



Casa abierta al tiempo

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA
UNIDAD IZTAPALAPA
DIVISIÓN DE CIENCIAS SOCIALES Y HUMANIDADES
POSGRADO EN CIENCIAS ANTROPOLÓGICAS**

**“Vivir de a montón”: viviendas fragmentadas de alquiler informal y
formas de habitar el Centro Histórico de la Ciudad de México**

PRESENTA

ELVIA LIZET QUINTANILLA AGUILAR
MATRÍCULA: 2143800071
Correo: lizetquintanilla@gmail.com
Orcid: 0009-0006-8368-9457

Para obtener el grado de Doctora en Ciencias Antropológicas

DIRECTORA

Dra. Adriana Aguayo Ayala

ASESORES

Dr. Víctor Delgadillo Polanco
Dr. Vicente Moctezuma Mendoza

JURADO

Presidenta: Dra. Adriana Aguayo Ayala
Secretario: Dr. Raúl Nieto Calleja
Vocales: Dr. Eduardo Vicente Nivón Bolán
Dr. Víctor Manuel Delgadillo Polanco
Dr. Vicente Moctezuma Mendoza

Iztapalapa, Ciudad de México, 2025

ABSTRACT

Debido a su condición como centralidad urbana y nacional, y de acuerdo a los procesos políticos, económicos y sociales en su devenir, el Centro Histórico de la Ciudad de México, que se erige como la principal centralidad del país, ha albergado a lo largo de su historia una amplia y variada tipología de vivienda de alquiler informal, cuya oferta responde a la demanda habitacional de una población popular y migrante que ha llegado a esta zona de la ciudad, primordialmente en busca de opciones de trabajo.

En esta investigación se explora una parte de ese amplio universo, a partir de un acercamiento a una tipología de viviendas de alquiler informal y de bajo costo, que se ha englobado bajo la denominación de viviendas fragmentadas. Esta tipología se conforma con base en cuatro casos de estudio vigentes, cuya característica en común es que en estos, aquello que se arrienda para habitar, son fragmentos de una vivienda que es subdividida para ser alquilada en partes a la mayor cantidad de personas posibles.

En torno a esta tipología, y tendiendo como sujetos de estudio a arrendadores e inquilinos pertenecientes a los sectores populares, que en este trabajo se abordan las prácticas sociales, dinámicas urbanas, situaciones históricas y coyunturales, así como las condiciones estructurales e historias de vida que dan lugar al surgimiento y sostenimiento de estos formatos de viviendas fragmentadas de alquiler informal, estrechamente relacionados a la condición de centralidad del territorio en el que surgen.

Palabras clave: mercado de alquiler informal, centralidad, habitabilidad, migración, marginalidad.

ÍNDICE

Abstract	1
Agradecimientos	6
Agradecimientos para los amores y amigos	7
INTRODUCCIÓN	9
Descubriendo un modo de habitar y a sus protagonistas.....	10
Preguntas de investigación, hipótesis y objetivos.....	17
Metodología.....	19
Elección del área de estudio.....	22
Casos de estudio.....	24
Técnicas de investigación y trabajo de campo	29
Estructura del documento.....	33
CAPÍTULO I.....	38
LA VIVIENDA FRAGMENTADA COMO PROCESO	38
La fragmentación habitacional como una estrategia de arrendamiento entre el sentido económico y el sentido de resguardo de la propiedad.....	39
Alquiler de piso para dormir y la disposición para habitar agrupados	47
Alquiler de cuartos implementados y la configuración de una estrategia en relación a las condicionantes del medio	54
Alquiler de camas, una modalidad según una demanda en particular	61
Alquiler de habitaciones amuebladas e implementadas amuebladas y la transformación de una práctica.....	69
A manera de conclusión: las viviendas fragmentadas y la habitabilidad	76
CAPÍTULO II.....	84
HABITAR EN PENURIA: DE LOS ALOJAMIENTOS TEMPORALES Y LAS VECINDADES A LA VIVIENDA FRAGMENTADA.....	84
La problemática de la vivienda en arrendamiento en la Ciudad de México y las prácticas de arrendamiento habitacional durante el siglo XX	88
El papel de la subdivisión interna de la casa y el alquiler de cuartos en el proceso de densificación de la Ciudad de México en la segunda mitad del siglo XIX	94
Un acceso a la ciudad de bajo costo: los alojamientos temporales 1900-1920	98
Casas de huéspedes	100
Mesones	102

Dormitorios públicos.....	102
El auge de las vecindades, el inicio de su extinción y el debilitamiento del mercado de alquiler de vivienda popular en el centro de la Ciudad de México durante la segunda mitad del siglo XX.....	104
El alquiler de vivienda de bajo costo se muda del centro de la capital mexicana a las colonias periféricas autoproducidas	111
A manera de conclusión: los andamiajes de la vivienda fragmentada	114
CAPÍTULO III	128
FRAGMENTAR LA VIVIENDA Y EL HABITAR PENDULAR: LA CONFIGURACIÓN DE UNA PRÁCTICA DE ALQUILER A TRAVÉS DE UNA HISTORIA DE MIGRACIÓN	128
La fragmentación habitacional como práctica	133
Llegar a la ciudad	135
Cristina: el habitar pendular y los espacios para pernoctar	139
A manera de conclusión: consideraciones entre la migración temporal, la población flotante y el habitar pendular	149
CAPÍTULO IV	161
HABITAR EN RESISTENCIA Y EL DETERIORO COMO OPORTUNIDAD. LAS BASES PARA LA CONFIGURACIÓN DE UN MERCADO DE ALQUILER DE VIVIENDAS FRAGMENTADAS EN EL CH DE LA CDMX	161
De la retórica del abandono, el despoblamiento y el vacío urbano, a la compresión del deterioro como oportunidad	165
Gamaliel: habitar el vacío urbano y económico.....	172
De migrante a propietario	178
Habitar una zona desolada no fue cosa fácil	181
La reactivación económica en el barrio de la Merced y el surgimiento del negocio de alquiler de cuartos implementados.....	185
Matías: habitar tras la catástrofe.....	189
Después de la catástrofe, el desasosiego en la vida cotidiana.....	194
De migrante a propietario arrendador en el centro de la ciudad	200
Cristina: habitar lo abandonado.....	203
A manera de conclusión: el arte de habitar los resquicios.....	209
CAPÍTULO V	213
ARRENDADOR Y ARRENDATARIOS: LA VIVIENDA FRAGMENTADA COMO UNA RELACIÓN SOCIAL.....	213

La falacia del mercado de alquiler formal o el mercado de las regulaciones desreguladas	216
El papel de la relación arrendador-inquilino en el mercado informal de arrendamiento	223
Gamaliel y el alquiler de cuartos implementados: entrar a la vivienda fragmentada o adentrarse en una relación social	232
El arte de mantener un negocio subrepticio	243
El amedrentamiento como táctica para mantener un orden.....	251
Paradójicamente, un negocio con menos broncas	263
A manera de conclusión: el dueño fantasma.....	267
CAPÍTULO VI	275
VIVIR DE A MONTÓN	275
El “vivir de a montón” como experiencia residencial.....	282
La vivienda fragmentada desde la perspectiva del inquilino.....	283
La marginalidad en las barriadas como experiencia urbana	286
De la marginalidad a la marginalidad avanzada	293
Una vida itinerante. De las redes de apoyo que brindan acceso, a las redes de apoyo que brindan información.	300
Primeras migraciones intermunicipales, internas y el habitar pendular	304
Habitar la ciudad y la itinerancia residencial sustentada en redes de ayuda de tipo amical y de paisanaje	305
De la vivienda compartida al residir unifamiliar	312
Movilidad residencial con base en las redes parentales por enlace matrimonial	318
Movilidad residencial con base en redes de parentesco directas	322
Migración internacional con base en redes parentales	324
Diez años después, de retorno al centro de la Ciudad de México	332
A manera de conclusión: el mercado de los fragmentos habitacionales en un Centro Histórico en proceso de renovación urbana o en el contexto del “desvanecimiento de la configuración espacial popular”	338
Reflexiones finales:	347
La vivienda fragmentada, un orden habitable y una forma de habitar	347
Las viviendas fragmentadas, un proceso dinámico para habitar la centralidad	354
La fragmentación habitacional, una práctica de arrendamiento flexible y consustancial al crecimiento urbano	356
El habitar pendular.....	360

Habitar en resistencia	362
La función del conflicto y su gestión en las relaciones de arrendamiento en el mercado de alquiler informal de viviendas fragmentadas	364
De las redes de apoyo a la mercantilización de la cohabitación.....	366
Últimas consideraciones.....	368
Epílogo	372
Alfredo	373
Matías.....	374
Gamaliel	375
Cristina	376
Bibliografía	377

AGRADECIMIENTOS

Mi agradecimiento infinito para las mujeres y hombres habitantes del Centro Histórico de la Ciudad de México, que me brindaron sus experiencias y reflexiones para conformar el material etnográfico de este trabajo. Gracias por compartirme sus historias, por abrirme las puertas de sus espacios domésticos e íntimos, por dejarme entrar en sus negocios de arrendamiento, por enlazarme y respaldarme ante sus comunidades, por cuidar de mi persona y guiarme entre sus calles y entramados barriales. Gracias por cobijarme y enseñarme a entender cómo es que yo podía encontrar mi propio lugar en sus lugares. Gracias a Cristina, Alfredo, Matías, Gamaliel y a sus inquilinos, pero también a una decena más de personas cuyas historias y testimonios no pudieron ser incorporados en este trabajo. Gracias al tío Raúl, pues sin su guía y ayuda para enlazarme en el barrio de la Merced, la mitad de esta investigación no hubiera sido posible.

Más allá de lo terrenal, agradezco a la querida Angela Giglia, quien además de ser mi directora de tesis en las primeras etapas de este trabajo y mi mentora intelectual, también fue un ejemplo de empuje en momentos de adversidad personal. Gracias Angela, por tus palabras de aliento, por tu contagiosa pasión por comprender el mundo urbano, por tu legado escrito y por tus enseñanzas que se han convertido en habitantes de mi memoria, que me han guiado paso a paso hasta el punto final de esta investigación.

A mi directora de tesis Adriana Aguayo, quien me rescató en medio del naufragio y, con trabajo arduo y paciencia incansable, me ayudó a rencaminar mi investigación. Y es que, prácticamente toda la escritura de este documento la hice bajo su directriz. Gracias Adriana por tu compromiso hacia mí como tu asesorada, por tus lecturas atentas, por tus respuestas siempre oportunas. Gracias por ser ancla de mi vorágine mental. Gracias por ser buen puerto y por guiarme hasta poner sobre tierra firme este trabajo.

También quiero agradecer a mis asesores Víctor Delgadillo y Vicente Moctezuma, cuyo trabajo académico e intelectual ha sido un antecedente e inspiración para el desarrollo de mi investigación. Es un privilegio para mí, conocerlos más allá de las hojas escritas y tener de viva voz sus reflexiones expertas, comentarios y recomendaciones sobre mi investigación.

Agradezco al Departamento de Antropología de UAM-Iztapalapa por ser mi casa durante este proceso, y a todos mis profesores por instruirme en el bello y arduo arte del quehacer antropológico.

Agradecimientos especiales a Nancy Flores, Soco e Irma por su atenta y cálida ayuda para sortear el mundo burocrático universitario, siempre me hicieron sentir como en casa.

También, agradezco al Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad (PUEC-UNAM) por sus seminarios que aportaron en mucho a mi formación, por su interés en mi trabajo y por abrirme sus foros para divulgar mis avances de investigación. Asimismo, gracias al PUEC-UNAM y a la Fundación Construye Bienestar, A. C., por el apoyo financiero brindado para la realización de parte del trabajo de campo de esta investigación.

Asimismo, esta tesis doctoral fue posible gracias a la beca otorgada por el Consejo Nacional de Ciencias y tecnología (CONACYT).

Agradecimientos para los amores y amigos

Gracias a Wenceslao, mi esposo, que ha sido mi compañero en los tiempos buenos y llenos de felicidad, pero también en mis momentos malos y de enfermedad. Gracias por mirarme hecha trizas y no espantarte, por brindarme de tu fuerza, por enseñarme a serenar mis miedos e incertidumbres, por ayudarme a reconstruirme y reconquistarme. Gracias por ser un gran compañero de vida y por ser aquel apoyo que siempre cree fervientemente en mí. Te amo por siempre.

Gracias a mis amigos entrañables que a lo largo de este trabajo fueron mis interlocutores intelectuales y emocionales. Gabriela Montoya, Leonardo Salas y Margarita Sánchez Pacheco, les agradezco su disposición para pensar y repensar conmigo sobre mis casos de estudio e ideas, pero sobre todo agradezco su compañía y cariño fraterno. Saben que todo es recíproco.

Agradecimiento especial a mi querida amiga y colega Linda Moreno, junto con quien descubrí y siempre he compartido este gusto e interés por los estudios urbanos, el centro histórico y el trabajo de campo. Gracias por aventarte a residir conmigo en un espacio habitacional desconocido, gracias por escucharme y darme tus opiniones cuando pierdo el rumbo argumentativo, gracias por leer toda mi tesis y darme correcciones. Agradezco tu presencia en mi camino y sé que soy afortunada de tenerte.

Gracias a mis hermanas Paty y Joselyn por brindarme soporte emocional, charlas para el desahogo, apapachos cariñosos y consejos oportunos.

Por último, gracias a mis padres, Martha e Isidro, que confían ciegamente en que soy brillante, una falacia resultante del amor filial que, a final de cuentas, siempre me anima a seguir esforzándome para mantener viva su ilusión. Gracias papá y mamá por todo eso que son y que me ha hecho ser. Los amo por siempre.

INTRODUCCIÓN

Se reconoce como Centro Histórico de la Ciudad de México al área más antigua de la capital mexicana, donde se concentraron los primeros asentamientos humanos que dieron origen a una de las urbes más pobladas del mundo. Ese territorio central que durante siglos constituyó la totalidad de la ciudad, actualmente alberga un parque edilicio y monumental de alto valor histórico, así como una mezcla de diversos usos de suelo. En éste se concentra equipamiento de orden metropolitano y fuentes de trabajo (formal e informal), también una pluralidad de grupos sociales que habitan y reproducen usos de la centralidad diversos y heterogéneos.

En el largo transcurrir de la historia de esta centralidad histórica urbana, una serie de disputas por el espacio en cuestión, enmarcadas en decisiones políticas, dinámicas poblacionales, relaciones sociales y culturales, ha dado lugar al desarrollo de una tipología de viviendas amplia y variada, en muchos casos de alquiler informal. Viviendas que han servido como espacios habitacionales donde se han alojado sectores populares principalmente.

Esta investigación gira en torno a una pequeña parte de ese amplio universo de tipos de vivienda de alquiler informal en el Centro Histórico de la Ciudad de México. Para efectos del presente trabajo he denominado al tipo de viviendas que son nuestro objeto de estudio como viviendas fragmentadas, en alusión al cómo son conformadas mediante un proceso de subdivisión del espacio habitacional disponible.¹

Sin embargo, esta investigación no habla exclusivamente de un tipo de viviendas. Las viviendas fragmentadas son el objeto de estudio que sirve de base para explorar una serie de dinámicas y prácticas poblacionales, económicas, sociales y culturales que desarrollan sujetos en su cotidianidad, mismas que en conjunto nos ponen frente a algo más que a una vivienda y sus condiciones materiales, pues nos llevan a adentrarnos a la forma en que ciertos sectores populares habitan la centralidad histórica más importante del país.

¹ Este proceso es abordado ampliamente en el capítulo 1.

Descubriendo un modo de habitar y a sus protagonistas

Como toda investigación, ésta tuvo un comienzo, que surgió como un accidente un par de años antes de que pudiera plantear la posibilidad de desarrollar un trabajo doctoral en torno a un tipo de viviendas en el Centro Histórico de la Ciudad de México.

En julio de 2015 me preparaba para iniciar el periodo de trabajo de campo para mi investigación de maestría,² en la cual di cuenta de la implementación de un proyecto de mejoramiento de la imagen urbana que tuvo importantes efectos en la organización socio-espacial de la plaza Garibaldi; un espacio público emblemático en la Ciudad de México por su ambiente festivo y nocturno, donde laboran centenares de mariachis.

Para cumplir con los objetivos de ese estudio, debía observar y registrar la dinámica cotidiana sobre ese espacio y realizar entrevistas a algunos de sus habitantes. Sin embargo, las recomendaciones persistentes de uno de mis profesores del posgrado, dirigidas a una entonces licenciada en sociología en proceso de formación en el quehacer antropológico, me incitaron a residir por una temporada en las cercanías de la plaza, siguiendo uno de los postulados fundamentales de la etnografía tradicional, “el estar en el lugar”, a fin de, a partir de la experiencia directa, conseguir una comprensión más puntual de las dinámicas espaciales de los habitantes de esa zona del Centro Histórico de la Ciudad de México.

Así, sin experiencia previa en el alquiler de viviendas y teniendo como única exigencia el estar lo más cerca posible del área de estudio, comencé a recolectar los números telefónicos de todos los letreros con la leyenda “SE RENTA” que encontré a mi paso durante los primeros recorridos en la zona. Tras varias llamadas telefónicas con distintos arrendadores y cuatro meses de espera por un lugar desocupado, logré pactar mediante un trato de palabra vía telefónica y sin conocer personalmente al arrendador, la renta de un cuarto amueblado en un edificio ubicado en las cercanías al norte de la plaza Garibaldi.

² Dicha investigación se dio por terminada en julio de 2016 y derivó en la tesina titulada: El reordenamiento de un espacio público de tradición popular, conflictos y tensiones en torno al habitar la Plaza Garibaldi. Ese trabajo se centró en el espacio público antes indicado, por lo que el tema de la vivienda en éste fue mencionado de manera colateral y superficial; no obstante, algunos pasajes del trabajo de campo realizado para dicha investigación de maestría, en los que el tema de la vivienda salió a relucir, fueron retomados y profundizados en esta investigación doctoral.

Dos días después de la negociación, acudí a conocer mi cuarto, recibir mis llaves y a pagar los dos mil quinientos pesos de un mes de renta al arrendador, el señor Matías, un mariachi de la plaza Garibaldi mayor de setenta años y prácticamente retirado del oficio, con quien me encontré en persona hasta esa ocasión. A la cita llegué con Linda, una colega que por esas mismas fechas realizaba un estudio en el barrio de Tepito, ubicado a unos quince minutos caminando del cuarto alquilado, y con quien ideé una estrategia de mutuo acompañamiento durante las jornadas de trabajo de campo, pues nuestras zonas de estudio se localizaban en la periferia norte del centro histórico, un área históricamente considerada con altos índices de violencia e inseguridad. Por tal motivo, ambas acordamos compartir el cuarto y apoyarnos cuando una u otra tuviera que realizar entrevistas u observación en horario nocturno.

Nuestros planes incluían residir plenamente en el lugar: cargar con las laptops para realizar trabajo de escritorio aprovechando la mesa del comedor del departamento, preparar nuestras comidas en la cocina, pasar tiempo de ocio en la sala y tal vez, por qué no, convivir con los otros inquilinos. Sin embargo, el día que el señor Matías nos mostró el cuarto que había alquilado, nos guio por el departamento para enseñarnos los espacios comunes y nos explicó las reglas del lugar, Linda y yo supimos que erróneamente habíamos hecho planes con base en nuestras nociones previas de un orden doméstico diferente, pero bastante común entre nuestros conocidos y amigos que, bajo la modalidad de *roomies* (o compañeros de vivienda), arrendaban o subarrendaban habitaciones de manera informal y a través de tratos de palabra en departamentos donde las áreas comunes se compartían entre inquilinos (o compañeros de vivienda), muchos de estos ubicados en el Centro Histórico de la Ciudad de México y algunos incluso a una o dos cuadras al sur de la Plaza Garibaldi.

A diferencia de lo que nosotras habíamos imaginado, el departamento donde estaba nuestro cuarto amueblado carecía por completo de áreas comunes (sala, cocina y comedor); éstas habían sido cerradas con madera triplay para implementar en su lugar otras dos habitaciones que, sumadas a las del diseño arquitectónico original, daban un total de cuatro habitaciones para alquilar. Debido a las readaptaciones hechas por el propio Matías, fuera de los cuartos sólo quedaba un angosto y largo pasillo que iniciaba en la entrada, conducía a las puertas de cada habitación y conectaba al final del departamento donde había dos baños completos, uno de los cuales probablemente fue concebido como parte de una de las habitaciones originales y tras ciertas reformas se abrió para dar servicio a todas las demás.

En lo que respectaba a nuestro cuarto, éste había sido acoplado en parte del espacio que antes ocupó una cocina y una pequeña zotehuela, cerrado con un cancel de madera “triplay” al que se le incorporó una puerta del mismo material que en conjunto con un par de armellas (una colocada en el muro de madera y la otra en la puerta) y un candado, fungían como una cerradura. La habitación tenía una dimensión de seis metros cuadrados aproximadamente y contaba con una cama individual, un buró de madera y la estantería superior de lo que alguna vez fue una cocina integral.

Sobre los servicios a los que teníamos derecho por el pago del alquiler, además de la luz eléctrica, el señor Matías nos mostró los dos baños a los que podíamos acceder indistintamente, ambos con regadera y agua corriente, cada uno con su propio boiler de gas para calentar el agua. Si bien el combustible estaba incluido en el costo del alquiler, el señor Matías nos pidió que evitáramos gastarlo de más, por lo que debíamos prender el boiler cada que quisiéramos bañarnos y apagarlo en cuanto termináramos. Nos explicó que afuera de los baños había dispuesto un tambo lleno de agua, cubetas, bandejas y una resistencia eléctrica para calentarla, en caso de que no hubiera agua en las regaderas, problema común en esa zona debido a la baja presión de agua.

En esa ocasión, el señor Matías también nos expuso las reglas del lugar: siempre cerrar con cerrojo la puerta principal del departamento al entrar o salir, no hacer estruendo durante la noche para no afectar el sueño de los otros inquilinos que solían levantarse muy temprano y, de ser posible, evitar usar el baño por las mañanas, porque justo en esas horas del día todos querían bañarse antes de salir a trabajar. Además, estaba prohibido comer en las habitaciones y sobre todo cocinar, pues aunque no había cocina en el departamento, algunos inquilinos contaban con sus propias parrillas eléctricas, hornos de microondas o incluso anafres para hacerlo; estas dos últimas reglas tenían por finalidad, evitar que hubiera desperdicios de alimento que atrajeran y propiciaran el desarrollo de plagas.

Por último, en lo relacionado con la limpieza del departamento, el señor Matías aclaró que él se encargaría de mantener en orden el pasillo y los baños (aunque nos pidió que cooperáramos tratando de conservarlos limpios), y de nosotras dependería totalmente la limpieza de nuestra habitación, para lo cual en el pasillo podíamos encontrar los utensilios necesarios (escobas, jaladores, recogedor de basura, cubetas, bandejas, trapos y trapeadores); igualmente, teníamos que encargarnos de sacar y tirar nuestra propia basura.

Después de conocer las condiciones del departamento y de nuestra habitación, Linda y yo salimos conscientes de que nuestras posibilidades domésticas en el lugar serían bastante limitadas, sin embargo, aún animosas por la posibilidad de vivir en nuestra área de estudio, empacamos las laptops, algunas mudas de ropa y un juego de sábanas y cobijas.

Así, la tarde del domingo nos mudamos al cuarto amueblado, pero sólo logramos permanecer una noche en éste, pues al despertar a la mañana siguiente, ambas descubrimos varias ronchas en nuestras piernas y pies. Alarmadas, rápidamente levantamos las cobijas y entre los pliegues de las sábanas encontramos a una chinche que avanzaba velozmente; para ese momento, yo me encontraba más en el papel de una inquilina que había pagado por un cuarto, que en el de una aprendiz de antropóloga, así que enseguida llamé al señor Matías, le conté lo sucedido y le dije que bajo esas condiciones no podría seguir en el lugar.

En menos de una hora, Matías llegó con insecticida en mano, entró al cuarto y me preguntó cuál era el problema. Yo tomé un pedazo de papel dónde estaba el insecto aplastado y se lo mostré. Él sin titubear y entre refunfuños, culpó a los otros inquilinos del problema: “son muy sucios, no son para decirme que hay animales”. “A mí me enseñaron a ser limpio, pero estos llegan con sus cosas enchinchadas y me enchinchan los cuartos”. “Este animalero no se puede parar, echo el fumigo y luego vienen otros y me vuelven a traer el animalero”.

Tras disculparse, Matías empezó la búsqueda del culpable, sin mayores miramientos tocó agresivamente las puertas de cada uno de los otros cuartos y despertó a los inquilinos, quienes aún dormían, tal vez porque era día de asueto. Molesto, les indicó que levantaran su ropa y limpiaran porque pasaría a fumigar cada habitación. También les advirtió que las fumigaciones se volverían rutinarias hasta que la plaga cediera: “así no puedo rentar”, aseguró.

Ninguno de los inquilinos objetó las exigencias del señor Matías, por el contrario, todos parecían intimidados por el enojo del arrendador. Aún recuerdo la cara de angustia del hombre que el señor Matías identificó como “el santero”, quien se encontraba dentro de su cuarto, sentado sobre su cama, vistiendo unos calzones largos y una playera de algodón sin mangas; aún soñoliento y sin repelar, incluso con la cabeza encogida y la mirada clavada en el suelo, escuchaba los regaños del señor Matías, quien le reclamaba: “no creas que no sé que tú me trajiste el animalero, levanta tus garras y saca ese colchón para que lo lavemos”. El santero se levantó de su cama, empezó a recoger

los montones de ropa que tenía tirados sobre el piso y con ayuda del señor Matías comenzaron a remover el colchón.

Ese día salí del departamento de vuelta a casa por demás preocupada. No sólo porque acababa de darme cuenta de que residir en un cuarto amueblado en las cercanías de la plaza Garibaldi sería una tarea mucho más difícil para mí de lo que había imaginado, o porque ante mi huida tras los primeros picotazos que me propinaron unos insectos, comenzaba a creer que no lograría sostener mi trabajo de campo, sino también y sobre todo, porque me desconcertaba el hecho de que aquello que yo había concebido como una simple exigencia, completamente justificada porque estaba pagando lo convenido y mínimamente debía recibir un espacio “habitabile”, se tornó en una escena en la que un arrendador molesto propinaba reclamos y regaños a unos inquilinos más bien intimidados; lo que significó una entrada abrupta de mi parte a un espacio habitacional, que hasta mi llegada parecía estar en calma.

Luego del incidente y sin vacilaciones el arrendador me devolvió mi dinero íntegro, y un par de días después, vía telefónica, volví a negociar con él el alquiler de otra habitación que aseguró en mejores condiciones habitacionales, ubicada en otro departamento del que también era dueño en el mismo edificio y que arrendaba bajo la misma modalidad, pero por la cual debía esperar veinte días hasta que se desocupara.

Llegada la fecha indicada regresé para rentar el segundo cuarto, en el que resistí un par de noches, hasta que, pese a mis previas labores de limpieza, los piquetes acumulados en mis brazos y piernas se volvieron insoportables y me planteé de nuevo desistir. En esa ocasión, le escribí a Angela, mi entonces directora de tesis, un correo en el que le explicaba lo difícil que me resultaba lidiar con una plaga claramente muy extendida, le informaba que estaba seriamente considerando abandonar ese cometido y le pedía su consejo al respecto.

Una hora después recibí su respuesta. Angela, comprensiva ante lo que sucedía, me recomendó que por ese día no durmiera en el cuarto, pero que en la medida de lo posible y mientras no implicara un riesgo para mi integridad, intentara resolver el problema para así poder permanecer en éste, pues “valía la pena tener una experiencia más completa de trabajo de campo” y, al menos, entender por qué las chinches eran tan comunes en el lugar:

En fin, mi consejo es no precipitarse, intentar resolver el problema, y esperar unos días si es que se resuelve. Incluso si decides no quedarte, lo cual se entiende perfectamente, vale la pena entender primero por qué las chinches en esa zona son tan comunes y qué hacen los otros inquilinos para aguantarlas o eliminarlas. Es decir que ya tienes material para escribir algunas páginas muy interesantes de tu etnografía del Centro Histórico.

Seguí su consejo: dejé el cuarto por esa noche y a la mañana siguiente hablé con el arrendador para intentar arreglar la situación. Para ese momento, el señor Matías extrañado y harto de mis reclamos, me ponía en duda: “eres la única que se queja y se queja ¿no será que las chinches las traes tú?”. Sus palabras me dejaron en claro que el problema con esos insectos, pese a ser una realidad que yo constataba directamente, sólo era un problema de gran magnitud para mí, pues los otros inquilinos efectivamente podían habitar en ese espacio en el que yo aún no lograba introducirme plenamente.

Un par de días después de huir de la segunda habitación, logré que el señor Matías me rentara un tercer cuarto en el mismo departamento, el cual no era un espacio acoplado con maderas, sino una de las habitaciones parte del diseño original, que por su condición tenía un costo mayor, de tres mil pesos mensuales, y en la cual pude permanecer por poco más de un mes, gracias a que, para ese momento, yo ya contaba con un amplio repertorio de técnicas para acabar con las chinches.

Debido a mi nuevo interés “por comprender por qué esos insectos eran tan comunes en esa zona”, comencé a contar mis peripecias y mostrar mis ronchas a todas las personas con las que yo tenía contacto en la plaza Garibaldi y sus alrededores. Así, siguiendo el rastro de las chinches y al calor de las charlas sostenidas durante el trabajo de campo, fui descubriendo no sólo una extensa cantidad de estrategias para poder lidiar con la plaga durante mi estancia, sino también la existencia de una variedad de fragmentos arrendados en departamentos o cuartos implementados en arriendo, que sorprendentemente se me revelaron como espacios habitacionales comunes entre mis informantes.

El señor Javier, quien trabajaba en un comercio en el mercado de San Camilito, me dio una larga lección sobre dónde conseguir y cómo aplicar Bórax (un mineral natural en polvo que sirve como insecticida), tal como él lo hacía en un cuarto que rentaba junto con sus hijos, en un departamento ubicado a un par de edificios del mío, donde pasaban las noches cuando el trabajo se extendía hasta la madrugada y les era complicado volver a su casa ubicada en las periferias del área metropolitana.

Mariano, un músico de la plaza Garibaldi, me aseguró que las chinches se podían matar con agua muy caliente, por lo que podía hervir la ropa y los utensilios que creyera contaminados. De esa

manera, él había acabado en alguna ocasión con las chinches anidadas en las petacas que guardaba en el departamento donde rentaba una cama para pasar los fines de semana u otros días en los que laboraba. Raúl, otro músico, me contó que las chinches no podían trepar por cosas resbaladizas como el plástico, lo cual había comprobado tras forrar el colchón que tenía en el cuartito que rentaba para guardar sus cosas durante los días de trabajo.

Incluso la señora Hortensia, que era una parroquiana de la plaza Garibaldi y trabajaba como empleada doméstica en una casa de la colonia Condesa, se horrorizó por mi historia y me aseguró que en la habitación que ella rentaba en la misma colonia, no había esos animales pese a que la inquilina original, que le subarrendaba a ella y a otras dos personas cuartos adaptados, era bastante “mugrosa”.

Todo ese conocimiento acumulado que surgía con facilidad en las charlas, me hizo notar que el problema de las plagas era una cuestión común en la zona, pero sobre todo que se relacionaba con ese tipo de viviendas donde se alquilaban fragmentos de un mismo departamento a diferentes personas a la vez, entre las cuales no necesariamente mediaba alguna relación de parentesco.

Posteriormente, también aprendí que las chinches no son propiciadas por la suciedad, más bien son animales que por su pequeñez y habilidad para adherirse a las telas, se transportan fácilmente en las ropas y maletas, por lo que estos animales hematófagos son comunes en hoteles, autobuses, hospitales y todos aquellos espacios donde se concentran y transitan altas cantidades de personas. En pocas palabras, las chinches son una cuestión relacionada con la movilidad humana, el viaje y los viajeros.

Asimismo, durante mi residir por poco más de un mes en la habitación que alquilé, pese a que mi convivencia con los otros inquilinos fue muy limitada porque estos solían pasar la mayor parte del día fuera del departamento trabajando, pude atisbar algunos aspectos importantes de su dinámica:

- 1) La mayoría de los inquilinos eran originarios de algún otro estado de la República Mexicana.
- 2) Llegaban al centro capitalino en busca de oportunidades de trabajo o porque su oficio se articulaba con el centro de la ciudad.

- 3) Se empleaban como meseros, afanadores, músicos, lavaplatos en los restaurantes de la zona, pero principalmente se insertaban en las filas del trabajo informal en puestos y negocios del área más comercial, en este caso en la zona del mercado de la Lagunilla y La Plaza Garibaldi, así como en su entorno a donde se extendía su influencia.
- 4) Además, entre los inquilinos había personas que residían de fijo en esa opción habitacional; otros habitaban por temporadas que se prolongaban por meses, luego volvían a su lugar de origen y al cabo de un tiempo, regresaban al centro capitalino; y otros varios, eran arrendatarios fijos que, sin embargo, sólo habitaban el cuarto alquilado los fines de semana o algunos otros días de la semana en los que su jornada laboral se extendía y no conseguían volver a sus casas, comúnmente ubicadas en las periferias del área metropolitana de la CDMX.

Preguntas de investigación, hipótesis y objetivos

A partir de ese primer acercamiento, comenzaron a surgir muchas preguntas: ¿cómo se configuran ese tipo de viviendas? ¿Cómo surgen como alternativa de arrendamiento? ¿Para qué tipo de arrendadores es una opción de negocio? y ¿Para quiénes, por qué y hasta qué punto son una alternativa residencial? ¿Cómo es que los inquilinos llegan a residir en estas viviendas? ¿Cuál es el itinerario residencial que sigue un inquilino antes de llegar a alquilar en una vivienda con esas características habitacionales?

Igualmente, con ese primer acercamiento se hizo visible el hecho de que las personas que residían en esas viviendas pasaban la mayor parte del tiempo fuera de éstas, es decir, en el espacio público, envueltos en la dinámica comercial y laboral del centro capitalino, así que tempranamente fue evidente que su residir en esos lugares era indisociable de la dinámica pública del Centro de la Ciudad de México, por lo que también comenzó a ser de mi interés, entender ¿cómo se organizaba la vida doméstica de los inquilinos dentro de estas viviendas? Si ¿las dinámicas del espacio público próximo influían en la configuración de esa vida doméstica? Y en caso de hacerlo, ¿cómo y en qué influían?

Esa marejada de preguntas, conllevó a plantear la posibilidad de realizar esta tesis doctoral, a fin de profundizar en el fenómeno habitacional que encontré de manera fortuita. El proyecto, debido a los primeros indicios con los que ya contaba, surgió con base en una pregunta que, aunque en un

principio se planteó como preliminar, sirvió de sostén a lo largo del trabajo de investigación: ¿qué relación existe entre la conformación de viviendas fragmentadas, sus ocupantes y las dinámicas que tienen lugar en el espacio público próximo a éstas?

Dicha pregunta me permitió tener siempre a la vista el hecho de que una vivienda, en tanto objeto de investigación antropológica, es indisociable de su vinculación con los sujetos que las habitan, así como del contexto que se desarrolla cotidianamente en el entorno próximo a las mismas.

Esta perspectiva fue fundamental porque las viviendas de mi interés se encuentran en un espacio muy particular, el Centro Histórico de la Ciudad de México, cuya historia como centralidad urbana del país, se imbrica con procesos de apropiación y arraigo de ciertos sectores populares, así como a recientes procesos de marginación y expulsión de esos mismos sectores. Por ende, resultaba fundamental tener en claro que, en ese contexto de disputa por el espacio central, este tipo de configuraciones habitacionales, aunque precarias y caras en relación con sus condiciones de habitabilidad, eran asequibles económicamente para ciertos grupos de bajos y muy bajos recursos, que estaban consiguiendo habitar la centralidad y beneficiarse de ésta mediante su residir en esas viviendas que eran divididas y alquiladas en fragmentos a distintas personas o familias.

Asimismo, a partir de esas primeras reflexiones surgió una hipótesis tripartita que sirvió de base para el consiguiente trabajo de investigación, según la cual:

Los espacios habitacionales alquilados por fragmentos: 1) se configuran según las necesidades de amplios y diversos sectores populares, que desde distintos orígenes, viajan eventualmente, temporalmente, intermitentemente, o para permanecer de fijo, en el Centro Histórico de la Ciudad de México; 2) que permiten a esos sectores empobrecidos acceder a la centralidad más importante del país y beneficiarse de la misma; y, 3) que contribuyen a la reproducción y continuidad de ciertas dinámicas populares y esenciales en esa zona de la ciudad.

Este trabajo ha tenido por objetivos generales: 1) comprender la relación entre la configuración de estas formas habitacionales y las dinámicas económicas, sociales y culturales que desarrollan los sectores populares en ciertas áreas del Centro Histórico de la Ciudad de México; 2) determinar las razones por las que estas opciones habitacionales son una alternativa tanto para los arrendadores

como para los arrendatarios; y 3) dar cuenta de las maneras y condiciones en que este tipo de viviendas se habitan cotidianamente.

Metodología

Sin duda alguna, aquellas primeras charlas que sostuve durante mi trabajo de campo en la Plaza Garibaldi, en las que varias personas me fueron describiendo algunas características de los espacios habitacionales en los que residían, me permitieron inferir la existencia de distintos y diversos tipos de viviendas que se subdividían para alquilarse por partes. A partir de esa inferencia, surgió el objetivo de sustentar este trabajo en una tipología de viviendas, que en un primer momento distinguí erróneamente como compartidas, en alusión al hecho de que eran habitadas por distintas familias.

Para realizar dicha tipología, me di a la tarea de buscar entre las personas con las que mantenía contacto en la Plaza Garibaldi, así como entre los conocidos de mis familiares y amigos, a personas que residieran en viviendas según dos criterios que yo distinguí en un principio como característicos de la configuración habitacional de mi interés:

1) Que fueran viviendas de “alquiler informal”, lo que implicaba que el arrendador no estaba dado de alta ante las autoridades correspondientes³ para ejercer esa actividad comercial, por lo tanto, no pagaba los impuestos requeridos, no sustentaba el negocio en un contrato, ni emitía facturas o recibos a los inquilinos. Además, en tanto informal, la transacción entre arrendador y arrendatario, carecía de un respaldo jurídico que sirviera para regular la relación entre ambas partes, así como para establecer las condiciones adecuadas de la vivienda y su mantenimiento, de manera que el

³ En México, para arrendar una vivienda de manera formal, se requiere seguir y mantener una cadena de obligaciones fiscales que permiten captar impuestos al gobierno: el arrendador debe darse de alta ante el Sistema de Administración Tributaria, registrar su actividad mercantil bajo el Régimen de Arrendamiento, generar facturas electrónicas a sus inquilinos por el pago de las rentas, presentar declaraciones mensuales, anuales e informativas (<https://www.sat.gob.mx/consulta/26988/conoce-tus-obligaciones-como-arrendador>). Este proceso engorroso es difícilmente deseado y muy probablemente difícil de sostener por los arrendadores que alquilan sus viviendas de manera informal, pues requiere de conocimientos hasta cierto punto especializados o, en su caso, de la asesoría constante de un profesional en la materia, cuyos honorarios tendría que cubrir el arrendador, además del pago de los impuestos, condiciones que impactan directamente sobre el costo del alquiler e implican una disminución de las ganancias que se pueden obtener por alquilar una vivienda. En consecuencia, el alquiler informal es una práctica muy extendida en México, que no se limita a submercados de alquiler popular ni a las áreas urbanas.

arriendo dependía y se sustentaba completamente en “acuerdos de palabra”. Es decir, en la simple confianza de que cada una de las partes cumpliría lo acordado de la mejor manera posible.

2) Que fueran viviendas “compartidas”, con lo cual trataba de hacer referencia al hecho de que varias personas o familias, regularmente carentes de lazos parentales entre ellos, residían dentro de la misma vivienda, lo cual implicaba que, por un lado, se dividieran y/o compartieran el uso del espacio dentro de la vivienda y, por el otro, que al no ocupar una sola persona el total de la vivienda, el costo del alquiler de ésta tampoco se pagara por una sola persona, sino que también se dividiera entre todas las personas que residían en una misma pieza.

Mi búsqueda con base en esos dos criterios, me abrió en poco tiempo un amplio espectro de posibles casos de viviendas que cumplieran con esas características, mismas que se ubicaban en distintas partes a lo largo y ancho de la Ciudad de México.

En la zona de Garibaldi, además del caso del que tenía conocimiento por experiencia propia, conseguí contactar con una persona que residía en un departamento donde alquilaba una cama; en la zona de la Merced, conseguí tener contacto con una arrendadora que alquilaba pedazos de piso dentro de su departamento y con un arrendador que alquilaba habitaciones implementadas en un cuarto; asimismo, conseguí una serie de entrevistas con la mujer parroquiana de la Plaza Garibaldi con la que ya antes había establecido contacto, quien trabajaba como empleada doméstica en una casa en la colonia Condesa y, a unas cuadas en esa misma colonia, le subarrendaban una habitación igualmente implementada en un departamento, donde residía también un comerciante informal que vendía tortas en Chapultepec y la inquilina original -que además era la conserje del edificio-, quien residía en dos habitaciones del departamento junto con su familia.

En las cercanías al centro de la alcaldía Coyoacán, a una cuadra de la Alberca Olímpica, contacté a una chica que arrendaba un cuarto de dos metros por dos metros, en una casa que había sido modificada por la dueña y arrendadora, a fin de dividirla en dos: en una de las partes residía ella y en la otra había adaptado una serie de cuartos para arrendarlos sólo a mujeres jóvenes.

Asimismo, conseguí contactar con personas que residían bajo la modalidad de roomies o compañeros de vivienda, lo que implicaba: que una persona, mediante un proceso formal o informal, alquilaba una casa o departamento, donde ocupaba una habitación y hacía uso de las áreas

comunes, y mediante un acuerdo de palabra subarrendaba las demás habitaciones del departamento o espacios que servían como tal (cuartos de servicio, cuartos de azotea, estudios, entre otros), a otras personas que podían ser sus conocidos o no y con quienes sólo compartía el uso de las áreas comunes de la vivienda.

En dicha modalidad, el precio del alquiler podía fijarse según un trato igualitario que consistía en dividir entre todas las personas que residían en la vivienda tanto el costo del alquiler como de los servicios en partes iguales; o fijarse según un trato igualmente de palabra, pero con características más jerárquicas que daban lugar a la configuración de un negocio de subarriendo, ya que el arrendatario oficial, el que firmaba el contrato o establecía el trato de palabra con el arrendador, subarrendaba las demás habitaciones, muchas veces incluso permitiendo el uso de sus muebles y electrodomésticos ubicados en las áreas comunes de la vivienda, así como proporcionando los servicios ya previamente contratados para el uso común, a un costo fijado según su conveniencia económica y en términos lucrativos.

Bajo esta modalidad contacté e incluso llegué a entrevistar a varias personas que residían en el Centro Histórico de la Ciudad de México: un par en dos departamentos diferentes ubicados en la calle Belisario Domínguez, una persona que residía en un departamento ubicado en un antiguo edificio de la calle de Regina, otro par que compartía departamento con más personas por la estación del metro Salto del Agua, así como a unos chicos que residían en un departamento que se hallaba en el entorno a la Plaza de Santo Domingo.

Asimismo, contacté y recolecté, algunas veces incluso en charlas muy informales sostenidas en reuniones con amigos, decenas de historias de personas que residían bajo la modalidad de compañeros de vivienda. Estas personas residían en la alcaldía Cuajimalpa, cerca de una de las zonas con mayor actividad económica en la capital mexicana, Santa Fe; en las colonias, Narvarte, Roma y Condesa, de reciente auge comercial y atractivas por su ubicación y por ser de las colonias mejor dotadas de infraestructura urbana; y también, varios casos en la colonia Copilco, cercana a la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM).

Incluso, en una ocasión en que charlaba con un compañero de la universidad, un maestrante en matemáticas originario de Oaxaca al que le contaba de qué trataba mi investigación, éste se ofreció a colaborar en mi trabajo y me dijo: “por qué buscas tan lejos, haz trabajo de campo en el lugar

donde yo vivo, aquí en Iztapalapa. A unas cuadas de la universidad donde estudias, yo rento una cama en un cuarto, ahí vivo con otros dos que también rentan unas camas al lado de la mía”.

Toda esa marejada de casos se volvió en cierto punto inabarcable y derivó en un largo proceso de reflexión metodológica, dando lugar a recortes y puntualizaciones que, aunque en este trabajo se presentan de manera sintética, tuvieron lugar a lo largo de los años en que se desarrolló esta investigación.

No obstante, todos los casos conocidos, contactos forjados, entrevistas realizadas que a final de cuentas no fueron retomadas de manera explícita en este documento escrito, incluso las historias recolectadas en momentos fuera del tiempo que destinaba a realizar trabajo de campo, dejaron algo muy en claro: el residir en un fragmento de una vivienda es un fenómeno inherente a una condición de centralidad. Esos fragmentos de vivienda pueden ser una habitación, un cuarto implementado dentro de una vivienda, un espacio delimitado por una cama o incluso una porción de suelo dentro de la misma. En esas viviendas fragmentadas se habita junto con otras personas o familias, regularmente carentes de lazos parentales entre sí, con quienes se comparte las áreas comunes de la vivienda (en caso de que las haya), ya sea porque el arrendador alquila su propiedad por partes a distintas personas o familias, o porque un grupo de personas o distintas familias se organizan para residir en la misma vivienda y dividir el alquiler.

Elección del área de estudio

Partiendo de la relación existente entre “el alquiler de fragmentos de vivienda” y una condición de centralidad en las áreas donde estas formas habitacionales se desarrollaban, decidí concentrar las pesquisas de esta investigación en el Centro de la Ciudad de México, por ser esta área la centralidad por excelencia en la ciudad capital, incluso en el propio país. Por ende, este trabajo se limitó al área que administrativamente se conoce como el Centro Histórico, compuesta por una superficie de 9.7 km², que comprende 668 manzanas y que las autoridades distinguen en dos partes: el perímetro A o zona central, que abarca 2.7 km² y es reconocida por contener 75% de los inmuebles catalogados como patrimonio; y el perímetro B, de 7.31 km² con 6,282 inmuebles de los cuales 25% tienen una catalogación (Autoridad Centro Histórico, s.f.).

