», dijo ayer el R. Turbay”. *El Diario Nacional*.
- . (2 de noviembre de 1929v). “Proposiciones aprobadas por la Junta Directiva de La Liga de Inquilinos”. *El Diario Nacional*.
- . (28 de noviembre de 1929w). “Los arrendatarios de Belén defenderán la industria nacional”. *El Diario Nacional*.
- . (3 de diciembre de 1929x). “Se creará la oficina municipal de asuntos sociales encargada de controlar las edificaciones y buscar trabajo a los desocupados”. *El Diario Nacional*.
- . (4 de diciembre de 1929y). “La Liga Nacional de Inquilinos exige cincuenta por ciento de rebaja en los arrendamientos”. *El Diario Nacional*.
- . (12 de diciembre de 1929z). “El comité seccional del barrio de Belén respalda en un todo al comité central”. *El Diario Nacional*.
- . (28 de diciembre de 1929aa). “Hoy se decidirá si hay huelga de inquilinos o moratoria de pagos”. *El Diario Nacional*.
- . (3 de enero de 1930a). “La Liga de Inquilinos, en asamblea general, decretó la moratoria de pagos hasta que se obtenga la rebaja en los arrendamientos”. *El Diario Nacional*.
- . (6 de enero de 1930b). “Continúa la rebaja en el alquiler de las habitaciones, y sube el número de las desocupadas”. *El Diario Nacional*.
- . (17 de enero de 1930c). “El alcalde insiste en obtener la rebaja en el precio de los arrendamientos”. *El Diario Nacional*.
- . (17 de enero de 1930d). “Aspectos de la activa y respetuosa lucha por la rebaja de los arriendos”. *El Diario Nacional*.
- . (22 de enero de 1930e). “Los inquilinos pueden contar con los servicios de agua y de luz”. *El Diario Nacional*.
- . (30 de enero de 1930f). “Labores de la junta central de inquilinos”. *El Diario Nacional*.
- . (18 de febrero de 1930g). “El centro estudiantil y el problema de los inquilinos de Bogotá”. *El Diario Nacional*.
- . (19 de febrero de 1930h). “¡Inquilinos, de pie!” *El Diario Nacional*.
- . (22 de febrero de 1930i). “Los inquilinos harán esta tarde una manifestación ante el alcalde y el honorable concejo”. *El Diario Nacional*.
- . (24 de febrero de 1930j). “El problema de los inquilinos”. *El Diario Nacional*.
- . (26 de febrero de 1930k). “¿La manifestación de inquilinos constituyó un delito de asonada?”. *El Diario Nacional*.

- . (28 de febrero de 1930l). “Sobre el denuncia a los organizadores de la manifestación de inquilinos”. *El Diario Nacional*.
- . (22 de septiembre de 1930m). “Los inquilinos irán hoy ante el congreso”. *El Diario Nacional*.
- . (9 octubre de 1931a) “Se niegan a pagar el valor de los alquileres por no tener con qué”. *El Diario Nacional*.
- . (4 de noviembre de 1931b). “Los propietarios y los inquilinos de Bogotá estudian un acuerdo”. *El Diario Nacional*.
- . (13 de febrero de 1935). “Sindicato de Inquilinos”. *El Diario Nacional*.

El Tiempo. (6 de agosto de 1927). “La manifestación de ayer contra los arrendamientos”. *El Tiempo*.