La condición de centralidad del área seleccionada no se reduce a una ubicación geográfica dentro de la organización territorial de la ciudad. Más bien, como plantea Coulomb, es una cualidad derivada de una serie de funciones de centralidad aglutinadas en ésta. Entre ellas se encuentran: funciones de gobierno y administración pública, de centro de negocios, de intercambio comercial y de expresión artística y cultural, entre otras más derivadas de la concentración de monumentos, recintos, edificios, oficinas, mercados, tiendas departamentales, teatros y museos, así como de infraestructura vial y de transporte público;

...concentración de funciones que explican la atracción que “el centro” y los “subcentros” ejercen sobre la ciudad; atracción manifestada, por ejemplo, en la convergencia hacia estos espacios de centralidad de los desplazamientos cotidianos de un porcentaje importante de los habitantes de la ciudad (Coulomb, 2016, pp.11-12).

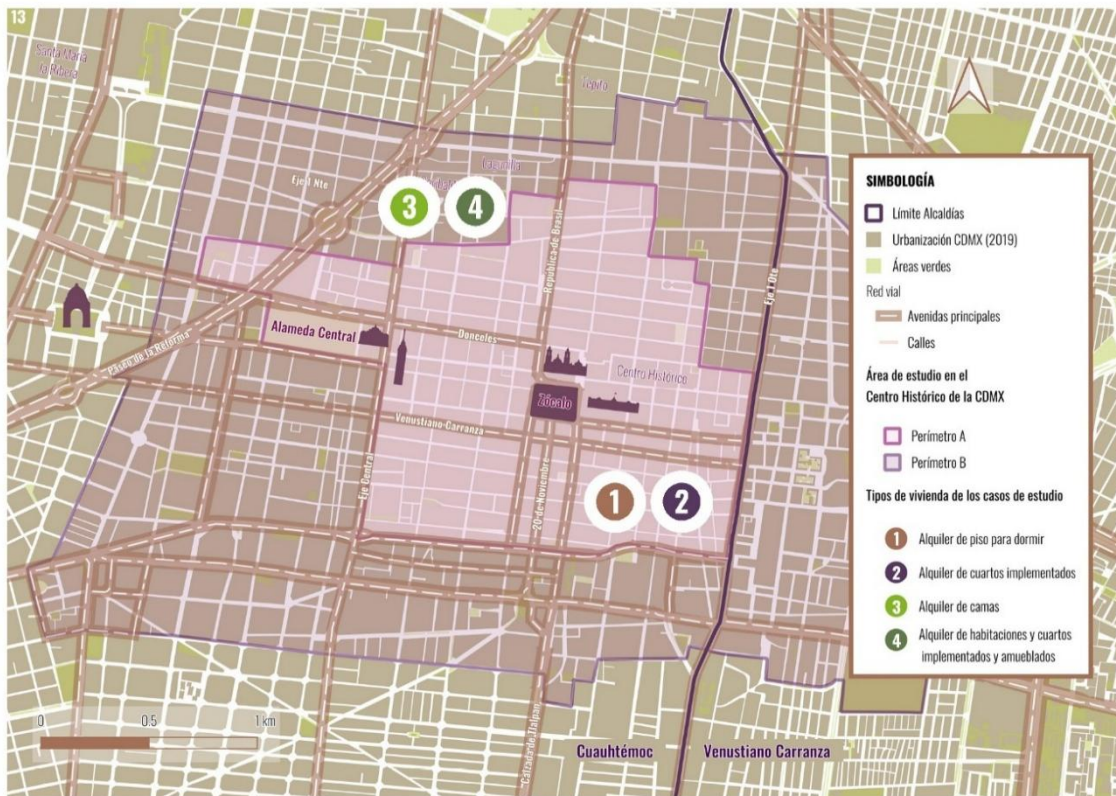
La cualidad de centralidad del espacio, adquirió relevancia para este trabajo debido a que una de las hipótesis que se sostienen, plantea que el alquiler de fragmentos de viviendas es un fenómeno que se relaciona con la centralidad, vivida desde una cierta condición de clase. Y es que, las personas que residen bajo esas modalidades fragmentadas, que de principio carecen de los recursos económicos para acceder a piezas habitacionales completas en zonas centrales donde los valores del suelo y la vivienda son altos, se rigen por valoraciones que privilegian la ubicación de la vivienda y las condiciones o posibilidades que encuentran en su exterior, ya que esos criterios son considerados como parte de las características que dotan de habitabilidad a este tipo de viviendas.

De ahí que, como tempranamente se visibilizó, es muy probable que el tipo de vivienda que interesa a esta investigación además de desarrollarse en la zona centro de la ciudad, donde se encauzan las pesquisas de este trabajo, también se exprese en otras áreas que reúnan funciones de centralidad y cierta infraestructura como oficinas, centros educativos o en zonas de comercio u hospitales, lugares atractivos para importantes flujos de la población.

No obstante, el área de estudio seleccionada, concentra un fuerte capital histórico que no sólo se manifiesta en los valores arquitectónicos y monumentales que aglutina, sino además en la gran concentración de usos y prácticas, diversas y heterogéneas, que desarrollan cotidianamente las personas que habitan este espacio. Dicha condición influyó en la posibilidad de hallar en la zona cuatro casos de estudio, que si bien comparten entre sí las características que se plantearon como base en este trabajo (que fueran viviendas de alquiler informal y compartidas o, como se explicará más adelante, fragmentadas), también exhiben importantes diferencias relacionadas con la zona del centro donde se

ubica la vivienda, el tipo de actividades que proliferan en la misma zona, así como el tipo de población que es atraída por esas actividades. En cierto sentido podría decirse que la rica y heterogénea vida pública del centro capitalino, también se expresa en una rica y heterogénea tipología de viviendas, de la cual en este trabajo se explora un pequeño fragmento.

Área de estudio. Centro Histórico de la CDMX (Perímetros A y B)



Fuente: Elaboración propia a partir de datos etnográficos, Lizet Quintanilla (2025). **Diseño cartográfico:** Valeria de Pina.

Las ubicaciones son aproximadas y sirven únicamente para ejemplificar.

Casos de estudio

Como mencioné, el presente trabajo gira en torno a cuatro casos o tipos de vivienda, ubicados dentro del área reconocida como Centro Histórico de la Ciudad de México. Dos de estos se localizaban en su zona oriente, en el antiguo Barrio de La Merced, ubicado dentro de los límites del Perímetro A del Centro Histórico; y los otros dos casos, se encontraban en su zona norte, en las cercanías a la Plaza Garibaldi, dentro de los límites que comprende el Perímetro B del Centro Histórico, o como también se le denomina, en su zona de amortiguamiento.

1) Alquiler de piso para dormir

Entre las calles del antiguo Barrio de la Merced, en la colonia Centro, dentro de un edificio antiguo que aún conservaba elementos que permitían catalogarlo con valor patrimonial, en un departamento de dos ambientes (con una recámara y una estancia amplia), vivía la señora Cristina. Ella es una adulta mayor viuda que obtuvo su departamento en la década del dos mil, tras un proceso de ocupación y un posterior proceso de regularización realizado por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI).

Hasta el momento en que se escribieron estas líneas, Cristina pagaba la hipoteca del departamento en el que residía sola, y en el cual también permitía que pasaran la noche personas en el piso dentro de la vivienda, por un cobro de veinte pesos por persona por noche. El área destinada para que los inquilinos residieran, era cualquier parte del piso disponible en la vivienda, donde estos se pudieran acomodar.

El alquiler de un pedazo de piso permitía obtener una porción de suelo dentro de la vivienda, donde las personas resguardaban sus pertenencias y donde además adaptaban un lugar para dormir (con cartones, cajas, cobijas). Asimismo, obtenían acceso a la luz eléctrica, a un baño con agua corriente al interior del departamento, al igual que a un lavadero ubicado en la zotehuela dentro del mismo.

A este lugar solían llegar hombres solos, mujeres con sus hijos o en grupos familiares más amplios, todos de origen indígena y mayoritariamente provenientes de la sierra de Puebla, que eran atraídos al Centro de la Ciudad de México en busca de trabajo o, en algunos casos, viajaban por temporadas a esta zona para ejercer ciertas formas de limosneo.

Bajo este formato de alquiler de piso, Cristina llegaba a albergar en su departamento hasta 20 personas. Por lo que, en una noche, podía obtener hasta 400 pesos y en una semana hasta 2, 800 pesos. Aunque hay que tener en cuenta que esa suma variaba según la demanda de alojamiento, que era fluctuante, y que a ésta podría restársele los gatos por los servicios de luz y agua que la arrendadora debía cubrir, en caso de que mantuviera al corriente los respectivos pagos.

2) Alquiler de cuartos implementados

Igualmente, en la zona oriente de la colonia Centro, en el área reconocida como el antiguo Barrio de La Merced, hay un conjunto habitacional de grandes dimensiones que ocupa una manzana completa. Dicho conjunto estaba conformado por accesorias comerciales, departamentos

habitacionales y en su interior resguardaba tres edificios de dos plantas conformados por hileras de cuartos, los cuales fueron concebidos el siglo pasado, a fin de servir como maduradoras donde guardar y preservar frutas y verduras, durante el tiempo en el que el antiguo Barrio de La Merced era el epicentro del comercio mayorista del país. Uno de esos cuartos maduradoras, se hallaba bajo la posesión de Gamaliel, quien desde algunos años atrás ya se disputaba con sus hermanos, esa y otras propiedades en calidad de intestado.

En el cuarto maduradora, de aproximadamente 4 x 9 metros, Gamaliel había implementado con madera triplay y con bastidores de madera cubiertos de lonas, una serie de muros y puertas para dividir el espacio y conformar siete habitaciones: cuatro al lado izquierdo de un largo pasillo resultado de la división del espacio; y tres, más un baño, al lado derecho.

El alquiler dentro de uno de los cuartos implementados por Gamaliel, era de veinte pesos por noche por persona, independientemente de si en uno de los cuartos implementados vivía una sola persona o más, pues la conformación de varias habitaciones dentro del cuarto, además que tener una función lucrativa, servía para brindar cierta privacidad a las personas o grupos familiares que ahí pernoctaban, ya que cuando en una habitación implementada residían más de una persona, era porque entre éstas existía alguna relación de parentesco.

Por veinte pesos por día, una persona tenía acceso a uno de los cuartos implementados, que contaban con puerta y con la posibilidad de cerrarlos con algún candado. En éste podían guardar sus pertenencias y conformar una cama con cobijas u otros enseres de los que dispusieran para pasar la noche; asimismo, tenían acceso a un baño y a un lavadero con agua corriente, así como a luz eléctrica.

A este lugar solían asistir personas mayoritariamente de origen indígena, provenientes de distintos puntos de la sierra chiapaneca, de la sierra poblana y de la sierra oaxaqueña, quienes se interesaban por residir en la zona porque en ésta hallaban fácilmente fuentes de empleo.

En este lugar, llegué a contabilizar hasta dieciséis personas residiendo al mismo tiempo. Por lo que, es posible inferir, que Gamaliel en una noche, tan sólo por el alquiler de fragmentos en ese cuarto, podía obtener hasta 320 pesos, que al mes podían llegar a sumar hasta 9, 600 pesos. Aunque hay que tener en cuenta que esa suma podía variar debido a que la demanda de alojamiento era fluctuante, a que en algunos casos este arrendador concedía precios especiales y más bajos a sus

inquilinos más antiguos, así como también podría restársele a ésta los gatos derivados de los servicios de luz y agua que el arrendador debía cubrir, en caso de que efectivamente mantuviera al corriente los respectivos pagos.

3) Alquiler de camas

En la zona norte del Centro Histórico, en el entorno a la plaza Garibaldi, en un edificio que alberga un centenar de departamentos, residía Alfredo, un adulto mayor que alquilaba desde más de diez años atrás una cama dentro de un departamento en el que el arrendador había dispuesto todas las camas que le había sido posible, tanto en las habitaciones como en las áreas comunes, para ponerlas en arriendo.

En el cuarto donde habitaba Alfredo, había dos camas más, utilizadas por otros dos hombres que al igual que él se empleaban en algún trabajo u oficio relacionados con las actividades económicas y negocios que surgían en torno a la Plaza Garibaldi, aunque estos, a diferencia de él, solían ocupar sus camas sólo algunos días de la semana y los fines de semana.

El costo del alquiler de una cama dentro de ese departamento era de 500 pesos al mes, por dicho precio, además de poder disponer de la cama, se podía acceder al baño, y en caso de querer pagar el gas entre los inquilinos, incluso a agua caliente y a una cocina, donde igualmente se podía cocinar siempre y cuando los inquilinos se organizaran y costearan el precio del combustible necesario. También se podía acceder a un área de lavaderos y a una zona para tender ropa.

Ahí solían residir mayoritariamente hombres cuyo trabajo se relacionaba con la dinámica musical, festiva y nocturna de la Plaza Garibaldi que, como Alfredo, podían vivir de fijo en la vivienda fragmentada o provenir de otros estados de la República Mexicana y residir en el lugar por temporadas o, como era mucho más común, utilizar la cama para pasar las noches los fines de semana cuando su trabajo se prolongaba hasta altas horas de la madrugada y les resultaba complicado volver a sus casas, comúnmente ubicadas en las periferias de la zona metropolitana de la Ciudad de México.

De acuerdo con Alfredo, dentro de su habitación podían llegar a residir hasta tres personas y, en el total del departamento hasta once. De ahí que una suma nos arroje que, en un mes, el arrendador podía llegar a ganar hasta 5 mil 500 pesos por el alquiler de camas. A lo cual habría que restar los

gastos de luz y agua que este debía cubrir, en caso de que efectivamente se mantuviera al corriente con esos pagos.

4) Alquiler de habitaciones amuebladas y habitaciones implementadas amuebladas

A una calle de la Plaza Garibaldi, en un edificio compuesto por dos torres de departamentos y una serie de accesorias comerciales al exterior, el señor Matías era propietario de dos departamentos que compró tras el temblor de 1985, cuando el costo de las propiedades en la zona se redujo.

En estos departamentos, Matías ha conformado un negocio de alquiler de renta de habitaciones amuebladas, utilizando tanto los cuartos que son parte del diseño original, como otros que él mismo adaptó en las áreas comunes de los departamentos (cocina, sala, comedor), mediante la colocación de muros y puertas de madera triplay. De esa manera, consiguió tener en total cinco habitaciones en uno de los departamentos y cuatro en el otro.

Cada cuarto estaba amueblado con una o dos camas y con muebles variados según el tamaño de la habitación en cuestión: en algunas había sólo un buró o una mesa, en otras alguna cómoda o un ropero, en otras los estantes de una antigua cocina, y en las del diseño original se contaba con closets.

En este lugar solían residir personas que laboraban en algún oficio o trabajo relacionado con la dinámica de divertimento nocturno que permeaba en la plaza Garibaldi, por lo que utilizaban el espacio para pernoctar los días de la semana cuando su trabajo se prolongaba hasta altas horas de la madrugada y les era complicado volver a casa; también, solían residir personas que migraban por temporadas, desde algún estado de la República Mexicana, a la zona comercial Garibaldi-Lagunilla, en busca de trabajo. Asimismo, alquilaban habitaciones a personas que ya eran pobladores del Centro de la Ciudad de México y que, por alguna vicisitud en la vida, se encontraban en la necesidad de hallar un lugar donde alquilar para seguir viviendo en su barrio.

En el departamento de Matías, fragmentado en cuatro habitaciones, llegué a tener conocimiento de que vivían hasta seis personas a la vez, y en el de cinco habitaciones hasta 8 personas. En ambos, el alquiler era por habitación y se pagaba mensualmente, pero los costos se tazaban de manera diferencial según el tipo de habitación en cuestión: las que eran parte del diseño original y ostentaban mejores condiciones materiales, tenían un precio de 3 mil pesos al mes, mientras que las implementadas tenían un precio de 2 mil 500 pesos.

Una suma de acuerdo con la cantidad de habitaciones en cada departamento y su precio según sus condiciones, nos permite calcular que, por el alquiler del departamento con cuatro habitaciones, este arrendador podía llegar a ganar hasta 11 mil pesos al mes, y 13 mil 500 por el de cinco habitaciones. Aunque al igual que en los otros casos, hay que tener en cuenta que esa suma podía variar según las fluctuaciones en la ocupación de las habitaciones, así como también se tendría que restar el pago de los servicios de luz, agua y gas que eran cubiertos por el arrendador, y tener en cuenta que éste además cubría otros gastos derivados de ciertas tareas de mantenimiento, como en el caso de la compra de fumigantes, de colchones u otros muebles, incluso de utensilios de limpieza que se proporcionaban a los inquilinos.

Técnicas de investigación y trabajo de campo

Los cuatro casos de estudio que conforman la tipología de viviendas fragmentadas que sirve de base a esta investigación, fueron abordados mediante la realización de trabajo de campo de tipo etnográfico.

En estricto, eso significa que, durante un periodo prolongado, procuré pasar tiempo dentro de esos espacios habitacionales a fin de documentar sus condiciones materiales y, a su vez, observar las prácticas que se desarrollaban al interior y en torno al fenómeno habitacional que es objeto de estudio de este trabajo.

Asimismo, implica que durante ese tiempo establecí relaciones de confianza con las personas involucradas en dicho fenómeno, a fin de tener un diálogo constante con ellos y, en su respectivo momento, realizar una serie de entrevistas basadas en un guion abierto que tuvo por título “itinerario residencial”, en alusión a otros trabajos que previamente habían hecho uso de instrumentos con la misma denominación y sentido para abordar las rutas residenciales de sujetos de distintas latitudes (Moctezuma, 2016; Savage, en Giglia, 2012; Zamorano, 2006). Dicha guía de entrevista partía de dos simples preguntas, ¿cómo llegó a este lugar? y ¿en qué otras viviendas residió antes de llegar a ésta?

No obstante, como plantea Da Matta, el trabajo etnográfico no se realiza en el vacío, sino que depende de una serie de mediaciones y voluntades humanas, o se enreda en relaciones de poder y conflictos previamente existentes al interés del etnógrafo. En pocas palabras, el oficio etnográfico

depende de la contingencia “pues los datos, por así decir, caen del cielo como gotas de lluvia”. (Da Matta, 1999, p.176).

En ese sentido, el proceder de esta investigación no estuvo exento de esa contingencia. Incluso podría decir que ésta se vio recrudecida y fue aún más evidente, debido a que el trabajo de campo se desarrolló en torno a cuatro espacios habitacionales diferentes, cada uno con sus propios protagonistas, dinámicas espaciales y temporales, reglas explícitas y tácitas, conflictos preexistentes y relaciones de poder vigentes.

Eso dio lugar a un trabajo de campo realizado en tres periodos diferentes. El primero, de septiembre a diciembre de 2015, que fue retomado por su importancia de una investigación previamente hecha por mí. Un segundo periodo, en el que se realizó el trabajo de campo principal de esta investigación, que abarcó de septiembre de 2017 a octubre de 2018. Y un último periodo, comprendido entre junio y julio de 2019.

Durante ese tiempo se consiguió realizar un trabajo de campo a desnivel, pues en cada espacio habitacional, según sus lógicas internas, se me permitieron formas y niveles de acceso distintos:

1) Alquiler de piso para dormir

En este caso, accedí al edificio de departamentos donde se realizaba la práctica de alquiler en cuestión a través de Alicia, una mujer reconocida como líder por haber gestionado el proceso de ocupación del edificio y la posterior regularización de la propiedad de los ocupantes en éste.

Si bien desde un principio mi interés estuvo enfocado en contactar a Cristina o a Mirna, dos mujeres que se me informó alquilaban pedazos de piso dentro de sus departamentos, fue hasta pasados seis meses que pude acercarme y entrar a la vivienda de una de ellas, a la de Cristina.

No obstante, durante ese medio año me mantuve realizando observación participante en todos los demás espacios y departamentos del edificio donde se me dio acceso, lo cual resultó en varias entrevistas y en una amplia reconstrucción del proceso de ocupación y regularización del predio, así como de los itinerarios residenciales de las familias que habitaban en el lugar.

Posteriormente, una vez conseguido el contacto con Cristina, pasé cuatro meses asistiendo a su casa, donde ella me permitía observar, pero nunca accedió a que tuviera charlas más prolongadas

con sus inquilinos, por lo que pasé mucho de mi tiempo en el lugar, además de observando, entrevistando a la mujer y profundizando en su historia de vida.

2) Alquiler de cuartos implementados

Mi acceso al espacio habitacional donde se desarrollaba esa práctica de alquiler, fue desde un principio consentido por el arrendador, por lo que, desde mi segundo contacto, tuve la posibilidad de entrar a la vivienda. Sin embargo, no obtuve la misma apertura ante mi presencia, por parte de los inquilinos.

Esa situación conllevó a tener que idear una manera de poder estar en ese espacio por tiempo prolongado, algo que resultaba complicado porque, debido a la fragmentación de la vivienda en varios cuartos, no quedaban espacios libres para estar, sólo había un largo y estrecho pasillo entre las habitaciones implementadas y un baño, lugares donde mi presencia era por demás extraña.

De esa guisa que, tras algunos intentos fallidos, pacté con el arrendador realizar la limpieza de la vivienda, sin obtener mayor retribución que el permitirme entrar al lugar. Entonces conformé una rutina basada en los tiempos de los inquilinos, que se mantenían la mayor parte del día fuera de la vivienda trabajando y sólo regresaban por las noches a pernoctar, pero los días domingos, día de descanso laboral, solían pasar tiempo de ocio en el lugar. Así, me mantuve asistiendo domingo tras domingo para limpiar la vivienda y realizar observación participante en la misma, durante un periodo de siete meses que tuvo lugar de marzo a octubre de 2018.

Durante ese periodo, también conseguí mantener varias charlas con el arrendador y realizarle dos entrevistas etnográficas a profundidad. Sin embargo, a los inquilinos nunca les pude realizar una entrevista en forma, ya que nuestros intercambios siempre se mantuvieron en el ámbito de la charla cotidiana y casual, de alto valor para el trabajo etnográfico.

3) Alquiler de camas

Mi principal contacto con el espacio habitacional donde se desarrollaba la práctica del alquiler de camas, fue Alfredo, un inquilino que en ese entonces había residido bajo esa modalidad en el mismo lugar desde 10 años atrás.

Uno de los primeros hallazgos que surgieron a través de este caso, tuvo que ver con las posibilidades de los inquilinos para permitir el acceso a su vivienda a otras personas. En el caso de Alfredo, éste nunca tuvo la posibilidad, o tal vez las ganas, de permitirme entrar a su vivienda, por

lo que me contenté con acceder al edificio donde se hallaba el departamento y contemplar a este último desde el exterior.

No obstante, durante un periodo de casi un año, que tuvo lugar de noviembre de 2017 a septiembre de 2018, me mantuve visitando a Alfredo con quien me reunía fuera de su casa. Esto resultó en horas de charla y casi 17 entrevistas etnográficas en forma, así como en un mapa residencial sobre el que trabajé con Alfredo. Este último consistió en un dibujo del interior del espacio donde residía, acompañado por una explicación sobre sus dinámicas internas.

A final de cuentas, a través de Alfredo, pude profundizar en la historia de vida previa y en el itinerario residencial, de un inquilino que habita de fijo en una vivienda fragmentada, así como en las problemáticas cotidianas que se enfrentan cuando se reside bajo esa modalidad.

4) Alquiler de habitaciones amuebladas y habitaciones implementadas amuebladas

La información que sirve de base a las reflexiones en torno a este caso, surgió de dos periodos distintos. El primero tuvo lugar de septiembre a diciembre de 2015, tiempo en el que me mantuve en contacto con el arrendador, entablé tres entrevistas etnográficas con él, también residí por poco más de un mes en una de las habitaciones que alquilaba y realicé observación participante en el lugar. El segundo, abarcó de junio a julio de 2019, tiempo en el que restablecí contacto con el arrendador y realicé algunas entrevistas más.

Sujetos de estudio

En un principio, este trabajo se planteó para girar en torno a los inquilinos de viviendas arrendadas en fragmentos y de manera informal. Empero, el propio suceder del trabajo de campo, me llevó a integrar a la figura del arrendador y a que estos se convirtieran prácticamente en los protagonistas de la investigación.

De tal modo que, el universo de este trabajo, se compone por las historias de tres arrendadores, una amplia variedad de inquilinos, así como algunos otros sujetos que tangencialmente se relacionan con el fenómeno de interés, entre los que se encuentran vecinos, ex arrendatarios y ex inquilinos.

Sobre la seguridad

En tanto el trabajo de campo de esta investigación se desarrolló mayoritariamente en espacios habitacionales, espacios de la vida doméstica y la intimidad alejados de la mirada pública, se planeó que mi inserción y estadía en estos no fuera en solitario, y que tuviera un acompañante que me sirviera de respaldo.

De esa guisa que, durante todo el tiempo que realicé trabajo de campo dentro de los espacios habitacionales, conté con la compañía de alguna persona del género femenino, a la que yo le pagaba de mis propios recursos una suma mensual por su trabajo de acompañamiento.

Si bien durante el trabajo de campo mi acompañante interactuaba conmigo y con las demás personas con las que sosteníamos contacto, a lo largo de la escritura de este trabajo, suprimí su presencia, debido a que, por un lado, sus interacciones se limitaban a la cordialidad natural de una persona hacia otra, y por el otro, a fin de facilitar la redacción y tener una narrativa menos complicada para la lectura.

Estructura del documento

El primer capítulo titulado *La vivienda fragmentada como proceso*, sirve como una suerte de presentación a profundidad del mundo de las viviendas fragmentadas de alquiler de bajo costo que son objeto de estudio de este trabajo. Para lo cual, en primera instancia, explico la práctica de la fragmentación habitacional que da nombre a este tipo de viviendas. Dicha práctica, como buscaré demostrar, es la base de una estrategia de arrendamiento configurada por un sujeto en particular (un arrendador), en razón de sus intereses (económicos y de resguardo).

Sin embargo, más allá de la acción individual y racional, doy cuenta de cómo estas estrategias de arrendamiento ocurren hasta cierto punto limitadas por el medio. Aspectos como las condiciones materiales de la vivienda que sirve de base para la fragmentación, su situación jurídica, así como las tendencias del mercado de alquiler de la zona, influyen en su ejecución. También, explico cómo estas estrategias suceden siempre en relación con otros actores: los inquilinos y sus necesidades habitacionales, sus posibilidades económicas, sus propias estrategias migratorias y laborales, así como sus disposiciones habitacionales.

Bajo esa tónica, presento y describo los cuatro casos de alquiler de viviendas fragmentadas entorno a los cuales gira este trabajo. A saber, el alquiler de piso para dormir, el alquiler de cuartos implementados, el alquiler de camas y el alquiler de habitaciones amuebladas. Cada caso es explicado desde su dimensión material y funcional. Dimensiones que son abordadas como parte y resultado de un proceso que genera ciertas condiciones de habitabilidad y en el que influyen las necesidades, disposiciones e intenciones tanto de los arrendadores como de los inquilinos, inscritos en un contexto y orden social, económico y cultural preexistente.

El segundo capítulo titulado *Habitar en penuria: de los alojamientos temporales y las vecindades a la vivienda fragmentada*, conforma una especie de justificación sobre el porqué en este trabajo distingo a las viviendas fragmentadas como un fenómeno habitacional particular y distinto, a otros tipos de viviendas de alquiler de bajo costo y en condiciones de penuria, que en otros momentos de la historia de la Ciudad de México también han servido como opciones habitacionales de alquiler para sectores migrantes y en situación precaria.

Así, en este capítulo realizo un seguimiento histórico de la “fragmentación habitacional”, a fin de mostrar su recurrencia como una estrategia de arrendamiento consustancial al propio crecimiento urbano. Casas y otros tipos de recintos subdivididos, casas de huéspedes, mesones, dormitorios públicos y las vecindades, se presentan como testimonio de espacios habitacionales fragmentados de alquiler de bajo costo para sectores populares migrantes y empobrecidos en distintos momentos de la historia de la Ciudad de México a lo largo del siglo XX. Opciones habitacionales de alquiler cuya existencia sin duda alguna es precedente e influencia directa para la configuración de las “viviendas fragmentadas” que son nuestro objeto de estudio, pero que también exhiben características que las diferencian y permiten distinguir a las “viviendas fragmentadas” como una alternativa habitacional particular.

En el tercer capítulo titulado *Fragmentar la vivienda y el habitar pendular: la configuración de una práctica de alquiler a través de una historia de migración*, analizo la relación entre la conformación del alquiler informal de viviendas fragmentadas y la migración, particularmente aquella que denomino como “habitar pendular”. Dicho análisis se sustenta bajo la idea de que el alquiler de espacios fragmentados, no sólo es una práctica que se desarrolla en razón de atender la demanda de vivienda protagonizada por sectores populares migrantes, sino que a su vez es una

práctica que se configura de acuerdo con las propias experiencias migratorias y formas de habitar la ciudad, previamente vivenciadas por los arrendadores.

Para dar cuenta de lo anterior, retomó el caso etnográfico de Cristina, una mujer adulta mayor que antes de convertirse en arrendadora sostuvo por más de cincuenta años una forma de habitar pendular entre su lugar de origen ubicado en el Estado de Puebla y la Ciudad de México. La historia de Cristina da pie para abrir una discusión en torno a los conceptos de migración temporal y población flotante, así como para plantear la pertinencia del habitar pendular como una noción de corte más cualitativo que sirve para comprender ciertas formas de movilidad humana desde su dimensión práctica. Desde esta perspectiva, los migrantes temporales no son entendidos como simples usuarios de un territorio, sino como habitantes en movimiento que mediante sus dinámicas también participan en la creación de órdenes urbanos, es decir, en la creación de la propia ciudad.

Siguiendo la línea argumentativa y etnográfica, en el tercer capítulo titulado *Habitar en resistencia y el deterioro como oportunidad. Las bases para la configuración de un mercado de alquiler de viviendas fragmentadas en el Centro Histórico de la Ciudad de México*, explico los procesos mediante los que tres arrendadores (Gamaliel, Matías y Cristina), accedieron a las viviendas en las que, en la actualidad de este trabajo, configuran sus negocios de alquiler de espacios habitacionales fragmentados. Las tres historias permiten observar rutas disímiles de acceso a la vivienda en propiedad o en posesión en el centro de la ciudad capital, por parte de sujetos pertenecientes a los sectores populares. Pero, también, nos sirven para determinar el papel que jugó el deterioro urbano y habitacional vivenciado en la zona centro a finales del siglo pasado, como articulador de ciertas situaciones de oportunidad que dieron lugar a su acceso a la vivienda.

Para lo anterior, se propone el uso de la noción de habitar en resistencia, misma que alude a la capacidad de los sujetos para mantener, adaptar y reinventar sus dinámicas, usos y prácticas espaciales, a fin de sostener sus presencias en un espacio cuyo orden ha sido trastocado por factores externos, dando lugar a momentos críticos en los que la continuidad de esas presencias se halla amenazada.

En el quinto capítulo, titulado *Arrendador y arrendatarios: la vivienda fragmentada como una relación social*, exploro el cómo y de qué formas se establecen y sostienen, cotidianamente y de manera vigente, las relaciones de arrendamiento en el submercado de alquiler informal de viviendas fragmentadas, a través del caso de Gamaliel y su negocio de alquiler informal de cuartos

implementados. Dicha exploración, lleva a poner la mira sobre las especificidades de los tratos y acuerdos de carácter tácito, a través de los que se concreta una relación contractual de alquiler informal, así como sobre las formas en que un arrendador informal de una vivienda fragmentada, organiza y ordena los usos y prácticas al interior de los espacios habitacionales alquilados, con base en la relación que éste establece con sus inquilinos.

La discusión emprendida en este apartado, invita a repensar las relaciones contractuales que tienen lugar en el mercado de alquiler formal, en tanto contraparte del mercado informal. También aborda otros testimonios de relaciones contractuales gestadas en mercados de alquiler informal en otras latitudes latinoamericanas, según los cuales se sostiene que valores como la confianza y la solidaridad, compartidos entre arrendadores e inquilinos, son los que articulan y dan lugar a la concreción de las relaciones de arrendamiento, mismas que posibilitan el funcionamiento de esos mercados informales.

Sin embargo, a la luz de los datos etnográficos recabados para este trabajo, buscaré demostrar que, más allá de los valores compartidos, es con base en los conflictos surgidos sobre la marcha de la concreción de una relación de arrendamiento, así como de acuerdo a las resoluciones de los mismos, que se configura y funciona el mercado informal de alquiler de viviendas fragmentadas.

Por último, en el capítulo sexto, titulado *Vivir de a montón*, cierro el cuerpo de este trabajo haciendo un cambio de perspectiva, pues si bien a lo largo de los otros capítulos abordé a nuestro objeto de estudio, las viviendas fragmentadas, a partir de las historias, testimonios y experiencias de vida de los arrendadores, en este apartado lo hago desde la perspectiva de los inquilinos.

Partir de la figura del inquilino para comprender su relación con este tipo de viviendas fragmentadas, nos lleva indefectiblemente a tomar en cuenta la relación existente entre ese tipo de espacios habitacionales y la movilidad. Una movilidad que puede ser de tipo interno, intrametropolitano o intraurbano, que puede ser pendular, cíclica, temporal o sin retorno, pero que independientemente de todas las posibles variantes, surge como una estrategia de subsistencia y de tipo económica, desarrollada por sujetos en situación marginal, que se ven en la necesidad de moverse hacia ciertos espacios concentradores de la economía, a fin de hallar o sostener un trabajo o poder desarrollar prácticas económicas.

La relación entre marginalidad, movilidad y vivienda urbana precaria, es analizada a la luz de otros estudios desarrollados en la Ciudad de México durante la segunda mitad del siglo XX, en los que previamente se dio cuenta de cómo dicha relación, conllevó al desarrollo de soluciones habitacionales populares, conformadas con base en redes parentales de apoyo recíproco que, al igual que las viviendas fragmentadas, se sustentaron en formatos de cohabitación. El planteamiento central de este apartado radica en demostrar que en la actualidad, la cohabitación en las viviendas fragmentadas no responde a una estrategia residencial formulada entre pares con base en lazos sociales, sino que es una práctica que ha sido absorbida y reformulada por el mercado, es decir que ha sido mercantilizada, por lo que ahora se materializa como parte de una estrategia de arrendamiento en beneficio del arrendador, dando lugar a experiencias habitacionales entre los inquilinos de recursos escasos que habitan en zonas dotadas de centralidad, que son notoriamente más precarias que aquellas que se testimoniaron durante la segunda mitad del siglo pasado.

El paso de una cohabitación como estrategia residencial con base en lazos sociales, a la cohabitación como parte de una estrategia de mercado para el arrendamiento, es comprendido con base en el caso etnográfico de Alfredo, un adulto mayor migrante que ha habitado en el centro de la ciudad por más de cincuenta años y casi siempre en viviendas alquiladas. El seguimiento de su itinerario residencial, sirve para ubicar ciertas situaciones coyunturales que tuvieron lugar a lo largo de la segunda mitad del siglo XX y durante las primeras décadas del siglo XXI, y que influyeron de manera particular sobre las formas de habitar de ciertos grupos en el Centro de la Ciudad de México.

Finalmente, esta tesis termina con un apartado de reflexiones finales titulado *La vivienda fragmentada, un orden habitable y una forma de habitar*. Aquí, destaco los principales hallazgos de este trabajo, reafirmando su vinculación con las nociones de centralidad, orden habitable y modos de habitar. Con este cierre, pretendo enfatizar la relación entre las condiciones de centralidad de un territorio y la configuración de un tipo de orden habitable (las viviendas fragmentadas), así como la configuración de modos de habitar, que en conjunto han permitido a ciertos grupos pertenecientes a los sectores populares, abrir una puerta de acceso para establecer su presencia en un espacio de la ciudad codiciado por su localización.

CAPÍTULO I

LA VIVIENDA FRAGMENTADA COMO PROCESO

En este capítulo me propongo exponer qué es una vivienda fragmentada y por qué he denominado de esa forma a dichos espacios habitacionales. Para tales efectos, expongo de manera puntual, extensa y esquemática cada uno de los cuatro casos en torno a los que giran las reflexiones de este trabajo. Para ello daré cuenta de aspectos como las características de las viviendas que sirven de base para la configuración de un negocio de alquiler de fragmentos habitacionales, sus particularidades materiales, su ubicación, las formas en que fueron fragmentadas las viviendas, las condiciones de los fragmentos que se arriendan, los servicios con los que cuentan las mismas, los costos del alquiler, así como las características de los inquilinos que habitan en éstas y para los cuales es una opción habitacional.

De esa guisa que el objetivo central de este apartado sea mostrar, a la luz de los casos, las condiciones materializadas de las viviendas dando cuenta a su vez de su relación con las situaciones, intereses, disposiciones y necesidades de los arrendadores, que influyen en la configuración de las viviendas fragmentadas; así como de las disposiciones, intereses y necesidades de los inquilinos que, como veremos, también tienen un papel fundamental en dicha configuración.

Dicho objetivo tiene de trasfondo mi interés por asumir una postura que permita superar un análisis basado en las condiciones puramente materiales, que sólo nos remitirían a considerar estándares de calidad; dimensión en la que *por default* las viviendas fragmentadas estarían descalificadas. En tanto, comprender a la vivienda como un proceso y no como un objeto, o como plantearía Turner, haciendo énfasis en la vivienda como verbo y no como sustantivo (Turner, 2018, p.110), nos permite desarrollar un análisis más completo y complejo en el que las viviendas son entendidas “según las funciones que cumplen en la vida de sus usuarios, por el papel que desempeña el proceso en su historia de vida” (Turner, 2018, p.114), o en un momento particular de su vida.

Para propiciar ese análisis en el que la vivienda sea comprendida como un proceso protagonizado por sujetos, me apoyo en la noción de “estrategias”, entendidas como las decisiones según un objetivo, o las prácticas adaptativas que despliegan los sujetos con una finalidad, y que conllevan

a formas particulares de producir y vivir (Cariola y Lacabana, 2003), en este caso, a formas particulares de producir y habitar un espacio residencial.

En ese sentido, la noción de estrategia nos permite entender a la vivienda como un fenómeno según tres dimensiones: la primera, relacionada con la acción propia de un individuo racional, que calcula una acción según sus circunstancias y posibilidades para actuar en favor de su beneficio propio y a fin de maximizar este beneficio; la segunda, teniendo en cuenta a las acciones como prácticas en las que intervienen factores culturales interiorizados por el individuo, disposiciones que lo llevan a actuar de una u otra manera; y la tercera, haciendo hincapié en que ese individuo invariablemente se encuentra inmerso en una estructura social con la cual interactúa, misma que lo condiciona y limita (Zamorano, 2003, p.183).

Es decir que la vivienda es entendida como un objeto que existe siempre en relación con algunos sujetos, que deciden con base en ciertas disposiciones interiorizadas y según las posibilidades y limitantes que les impone un contexto. En el caso del objeto de estudio de esta investigación, el contexto está enmarcado en un mercado de viviendas fragmentadas de alquiler de bajo costo, al que acceden personas de escasos recursos y que se desarrolla en un espacio urbano muy particular, el Centro Histórico de la Ciudad de México.

La fragmentación habitacional como una estrategia de arrendamiento entre el sentido económico y el sentido de resguardo de la propiedad

Como ya he anticipado, esta investigación tiene por objeto de estudio a ciertos tipos de lugares habitacionales que son una alternativa residencial de bajo costo, a la que accede una población de escasos recursos a través del pago de alguna cantidad monetaria previamente convenida entre el inquilino y un arrendador.

A dichos espacios habitacionales de alquiler, los he denominado “viviendas fragmentadas” en alusión a su característica más particular que está relacionada con la manera en que son conformados mediante un previo proceso de fragmentación habitacional. Es decir, que una vivienda, ya sea concebida desde su construcción para ese uso (casas, departamentos en edificios o cuartos en vecindad), o bien un espacio no construido para la habitación pero al cual le fue asignada esa función por uso (locales comerciales o bodegas), son divididos en varios fragmentos

para que en un mismo lugar se pueda albergar a más de una unidad familiar.⁴ Unidades que pueden estar compuestas por uno o más integrantes y que cuentan con su propio espacio dentro de la misma vivienda. La fragmentación de una vivienda para alquilarla por partes a distintas unidades familiares, puede configurarse con base en barreras físicas o sin barreras físicas:

- 1) La fragmentación con barreras físicas, implica que una vivienda está subdividida en varias habitaciones, mediante barreras conformadas con diversos tipos de materiales (telas, lonas, cartón, madera, tabique), que permiten delimitar claramente el espacio entre las distintas habitaciones implementadas y, por lo tanto, brindan al inquilino cierta privacidad ante los demás ocupantes de la vivienda. Ejemplos de esta forma de fragmentación con barreras físicas, los hallamos en el caso del alquiler de cuartos implementados y en el caso del alquiler de habitaciones y habitaciones implementadas amuebladas.
- 2) Por su parte, en la fragmentación sin barreras físicas, los límites entre el espacio habitacional que ocupa una unidad familiar y otra, no se establecen mediante barreras físicas visibles, sino que dependen completamente de acuerdos de palabra previamente establecidos entre el inquilino y un arrendador que asigna el espacio que una unidad familiar puede utilizar en una vivienda según el pago convenido. Esa asignación de una porción de la vivienda puede limitarse al uso de un área distinguida por una cama y algún mueble, o a un área en el piso simplemente delimitada por el acuerdo previo. En la fragmentación sin barreras, no suelen existir barreras físicas que demarquen una habitación y brinden cierta privacidad a una unidad familiar en relación a las otras que también residen en la vivienda.

⁴ Con unidad familiar refiero, ya sea a un conjunto de personas emparentadas entre sí por consanguinidad o por alianza matrimonial. O incluso, a una familia unipersonal, que reside en un mismo espacio habitacional, ya sea de manera fija o temporalmente. Utilizo el término unidad familiar, porque mi interés se centra en simplemente dejar en claro que, en una misma vivienda fragmentada pueden residir distintas unidades familiares, ya sean conformadas por varios miembros o de tipo unipersonal, las cuales no guardan entre sí alguna relación parental. En ese sentido, no retomo el concepto de familia, pues éste, desde varias disciplinas y especialmente desde la antropología, es entendido como una institución cambiante que adquiere sentido en relación al ámbito sociocultural en el que se desenvuelve, una cuestión que implica profundizar en la noción de familia según los sujetos de estudio, el contexto y las dinámicas socioculturales en que se desarrollan, aspectos que exceden a este trabajo. Asimismo, no retomo el concepto de hogar, pues si bien éste alude a un grupo de personas que ocupan la totalidad o parte de una vivienda, también se refiere a un grupo de personas que “atienden necesidades básicas con cargo a un presupuesto en común” (Gutiérrez, Díaz y Roman, 2016, p.223). Cuestión que no necesariamente sucede en las unidades familiares que residen en una vivienda fragmentada, pues si bien, puede haber personas que compartan lazos familiares entre sí y residan en la misma habitación durante su estadía larga, corta o incluso permanente en la Ciudad de México, no necesariamente comparten presupuesto y cada una se hace cargo de sus gastos básicos. Mientras que, a su vez, en su lugar de origen pueden formar cada una parte de un hogar distinto en el cual sí aportan económicamente.

Ejemplos de esta forma de fragmentación sin barreras físicas, los hallamos en el caso del alquiler de piso para dormir y en el caso del alquiler de camas.

Tanto la fragmentación habitacional con barreras físicas como la fragmentación habitacional sin barreras físicas son conformadas por un sujeto con capacidad de gestión y decisión sobre la vivienda en cuestión, ya sea éste un dueño-arrendador o un poseedor⁵-arrendador, por lo que la fragmentación habitacional es una estrategia de arrendamiento, que el arrendador despliega a fin de tener una mayor cantidad de habitaciones a ofertar, probablemente a un costo muy bajo, pero a una mayor cantidad de personas, mediante la subdivisión del espacio del que dispone en varios fragmentos. Consiguiendo así la multiplicación de una ganancia baja, que en suma termina por hacer del alquiler de una vivienda un negocio más redituable⁶.

Debido a que la división en fragmentos de un espacio habitacional es una práctica realizada por un individuo con capacidad de agencia que dispone de un recurso sobre el cual decide e interviene a fin de maximizar su beneficio propio multiplicando las ganancias obtenidas, la fragmentación habitacional es una estrategia de arrendamiento cuya finalidad es, en primera instancia, económica.

Lo anterior me lo explicó con bastante claridad Gamaliel, un habitante de la zona oriente del Centro Histórico de la Ciudad de México —del área reconocida como el antiguo barrio de La Merced— quien tenía posesión sobre una accesoria y tres cuartos. Uno lo utilizaba para residir junto con su familia, conformada por él, su pareja y sus cuatro hijas todas menores de edad. El segundo cuarto lo había fragmentado, consiguiendo conformar en éste, seis habitaciones (a las que tiempo después agregó una más), donde alojaba al menos a seis familias, cuyos integrantes sumaban aproximadamente doce personas en ese momento (cantidad que podía aumentar o disminuir según la demanda). El tercer cuarto, lo estaba fragmentando materialmente con barreras físicas en esa

⁵ Es decir, de aquella persona que no es propietaria legal del inmueble, pero ejerce poder sobre el mismo ejercitando actos de uso y goce.

⁶ Esta lógica económica de la fragmentación habitacional, comparte similitudes a “la lógica del tugurio” descrita por Fernando Carrión. De acuerdo con el autor, en los centros históricos de América Latina, “se tiende a concentrar población de los estratos sociales de bajos ingresos sobre la base de la lógica del tugurio: muchos pocos hacen un mucho, que es lo que lleva a elevar la densidad poblacional para pagar los altos costos de localización y a reducir los rendimientos per cápita de los servicios y equipamientos de la zona” (2001, p.42). No obstante, como se da cuenta en la lógica de económica de la fragmentación habitacional, el aglutinamiento dentro de una vivienda tugurizada, no sólo permite pagar los altos costos de la localización desde la perspectiva del inquilino, sino también obtener mayores ganancias de esa localización desde la perspectiva del arrendador.

ocasión y posteriormente también lo puso en renta bajo la misma modalidad de alquiler de habitaciones implementadas.

Dichos cuartos se ubicaban en un edificio que se encontraba sobre una calle en la que proliferaban grandes negocios papeleros y las actividades comerciales que estos negocios desataban. Tanto los tres cuartos como la accesorio habían sido propiedad del padre de Gamaliel y, hasta el momento en que realicé trabajo de campo en ese lugar, se encontraban en situación de intestado.

Lizet: ¿Y entonces usted se encarga de rentarle a todos? [me refiero a las aproximadamente doce personas que en ese entonces alojaba en un cuarto fragmentado].

Gamaliel: Yo me encargo de rentar esto y de tratar de sacarle, sacarle ahora sí que algo de lana. Porque le digo, por ejemplo, si yo les rentara a los papeleros, que son los que más ganan más dinero en esta zona, primero, no les podría rentar todo porque yo vivo en un cachito [en uno de los tres cuartos que posee]. Pero bueno, ellos por este cuarto [en el que nos encontramos], un departamento vale cuatro mil quinientos pesos, de dos recámaras. Entonces pues es casi otra parte y esto otra, son dos cuartos, pero ellos por éste, por éste me darían, a lo mucho, así ya, unos dos mil pesos. Entonces yo, si lo rento para otras personas [en fragmentos], por este espacio [es decir este cuarto], lo rento en cuatro mil pesos, ese otro espacio [es decir el otro cuarto] lo rento en cinco mil. Me conviene más rentarle a la gente que a las papeleras, que te piden un contrato y así (corchetes míos).

Como explica Gamaliel, el fragmentar los cuartos de los que disponía, le permitía sacar mayor provecho al alquiler de la vivienda, en comparación con lo que podía ganar si se limitaba a arrendarlos de manera tradicional, es decir, los cuartos íntegros a los comerciantes papeleros, que eran los arrendatarios comunes en la zona. Según sus cuentas, un comerciante paplero podía pagarle por uno de los tres cuartos “dos mil pesos”, mientras que arrendando por fragmentos a varias personas conseguía duplicar la cifra y ganar “cuatro mil” por el mismo cuarto.

No obstante, haciendo un cálculo más preciso, es evidente que esa suma podía ser aún mayor, pues el costo del alquiler en uno de los cuartos implementados por Gamaliel era de veinte pesos por persona. Lo cual multiplicado por las doce personas que solían residir en el cuarto fragmentado, por treinta días, da un total de siete mil doscientos pesos mensuales. Si bien, dicha cantidad podía fluctuar según el número de inquilinos cuyo residir transitara por esa vivienda, la suma fácilmente rebasaba el triple de lo que Gamaliel hubiera ganado rentando a un comerciante paplero. Por lo tanto, la fragmentación habitacional, era una estrategia efectiva en términos económicos que sí permite al arrendador aumentar ampliamente la rentabilidad de una vivienda.

Así mismo, en tanto estrategia, la fragmentación habitacional es una práctica cuyo despliegue no responde a una sola intencionalidad, pues el subdividir un cuarto en varias partes, también le permitía a Gamaliel incursionar en un mercado de alquiler informal, en el que la condición de intestado de los cuartos que posee no es un impedimento para arrendar. Como sí lo es en el mercado de alquiler formal, en el que arrendatarios como los papeleros —que Gamaliel explica podrían interesarse en los cuartos que alquilaba— exigen contratos de arrendamiento legales y muy probablemente la expedición de recibos o facturas; requisitos que Gamaliel no podía cumplir, pues de inicio no es posible arrendar legalmente una propiedad intestada.

En ese sentido, la fragmentación habitacional, además de permitir aumentar la rentabilidad de una vivienda, es decir hacer más redituable un negocio, le permitía a Gamaliel insertarse en un mercado en el que, aunque desde la informalidad, podía mercantilizar dichas propiedades, por lo que la fragmentación también le posibilitaba conformar un negocio en sí.

Si bien, siguiendo la explicación de Gamaliel, es claro el carácter económico de la estrategia desarrollada por éste, la fragmentación habitacional, comprendida como estrategia, no sólo se reduce al interés económico de un arrendador. En una ciudad como la Ciudad de México, donde el nivel de irregularidad sobre la propiedad es alto,⁷ donde el uso y goce de una vivienda por posesión es una práctica existente, y donde los procesos judiciales para recuperar una propiedad que ha sido ocupada irregularmente son largos, caros y complicados, la fragmentación habitacional es también utilizada por algunos de los arrendadores como una estrategia de arrendamiento con miras a resguardar la propiedad o posesión de la que gozan sobre una vivienda, especialmente en esos caso en los que no habitan en la misma.

Esta condición de la fragmentación habitacional como una estrategia de resguardo de la vivienda, también me la hizo saber Gamaliel mientras realizaba las labores necesarias para fraccionar el

⁷ De acuerdo con Villalobos (2022), en la Ciudad de México 337,545 viviendas propias cuentan con alguna irregularidad (el 23.6% de la entidad). De éstas 83,601 se encuentran registradas a nombre de otra persona y 246,283 no cuenta con escrituras (p.1). No obstante, debido a las dificultades para corroborar la situación de regularidad de los predios en la CDMX, es factible pensar que la cifra es aún mayor como lo planteó en el año 2017 Guillermo Escamilla, Notario 243 y presidente del Colegio de Notarios de la Ciudad de México, quién en una entrevista brindada a la revista *Real Estate Market & Lifestyle*, aseguró que el 42% de los inmuebles de la capital se encuentra en situación irregular (p.13).

segundo cuarto que después arrendó bajo la misma modalidad fragmentada. En ese momento me explicó que, si bien el subdividir el cuarto le implicaba una serie de trabajos afanosos y que, además, posteriormente tendría que lidiar con los conflictos propios de una vivienda en la que habitan muchos inquilinos, prefería arrendar bajo esa modalidad, antes que ofrecer los cuartos a las personas del barrio que también demandaban vivienda de alquiler en la zona.

Gamaliel: Mire, aquí si yo le rento a una persona de aquí, que es del barrio, porque sí ha venido la gente: oye, réntame, que mira..., que somos valedores de años... Ya luego no los sacas de aquí, ya no se quieren salir. Yo ya he hecho juicios para tener que sacar a la gente que es de aquí, que conozco de muchos años, son encajosos, son muy ventajosos. Entonces digo no, no, no, con esa gente no. Con estas personas [a las que ahora les alquilo] no [hay esos problemas], o sea ellos nunca tienen problemas de nada ¿me entiende? Van y vienen a su pueblo. Esa es la cosa, a ellos no les interesa quedarse con una propiedad, y menos tener problemas en la ciudad con un chavo que, soy de cárcel, un chavo de la banda, siempre he sido de la banda, entonces, pues también dicen: “no pus yo no quiero broncas con él”. Pero los que son de aquí pus sí se avientan la bronca ¿me entiendes? Dicen: “no, pus yo a ti te conozco, guey”. Entonces, estas personas [a las que ahora les alquilo] son muy..., trabajan un buen; me gusta, me gusta porque, no he tenido problemas para rentar, o sea, son fiesteros, les gusta echar su cotorreo también, pero y ya (corchetes míos).

Entender las razones por las que las personas del barrio —a las que alude Gamaliel— implicaban un riesgo para este arrendador, pues podrían intentar apropiarse de sus cuartos, conllevaría a dar cuenta de la larga historia de la vivienda en el Centro Histórico de la Ciudad de México a lo largo del siglo XX, misma que excede las intenciones de este capítulo y será abordada en capítulos subsecuentes⁸. Sin embargo, a grandes rasgos, hay que tener en cuenta que durante la centuria pasada tuvieron lugar ciertos procesos de abandono de edificaciones en el centro capitalino por parte de sectores propietarios, debido a cambios económicos y poblacionales en la ciudad, así como por ciertas transformaciones urbanas propiciadas por desastres y por el propio crecimiento y ordenamiento urbano, entre otros factores. Posteriormente, algunas de las edificaciones abandonadas (muchas veces en situación de propiedad irregular) fueron paulatinamente habitadas mediante procesos de ocupación informal, protagonizados por sectores populares habitantes de la zona, organizados y necesitados de vivienda.

Siguiendo el razonamiento de Gamaliel, tal parece que este tipo de procesos de ocupación informal, generaron un conocimiento colectivo entre los habitantes de los barrios populares de la zona centro,

⁸ Este tema se aborda con más detenimiento en el capítulo IV.

respecto a las situaciones y formas en que operan dichos procesos de ocupación. Ese conocimiento, si bien puede dar paso a la comprensión de las rutas a seguir para ocupar y apropiarse de una vivienda en situación de abandono o irregularidad, también generan temor y ciertas actitudes defensivas por parte de los propietarios o poseedores de las viviendas. En el caso de Gamaliel y de acuerdo a su testimonio, las malas experiencias que enfrentó al arrendar sus cuartos a conocidos habitantes del barrio, que lo llevaron a entablar y costear juicios legales⁹ para conseguir que desocuparan las propiedades bajo su posesión, refuerzan ese tipo de temores y actitudes defensivas.

En ese sentido, tomando en cuenta las palabras de Gamaliel, es importante destacar que para este arrendador, el fragmentar los cuartos para alquilarlos sí tenía por finalidad generar un negocio más redituable. Pero, a la vez, también tenía por finalidad conformar un negocio que atrajera a otro tipo de personas que no fueran originarias de la zona y que no contaran con una identidad territorializada en el barrio, razones por las que evitarían las confrontaciones y los conflictos. Personas que no dominaban por completo las dinámicas habitacionales de ese barrio, o apenas estaban en proceso de conocerlas, por lo que no se atrevían a intentar apropiarse de un espacio habitacional ajeno y en situación irregular. Personas que provenían de otros estados de la república mexicana donde se encontraba su hogar, de tal forma que, según Gamaliel, no se interesaban en establecerse de fijo en el centro de la capital, o al menos no en ese momento de su vida, y sólo buscaban un lugar barato donde pernoctar cerca del área donde solían encontrar trabajo en la ciudad.

Vemos así que para Gamaliel, el fragmentar una vivienda era sin duda una estrategia de arrendamiento con un sentido económico, ya que mediante ésta conseguía generar más ganancias. Pero también, era una estrategia de arrendamiento con sentido de resguardo, en tanto le permitía negociar con dichos cuartos sin correr el riesgo de que los inquilinos quisieran tomar posesión sobre los mismos. Y es que, tras la propia configuración fragmentada de estos espacios, yacen criterios de selección de inquilinos, que más que enunciarse de forma explícita, se hallan inscritos

⁹ Cabe tomar en cuenta que, pese a la posesión irregular de Gamaliel sobre dichas propiedades en situación de intestado, y pese al tipo de alquiler informal que ejercía, éste asegura haber realizado en algún momento juicios de desalojo de índole legal para recuperar algunos de sus cuartos ocupados por inquilinos del propio barrio que se negaban a desocuparlos. Y es que, en la CDMX, hasta antes de 2024, los arrendadores no tenían por obligación demostrar la relación de arrendamiento para entablar acciones legales contra sus inquilinos. Asimismo, la situación de intestado de una propiedad no se contraponía con la posibilidad de entablar un juicio para recuperarla en caso de ser ocupada ilegalmente. Sin embargo, en sentido estricto, sí se requeriría primero resolver la situación de intestado de los inmuebles, o conseguir que todos los herederos participen del reclamo, para proseguir con una demanda de desalojo por ocupación ilegal.

en las condiciones materiales de las viviendas fragmentadas, que serán atractivas y/o aceptadas por ciertos perfiles de inquilinos en particular.

De ahí que, la fragmentación habitacional como estrategia arrendamiento, ya fuera desde su connotación económica o de resguardo, no aludía a un simple pragmatismo individualista basado en la maximización de los beneficios propios. Como se puede leer entre líneas en el testimonio de Gamaliel, tras la conformación de esa estrategia se exhibe la racionalización de un sujeto socializado que entiende las reglas de un juego —en este caso las del mercado de vivienda en alquiler en el barrio de La Merced—, mediante las cuales formula pautas de acción que están siempre en consonancia y en tensión con un contexto particular.

Como plantea Zamorano (2003), detrás del desarrollo de una estrategia, hay un sujeto o sujetos cuyas intenciones son condicionadas por una serie de preferencias personales conformadas a lo largo de una historia de vida (que son a su vez el producto de un *habitus*), pero que también se desarrollan en razón a una organización social preexistente, a una serie de límites impuestos por la sociedad, el estado o las condiciones económicas (p.177).

Por lo tanto, la fragmentación habitacional es una estrategia que efectivamente es configurada por un agente en razón de un interés personal, pero ese interés depende a su vez de las condiciones materiales de los inmuebles, las restricciones o posibilidades según su situación jurídica y las dinámicas y las tendencias del mercado de la vivienda en alquiler en el Centro Histórico de la Ciudad de México. Así mismo, en su configuración influyen otros agentes con sus intenciones propias: los inquilinos, sus necesidades habitacionales, sus posibilidades económicas y sus particulares estrategias migratorias, laborales, económicas y habitacionales, que entran en consonancia o en tensión con las de los arrendadores.

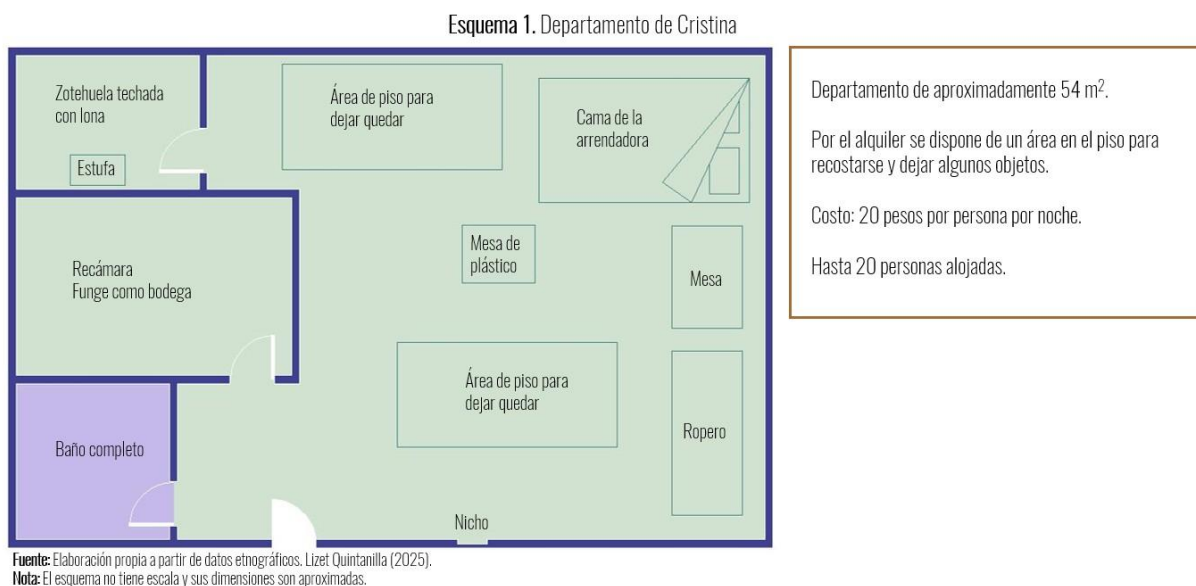
De esa guisa, la fragmentación habitacional es un fenómeno que, desde la perspectiva de las estrategias, se configura de manera multifactorial, teniendo como base intenciones personales, situaciones sociales y culturales, condiciones económicas y materiales, tanto de los arrendadores como de los inquilinos, agentes que se movilizan en un espacio con reglas preexistentes. Factores que responden a un contexto y que se materializan en un amplio abanico de configuraciones habitacionales, de las cuales abordaremos, a continuación, los cuatro casos diferentes en los que se basa este trabajo.

Alquiler de piso para dormir y la disposición para habitar agrupados

La primera vez que entré al departamento de Cristina la encontré sentada sobre el colchón expuesto de su cama tamaño matrimonial. Sobre éste mismo se hallaban bolsas del mandado con verduras, ropa, botellas, una almohada y una cobija con la que, en ese momento, tapaba sus piernas. La cama estaba dispuesta en lo que debió concebirse como la estancia del departamento, un cuarto amplio al que se llegaba con tan sólo caminar por el patio del predio y cruzar la puerta de la vivienda de Cristina, una puerta casi siempre emparejada, que propiciaba un acceso fácil al departamento.

En esta misma área se encontraba el mobiliario que ella poseía: a un costado de la cama, una mesa pequeña de madera llena de objetos; enfilado a un lado de la mesa, un ropero grande; y en el centro del cuarto, una pequeña mesa infantil de plástico. En el espacio desahogado, resaltaba un nicho de aproximadamente 60 cm x 40 cm, situado en la pared a un costado de la puerta de entrada, donde Cristina tenía acomodadas una imagen religiosa, un par de veladoras y una foto de su difunto marido.

Recargados en la pared debajo del nicho y en la pared despejada a los pies de la cama, había bultos y costales llenos de ropa y cobijas, los cuales, después comprendí, eran de sus inquilinos; bultos que a su vez delimitaban y estaban sobre el área de suelo donde pasaban la noche las personas a las que ella decía “dejaba quedar” en su vivienda, por veinte pesos la noche. Algo que a mí entender era una forma de alquiler.



Además de la estancia que Cristina usaba como dormitorio, sala, comedor y espacio de alquiler, el departamento, de aproximadamente 54 metros cuadrados, estaba compuesto por una habitación que usaba como bodega, un baño completo que también compartía con sus inquilinos y una zotehuela al aire libre que había cubierto con una lona y donde se encontraba su estufa. Si bien, el departamento fue diseñado con una habitación privada para que fungiera como recámara y una estancia amplia para que en ésta se desarrollaran las demás actividades domésticas, Cristina, probablemente siguiendo la usanza de la vivienda en su pueblo, usaba la estancia como un cuarto redondo y había dispuesto el fogón en la zotehuela fuera de la casa.¹⁰

Todas las charlas que sostuve con Cristina durante los siguientes meses, transcurrieron dentro de su departamento con ella sentada o acostada en la cama, mientras a nuestro alrededor solían estar algunas de las personas a las que dejaba quedar. Durante nuestra primera reunión, estuvimos en compañía de dos mujeres que vestían los trajes típicos de sus comunidades de procedencia, zapatos de hule de colores y rebozos en sus espaldas con los que cargaban, una, a una niña de aproximadamente tres años de edad, y la otra, a un niño un poco más pequeño.

Mientras la plática con Cristina se desenvolvía, las dos mujeres colocaron sobre la mesa infantil de plástico un refresco de 600 ml, dos vasos desechables, un envoltorio con tortillas, una bolsa de plástico que contenía ensalada de nopales y dos vasos de unicel llenos de esquites. Se sentaron en el piso alrededor de la mesita de plástico y comenzaron a comer junto con los niños que cargaban sobre sus piernas. Por momentos charlaban entre ellas en su lengua materna, ininteligible para mí.

¹⁰ En un estudio realizado en 2009, en el que se contó con una muestra de 120 participantes mayores de 18 años (50% residentes de la Ciudad de México y 50% residentes de dos localidades rurales ubicadas en el municipio de Texcoco, Estado de México), se observó que los estilos de vida domésticos urbano y rural poseen orientaciones espaciales diferentes; pues mientras la vida urbana se orienta a lo privado, la rural lo hace hacia lo público. Tal conclusión, se llevó a cabo tras medir el nivel de profundidad de los espacios domésticos que las personas ocupaban mayoritariamente en sus hogares, estando la profundidad definida por el número de espacios que se deben atravesar para llegar a un área. Dicho estudio también arrojó que espacios menos profundos como el patio y la cocina, que suelen estar separados del resto de los espacios domésticos y cercanos entre sí, son mayoritariamente usados en las casas rurales, mientras que los espacios más profundos como las recámaras son mayoritariamente usados en las casas urbanas (Jiménez Rosas et al., 2009). Esta cuestión, nos es útil para entender por qué Cristina prefirió ubicar su cocina en el área de la zotehuela, que también podría considerarse, por su condición aislada y sin techo, como un patio o espacio exterior pero contiguo a las habitaciones.

Desde esa primera entrevista intenté incluir en nuestras pláticas a las personas que Cristina dejaba quedar en su casa, ya sea preguntándoles cosas directamente a éstas o preguntando detalles sobre ellos a Cristina quien siempre evadía las preguntas o intervenía, me daba respuestas ramplonas y en seguida cambiaba la conversación:

Lizet: ¿Aquí vive sola?

Cristina: Yo solita.

Lizet: ¿Ellas no?

Cristina: No, ellas nomás vienen a hacer hasta el mes, hasta quince días, hasta veinte días y se van a su tierra.

Lizet: Ah, o sea, como usted lo hacía, vienen a trabajar y se regresan.

Cristina: Aja, eso, eso.

Lizet: ¿También vienen de Domingo Arenas [su pueblo natal]?

Cristina: No, ellos vienen más lejos, más lejos. Sí, sí, así le digo, sí, sí, aquí llegué a tantos sacrificios, sí, tantos sacrificios.

La renuencia de Cristina a hablar sobre la forma de alquiler que desarrollaba en su vivienda podía deberse a un rasgo común entre los arrendadores de viviendas fragmentadas, quienes conscientes de la informalidad de su actividad, evitaban asumirla por temor a sanciones. Sin embargo, en repetidas ocasiones admitió cobrar por permitir pasar la noche en su casa:

Lizet: Normalmente sí se ocupa ¿no?, pues que paguen un poquito por el piso.

Cristina: Hay personas que sí cobran.

Lizet: ¿Usted sí cobra o no cobra?

Cristina: Acá sí.

Lizet: Es una entrada de dinero.

Cristina: Sí.

Además de alquilar pedazos de piso para pasar la noche, Cristina arrendaba como bodega la habitación de su departamento, en ésta distintos comerciantes ambulantes minoristas que trabajaban en la zona de la Merced, terminada su jornada laboral guardaban bultos con su mercancía, diablitos y otros enseres que utilizaban para la vendimia. Estas últimas personas eran sus conocidos cercanos, por lo que el alquiler se sostenía con base en relaciones de confianza que permitían que estos pudieran entrar y salir del departamento de Cristina, incluso del edificio, sin restricciones, sin importar si ella se encontraba tomando una siesta o si estaba ausente porque se hallaba pasando una temporada en su lugar de origen.

En relación con los inquilinos a los que Cristina “dejaba quedar”, estos llegaban a solicitar pedazos de piso por recomendación, porque algún conocido del pueblo les indicó que en ese lugar se alquilaba piso para dormir. De otra manera, no hubiera sido posible saber que en el interior del edificio se desarrollaba esa forma de alquiler, pues no existía ningún letrero o indicación visible que diera cuenta de ésta. Por tal motivo, los inquilinos solían ser del mismo lugar de origen, de un pueblo ubicado en la sierra de Puebla: mujeres que junto con sus hijos en brazos practicaban la mendicidad; familias completas que llegaban en temporada vacacional, cuando los niños no estaban atados al colegio, para repartir papelitos en el metro con la leyenda “venimos de una comunidad que se encuentra en pobreza extrema..., les molestamos con una cooperación voluntaria...”; y hombres jóvenes que se desempeñaban en los comercios de la zona como cargadores, diableros o veladores.

Imagen 1. Propaganda proporcionada por inquilinos de Cristina

SIERRA NORTE DE PUEBLA

Disculpen señores usuarios, nosotros venimos de una comunidad que se encuentra en pobreza extrema y nosotros les molestamos con una cooperación voluntaria, no es para hacer obras, sino para trabajar en el campo, sembrar maíz, café, frijol, etc.

Espero que no me rechazen como mucha gente y que no les afecte su economía.

QUE DIOS LOS BENDIGA DONDE QUIERA QUE SE ENCUENTREN

Estos, por el pago de veinte pesos la noche, podían disponer de un pedazo de piso sobre el cual implementaban sus camas, ya fuera tendiendo cartones y sobre éstos cobijas que traían desde su hogar, o en casos con mayor elaboración, enfilando sobre su porción de suelo varios huacales de plástico a fin de conformar una base del tamaño del largo de su cuerpo sobre la que colocaban cartones y cobijas. Por el mismo pago, también podían hacer uso del baño y tenían la posibilidad de asearse, así como de utilizar la mesa de plástico de Cristina para colocar y consumir los alimentos que compraban. Además, según lo expuesto por ella, en ocasiones les vendía o, cuando el ánimo se lo permitía, les cocinaba las sopas que ella obtenía de una despensa que le proporcionaba el gobierno:

Cristina: No, y como ahorita ya llegaron las señoras que se quedan, los muchachos: "présteme una sopa", pues sí, ya, de ahí ya voy contando con lo de las sopitas ya...

Lizet: Mmm se las pasa usted, se las vende.

Cristina: Ándale sí, ándale, vendo mis sopitas...

Lizet: ¿Y aquí los deja cocinar?

Cristina: Sí, ahí los cocino, ahí en la estufa.

Lizet: ¿Usted les cocina?

Cristina: Ándale, pero ahorita como me he caído, tengo pocas ganas de hacer, tengo uuuh, quién sabe (se ríe). Me río de tristeza o de coraje, no sé de qué me río.

Un rasgo propio de esta modalidad de alquiler de piso, es la nula posibilidad de tener momentos de intimidad durante las estadías en el cuarto. Una condición que no sólo vivían los inquilinos, sino también Cristina, pues era en la misma habitación en la que estaba dispuesta su cama y todos sus demás muebles, donde los inquilinos se recostaban a descansar.

En todas las ocasiones en que entré al departamento, mientras realizábamos las entrevistas, Cristina solía estar con su radio encendido mientras conversaba conmigo. A la par de nuestra actividad, a nuestros costados, los inquilinos realizaban atentos sus propias actividades: comían, cambiaban a los bebés, acomodaban sus camas, incluso dormían. A estas actividades se sumaban las realizadas por otros familiares o conocidos de Cristina que llegaban al lugar para guardar sus mercancías, charlar con ella, recostarse algunos momentos sobre la cama de la mujer, entrar al baño o usar la estufa para cocinar. En pocas palabras, este departamento en el que sólo habitaba de manera fija la propietaria, era un espacio en el que la actividad humana y la concentración de personas era constante.

Un ejemplo de lo anterior, lo presencié en una ocasión en la que durante una entrevista uno de sus inquilinos se hallaba recostado sobre su cama implementada con huacales. El joven que evidenciaba tener un fuerte resfriado y entre sueños se quejaba por la enfermedad, lograba conciliar el sueño pese al ruido producido por la música del radio de Cristina y el alarde de nuestra charla al calor del pulque, una conversación que en esa ocasión se desarrollaba entre Cristina, su amiga Tranquilina, su nuera, dos de sus nietas, mi acompañante y yo. El joven laboraba como velador y se encontraba en su hora de dormir:

Tranquilina: Si quieres poquito [pulque], te sirvo (le dice a Cristina).

Cristina: Ahorita me lo vas a dar, sí, yo no lo desprecio. ¡Mira qué tanto de botella!

Lizet: Pues ya, al rato lo reparte ahí.

Cristina: ¿Pero a quién?

Lizet: Pues ahí, a ellos les regala (señalando con la cabeza al hombre joven que está dormido sobre las cajas)

Cristina: Ay, no.

Lizet: Yo creo sí le gusta.

Tranquilina: Más para mí, no pa' repartir.

Cristina: No, quién sabe a ellos, no sabemos, tiene, creo entró para 20 días el muchacho, apenas vino.

Lizet: ¿20 días?

Cristina: Sí.

Lizet: Pero trabaja de noche ¿no?

Cristina: Ajá, velador.

Lizet: Ya, con razón ahorita duerme.

Cristina: Y se duerme, por eso mi radio no más bajito, para..., ahí están acá durmiendo, sí. Ahora sí, dame [tantito pulque] no me vaya a hacer mal, mejor que se [me] baje (le dice a Tranquilina) (corchetes míos).

Así que, una de las características principales de la modalidad de alquiler de piso para dormir, desarrollada por Cristina, es el agrupamiento. Es decir, la reunión de varias individualidades en un mismo espacio reducido, pero bajo un orden. En cierto sentido, podría hablarse también de hacinamiento, palabra común en el argot de los estudios sobre la vivienda popular. No obstante, ese sustantivo hace referencia a un amontonamiento sin orden que no coincide con esta forma de habitar. Tanto en las modalidades de viviendas fragmentadas como en la vivienda de Cristina, pese a la aglutinación de personas, sí se sigue un orden. Tal como se explica en una frase común en el habla popular mexicana: “se está juntos, pero no revueltos” y esa revoltura se evita debido a ciertas reglas de carácter tácito. Por ejemplo, en el negocio de alquiler de Cristina cada quién tenía su propio pedazo de piso y sólo podía realizar cierto tipo de actividades en el lugar.

Una cuestión interesante sobre la disposición a habitar agrupados era que, mientras para Cristina habitar bajo esa situación era una constante, para sus inquilinos era una situación temporal, al menos en ese lugar, pues habitaban agrupados, compartiendo el espacio con otras familias, sólo durante las temporadas en que venían a la ciudad a desempeñar ciertas actividades económicas de subsistencia, temporadas que podían durar semanas o meses.

Por lo tanto, esta forma de habitar en una vivienda fragmentada bajo la modalidad de alquiler de piso para dormir, ya fuera que se reprodujera de manera constante o por temporadas, requería de cierta disposición tanto de la arrendadora como de los inquilinos, para residir bajo un mismo techo en grupo. Así como para realizar a la vista de otros, actividades que podrían considerarse de carácter íntimo: el dormir, el tomar una siesta vespertina, el convalecer una enfermedad, el comer en

familia, el charlar con amigas o familiares. Todo ello se realizaba a la vista de otros con los que no se compartían lazos parentales ni de amistad y quienes a su vez realizaban otras actividades propias.

Esa disposición a habitar agrupados permitía, por un lado, que Cristina conformara un negocio de alquiler en el mismo lugar donde habitaba, aprovechando al máximo el espacio residual entorno a su cama, mismo que de otra manera no hubiera podido comerciar. Así mismo, le permitía conformar negocios alternos,¹¹ como el de alquilar el otro cuarto del que disponía como bodega, pues para tal efecto debía tolerarse la entrada y salida constante de las personas que guardaban y sacaban mercancía de la vivienda, pasando a un lado de los inquilinos.

Por tal motivo, resulta importante tener en cuenta la relación existente entre el alquiler de viviendas fragmentadas y una disposición para habitar agrupados, ya sea constantemente o temporalmente. Es decir, que debe existir cierta capacidad para compartir el espacio habitacional con otras unidades familiares, con intereses tal vez similares pero propios y diferentes a la vez. Disposición que tiene como contraparte la noción de intimidad, común en las características que suelen imputarse como inherentes a los espacios habitacionales.

Empero, como veremos a la luz de los otros casos, esa disposición adquiere grados distintos según si la fragmentación de una vivienda es de tipo con barreras físicas o sin barreras físicas, fragmentación relacionada: con el espacio del que disponen los arrendadores y las características físicas de la vivienda; el tipo de inquilinos que residen en éstas y sus intenciones (razones por las que alquilan esa vivienda, duración de su residencia, tipo de trabajo que desempeñan en la zona, nivel de formalidad del empleo, número de integrantes de la unidad familiar, condiciones económicas); aspectos estrechamente relacionados con las dinámicas económicas de la zona al exterior de la vivienda; que, además, se entrelazan con las intenciones, disposiciones y nociones de lo habitable, propias del arrendador.

¹¹ Sin embargo, esta acumulación de personas y actividades, no está exenta del conflicto, tema que será tratado con mayor atención en el capítulo V.

Alquiler de cuartos implementados y la configuración de una estrategia en relación a las condicionantes del medio

Para Gamaliel, el arrendar cuartos implementados en dos de los cuartos maduradoras¹² sobre los que tenía posesión, fue un negocio que, me explicó, adoptó de manera casual cuando los propios inquilinos comenzaron a pasar por su accesoria comercial -en la que también laboraba- en busca de “un lugar para dormir”.

Tras el periodo de mayor desolación en La Merced,¹³ que Gamaliel narró haber experimentado entre el año de 1985 y el año 2003, la actividad comercial comenzó a resurgir ante la llegada de grandes negocios papeleros que se instalaron en la zona reimpulsando la economía local y la oferta de trabajos de baja remuneración dentro de los nuevos giros comerciales. Este resurgimiento le permitió a Gamaliel poner en marcha un negocio de baños públicos en la accesoria comercial sobre la que tenía posesión y que antes fungía como una bodega donde cobraba por guardar “diablitos”. A ella comenzaron a llegar las primeras personas que le solicitaron alojamiento entre el año 2012 y 2013:

Lizet: ¿Cuándo empieza usted a dividir así y a rentar?

Gamaliel: Yo empiezo a dividir y a rentar hace unos cinco, seis años. Pero antes no dividía, antes nada más así con unos cartones, así les rentaba a los chavos, su cartón. Rentábamos en quince pesos, su cartón sus quince baros, su cartón quince pesos, su cartón quince pesos. Se quedaban puros muchachos. Pero así, así rentaba todo. O sea, ellos decían: “yo quiero lugar”. Ellos venían y te decían: “yo quiero lugar para dormir”. No les interesaba tener el cuarto, no les interesaba que estuviera dividido o que estuviera limpio, na’ más quería para dormir y para levantarse. Yo pienso que el hambre ¿verdad? ¡Imagínese! Decir así, te voy a pagar. ¿Cuánto? Cinco, siete por cinco, treinta y cinco, son trescientos cincuenta a la semana, y ya. Así de fácil, ya en corto, cada quién dé su dinero. No, sabes qué, yo sólo quiero dormir e irme trabajar, me vale, no importa cómo esté el cuarto. Entonces la gente andaba buscando.

De acuerdo con Gamaliel, fueron hombres jóvenes y migrantes los que comenzaron a solicitarle un lugar para dormir. Solicitud que implicó para el arrendador una oportunidad de hacer negocio

¹² Cuartos diseñados para almacenar futas, verduras y otros alimentos perecederos, por lo cual carecen de ventanas, a fin de restringir la entrada de aire y luz solar y generar un clima particular.

¹³ Dicho periodo aludido de esa manera por el propio Gamaliel, tiene lugar en la década del ochenta del siglo pasado, cuando, como parte de un importante proceso de reordenamiento urbano, fue construida la Central de Abastos de la Ciudad de México en la delegación Iztapalapa, en la entonces periferia de la Ciudad de México, a fin de mudar a esa zona el comercio mayorista que se alojaba en el barrio de la Merced, y, así, desconcentrar las actividades comerciales mayoristas y a su vez descongestionar el centro de la ciudad capital. Sobre este proceso, así como otros concomitantes al mismo, se habla en el capítulo IV.

con uno de los dos cuartos maduradoras que poseía y mantenía en desuso. Esos cuartos, según Gamaliel, no contaban con las condiciones mínimas para el uso habitacional: carecían de ventanas que permitieran la ventilación y entrada de luz, tenían una puerta de madera gruesa que surtía el mismo efecto y no había un baño disponible dentro de estos. Pese a esto, Gamaliel comenzó a arrendar a esos primeros inquilinos bajo una modalidad común en la zona, “el dejar quedar”, que consistía en alquilar pedazos de piso dentro de la vivienda, donde los inquilinos tendían cartones y cobijas para pasar la noche por una módica cantidad. Sin importar si la vivienda era un departamento, cuarto o bodega, bajo ese formato de alquiler no era necesario realizar modificaciones al espacio habitacional.

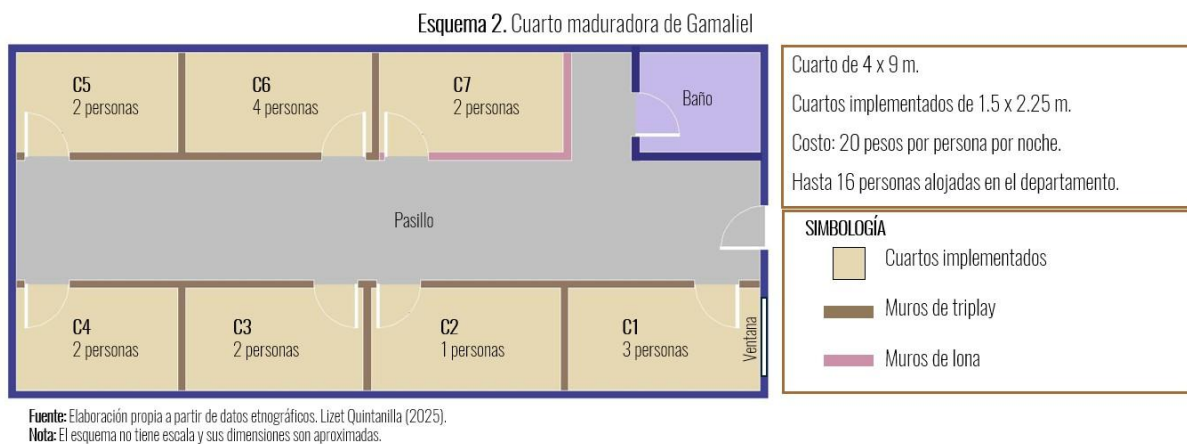
Tanto el paso de estos jóvenes por la accesoria comercial de Gamaliel, para abordarlo con la pregunta ¿tiene lugar para dormir? Como la respuesta de éste a su necesidad, abriéndoles paso dentro de su propiedad y proporcionándoles cartones donde recostarse, fueron acciones que probablemente respondieron a las experiencias previas (trasmitidas por otros, observadas o vividas) de una práctica arraigada en ese territorio. Pues si bien para Gamaliel el alquiler de viviendas no le era ajeno, ya que su padre antes de ser propietario arrendaba edificios completos para habitar en el lugar, desarrollar su negocio y subarrendar los departamentos y cuartos restantes a sus trabajadores, ni él ni su padre habían alquilado sus propiedades bajo la modalidad de alquiler de piso. Por lo que no existían letreros o referencias que pudieran insinuar a los transeúntes que él podría desarrollar esa actividad.

Sobre el cómo Gamaliel pasó de alquilar pedazos de piso, a fragmentar un cuarto de 9 x 4 m con barreras físicas constituidas con madera para así implementar pequeñas habitaciones, éste explica que fue a raíz de que el alojamiento comenzó a ser demandado por una población que, si bien nunca le exigió adaptaciones, desde su propio parecer requería de espacios habitacionales que les proveyeran un poco de intimidad durante sus estancias. Me refiero a mujeres, también migrantes, que llegaban junto con sus parejas, sus padres u otros familiares en busca de empleos a los comercios establecidos y a los comercios ambulantes de la zona.

Gamaliel: y luego ya cuando vimos que ya había muchachas, pues sí, ya dividíamos con unas cobijas o con unas sábanas, le dividíamos para hacer un cuartito, con unos lazos le amarrábamos y ya el espacio para tres, cuatro chavas ahí.

Así, lo que inició como un incipiente alquiler de piso y cartones, se fue tornando en un lugar de alquiler de cuartos implementado en forma. Gamaliel, cambió las puertas de madera por puertas de metal, abrió un hueco en la pared para colocar una ventana y acondicionó en una esquina un cuarto pequeño con paredes de tabique y puerta de madera, donde colocó una taza de baño y un lavabo, además fraccionó el cuarto con medias paredes (que no llegaban al techo) hechas con bastidores de madera cubiertos con madera triplay o lonas.

Para el momento en que yo comencé a realizar trabajo de campo en el lugar, el cuarto-maduradora que ya había sido acondicionado para uso habitacional, contaba con siete piezas –tres de un lado y cuatro del otro–, enfiladas a lo largo de un estrecho pasillo, un espacio residual conformado por el propio proceso de fragmentación y por la manera en que las habitaciones fueron dispuestas. Si bien los cuartos se adaptaron intentando mantener las proporciones entre éstos, en tanto el proceso de fragmentación espacial había sido arbitrario, existían diferencias de tamaño entre cada uno. Sin embargo, se puede establecer para una mayor comprensión de las características del lugar, que en promedio cada cuarto implementado tenía la forma de un rectángulo de aproximadamente tres metros cuadrados.



Las disimilitudes de tamaño entre las habitaciones acopladas, no marcaban diferencia alguna respecto al costo del alquiler, pues éste no se tasaba según las características de los cuartos (tamaño, tipo de material, ubicación respecto al baño), sino que indistintamente tenía un costo de 20 pesos por persona por noche. Si bien el pago solía ser diario, Gamaliel concedía a sus inquilinos con más años en el lugar pagar la suma de los días, a la semana, a la quincena o al mes, según les resultara más conveniente a ellos.

Así mismo, en tanto el cobro del alquiler era por persona por día, la cantidad de ocupantes dentro de cada pieza no repercutía en el precio. Es decir que, si en un cuarto implementado pernoctaba una sola persona, que por estar sola contaba con más espacio disponible, a diferencia de la familia conformada por cuatro integrantes que se encontraba en el cuarto de un lado, estos de todos modos pagaban 20 pesos por persona al día.

En razón de lo anterior, algo recurrente entre los inquilinos que llegaban en grupo o familia a alquilar en ese lugar, era que preferían mantenerse en una misma pieza. Incluso en los casos en que el número de integrantes era alto para el espacio disponible dentro de un cuarto implementado y pese a las propias sugerencias del arrendador de hacer uso de otra habitación, lo cual no hubiera repercutido en el precio.¹⁴

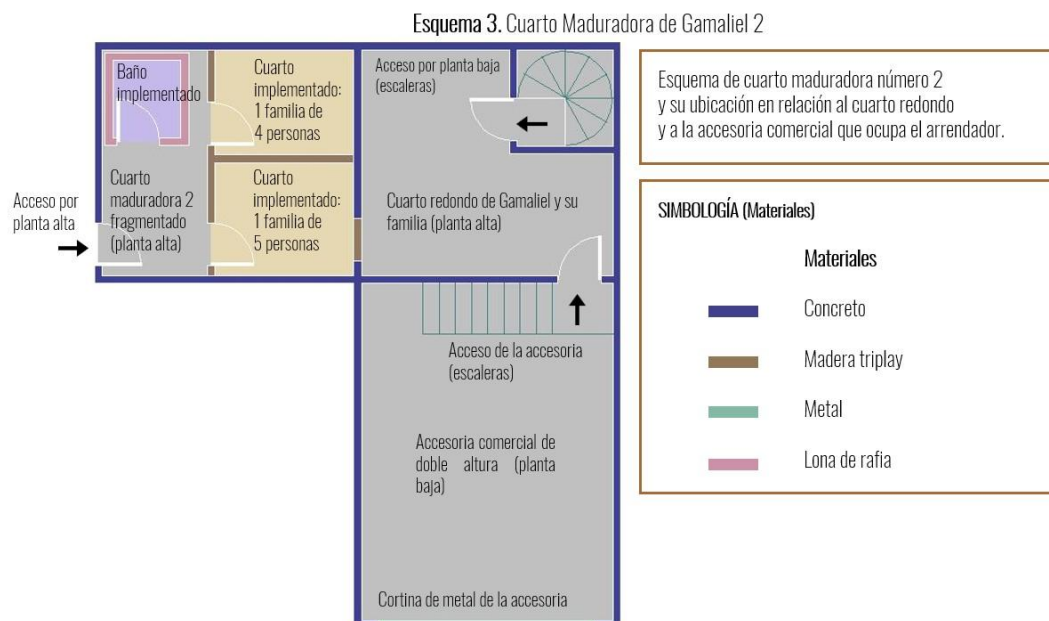
Durante mi primer mes realizando trabajo de campo dentro de esa vivienda, se presentó una situación que permite ejemplificar lo anterior. En uno de los cuartos implementado residía una familia originaria de Oaxaca compuesta por cuatro integrantes: el papá, dos hijos y la hija. Los cuales llevaban aproximadamente tres años viviendo en el lugar, según los cálculos de Gamaliel.

Este último, suponía que para estos inquilinos debía ser incómodo habitar en un cuarto tan pequeño, razón por la que cada que otro de los cuartos implementados se desalojaba, sugería a la familia que lo ocuparan para tener mayor espacio, explicando que el uso de dos cuartos no supondría un mayor costo de alquiler. Sin embargo, la familia nunca aceptó esa opción.

Debido este hecho y aunado a la cada vez mayor demanda de cuartos, Gamaliel optó por fragmentar la segunda maduradora que mantenía para su uso. Se trataba de un cuarto contiguo y con acceso directo a la habitación donde él y sus cuatro hijas vivían. El proceso de fragmentación de ese cuarto de 4x4m, implicó bloquear el acceso a su habitación con un trozo de madera, implementar un cuarto de baño en una esquina con bastidores del mismo material y cubiertos con lonas, donde colocó una taza de baño. Posteriormente, fraccionó el espacio con bastidores de madera y triplay para conformar sólo dos habitaciones, más amplias que las implementadas en el otro cuarto maduradora.

¹⁴ Es probable que estos grupos familiares se decantaran por mantenerse juntos dentro de la misma habitación y descartaran la posibilidad de distribuirse en dos habitaciones, debido a una especie de estrategia de cuidado y vigilancia familiar, pues el mantenerse juntos también permitía que todo el grupo familiar estuviera al tanto de cada uno de los miembros. Y es que el mantenerse agrupados, no sólo permitía que el grupo se cuidara de los posibles abusos externos, sino también posibilitaba mantener bajo vigilancia a los miembros que pudieran estar expuestos a actitudes consideradas como nocivas, como lo era el consumo de drogas, presente en algunos inquilinos.

A uno de estos cuartos nuevos, mudó a la familia de cuatro integrantes y posteriormente alquiló la segunda pieza a una nueva familia conformada por cinco personas.



Fuente: Elaboración propia a partir de datos etnográficos. Lizet Quintanilla (2025).
Nota: El esquema no tiene escala y sus dimensiones son aproximadas.

En ambos cuartos fragmentados, por el precio de 20 pesos por persona por día, los inquilinos tenían derecho a utilizar sus habitaciones —donde se acostaban sobre el suelo entre cartones y cobijas—, a acceder al cuarto de baño con agua corriente, a disponer de cubetas y jícaras para obtener agua y bañarse. Tenían luz las 24 horas del día y afuera de uno de los cuartos maduradoras contaban con un lavadero con agua corriente y exclusivo para el uso de los inquilinos. Asimismo, por un pago adicional de 20 pesos mensuales, Gamaliel les proporcionaba la cuenta y contraseña de su servicio de internet para que éstos tuvieran acceso a la red.

El acceso por el pago del alquiler a los servicios antes enlistados, brindaban a este espacio fragmentado algunas condiciones de habitabilidad mucho mejores que aquellas en las que se encontraban varios de los habitantes de otros de los cuartos no fragmentados, que también formaban parte del amplio complejo habitacional que ocupaba una manzana completa y donde Gamaliel sólo poseía tres cuartos y una accesoria. Las pérdidas de contratos de luz por falta de pago y la restricción del suministro de agua potable por la misma razón, afectaba a varias de las familias propietarias, apoderadas o inquilinas que habitaban en los otros cuartos dentro del mismo

complejo de edificios donde estaba el negocio de alquiler de Gamaliel. De acuerdo a lo que me fue posible saber, al menos a cuatro familias que residían en otros cuartos, Gamaliel les suministraba agua o luz desde sus propias tomas, por un cobro mensual de entre 350 y 450 pesos al mes, debido a que éstas carecían de los servicios por falta de pago.