- . (4 de abril de 1928a). “El problema de los arrendamientos”. *El Tiempo*.
- . (17 de octubre de 1928b). “El problema de los alquileres”. *El Tiempo*.
- . (24 de mayo de 1929a). “Es necesario construir casas en Bogotá”. *El Tiempo*.
- . (9 de septiembre de 1929b). “La reunión de los inquilinos”. *El Tiempo*.
- . (14 de septiembre de 1929c). “Baja de los alquileres”. *El Tiempo*.
- . (16 de septiembre de 1929d). “La reunión de inquilinos ayer en el Municipal”. *El Tiempo*.
- . (21 de septiembre de 1929e). “Por la baja de los alquileres”. *El Tiempo*.
- . (21 de septiembre de 1929f). “Proposiciones aprobadas por unanimidad en la reunión obrera de anoche”. *El Tiempo*.
- . (5 de octubre de 1929g). “La baja de los arrendamientos”. *El Tiempo*.
- . (16 de octubre de 1929h). “Dos palabras sobre alquiler de casas”. *El Tiempo*.
- . (18 de octubre de 1929i). “Para la efectividad de la baja de los alquileres”. *El Tiempo*.
- . (21 de octubre 1929j). “La reunión de ayer de la liga de inquilinos”. *El Tiempo*.
- . (27 de octubre de 1929k). “Junta directiva de la liga de inquilinos”. *El Tiempo*.
- . (28 de octubre de 1929l). “Sesión de la junta de inquilinos muy sensacional”. *El Tiempo*.
- . (2 de noviembre de 1929m). “El mensaje del alcalde al nuevo Concejo. Restauración moral y asistencia pública”. *El Tiempo*.
- . (4 de noviembre de 1929n). “Un plan general de defensa para los inquilinos”. *El Tiempo*.
- . (6 de noviembre de 1929ñ). “Concejo. Nueva adición”. *El Tiempo*.
- . (5 de diciembre de 1929o). “La Liga quiere decretar la Huelga de Inquilinos para el día veinte de diciembre. Coincide este decreto con la clausu-

ra de los tribunales, que será aprovechada para evitar los juicios. -Considerandos de esta resolución". *El Tiempo*.

- . (6 de diciembre de 1929p). "El doctor Camacho Carreño se retira de la Liga de Inquilinos". *El Tiempo*.
- . (6 de diciembre de 1929q). "Los planes del cabildo para resolver el problema del inquilinato". *El Tiempo*.
- . (11 de diciembre de 1929r). "La Liga de Inquilinos continúa perfeccionando su organización". *El Tiempo*.
- . (14 de diciembre de 1929s). "Trascendentales determinaciones de La Liga de Inquilinos. Fueron nombrados anoche los comités de arbitramento, de defensa e información". *El Tiempo*.
- . (31 de diciembre de 1929t). "Los comités de inquilinos tratan de que se elimine a los intermediarios". *El Tiempo*.
- . (4 de enero 1930a). "La Liga Nal. de Inquilinos declaró la moratoria de inquilinatos". *El Tiempo*.
- . (5 de enero de 1930b). "La manifestación de los inquilinos. El alcalde ausente - Las pretensiones del inquilinato - Los oradores". *El Tiempo*.
- . (15 de enero de 1930c). "Una carta del alcalde". *El Tiempo*.
- . (17 de febrero de 1930d). "La asamblea general de inquilinos tomó ayer importantes medidas". *El Tiempo*.
- . (23 de febrero de 1930e). "La manifestación de ayer de los inquilinos al cabildo degeneró en un mitin agresivo". *El Tiempo*.
- . (23 de febrero de 1930f). "La manifestación de ayer de los inquilinos al cabildo degeneró en un mitin agresivo. Intervino la policía. - Fue apedreada una honorabilísima casa que nada tiene que ver con los manifestantes. - El distinguido comerciante Carlos Baena fue víctima del mitin". *El Tiempo*.
- . (23 de febrero de 1930g). "El problema de los alquileres en Bogotá". *El Tiempo*.
- . (26 de septiembre de 1930h). "El Senado aprobó ayer en segundo debate la ley que reglamenta los alquileres. Texto de las nuevas disposiciones". *El Tiempo*.

El Espectador. (8 de junio de 1927a). "Por la vida barata". *El Espectador*.