La visión de negociante de Gamaliel, le permitió desarrollar una amplia variedad de negocios medianamente exitosos. Esta astucia y habilidades comerciales, le sirvieron también para ubicar y ubicarse dentro de un mercado de alquiler de viviendas fragmentadas de bajo costo en la zona de la Merced, que se estructuraba con base en la creciente demanda de espacios habitacionales por parte de una población migrante que, de acuerdo con Gamaliel, ante la proliferación de arrendadores subrepticios y la consecuente ampliación de la oferta, comenzaba a requerir y buscar entre las opciones las mejores condiciones de alojamiento:

Gamaliel: ... y qué cree que, ahora ya es muy diferente. Porque sí, ahora ya buscan un lugar mejor. Ellos ya, pues otra gente que igual que yo [alquila], ¿me entiende? No podía ser el único, pus ¡imagínese si no! Miles de chiapanecos que ya se vinieron (ríe), [otros] ya empezaron a hacer negocio igual que yo... (corchetes míos).

Por lo tanto, los cambios en la dinámica del mercado de alquiler de bajo costo que advertía Gamaliel, el aumento de una población migrante originaria de Chiapas (sus principales clientes), la creciente competencia de arrendadores y las variaciones en las exigencias de los inquilinos, lo hicieron asumir una postura competitiva que lo alentaba, con base en sus nociones de lo habitable, a mantener un constante proceso de mejora de los espacios habitacionales que ponía en alquiler. Para ello era indispensable cambiar las puertas de los cuartos, colocar ventanas, poner baños dentro de los cuartos, implementar muros de madera en lugar de usar sábanas y telas. Estos eran pequeños cambios que este arrendador realizaba sobre la marcha para conformar un alojamiento más atractivo para los inquilinos, asegurar su permanencia y la llegada de otros. La última vez que entré a estos cuartos implementados, Gamaliel acababa de comprar una pegatina de vinil para cubrir el piso de concreto expuesto de las habitaciones.

Como también se atisba en el fragmento de testimonio anterior, y de acuerdo a lo que corroboré durante el trabajo de campo desarrollado dentro de esos cuartos, la población que alquilaba a Gamaliel, provenía mayoritariamente de Chiapas, eran de origen indígena, su lengua materna solía ser el tzotzil y su segunda lengua el español. Los hombres llegaban a La Merced para emplearse como estibadores en los grandes negocios de papelería, veladores o como ayudantes en pequeños

negocios establecidos o ambulantes. Las mujeres solían desempeñar trabajos asociados con la elaboración de alimentos en puestos ambulantes, cocinas económicas o restaurantes de comida típica.

Lizet: ¿Y de dónde es la gente que vive, que viene?

Gamaliel: ¿La gente? ¿La gente que vive aquí?

Lizet: La que vive en los cuartos aquí, ajá.

Gamaliel: Pues viene de Puebla. La mayoría de gente que vive aquí, que ya lleva mucho tiempo aquí, pues son de Puebla, de Toluca, de Michoacán, de Veracruz. Son de las personas que más hemos tenido aquí, o sea, de esas partes. (...) Y los que ya después vinieron son las personas de Oaxaca. Y ahorita la gente que está viniendo son de Chiapas, ¡toda la gente es de Chiapas! ¡Toda, toda la Merced se está llenando de gente que trabaja que es chiapaneca!, toda la Merced.

Lizet: ¿Y por qué?

Gamaliel: Fijate que allá ganan..., treinta pesos el día y aquí todo el día, así bien matado, pero mega matado, dicen que les pagan cincuenta pesos el día. ¿Tú crees que van a querer estar en su pueblo? Nooo, nadie quiere estar allá en su pueblo.

Si bien, en el comentario anterior Gamaliel asevera que un migrante que llega en busca de trabajo a la Merced podía ganar cincuenta pesos por día, él se refería a casos extremos en los que el trabajo es exageradamente mal remunerado porque las funciones a desempeñar están dentro de lo más bajo en la escala laboral. Es decir, empleos hasta cierto punto simples que solían ser ocupados por jóvenes menores de edad que buscaban trabajo por primera vez. Por ejemplo, en los cuartos de Gamaliel, había un adolescente menor de edad en esa condición, que trabajaba como “chalán” (es decir como ayudante en general) en un puesto callejero de papas fritas. No obstante, la mayoría de los inquilinos de Gamaliel obtenían trabajo en los negocios papeleros o cocinas u otros negocios establecidos, donde percibían sueldos que en ese momento rondaban los doscientos pesos diarios.

Lo anterior, conlleva a tener en cuenta que el centro de la Ciudad de México continúa siendo una zona atrayente de grupos migratorios. En este caso, de indígenas provenientes de las zonas empobrecidas de estados del centro y sureste del país (Toluca, Michoacán, Guerrero, Puebla, Oaxaca, Chiapas...) que migran en busca de empleo. La migración hacia esta zona de la urbe se explica dado que en ella se sigue gestando una importante dinámica comercial que da lugar a la generación de empleos, aunque estos puedan ser de baja remuneración.

Esa capacidad de atracción de personas, generada por la actividad económica-comercial del territorio en cuestión es fundamental para entender la conformación de una vivienda fragmentada. No sólo como el resultado de una estrategia de arrendamiento individual, sino también como una

estrategia que a su vez responde a ciertas condicionantes del medio en el que se desarrolla. El caso de la conformación de un negocio de alquiler de cuartos implementados, expuesto por Gamaliel, permite ubicar claramente lo anterior, sobre todo cuando éste explica que su negocio, más que ser una propia ocurrencia, surge en respuesta a la demanda de personas con un perfil e intenciones específicas: sujetos migrantes que llegan al centro de la ciudad atraídos por las posibilidades de trabajo en la zona y que a su llegada requieren de “un lugar para dormir”. Demanda que en el caso de Gamaliel literalmente tocó a la puerta de su casa.

Asimismo, es importante observar a la luz del caso, que esta estrategia de arrendamiento no nace como una idea espontánea e inamovible, sino que es un proceso, una estrategia que toma forma y se va transformando en razón de las demandas, en este caso de los inquilinos, sus particularidades y necesidades, así como en razón de los cambios acaecidos en el mercado de alquiler informal de viviendas fragmentadas de la zona.

Dicha condición procesual de la vivienda fragmentada, la deja en claro Gamaliel al explicar cómo pasó de arrendar pedazos de piso (formato de alquiler basado en una fragmentación sin barreras físicas), a dividir un cuarto con telas y lazos y posteriormente con cancelas hechos de madera (formato basado en una fragmentación con barreras físicas). Esos cambios forman parte de un proceso de configuración habitacional que este arrendador comenzó al ver que entre sus inquilinos ya había mujeres o cuando observó que los grupos familiares eran de mayor tamaño y requerían más espacio. Con estos, sin duda, buscaba ir mejorando los espacios habitacionales en razón de sus nociones de lo habitable, pero también a causa y en atención a una creciente competencia en el mercado de alquiler informal de viviendas fragmentadas en la zona que él atisbaba, misma que según éste se dio a la par de un aumento en las exigencias habitacionales de los inquilinos.

Alquiler de camas, una modalidad según una demanda en particular

Mi residir en un cuarto en las cercanías de Garibaldi fue una experiencia que compartí con mis contactos forjados sobre la plaza cada que me fue posible, con la intención de conocer su opinión sobre la seguridad en la zona y que me brindaran su conocimiento respecto a cómo moverme en la misma (saber si existían horarios de mayor riesgo o esquinas peligrosas). Pero como debí suponer, para ellos el barrio era un lugar conocido, era su lugar de cobijo, por lo que nunca obtuve las respuestas esperadas.

Por el contrario, estos comenzaron a hablarme sobre los lugares donde se alojaban, me indicaban cuáles eran los edificios dónde alquilaban (muchos cercanos a donde yo me encontraba), cuáles eran los precios que pagaban. Pero, sobre todo, se mostraban interesados en saber cuánto dinero pagaba yo por una habitación y cuáles eran las condiciones de ésta. Después entendí que tener conocimiento del mercado de alquiler de la zona, lo que se ofertaba y los costos, era importante para ellos, ya que arrendar un lugar cerca de Garibaldi era un recurso para muchos necesario a fin de efectuar su trabajo. Por lo que se mantenían atentos a encontrar lugares mejor ubicados, menos costosos, con mejores condiciones y menos conflictivos, entre otros aspectos valorados.

En una de las tantas charlas que sostuve con Alfredo, un hombre que en ese tiempo tenía 67 años y que laboraba en unos baños públicos ubicados en la plaza Garibaldi, éste se mostró bastante interesado en saber cuánto pagaba yo por alquilar un cuarto sólo para mí. Al decirle que 3 mil pesos al mes, Alfredo sorprendido me aseguró que me estaban cobrando muy caro, ya que él pagaba 350 pesos al mes por alquilar en un lugar mucho mejor ubicado que donde yo me encontraba, pues el departamento donde él habitaba estaba al pie de la plaza Garibaldi.

La disparidad de precios me hizo preguntarle enseguida ¿con quién tenía que hablar para poder alquilar en ese lugar? Rápidamente, Alfredo reflexionó que yo no podría quedarme ahí, luego reculó y me explicó que, si bien podía hacerlo, me resultaría muy incómodo, debido a que ahí sólo se quedaban hombres en camas alquiladas y que solían estar unos al lado de los otros. Entendí que el lugar del que me hablaba, era un espacio en el que, si bien no se alquilaba explícitamente sólo para población masculina, sí estaba habitado por puros hombres, en su mayoría mariachis u otros trabajadores de la zona y que la falta de intimidad era una característica en este espacio.

Así, sin haber tenido la intención ni al tema por interés, me fui enterando de cómo se articulaba esta práctica habitacional común entre los mariachis y otras personas cuya labor se engarzaba con la dinámica de la plaza Garibaldi. Misma que demandaba mantenerse en el lugar durante jornadas nocturnas, por lo que los músicos y trabajadores que no residían en la zona, regularmente sostenían el alquiler de espacios habitacionales que les servían de refugio durante sus tiempos laborales.

El mercado de alquiler de bajo costo que se desarrollaba en torno a las características de la dinámica laboral y comercial de dicha plaza, se caracterizaba por la oferta de viviendas fragmentadas. Ya fuera porque dentro de departamentos o cuartos amplios se rentaban habitaciones, cuartos implementados o, como era más común, porque se disponían la mayor cantidad de camas posibles

dentro de un departamento o cuarto amplio y este recurso, bajo un techo, se ponía en alquiler. Esta última modalidad de alquiler de camas era referida por los músicos de la plaza Garibaldi con palabras que apuntaban al amontonamiento, al “vivir de a montón”. Expresión que alude a una forma de habitar agrupados, sin distinción entre el espacio habitacional de uno y otro, sin intimidad, pues entre una y otra cama no media división alguna y, entre quienes habitan en el lugar, no suele haber relaciones de parentesco.

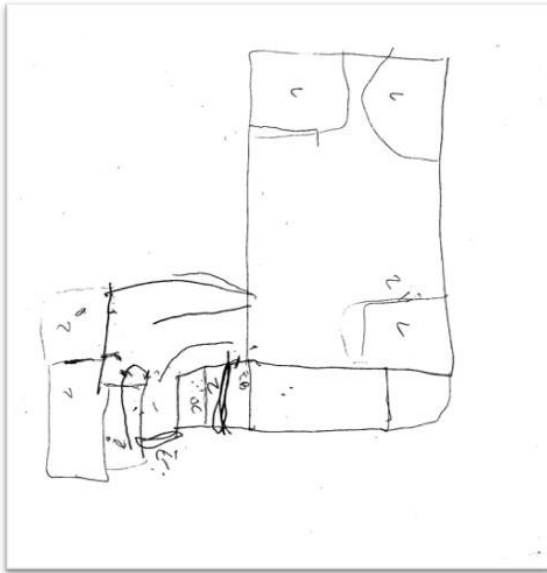
Mi principal contacto en una vivienda donde se arrendaba bajo la modalidad de alquiler de camas, fue Alfredo. Como expliqué en la introducción de este trabajo, fue el único de mis contactos de acceso a los casos de estudio que no era arrendador, sino inquilino. Dicha condición, imposibilitó mi acceso al espacio habitacional donde éste residía, aspecto que fue claro cuando, a punto de cerrar el trabajo de campo y tras casi un año de trabajar con Alfredo, no conseguí que éste me llevara a conocer el departamento donde rentaba una cama.

Esa situación, entendí tiempo después, se debió a varios factores. Por un lado, a que en las viviendas fragmentadas los arrendadores juegan un papel fundamental en la gestión y mantenimiento del orden al interior de los espacios habitacionales y entre los inquilinos,¹⁵ por lo que la decisión de dar acceso a una persona ajena al lugar, no fácilmente podía ser tomada por un inquilino. Por otra parte, porque para Alfredo el darme acceso a la vivienda no implicaba sólo mostrarme su negocio —como en los casos en que mis contactos eran arrendadores—, sino que implicaba dejarme observar su espacio habitacional y la forma en que vivía. Aspecto que le incomodaba, tal vez porque pese a que compartía habitación con otras personas, en relación con mi presencia, ese era su espacio de intimidad.

Así que, mi conocimiento de la organización espacial y de las condiciones del departamento donde residía Alfredo, se dio a través de varias entrevistas que sostuve con él por casi un año, en las que me fue narrando, entre otras cosas, los sucesos vividos al interior del departamento y sus rutinas cotidianas en el lugar. Lo cual me permitió bosquejar un panorama del espacio que aclaré en unas entrevistas finales, en las que Alfredo dibujó sobre una hoja blanca el espacio habitacional donde vivía (mapa residencial) y, con base en éste, me explicó sus condiciones y dinámicas.

¹⁵ Este tema se aborda ampliamente en el capítulo V.

Dibujo 1. Mapa residencial del departamento donde Alfredo alquila una cama



Fuente: Elaboración Alfredo (2019).

Nota: El dibujo no tiene escala y sus dimensiones son aproximadas.

Con base en este dibujo realizado por Alfredo, en el que trazó un mapa residencial del lugar donde alquila una cama, se estructura el esquema 4.

El dibujo cuenta con defectos propios de un trazado espontáneo, que son corregidos en el esquema 4, según las explicaciones proporcionadas por Alfredo durante la entrevista realizada en el mismo momento en que trazó este mapa.

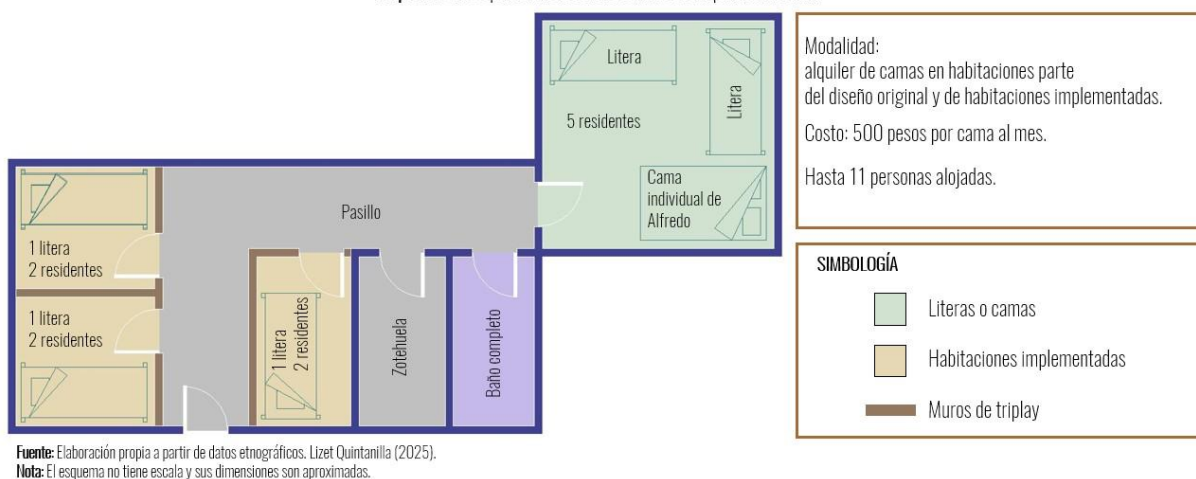
Por ejemplo, la habitación que se representa en este dibujo con mayor amplitud, es en la que se encuentra la cama de Alfredo. Ésta ostenta ese tamaño en el dibujo, debido a que Alfredo inició el trazado del mapa a partir de esa habitación, sin percatarse del espacio del que disponía en la hoja, por lo que terminó reduciendo el tamaño de las otras áreas del departamento, al espacio restante en el papel. Sin embargo, en la entrevista Alfredo aclaró que ésta es de menor tamaño y dio cuenta de su proporción en relación al departamento.

Por tal motivo, para la constitución del esquema 4, que nos muestra con mayor claridad las dimensiones reales de este espacio residencial, fueron fundamentales tanto el dibujo elaborado como la explicación que Alfredo dio del mismo.

El departamento donde residía Alfredo se ubicaba en un predio cuya entrada principal daba a la explanada de la Plaza Garibaldi. En éste yacía una antigua construcción de amplias dimensiones compuesta por cuatro edificios de departamentos enfilados desde la entrada hasta la parte final del predio. Cada uno cuenta con planta baja, primero y segundo piso, además de su respectivo patio central. El departamento donde Alfredo alquilaba una cama estaba en el primer edificio, en la planta baja, muy cerca de la puerta de entrada del predio.

De acuerdo con Alfredo, en ese lugar había cuatro habitaciones. La primera era la más amplia, era parte del diseño original del departamento y contaba con dos literas y una cama individual, por lo que en ésta se podían albergar hasta a cinco personas. La segunda, tercera y cuarta habitación, habían sido improvisadas con muros de madera y eran mucho más pequeñas, por lo que en cada una sólo cabía una litera y se podían albergar máximo dos personas. Según explicó Alfredo, los cuartos: “son chicos, de dos personas, nomás cabe una litera, está muy incómodo, nomás viven dos personas, bueno, no viven, llegan y se van.”

Esquema 4. Departamento donde Alfredo alquila una cama



Además de las habitaciones dotadas con camas, el departamento contaba con un baño completo con agua corriente y con el respectivo boiler para proporcionar agua caliente, sin embargo, como Alfredo me explicó, debido a que el gas para encender el boiler debía ser comprado por los inquilinos y era muy difícil que estos se pusieran de acuerdo, solían bañarse con agua fría. Así mismo, a un costado del baño había una pequeña zotihueta con un lavadero y agua corriente. El departamento contaba con un baño y un área de lavado, y al parecer (según distintas menciones) con una estufa para cocinar cuya ubicación nunca fue del todo clara, aunque es probable que ésta se hubiera localizado en el área de la zotihueta. La falta de exactitud por parte de Alfredo para referir el lugar donde se ubicaba la estufa, tal vez se debió al hecho de que ésta no era utilizada por la falta de acuerdos entre inquilinos para la compra del gas. De ahí que Alfredo realizaba todas las comidas del día fuera del departamento en algún puesto de alimentos o cocina de la zona.

En el año 2018 Alfredo cumplió 12 años de vivir en ese departamento donde pagaba una renta mensual, en un inicio, de 350 pesos, misma que para 2018 había aumentado a 500 pesos. Por ese precio tenía acceso al departamento, a su propia cama, al baño compartido, a la zotihueta, a la luz eléctrica y al servicio de agua potable.

Alfredo: (...) Y en ese tiempo pagaba yo 350 [pesos]. Ahorita ya nos subieron, ahorita ya pago 500, pero pues aun así es barato, porque ¡te imaginas estar pagando en un hospedaje 50 pesos diarios! No ¿cuánto viene siendo? Son 300, casi 350 a la semana, ¿a la quincena? (...) Échale al mes ¿cuánto viene siendo? (corchetes míos).

Como da cuenta Alfredo, una de las principales razones por las que esa forma de alquiler era una opción para él, se relacionaba con el costo de la renta. Pues como él mismo explica en el fragmento anterior, en su panorama de posibles espacios habitacionales de alquiler para residir en la zona, también ubicaba a los hospedajes. Lugares donde, según sus cálculos, casi se triplicaba el precio mensual del alquiler en comparación con lo que él pagaba por la renta de una cama dentro de esa vivienda fragmentada.

A mí parecer, uno de los principales inconvenientes de residir bajo esas modalidades de alquiler de fragmentos en los que no había divisiones físicas y materiales, tenía que ver con el hecho de que entre los espacios o las camas no solía mediar algún tipo de barrera que proporcionara privacidad entre los inquilinos. Por ese motivo, me resultaba importante saber de qué manera Alfredo lidiaba con las limitantes a la construcción de un espacio íntimo, en un lugar donde había podido habitar por casi doce años teniendo como único espacio propio una cama. Sin embargo, más allá de la privacidad como criterio para calificar la idoneidad de un espacio habitacional, Alfredo aludía a una dinámica establecida por las personas que residían en el lugar. Un ir y venir entre un espacio para pernoctar y el espacio exterior a la vivienda, espacio donde se desarrollaba un trabajo.

Alfredo: Ahí viven..., ahí [en uno de los cuartos del departamento] donde yo estoy, habemos cuatro, cinco, pero no todos se quedan, nada más nos quedamos los que tenemos cama. Casi ni los que tienen cama se quedan [siempre]. (...) Nada más lo usan para venirse a cambiar, dejar su guitarra y ya.

Lizet: O sea, ¿si llega a estar usted solito?

Alfredo: Sí.

Lizet: ¿Es el único que se queda así todo el tiempo?

Alfredo: Bueno, ni todo el tiempo porque yo en el día no estoy, nomás horas, que a ratos me meto a dormir y me quedo. Nomás es los domingos casi [cuando estoy todo el día]. Entre semana me voy a trabajar y llego hasta en la tarde, nada más en la noche llego a dormir, y temprano otra vez al trabajo (corchetes míos).

En ese sentido, esa forma de alquiler, más allá de ser una modalidad que proporcionara privacidad, comodidad u otros criterios que se podrían asimilar como inherentes al espacio habitacional idóneo, era una modalidad que se ajustaba a criterios relacionados con la posibilidad de contar con un espacio propio para guarecerse del exterior, pero también y sobre todo, con la posibilidad de residir en un lugar que proporcionara cercanía al trabajo, que acortara las distancias cotidianas con la actividad de subsistencia y cuyo costo no implicara un desfalco.

Alfredo: Yo vivo [en ese lugar] por necesidad, no vivo porque me guste. En primera porque pago poco, ya conozco a la gente, conozco la seguridad, conozco la honradez que tenemos entre todos. Nadie se toca nada de que tus cosas, nada de que ya llegaste y te falta esto, que mi jabón o que mi papel. No, ahí cada quien se respeta lo suyo y lo único también es por el trabajo, a mí se me hace tarde a veces y en 3 minutos ya estoy allá. En esa situación nadie vive por gusto, sino por la facilidad de que tengas de todo, tu trabajo, de que no vengas navegando por otro lado, que hay tráfico y que no hay camión y que ya se me hizo tarde y que a qué hora voy a llegar [a trabajar] (corchetes míos).

Por lo tanto, la idea de un espacio propio en este caso se entiende en términos de lo propio como algo seguro para pernoctar cerca del trabajo. Es decir que se cuenta con un lugar donde, una vez vivido el trajín cotidiano de la vida laboral desarrollada en el espacio público, se puede llegar a pernoctar o a descansar. Con la seguridad de que ese lugar va a estar ahí disponible para pasar la noche, a unos pasos de la zona laboral, sin tener que navegar por horas hacia el hogar en una ciudad de espacios públicos con tumultos humanos y con una movilidad vertiginosa, tal vez incluso con espacios de peligro si la jornada laboral culmina a altas horas de la noche o de la madrugada, cuando, además, no hay acceso a transporte público económico.

Dicha situación, es clara en los casos de las personas con las que Alfredo compartía el departamento: un vendedor de café, un mariachi de la plaza Garibaldi y un nortño. Entre otros que también alquilaban una cama, pero a su vez tenían una casa donde se anclaba su vida doméstica, generalmente ubicada en la zona metropolitana o incluso en otros estados de la república mexicana, lejos del centro de la ciudad donde estos hallaban su fuente de empleo.

Las otras personas que alquilaban camas en el departamento donde vivía Alfredo, coincidían en el hecho de que contaban con un lugar residencial además del lugar en la zona centro de la capital donde alquilaban una cama. A diferencia de Alfredo cuya única vivienda es ésta de la que he venido hablando. Dicha condición no da cuenta de una excepción, sino que es un ejemplo de uno de los varios patrones de movilidad humana, patrones diversos estrechamente ligados a las viviendas fragmentadas,¹⁶ a los que dan respuesta las modalidades de alquiler de fragmentos.

Aquí, es importante tener en cuenta cómo influyen las dinámicas económicas y laborales que se desarrollan al exterior de las viviendas fragmentadas, en la configuración de sus características particulares: si son divididas con barreras físicas o sin barreras físicas, si dentro de éstas se dispone

¹⁶ Sobre dichos patrones de movilidad humana y su relación con las viviendas fragmentadas, se hablará a lo largo del trabajo, con especial énfasis en el capítulo III.

sólo de un pedazo de piso propio o de una cama, si se comparte un cuarto con otros o si cada quien cuenta con su cuarto implementado. Esas dinámicas externas atraen flujos migratorios de distintos tipos: internos o intrametropolitanos; temporales, estacionales, pendulares o permanentes; protagonizados por individuos o por grupos familiares, por hombres, por mujeres o por ambos. Flujos que marcan la pauta de las necesidades habitacionales de las personas o los grupos de personas que demandan vivienda de muy bajo costo en el centro capitalino.

El alquiler de camas, modalidad que en este caso tiene lugar en las cercanías de la plaza Garibaldi, permite observar bien esa influencia, pues en esta plaza las principales actividades económicas se relacionan con las agrupaciones de música vernácula, tradicional y mayoritariamente compuestas por personas del sexo masculino, y el desarrollo de negocios formales e informales ligados al divertimento, que tienen mayor auge en el horario nocturno, mismo que suele atribuirse de dominio masculino y riesgoso para el sexo femenino. Dichas condiciones han dado lugar a una plaza que, en el campo de lo laboral, es un espacio altamente masculinizado,¹⁷ con dinámicas de trabajo que se intensifican por la noche y los fines de semana.

De esa guisa que, la demanda de vivienda de alquiler en esa zona, sea encabezada por hombres que laboran en el espacio público en esa área de la ciudad y que residen en otras áreas. Por lo que más que buscar una vivienda donde conformar un espacio doméstico e íntimo, buscan en el centro de la capital un refugio temporal donde descansar (sobre una cama) y donde guardar sus instrumentos de trabajo una vez terminada su jornada laboral. Es una forma de residir temporal que se repite semana con semana y, con base en la constancia de su reproducción, configura una forma particular de habitar.

En el caso de Alfredo que vive de fijo en el lugar, esa dinámica del ir y venir de los otros inquilinos que residen en la misma vivienda que él, le permite obtener algunos tiempos de intimidad, los días de la semana cuando estos otros inquilinos no hacen uso de la cama que alquilan.

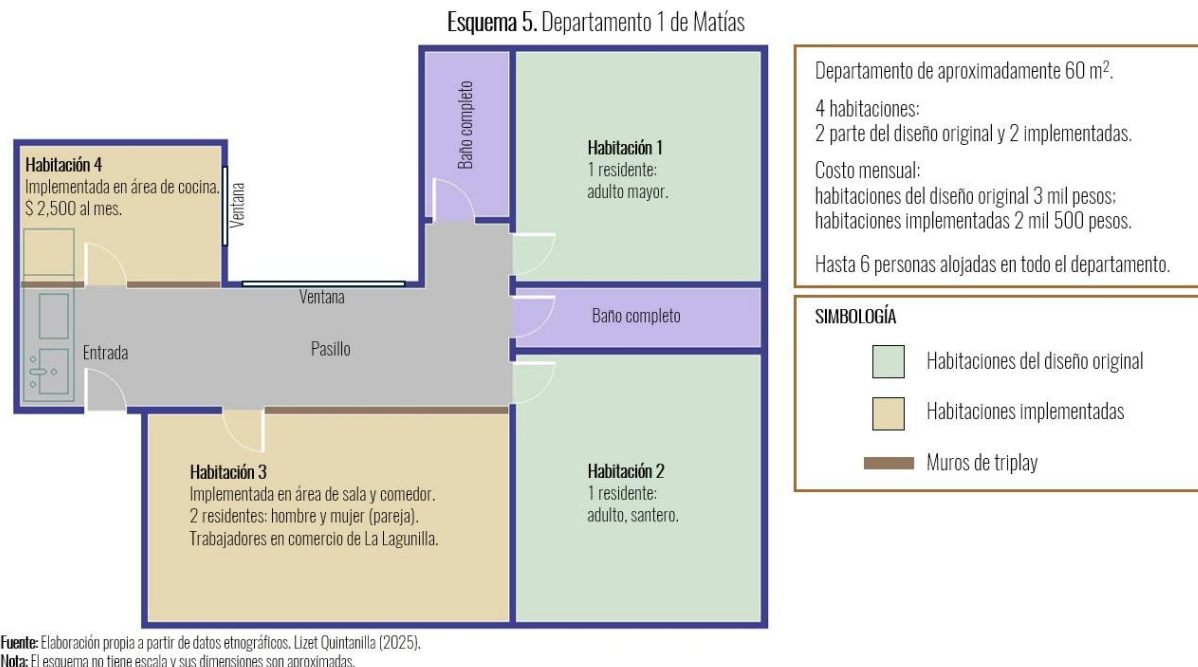
¹⁷ En México la Plaza Garibaldi ubicada en el Centro Histórico de la Ciudad de México, es por antonomasia el recinto de la música vernácula en el país. Si bien este género musical es clave en la configuración de un imaginario cultural de la mexicanidad, es también un género que en su expresión total se relaciona con un imaginario rural y machista que se liga a un momento específico de la historia y cultura mexicana. Para mayor referencia sobre este tema consultar a Torres-Ramos (2019).

Alquiler de habitaciones amuebladas e implementadas amuebladas y la transformación de una práctica

Como expliqué anteriormente en la introducción de este trabajo, mi primer acercamiento a una vivienda fragmentada se dio de manera azarosa cuando busqué residir en las cercanías de la Plaza Garibaldi para realizar trabajo de campo, intención que me llevó a alquilar una habitación amueblada en uno de los tres departamentos propiedad de Matías, un mariachi y arrendador que había conformado un negocio exitoso de alquiler de habitaciones amuebladas en la zona.

Dos de los departamentos de Matías, aquellos en los que residí, se encontraban a unas calles al norte de la Plaza Garibaldi, dentro de un conjunto de departamentos de dos edificios. El primer edificio, el que se ubicaba al exterior colindando con la calle, era de dos pisos. Tenía ocho accesorias comerciales en la planta baja y ocho departamentos entre su primer y segundo piso. En medio del ancho edificio exterior, estaba la puerta de entrada al conjunto condominal y, tras ésta, un pasillo oscuro que conducía a un patio interno de unos cinco metros de ancho, que marcaba una distinción entre el edificio externo y el interno, éste último de mayor dimensión. El edificio interno, estaba conformado por una planta baja con bodegas que por las mañanas se encontraban saturadas de diablitos y por tres pisos con aproximadamente veinte departamentos para uso habitacional, conectados por una escalera central que conducía a largos pasillos, todos enrejados, que daban paso a los departamentos.

Mi habitación se encontraba en un departamento ubicado al final del pasillo del tercer piso del edificio interno, un espacio habitacional que evidentemente había sido diseñado con dos habitaciones, un área para la cocina, una pequeña zotehuela y una amplia estancia. Sin embargo, el departamento había sido redistribuido de otra manera por el arrendador. Carecía por completo de áreas comunes (sala, cocina y comedor), pues con madera “triplay” habían sido cerrados todos los espacios destinados para la convivencia y las labores domésticas, para conformar en estos otras dos habitaciones. Por tal motivo, el departamento contaba con cuatro habitaciones amuebladas: dos, parte del diseño original y dos más acopladas en las áreas comunes. Una en el lugar que antes ocupó una cocina y una pequeña zotehuela y la otra en la estancia. Fuera de las habitaciones sólo había un largo y angosto pasillo que de un lado colindaba con una pared y una ventana y del otro con las paredes y puertas implementadas con madera y dos baños para uso compartido.



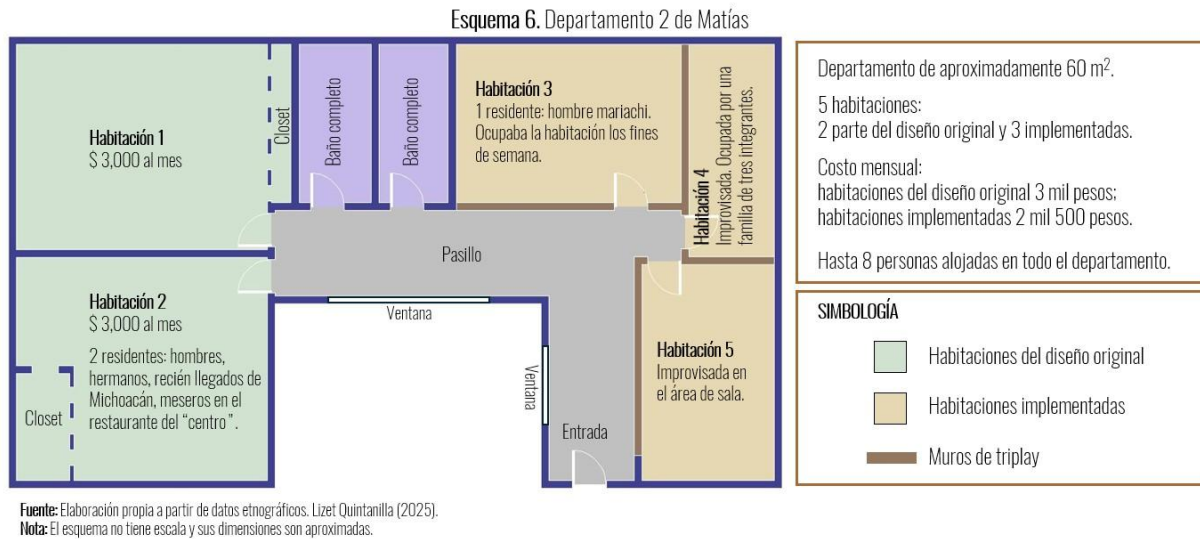
El cuarto que me correspondía era justo el que se ubicaba en el área donde anteriormente estuvo la cocina. Éste tenía una dimensión de seis metros cuadrados y contaba con una cama individual, un buró de madera y parte de la estantería desvencijada de lo que fue alguna vez una cocina integral. Las paredes de la habitación eran de concreto, salvo una de éstas, la que marcaba la división con el pasillo, que era de madera y contaba con una puerta del mismo material, la cual se cerraba con un mecanismo implementado con dos armellas, una colocada en la puerta y otra en un endeble marco de madera que al coincidir se podían asegurar con un candado que me proporcionó el arrendador.

El mismo día que el señor Matías me entregó las llaves del departamento y del candado de mi habitación implementada, me mostró los espacios y utensilios que podría usar por el pago de 2 mil 500 pesos al mes: cualquiera de los dos baños con regadera, cada uno con un boiler dentro que se debía prender cada que alguien se quisiera bañar, pues el pago del alquiler incluía el gasto del gas necesario para calentar el agua y, en caso de que no hubiera agua corriente en las tuberías, debido a la falta de presión en la zona, podía usar el agua contenida en dos grandes tambos ubicados en el pasillo, unas cubetas y una resistencia para calentar el líquido.

Matías también me dejó claras las reglas del lugar: siempre cerrar la puerta al entrar, la del pasillo y la del departamento, no hacer estruendo durante la noche, para no perturbar el sueño de los otros inquilinos que se levantaban temprano, y en la medida de lo posible evitar el uso del baño por las mañanas, pues era el horario en que todos se bañaban para ir a trabajar. Así mismo, estaba prohibido cocinar dentro del lugar, dejar restos de comida, debía limpiar mi habitación y sacar la basura que produjera.

Mi estancia en este cuarto duró una noche, tal como conté en la introducción de este trabajo, debido a un problema con una plaga que descubrí a la mañana siguiente de haberme instalado. A razón de esa situación, veinte días después, tiempo en el que se desocupó otro cuarto, Matías me reubicó en otra habitación dentro de un segundo departamento, que había fragmentado bajo la misma lógica del anterior: áreas comunes eliminadas para acoplar en éstas más habitaciones. La configuración espacial de esa vivienda, le permitió a Matías acoplar con madera triplay, tres habitaciones más, que en conjunto con las previamente existentes hacían cinco cuartos para alquilar.

Al igual que en el primer departamento, dentro de éste había dos baños con un boiler en el interior de cada uno y tambos llenos de agua en el pasillo, cubetas y resistencias, en caso de que faltara el líquido. Sin embargo, a diferencia de la primera habitación, el alquiler de la segunda era más alto, de 3 mil pesos al mes debido a que la habitación que se hallaba disponible y que se me arrendó no era una de las acopladas, sino una de las que formaban parte del diseño original del departamento, por lo que era más grande y contaba con un closet amplio, una cama matrimonial y una individual, así como una estantería. Sin embargo, en esa habitación se repitió la misma historia que en la anterior y sólo conseguí pasar una noche en ésta debido a un severo problema de plagas.



Así se dio un último intento por mi parte y la del arrendador. Pasados unos días, Matías me reubicó en una tercera habitación, que era contigua a la anterior. Estaba recién fumigada y contaba con una cama matrimonial en la que había colocado un colchón nuevo para eliminar toda posibilidad de plaga. Acto que reflejaba un trato especial hacia mí, probablemente porque el hombre tenía conocimiento de que me encontraba en el lugar para realizar una investigación “para la universidad”.

Fue justo en esa tercera habitación en la que permanecí durante un mes, tiempo en el que mi interacción con los otros inquilinos fue limitada, por no decir casi nula, debido a que, por un lado, la falta de espacios comunes eliminaba la posibilidad de encuentros y momentos de convivencia y, por otro, porque los otros inquilinos eran personas con jornadas laborales largas que solían salir temprano para trabajar y regresaban hasta entrada la noche. En pocas palabras estos espacios habitacionales estaban pensados para alojar por las noches a personas que laboraban en las cercanías, que por sus labores permanecían la mayor parte del tiempo fuera del departamento y que requerían un lugar para dormir.

A diferencia de la modalidad de alquiler de camas donde se alojaban mayoritariamente personas del sexo masculino, misma que tenía lugar a unas calles de donde yo alquilaba, en el caso del alquiler de cuartos y cuartos implementados, donde, pese a mantenerse mucha cercanía entre los vecinos que residían en la misma vivienda fragmentada (pues a veces la distancia entre unos y otros

se mantenía por una pared de madera), en esta última forma de alquiler se conseguía tener un mayor grado de intimidad. Razón por la que probablemente en ese lugar se alojaba una población más diversa: no nada más hombres solos que alquilaban el lugar de manera permanente pero para ocuparlo mayoritariamente los fines de semana, sino también grupos familiares, compuestos por hombres y mujeres que estaban en el lugar por una temporada, o individuos hombres que vivían de fijo en esa zona del centro. Inquilinos que en todos los casos pagaban una mayor cantidad de dinero, porque podían hacerlo, pero también porque en esa modalidad de vivienda fragmentada conseguían algo más de intimidad. En cierto sentido, la intimidad habitacional, era una condición con un valor monetario.

Con base en la información que pude obtener mediante mis observaciones dentro de los departamentos, pero sobre todo por la información que me proporcionó Matías, pude saber que en el primer departamento vivía un adulto mayor que practicaba la santería y que habitaba en el lugar desde hacía un par de años; en uno de los cuartos implementados, alquilaba un matrimonio que se empleaba en el comercio informal en la zona de la Lagunilla; y en otra habitación un joven trompetista.

En el segundo departamento se alojaban: en el cuarto contiguo al mío, un par de hermanos originarios de Michoacán que recientemente habían llegado a trabajar al centro de la ciudad como afanadores en un restaurante; en uno de los cuartos implementados, un mariachi que utilizaba su habitación sobre todo los fines de semana, cuando estos músicos de la plaza Garibaldi tienen mayor demanda de trabajo; en otra de las habitaciones implementadas y la de menor tamaño de todas, una familia compuesta por una pareja y un niño que empezaba a aprender a caminar, en este caso el hombre trabaja de lunes a sábado en la zona de la Lagunilla, tiempo en que la mujer y el niño solían permanecer dentro de la habitación, salvo los domingos que la familia completa salía a pasear; y en la tercera habitación implementada, residía un hombre que permanecía mucho tiempo dentro del cuarto, lo cual pude percibir por los ruidos de su movimiento que se colaban por la delgada pared de madera, pero con el que nunca tuve oportunidad de coincidir cara a cara.

Como mencioné anteriormente, además de ser propietario de estos dos departamentos, Matías poseía una propiedad más en el centro de la ciudad, la cual también había fragmentado y alquilaba por cuarto. Este espacio habitacional se encontraba dentro de una casa antigua ubicada en el entorno

a la plaza Garibaldi, que había sido previamente fraccionada de manera más o menos arbitraria y se halla en posesión de distintas personas.

La parte de la propiedad que correspondía a Matías, se encontraba en el segundo piso de la casa y estaba conformada por un cuarto amplio y una habitación pequeña contigua. A fin de aislar la habitación de menor tamaño del resto de su propiedad, Matías cerró los accesos entre una y otra habitación con una pared hecha con tabiques y, además, abrió un acceso para que ésta tuviera una entrada independiente. Era justo ese cuarto de menor tamaño, el que Matías reservaba para su uso y el de sus hijos, ya que estos aún ejercían el oficio de mariachis durante los fines de semana y requerían de una habitación para guardar y evitar transportar desde sus hogares sus instrumentos y trajes, así como para tener un cuarto donde pasar la noche cuando la jornada de trabajo se extendía.

El cuarto más amplio es el que fue fragmentado para acoplar con hojas de madera cuatro habitaciones, dos en la planta baja y dos más sobre un tapanco que Matías adaptó a fin de aprovechar la altura del techo, fragmentación que daba cuenta de un aprovechamiento del espacio no sólo horizontal, sino también vertical.¹⁸ Si bien todas las habitaciones de ese lugar estaban adaptadas con paredes de madera triplay, eran muy pequeñas y sólo se contaba con un baño para todas, el costo de las habitaciones era en todos los casos de 3 mil pesos debido a su ubicación. Pues bastaba salir del cuarto donde se hallaban las habitaciones y bajar unas escaleras para encontrar la puerta que conducía directamente a la Plaza Garibaldi.

En esa última vivienda fragmentada se alojaban mayoritariamente mujeres solas, algunas de las cuales supe laboraban en restaurantes ubicados en el perímetro A del Centro Histórico de la Ciudad de México. Mujeres que pagaban un costo mayor, por una mejor ubicación, en este caso frente a la Plaza Garibaldi. Por lo que, como hemos venido observando en todos los casos, la ubicación también era una condición con un valor monetario, valor que podía aumentar o reducirse, a expensas del aumento o reducción de las condiciones habitacionales de los fragmentos (tamaño, materiales, servicios disponibles, entre otros).

¹⁸ Otra investigación sobre vivienda de alquiler informal en Chile, ha dado cuenta de este tipo de aprovechamiento del espacio habitacional y ha propuesto una distinción entre fragmentación horizontal y fragmentación vertical, para mayor información remitirse al trabajo de Henríquez Santander, Macarena (2019).

De acuerdo con Matías, su historia como arrendador de cuartos en viviendas fragmentadas comenzó aproximadamente en el año 2005. Sólo que en un principio arrendaba bajo la otra modalidad común en los alrededores de la plaza Garibaldi, el alquiler de camas:

Lizet: ¿Cuánto tiempo lleva rentando así?

Matías: Aquí llevo rentando más o menos como 10 años o más. Pero yo antes rentaba literas, como abajo [se refiere a la forma de alquiler que practica el dueño del cuarto de abajo], pero no me dio resultado porque le digo, son muy sucios, personas muy sucias que donde quiera dejan la ropa, los calcetines tirados por aquí...

Como es posible atisbar en el testimonio anterior, la fragmentación habitacional es una práctica que una vez materializada no se mantiene estática, sino que se modifica con el tiempo, como mencionamos anteriormente, es procesual. Esos cambios y transformaciones que experimenta, dependen del interés de los arrendadores por mejorar las condiciones del negocio de alquiler, ya sea porque quieren captar más inquilinos y competir en el mercado de vivienda de alquiler informal de fragmentos habitacionales de la zona, como en el caso de Gamaliel y la renta de cuartos implementados, o porque buscan evitar ciertos conflictos y atraer a otro tipo de inquilinos, como en el caso de Martín, que cambió su negocio de alquiler basado en una fragmentación sin barreras físicas a otro basado en una con barreras físicas, porque quería dejar de tener como principales inquilinos a los músicos de la plaza Garibaldi y atraer a otros perfiles, dispuestos a pagar más, pero que a su vez demandaban de otras condiciones habitacionales (privacidad, un espacio propio bien definido, acceso a un baño con agua caliente, etcétera).

Como sea, el proceso de transformación de una vivienda fragmentada: uno, siempre suele tener por dirección la mejora de las condiciones habitacionales, por lo que es común que un negocio de alquiler de ese tipo pase de una fragmentación sin barreras físicas a una con barreras físicas; dos, en ese proceso de transformación, influyen las necesidades de los inquilinos expresadas en forma de demandas habitacionales; y tres, pero la transformación en sí, depende completamente del arrendador, de su interés por el cambio, pero, sobre todo, de sus posibilidades para intervenir el espacio construido, según la infraestructura de la que dispone y, aún más importante, de los recursos económicos con los que cuente. De esa guisa que las condiciones habitacionales de una vivienda fragmentada, en su sentido material y de calidad, pueden dar cuenta de la capacidad económica de un inquilino, además de que son un reflejo de las carencias y posibilidades económicas de los arrendadores que conforman los negocios.

A manera de conclusión: las viviendas fragmentadas y la habitabilidad

Como hemos visto a lo largo del capítulo, una vivienda en tanto objeto de estudio, puede abordarse según dos enfoques. El primero, circunscrito a la dimensión material del objeto y centrado en medir y calificar sus condiciones físicas: tamaño de su superficie en relación con el número de sus habitantes; la calidad, durabilidad y condición de los materiales que le conforman; que tenga acceso a servicios de energía, agua potable y al alcantarillado; así como que disponga de infraestructura e instalaciones sanitarias, eléctricas y de drenaje adecuadas al número de sus habitantes; y, algunas veces, que se ubique en zonas que no sean de riesgo y que se encuentren vinculadas al entramado urbano. Todos estos criterios sirven de base para conformar estándares de calidad o habitabilidad, cuya medición incentiva, más que un análisis del fenómeno, la dictaminación de si una vivienda es habitable, pero según ciertos criterios generales (sobrepuestos a realidades diversas), que sirven de base para calificar la idoneidad de distintos tipos de viviendas.