- . (20 de junio de 1927b). "La huelga de inquilinos". *El Espectador*.
- . (22 de junio de 1927c). "La rebaja de los alquileres". *El Espectador*.
- . (22 de julio de 1927d). "La rebaja de los alquileres". *El Espectador*.
- . (3 de septiembre de 1927e). "Higiene en Bogotá". *El Espectador*.
- . (12 octubre de 1928a). "La imponente manifestación efectuada hoy en la ciudad". *El Espectador*.

- . (18 de noviembre de 1928b). “El problema de las viviendas para los obreros y la Compañía Urbanizadora”. *El Espectador*.

El Nuevo Tiempo. (12 de abril de 1927a). “El municipio ordenó un empréstito por cinco millones”. *El Nuevo Tiempo*.

- . (19 de junio de 1927b). “Los arrendamientos”. *El Nuevo Tiempo*.
- . (26 de julio de 1927c). “Más de 400 casos de viruela existen hoy en Bogotá”. *El Nuevo Tiempo*.
- . (9 de agosto de 1927d). “Los arrendamientos”. *El Nuevo Tiempo*.
- . (7 de septiembre de 1927e). “El canon de los arrendamientos”. *El Nuevo Tiempo*.
- . (14 de marzo de 1928a). “Las habitaciones para obreros”. *El Nuevo Tiempo*.
- . (31 de marzo de 1928b). “Las habitaciones baratas”. *La Nación*, citado por *El Nuevo Tiempo*.
- . (5 de junio de 1928c). “Las habitaciones para obreros”. *El Nuevo Tiempo*.

Registro Municipal. (25 de marzo de 1927a). Concejo de Bogotá. “Acta número 106, Sesión extraordinaria del martes 1 de marzo de 1927”. *Registro Municipal*, (61).

- . (2 de julio 1927b). González García, Jorge. “Informe del señor Personero municipal sobre — la adquisición de terrenos en el Paseo Bolívar”. *Registro Municipal*, (78).
- . (15 de septiembre de 1928). “Acta número 49 de la sesión del 21 de mayo de 1928”. *Registro Municipal*, (129).

Ruy Blas. (11 de julio de 1927a). “La banda de monipodio”. *Ruy Blas*.

- . (28 de julio de 1927b). “Comentarios a la prensa de hoy”. *Ruy Blas*.

Sanción Liberal. (28 de marzo de 1928). “Las habitaciones baratas en Bogotá parecen ser un hecho”. *Sanción Liberal*.

El Socialista. (1 de mayo de 1928a). Aviso publicitario. *El Socialista*.

- . (4 de septiembre de 1928b). “La monstruosidad de un arrendador”. *El Socialista*.
- . (16 de septiembre de 1928c). “Los caseros”. *El Socialista*.

Claridad. (11 de mayo de 1928). “Urgente necesidad”. *Claridad*.

El Bolchevique. (2 de marzo de 1935). “Una gran manifestación y mitin”. *El Bolchevique*.

Referencias

- Aguilera, Mario y Vega Cantor, Renán. (1998). *Ideal democrático y revuelta popular: bosquejo histórico de la mentalidad política popular en Colombia, 1781-1948*. IEPRIC, Universidad Nacional de Colombia.
- Álvarez, Sonia; Dagnino, Evelina y Escobar, Arturo. (2001). *Política cultural & Cultura política. Una nueva mirada sobre los movimientos sociales latinoamericanos*. Taurus/ICANH.
- Archila Neira, Mauricio. (1988). *La formación de la clase obrera colombiana 1910-1945*. Ponencia presentada en el XIX Congreso Internacional (Latin America Studies Association).
- . (1992). *Cultura e identidad obrera Colombia 1910-1945*. CINEP.
- . (1994). La historiografía sobre los movimientos sociales en Colombia. En Tovar Zambrano, Bernardo (Comp.), *La historia al final del milenio: ensayos de historiografía colombiana y latinoamericana* (pp. 267-273). Universidad Nacional de Colombia.
- . (1995). “Protestas sociales en Colombia 1946-1958”. *Historia Crítica*, (11), pp. 63-78.
- . (2018). *Idas y venidas, vueltas y revueltas. Protestas sociales en Colombia 1958-1990*. ICANH/CINEP.
- Aréchiga Córdoba, Ernesto. (2013). Lucha de clases en la ciudad: la disputa por el espacio urbano, ca 1890-1930. En Barbosa Cruz, Mario y Illades, Carlos (Coords.), *Los trabajadores de la Ciudad de México, 1860-1950* (pp. 19-50). El Colegio de México.
- Barbosa Cruz, Mario. (2005). *El trabajo en las calles. Subsistencia y negociación política en la Ciudad de México a comienzos del siglo xx*. El Colegio de México A. C./Universidad Autónoma Metropolitana.
- Cáceres Sánchez, Sergio. (2011). *Estrella Fugaz, El caso de la Liga de Inquilinos de Barranquilla en 1923*. [Monografía de grado para optar al título de historiador]. Universidad de los Andes.
- Castells, Manuel. (2004). *Movimientos sociales urbanos*. Siglo XXI editores.
- Colón Llamas, Luis Carlos y Mejía Pavony, Germán Rodrigo. (2019). *Atlas histórico de barrios de Bogotá 1884-1954*. Universidad Nacional de Colombia.
- Díaz Cotrino, Yenny Milena. (2006). *La intervención del Estado en la vivienda obrera en Bogotá 1918-1942*. [Trabajo de grado para optar al título de magíster en Historia]. Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia.
- Engels, Friedrich. (2006). *Contribución al problema de la vivienda*. Fundación Federico Engels. Disponible en: <https://traficantes.net/sites/default/files/pdfs/contribucion-al-problema-de-la-vivienda.pdf>

- López Uribe, María del Pilar. (2011). *Salarios, vida cotidiana y condiciones de vida en Bogotá durante la primera mitad del siglo xx*. Universidad de los Andes.
- Mallon, Florencia. (2010). Promesa y dilema de los Estudios subalternos. En Sandoval, Pablo (Comp.), *Repensando la subalternidad. Miradas críticas desde/sobre América Latina* (pp. 151-196). Envión Editores.
- Martínez Ruiz, Enrique. (2018). *Quinta Sión. Los judíos y la conformación del espacio urbano de Bogotá*. Editorial Pontificia Universidad Javeriana.
- Medina, Medófilo. (1984). *La protesta urbana en Colombia en el siglo veinte*. Ediciones Aurora.
- Mejía Pavony, Germán Rodrigo. (2000). *Los años del cambio. Historia urbana de Bogotá 1820-1910*. CEJA.
- Ortiz Saza, Diego Armando. (2015). *Rostros de la multitud urbana. Movimientos de protesta social en Bogotá 1929-1945*. [Trabajo de grado para optar al título de historiador]. Universidad Autónoma de Colombia.
- Osorio Lizarazo, José Antonio. (2013). *La casa de vecindad*. Laguna Libros.
- Ospina, Andrés. (2011). *Bogotálogo. Usos, desusos y abusos del español hablado en Bogotá*. Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.
- Pécaut, Daniel. (2012). *Orden y violencia: Colombia 1930-1953*. Editorial EAFIT.
- Rudé, George. (1964). *La multitud en la historia. Los disturbios populares en Francia e Inglaterra, 1730-1848*. Siglo XXI Editores.
- Sanders, James. (2019). La cultura política de los subalternos y la evolución de la historia intelectual. En Sanders, James; Banerjee, Ishita; Dube, Saurabh; Conde Calderón, Jorge; Prado Arellano, Luis Ervin; Murray, Pamela y Dotor Robayo, María Victoria, *Cultura política y subalternidad en América Latina* (pp. 19-48). Editorial UPTC.
- Sierra Pinzón, Francisco Javier. (2019). *La Huelga de los Inquilinos. De la acción cívica al desafío colectivo. Historia de una manifestación por el alto precio de los arrendamientos en Bogotá y la participación de La Liga de Inquilinos entre 1920 y 1930*. [Trabajo de investigación para optar al título de magíster en Historia y Teoría del Arte, la Arquitectura y la Ciudad]. Universidad Nacional de Colombia.
- Sowell, David. (2017). *Artesanos y política en Bogotá, 1832-1919*. Ediciones Plural.
- Suárez Mayorga, Adriana María. (2006). *La ciudad de los elegidos. Crecimiento urbano, jerarquización social y poder político. Bogotá (1910-1950)*. Editorial Guadalupe.
- Tarrow, Sidney. (2002). Ciclos de acción colectiva: entre los momentos de locura y el repertorio de contestación. En Traugott, Mark (Ed.), *Protesta social, repertorios y ciclos de acción colectiva* (pp. 99-130). Hacer.
- Thompson, Edward. (1984). *Tradición, revuelta y conciencia de clase*. Editorial Crítica.