En el segundo enfoque, se parte de concebir a las viviendas no como un objeto que debe cumplir con ciertas características, sino como el resultado del habitar, que es un proceso cotidiano, constante, dinámico y siempre inacabado, protagonizado por sujetos, y a través del cual estos intervienen y transforman un espacio en un lugar, es decir que lo ordenan, lo hacen significativo e utilizable, conforman un orden habitable, de acuerdo a sus intereses, necesidades, disposiciones y posibilidades, para así establecer en él su presencia (ya sea fija, móvil o efímera) (Giglia, 2022f). Por lo tanto, desde esta perspectiva, las condiciones materiales de la vivienda, constituyen una de sus varias dimensiones, que aporta información importante para el análisis y la comprensión del fenómeno, pero siempre y cuando esa dimensión se conciba en relación a los sujetos que las habitan, sus intenciones, biografías, necesidades, intereses y posibilidades particulares.

Estos dos enfoques suponen de fondo dos formas distintas de concebir, incluso medir, las condiciones de habitabilidad que ostenta una vivienda. En el primero, que denominaremos como el de la habitabilidad paramétrica, se valora una vivienda en razón de que cubra ciertos parámetros de habitabilidad que son abstractos y previamente fijados y definidos de manera general por organismos internacionales, así como adoptados, a veces de forma somera y automática, por legislaciones locales¹⁹. Mientras que, en el segundo, que Giglia (2022f) denomina como el de la

¹⁹ En México, actualmente, las condiciones de habitabilidad de una vivienda se definen con base en “los siete elementos de una vivienda adecuada”, establecidos por ONU-Hábitat e incorporados en el Programa Nacional de Vivienda 2021-

habitabilidad como función, la calidad e idoneidad de una vivienda no responden a parámetros invariables, sino que son concebidas como cualidades determinadas por su función según la relación establecida entre el habitante y el espacio habitado:

...la habitabilidad no es una prerrogativa inequívoca de un cierto tipo de vivienda, o un conjunto de parámetros que puede establecerse de manera universal, sino que es una cualidad determinada de cierto espacio en relación con ciertos habitantes, colocados en cierto entorno y en cierto momento de su historia. Como existen muchos diferentes tipos de espacios para habitar y muchos diferentes tipos de habitantes, la habitabilidad suele variar, y por lo tanto debe ser definida caso por caso. Con lo cual no queremos decir que no exista una definición general de la misma, sino que dicha definición general tiene que ver justamente con definirla como una función de la relación habitante— espacio habitado. Definida así, y no únicamente desde el punto de vista de la arquitectura, la habitabilidad sólo puede ser entendida desde la relación entre ciertos habitantes y cierta vivienda en un espacio-tiempo específico. Sólo desde un estudio etnográfico de la relación de los habitantes con su vivienda es posible entender en qué y cómo cierta vivienda es, o no es, habitable para quienes viven en ella (Giglia, 2022f, p.177).

Como se lee en la cita anterior, desde esta segunda perspectiva, la habitabilidad no está dada, sino que se va constituyendo en función de la relación que establece un habitante con el espacio que habita, un proceso que además no se da de forma llana, pues los sujetos ordenan un espacio, es decir que lo hacen habitable, según sus particulares modos y cultura del habitar. Así que, para la autora, la habitabilidad no es una condición unívoca, sino más bien un hecho social que se presenta en formas variadas, en tanto existen muchas formas de la relación entre habitante y el espacio

2024. Esos siete elementos incluyen: uno, *la seguridad de la tenencia de una vivienda*, que refiere a cierta protección jurídica contra desalojos y otras amenazas; dos, *disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura*, que alude a la provisión de infraestructura para el acceso a servicios básicos (luz eléctrica, agua potable, drenaje); tres, *asequibilidad*, que indica que el acceso a la vivienda, en términos de costo, no debería rebasar el 30% del ingreso de un hogar; cuatro, *habitabilidad*, que se define como las condiciones que garanticen seguridad física y proporcionen un espacio habitable suficiente a sus habitantes; cinco, *accesibilidad*, que sugiere que el diseño y materiales de la vivienda consideren las necesidades de grupos desfavorecidos y marginados, poniendo como ejemplo a las personas con discapacidad; seis, *ubicación*, que plantea que la ubicación de la vivienda debe estar en zonas vinculadas al entramado urbano, a los servicios y oportunidades de empleo, así como en zonas fuera de riesgos o contaminadas; y siete, *adecuación cultural*, según la cual, la ubicación de la vivienda debe respetar y tomar en cuenta la expresión de identidad cultural. Además de estos siete elementos, se incluyen ciertas condiciones para definir que la vivienda sea durable: resistencia estructural y de los materiales de la construcción, cumplimiento de códigos de construcción, que la vivienda no esté en estado ruinoso y no requiera reparaciones, que la vivienda no se ubique en suelos o zonas que impliquen un riesgo a sus habitantes, y que ésta provea espacio vital suficiente (ONU-Hábitat, 2019).

habitado, así como modos habitar. De ahí que, explica Giglia, aquello que es considerado como habitable por algunos, pueda ser inhabitable para otros.

Asimismo, de acuerdo con la autora, la habitabilidad no es una condición estática, sino un proceso dinámico y susceptible al cambio, pues ésta puede variar según ciertas coyunturas temporales y espaciales específicas, por lo que, además la habitabilidad no está siempre garantizada. Una vivienda en la que sus habitantes han conformado un cierto orden habitable, puede mejorar con el tiempo o puede ver menoscabada su habitabilidad por diversas razones. Por lo tanto, aquellas prácticas cotidianas mediante las que se da manutención a un espacio, serían prácticas a través de las cuales se continúan renovando las condiciones de habitabilidad de un espacio (Giglia, 2022f).

Hasta aquí, una de las principales propuestas de este trabajo ha radicado en arrancar el análisis de nuestro objeto de estudio, las viviendas fragmentadas, a partir de su comprensión como proceso. Como plantea Turner, más que interesarnos la vivienda en sí, nos interesa “lo que la vivienda hace por la gente” (Turner, 2018). Asimismo, el indagar sobre aquello que hace que las viviendas fragmentadas sean una opción habitacional factible para ciertos grupos, nos remite indefectiblemente a repensar sus condiciones de habitabilidad, no desde una perspectiva que nos limite a medir y calificar sus características materiales, sino desde una que nos permita comprender aquellas cualidades de las viviendas fragmentadas que posibilitan que distintos sujetos, muchas veces provenientes de distintos contextos geográficos y socio-culturales, que exhiben distintos modos de habitar, puedan residir paralelamente en un espacio habitacional que ha sido estructurado y conformado según la lógica y nociones de habitabilidad de un arrendador, que fragmenta un espacio según un interés económico que lo lleva a conformar un negocio de alquiler con ciertas características.

De acuerdo a los casos expuestos, es posible observar que, de principio, en el caso de las viviendas fragmentadas, su habitabilidad, es decir su función según la relación que establece un habitante con el espacio que habita, se halla estrechamente ligada al área de la ciudad donde éstas se ubican. Que el alquiler de viviendas fragmentadas sea un fenómeno habitacional que se desarrolla principalmente en zonas urbanas y primordialmente en sus áreas dotas con condiciones de centralidad, es bastante ilustrativo de la función que cumple la localización de estas viviendas en la vida de sus habitantes.

Dicha localización, constituye un elemento más en la relación entre este tipo de habitantes inquilinos y las viviendas fragmentadas, es decir en la definición de las condiciones de habitabilidad de este tipo de espacios habitables. Dado que, el acceder a una vivienda fragmentada y ubicada en una zona estratégica de la ciudad, permite a sus habitantes localizarse en un lugar privilegiado dentro del amplio entramado de dinámicas espaciales, sociales, económicas y culturales que acaecen en una mega urbe como la capital mexicana, y así beneficiarse de éstas. A la par de que, les permite eludir los altos costos en tiempo y dinero, derivados del sostenimiento de la movilidad recurrente o cotidiana entre centralidades y periferias, misma que impacta directamente en la calidad de vida de los sujetos móviles.

Por lo tanto, en cuanto a la habitabilidad de las viviendas fragmentadas, la localización se nos revela como una cualidad de estos espacios que no se halla circunscrita a las cuatro paredes que conforman una habitación, sino que surge de la relación entre ciertos habitantes y un espacio habitable más amplio: la propia ciudad. De tal modo que, los habitantes de las viviendas fragmentadas (inquilinos y arrendadores), no sólo configuran este tipo de viviendas como orden habitable con base en sus modos y cultura del habitar, sino que, a la par, están participando prácticamente en la configuración de una forma de habitar la propia ciudad y sus centralidades.

Asimismo, si el habitar un espacio es un proceso dinámico que genera ciertas condiciones de habitabilidad, en el caso de las viviendas fragmentadas, que sirven como espacio residencial y a su vez como espacio para la conformación de un negocio de alquiler, ese proceso no se da de manera unilateral, más bien se desarrolla de manera colectiva y de acuerdo a distintos intereses. Como vimos a lo largo de este capítulo, en este proceso en particular, son partícipes tanto los arrendadores, sus intenciones y disposiciones, así como los inquilinos, sus necesidades y disposiciones en forma de demanda.

Y es que, la fragmentación habitacional, por el lado de los arrendadores, posibilita la configuración de un negocio redituable, mediante la explotación de un bien que aún dividido seguirá siendo valiosos para otros (los posibles inquilinos), más que por sus dimensiones y condiciones materiales, por su ubicación, en un contexto espacial en el que, además, la oferta de alquiler de vivienda de bajo costo es cada vez más escasa,²⁰ pues ésta se halla acotada por las condiciones materiales del

²⁰ Sobre este tema se realiza un análisis más profundo en el capítulo VI.

stock de inmuebles y de las viviendas en el centro de la ciudad, y por el control que ejercen los arrendadores de éstas, de acuerdo con sus propios intereses económicos.

Por lo tanto y como vimos a lo largo de este capítulo, la fragmentación habitacional constituye una estrategia de arrendamiento, que permite a un arrendador ofertar un bien a una mayor cantidad de personas y así obtener mayores ganancias. Sin embargo, la fragmentación habitacional también permite conformar negocios de alquiler, en ciertas viviendas que bajo otros formatos de alquiler convencionales no podrían comerciarse, ya sea por su condición jurídica, o porque incluso en su completitud y antes de pasar por un proceso de fragmentación ostentan dimensiones espaciales exiguas y condiciones materiales limitadas, o porque responden a otros usos y funciones previamente asignados por los arrendadores, como en los casos en que éstos últimos también habitan en la misma vivienda que fraccionan para arrendar en pedazos.

Ejemplos de lo anterior, los hallamos en los casos expuestos a lo largo de este capítulo, como en el caso de Cristina, quien habita simultáneamente la vivienda donde alquila pedazos de piso; o en el caso de Gamaliel, quien no arrienda de manera convencional los cuartos sobre los que tiene posesión, porque el perfil de inquilinos que podría captar, los comerciantes papeleros, le exigen un cierto grado de formalidad en el arrendamiento que no puede cumplir por la condición de irregularidad en que se encuentran los cuartos que posee; o en el mismo caso de Gamaliel, que fragmenta sus cuartos en función de generar un negocio atractivo para otro tipo de inquilinos migrantes, ya que alquilar los cuartos completos a una familia del mismo barrio, implica para éste, según sus experiencias previas en el mercado de alquiler de la zona, un riesgo a la continuidad de su posesión sobre las viviendas.

Mientras tanto, por el lado de los inquilinos, las viviendas fragmentadas pese a sus carencias materiales, cumplen una función fundamental en su acceso a la centralidad. A través de éstas consiguen a un bajo costo, un refugio (ya sea para su uso temporal, itinerante o fijo), localizado en el centro capitalino, área de la ciudad donde hallan fuentes de trabajo o donde pueden desarrollar actividades económicas para su subsistencia. Además, en lo que respecta a las condiciones habitacionales necesarias para que los inquilinos puedan habitar en ese tipo de viviendas, éstas son constantemente mejoradas o readaptadas por los arrendadores (en la medida de sus posibilidades), conforme la presencia de los inquilinos dentro de las viviendas va generando en la cotidianidad ciertas demandas o requerimiento para su continuidad.

Ejemplos de lo anterior los hallamos, como vimos en los casos expuestos en los apartados anteriores, en las adaptaciones que los arrendadores hacen paulatinamente dentro de las viviendas, como en el caso de Gamaliel, que abrió un boquete en una de las paredes del cuarto que arrienda, a fin de proveer luz natural y ventilación, condiciones necesarias para el uso habitacional; o cuando éste acopló un baño dentro del mismo cuarto y un lavadero en su exterior, ambos con agua corriente y para uso exclusivo de los inquilinos.

Asimismo, en el proceso para dotar de ciertas condiciones de habitabilidad una vivienda fragmentada, relucen otras acciones que los arrendadores emprenden según las necesidades de sus inquilinos, que en cada tipo de vivienda pueden variar, de acuerdo a los perfiles y requerimientos de estos para habitar en ese momento de su vida, en esa área de la ciudad en particular y según las actividades que desarrollan en la misma. Por ejemplo, en el caso del alquiler de camas, en el que la población de inquilinos se compone principalmente de hombres que laboran de fijo en la plaza Garibaldi, no existen condiciones que brinden una efectiva intimidad, pero sí se dispone de mobiliario (una cama), que asegura un descanso más efectivo para estos luego de terminada una jornada laboral larga. Mientras que, en el caso del alquiler de cuartos implementados, efectuado por Gamaliel, este arrendador, que en un primer momento inició alquilando pedazos de piso a una población masculina, comenzó a dividir el cuarto con madera para conformar habitaciones que proveyeran cierta intimidad, cuando hubo una recomposición entre su población de inquilinos y la demanda de espacios habitacionales de alquiler dejó de ser exclusivamente masculina y se conformó por familias completas con integrantes de ambos sexos.

Lo mismo sucede con las reglas que los arrendadores estipulan para organizar los modos de habitar dentro de las viviendas fragmentadas. Por ejemplo, el que en algunos casos se prohíba cocinar y comer dentro de las viviendas, como en el alquiler de habitaciones amuebladas desarrollado por Martín, y en otros incluso la arrendadora les cocine a los inquilinos una sopa y se las venda para que se alimenten dentro de la misma vivienda, como en el alquiler de pedazos de piso efectuado por Cristian, es una diferencia relacionada con la disposiciones de los arrendadores para ofrecer ciertos otros servicios, pero también es una diferencia relacionada con las capacidades económicas de los propios inquilinos, según las actividades que desarrollan en la zona. La población que se aloja en las habitaciones que alquila Martín, desempeñan labores de bajo rango en la escala laboral y de baja remuneración, pero que a final de cuentas les permiten obtener un sueldo, mientras que

la población que alquila pedazos de piso para dormir en la vivienda de Cristina, llega al centro de la ciudad por temporadas para practicar la mendicidad, que es para estos una actividad económica de subsistencia.

En ese sentido, y como he intentado dar cuenta en este capítulo, las viviendas fragmentadas son el resultado de un procesos continuo y dinámico que genera ciertas condiciones de habitabilidad sobre un espacio previamente ideado y estructurado para otros usos y/o modos de habitar (departamentos, cuartos, bodegas), pero que es readaptado o fragmentado para su uso habitacional bajo un formato de cohabitación de acuerdo a los intereses y posibilidades económicas de un arrendador, y que continúan siendo readaptado y mejorado continuamente, una vez más según las posibilidades económicas del arrendador, pero según las necesidad de habitabilidad en forma de demanda que imponen los inquilinos con su presencia efectiva y cotidiana en esos espacios.

De tal modo que, aunque en apariencia la fragmentación habitacional se desarrolle de manera caprichosa y sobre la marcha de la necesidad, con materiales que se tienen a la mano y son accesibles económicamente para el arrendador, o incluso aunque no se realice una fragmentación con base en barreras físicas y la repartición del espacio entre los inquilinos no procure ningún tipo de intimidad habitacional, cada tipo de vivienda fragmentada responde a una estrategia de arrendamiento efectuada por un sujeto que calcula sus posibilidades, conveniencias y beneficios, pero que en su proceder, requiere forzosamente tomar en cuenta las necesidades de sus inquilinos, a un nivel mínimo que le permita captar la demanda en un mercado con cierta competencia, pero sin que en ese proceso se afecté la lógica base orientada a la consecución de la maximización de sus ganancias.

Es así que, estas conjunciones entre intereses, necesidades y disposiciones diversas, producen un tipo de orden habitable particular, que se asocia no sólo a un modo de habitar un tipo de vivienda, sino a un modo de habitar desarrollado por los sectores populares para acceder a una centralidad, y cuya manifestación material son las viviendas fragmentadas.

Por lo tanto y hasta aquí, podríamos concluir que el habitar en una vivienda fragmentada, da lugar a un modo de habitar la centralidad, a partir de un proceso que se conforma de inicio bajo la forma de una estrategia de arrendamiento, que se va transformando en razón de la constante interacción entre los intereses y necesidades de arrendadores e inquilinos. Dicha estrategia que supone cierta racionalidad por parte de los arrendadores, como vimos anteriormente, no se reduce a un

individualismo pragmático, ya que toda estrategia se efectúa en un contexto social y, en este caso, histórico-urbano, por lo cual, detrás del desarrollo de una estrategia de arrendamiento como la fragmentación habitacional, existen limitantes, reglas y condicionantes sociales, económicas y culturales, que posibilitan o limitan el cauce de esa estrategia. Para la comprensión de ese contexto, que en este caso se relaciona con el mercado de alquiler de vivienda informal en el Centro Histórico de la Ciudad de México, en el siguiente capítulo abordaremos parte de la historia de esa práctica en esa zona de la ciudad.

CAPÍTULO II

HABITAR EN PENURIA: DE LOS ALOJAMIENTOS TEMPORALES Y LAS VECINDADES A LA VIVIENDA FRAGMENTADA

Hoy en día podría sorprendernos saber que en un departamento diseñado para que resida una familia, un arrendador como Matías puede conformar más habitaciones en las áreas comunes y albergar hasta cinco unidades familiares; o que una persona como Alfredo puede habitar por más de diez años en un departamento donde se alquilan camas y se tiene capacidad para que vivan hasta once inquilinos simultáneamente; o que un arrendador como Gamaliel implementó siete habitaciones en un cuarto de 4x9 m, donde ha alojado a hasta dieciséis personas; o que una mujer como Cristina alquila en su departamento pedazos de piso en el espacio disponible en torno a su propia cama, y ahí puede dejar quedar hasta 20 personas a la vez.

No obstante, la posible sorpresa, la existencia de espacios habitacionales fragmentados para el alquiler, es decir conformados por un previo proceso de fragmentación habitacional, que implica que una construcción (casa, departamento, cuarto, accesorio, bodega, etc.) sea dividida en varios fragmentos de menor tamaño para albergar a una mayor cantidad de personas en un mismo lugar, no es algo nuevo, ni aislado, ni contemporáneo, ni mucho menos circunscrito a una sola nación.

Ya en 1872, Engels reflexionaba en torno a lo que en esos años fue denominado como “la penuria de la vivienda”. De acuerdo con el autor, ese fenómeno tenía lugar en aquellas ciudades donde se vivía una transición acelerada de una forma de producción pequeña basada en la manufactura, a una forma de producción en masa con base en las grandes industrias. Esas ciudades que vertiginosamente se convertían en centros industriales, atraían a masas de obreros rurales que demandaban vivienda, lo que producía el aumento del precio de ese bien de por sí escaso, así como el precio de los alquileres, mismo que se solventaba mediante una mayor aglomeración de inquilinos en cada casa (Engels, 2016, p.18).

La penuria de la vivienda, tal como su nombre lo indica, refiere a un fenómeno cuyo foco son las viviendas de alquiler super pobladas y precarias a las que accedía la clase obrera a finales del siglo XIX en las ciudades europeas en crecimiento y en un momento histórico en particular conocido como la Revolución Industrial. Sin embargo, más allá de las condiciones materiales y de las características físicas de los alojamientos, así como de las formas en que se habitaba dentro de estos

espacios, Engels buscada dar cuenta a través del análisis entorno a este objeto de estudio, de las afectaciones que producía el modelo de producción capitalista sobre la vida de ciertos sujetos en particular: la clase trabajadora.

La llamada penuria de la vivienda, que representa hoy un papel tan grande en la prensa, no consiste en que la clase obrera en general viva en malas viviendas, superpobladas e insalubres. Esta penuria de la vivienda no es peculiar del momento presente; ni siquiera es una de las miserias propias del proletariado moderno a diferencia de todas las clases oprimidas del pasado; por el contrario, ha afectado de una manera casi igual a todas las clases oprimidas de todos los tiempos. Para acabar con esta penuria de la vivienda no hay más que un medio: abolir la explotación y la opresión de las clases laboriosas por la clase dominante. (Engels, 2016, p.18).

De tal manera que las reflexiones de Engels en torno a la penuria de la vivienda, no se circunscriben a las condiciones materiales de un espacio habitacional degradado, ni a las incomodidades o problemas que viven cotidianamente las personas que los habitan, sino que dan cuenta de la relación inherente entre el modelo de producción capitalista y la producción de desigualdad social en la que se funda, así como el impacto que esta forma de acumulación de riqueza tiene sobre la clase trabajadora.

Por lo tanto, la penuria de la vivienda inicia cuando el modelo capitalista incentiva la concentración de riqueza en unos cuantos territorios y en favor de una élite, obligando así a los desfavorecidos a dejar sus lugares de origen para instalarse e integrarse a otra realidad espacial, las ciudades industriales o centros urbanos, a los cuales deben adaptarse y en donde existe un acceso diferencial a los bienes y a las mercancías, por lo que deben lidiar con las carencias económicas en un nuevo territorio.

En ese sentido, podemos afirmar que la penuria de la vivienda no es un estado o hecho estático, sino un proceso que atraviesa distintos momentos y etapas de la vida de ciertos grupos sociales desfavorecidos, que habitan en un mundo regido por las reglas del sistema de acumulación capitalista. En consecuencia, cuando Engels habla de la penuria de la vivienda, no refiere a un problema habitacional circunscrito a un tiempo y espacio, sino a un fenómeno ligado a una forma particular de producción y acumulación económica que perdura hasta nuestros días. De ahí, que la penuria de la vivienda, en tanto fenómeno social del capitalismo, se produzca y reproduzca en distintos momentos y en distintos territorios regidos bajo las reglas de este sistema económico.

Testimonios de “la penuria de la vivienda” se hallan en diversas ciudades de los distintos continentes, en cada caso dando lugar a tipos de viviendas con sus propias particularidades de acuerdo a los hechos históricos, económicos, sociales y culturales bajo los que se han desarrollado. En América Latina, por ejemplo, donde el mayor crecimiento urbano se vivió a lo largo de siglo XX, se pueden hallar tipos de viviendas en penuria que surgieron a lo largo de ese siglo debido a los grandes movimientos migratorios producidos por los procesos de urbanización concentrados en las ciudades latinoamericanas más importantes, muchos de los cuales perduran hasta nuestros días.

Desde los conventillos en Brasil, Argentina y Chile, pasando por los inquilinatos en Colombia, Perú, Venezuela y Ecuador, hasta las vecindades o la vivienda tugurizada en México, nos encontramos en todos los casos frente a estrategias de arrendamiento materializadas en opciones habitacionales para los sectores más desfavorecidos que, en cierto momento de la historia latinoamericana, han servido de refugio y han sido una forma de acceso a las grandes ciudades y su actividad económica.

Si bien, ciertos tipos de vivienda en penuria u opciones habitacionales populares han tenido un mayor protagonismo por su popularidad, como las vecindades en México, los mercados de alquiler de vivienda informal de bajo costo no se reducen a un solo tipo de opción habitacional. Como veremos más adelante en el caso de la Ciudad de México durante el periodo que va de mediados del siglo XIX a finales del siglo XX, han existido distintos tipos de viviendas o alojamientos de bajo costo, todos caracterizados a grandes rasgos por sus malas condiciones materiales, por el hacinamiento y por su configuración mediante procesos de fragmentación habitacional para el mayor aprovechamiento del espacio disponible y/o de las construcciones.

En ese sentido, en este capítulo me propongo realizar un pequeño recorrido histórico sobre un subtipo de vivienda en alquiler, “la vivienda en penuria” en la Ciudad de México, o como prefiero nombrar, sobre la historia del alquiler de lugares para pernoctar en la capital, entre los que se encuentran las casas y otros recintos subdivididos en varias viviendas, las casas de huéspedes, los mesones, los dormitorios públicos y las vecindades. Todas éstas, opciones habitacionales que son precedentes e influencia importante para la configuración actual de nuestro objeto de estudio, las viviendas fragmentadas.

Para entender el desarrollo histórico de todos esos tipos de viviendas de alquiler para los sectores populares, primero abordaré a grandes rasgos “el problema de la vivienda de alquiler en la Ciudad de México”, a fin de obtener datos para entender la problemática en general, pero sin detenerme en aquellos tipos de vivienda de alquiler tradicional, entendiendo este último adjetivo como dentro de las normas o bajo los ideales de las “buenas costumbres habitacionales”. Es decir que sólo me concentraré en aquellas opciones habitacionales de alquiler de muy bajo costo, donde por un pago diario, semanal o mensual se consigue acceso a un cuarto o espacio para pernoctar, y donde se carece de buenas condiciones materiales, muchas veces de privacidad y hasta mobiliario; tipos de vivienda en alquiler que han sido opciones para los sectores populares más desfavorecidos.

Dicho recorrido histórico nos lleva a abordar ciertos aspectos del crecimiento urbano y demográfico de la Ciudad de México a lo largo del siglo XX, así como su relación con el proyecto de modernización e industrialización del país, a fin de entender el fenómeno habitacional, pero sobre todo para dejar en claro una de las hipótesis de este trabajo, según la cual, la fragmentación habitacional, en tanto estrategia de arrendamiento para el aprovechamiento máximo del espacio o construcciones disponibles, es consustancial al propio proceso de crecimiento urbano de una ciudad como la capital mexicana.

Asimismo, como veremos, el crecimiento urbano de la Ciudad de México, tanto en su interior como en relación al resto del país, se ha caracterizado por basarse en una lógica tendiente a reproducir las desigualdades entre los sectores acumuladores de riqueza, para los que se reservan aquellas zonas mejor dotadas de centralidad, mientras que los sectores más empobrecidos han tendido a ser relegados hacia las periferias. Es justo bajo el marco de la construcción y consolidación de esas desigualdades espaciales, que a lo largo del siglo XX y hasta nuestros días han surgido estrategias habitacionales como las viviendas fragmentadas, mismas que, pese a sus malas condiciones materiales, han permitido que los sectores más precarios accedan, permanezcan, habiten y se beneficien de la centralidad más importante del país.

La problemática de la vivienda en arrendamiento en la Ciudad de México y las prácticas de arrendamiento habitacional durante el siglo XX

Al igual que la mayoría de los países latinoamericanos, México durante el lapso del siglo XX pasó de ser una nación primordialmente rural a una preminentemente urbana. Dicho proceso vertiginoso se dio con base en una serie de políticas que propiciaron un desarrollo económico desigual en el país, pues mientras en sus ciudades principales, y con mayor énfasis en su ciudad capital, se incentivó la concentración de inversiones económicas y la acumulación de infraestructura, paralelamente en sus áreas rurales se presentó un progresivo deterioro económico y de las condiciones de vida de sus habitantes.

La modernización urbana del país y el consecuente rezago rural tuvieron como correlato un éxodo de migrantes rurales empobrecidos que llegaron a las ciudades más grandes en busca de oportunidades de empleo mejor remuneradas, a fin de mejorar sus condiciones de vida, produciéndose así un crecimiento exponencial de las principales zonas urbanas.

Para tener una mejor idea de la magnitud y velocidad de dicho crecimiento, basta con tener en cuenta que, por ejemplo, en el caso de la Ciudad de México,²¹ mientras en 1900 su población era de 345 mil habitantes, para el año dos mil, tan sólo un siglo después, ésta ya contaba con 18 millones de habitantes, “convirtiéndose en la segunda megaurbe del planeta después de Tokio” (Garza, 2002, p.16).

Dicho fenómeno demográfico de carácter exponencial no fue previsto por las autoridades en turno a lo largo de ese siglo, por lo que nunca se tuvo un plan para afrontar los diversos retos que el aumento poblacional vertiginoso impuso sobre una infraestructura urbana en desarrollo. Así, situaciones como la satisfacción de la demanda de vivienda, protagonizada por las oleadas de migrantes que llegaron a la ciudad capital en distintos momentos de dicho siglo, fueron

²¹ En esta cita rescatada de un texto del año 2002, el autor entiende por Ciudad de México, en un primer momento, a la capital mexicana y, en un segundo momento, al área comprendida por la entonces Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM). Esta última estuvo conformada por las 16 delegaciones (desde 2017 denominadas alcaldías) del entonces Distrito Federal (desde 2016 denominado como Ciudad de México) y 58 municipios del Estado de México. En la actualidad, tras la reforma política de la Ciudad de México, de carácter constitucional, que tuvo lugar en el año 2016, el Distrito Federal cambió su nombre a Ciudad de México y sus delegaciones pasaron a ser alcaldías. Hoy en día la Ciudad de México cuenta con 16 alcaldías en las que se concentra una población de poco más de 9 millones de habitantes. Por su parte la ZMVM es la zona conformada por la Ciudad de México con sus 16 alcaldías, más 59 municipios del Estado de México y un municipio del Estado de Hidalgo (Tizayuca), que en conjunto en la actualidad suman poco más de 21.8 millones de habitantes.

solucionándose sobre la marcha, la mayoría de las veces gracias a una fuerte intervención de la propia población, como veremos más adelante.

Bajo ese contexto se ha desarrollado en nuestro país la vivienda en alquiler como una alternativa habitacional que se caracteriza por tres aspectos fundamentales: se concentra en zonas urbanas, prevalece en zonas dotadas de centralidad y se relaciona con la migración.

En México como en otros países de Latinoamérica la vivienda en alquiler es una alternativa habitacional que se desarrolla preminentemente en las zonas urbanas. En el caso particular de la Ciudad de México, esta opción habitacional tuvo mayor auge en la primera mitad del siglo XX, pues “hasta la década de los 60, alquilar una vivienda era la alternativa dominante de la población urbana” (Coulomb, 2009, p.84) y “casi la mitad de los habitantes del país eran inquilinos” (Coulomb, 2009, p.82).

A partir de la segunda mitad del mismo siglo, la población que residía en una vivienda en alquiler en la capital disminuyó drásticamente en términos estadísticos, debido a los procesos de urbanización popular periférica que tuvieron lugar en la ciudad, mediante los cuales un número amplio de la población de bajos ingresos accedió a vivienda en propiedad a través de la compra y ocupación de terrenos periféricos. Fue tan amplio el proceso de expansión periférica basado en la autoconstrucción de vivienda, que se calcula que en 1960 tres cuartas partes de los habitantes de la ciudad eran inquilinos, y para 1980, tan sólo veinte años después, los inquilinos habían disminuido a un 46% (Coulomb y Sánchez, 1991, p.19).

La disminución de vivienda de alquiler se adjudicó al mito del aumento de acceso a la propiedad de vivienda por parte de los sectores populares, debido a la expansión urbana periférica. Sin embargo, en 1991, Coulomb y Sánchez publicaron un libro cuyo título cuestionaba dicho mito: ¿Todos propietarios? Los resultados presentados en ese trabajo demostraban que el inquilinato en la Ciudad de México no presentaba una disminución porque efectivamente se lograra que todos fuesen propietarios, más bien porque se había transformado su dinámica: éste disminuía en el área central, pero aumentaba en las zonas de expansión sucesivas de la ciudad, siguiendo la ruta del crecimiento periférico metropolitano, donde se presentaba bajo nuevas modalidades (como el alquiler de cuartos en colonias populares en procesos de consolidación, e incluso el alquiler de

suelo en ciudades perdidas), que eran formatos predominantemente de tipo informal y por lo tanto difíciles de captar mediante los censos y conteos.

Dicha investigación permitió revelar que la vivienda en alquiler, bajo otros formatos subrepticios que escapaban a la mira de los censos, se continuaba reproduciendo en la Ciudad de México y que era un tema predominantemente urbano. En la actualidad esa tendencia urbana de la vivienda en alquiler se mantiene, pues se ha observado, según datos del 2015, que el porcentaje de vivienda en alquiler en la capital y en otras grandes ciudades del país se sostiene ligeramente por encima del 20 %, mientras que en las ciudades pequeñas alcanza el 13% y en las comunidades rurales apenas consigue un 5% (Sobrino, 2021, p.28). Las diferencias numéricas del peso de la vivienda de alquiler entre las zonas urbanas y rurales, se sospecha podrían ser aún más amplia, ya que, como se mencionó, muchos de los mercados de vivienda de alquiler en las urbes se desarrollan bajo la informalidad, razón por la cual se ocultan y son difíciles de captar.

El hecho de que la vivienda en alquiler prevalezca en las zonas urbanas no es una casualidad, ya que, pese al desarrollo de nuevas ciudades, es en las ciudades grandes donde se sigue concentrando una mayor cantidad de infraestructura, mejores servicios, funciones, actividades económicas y la riqueza del país; es decir que en las grandes ciudades prevalecen condiciones que las dotan de centralidad y que son atractivas para importantes flujos de la población en constante búsqueda de mejores condiciones de vida y de oportunidades económicas.

De ahí que desde el siglo pasado se aviste un vertiginoso crecimiento de las grandes ciudades y su dinámica urbana más allá de sus límites político-administrativos, dando lugar a procesos de urbanización en los municipios de los estados aledaños a las mismas. Este proceso de expansión entorno a una ciudad concentradora que se ensancha hacia sus periferias, ha dado lugar a lo que se denomina zona metropolitana, definida como:

...la extensión territorial que incluye a la unidad político-administrativa que contiene a la ciudad central, y a las unidades político-administrativas contiguas a ésta que tienen características urbanas tales como sitios de trabajo, lugares de residencia de trabajadores dedicados a la actividad no agrícola y, que tienen una interacción socioeconómica directa constante e intensa con la ciudad central y viceversa (Unikel, en Barba, 2005, p.192).

Hoy en día sabemos que la vivienda en alquiler predomina en las grandes ciudades, pero también que esa prevalencia se liga a las condiciones de centralidad de esos espacios urbanos, por lo que la

vivienda en alquiler además se reproduce ampliamente en las zonas metropolitanas, es decir, en aquellas unidades político-administrativas contiguas a las ciudades centrales, que mantienen una interacción socioeconómica directa y constante con las dinámicas de centralidad de los centros urbanos, espacios altamente atractores de flujos migratorios. De ahí que, en México, según datos de principios del siglo XXI, “casi la mitad (el 42.5%) del parque habitacional en renta se localizaba en el año 2000 dentro de las principales Zonas Metropolitanas del país” (Coulomb 2009, p.89), y que la vivienda aún se siga asociando fuertemente con los migrantes recién llegados a una ciudad (Coulomb, 2009, p.90).

Bajo este contexto y de acuerdo a las condiciones que marcan la pauta de su desarrollo (es decir, su prevalencia en las zonas urbanas, en torno a la condición de centralidad de un espacio y en relación con la migración) surgieron las bases de la hoy en día denominada “problemática de la vivienda en renta” que, de acuerdo con Coulomb (2009), “refiere a relaciones sociales de propiedad variables en el tiempo, a muy diversas estrategias socioeconómicas y espaciales de los hogares, y a complejos procesos de producción, circulación y comercialización de las viviendas” (p.80). Tal como nos deja ver la definición, “la problemática de la vivienda en renta” es un fenómeno que aglutina una amplia y compleja variedad de tipos de vivienda en alquiler, que adquieren características particulares según:

- 1) Las relaciones sociales de propiedad variables en el tiempo: por lo que influyen las formas en que los arrendadores accedieron al suelo o al inmueble que posteriormente será puesto en arriendo, es decir, si ese acceso fue mediante canales formales o informales. A este punto también se agrega la cuestión del tipo de relación formal o informal, que se sostiene con el terreno o inmueble en el transcurrir del tiempo, lo cual implica que al pasar de los años se mantenga la propiedad legal sobre el inmueble, o que la posesión informal se consiga formalizar en una propiedad legal, incluso que se pierda la propiedad legal y se caiga en una situación de posesión informal. La relación social con la propiedad es una condición que da lugar a una amplia variedad de situaciones que van desde la propiedad legal sostenida en el tiempo, la propiedad legal dependiente del pago de una deuda por compra mediante intermediarios financieros, la posesión ilegal sobre una propiedad por la imposibilidad de pago de los préstamos otorgados por intermediarios financieros, la ocupación informal de terrenos o inmuebles, la compra venta o donaciones basadas en lazos

de confianza y sin sustento legal, o como ya se mencionó, los casos de propiedades intestadas, entre otros.

- 2) Las estrategias socioeconómicas y espaciales de los hogares: es decir que influyen las propias condiciones de existencia de las familias y hogares, sus limitantes y las alternativas que generan desde el interior y en relación con el exterior de la unidad familiar para su subsistencia. Dentro de este tipo de estrategias están los movimientos migratorios, su dinámica y temporalidad; también se encuentra la capacidad, existente o generada, para acceder a ciertos bienes, en este caso una vivienda, y los medios y situaciones bajo las que lo hacen; así mismo, influye la manera en que un hogar se adapta a esas opciones existentes, las reproduce y transforma en el transcurrir de esa reproducción, siempre en un contexto en continuo cambio, por lo que las estrategias socioeconómicas y espaciales de los hogares se relacionan directamente con las formas de adaptación que emprende una unidad familiar. En cierto sentido éstas podrían considerarse como parte fundamental del propio arte del habitar, es decir de la capacidad humana para leer, reproducir y transformar las reglas del juego en un espacio humanizado.
- 3) Y los complejos procesos de producción, circulación y comercialización de las viviendas: en los que juegan un papel protagónico los arrendadores, sus nociones de lo habitable que se materializan en estrategias mediante las que transforman o adaptan física y materialmente un lugar para alquilar viviendas; los medios mediante los que ponen en alquiler esos espacios habitacionales y la población a la que se dirigen el tipo de negocio que conforman; así como la manera en que alquilan, es decir el tipo de vivienda que conforman, los precios que tasan y los lapsos de tiempo que designan para el cobro del alquiler.

Así, al abordar la problemática de la vivienda en alquiler en la Ciudad de México, nos hallamos ante un fenómeno de amplia magnitud y diversidad, que se concreta en una rica y variada tipología de viviendas, de las cuales, nos interesa un subtipo en particular, que Coulomb denomina como “alquiler doméstico” (Coulomb y Sánchez, 1991; Coulomb, 1991a).

El alquiler de tipo doméstico se identifica por ser la base del “submercado de vivienda de alquiler de bajo costo”, que es preminentemente, o hasta exclusivamente, de carácter informal, y que

responde a una estrategia de sobrevivencia económica de los propios arrendadores en un intento por complementar sus ingresos:

Del lado de la oferta, este tipo de alquiler –que constituye una parte significativa del llamado "mercado informal"– constituye para sus productores una forma de complementar sus ingresos, (...) mermados por la pérdida del poder adquisitivo del salario, por el desempleo y el subempleo. Por su fuerte articulación con las estrategias populares de sobrevivencia económica, y por el hecho de que su difusión o retraimiento depende mucho de la situación económica y de las necesidades de espacio habitable que tiene cada familia, hemos denominado "alquiler doméstico" a este tipo de arrendamiento. (Coulomb, 1991a, p.265).

El alquiler de tipo doméstico se configura mediante la adaptación por parte de los propietarios o posesionarios, de un negocio de alquiler dentro de sus viviendas, por lo que ellos mismos financian la adaptación mayoritariamente de cuartos con diversos materiales, en los espacios habitacionales que tienen disponibles. Dicha configuración se realiza al margen de los reglamentos de construcción, de usos de suelo o de salubridad. Asimismo, la actividad comercial no es declarada y no se pagan impuestos por el desarrollo de la misma,²² generándose así un mercado de alquiler informal y subrepticio al margen de las leyes vigentes, que, pese a sus malas condiciones de habitabilidad, conforman la principal, sino es que la única, opción habitacional de bajo costo.

Lo que caracteriza a este submercado es que se produce y circula fuera de la reglamentación vigente. La producción de cuartos (más que de viviendas o departamentos) es autofinanciada por los colonos arrendadores, sin cumplir con los reglamentos de construcción, de usos del suelo o de salubridad. En su gran mayoría, los alquileres no son declarados y los arrendadores no pagan el impuesto sobre la renta. Es justamente este carácter de "ilegalidad" el que constituye una de las principales condiciones de su aparición y expansión. De hecho, nos podemos preguntar si éste no fue casi siempre el caso de la vivienda en arrendamiento de bajo costo en nuestra ciudad. Por lo menos así parecen acreditarlo los numerosos testimonios históricos que, desde el siglo pasado, han denunciado las "pocilgas" hacinadas e insalubres que alquilaban los pobres en los "arrabales" de la ciudad. Dentro de la forma de organización social y económica vigente, el tugurio parece ser la única forma rentable de alquiler a bajo costo (Coulomb, 1991a, pp.265-266).

²² Para efectos de este apartado, aquí se retoma la conceptualización y caracterización de Coulomb sobre el alquiler de tipo doméstico, que se plantea como un su mercado preminente informal. Sin embargo, hay que tener en cuenta que, en México, la informalidad en el alquiler de una vivienda, que puede implicar entre otras cosas la falta del cumplimiento de los reglamentos de construcción y de usos de suelo, así como de las obligaciones legales y fiscales por parte de los arrendadores, no es exclusivo de este submercado, ni de la oferta y demanda producida por y para los sectores populares y de bajos ingresos. La informalidad en el alquiler de viviendas en nuestro país, se presenta también en otros submercados correspondientes a otros sectores de medianos e incluso de altos ingresos. Por lo tanto, siguiendo a Roy, se concibe que la informalidad no es una cuestión de un sector, sino un modo vinculado a "una serie de transacciones que conectan diferentes economías y espacios entre sí" (2005, pp.148). Este tema se aborda con mayor detenimiento en el capítulo V.

Si bien Coulomb propone que ese mercado se despliega principalmente en las actuales colonias periféricas de la Ciudad de México, donde parte importante de los sectores populares consiguieron acceso a una vivienda en propiedad mediante procesos de invasión o compra ilegal de predios durante la segunda mitad del siglo XX y tras la paulatina desaparición del stock de vecindades antiguas en el centro de la capital, en esta investigación hallamos un mercado de alquiler de bajo costo con las mismas características del alquiler doméstico, basado en la fragmentación habitacional como estrategia de arrendamiento, que es patente en el centro antiguo de la Ciudad de México y que subsiste hasta nuestros días.

La actual existencia de un mercado de alquiler de fragmentos habitacionales en el centro de la capital de México no se dio manera espontánea, por el contrario y como veremos, es en parte resultado de la constante producción y reproducción de estrategias de arrendamiento basadas en la subdivisión habitacional, protagonizadas por distintos pobladores de esa zona de la capital sobre todo a lo largo del siglo XX. Sin embargo, la persistencia de esa práctica de arrendamiento no ha sido invariable en el tiempo, antes bien se ha transformado en relación, también en tensión, con ciertos hechos históricos y según las etapas del crecimiento urbano de nuestra ciudad.

De ahí que sea en el devenir histórico de la práctica del alquiler de fragmentos habitacionales de bajo costo para los sectores populares en el centro capitalino y en parte de la vasta tipología de viviendas a la que ha dado lugar, que propongo encontrar tanto los rasgos heredados que aún se reproducen, así como aquellos que se han reformulado, y que hoy en día dan lugar a las viviendas fragmentadas que son objeto de esta investigación.

El papel de la subdivisión interna de la casa y el alquiler de cuartos en el proceso de densificación de la Ciudad de México en la segunda mitad del siglo XIX

Aun cuando durante el siglo XX se registró el mayor crecimiento urbano en la Ciudad de México y el surgimiento de la problemática de la vivienda de alquiler como tal, sería un error creer que la concepción de alternativas de alojamiento en renta basadas en la fragmentación habitacional para propiciar un mayor aprovechamiento del espacio construido disponible, sea un fenómeno surgido hasta ese siglo.

En el caso del área actualmente reconocida como el Centro Histórico de la Ciudad de México, un territorio de 10 Km² que hasta mediados del siglo XIX representó la totalidad del área urbana de esta ciudad (Pareyón, 2004), la fragmentación habitacional como estrategia para la configuración de una mayor cantidad de espacios de alquiler de bajo costo, es un asunto de larga data. Ya que tradicionalmente en esa zona central se ha tendido a concentrar una importante cantidad de la vivienda en alquiler ocupada primordialmente por sectores populares.

Para comprender lo anterior hay que tener en cuenta que, como hemos visto, históricamente el crecimiento demográfico y urbano de la capital mexicana ha sido el resultado de la tendencia a concentrar espacialmente las actividades económicas, políticas y la infraestructura en esta parte del país (Pareyón, 2004). De ahí que existan registros desde siglo XIX de ciertos procesos de densificación mediante la fragmentación de las casas y otros tipos de construcciones existentes en la zona, debido a la creciente necesidad de satisfacer la demanda de alojamiento protagonizada por flujos migratorios encabezados por personas originarias de otras latitudes rurales del país en busca de trabajo.

De acuerdo con Morales y Gayón (2003), entre 1848 y 1882 se presentó en la Ciudad de México un significativo incremento de viviendas con respecto a las casas, lo que implicó que una buena cantidad de las casas existentes fueron subdivididas internamente para alojar en una misma a varias viviendas, dando lugar a un proceso significativo de densificación basado en la subdivisión habitacional.

En 1848 se empadronaron [en la Ciudad de México] 5 mil 597 casas con 30 mil 616 viviendas, un promedio de 5.4 viviendas por casa, y en 1882 se censaron 7 mil 778 casas y 52 mil 283 viviendas, que corresponde a un promedio de 6.7 viviendas por casa [corchetes míos] (párr.2).

Un rasgo a destacar de la densificación que tuvo lugar en ese periodo, es que presentó características diferentes de acuerdo al área de la ciudad donde se desarrolló, pues, según las autoras, mientras en las entonces periferias de la ciudad predominó la construcción de nuevas casas con múltiples viviendas, en el centro²³ la constante fue la subdivisión interna de las casas ya existentes.