- Tilly, Charles. (2007). *Violencia colectiva*. Hacer.
- Torrejano Vargas, Rodrigo Hernán. (Julio-diciembre de 2006). “La protesta cívica en Colombia a principios del siglo xx (1902-1930)”. *Diálogos de saberes*, (25), pp. 335-356.
- Torres Carillo, Alfonso. (Enero de 1993). “Estudios sobre pobladores urbanos en Colombia: balance y perspectivas”. *Maguaré*, pp. 131-146. Disponible en: <https://revistas.unal.edu.co/index.php/maguare/article/view/131-146>.
- . (2013). *La ciudad en la Sombra. Barrios y luchas populares en Bogotá 1950-1977*. Universidad Piloto de Colombia.
- Torres Giraldo, Ignacio. (1973). *Los inconformes. Historia de la rebeldía de las masas en Colombia* (Vol. iv). Editorial Latina.
- Uribe, María Tila. (1994). *Los años escondidos. Sueños y rebeldías en la década del veinte*. CESTRA.
- Vanegas Useche, Isidro. (Julio-diciembre de 2010). “Patriotismo o universalismo proletario. El lugar del mundo en el obrerismo y el socialismo, 1904-1930”. *Historia y Memoria*, (7), pp. 269-332.
- Vega Cantor, Renán. (2002). *Gente muy rebelde. Enclaves, transportes y protestas obreras* (Tomo I). Pensamiento Crítico.
- . (2002). *Gente muy rebelde. Mujeres, artesanos y protestas cívicas* (Tomo III). Pensamiento Crítico.



Bogotá en alquiler
El movimiento de inquilinos y la disputa por el
espacio urbano en Bogotá (1927–1930)

se terminó en el mes de noviembre de 2025
en Bogotá, Colombia.

Para su elaboración se usaron tipos Priori sans y Meno text.

El Archivo General de la Nación y el Ministerio de las Culturas, las Artes
y los Saberes presenta este título como parte de la colección

Otras Colombias posibles

que da la bienvenida a esos otros relatos que conforman
la esencia de nuestra identidad, a las diferencias que desbordan los límites
del canon y al reconocimiento de quienes, con su resistencia
y esperanza, han luchado —y siguen luchando—
por construir un país más equitativo y justo.

Bogotá, 1927. Miles de inquilinos marchan al grito de “¡Viva el proletariado y abajo los arrendamientos!”. Tras ese clamor se esconde una crisis profunda: el alto costo de la vivienda, el hacinamiento y la desigualdad entre arrendadores y arrendatarios.

Bogotá en alquiler recupera la historia del movimiento de inquilinos de los años veinte, liderado por la Liga de Inquilinos, que organizó huelgas, marchas y comités barriales en defensa de un precio justo y de mejores condiciones de vida.

A partir de una minuciosa revisión de archivos y prensa de la época, la investigación muestra cómo las luchas por la vivienda fueron también luchas por la ciudad misma: un escenario de disputas políticas, culturales y sociales que aún hoy resuenan en el debate sobre el derecho a habitar un espacio digno.