²³ De acuerdo a la época que se analiza en el estudio, las autoras consideran al centro a aquella área que corresponde a la antigua traza española, que actualmente está delimitada al norte por la calle República de Perú, al Oriente por las calles de Santísima, Alhóndiga y Talavera, al sur por las actuales avenidas de San Pablo e Izazaga y al poniente por el

Estas diferencias entre las formas que tomó la densificación en la periferia y en el centro de la ciudad, permiten ubicar las particularidades que toman las estrategias para el arrendamiento según lo que posibilitaba cada zona, pues en las periferias se hacía uso del amplio espacio yermo disponible para construir casas con múltiples viviendas para arrendar, y en el centro donde todo estaba concentrado y el espacio era limitado porque ya había un amplio stock de inmuebles, se aprovechaban las construcciones ya existentes mediante la subdivisión.

Además de la connotación espacial que explica las diferencias entre el centro y las periferias durante el proceso de densificación que tuvo lugar en los años que revisa el estudio de Morales y Gayón (2003), existen otros factores que impactaron sobre la dinámica de la ciudad y marcaron la pauta para el desarrollo de un proceso de densificación diferenciado. Destaca el hecho de que en ese periodo fueron aplicadas las leyes de desamortización y nacionalización de bienes, que permitieron liberar terrenos que eran de propiedad corporativa de la Iglesia Católica. Una particularidad de esa liberación de propiedades fue que la mayoría estaban en el centro de la ciudad, ya que la Iglesia era propietaria del 50% de las casas ubicadas en esa zona.

En 1848 la iglesia era propietaria del 50 por ciento de todas las casas ubicadas en la zona central, además de los conventos e iglesias, y del 13 por ciento de las fincas situadas en el resto de la ciudad. Así, cuatro quintas partes de sus propiedades estaban en el centro y sólo una quinta parte en la periferia. Por ello al aplicarse las leyes de desamortización y nacionalización no sólo se liberó el espacio de los conventos, iglesias y colegios sino también significó que la mitad de las casas del centro pasaran a manos de particulares, lo que originó un cambio en las políticas de arrendamiento (párr.7).

Con el 50% de las propiedades ubicadas en la zona central liberadas de la iglesia católica y en manos de particulares, los usos de suelo cambiaron y el uso habitacional se intensificó. Así, aquellas construcciones que no fueron demolidas, terminaron por utilizarse en fragmentos. Las celdas, partes de los claustros, patios, pasillos, etc., servían ahora como casas que se dividían en varias viviendas que se ponían en alquiler. Por ejemplo:

Al formarse lotes para su venta el convento de la Concepción quedó dividido por la calle del Progreso (hoy Cuba) y el callejón del Cincuenta y Siete. Era el más extenso y suntuoso de los monasterios femeninos habitado en 1848 por 47 religiosas, 13 niñas de convento y 50 sirvientas; para 1882 había sido sustituido por 45 casas divididas en 181 viviendas, un colegio católico y un templo protestante. La mayoría de las viviendas se destinaron exclusivamente a habitación, el resto,

actual eje Central Lázaro Cárdenas. Esta área actualmente forma parte de lo que se conoce como el perímetro A del Centro Histórico de la Ciudad de México.

un 20 por ciento, se acondicionó como comercios, lugares para prestación de servicios o talleres de artesanos. Solo se conservó la iglesia del convento. (Morales y Gayón, 2003, párr. 11).

La proliferación de cuartos en renta, no hubiera tenido sentido, si el crecimiento de la demanda de vivienda en alquiler de bajo costo no hubiera aumentado en esos años, a causa de las políticas económicas emprendidas por los gobiernos liberales que aumentaron el gasto público en infraestructura para la ciudad y fomentaron la inversión de capital particular en el suelo urbano. Lo que aumentó la brecha económica entre ciudad y campo, por lo que las migraciones se intensificaron y la oferta de vivienda de alquiler de bajo costo para los trabajadores migrantes se convirtió en un negocio más rentable.

Para darnos una idea del incremento demográfico que tuvo lugar en ese periodo comprendido entre 1848 y 1882, hay que tener en cuenta que “la población de la ciudad de México pasó de 120,000 a 193,000 habitantes, y que se integraba principalmente por inmigrantes en busca de trabajo” (Morales y Gayón, 2003, párr.7). De esa guisa que aumentaran las casas de vecindad con múltiples viviendas en la periferia y el alquiler de cuartos principalmente en el centro, donde, explican Morales y Gayón (2003), el costo promedio de una habitación era de dos pesos. Un costo asequible para los trabajadores, pero que al multiplicarse por varios cuartos terminaba siendo un negocio mucho más rentable para los propietarios.

En la época, la renta anual de una casa constituía aproximadamente el 6 por ciento de su valor, sin embargo, la información del padrón de 1848 nos muestra que había casas de múltiples viviendas cuya renta anual superaba de manera notable ese porcentaje. El señor Antonio María Cardona, por ejemplo, tenía dos casas la número 2 y la 3 de la calle del Águila con un valor de 5,000 pesos cada una. La primera era una casa con accesoria que rentaba en 27.50 pesos mensuales (25 la casa y 2.50 pesos la accesoria). La segunda finca se componía de 2 viviendas, 13 cuartos y 1 accesoria. Las viviendas las rentaban en 10 y 16 pesos mensuales; los cuartos de dos a tres pesos, uno de ellos no pagaba renta por ocuparlo el portero y su familia y el alquiler de la accesoria era de 2.50 al mes. Las rentas anuales de la primera casa sumaban 330 pesos y las de la segunda 708 pesos, esto es 7 por ciento y 14 por ciento respectivamente del valor anual de las casas. (párr.13).

El caso de la casa número 3 de la calle Águila, propiedad del señor Antonio María, es uno de los varios ejemplos expuestos por Morales y Gayón que permiten vislumbrar que ya en el siglo XIX la subdivisión interna de una casa para conformar varias viviendas, era una acción estratégica por parte de los arrendadores, efectiva para multiplicar las ganancias de un negocio de alquiler.

Dicha subdivisión, se liga directamente con un fenómeno en particular, la densificación demográfica, en este caso relacionada con la migración del campo a la ciudad, en primera instancia, así como al interés de las personas por habitar un espacio dotado de centralidad, en este caso la Ciudad de México en el siglo XIX.

Un acceso a la ciudad de bajo costo: los alojamientos temporales 1900-1920

El inicio del siglo XX en México estuvo marcado por una revolución en contra del régimen encabezado por el entonces presidente Porfirio Díaz, misma que produjo un éxodo de personas de origen rural que huían de las violentas batallas desatadas en sus estados de origen. Su destino final fue la Ciudad de México, epicentro del poder político y económico del país que, por su importancia, se procuró mantener en paz durante esos tiempos convulsos.

De acuerdo con los censos de la época entre 1900 y 1930 la población de la Ciudad de México aumentó, “de 344 mil habitantes en 1900 a un millón 29 mil en 1930” (Sánchez, 1996, p.285). Paralelamente al crecimiento demográfico tuvo lugar un proceso de expansión urbana, pues de la segunda mitad del siglo XIX a la primera década del siglo XX, el área construida en la capital creció casi cinco veces (Barbosa, 2003).

Si bien el crecimiento demográfico que se presentó en esos años estuvo encabezado por personas de escasos recursos, el crecimiento urbano durante el periodo revolucionario siguió la tendencia del régimen porfirista, que beneficiaba a las clases alta y media, por lo que la construcción de casas nuevas se concentraba en las colonias en donde llegaban a vivir estos sectores de la población, mientras que los más desfavorecidos enfrentaban dificultades para acceder a una vivienda.

Con base en lo anterior, surge una pregunta ¿dónde se alojaron los miles de migrantes rurales de escasos recursos que llegaron a la capital entre 1900 y 1920? En un estudio de archivo realizado por Barbosa Cruz, se da cuenta de una amplia variedad de alternativas de alojamiento de alquiler, que en esos años sirvieron de vivienda para los sectores más desfavorecidos, entre los que se encontraban las vecindades conformadas en antiguas casas de gran magnitud o en nuevas construcciones que se concibieron con ese fin, donde se alojaban tanto personas de sectores medios, así como los más pobres; también, se da cuenta de la existencia de los jacales, viviendas precarias construidas con materiales de desecho en terrenos baldíos no autorizados.

Además de esas alternativas ya conocidas, Barbosa abunda sobre otros tipos de viviendas de alquiler que denomina como alojamientos temporales y que son de nuestro interés porque guardan ciertas similitudes con las viviendas fragmentadas que son objeto de esta investigación, pues como veremos más adelante, esos tipos de alojamientos se conformaban en construcciones que eran subdivididas con diversos materiales, dando lugar a varios cuartos de tamaño modesto cuyas condiciones de habitabilidad eran mínimas. Asimismo, los formatos mediante los que realizaban los cobros del alquiler eran variables en su temporalidad.

De esa guisa que el apelativo de “temporales” con el que el autor distingue a estos espacios habitacionales precarios de bajo costo, más que referirse a su uso por temporadas cortas por parte sus habitantes, pues se desconoce el tiempo que una persona podía llegar a vivir en estos, se relaciona con los periodos establecidos para el pago de un alquiler, que podía realizarse por día, semana o mes.

Aunque muchos autores consideran que las vecindades más pobres y los jacales eran las viviendas más modestas, había también otros lugares míseros de habitación, nos referimos a los alojamientos temporales. Entendemos estos últimos como lugares que se rentan por períodos cortos que van desde una noche, días, semanas o meses; algunos de ellos contaban con muebles básicos (cama) y en otros casos solo había un espacio reducido para ubicar el petate (Barbosa, 2003, párr.10).

Dentro de los alojamientos temporales que estudia Barbosa, se hallan las casas de huéspedes, las posadas, mesones y los dormitorios públicos, espacios habitacionales que a principios del siglo XX sirvieron de refugio para los migrantes rurales de escasos recursos que no contaba con mobiliario propio ni mucho menos con la posibilidad de acceder a una residencia fija.

A diferencias de las viviendas fragmentadas que son de nuestro interés y que no se hallan empadronadas en ningún tipo de censo o conteo, por formar parte de un mercado de viviendas de alquiler informal y subrepticio, los alojamientos temporales, debido a que se ligaban directamente con la entonces problemática de escasez de vivienda desatada por las olas migratorias que se presentaron durante el periodo revolucionario, sí estaban bajo la mira de los gobiernos en turno que buscaron tenerlos bajo regulación mediante la dotación de licencias para permitir su operación. Se sabe con base en un conteo realizado en 1907 por la entonces Subdirección de Contribuciones Directas del Departamento de Empadronamiento, que “a esa fecha estaban registrados en la ciudad de México 43 hoteles, 80 casas de huéspedes, 12 mesones y 10 posadas o dormitorios públicos” (Barbosa, 2003, párr.14).

Si bien las casas de huéspedes, los mesones y los dormitorios públicos eran alojamientos temporales de bajo costo, accesibles para la población de escasos recursos, lo cierto es que entre estos existían diferencias relacionadas con las condiciones de habitabilidad que ofrecía cada opción, mismas que repercutían directamente en el costo de alquiler y generaban una estratificación entre los tres tipos de alojamiento. Por ejemplo, el texto de Barbosa expone que el costo por una noche en una casa de huéspedes podía costar hasta 50 centavos la noche, mientras que en un mesón el costo era de 10 centavos por persona y en los dormitorios públicos de tres centavos por persona. Como veremos a continuación en cada caso puntual, la configuración interna de las tres opciones de alojamiento influía en el costo. Aspectos como la independencia o intimidad que brindaba un cuarto, las condiciones sanitarias que ofrecía, los materiales con que se subdividía, el mobiliario disponible, incluso la luz natural o ventilación con que se contaba, tenía un valor económico.

Casas de huéspedes

Las casas de huéspedes eran negocios de alquiler que se desarrollaban en casas familiares habitadas por sus propietarios, quienes destinaban algunas habitaciones u otros espacios de sus propias viviendas para ponerlas en alquiler. Esas piezas habitacionales eran subdivididas con cancelas de madera u otros materiales a fin de conformar varios cuartos en una sola habitación, por lo que, según los reportes, los espacios alquilados en una casa de huéspedes eran muy pequeños, a veces sólo con el espacio suficiente para albergar una cama o un petate.

Un rasgo que destaca Barbosa (2003) sobre los cuartos para el alquiler bajo esta modalidad, es que el costo de estos dependía de sus condiciones materiales y las comodidades que brindaba, mismas que generaban una estratificación dentro de las casas de huéspedes. Según la lectura del texto de dicho autor, se colige que en una casa de huéspedes podía haber cuartos en alquiler muy pequeños que sólo contaban con el espacio de piso para extenderse y otros que contaban con algún mobiliario como una cama; así mismo, el acceso a los servicios tenía un costo, también su ubicación, pues derivado de la subdivisión muchas veces arbitraria, había habitaciones con más o menos iluminación natural y con mayor o menos ventilación.

En la mayor parte de estos alojamientos, como en las vecindades, una característica claramente observada es la división de cuartos amplios de viejas casas o departamentos mediante piezas de madera o de otros géneros, impidiendo el paso de la luz y disminuyendo el espacio para cada habitante. En algunos casos mencionados por los inspectores, cada "cuarto" se restringía al lugar

para la cama. Esta disposición y división arbitraria de los espacios generaba una estratificación de los cuartos alquilados y de los precios cobrados a los huéspedes. La luz y el aire costaban, así como la comodidad material y el acceso a servicios sanitarios, los cuales variaban de acuerdo con la calidad del "cuarto" (párr.17).

Otros aspectos que destaca el autor y nos sirven para darnos una idea de cómo se configuraban estos espacios son: que generalmente la familia propietaria convivía con los huéspedes; que, según las normativas, se exigía que entre los cuartos implementados hubiera independencia, por lo que los muros hechos con madera para separar a un huésped de otro eran un requisito; y que, en algunos casos, además se brindaba asistencia alimenticia, para lo cual se requería un permiso proporcionado por la autoridad competente, mismo que convertía a las casas de huéspedes en casas de asistencia.

Para que un arrendador obtuviera la licencia que le permitía tener una casa de huéspedes bajo la formalidad, se requerían dos tipos de permisos: uno, otorgado por un comisario de la demarcación, que para su obtención dependía de la ubicación de la casa, pues se evaluaban que al exterior de ésta hubiera cierta distancia de lugares de divertimento de “cuestionada moralidad”, como burdeles, casas de juego, expendios de bebidas embriagantes y casas de asignación en donde se desarrollaba la prostitución, también se evaluaba su lejanía a instancias educativas y la presencia de vigilancia policial en la zona; y el otro, otorgado por un inspector del Consejo Superior de Salubridad, que evaluaba las condiciones sanitarias y el acceso a servicios públicos de la casa, la existencia de baños, los materiales utilizados para la subdivisión de los espacios, entre otros.

Para tener una mejor perspectiva de cómo eran y se organizaban estos alojamientos al interior, Barbosa (2023) expone el ejemplo de una casa de huéspedes evaluada en 1912, que se ubicaba en el número 9 de la entonces cerrada de Jesús, actualmente conocida como avenida 20 de noviembre, que contaba con siete cuartos, dos de estos subdivididos en dos partes con cancelles de madera que no llegaban al techo, dando lugar a nueve habitaciones en total. En estos cuartos había mobiliario como camas, burós y lavabos en malas condiciones. De los nueve cuartos dos contaban con balcón, uno con un lavadero y un baño y otro más con un braceró.

Igualmente, resalta una característica que da cuenta de la diversidad de tipologías habitacionales que podían coexistir en una misma casa y del nivel de densificación que tenía lugar en éstas, pues el autor describe que además de esos nueve cuartos, en la misma casa había cinco viviendas habitadas por cinco familias, ya que la casa de huéspedes se hallaba dentro de una vecindad.

Mesones

Los mesones, también conocidos como posadas, eran alojamientos más modestos que las casas de huéspedes, en los que se alojaban visitantes temporales, probablemente recurrentes, como los arrieros y otros viajeros, por lo que solían encontrarse en los accesos de la ciudad, en las zonas norte y oriente y en torno a las principales estaciones del ferrocarril, donde proliferaban las actividades ligadas al comercio.

Durante el periodo de 1900 a 1920, debido a la intensa actividad migratoria y comercial en la capital, este tipo de alojamientos mostraron un aumento, pues “en 1907 (...) existían 12 mesones y 10 posadas, y a finales de 1912 entre mesones y posadas había registrados 39” (Barbosa, 2003, párr.23).

Según Barbosa, los mesones contaban con cuartos independientes donde se disponía mobiliario básico como las camas. Una característica particular de este tipo de alojamiento, que refuerza la idea de que era una opción principalmente para los viajeros, es que además contaban con caballerizas.

Asimismo, existía la opción de alojarse de manera individual por diez centavos o, por tan sólo tres centavos, una persona podía obtener un petate y acceso al lugar para pasar la noche. Por lo tanto, en los mesones también había diferencias entre los moradores según su capacidad de pago, misma que posibilitaba o limitaba el acceso a mejores condiciones de habitabilidad: “en su interior había una estratificación interna de acuerdo con las mismas condiciones que ya señalábamos para las casas de huéspedes” (Barbosa, 2003, párr.26).

Dormitorios públicos

En el último peldaño de la escala de los alojamientos temporales según sus condiciones de habitabilidad y costo, se encuentran los dormitorios públicos, adjetivados como espacios míseros por sus malas condiciones materiales y de higiene, así como por la nula independencia o intimidad que brindaban a quienes se alojaban en estos.

Los dormitorios públicos estaban conformados en cuartos de tamaño grande o medio, galeras o cobertizos en los que se enfilaban la mayor cantidad de camas sin que mediara división entre éstas.

En algunos de los dormitorios ni siquiera se contaba con el mobiliario básico y las personas pagaban por un petate que extendían en el piso para recostarse bajo un techo, pues muchas veces los cuartos no contaban con puertas o ventanas y, cuando las tenían, la entrada de luz y ventilación era precaria. Asimismo, las estructuras de las galeras o cobertizos solían caracterizarse por sus malas condiciones, pues los techos se hallaban agujerados, los pisos eran de tierra expuesta o simplemente se cubrían parcialmente con tarimas de madera, y la limpieza de los espacios y los petates era precaria o nula.

Lo anterior se desprende de un informe rescatado en el texto de Barbosa (2023), que fuera realizado por la Confederación Cívica Independiente en el año de 1912, donde se describen las condiciones de dos dormitorios públicos. Uno, ubicado al norte de la ciudad en la entonces colonia La Bolsa, hoy parte de la colonia Morelos; el otro, ubicado al oriente, en la entonces plaza Juan José Baz, hoy en día conocida como la plaza La Aguilita, en el antiguo Barrio de la Merced:

... los expresados dormitorios son galeras largas y estrechas, con ninguna o poquísima ventilación; otros, son cobertizos y piezas en sucesión, sin puertas para cerrarse, y todos con el único ajuar de dos series de vigas en los costados, que tienen el destino de servir de cabeceras a guisa de almohada. Esos dormitorios, que son de empresas particulares, tienen por servidumbre una persona, hombre o mujer, que se encarga de recoger en la entrada tres centavos que importa el alojamiento personal por una noche, con derecho a utilizar un petate de tule tomado al acoso de entre un gran montón que se ha formado en las mañanas a medida que van siendo desocupado; pero ¡qué petates! Uniformes todos en color por los matices que han dejado allí su huella inequívoca de asquerosidad toda especie de deyecciones y de vómitos, con el acompañamiento inseparable de los más inmundos parásitos, el asilado que llega no escoge el menos sucio, sino el menos roto (párr.28).

Otras características que se mencionan en los reportes rescatados por Barbosa (2023), dan cuenta de que en los dormitorios públicos las condiciones de los servicios sanitarios eran preocupantes; que no se designaban espacios para las personas y los animales, por lo que ambos pernoctaban en el mismo lugar por igual; y que el grado de hacinamiento en los dormitorios era muy alto, con casos en los se reportaban hasta 60 personas en un mismo dormitorio. El último aspecto, causaba en esa época preocupaciones de carácter moralista, incluso espanto, sobre todo porque implicaba que mujeres, hombres y niños de distintas familias residieran en un mismo espacio sin que mediaran paredes entre estos, es decir que no existía la intimidad en estos lugares:

... la acumulación es completa; allí está a la vista de todos, con la ayuda de la luz artificial que no se apaga en toda la noche, mezclados los hombres, las mujeres, las niñas y los niños, de todas las edades, de todas las condiciones de salud y de todas las inclinaciones sanas y

perversas; con otra, que muchos hombres van ya acompañados y que otros tantos encuentran allí la compañía, pues en uno de los dormitorios visitados vimos una cuadrilla de arpías de la clase más inmundicia por su miseria, por su desaseo y por sus enfermedades asquerosas, que ofrecen al acomodo y lo hallan; a vil precio (párr.33).

Aún con todas las problemáticas que suponían los dormitorios públicos, este tipo de alojamientos, al igual que las casas de huéspedes, presentaron un aumento durante el periodo de 1900 a 1920, pues si en 1907 se reportaron 10 dormitorios públicos, para 1913 ya había 35 de estos, dos de carácter gratuito y 33 de alquiler (Barbosa, 2023). Este aumento, nos permite atisbar el crecimiento de la demanda de alojamiento de bajo costo, protagonizada en esos años por los sectores más empobrecidos, que requerían de espacios residenciales para habitar en la ciudad.

El auge de las vecindades, el inicio de su extinción y el debilitamiento del mercado de alquiler de vivienda popular en el centro de la Ciudad de México durante la segunda mitad del siglo XX

Cuando pensamos en viviendas de alquiler de bajo costo en la Ciudad de México, siempre vienen a la mente las vecindades,²⁴ un tipo de viviendas que se configuraban de formas variadas, pues podían ser el resultado de un proceso de subdivisión interna de una casa ya existente, o de la construcción de un edificio concebido con el fin de albergar a una gran cantidad de ocupantes a la vez. Sin embargo, a grandes rasgos podríamos decir que las vecindades se caracterizaban por ser casas grandes de uno, dos o hasta tres pisos, compuestos por múltiples cuartos redondos de alquiler, enfilados entorno a uno o varios patios centrales de uso compartido, donde se hallaban los baños y lavaderos también de uso general (Delgadillo, 2011, p.155).

El protagonismo de este tipo de vivienda no es casual, pues su existencia como alternativa habitacional de alquiler, de costo accesible para los amplios sectores más empobrecidos que no podían acceder a una casa en propiedad en la capital del país, se remonta al siglo XVII (Ayala, en Delgadillo, 2011, p.156), por lo que este fenómeno habitacional es tan antiguo como la propia ciudad.

²⁴ En otros países de América Latina, este tipo de viviendas también han tenido una importante presencia como opciones habitacionales de los sectores más pobres, sin embargo, se les ha nombrado de distintas maneras: conventillos, inquilinatos, casas de patio, cuarteles, o barbacoas, son algunas de sus denominaciones más comunes en la región latinoamericana.

Pese a su larga data, las vecindades son un tipo de vivienda que tuvo mayor visibilidad en la Ciudad de México a partir de la década de 1940, cuando tras el periodo revolucionario y en la coyuntura de la Segunda Guerra Mundial, la política económica del país se redirigió mediante un amplio programa de sustitución de importaciones, que tuvo por finalidad reducir la dependencia de la nación al exterior, con base en la industrialización y modernización interna. En esa etapa, una vez más, la política económica privilegió el desarrollo industrial en las ciudades más grandes del país, con mayor énfasis en la capital, produciendo oleadas migratorias hacia los centros urbanos y un aumento de la demanda de vivienda en estos.

Los retos y transformaciones que se vivieron en ese periodo en la capital del país, ya denominada como Distrito Federal, fueron descomunales y sin precedentes. Para darnos una idea de lo anterior, hay que tener en cuenta que en 1940 la Ciudad de México (conformada en ese entonces por las actuales alcaldías Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc, Venustiano Carranza y Benito Juárez) era reconocida como la ciudad más importante dentro del Distrito Federal, en donde también se hallaban otras poblaciones rurales y urbanas. En esa década la Ciudad de México por sí sola tenía una dimensión de 7 mil,138 hectáreas y, tan solo 10 años después, en la década de 1950, su tamaño había aumentado a 9 mil,018 hectáreas, por lo que este territorio alcanzó y se fusionó con el resto de las poblaciones del Distrito Federal y con algunas más del Estado de México; aunado al crecimiento urbano hubo un aumento poblacional, ya que los habitantes de la capital pasaron de 1, 448, 422 en 1940, a 2, 832, 105 en 1950 (Quiroz, 2013, p.29).

El crecimiento no sólo fue territorial y demográfico, sino también económico, a tal punto que ese periodo fue nombrado como “el milagro mexicano”. No obstante, como plantea Quiroz, el repunte económico que se vivió en el país no implicó una redistribución de los ingresos, por el contrario fue inequitativo y sólo profundizó las desigualdades económicas ya existentes, tanto a nivel territorial, como entre los distintos sectores de la población:

De 1940 a 1950 los empresarios aumentaron su ingreso en 70%, mientras que los asalariados aumentaron su número en 25% y su ingreso medio sólo aumentó 13%. Las regiones productivas del país también presentaron una grave desigualdad: el Distrito Federal y la Zona del Pacífico Norte, con el 20% de la población, tuvieron un ingreso medio familiar 1.8 veces mayor que el promedio del país. Al Distrito Federal, la entidad con el mayor promedio de ingreso mensual familiar (1,282 pesos), correspondían también las cifras más inequitativas de distribución: el 13% de las familias, las más ricas, absorbían el 61% del ingreso total (Quiroz, 2013, p.32).

Las masas de pobres rurales que llegaron en esa década a la capital, atraídos por la concentración económica y la promesa de un trabajo mejor remunerado, no conseguían fácilmente un empleo en las industrias y terminaban por desempeñar trabajos terciarios, inestables, mal remunerados e informales. Asimismo, el acceso a una vivienda propia sólo era posible para sectores reducidos de la población, por lo que la mayoría de los habitantes de la capital accedían a la vivienda mediante el alquiler de casas, mientras que los más pobres lo hacían mediante el alquiler de cuartos redondos²⁵ ubicados dentro de vecindades. Según los datos “en 1940 sólo el 17.45% de las familias habitaban casa propia” (Quiroz, 2013, p.32).

Otra situación que es fundamental para entender el protagonismo de las vecindades como alternativa habitacional de los sectores más empobrecidos en el centro de la capital durante el periodo del “milagro mexicano”, tiene que ver con la presencia de una serie de desplazamientos poblacionales internos que se intensificaron durante esos años, cuando las clases acomodadas que tradicionalmente habían residido en el centro de la capital, se mudaron hacia colonias periféricas al sur y al poniente de la ciudad:

El “milagro” se mudó de las colonias del viejo centro y se fue a vivir al Pedregal de San Ángel y a las Lomas de Chapultepec, y el resto de la gente se quedó en el centro a habitar casas derruidas convertidas en vecindades (Quiroz, 2013, p.32).

Así, un amplio stock de construcciones abandonadas y deterioradas sirvió de base para el desarrollo de negocios de alquiler de viviendas bajo la modalidad de vecindades, mismos en los que los sectores más desfavorecidos hallaron una opción habitacional accesible, aunque bajo condiciones cuestionables, debido al mal estado material que presentaban los inmuebles, a la precariedad o inexistencia de los servicios sanitarios y al alto grado de hacinamiento que tenía lugar al interior de estos.

Reportes sobre las condiciones de habitabilidad al interior de las vecindades en esos años, dan cuenta de diversos casos sorprendentes, en los que dentro de un mismo edificio podía haber decenas de cuartos-viviendas, habitados por familias numerosas de hasta más de diez integrantes, que en

²⁵ En el argot de los estudios sobre vivienda, se le nombra como “cuarto redondo” a las viviendas típicas dentro de las vecindades, cuyo rasgo predominante es que se componen de una sola pieza, un solo cuarto sin divisiones internas, donde habita una familia y donde todos sus integrantes realizan todas las funciones y actividades domésticas que atañen a los espacios residenciales: dormir, cocinar, comer, convivir, trabajar, descansar, entre otras. Los cuartos redondos son asociados a formas habitacionales decadentes y precarias.

conjunto llegaban a sumar grandes cantidades de personas en un mismo predio, que muchas veces compartían un solo baño:

Las vecindades de la década de 1940 eran muy numerosas y en todas existía el problema del hacinamiento. Los servicios eran compartidos y hay casos documentados en los que se hablaba de un baño por cada 60 o más habitantes. La mayoría de estas personas no eran capaces de pagar rentas muy altas y tenían que adaptarse a ese estilo de vida. Según datos de 1952 en este tipo de vivienda, que ocupaba aproximadamente el 12.76% de la superficie urbana, habitaba 33.59% de la población, porcentaje altísimo si se toma en cuenta que en las zonas de buena habitación, que representaba el 37.22% de la superficie, residía sólo el 14.14% de la población. Se hablaba de una densidad promedio de 469 personas por ha., lo cual obligaba a compartir los servicios, a veces inexistentes, al máximo. En promedio había 2.87 personas por cuarto, 25.76 por baño, 10.43 por WC y 8.11 por lavadero (Quiroz, 2013, p.35).

Si bien las condiciones de habitabilidad, salubridad y de hacinamiento de las vecindades eran cuestionables, este tipo de vivienda y otras formas habitacionales análogas adquirieron gran relevancia en esos años, debido a que eran la principal alternativa habitacional para los sectores populares dentro del mercado de alquiler de bajo costo en el centro de la ciudad.

Sin embargo, pese a su función como principal opción habitacional para los sectores populares, durante toda la segunda mitad del siglo XX este tipo de vivienda sufrió una serie de embates propiciados por procesos demográficos y de urbanización, pero también por la implantación de programas y políticas de modernización, que en conjunto derivaron en una importante reducción del parque habitacional en la zona centro, en una paulatina extinción de ese tipo de vivienda compartida y, consecuentemente, en un proceso de despoblamiento del centro capitalino.

En la década del cuarenta, vivir en una vecindad no sólo suponía lidiar con las malas condiciones habitacionales de los inmuebles, de las cuales los arrendadores no querían hacerse cargo y los inquilinos, por su parte, no podían solventar debido a sus bajos ingresos, también, implicaba vivir en la incertidumbre derivada del constante aumento de los alquileres y las latentes posibilidades de los desalojos.

En un intento por menguar las problemáticas derivadas de la tensa relación entre arrendadores e inquilinos, y teniendo como coyuntura las propias incertidumbres económicas resultado de la segunda guerra mundial, en 1942, el entonces presidente Manuel Ávila Camacho decretó la congelación de rentas, que aplazaba todos los contratos de renta y prohibía el aumento de los precios de los alquileres mientras la guerra continuara. Esta medida se extendió hasta 1993, aunque

desde 1945 sólo se contemplaban como contratos congelados aquellos cuyos alquileres fueran menores a 300 pesos (Quiroz, 2013, p.37).

La medida, que tenía por finalidad disminuir el descontento producido por los bajos salarios de la clase trabajadora y de los sectores más desfavorecidos, y servir de apoyo al desarrollo industrial, surtió efecto. Por un lado, y en un primer momento, benefició a muchos de los moradores de las vecindades de la zona centro de la ciudad, pues la contención del alza de los alquileres significó un deshago económico para estos (Quiroz, 2013, p.37), protegió a los inquilinos de viviendas populares porque frenó la especulación inmobiliaria y el aumento del precio del suelo circundante para uso residencial (Moctezuma, 2021, p.63) y, a su vez, permitió la conservación masiva del uso residencial popular en el área (Duhau, 1987, pp.78-79). No obstante, por otro lado, la congelación de rentas se convirtió en el pretexto perfecto para reforzar un proceso de terciarización del suelo central, justificado en el deterioro de los inmuebles de uso habitacional y su poca rentabilidad.

El crecimiento vertiginoso que la ciudad comenzó a experimentar en esos años, acompañado por el interés nacional por modernizar la capital bajo la lógica de producción y de reordenamiento urbano capitalista, dio lugar a una especialización de los usos del suelo central, ya que el alquiler de las construcciones para el desarrollo de actividades articuladas al capital nacional e internacional (comercios, oficinas, bancos, turismo...) era mucho más redituable, que el alquiler para los pequeños comercios, el desarrollo de actividades artesanales o para la vivienda popular (Coulomb, 1983, p.37 y Moctezuma, 2021, pp.62-63). Este proceso de especialización del suelo central para usos terciarios produjo, y continúa produciendo, el encarecimiento del suelo en el centro de la ciudad, teniendo repercusiones negativas para los usos populares menos rentables (Coulomb, 1983, p.37).

En este contexto, en el año de 1958, el Instituto de Nacional de la Vivienda (INV)²⁶ realizó un estudio que lo condujo a lo que ingenuamente concibieron como un gran “descubrimiento”: “la

²⁶ El Instituto Nacional de Vivienda (INV) fue creado en el año de 1954, durante el gobierno de Adolfo Ruiz Cortines y estuvo en funcionamiento hasta el año de 1970. Destaca el hecho de que esta fue la primera institución estatal en materia de vivienda con capacidad de cobertura a nivel nacional para el desarrollo de proyectos de vivienda en todo el país. Sin embargo, en su corta historia sólo se le reconoce por la realización de un estudio efectuado en los alrededores del centro histórico de la capital mexicana a finales de la década de 1950 del siglo pasado, que dio lugar a un diagnóstico y a una serie de recomendaciones para la regeneración de esa área que en dicho estudio se denominó como la herradura de tugurios (Rey, 2022). En el año de 1970 el INV fue transformado en el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y la Vivienda Rural (INDECO), y desapareció a fines de 1981, dando lugar a la creación de instituciones de vivienda en cada entidad federativa. El INV, por sus siglas pude remitirnos al actual Instituto de

deplorable situación del hábitat popular del centro de la ciudad, que se concentra en la llamada “herradura de tugurios” que rodeaba el primer cuadro e incluía 1100 hectáreas, 732 manzanas y 438, 450 habitantes” (Delgadillo, 2011, p.175).

En su trabajo, el INV daba cuenta de una realidad por más conocida: el área norte y oriente del centro capitalino albergaba a una población empobrecida con altos índices de marginalidad, que demandaba vivienda de bajo costo y, ante la falta, recurría a un mercado mayoritariamente informal, conformado en edificios deteriorados, donde diversas familias se amontonaban en cuartos dentro de antiguas casonas y, donde el INV más que ver un problema de injusticia social y desigualdad, encontró viviendas tugurizadas que servían de “madriguera de vicios y degeneración moral, mismas que debían ser eliminadas” (Delgadillo, 2011, p.175).

El protagonista de este descubrimiento fue un tipo de vivienda en particular, “la vecindad”, en torno a la cual, posteriormente, surgieron infinidad de estudios y publicaciones que dieron cuenta de diversas aristas de este fenómeno, que iban desde denunciar las condiciones deplorables en las residían sus habitantes, hasta dar cuenta del rico entramado de relaciones sociales y culturales que se forjaban en estos espacios de la vida barrial de la zona centro. Tras la década de los cuarenta, la imagen de las vecindades fue mediatizada y se convirtió en el ícono de la vivienda popular, a veces satanizada y en ocasiones romantizada.

Las revelaciones del estudio realizado por el INV también conllevaron a la consolidación de dos proyectos de intervención en la “herradura de tugurios”, que consistieron en la sustitución de viviendas tugurizadas por conjuntos de edificios departamentales y, tiempo después, en la sustitución puntal de vecindades, cuyos moradores fueron desplazados del centro de la ciudad a las periferias.

El caso más emblemático de este proceso de sustitución de vivienda tugurizada, que Coulomb (1983) denomina como “Renovación Bulldozer” (por su característico proceder aplastante sobre los usos habitacionales populares), tuvo lugar a principios de la década de 1960, cuando fue presentado el proyecto para la edificación del Conjunto Urbano Presidente López Mateos, también

Vivienda de la Ciudad de México (INVI), pero nos encontramos ante instituciones diferentes. El INVI por su parte es un instituto público creado en el año de 1997, cuyas acciones centradas en torno a la vivienda se concentran en la capital mexicana.

conocido como Tlatelolco. Este conjunto de edificios fue construido en un 80% sobre los terrenos de los antiguos Ferrocarriles Nacionales, y tan sólo en un 20% de suelo de las colonias Guerrero, San Simón Tolnahuac y Ex-Hipódromo de Peralvillo, ubicadas al norte del centro de la capital mexicana. Aun así, su edificación implicó la demolición de viviendas, un 80% de las cuales eran vecindades consideradas como “tugurios”, con lo que se estima que 7, 000 personas fueron desalojadas y desplazadas de la zona, por no contar con la capacidad económica para comprar un departamento en la nueva unidad habitacional que se erigió sobre los terrenos donde residían (p.40).

La desaparición física de parte importante del parque habitacional de alquiler de bajo costo continuó en las siguientes décadas bajo la impronta de la modernización y bajo lo que Coulomb (1983) denomina como “la política de la erradicación de lo insalubre” (p.40). En la década de 1970, se erigieron en la colonia Guerrero, en la colonia Morelos y en el barrio de Tepito, conjuntos habitacionales de entre 50 y 200 viviendas, sobre predios donde previamente subsistían vecindades. Pese a los intentos por subsidiar el costo de los departamentos para que los antiguos moradores de la zona pudieran acceder a su compra, en la colonia Guerrero el 0% de los compradores fueron antiguos moradores de las vecindades derruidas y en la colonia Morelos no se alcanzaba ni el 20% de los residentes que habían sido inquilinos en las vecindades sustituidas (Coulomb, 1983, pp.41-42).

A finales de esa misma década, en consonancia con el proyecto de modernización y de reorganización de la traza urbana de la capital, iniciaron las obras para la construcción de un sistema de vialidades para agilizar el tránsito de vehículos motorizados. Los ejes viales que conectaron a la ciudad de norte a sur y de oriente a poniente, tenían que cruzar en algunos casos por la zona centro, por lo cual se anunció una afectación de 1,727 predios a ser demolidos: “el mayor volumen de demoliciones se concentró, (...) ‘en las viejas calles de Guerrero’ registrándose el mayor número de afectaciones a lo largo de las calles de Alzate, Mosqueta y Héroes de Granaditas en las colonias Guerrero, Lagunilla y Tepito” (Coulomb, 1983, p.44), en el centro de la ciudad.

Teniendo como contexto la degradación y los programas de erradicación de la vivienda tugurizada, en el año de 1985, un movimiento telúrico devastó mayoritariamente la zona centro de la ciudad, donde sucumbieron edificaciones modernas y muchas casonas que albergaban vecindades acrecentaron su deterioro. La repuesta gubernamental ante la tragedia terminó por reforzar la tendencia de la desaparición de las vecindades con cuartos de alquiler, pues “se implantaron

diversos programas de renovación habitacional que convirtieron a los antiguos inquilinos en propietarios” (N. Ramírez, 2016, p.3), pero que también reemplazaron a las vecindades viejas como forma habitacional, salvo en casos puntuales, por edificios departamentales.

Así, bajo el amparo de los intereses modernizadores de los gobiernos en turno, durante la segunda mitad del siglo XX se realizaron distintos programas de urbanización que fomentaron la terciarización del suelo urbano en el centro capitalino en detrimento del uso habitacional, promovieron la sustitución de las vecindades que eran la forma habitacional de alquiler de acceso popular por excelencia e impulsaron la construcción de condominios verticales dando lugar a un proceso de condominización en la zona centro. Estos procesos asestaron un fuerte golpe sobre el hábitat popular en la zona central, pero a su vez, con el recambio de las vecindades por departamentos en edificios verticales, donde pese a las dificultades algunos antiguos habitantes de los sectores populares lograron acceder a vivienda en departamentos, se sentaron las bases para el posterior desarrollo de otro mercado de alquiler de vivienda de bajo costo.

Este nuevo mercado, ya no se desenvuelve en grandes casas con patios compartidos, ni es comandado por ricos propietarios, sino que ahora es desarrollado por habitantes de los sectores populares y tiene lugar dentro de departamentos que, bajo la lógica de la fragmentación habitacional para el alquiler y pese a su tamaño reducido, son subdivididos para alquilar en partes. Este proceso es justo el preámbulo que da lugar a la configuración de un mercado de alquiler de viviendas fragmentadas, que es el principal objeto de estudio de este trabajo.

El alquiler de vivienda de bajo costo se muda del centro de la capital mexicana a las colonias periféricas autoproducidas

Tras el revuelo que produjo el tema de las vecindades a mediados de siglo XX, un tanto por su preminencia como forma habitacional popular, así como por los problemas que se producían entorno a éstas y que justificaron los intereses focalizados en su erradicación, este tipo de vivienda popular fue dejada en el olvido al finalizar el siglo, cuando la mirada de los gobiernos en turno y de los estudiosos del tema de la vivienda, comenzaron a centrarse en un nuevo proceso demográfico y urbano denominado como la “expansión urbana periférica” o “urbanización popular”.

Entrada la década de 1970, mientras diversos programas erradicaban de manera directa o colateral vivienda tugurizada en el centro de la capital, en las periferias de la urbe un proceso acelerado de

urbanización popular, predominantemente informal y basado en la ocupación ilegal de predios y la autoproducción de vivienda, comenzó a gestarse a una velocidad tan acelerada que en menos de diez años se convirtió en un problema abrumador de dimensiones colosales. Fue tal su importancia, que ya para 1980 “más del 60% de la población de la Ciudad de México vivía en colonias populares” periféricas (Ortega, 2016, p.7).

La expansión periférica tuvo amplias repercusiones sobre la dinámica de la vivienda en alquiler. Hasta 1960 se calculaba que tres cuartas partes de los habitantes de la ciudad eran inquilinos; cifra que para 1980 disminuyó a un 46% (Coulomb y Sánchez, 1991, p.19). La disminución de vivienda de alquiler como principal alternativa habitacional popular, se adjudicó al “mito” de un aumento en el acceso a la vivienda en propiedad por parte de los sectores desfavorecidos, que estaban siendo atraídos a las periferias de la ciudad donde podían acceder a suelo a muy bajo costo o mediante procesos de ocupación informal.

Sin embargo, algunos estudios posteriores dieron cuenta de que la expansión de la ciudad, más que sólo producir una disminución del inquilinato, influyó en la reconfiguración de su dinámica. Pues, conforme los asentamientos periféricos se fueron consolidando y densificando, el inquilinato se fue desplazando hacia estas zonas, pero bajo otros tipos de formatos y bajo el comando de otros tipos de arrendadores. En esa tónica, Coulomb y Sánchez (1991) desarrollaron un estudio pionero que permitió ubicar que, en las colonias consolidadas periféricas, el inquilinato proliferaba en lotes bajo el formato de alquiler de cuartos, y que los arrendadores de estos, no eran caseros latifundistas, más bien se trataba obreros, empleados, comerciantes, albañiles o artesanos (p. 159), que en muchos casos habitaban en el mismo lote donde desarrollaban sus negocios de alquiler.

Así, este trabajo visibilizó que, pese al aumento en el acceso a la vivienda en propiedad por parte de los sectores populares mediante los procesos de urbanización periférica informal, la vivienda en alquiler siguió siendo una importante alternativa habitacional para dichos sectores que, ahora desde las orillas de la urbe, no sólo demandaban vivienda en alquiler, sino también se implicaban en la producción y reproducción de ese mercado que ostentaba amplias dimensiones. Y es que, de acuerdo con Coulomb, “en treinta años (1970-2000) la expansión espacial de la metrópoli sobre el territorio de los municipios del Estado de México vecino se acompañó de la creación de una oferta de más de 450,000 viviendas en arrendamiento en estos mismos municipios” (Coulomb, 2009, p.94).

Probablemente uno de los cambios más interesantes en la tendencia de la vivienda de alquiler en la Ciudad de México, expuesto por este trabajo, tiene que ver con los hallazgos relacionados con las características de los arrendadores, pues el hecho de que los sectores populares dejaran de ser mayoritariamente inquilinos y pudieran acceder a la vivienda en propiedad, permitió que los nuevos mercados de vivienda en alquiler de bajo costo, ya no estuvieran encabezados por propietarios “gestionando” desde la distancia los espacios en arriendo, sino que ahora eran los propios sectores populares los que desarrollaban esa actividad económica informal dentro de los lotes que también habitaban; actividad económica que significaba una importante entrada de ingresos para estos, aunque en muchos casos fuera de manera temporal (Coulomb y Sánchez, 1991, p.145; Coulomb, 2009, p.94).

En este punto es importante tener en cuenta que el recambio que presentaron las tendencias de la vivienda de alquiler en esos años, no se dieron de manera independiente a los sucesos que tuvieron lugar en el centro de la capital, ya que, por el contrario, mientras las periferias crecían poblacionalmente, se extendían y desbordaban, simultáneamente en el centro de la ciudad menguaba la función habitacional, debido, como hemos visto, a los programas de modernización y de erradicación de vivienda tugurizada y, sobre todo, en razón del paulatino proceso de tercerización²⁷ que desplazó y continúa desplazando la función habitacional en esta zona (Delgadillo, 2014, p.114).

Así, la demolición de edificaciones, la falta de mantenimiento del parque habitacional existente que fue dejado a su suerte ante las inclemencias naturales propias del paso del tiempo, la saturación del parque existente, la falta de inversiones que incentivaran el uso habitacional en la zona y su sustitución por usos más rentables (comercios y oficinas), bosquejaron en conjunto un panorama árido que dificultó la ocupación habitacional en la zona y produjo una reducción en su población (Coulomb, 2009, p.91; Delgadillo, 2014, p.114).

No obstante, esta situación no implicó su despoblamiento total y, por el contrario, sólo significó la agudización de problemáticas habitacionales que se volvieron patentes para aquellos habitantes de los sectores populares que continuaron residiendo en la zona, con mayor intensidad en la periferia norte y oriente del Centro Histórico de la Ciudad de México, área que en la década del cincuenta

²⁷ Sobre este proceso de terciarización del Centro Histórico de la Ciudad de México, también se puede hallar información en el capítulo IV.

fue reconocida por los problemas de su vivienda tugurizada y que continúa siendo un espacio que cumple una importante función habitacional para sectores populares de bajos ingresos que se aglutinan en los antiguos barrios degradados de la periferia central, en viviendas aún tugurizadas y muchas veces readaptadas bajo diversos formatos y procesos de fragmentación habitacional.

Asimismo, si bien durante la segunda mitad del siglo XX la urbanización popular basada en procesos de ocupación informal de suelo urbano periférico fue una opción de acceso masivo a la vivienda en propiedad para los sectores populares, lo cierto es que en la actualidad se vive una escasez de suelo urbano periférico, por lo que los procesos de ocupación se han visto limitados y se han reducido drásticamente. Aunado a esa situación, el alto grado de segregación que acompañó a la expansión periférica, relacionado con el distanciamiento de los asentamientos populares a la zona centro donde se concentra la infraestructura y la economía informal que es una importante fuente de empleo para estos, se tradujo en altos costos de transportación, tanto por el dinero como por el tiempo invertido en ello.

Ante esas condiciones, hoy en día parece ser que la localización de la vivienda en su cercanía con los espacios dotados de centralidad, ha vuelto a ser una condición importante en el desarrollo de las estrategias residenciales de los sectores populares, por lo que algunos autores desde hace ya un unas tres décadas plantean el desarrollo de mecanismos sociales de retorno a la centralidad por parte de los sectores más desfavorecidos, mediante el acceso a un mercado informal de alquiler de vivienda (Coulomb, 1991a, p.259; Abramo, 2010, p.67).

A manera de conclusión: los andamiajes de la vivienda fragmentada

Si bien la ruta histórica que hemos seguido entorno a distintos tipos de viviendas de alquiler de bajo costo, que fueron una alternativa habitacional para los sectores populares en el Centro de la Ciudad de México desde finales del siglo XIX y hasta finales del siglo XX, nos pone ahora frente a la tarea de explicar cómo ya para principios del siglo XXI se conformó en la misma zona un mercado de alquiler informal de viviendas fragmentadas, viviendas que son el objeto de estudio de este trabajo. Sin embargo, a fin de seguir el sentido etnográfico, este tema se abordará profusamente en el capítulo IV, donde se dará cuenta bajo qué circunstancias y de qué manera los arrendadores, cuyas historias sirven de columna vertebral para esta investigación, accedieron a las viviendas donde conformaron sus negocios de alquiler de viviendas fragmentadas.

Por tal motivo, para cerrar este capítulo, mi intención es recapitular en forma de seis tesis, algunas de las tendencias y constantes que pudimos vislumbrar a lo largo del recorrido histórico, sobre el desarrollo de viviendas de alquiler informal de bajo costo como alternativa habitacional para los sectores populares, a fin de tener en claro en lo subsecuente aquellos rasgos y mecanismos heredados y/o reformulados que en conjunto conforman los cimientos de las prácticas de arrendamiento popular de viviendas fragmentadas en la zona centro en la actualidad.

Este punto es fundamental, porque en la historia oficial del crecimiento urbano de la Ciudad de México no es reconocido el papel de las prácticas de arriendo popular como prácticas creadoras del orden urbano, un tanto, porque las condiciones funestas de habitabilidad en las que se ha desarrollado históricamente el mercado popular de alquiler de viviendas de bajo costo, contradicen aquellas nociones higienistas que se le suponen a la vida urbana, y otro tanto más, porque esas condiciones de penuria refutan a la narrativa boyante de las ciudades modernas en la era capitalista como modelos a seguir en tanto ejemplos del progreso.

Sin embargo, como plantea Giglia (2022a), en una metrópoli como la Ciudad de México, polifónica e intercultural, se expresan de manera elocuente diversas formas de habitar y de producir el orden urbano (p.53), entendiendo orden urbano como:

el conjunto de las reglas y reglamentos, tanto formales como informales, explícitos e implícitos, que hacen posible para distintos sujetos habitar el mismo espacio urbano en un determinado contexto urbano o tipo de hábitat. Es el conjunto de los usos y prácticas del espacio característicos de un cierto tipo de contexto urbano” (Giglia, 2022g, p.192).

De esa guisa que, las formas en que los sectores populares han accedido a la ciudad y han logrado habitarla mediante su residir en viviendas a través de un mercado de alquiler informal de bajo costo, muchas veces basado en procesos de fragmentación habitacional, son el testimonio de cómo ciertos modos de habitar la ciudad, imbricados con las formas y condiciones tanto materiales como históricas de un espacio (en este caso la urbe y/o la centralidad histórica), dan lugar a un orden espacial específico, cuyo conocimiento nos permitirá entender no sólo cierta cultura del habitar popular, sino también el sentido y los usos actuales de los mercados de alquiler populares de viviendas fragmentadas.

Primera tesis: el alquiler de viviendas de bajo costo en condiciones precarias y de sobrepoblación, ha sido históricamente la principal puerta de acceso de los sectores desfavorecidos a las bondades que ofrecen las centralidades urbanas en la era capitalista.

Y es que, desde los testimonios de la vivienda en penuria en la Inglaterra industrial de finales del siglo XIX, hasta los testimonios de la vida en las vecindades en la Ciudad de México durante el siglo XX, es posible entrever que el surgimiento de vivienda de alquiler en penuria se asocia a ciertas formas de desarrollo urbano que se basan y promueven la concentración y acumulación económica desigual tanto a nivel económico, como social y territorial.

Las ciudades modernas producidas por el capitalismo, subsisten en tanto concentran el poder económico y la infraestructura en detrimento de otros territorios, de ahí que el acceso al suelo urbano y a la vivienda en la ciudad sea escaso y caro, ya que se mercantiliza con base en las reglas del mercado de oferta y demanda, dando lugar a que la posibilidad de obtener una vivienda en propiedad mediante canales formales en las ciudades concentradoras, sea una cuestión de necesidad para ciertos grupos, pero también un asunto practicante vetado para los sectores desfavorecidos.

Aunado a lo anterior, la falta de pericia estatal para comandar el crecimiento urbano que, al menos en América Latina durante el siglo XX fue desmedido y vertiginoso, así como la falta de voluntad para contradecir al mercado y generar políticas que promuevan una verdadera redistribución de la riqueza y aseguren el acceso a vivienda digna en las urbes para los sectores desfavorecidos, ha conllevado a que sea desde abajo, desde la dinámica social popular, que se generen estrategias tanto de alquiler como residenciales, que han permitido a las masas populares acceder a la vivienda en las ciudades, mediante el desarrollo de formas de alquiler de vivienda de bajo costo, cuya accesibilidad se da a costa de sus malas condiciones habitacionales.

En ese sentido, el desarrollo de estrategias de arrendamiento y residenciales por parte de los sectores populares para poder acceder y habitar en las ciudades donde se concentra el poder económico, ha dado lugar a numerosos tipos de vivienda de alquiler de bajo costo, cuya data es casi tan antigua como las propias ciudades.

Segunda tesis: la fragmentación habitacional es una estrategia de arrendamiento consustancial al crecimiento urbano.

El crecimiento urbano que la Ciudad de México experimentó a lo largo del siglo XX, sucedió al ritmo marcado por la continua llegada de oleadas migratorias encabezadas por pobres provenientes de zonas rurales pauperizadas, que fueron atraídos por las promesas de trabajos mejor remunerados y de mejoras en sus condiciones económicas y de vida.

Sin embargo, los aumentos poblacionales que tuvieron lugar durante las distintas etapas del crecimiento urbano de la ciudad en el siglo XX, sucedieron de manera explosiva y no fueron previstos, por lo que una constante fue la falta de infraestructura y equipamiento urbano que soportara el crecimiento poblacional, y una patente fue el déficit de vivienda para albergar a la población que llegaba y buscaba establecerse en la ciudad, ya fuera de manera fija o temporal.

En ese sentido habría que recapacitar en el hecho de que el proceso de urbanización siguió dos rutas: la concentración de la población urbana en las áreas ya construidas y el crecimiento de la dimensión física de la ciudad a través de procesos constructivos en las periferias carentes de infraestructura. Esas mismas rutas fueron las que siguió el acceso a la vivienda por parte de los sectores populares. Empero, la primera, que se basa en la concentración de la población en las zonas ya construidas bajo condiciones de hacinamiento, fue la más presente y de fácil acceso a lo largo del proceso de crecimiento urbano.

Dicho acceso a la vivienda basado en la concentración, tuvo lugar mediante el desarrollo de un mercado de vivienda de alquiler para los sectores populares, que ha tenido transformaciones con el paso del tiempo, pero que ha mostrado una constante: se basa en la fragmentación habitacional, es decir en la lógica de subdividir en partes pequeñas las construcciones disponibles, a fin de aprovechar al máximo el espacio y albergar a la mayor cantidad de personas a un menor costo.

Tipos de viviendas de alquiler basadas en procesos de fragmentación habitacional, como las vecindades, las casas de huéspedes, los dormitorios públicos y los mesones, surgieron en razón y han acompañado el crecimiento urbano de la ciudad, fungiendo un papel fundamental para la satisfacción de la demanda de vivienda por parte de los sectores populares. Por lo tanto, es posible afirmar que, sin crecimiento urbano y poblacional desmedido, y sin demanda de vivienda insatisfecha, la subdivisión de viviendas que da lugar a condiciones habitacionales cuestionables, pero que permite tasar alquileres de bajo costo accesibles, no hubiera tenido sentido para existir.

Tercera tesis: La vivienda fragmentada en alquiler es una cuestión urbana, pero siempre en relación a las condiciones de centralidad del territorio.

En una mega urbe como la Ciudad de México, fundada bajo la lógica de la concentración brutal de la economía, la localización de la vivienda no es una cuestión de deseo por vivir la vida urbana, sino una cuestión de necesidad y sobrevivencia.

Por lo tanto, la localización de la vivienda se convierte en un valor, que opera en relación a la cercanía con las fuentes de empleo, ostensibles en las zonas donde se concentra la infraestructura, las actividades y funciones económicas. Bajo esa lógica, cuando la localización es el criterio, lo que se busca no es la cercanía con la ciudad en sí, sino con el territorio dotado de una condición de centralidad, es decir, con el territorio donde se aglutinan las funciones políticas, administrativas, comerciales, artísticas y culturales.

Es tal el valor de la localización en relación a la condición de centralidad de un territorio, que funge un papel primario al momento de fijar el precio del suelo y de la vivienda en tanto mercancías. Así como es, a su vez, un valor fundamental en la ecuación monetaria que sustenta una estrategia de arrendamiento como la fragmentación habitacional, ya que su importancia supera las estimaciones sobre las condiciones habitacionales de la vivienda.

Cuarta tesis: El alquiler de vivienda en general y el alquiler informal de viviendas conformadas mediante procesos de fragmentación habitacional en particular, son un asunto preminentemente, aunque no exclusivamente, ligados a la migración.

Después de un capítulo entero en el que seguimos el rastro de la conformación de distintos tipos de viviendas de alquiler informal, en los que se acercaron los migrantes que llegaron a la Ciudad de México a lo largo de un siglo, podría parecer obvio el peso que tiene la migración en la configuración de ese tipo de espacios residenciales.

A pesar de ello, resulta importante enfatizar esta característica, sobre todo porque, como vimos, después del proceso masivo de urbanización periférica basado en la autoproducción de vivienda y encabezado por los sectores populares, se han difundido dos ideas erróneas referentes al comportamiento de las tendencias de la vivienda en alquiler en la ciudad.

La primera de éstas se basa en el hecho de que la urbanización periférica permitió un acceso masivo a la propiedad por parte de los sectores populares, razón por la que se plantea que hoy en día la

necesidad de acceso a la vivienda ha sido prácticamente satisfecha por los propios auto productores, y que el mercado de alquiler de viviendas a disminuido a causa de la baja en la demanda. La segunda, tiene que ver con lo que parece ser una reducción en la intensidad de los flujos migratorios a la ciudad capital, en comparación con las experiencias masivas que se vivieron durante siglo XX, por lo que la configuración de viviendas de alquiler en la actualidad ya no se relaciona con las necesidades de los migrantes.

Sin embargo, desde principios del siglo XXI distintos estudios han demostrado que el mercado de alquiler informal de vivienda en distintas metrópolis latinoamericanas, no ha menguado ni se ha desligado de la migración, sino, por el contrario, se ha transformado y complejizado, y está siendo difícil de captar mediante los métodos censales y formatos de conteo de vivienda tradicionales.

Por ejemplo, Françoise Coupé, que en años recientes ha dirigido distintas investigaciones sobre la vivienda de alquiler en América Latina, da cuenta de que, en países como Chile, Argentina, México y Colombia, donde las condiciones de la vida rural continúan subsumidas en la pauperización y donde los indígenas siguen subyugados por la pobreza, las migraciones internas que tienen por destino a las metrópolis, continúan siendo vigentes. A estos movimientos migratorios internos, suma otros de carácter internacional, protagonizados por los desplazamientos causados por los conflictos que se viven en países latinoamericanos vecinos (Coupé, 2018).

El acceso a la vivienda para estos grupos, explica, se da a través de lo que denomina como inquilinatos, “casas o edificios administrado por una persona que, para ella misma o el dueño de la casa, cobra por el cuarto o espacio alquilado informalmente a personas que provienen de la calle” (Coupé, 2018). Así mismo, plantea que, a la tradicional dupla de la migración y el alquiler informal, se agregan otros actores, las familias monoparentales que surgen ante los cambios que experimentan las estructuras familiares tradicionales: “muchacha gente en las ciudades está sola, quiere vivir aparte de su familia o tiene conflictos. La soledad hace parte de este fenómeno” (Coupé, 2018).

Desde la experiencia brasileña, Abramo (2010) expone ciertos aspectos actuales sobre el acceso a la vivienda mediante canales informales, que resuenan por su similitud con el caso mexicano. Y es que, como menciona, hoy en día la ocupación y toma popular de tierras urbanas, se topa con las restricciones impuestas por la escasez de suelo disponible y la configuración de mayores regulaciones que dificultan los procesos, de ahí que los mercados informales de comercialización

y alquiler de vivienda se refuercen como la principal puerta de entrada a las ciudades para los pobres urbanos: “el mercado informal ocupa un espacio donde las políticas públicas y el mercado formal no están presentes y así cumple un papel en el sistema de provisión de suelo en América Latina” (p.60).

Por otra parte y con base en el caso mexicano, Coulomb revela que la vivienda en alquiler, en tanto alternativa para los sectores populares, no disminuyó en la capital tras los procesos masivos de ocupación de tierra periférica, sino que se mudó a las colonias populares de autoconstrucción ya consolidadas, donde el mercado de alquiler adquiere otras características: es desarrollado por los propios productores de las viviendas, puede basarse en transacciones económicas pero también en acuerdos solidarios entre familiares, y no es una alternativa sólo para los migrantes, sino también para las familias de los pobladores que crecen y se desdoblan.

Así mismo, Coulomb (1999a) alcanza a entrever el retorno del alquiler informal al centro de la ciudad, al plantear que la expansión y segregación de la metrópoli, produjo la revalorización de la localización de las viviendas como un elemento fundamental en la conformación de estrategias residenciales:

La pérdida del poder adquisitivo frente a los costos crecientes de la construcción; la expansión de la llamada "economía informal", cuya localización es en gran parte céntrica; la escasez de suelo y su encarecimiento correlativo constituyen un conjunto de factores que han contribuido a relativizar las bondades de la propiedad, cuando ésta significa localizaciones inadecuadas, elevados costos de transporte y desarraigo social y económico” (p.259).

Quinta tesis: pese a su disminución relativa durante la última mitad del siglo XX, la vivienda en alquiler continúa siendo la alternativa por excelencia para los sectores populares en la zona central de la ciudad.

En la actualidad el retorno a la ciudad central de la vivienda en alquiler es una cuestión cada vez más constatable, tanto para los sectores de ingresos medios, como para los sectores populares, aunque muchas veces ese retorno esté mediado por previos procesos de acceso formal a la vivienda, que tienen lugar mediante la compra de departamentos por parte de nuevos propietarios, que compran vivienda como una forma de inversión y a fin de establecer un negocio a través del arriendo sus propiedades.

Lo anterior, es una tendencia que comenzó a tomar forma a principios del siglo XXI, cuando los gobiernos en turno, en un intento por contrarrestar la reducción de la población en la zona central y frenar la expansión periférica, instituyeron una política de “recuperación del centro histórico” a través del denominado “regreso a la ciudad existente”, basada en la inyección directa de capital público y privado que tuvo por finalidad mejorar o “rehabilitar” los espacios públicos. Estas acciones han permitido la revalorización del suelo en la zona central y han reforzado la promoción de la terciarización del uso del suelo en la zona por asociarse a actividades más rentables, promoviendo, o más bien exacerbando, la disputa entre sectores por la ciudad central (N. Ramírez, 2016, p.5).

En lo referente a la vivienda, la redensificación y el repoblamiento, la política de “regreso al centro” promovió, durante el primer lustro del siglo XXI, el desarrollo de edificios habitacionales con base en programas de vivienda social; pero de 2007 en adelante, se produjo el desarrollo de vivienda residencial para sectores medios y se incentivó el negocio inmobiliario en la zona. (Puebla, 2016, pp.84-85).

De acuerdo con las cifras, en la actualidad, en la alcaldía Cuauhtémoc donde se concentra parte importante del parque edilicio del Centro Histórico de la Ciudad de México, existe una mayor cantidad de vivienda particular ocupada por inquilinos:

Cerca de 38 viviendas en arrendamiento por 54 en propiedad, mientras en el total de Distrito Federal promedia aproximadamente 22 viviendas en renta por 67 en propiedad. Ahora bien, si sumamos al porcentaje de tenencia en alquiler, el porcentaje de “en otra situación” nos dice que en la Delegación Cuauhtémoc prácticamente una de cada dos viviendas no se tiene en propiedad. (N. Ramírez, 2016, p.7).

De esa guisa que, la alta persistencia del inquilinato en la zona central en la actualidad, permita constar que, por un lado, la política de “regreso al centro” sí promovió el uso habitacional, pero a través de un efecto colateral: la dinamización del mercado de arriendo de vivienda nueva o seminueva, comandado por inversionistas que compraron departamentos para rentar, o por propietarios que desocuparon sus inmuebles porque el arriendo era una oportunidad de negocio atractiva (Puebla, 2016, p.94).

Esa tendencia refuerza la falta de justicia social en el desarrollo de políticas de vivienda en una zona dotada de centralidad, pues el acceso a la vivienda en propiedad mediante canales formales, sigue siendo una oportunidad de negocios para los ricos; mientras que, el arrendamiento de

vivienda nueva o reformada es una opción habitacional para los sectores altos y medios; y el alquiler de vivienda degradada continúa siendo la alternativa habitual entre los sectores populares.²⁸

Sexta tesis: El alquiler de viviendas de bajo costo basadas en procesos de fragmentación no es un fenómeno nuevo, pero sí es un fenómeno flexible que se adapta las circunstancias urbanas y a sus concomitantes históricas. No todos los tipos de vivienda de alquiler de bajo costo para uso colectivo son inquilinatos o vecindades.

Como vimos a lo largo del capítulo, el mercado de vivienda en alquiler de bajo costo en el Centro de la Ciudad de México, es una práctica añeja cuyo devenir ha sucedido bajo la impronta de la inventiva productora de los sectores populares, que les permite, más que sólo adaptarse a las condiciones existentes, encontrar una brecha de posibilidad dentro del área gris de la informalidad, e intervenir el espacio construido y adaptarlo de acuerdo a sus propias necesidades, en este caso, económicas. Como plantea Rodríguez, “las viviendas producidas no están adaptadas a los modelos de vida y las necesidades de los sectores populares, pero la cultura popular de producir y transformar las ciudades es activa y la gente va transformando los edificios y los espacios domiciliarios y públicos según sus necesidades individuales y colectivas, y lo que era formal para los patrones urbanos va a ser transformado y clasificado como áreas y viviendas de informalidad urbanística (Rodríguez, 2004 en Abramo, 2010, p.57-58).

En ese sentido, podríamos decir que la principal característica de las viviendas de alquiler de bajo costo ofertadas en los mercados informales de arriendo, es su flexibilidad habitacional, adquirida en tanto que no se rigen cabalmente por las normas urbanística y habitacionales aceptadas, sino que responden a las necesidades habitacionales de ciertos sectores, que tienen lugar en un momento dado de la historia material y social de una ciudad.

Es justo sobre la base de esa flexibilidad, que, a lo largo de la historia del Centro Histórico de la Ciudad de México, ha surgido una amplia diversidad de tipos de viviendas de alquiler informal, mayoritariamente intervenidas mediante procesos de fragmentación habitacional que permiten su uso colectivo; “conformadas por construcciones de distintas fases históricas, y que aún con diferentes nombres tienen elementos comunes en su función, morfología y servicios” (Delgadillo,

²⁸ Sobre este tema se abunda en el capítulo VI.

2011, p.154). La flexibilidad de esa práctica influye en la dinámica de alquiler de bajo costo en tres dimensiones que son comunes en todas las viviendas de ese mercado:

La primera, la dimensión física, que se relaciona con el tipo de readaptaciones que se hacen al espacio construido disponible, mediante procesos de subdivisión que dependen de los criterios del arrendador. Esa fragmentación que suele realizarse mediante la utilización de materiales de bajo costo que pueden ser variados (madera, cartones, telas, muebles, o de manera sólo simbólica trazando límites no físicos, pero sí pactados mediante el acuerdo de arriendo), da lugar a que, dentro de una vivienda, existan fragmentos habitacionales con distintas características y distintas condiciones de habitabilidad.

La segunda, es la del precio de la vivienda, que puede variar (reducirse o aumentar) según si el espacio habitacional está o no delimitado por barreras físicas que lo doten de cierta privacidad, si esas barreras que funcionan como muros son de mejor o menor calidad, si su tamaño es amplio o reducido, si cuenta con ventilación y/o entrada de iluminación natural (a través de ventanas, balcones o puertas), si provee acceso a servicios básicos, si esos servicios se comparten o son individuales, o si se proporciona mobiliario. Todas esas condiciones, entre otras, que repercuten en la calidad habitacional del espacio arrendado, también influyen en su costo y pueden ser variables incluso en un mismo negocio de alquiler, dando lugar a una estratificación y a una oferta habitacional de precios flexibles según las condiciones habitacionales por las que se pueda pagar.

La tercera, la dimensión de los pagos, que al igual que las otras dimensiones, es altamente flexible, en tanto que, al realizarse la transacción mediante un acuerdo no formal, normalmente de palabra, la periodicidad de los pagos también puede ser negociada según la periodicidad de los sueldos de los inquilinos, ya sean estos diarios, semanales, quincenales o mensuales, entre otras posibilidades a las que dé lugar el acuerdo, mismo que puede transformarse ante una vicisitud, si la relación entre el arrendador y arrendatario lo permite.

Sin duda alguna, los distintos tipos de vivienda de alquiler de bajo costo que hemos revisado en este capítulo, cuentan con similitudes en su funcionamiento como alternativas de acceso a la vivienda para los sectores más desfavorecidos en zonas dotadas de centralidad, en su morfología porque se conforman mediante procesos de fragmentación habitacional, y en la flexibilidad de sus formatos de costo y precio, entre otros factores. Incluso, sus características podrían empatar con

otros tipos de vivienda de alquiler que no fueron tomados en cuenta porque corresponden a otras latitudes geográficas e históricas.

Sin embargo, pese a esas similitudes tan resonantes, no todos los tipos de viviendas de alquiler de bajo costo de uso colectivo son vecindades o inquilinatos, ya que la amplia tipología de viviendas que conforma al mercado de alquiler de bajo costo, también se desarrollan bajo las concomitantes de la estructura urbana que se transforma con el tiempo, y cuyos cambios influyen en los modos de habitar, tanto en su sentido ideológico como material. De ahí que sea necesario realizar un esfuerzo explicativo que permita precisar los tipos de vivienda existentes, de acuerdo a sus condiciones particulares en un momento dado de la historia de una ciudad. Razón por la cual, en este trabajo, se denomina a nuestro objeto de estudio como viviendas fragmentadas, a fin de remarcar su particularidad material e histórica de otros tipos de viviendas antes existentes, y enfatizar la lógica predominante mediante la que se conforman el mercado actual de alquiler de este tipo de viviendas de bajo costo en la Ciudad de México.

En ese sentido habría que aclarar que, debido a los procesos de sustitución de vecindades y al reemplazo de la casa como forma habitacional común en la centralidad, por edificios de condominios, hoy en día el mercado de alquiler de viviendas fragmentadas se conforma mayoritariamente en departamentos o cuartos. Esto marca una diferencia determinante con otras formas habitacionales previamente existentes como las vecindades, pues mientras éstas se conformaban en edificios o casonas cuya morfología se configuraba con base en un patio central en torno al cual se enfilaban una serie de cuartos redondos, en las viviendas fragmentadas los espacios comunes son exigüos o nulos, por lo que no existen lugares al interior de las formaciones habitacionales que sirvan como articuladores de la vida vecinal y/o como espacios para la recreación comunitaria. Esta situación no exime la existencia de relaciones amicales entre vecinos, pero tampoco las favorece, ya que las viviendas fragmentadas se enfatiza el uso habitacional limitado al pernoctar.

Algo similar sucede con los dormitorios públicos que fueron una alternativa habitacional de alquiler de bajo costo a principios del siglo XX en la Ciudad de México. Pues aunque tipos de viviendas fragmentadas como el alquiler de camas o el de pedazos de piso para dormir que se abordan en este trabajo, coinciden con el tipo de fragmentación sin barreras físicas y el funcionamiento del arriendo que tenía lugar en los dormitorios públicos, donde por el pago del

alquiler se accedía a un área de piso, un petate o una cama bajo un techo para dormir, sin que mediara una división entre los distintos inquilinos, lo cierto es que también existe una amplia diferencia entre unos y otros, relacionada con los espacios que sirven de base para el desarrollo de los negocios de alquiler.

Los dormitorios públicos se conformaban en galeras o cobertizos que se encontraban en las orillas del centro de la ciudad, cuando las orillas no implicaban viajes abrumadores y existían terrenos amplios cerca del centro. Sin embargo, en la actualidad, es difícil encontrar en el Centro Histórico amplios patios techados y, de existir, su tamaño en relación al precio del suelo los convierte en bienes caros y preciados para el desarrollo de actividades económicamente más redituables que el uso habitacional.

De ahí que la lógica de los dormitorios públicos se replique un siglo después, pero ahora dentro de departamentos o cuartos, cuyas dimensiones son menos aparatosas y menos visibles, por lo que estos negocios de alquiler se mantienen subrepticios y los arrendadores no tienen que lidiar con las miradas revisoras de inspectores, como sí sucedía con los dormitorios públicos a principios del siglo XX.

También existen similitudes entre formatos habitacionales como las casas de huéspedes, que eran usuales a principios de siglo XX, y tipos de viviendas fragmentadas donde actualmente se desarrolla el alquiler de cuartos amueblados o de cuartos implementados, pues en todos los casos la lógica de arriendo y su funcionamiento, se basa en una fragmentación habitacional con barreras físicas, que permite gozar al inquilino de un espacio delimitado materialmente que le brindan cierta privacidad durante su estancia, misma que puede mejorarse cuando además se ofrece mobiliario dentro de la habitación. Además, en estos tres formatos, es altamente probable que el arrendador resida de fijo o temporalmente en alguna área del lugar. Característica que también comparte nuestro caso de al alquiler de piso para dormir.

Sin embargo, una vez más existe una diferencia morfológica básica, pues como el nombre lo indica, el primer formato se desarrollaba en casas, y los tipos de viviendas fragmentadas actuales, de nuevo, tienen lugar en cuartos o departamentos que ostentan un menor tamaño y, pese a eso, son fragmentados en partes para conformar la mayor cantidad de habitaciones. Esa situación visibiliza que la reducción del espacio disponible es una constante implacable en el mercado de alquiler

informal de bajo costo actual, pero también es una constante bastante congruente con las tendencias habitacionales hegemónicas que hoy en día prevalecen en la ciudad y sus centralidades.

En lo que respecta a los mesones, estos se descartan prácticamente, porque su configuración no sólo obedecía al uso habitacional, sino también a una forma de movilidad que imperaba a principios del siglo XX y que hoy en día es caduca, pues el uso de caballos era común entre los viajeros, razón por la que los mesones tenían por característica particular, el ofrecer a la par el servicio de habitaciones y caballerizas.

Por último, es necesario marcar la diferencia existente entre las viviendas fragmentadas y un formato habitacional que, pese a concebirse como un formato de alquiler de bajo costo por excelencia, no es convencional en la historia de la vivienda de alquiler en la Ciudad de México, pero sí cuenta con una fuerte influencia en otros países latinoamericanos. Me refiero a los inquilinatos, formatos habitacionales cuya definición cuenta con dos acepciones: la primera, de carácter más limitado, en la que se le concibe como el homólogo de lo que se conoce en México como vecindades; y la segunda, de carácter más amplio, en tanto refiere a un sistema de explotación de un bien inmueble, basado en su oferta en partes a distintas personas o familias que pagan para gozar de su uso habitacional, es decir que refiere a un tipo de transacción que da lugar a distintos formatos habitacionales comunitarios que cuentan con similitudes en su configuración porque se basan en la misma lógica de ese sistema de explotación.

No obstante, como hemos visto a lo largo de este capítulo, cada tipo de vivienda cuenta con particularidades derivadas de las condiciones espaciales y sociales que tienen lugar en un momento histórico en particular, y los inquilinatos, incluso en su acepción amplia que los plantea como formaciones habitacionales que surgen de un sistema de explotación, no son la excepción. Ya que los inquilinatos, al igual que las vecindades, surgieron como formatos habitacionales desde los albores de las ciudades modernas, bajo la impronta de una relación arrendador-inquilino altamente vertical y distante, misma que hoy en día se reconfigura.

Y es que, si los inquilinatos surgieron de una forma de arriendo, comandada por un rico arrendador, altamente distante en sus modos de habitar, de las condiciones habitacionales que ofrecía en su negocio de alquiler a los pobres que le pagaban por residir en este, hoy en día en las viviendas fragmentadas: por un lado, los arrendadores ya no son ricos propietarios; por otro, ya no es patente

que sean distantes a sus negocios de alquiler, porque muchas veces residen en los mismos; y además, como veremos en los siguientes capítulos, los arrendadores suelen compartir con sus inquilinos, vivencias de penuria habitacional, incluso en algunos casos, hasta historias de arrendamiento, que aunque previas a su acceso a una vivienda en propiedad o bajo posesión, guardan un alto grado de similitud con las de sus inquilinos. Es decir que, en las viviendas fragmentadas, la relación rico-arrendador y pobre-inquilino se desdibuja, porque hoy en día el mercado de alquiler de bajo costo de viviendas fragmentadas para los sectores populares, es comandado por los propios sectores populares, y el alquiler de vivienda bajo esos formatos no es un negocio altamente redituable para generar riqueza, sino un negocio para complementar la subsistencia económica.

De esa guisa que, como se ha evidenciado, las viviendas fragmentadas son tipos de viviendas en alquiler que responden a las condiciones actuales de la urbe, pero que se configuran con base en la readaptación de otras experiencias de arrendamiento que surgieron en otros momentos de la historia de la misma ciudad. Así que, para entender cómo es que esas experiencias previas se transmiten y reconfiguran, en los siguientes capítulos abordaremos las historias de los arrendadores de viviendas fragmentadas y los procesos mediante los que conformaron sus negocios de alquiler.

CAPÍTULO III

FRAGMENTAR LA VIVIENDA Y EL HABITAR PENDULAR: LA CONFIGURACIÓN DE UNA PRÁCTICA DE ALQUILER A TRAVÉS DE UNA HISTORIA DE MIGRACIÓN

El espacio no existe, es sólo una metáfora de la estructura de nuestra existencia.

Louise Bourgeois

Tras realizar trabajo de campo en el área norte del perímetro B del Centro Histórico de la Ciudad de México, en las cercanías de la plaza Garibaldi, mi búsqueda por otros espacios habitacionales fragmentados de alquiler informal, me llevó a la zona oriente del centro capitalino, al área del antiguo barrio de La Merced, donde Javier, un familiar mío, residió durante gran parte de su niñez y juventud.

Mientras realizaba los preparativos para iniciar el trabajo de campo, llamé por teléfono a Javier para preguntarle si sabía de lugares donde se alquilaran espacios habitacionales como los que yo había conocido dos años atrás en los alrededores de Garibaldi, durante mi estancia de trabajo de campo de maestría: cuartos o departamentos divididos improvisadamente con madera, telas, lonas u otros materiales de bajo costo, mediante los que se conformaban varias habitaciones al interior de una vivienda, las cuales eran alquiladas a diversas personas o familias que debían compartir el baño y, en caso de que el proceso de fragmentación hubiera permitido dejar alguna área común, los pasillos y otros mínimos espacios restantes.

Javier no requirió mayor explicación para entender a qué forma de alquiler me estaba refiriendo, una semana después me llamó por teléfono para decirme que me llevaría a la Merced, donde me presentaría a unos amigos suyos: Gamaliel, quién arrendaba cuartos a migrantes, y Ana, quien tenía un departamento en un edificio donde varios de sus vecinos “dejaban quedar” a indígenas que venían a trabajar al centro capitalino.

La relación entre viviendas fragmentadas de alquiler informal y la migración, siempre fue evidente para Javier y para quienes conocían el fenómeno de primera mano, pero no para mí. La tarde en que Javier anduvo conmigo por el barrio de la Merced, al presentarme a sus amigos y conocidos, les explicaba que yo estaba realizando un trabajo para la universidad sobre los migrantes que

llegaban al barrio. Tras su presentación, yo corregía y aclaraba que más bien mi trabajo era sobre el alquiler de cuartos, que en esos momentos denominaba compartidos. Sin embargo, mis explicaciones parecían servir de poco, porque Javier y sus conocidos me escuchaban atentos, asentían con la cabeza denotando que entendían a lo que me refería y continuaban: “aaah, sí, aquí llega mucho migrante”.

Mis intentos por corregir las explicaciones de Javier, respondían al hecho de que en ese momento yo aún no había dimensionado la fuerte imbricación entre una forma muy particular de migración (que aquí denomino como habitar pendular) y la actual configuración de espacios habitacionales fragmentados de alquiler de bajo costo en el centro de la ciudad capital. Aspecto que me resultó difícil dilucidar, por dos cuestiones: la primera, relacionada con una concepción de la migración como un desplazamiento realizado por un individuo o grupo, que va de un lugar geográfico a otro, para permanecer en éste por un tiempo considerablemente prolongado o de manera permanente; y la segunda, relacionada con la idea de que la Ciudad de México ya no figura como un importante atractor de flujos migratorios en el país.

De acuerdo con la literatura especializada en temas de migración interna, si bien durante el periodo de industrialización en México, que tuvo lugar entre las décadas de 1940 y 1970, los flujos migratorios tenían como destino principal a la Ciudad de México, a partir de la década de los ochenta, ante la adopción del neoliberalismo como el nuevo modelo de desarrollo económico del país y teniendo como telón de fondo a la globalización, se comenzó a advertir un paulatino recambio en esa tendencia: pues ahora, los movimientos migratorios internos ya no tenían como destino a las grandes ciudades mexicanas –Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey–, sino a las ciudades intermedias en crecimiento; además, las grandes ciudades no sólo habían dejado de ser atractores migratorios, sino también se habían convertido en expulsores, pues sus habitantes emigraban a las ciudades medias en crecimiento o a Estados Unidos; y, a lo anterior, se sumaba el hecho de que los flujos migratorios que tenían por lugar de destino a la Ciudad de México, ya no se concentraban en el centro de la capital, como sucedió entre 1940 y 1970, sino en su área metropolitana (Cárdenas, 2014; Sobrino, 2010).

Sin embargo, las posteriores observaciones exploratorias que realicé en los espacios habitacionales fragmentados a los que tuve acceso en el área del antiguo barrio de la Merced, me permitieron corroborar como constante algo que entreví en la zona de Garibaldi y que Javier y sus conocidos

me advirtieron como un hecho desde nuestros primeros encuentros: y es que en los cuartos implementados o pedazos de piso alquilados dentro de las viviendas fragmentadas, se alojaban mayoritariamente migrantes indígenas, provenientes de distintas partes de la república mexicana (de la sierra de Chiapas, la sierra de Puebla, Guerrero, Oaxaca, Michoacán, entre otros). Migrantes que habían llegado al Centro Histórico de la Ciudad de México en busca de trabajo, pues esta área (sobre todo sus zonas norte y oriente que son las más degradadas y con mayor arraigo del comercio) continúa siendo un espacio donde proliferan oportunidades de trabajo, principalmente informal, ya sea en el comercio o mediante el desarrollo de oficios, a las que acceden sectores empobrecidos de las zonas rurales del centro del país que en sus lugares de origen lidian con la pauperización económica.

Esta situación me llevó a asumir una cuestión que desde la primera década del siglo XXI ha sido puesta en la palestra por diversos estudios sobre población indígena en la Ciudad de México, donde se plantea que, si bien la capital mexicana ha presentado, especialmente después del año de 1985, un balance migratorio negativo, debido a que el número de emigrantes supera al de inmigrantes, los grupos sociales que emigran de esta ciudad capital no son los más desfavorecidos, sino individuos con instrucción laboral, en busca de nuevas oportunidades de empleo en ciudades medias en crecimiento y con mejores niveles de vida (Hiernaux, 2000, pp.24-25). Mientras tanto, para la población de muy bajos recursos de la región central del país, la Ciudad de México continúa siendo un núcleo migratorio importante (Hiernaux, 2000; Oehmichen, 2001; Negrete, 1990).

A lo anterior, se agregan las dificultades para abordar desde las cifras oficiales los movimientos migratorios encabezados por los sectores más desfavorecidos, debido a que muchos de éstos, como da cuenta Oehmichen (2001), se caracterizan por ser temporales o, como veremos en este capítulo, por ser “pendulares”. Es decir, que son ires y venires de individuos o grupos, que crean y recrean una forma de habitar anclada a dos espacios geográficos diferentes, entre los cuales trazan rutas y prácticas. Movimientos migratorios que por su naturaleza dinámica son difíciles de capturar y de cuantificar.

De esa guisa que, a partir de esos primeros acercamientos a los lugares de estudio, pude contemplar como una hipótesis, que el movimiento migratorio era un elemento constitutivo para la conformación de viviendas fragmentadas. Por esa razón, desarrollé una guía de entrevistas que preponderaba el seguimiento de los movimientos residenciales de las personas, la cual denominé

como “itinerarios residenciales”, inspirada en trabajos que previamente habían hecho uso de instrumentos con la misma denominación y sentido para abordar las rutas residenciales de sujetos de distintas latitudes (Moctezuma, 2016; Savage, 2005 en Giglia, 2012; Zamorano, 2016).

Dicha guía de entrevista partía de dos simples preguntas, ¿cómo llegó a este lugar? Y ¿en qué otras viviendas residió antes de llegar a ésta? La entrevista sólo tenía por población objetivo a personas que en el presente de la investigación residieran bajo alguna modalidad de vivienda fragmentada. Sin embargo, al incursionar de lleno en el trabajo de campo, me topé con la limitante de que muchos de los inquilinos no accedían a responderme una entrevista y, en un caso, la propia arrendadora limitaba mi acercamiento a estos.

De ahí, que en un afán de mantenerme en el espacio para que mi presencia fuera reconocida, generara lazos más fuertes de empatía y pudiera hacer observación, comencé a entrevistar con la misma guía a los arrendadores con los que tuve contacto y a otras personas que residían en los mismos edificios en los que realicé trabajo de campo, aunque lo hicieran bajo otras modalidades que no eran de alquiler, ni fragmentadas.

Esta situación abrió un panorama insospechado por mí hasta ese momento, pues las personas que habitaban en estos edificios y a las cuales entrevisté, fueran arrendadores o no, contaban con un historial migratorio previo: eran originarios de otros estados de la república mexicana y habían llegado a la Ciudad de México durante la segunda mitad del siglo pasado para hallar trabajo en la zona centro. A esto se sumaba el hecho de que a su llegada y hasta antes de habitar en su vivienda actual, habían residido en espacios habitacionales en condiciones no muy distintas, ni ajenas, a las viviendas fragmentadas de alquiler que eran de mi interés: bodegas, cuartos de azotea, departamentos o cuartos redondos compartidos con familiares o conocidos, cuartos de vecindad, espacios habitacionales implementados dentro de cuartos redondos, bajo el techo de recintos públicos como mercados o terminales de camiones, en baños públicos, sobre la calle bajo las lonas de los puestos y en espacios habitacionales implementados con lonas y cartones en los patios, pasillos o rincones de vecindades y edificios. En pocas palabras, las historias de estas personas que ahora residían de fijo en la Ciudad de México, no eran tan diferentes a las de los actuales inquilinos de mi interés.

En suma, comprendí que en la producción y reproducción de la forma de habitar la ciudad que da pie a este trabajo, participaban no sólo los inquilinos de las viviendas fragmentadas, sino también

los arrendadores, incluso la comunidad de los barrios donde se ubican las viviendas, pues dicha producción y reproducción de una forma de habitar, se realiza con base en las experiencias previas de vida y las condiciones de existencia compartidas por los habitantes de la zona; pues, además de las coincidencias entre los inquilinos y los arrendadores, relacionadas con el historial migratorio, también existían similitudes entre éstos y la forma en que residían bajo ciertas condiciones de poca o nula intimidad, en hacinamiento y conjugando distintas actividades domésticas dentro de una vivienda.

Lo anterior, lo explica en el siguiente fragmento Gamaliel, un arrendador de una vivienda fragmentada, que en una entrevista reflexionaba sobre las similitudes que encontraba entre su forma de residir actual –incluso cuando poseía tres cuartos y una accesoria comercial en el centro de la ciudad–, con la de sus inquilinos, así como con la de otros habitantes de la zona. Similitudes relacionadas no sólo con las condiciones materiales de las viviendas en sí, sino sobre todo con cierta disposición a habitar, aunque fuera por necesidad, en condiciones mínimas o nulas de intimidad, en hacinamiento y conjugando diversas actividades domésticas en un mismo cuarto. Condiciones que él concibe como comunes en esa zona:

Gamaliel: Allá, en el cuarto de allá, viven cuatro personas, así vive la mayoría de gente. Entonces, pues nosotros dividimos, o arreglamos y les rentamos para cuatro personas. Pero nosotros también vivimos así.

Lizet: ¿En el cuarto?

Gamaliel: En un cuarto de cuatro por cuatro, donde estamos, bueno, yo ahora tengo más espacio, tenemos planta baja, tenemos un tapanco que hice, bueno, una recámara que hice para mis hijas, pero sí, imagínese ¡somos cinco!, o sea, es un cuarto de cuatro por cuatro para cinco, ¿me entiende? Entonces yo le digo, ¡chido!, tenemos un cuarto de cuatro por cuatro para cinco, pero ahí que tengan la cocina, que tengan el baño, que tengan todo, está..., así vive la gente, no viven uno, ni viven dos...

Por tal motivo, decidí voltear a ver las historias de los arrendadores que me posibilitaron el acceso a las viviendas que habían fragmentado y puesto en arrendamiento por partes, para comprender la configuración de esa forma de alquiler. Para dichos efectos, en este capítulo rescato la historia de Cristina, una adulta mayor, originaria de la sierra de Puebla, con antecedentes migratorios, quién actualmente habita en un departamento propio ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de México, en el barrio de la Merced, donde además de residir, alquila pedazos de piso, en las áreas libres dentro de su vivienda, a indígenas provenientes también de la sierra de Puebla.

La historia de Cristina permite armar un trasfondo que hace comprensible: uno, cómo se configura el habitar pendular; dos, cómo se construyen las experiencias de vida que inspiran a una arrendadora a desarrollar una forma de alquiler fragmentada; y tres, permite entender cómo la dinámica espacial-comercial del centro se vincula a este tipo de viviendas.

La fragmentación habitacional como práctica

Fragmentar una vivienda implica que, un espacio habitacional, comercial o común (cuarto, habitación, departamento, accesoria o local comercial, bodega, pasillo o patio) diseñado según una lógica preconcebida, es decir, pensado y dispuesto para ser usado como vivienda unifamiliar, para fungir como comercio, espacio de almacenaje o lugar de paso dentro de un inmueble, sea re adaptado espacialmente y dividido, ya sea mediante barreras físicas o sin barreras físicas por su propietario, apoderado u ocupante, para ser habitado bajo una lógica distinta a la de su concepción. En el caso de las viviendas fragmentadas, esta nueva lógica se sustenta en el interés de un arrendador o subarrendador por responder a la demanda de espacios habitacionales y maximizar a su vez las ganancias que se pueden obtener al fragmentar un espacio y alquilarlo a la mayor cantidad de personas posibles.

Además, como se abordó en los capítulos anteriores, la fragmentación de una vivienda es una forma de alquiler que se genera de manera concomitante a las condiciones de la dinámica territorial de la ciudad. Factores como la centralidad, el encarecimiento del suelo, la segregación socioespacial, la escasez de vivienda asequible y los constantes flujos de personas, generan una demanda de espacios habitacionales que es satisfecha por un mercado de la vivienda de alquiler informal que responde a la necesidad de acceso a viviendas de bajo costo.

Sin embargo, ni la explicación de las viviendas fragmentadas como un fenómeno que se genera en razón de la capacidad de agencia y racionalidad de un individuo arrendador con el fin último de maximizar sus ganancias, o del inquilino capaz de adaptarse a cualquier condición habitacional con tal de establecerse en un lugar bien ubicado que no genere un gasto pernicioso para su economía, ni el análisis de la fragmentación habitacional como resultado directo de las condiciones estructurales que afectan en términos socioespaciales a las ciudades, permiten entender las relaciones sociales, personales y culturales que generan y sobre las que se sostiene esta forma de alquiler.

En ese sentido, se plantea que las viviendas fragmentadas más que ser un hecho material, son prácticas que se materializan en condiciones habitacionales y, en tanto prácticas, depende de actos y de acciones encabezadas y dirigidas por sujetos sociales que responden a sus experiencias previas, las cuales se producen y reproducen en el espacio social. Esta postura nos acerca a comprender a las viviendas fragmentadas como una forma de habitar que se relaciona y construye con base en condiciones previas de existencia, no sólo del inquilino, sino también del arrendador, prácticas que pueden tomar la forma de estrategias que responden y se adaptan a las nociones de lo habitable de distintos grupos, nociones construidas de acuerdo al lugar que estos ocupan en el espacio social. En pocas palabras, me refiero a una práctica continua que bajo la forma de estrategia habitacional puede ser producida y reproducida por grupos sociales con capitales culturales y económicos, en términos de Bourdieu, disímiles.

Pensar a las viviendas fragmentadas como una práctica que es adaptada según las experiencias previas de los arrendadores o inquilinos y que cobra forma según sus nociones de lo habitable, construidas según el grupo social de pertenencia, permite a su vez evitar creer que las viviendas fragmentadas son una forma de hábitat inherente y exclusivo de los sectores populares más desprotegidos, así como sirve para marcar una distancia con las perspectivas sustancialistas que creen que las condiciones habitacionales de una vivienda son consustanciales a cierta cultura popular.

Asimismo, al referirme a la vivienda fragmentada como una práctica, busco marcar una diferencia entre lo que se ha concebido como “alojamientos temporales”, entiéndanse estos como casas de huéspedes, mesones, cuarterías o dormitorios públicos, cuya existencia y configuración, como vimos en el capítulo previo, corresponde a un momento histórico y dinámica de la ciudad en particular y anterior; además, este tipo de alojamientos con auge sobre todo durante la primera mitad del siglo XX, se conformaban a través de un lazo comercial de otra índole, en tanto no conformaban un mercado subrepticio de la vivienda en alquiler, sino que eran formas de alojamiento aceptadas y en cierta medida reguladas por el estado (Barbosa, 2003). También pretendo evitar el mote de temporal, pues la vivienda fragmentada no es un fenómeno transitorio, ya que independientemente del tiempo que una persona se aloje bajo un espacio conformado de esta manera, la vivienda fragmentada en tanto práctica social desarrollada y configurada colectivamente, se sostiene en el tiempo y es constante en la ciudad.

De esa guisa que en este capítulo pretendo dar cuenta de las condiciones que constituyen la lógica social bajo la cual se configura una vivienda fragmentada, y de cómo ésta responde a las experiencias previas de los hoy arrendadores o subarrendadores, experiencias que conforman nociones de lo habitable y que influyen en la configuración espacial de las viviendas que alquilan.

Llegar a la ciudad

Entre las décadas de 1940 y 1980 la economía mexicana se sustentó en el proyecto de desarrollo nacional basado en la Industrialización por Sustitución de Importaciones (ISI), Protección Comercial y Atención al Mercado Interno. Los logros económicos obtenidos durante este periodo nombrado como “el milagro mexicano”, se reflejaron en un importante aumento del Producto Interno Bruto (PIB) nacional, que pasó de 76 mil millones de pesos en 1940 a 872 mil millones de pesos en 1980, mientras que por habitante el PIB aumentó de 3 877 a 13 049 pesos (Sobrino, 2010, p.40).

Con dicho proyecto se impulsó la industrialización del país, a través de la Ley de Industrias Nuevas y Necesarias que carecía de una vertiente territorial, por lo que el proceso de industrialización tendió a privilegiar a las principales ciudades mexicanas, con énfasis especial en la Ciudad de México. Así, para 1980 la capital mexicana concentraba la mitad del PIB industrial del país (Sobrino, 2010, p.41).

Si bien, “el milagro mexicano” implicó la mejoría de la economía nacional, un acelerado proceso de urbanización (concentrado en la Ciudad de México) y el desarrollo de la industria mexicana, tuvo como correlato el rezago de las actividades económicas rurales, debido a dos factores fundamentales: uno, el desarrollo de un modelo que concentraba el apoyo financiero en la industria y lo reducía al sector agropecuario; y dos, que ese desarrollo industrial sólo tuvo en la mira a las principales ciudades de la república mexicana.

De tal manera, el desarrollo económico conseguido, generó paralelamente la pauperización del campo mexicano y conllevó a que los sostenidos flujos migratorios de las zonas rurales hacia las ciudades se intensificaran, teniendo como principal lugar de destino a la capital mexicana. Se estima que entre 1940 y 1980 la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM) “concentró el 47% de la migración absoluta total del país” (Sobrino, 2010, p.46) y que entre 1900 y 1980, la capital tuvo un crecimiento demográfico superior al de la población total de la república mexicana (Sobrino, 2010).

Estos gruesos flujos de migración interna rural-urbana experimentados en México, se caracterizaron por su condición no homogénea, debido a la amplia diversidad cultural de la población migrante que los protagonizaba. Esta misma heterogeneidad, se expresa en la diversidad espacial y temporal de las rutas migratorias trazadas por quienes llegaron en busca de una oportunidad de trabajo a la capital durante esos años, en la diversidad de labores formales o informales que desempeñaron y en las características de los espacios donde habitaron durante sus estadías en la ciudad, ya fueran largas, cortas o sin fecha de regreso. Estos tres elementos: los itinerarios de viaje establecidos, los trabajos desempeñados y las posibilidades de alojamiento, dan cuenta en conjunto de una amplia diversidad formas de habitar conformadas durante el periodo de los grandes flujos migratorios del campo a la Ciudad de México, formas de habitar cuyo paso hizo huella.

Bajo una mirada que reconocía el carácter multicultural del fenómeno, expresado a nivel colectivo e individual, además de las determinantes estructurales y socioeconómica que repercutían a nivel regional, Lourdes Arizpe publicó en 1975 los resultados de un estudio antropológico en el que analizó las causas migratorias en cuatro localidades ubicadas en el Estado de México y Querétaro, habitadas por población indígena mazahua y otomí. La cara urbana y visible de dicho fenómeno eran “Las Marías”, mujeres indígenas que vestían sus trajes típicos, cargaban a sus hijos en la espada y recorrían o se asentaban en espacios públicos del centro de la capital mexicana dónde vendían fruta de temporada, semillas, dulces y artesanías.

El trabajo de Arizpe (1975) permitió conocer las causas de la migración en esas comunidades indígenas, las cuales diferenció según tres parámetros: las causas mediatas, que referían a las expresiones regionales de los problemas macrosociales que influían en la migración; las causas inmediatas, fenómenos colectivos que se manifestaban a nivel local y que determinaban la migración de manera diferencial; y las causas precipitantes, los hechos que los individuos manifestaban como las razones o racionalizaban como las causas de su migración y que solían relacionarse con aspectos de su vida cotidiana.

A demás de estos parámetros que permitían comprender los factores de expulsión a nivel regional, local e individual, Arizpe (1975) daba cuenta de los factores de atracción que incentivaban a los individuos de estas comunidades y los llevaban a migrar hacia la Ciudad de México: la cercanía de sus poblados con la capital; el acceso a mejores salarios o ganancias y la oferta de ocupaciones

temporales (como albañil, estibador, machetero, empleada doméstica, comerciante ambulante...), que les permitían regresar a su pueblo de origen; la posibilidad de acceder a una mejor alimentación, incluso a espacios de recreación (cines y parques); también los deseos de progreso, el interés por conocer la gran ciudad y por tener una vida menos dura como era la del campo.

En relación a las “Marías”, si bien sirvieron de inspiración a la citada investigación, Arizpe (1975) dejó en claro que su deambular por la Ciudad de México respondía a una dinámica migratoria más amplia, de la cuál ellas eran tan sólo un ápice. Sin embargo, además del concienzudo análisis mediante el que la autora presentó las razones de la migración entre los individuos de las comunidades a las que pertenecían estas mujeres, también brindó algunas claves para atisbar la relación que ellas establecían con la ciudad y el cómo se sostenía su presencia en ésta: no decidían por sí solas migrar a la ciudad, más bien era el esposo, el padre o el hermano el que tomaba la decisión y permitía que se dedicaran a tal o cual actividad; no llegaban solas a la capital, sino que migraban en conjunto con la familia entera, muchas veces extensa; una vez en la ciudad, su estancia sólo era temporal, a menos que consiguieran un empleo bien remunerado, pero nunca perdían el lazo con su comunidad; y si se asentaban en la capital, se concentraban en vecindades o en alguna “ciudad perdida” junto a familiares o paisanos.

Conjuntamente a estas características, ubicó espacialmente a las “Marías” según las áreas de la ciudad donde su presencia era constante, el tipo de comercio que practicaban y su lugar de proveniencia: 1) principalmente en la zona de La Merced, las mujeres que vendían fruta, vestían indumentaria mazahua y hablaban mazahua, procedían de comunidades ubicadas en el Estado de México; 2) en la zona centro y norte de la ciudad, las mujeres que vendían pepitas, semillas y a veces fruta, vestían traje otomí y su idioma era el otomí, procedían de comunidades de los Estados de Hidalgo, Querétaro y Estado de México; 3) las que en las avenidas del sur de la ciudad vendían chicles y pedían limosna, portaban la indumentaria otomí y su lengua era el otomí, provenían de Amealco en el Estado de Querétaro; y 4) las mujeres que se concentraban en La Merced y en el norte de la ciudad cerca de La Villa, vendían indistintamente fruta o semillas, vestían indumentaria nahua y hablaban nahua, eran originarias de comunidades en Tlaxcala y de la zona aledaña en Puebla (Arizpe, 1975, pp.26-28).

Es justo al último patrón, al que se asemeja la historia de Cristina, una mujer de 70 años, originaria de Domingo Arenas, un municipio ubicado en el estado de Puebla, en el área que hoy en día conforma la zona metropolitana de Puebla-Tlaxcala y que hasta 2015 contaba con un 8.4% de población indígena.

Si bien, Cristina nunca se identificó ante mí como indígena y mucho menos como “María” , a lo largo de su narrativa dio cuenta de las características de su práctica migratoria y de las actividades laborales que desarrollaba durante sus estadías en la capital mexicana y hasta antes de comenzar a residir de fijo en la capital del país, las cuales aportan elementos para ubicarla dentro del grupo de mujeres migrantes de origen indígena que se dedican al comercio ambulante, especialmente en la zona centro de la Ciudad de México, mismas que en la década de los setenta fueron ubicadas en el trabajo de Arizpe como “Las Marías”.

Si bien, en términos generales la dinámica migratoria-laboral de Cristina corresponde a la de ese sector femenino de la población de comerciantes ambulantes en la Ciudad de México, las especificidades de su historia de vida permiten dar cuenta la manera particular en que ella articuló y sostuvo su presencia en la ciudad, a través de una forma de habitar que en este trabajo denomino pendular, una noción con la que pretendo profundizar en la dimensión cualitativa de algunas formas de movilidad humana, marcando a su vez una cierta distancia con nociones como la de migración temporal y población flotante, desde las cuales se conciben a los habitantes en movimiento como simples usuarios de determinado territorio y no como habitantes creadores de ciudad a la par de otros residentes fijos.

De tal manera que es justo la dimensión de la vida de Cristina en la ciudad, la que me interesa abordar en este trabajo, pues abona a la comprensión de la heterogeneidad y complejidad de los flujos migratorios experimentados durante la segunda mitad del siglo pasado, así como permite entender las formas en que su presencia se especializó en la zona centro de la ciudad, es decir, que buscaré dar cuenta de cómo sus prácticas hicieron territorio con base en su forma de habitar la ciudad.

Cristina, es una migrante rural que laboró en la hoy zona oriente del Centro histórico de la Ciudad de México y que, hasta antes de obtener una vivienda en el área, pasó sus noches en la ciudad pernoctando bajo los techos de los mercados más emblemáticos de la zona oriente del centro capitalino. Hoy en día esta mujer alquila a indígenas pedazos de piso para dormir al interior de su vivienda, que como ella alguna vez lo hizo, llegan a la ciudad por trabajo.

Cristina: el habitar pendular y los espacios para pernoctar

“... a fines de la década de los sesenta, como resurrección de un pasado que muchos creían muerto, invadió las calles de la moderna ciudad de México una cantidad creciente de mujeres indígenas, que se dedicaban a vender frutas en las aceras. Causaron sorpresa por su identidad étnica y por su ubicuidad y suscitaron la preocupación de funcionarios y del gran público por la extrema pobreza que mostraban” (Arizpe, 1975, p.8).

Tardé cuatro meses en lograr concertar una primera charla con Cristina, una mujer de setenta años que, me habían informado, dejaba quedar a personas en su departamento por veinte pesos la noche. Las dificultades para hallarla derivaron de su rutina de vida pendular que la lleva a sostener constantes viajes entre su ahora residencia en la colonia centro de la Ciudad de México, donde reside, y su pueblo de origen en Domingo Arenas, Puebla, en donde suele pasar temporadas de descanso y visita familiar.

La vida pendular de Cristina inició en su niñez, cuando en la década de 1950 comenzó a acompañar a sus padres durante los viajes que realizaban semanalmente hacia la hoy zona centro de la capital donde comerciaban flores, frutas de temporada y semillas que recolectaban de su huerto familiar. La historia de Cristina y su familia es una de las tantas historias de migración rural-urbana protagonizadas por personas de origen campesino, que durante las décadas de 1940 y 1980 sufrieron la pauperización de su vida en el campo debido a factores como: el alto crecimiento demográfico que propició la continua parcelación de la tierra de cultivo y la escasez de este recurso; la mecanización de la producción agrícola que desplazó la mano de obra campesina y redujo la posibilidad de acomodo ocupacional en este sector; y, el impulso de un proyecto de desarrollo nacional basado en la Industrialización por Sustitución de Importaciones (ISI), con el que durante esas décadas se privilegió la concentración de la industria y el capital nacional en las ciudades, con especial énfasis en la Ciudad de México. Ante dicho panorama la esperanza de supervivencia del campesinado mexicano se concentró en las ciudades y en la posibilidad de hallar acomodo en la estructura ocupacional que estas ofrecían (Arizpe, 1978, p.29).

Sin embargo, la historia de Cristina y su familia probablemente no formó parte de las gruesas cifras de migración rural-urbana calculadas en esos años, debido a las características particulares de su migración pendular, sustentada en un ir y venir semanal entre su lugar de residencia en Domingo Arenas y la Ciudad de México, donde hallaron oportunidades de trabajo en el comercio callejero;

un ir y venir que en el caso de Cristina se prolongó por casi cincuenta años, hasta que en el 2005 obtuvo un departamento en la colonia centro de la Ciudad de México, momento en el que ella concibe, “llegó a vivir a la ciudad” y dejó de ser una errante para, en términos formales, convertirse en una migrante:

Cristina: Pues así le digo, viajé mucho tiempo, mucho tiempo, cuántos años será, quién sabe cuántos. (...) Mire, yo llegué a vivir..., tengo diez años, diez, once o doce años teniendo la casita [el departamento en la colonia centro], casita de usted, pero yo llegué..., yo tenía tiempo que andaba acá [en el centro], [desde] chamaca.

Lizet: ¿A qué edad llegó acá?

Cristina: Pues yo creo que como a [los] doce, trece años, diez años o menos, porque me andaba trayendo mi papá, chiquita, me traía a vender flores, pero no aquí [en la Merced], no aquí, no, a Jamaica, allá en Jamaica en el mercado. Ahí yo llegué chamaquilla, (...) y me traían, me traían y pues empecé a crecer más. Porque ya ve que luego están ahí las hierbas, quién sabe ahora, antes abajo en el suelo la gente tendía sus hierbas, aquí una señora, aquí un señor, tenían sus puestecitos y ahí ya salíamos y nos tendíamos. Yo me tendía con mi mercancía, el hueso y semilla.

Lizet: Oiga, ¿y cuando venía, en dónde se quedaba?

Cristina: Pidiendo permiso, en las casitas, a ver si nos daban permiso, a la salida de Jamaica, saliendo de las naves, o nos dejaban quedar en las naves allá en Jamaica, a veces en las naves nos quedábamos con un cartón o cargábamos nuestras cobijas y ya andábamos así viendo.

Lizet: ¿Y les cobraban o nada más así?

Cristina: Luego sí cobraban, lo normal, pero sí cobraban luego...

Lizet: ¿Cuánto tiempo se quedaban ahí?

Cristina: Ah, pues no era mucho tiempo. Nada más veníamos entre jueves, viernes, sábado, ya nos vamos o domingo o lunes. No de mucho tiempo, no (corchetes míos).

Como Cristina explica, sus primeros arribos a la ciudad tuvieron como punto de llegada el mercado de Jamaica,²⁹ un espacio comercial ubicado al sureste del Centro Histórico de la Ciudad de México, especializado en la venta de flores, frutas, verduras y legumbres. El lugar en el que actualmente se ubica este mercado, en conjunto con las zonas donde se encuentran los mercados del Sonora y La Merced, consolidaron a principios del siglo XX una importante área de concentración comercial (Barbosa, 2006), en la que además convergían diversas estaciones de ferrocarril, tranvía y, posteriormente, terminales de autobuses que conectaban al campo con la ciudad. Fue en esta área

²⁹ De acuerdo con Barbosa (2006), a principios del siglo XX, el cruce del antiguo Canal Nacional, “entre la calzada de Santa Cruzita y los márgenes del curso del canal en cercanías del pueblo de Jamaica” (párr.45), era un punto importante de afluencia de productores e intermediarios que llegaban desde el sur del Valle. Este precedente da cuenta de la actividad que se suscitaba en la zona donde actualmente se ubica el mercado de Jamaica, espacio comercial que fue inaugurado como mercado, en términos formales, en el año de 1957, justo en la década en que Cristina y su familia arribaron a la ciudad.

del sureste del centro de la ciudad y sus zonas aledañas, donde la dinámica encabezada por el mercado de la Merced permitió la conformación de un núcleo comercial atractivo y accesible para los migrantes campesinos e indígenas, por lo que, como explica Oehmichen (2001), “La Merced y su área de influencia” se consolidó como “la principal puerta de entrada por la que ingresaba la mayoría de los inmigrantes rurales pobres a la ciudad” (p.189).

Por lo tanto, no es casual que el mercado de Jamaica fungiera para Cristina y su familia como un espacio de anclaje, ni que posteriormente, como veremos, su actividad comercial se movilizara también en el entorno de los mercados del Sonora y La Merced, ya que la dinámica espacial de esta área de la ciudad y las prácticas comerciales y habitacionales que ahí se desarrollaban, no eran ajenas a las necesidades de la población migrante que proveyó de fuerza de trabajo barata a los comercios y ensanchó las filas de comerciantes ambulantes concentrados entre las calles entorno a los principales mercados. Como Cristina narra, en el mercado de Jamaica podían resolver, aunque precariamente, dos necesidades primordiales para el sostenimiento de la actividad comercial que ejercían: el encontrar un lugar a las orillas del mercado dónde comerciar las mercancías que transportaban semanalmente desde su lugar de origen y el hallar espacios para pasar la noche durante sus estancias, ya fuera pagando módicas cantidades en las casas alrededor del mercado donde era de su conocimiento que “daban permiso” de pernoctar o dentro del mismo mercado sobre cartones y cobijas que disponían entre los pasillos a los pies de los puestos.

La actividad comercial que en un principio Cristina ejerció junto con su familia en la capital, se conformó como una estrategia económica que servía de apoyo para el sostenimiento de su vida en el pueblo, por lo que dicha actividad se sustentaba en constantes movimientos migratorios que les permitían mantener su vida en el campo: la migración pendular, que implicaba un ir y venir semanal, configurado de acuerdo a la dinámica pública del área donde comerciaban, pues los fines de semana eran los mejores momentos para vender y los días entre semana, cuando la actividad comercial menguaba, la familia permanecía en el pueblo desarrollando las labores del hogar ; y el movimiento migratorio temporal, que se guiaban por el ritmo impuesto por la temporada de siembra y cosecha, temporadas en las que suspendían su migración pendular.

Esta forma de comercio encabezada por el padre, fue posteriormente abandonada por la familia, quién comenzó otra forma de comercio ambulante ahora sólo desarrollada por las mujeres del hogar, que ya conocían la zona comercial y podían desenvolverse en ésta, mientras los hombres se mantenían

en su lugar de origen sosteniendo las labores del campo. Cristina denomina “ranchear” a la forma de comercio ambulante que posteriormente empezó a ejercer junto a su madre, una práctica comercial que permitía evitar el cese de las labores en la ciudad durante la temporada de siembra y cosecha, que aún se estructuraba con base en los viajes pendulares pero ahora sólo de las mujeres que debían regresar a su hogar para atender sus labores domésticas y, que además, reforzaba la vida en movimiento de Cristina, pues el “ranchear” implicaba un constante andar por el centro de la ciudad, un ir y venir entre las calles de los mercados más importantes de la zona centro de la capital:

Cristina: ya después, me dice [mi mamá]: "no, vámonos por la Merced, vamos a ranchear".

Lizet: ¿A ranchear?

Cristina: A ranchear.

Lizet: ¿Qué es eso, oiga?

Cristina: Con huesito y semilla, a ofrecer, a ofrecer, a ranchear. Entonces mi mamá cargaba su canastita, yo también cargaba, pero nos regresábamos a Jamaica a dormir; porque por allá dejábamos nuestra maleta, nuestras cobijitas con que nos dormíamos. Entons, de allí venimos, de allí venimos, del Sonora, de Jamaica, veníamos caminando, me traía mi mamá, siempre, siempre, siempre, y me llevaba de nuevo caminando y ya nos cansamos, nos cansamos. Ella su canastita y yo mi canastita, andábamos ofreciendo...

Lizet: ¿Cuántos años tenía usted cuando eso?

Cristina: Pues yo creo que ya tenía yo mis 13 o 14 (corchetes míos).

El ranchear es una forma de comercio ambulante con la que se superan algunas restricciones impuestas por la inmovilidad que supone el establecerse en un mismo punto para vender: se puede evadir medianamente la competencia de los otros comerciantes de los alrededores y se evita estar al amparo de la llegada e interés de algún marchante. Ranchear, es ir en busca del comprador y, por lo tanto, poder ubicar los lugares donde ese comprador puede ser encontrado. Es decir, que el ejercicio de esta práctica no implica un deambular sin rumbo, sino que exige conocer y saber en qué áreas la dinámica comercial es favorable. En el caso de Cristina y su mamá, el ranchear implicó la ampliación de su zona de trabajo, específicamente hacia el área oriente del centro de la Ciudad de México, donde se ubica el antiguo barrio de la Merced y hacia donde se extiende su influencia.

Un aspecto a destacar en el testimonio de Cristina previamente citado, es que como ella explica, por las noches siempre regresaba al mercado de Jamaica para pernoctar. Este hecho se puede entender en razón de que en el mercado de Jamaica ubicaban las áreas en las que se les permitía a ellas y a otros migrantes tender sus cobijas, también porque sabían en qué casitas de las cercanías “daban permiso” de pasar la noche, además de que conocían a las personas que podían dar respuesta

a su necesidad: veladores, los dueños de los puestos y de las casitas. Es decir, que entendían la dinámica de ese espacio, a sus actores, sus reglas, pero, sobre todo, que esa dinámica les resultaba asequible y accesible, porque se sustentaba en la lógica impuesta por otros como ellas, grupos de migrantes que tradicionalmente han comerciado en esa zona de la ciudad.

Sin embargo, paulatinamente y conforme el ranchar llevó a Cristina y a su mamá a la zona oriente del hoy Centro Histórico de la Ciudad de México, hacia los mercados del Sonora, La Merced y los alrededores donde se extendía la influencia de estos mercados, sus posibilidades de hallar lugares para pernoctar también se ampliaron, pero su forma de alojamiento conservó las mismas características que en el Mercado de Jamaica: se desarrollaba en recintos públicos, dependía de que alguna autoridad (velador, intendente, dueño de puesto...) les permitiera acceder al lugar durante la noche o, en caso de no obtener el permiso, debían conocer las reglas de la actividad del lugar para poder burlarlas, además, conseguido el acceso, se recostaban sobre los hules, cartones y cobijas que traían desde su pueblo y que disponían en las áreas de suelo donde se podían recostar:

Cristina: Entonces aquí en Jamaica, aquí en Sonora, en la Merced, sabíamos que dejaban [quedar] para dormir, porque ahí de por sí hasta ahora [hay] mucho compañero también ambulante como nosotros, y esos ahí se quedan, pero había un velador que sí te dejaba [quedar a dormir] y había otro velador que no te dejaba, [nos decía]: "¿a dónde van?", "a dormir", "vayan a la chingada pinches viejas, qué ¿no pueden pagar un hotel? ¡Vayan a un hotel, hijas de la chingada!"; nos corría, [pero nosotras decíamos] "¿y si nos escapamos a entrar?", [y] entrábamos, no se daba cuenta [el velador], pero entrábamos porque entrábamos prontito, pero lo que era a las cinco de la mañana: "órale, párese, va pa'arriba, ¡ahí va el agua, ahí va el agua!"; yo no lo estoy engañando. Tenía también como [un] salón [en el mercado de Sonora], ¿a dónde está el salón?, por allá atrás, donde luego también venden borreguitos, vende también, allí nos metíamos, ahí, pero más, más, allá, por ahí nos acomodábamos, porque luego ya estaba lleno, pero ahí nos acomodábamos (corchetes míos).

A lo largo de las entrevistas que sostuve con Cristina, ella dio cuenta de una amplia diversidad de lugares dónde conseguía pasar la noche durante sus días de trabajo en la capital, o como ella lo nombra, donde la "dejaban quedar": en el Mercado de Jamaica, en el de Sonora, en el de La Merced y su anexo, y dentro de los baños de estos mismos mercados; también menciona varias terminales de camiones: la de Chalma, la de la estrella, la de la "u". Todos estos lugares caracterizados por concentrar una alta afluencia humana, debido a que eran puntos estratégicos para la actividad comercial de esta zona oriente de la ciudad y, también, lugares donde ella tenía la posibilidad de hallar un mínimo resguardo durante las noches:

Lizet: Oiga, pero entonces, cuando usted se venía a vender con sus hijos ¿dónde se quedaban a dormir? ¿aquí en la Merced?

Cristina: Ahí en la Merced, le digo a usted que mucho tiempo Antonio, se llamaba Antonio, lo iba uno a encontrar, el velador, el velador no nos dejaba entrar, y algunas veces nos quedábamos..., habían terminales: terminal de Chalma, terminal de la Estrella, pero no tanto nos fuimos al de la Estrella, porque ahí estaba más..., ya no sé qué cosa era, creo que era más limpio, ahí más no dejaban; pero en la terminal de "U", ahí nos metíamos a dormir, aunque lavaban, aunque tendían agua, tallaban, hay agua en los hoyitos, mi mamá cargaba el hule, y lo tendía a los niños y le tendíamos cartones y nos dormíamos. Pues a veces el frío nos calaba, pero...

Los lugares para pernoctar que menciona Cristina, la manera en que conseguía acceso a estos y la forma en que explica cómo los adaptaban temporalmente por las noches para poder conciliar el sueño, más que dar cuenta de una serie de alojamientos temporales en la ciudad, dan pie para entender el funcionamiento de una práctica de subsistencia, una estrategia desplegada para hallar un lugar de resguardo para el descanso nocturno, que no implicara un gasto, al menos no uno alto. Esta práctica que ella denomina “dejar quedar”, dependía de su conocimiento y habilidad para buscar espacios posibles para pernoctar que le sugirieran seguridad, pero también, y, sobre todo, implicaba conseguir el permiso, la benevolencia y ayuda de quiénes guarecían y tenían autoridad sobre los recintos públicos donde solía pasar la noche junto con su familia. Esta ayuda por parte de los vigilantes o veladores, no implicaba más que consentir el paso, la entrada en horarios no permitidos, pues ya una vez dentro de estos era cuestión de quienes requerían pernoctar, acondicionar el espacio para poder pasar la noche (tender los cartones, hules y cobijas).

La forma en que esta práctica se desarrolla, va a ser fundamental para comprender cómo en el presente Cristina, ya como propietaria de un departamento en el Centro Histórico de la Ciudad de México, va a arrendar “pedazos de piso” dentro de su vivienda a migrantes que desarrollan prácticas de subsistencia similares a la que ella nos narra; una forma de alquiler que ella continúa denominando como “del dejar quedar”³⁰.

³⁰ Si bien “el dejar quedar” tiene en la práctica de arriendo de Cristina una connotación económica, esta surge de su experiencia con una práctica denominada de la misma manera, cuya connotación era solidaria e implicaba “la ayuda entre paisanos”. Larissa Lomnitz da cuenta en sus trabajos sobre estrategias habitacionales solidarias iguales, que eran reproducidas por indígenas y personas provenientes de zonas rurales, que mediante redes y acuerdos solidarios y de ayuda mutua, conseguían subsistir en la ciudad. Sobre este tipo de estrategias, sus formas vigentes y reconfiguraciones, se hablará a profundidad en el capítulo VI, a la luz de las historias y desde la perspectiva de los inquilinos de las viviendas fragmentadas.

En ese sentido, es fundamental tener en claro que la práctica del “dejar quedar” no era una estrategia individual ideada por Cristina y su familia, sino una práctica colectiva desarrollada por grupos de migrantes que al igual que ella llegaban a la capital, y continúan llegando, para laborar en la zona centro. En una de las tantas charlas que sostuve con Cristina, estuvimos junto a su amiga Tranquilina, una mujer de sesenta años de edad, también originaria de Domingo Arenas Puebla, con un historial migratorio muy similar al de Cristina, en tanto llegó a la Ciudad de México en su niñez en compañía de su madre, junto con quién se mantuvo bajo un ritmo de vida pendular, yendo y viniendo semanalmente de su pueblo a la capital para ranchar. Esta forma de habitar pendular continuó para Tranquilina después de casada, con la diferencia de que a partir de ese hecho vendría a la capital a ranchar junto con su suegra. Tranquilina cuenta que, durante sus días en la capital, ella como Cristina solía pernoctar bajo la misma modalidad de buscar “dónde la dejaran quedar”, y fue en varios de los mismos lugares referidos por su amiga, donde ella halló cobijo:

Tranquilina: Yo también me quedaba yo...

Lizet: ¿¿Usted también se quedaba en las terminales?!

Tranquilina: Me iba yo en el Mercado de Sonora, aquí en el anexo.

Lizet: ¿En dónde está el anexo?

Tranquilina: Ahí de la Merced, para acá, donde venden todos los trastes.

Lizet: Mmm, ya le caché.

Tranquilina: Tambos, cubetas, todo eso, ahí venden todo eso. Ahí nos metíamos.

Cristina: Ahí nos metíamos, pero harto mosco, nos metíamos en los baños, no podíamos hasta dormir, no podíamos, quién sabe cómo dormíamos, pero no podíamos dormir. ¡ah cómo era eso! Pasamos muchos tiempos así. Nooo, a veces no teníamos dónde quedar. Andábamos de perros para quedarnos.

Lizet: ¿Y ahí qué hacían oiga, cuando no tenían dónde?

Cristina: Pues a ver, teníamos que buscar, teníamos que buscar.

Cristina y Tranquilina no coincidieron en esos tiempos pese a haber transitado por los mismos lugares donde solían pernoctar ellas y muchos otros a los que refieren como “sus compañeros ambulantes”, pero ambas dan cuenta de las dificultades que vivenciaban para hallar lugares dónde pasar la noche, debido a que en muchas ocasiones estos ya estaban llenos, por tal motivo era fundamental conocer una amplia diversidad de espacio dónde poder resolver su necesidad. Aunado a lo anterior, Cristina y Tranquilina exponen las maneras en que conseguían solucionar otras necesidades que se les presentaban como imperantes para sostener su andar semanal por la capital; solucionado el tener un techo bajo el cual pernoctar, surgían otras exigencias de la vida cotidiana como el tener comida y una forma de asearse. Sin embargo, las mujeres explican que era también

bajo la figura de la ayuda, la permisividad por parte de los agentes encargados de resguardar los lugares públicos, que conseguían solucionarlas:

Lizet: ¿Y dónde hacían de comer?

Cristina: No, pus comprábamos. No hacíamos, comprábamos.

Lizet: ¿Y para bañarse? ¿no había ahí quién les diera chance?

Cristina: No, nada.

Lizet: ¿Hasta que regresaban al pueblo?

Cristina: Sí, si quiera, si quiera que nos daba el velador [permiso], había veladores que nos daban permiso [para] lavar ropa. Eso es lo que era tantita ayuda, que..., ¿cómo le puedo decir? La manera que podíamos a estar, porque si no, no podíamos lavar. Acá estaba la terminal de Chalma.

Lizet: ¿En dónde oiga?

Cristina: Ah, aquí, quién sabe cómo le dicen esa calle. Nos íbamos...

Tranquilina: Jesús María.

Cristina: a donde estaban los baños Acapulco, más para allá, y de, y de..., íbamos, este, el ese checador, "¿ya podemos entrar?" "Todavía no señoras, todavía está el dueño". No podíamos entrar. Ya después que nos decía "Ahora sí ya se pueden pasar, ya se fue el dueño".

Esta forma de estar en la ciudad se sustentaba en constantes viajes pendulares entre el lugar de origen y el lugar de trabajo. Implicaba desarrollar una actividad comercial ambulante que se basaba en el andar ofreciendo la mercancía a lo largo de las calles de la zona oriente del centro de la ciudad. También involucraba la búsqueda de lugares disponibles para pasar la noche o encontrar formas de solucionar necesidades básicas. Asimismo, requería consolidar lazos, al menos de simpatía, con sujetos claves en ciertos espacios. Y sin duda alguna, dependía de la comprensión de la dinámica de un territorio comercial basto. Basto en términos de concentración humana, de actividades y de lógicas espaciales. Además, revela una forma de estar y ubicarse en la ciudad, una manera de habitar³¹ sustentada en el movimiento, a la cual podemos nombrar como un habitar pendular, en tanto implica mantenerse de manera consecuente entre dos órdenes espaciales diferentes: el del hogar en el campo y el del lugar de trabajo en la ciudad.

Así mismo, es necesario distinguir la forma en que Cristina y Tranquilina habitaban la ciudad, de prácticas como la mendicidad y la vagancia, pues pese a que su estar se desenvolvía en condiciones de penuria extrema, éste respondía a la forma en que articulaban su vida cotidiana en relación al ejercicio de un trabajo desarrollado por migrantes, muchas veces indígenas, que llegaban a la ciudad de México en busca de ingresos adicionales que les permitieran solventar su vida en el

³¹ Habitar en relación a la definición de Giglia, 2012.

campo, para lo cual se desempeñan como comerciantes ambulantes que laboraban de manera temporal y/o pendular en la ciudad.

Este habitar pendular difiere también de la migración temporal, en el sentido de que, mientras el primero exige el sostenimiento de una vida cotidiana entrelazada en dos lugares con lógicas diferentes que, entre sí, sirven para sostener una forma de existencia, la migración temporal implica mudar la vida cotidiana por un lapso de tiempo a otro lugar, para tarde o temprano restablecerla en el orden previo. Esta noción es fundamental para entender las razones que llevaron a Cristina a mantenerse por casi cincuenta años pernoctando en espacios públicos de la zona oriente del centro capitalino, incluso cuando pasaba más de media semana en este último, pues como ella explica, su vida doméstica se anclaba a su lugar de origen y su trabajo a la ciudad:

Lizet: ¿Y nunca se quedaron en cuartos?

Cristina: Pues sí, pero está difícil encontrar cuarto.

Lizet: ¿Por qué oiga?

Cristina: Es que cómo, cómo voy a decirle que me va a dar lugar, si yo no más me vengo de..., venía yo el jueves, el viernes, el sábado, el domingo, el lunes y el martes ya me voy.

Lizet: ¿El martes se iba... y llegaba el jueves?, o sea, el jueves llegaba.

Cristina: De pura casualidad que me vaya yo el lunes, pura casualidad; sí, no, no me estoy pa pagar renta un mes, no, no, nada más como hagamos de cuenta, como de entrada y salida, sí, no.

Lizet: Pero llegaba el jueves.

Cristina: Llegaba yo el jueves, a veces, a veces que no me dio tiempo de hacer el quehacer, de hacer el trabajo que uno tiene ahí en el pueblo, pues no viene usted, no, porque se viene usted hasta el viernes.

Lizet: Porque ahí en el pueblo ¿qué hacía?

Cristina: Oh pues ahí también, es que no, es que mire, no es porque tenga uno trabajo, es que se va uno de acá, sí se va de acá, qué día se va..., ¿qué día se va usted de acá? Quién sabe qué día se va usted, y el día que se va, el día que se va usted de acá, se va usted de acá, pero llega usted, meramente llega usted con hartito trabajo, no ha usted hecho el quehacer de la casa, no ha usted hecho nada, entonces llega usted y tiene usted su trabajo, y si no le dio tiempo de hacer, pues ya se viene usted hasta, hasta el viernes, pero si le dio tiempo el jueves.

Se puede colegir que el buscar lugares donde “dejaran quedar” por las noches, era una estrategia económica que tenía por finalidad evitar gastos y ahorrar la mayor cantidad de dinero posible para el momento en que regresara al pueblo. Sin embargo, de acuerdo con el testimonio de Cristina, su práctica más bien respondía a que su permanencia en la ciudad se veía interrumpida semana con semana y no completaba un mes, debido a la necesidad de regresar a casa donde se efectuaba su vida doméstica y familiar. Para ella el lugar de residencia marcaba el punto de partida de su vida

pendular; y su estar en la ciudad, pese abarcar más de media semana, era vivido por ella como “de entrada por salida”.

El ranchar en la Ciudad de México fue la forma de comercio ambulante que Cristina continuó ejerciendo durante largas temporadas que se veían interrumpidas por factores relacionados con cambios en su vida personal-familiar: el casamiento, el nacimiento de sus hijos, el inicio de la vida escolar de estos últimos son momentos en la vida de Cristina que implicaron un cese de su vida laboral en la capital. Sin embargo, como ella da cuenta, pasado un tiempo, siempre retomaba su forma de vida pendular, regresaba a ranchar y a pernoctar entre las calles del centro de la capital:

Cristina: Y ya después les dije [a mis papás] "pues yo ya me voy a casar", ya me aburrí de mi mamá, pensando que iba a vivir mejor, ya le dije yo [a mi papá]: "ya no, ya no quiero andar con mi mamá, ya no me traiga" (...).

Lizet: y ¿luego su marido se la sigue trayendo para acá [a la ciudad]?

Cristina: ¡Péreme! (sic), ya le voy a decir. Pus mire, cuando yo me junté (...), entons (sic) le digo, como [al] año y ocho meses [de vivir juntos], ya yo le digo [a mi marido]: "ya me voy a vender yo a México", "¿qué vas a ir a hacer [allá]?" Y luego yo [le] digo: "yo me voy", [él] dice, "¿te vas a ir?" y le digo, "sí", "no, no te vayas", "no, sí me voy porque no tenemos dinero y ya sentí que ya me hacen falta muchas cositas pa tener". Ah, pues ya me dejó venir él, pero mi suegro no, [él me dijo]: "¿a dónde vas a ir?", "yo me voy a México", "qué voy a México ni que nada" dice, "qué no ves, el niño está creciendo bien, el niño está creciendo bonito y luego ¿para qué te vas a ir a México?, luego para que ese niño ¡lo vas a tapar hasta con cartón!". No, yo no aguanté y ya me vine [a la ciudad de México], me agarré de mi capricho y me vine.

Lizet: ¿Sola sin su marido?

Cristina: Sí, mi marido se quedaba y nada más yo viajaba...con el bebé, con el bebé y mi mercancía, me venía yo el jueves, viernes, sábado, domingo, lunes, martes; cuando dejaban vender en el metro me tendía yo en el metro; ya después fueron creciendo mis niños y los traje, mis niños los tendía yo por allá. Pero sabe, a donde ya no me vine un tiempo, porque crecieron mis niñas, ya grandecitas ya van a ir a la escuela y ¿cómo los voy a peinar?

El historial de movimientos que Cristina sostuvo por casi cincuenta años, yendo y viniendo de su lugar de residencia “fija” en Puebla hacia el centro de la capital mexicana donde pasaba hasta cuatro días de la semana comerciando productos que recolectaba de su huerta familiar, tuvo lugar por temporadas marcadas por los ciclos de las cosechas o por sus propios ciclos personales o familiares; una vida en movimiento que mantuvo incluso cuando ella y su familia ya contaban con una residencia fija en la colonia centro en la Ciudad de México, aunque su ir y venir tomó otras formas.

Hasta el último día en que mantuve contacto con Cristina, ella en su calidad de adulta mayor, continuaba sosteniendo una intensa movilidad entre los mismos dos territorios, Puebla y la Ciudad de México, pero en ese momento ya residía de “fijo” en su departamento en la colonia Centro de la capital, donde desarrollaba su negocio de alquiler de piso para dormir, convivía con sus familiares (hijos y nietos) que eran también sus vecinos y desplegaba una vida vecinal y barrial en su edificio y en entorno a éste, siempre durante temporadas, que se interrumpían cuando viajaba a su pueblo de origen a pasar un tiempo en su otra casa y en donde, de nuevo por un tiempo, sostenía una intensa vida familiar y social. En pocas palabras, Cristina desde su niñez hasta su senectud tuvo una vida basada en una forma de habitar pendular.

A manera de conclusión: consideraciones entre la migración temporal, la población flotante y el habitar pendular

La historia de Cristina, una mujer indígena que desde mediados del siglo XX y hasta nuestros días ha mantenido una rutina de vida basada en un ir y venir entre su pueblo de origen en Puebla y la capital mexicana, permite vislumbrar que la movilidad humana es una práctica que no se limita al simple transitar entre distintos espacios geográficos, y que el viaje puede ser en sí mismo una práctica mediante la que una persona articula su presencia en el mundo.

En una ciudad como la capital mexicana, que a lo largo del siglo XX experimentó un crecimiento demográfico exponencial debido a los gruesos flujos migratorios internos protagonizados por personas de origen rural, las historias de movilidad humana como la de Cristina no son atípicas ni excepcionales. Una charla casual entre habitantes de la Ciudad de México en torno a la ascendencia familiar, puede revelarnos prontamente que en una importante cantidad de casos nuestros bisabuelos, abuelos o padres provinieron de otros estados de la república mexicana, que muchos de ellos residieron en espacios habitacionales de alquiler como vecindades, cuartos de azotea o en la casa de algún familiar, y que antes de establecerse fijamente mantuvieron una serie de vaivenes entre su lugar de origen y el lugar donde posteriormente decidieron o tuvieron que establecerse.

Incluso, en la actualidad es común que varias de las familias que ya pueden considerarse como habitantes “fijos” de la Ciudad de México, porque han residido en esta de manera prolongada y han establecido su domicilio y descendencia en la misma, mantengan lazos con su lugar de origen, donde conservan alguna casa o visitan a la familia, donde continúan recreando lazos asistiendo a

fiestas patronales o familiares, o donde pasan periodos vacacionales y festejan en fechas decembrinas.

El asunto es que una parte importante de la población de la Ciudad de México cuenta con una historia de vida conformada por una serie de relaciones y prácticas que no se supeditan a un solo espacio geográfico, por lo que su presencia en el mundo no siempre puede explicarse como la de un ser localizado y estático en un territorio con márgenes y fronteras infranqueables. Es decir, que la capital mexicana cuenta con una población de proveniencias multiculturales, que mantiene lazos con otros territorios entre los que transitan, llevando consigo saberes y haceres, por lo que su presencia en la ciudad capital no se reduce a la de asimiladores y reproductores de un orden urbano existente, sino que estos también han creado y recreado nuestra ciudad.

Pero ¿qué tanto reconocemos el papel de los migrantes rurales y/o indígenas en la configuración de las propias dinámicas urbanas que se gestan y desarrollan en una ciudad capital como la mexicana? ¿Qué papel juega la movilidad humana en las formas en que se vive en nuestra ciudad?

Hasta ahora, la comprensión de la movilidad humana ha estado predominantemente en manos de los estudios demográficos y los métodos cuantitativos como los censos y conteos, mediante los cuales se busca conocer la población que habita en un territorio. Este tipo de registros regularmente contabilizan casa por casa el número de individuos residentes, es decir que se sustentan en el número de individuos localizados de manera fija en un punto geográfico.

Asimismo, debido a que otra dimensión fundamental de la vida humana es el movimiento, este tipo de métodos también buscan registrar diversos tipos de migraciones que difieren entre sí según las escalas espaciales. Se reconocen las migraciones internacionales, que involucran uno a más países; las migraciones internas, que se desarrollan entre distintas demarcaciones de un mismo país; las interregionales, que suceden dentro un área constituida por distintas demarcaciones que interactúan en interdependencia constante entre sí mediante el flujos de personas, dinero, objetos, costumbres y tradiciones, entre otros; y las intrametropolitanas, que se desarrollan en torno a un ciudad y su área de influencia que va más allá de sus fronteras políticas (Garrocho, 2011, pp.19-20).

También se reconoce que las migraciones tienen variantes temporales. Pueden ser permanentes cuando implican un cambio de residencia definitivo, o temporales cuando el cambio de residencia es eventual. Este último tipo de migración temporal es la que aglutina una mayor complejidad de

movimientos humanos, pues dentro de ésta encontramos las migraciones de largo plazo que duran varios años, las estacionales que se asocian primordialmente a los tiempos de cosecha en el campo, las periódicas que duran unos meses o semanas, y las diarias que pueden involucrar pasar o no una noche fuera de casa y que actualmente se les denomina como movilidad (Garrocho, 2011, pp.19-20).

En México, los fenómenos de movilidad humana se han intentado captar mediante el Censo de Población y Vivienda, sin embargo, pese a los continuos esfuerzos por mejorar los instrumentos anexando o replanteando conceptos y preguntas, aún se presentan varios problemas para asir cifras reales y no distorsionadas sobre las migraciones temporales. Autores como Garrocho plantean que las complicaciones que enfrentan los censos y conteos para estimar a los migrantes temporales, se deben a que la movilidad espacial es cada vez más creciente e intensa en nuestra sociedad inserta en las dinámicas de un mundo globalizado, y a que muchos de estos viajes transcurren durante los periodos intercensales (Garrocho, 2011, p.20).

No obstante, a mi parecer, también influye el hecho de que los censos y conteos se basan en métodos que por su naturaleza dependen de que los individuos estén localizados en el lugar de interés y de que estos mismos se consideren como personas que se fijan a un espacio, aunque sea temporalmente. Es decir que, a la hora de responder una pregunta, en caso de ser encontrados, los migrantes temporales se conciben como sujetos que efectivamente habitan, influyen y son influenciados por el lugar de destino en el que viven parte importante de su vida y donde también desarrollan diversas actividades, aunque esto suceda por un periodo corto, transitorio o intermitente.

Lo anterior resulta complicado porque en muchos casos, como en el de Cristina, las nociones de residencia, vivienda o el propio habitar o vivir en un lugar, se siguen asociado a los espacios donde se halla la casa, el hogar y/o en donde acaecen mayoritariamente las actividades necesarias para el desarrollo doméstico y familiar. De ahí que personas como Cristina no se asuman como habitantes o residentes de un cierto territorio, aunque se establezcan temporalmente y lo usen intensamente, ya que su vida más familiar y doméstica transcurre principalmente en el lugar donde se encuentra su domicilio fijo.

Otro problema que presentan los métodos cuantitativos, es que los resultados que arrojan nos hablan de cantidades en las que suelen aglutinarse una amplia diversidad de tipos de viajes con

cualidades divergentes. Tal vez en una encuesta, conteo o censo se incluyan aspectos como el lugar de origen del viaje y el lugar de destino, el tiempo de duración del mismo, el transporte que se utiliza, la actividad que se desarrolla primordialmente en el lugar de destino, entre otros aspectos que pueden comprimirse en una cifra, pero que nos dicen muy poco o nada sobre las formas en que se vive el viaje y se está en el lugar de destino. Por lo que la dimensión del habitar, es decir, la forma en que una persona accede a un territorio, reconoce el orden existente en éste y se inserta en el mismo para reproducirlo y, con sus propias prácticas participar en su producción, siendo de esta manera influido a la par que influencia las dinámicas de ese territorio, es una dimensión de carácter social y cultural, que no ha sido asequible para los métodos cuantitativos.

Entonces ¿cómo abordar metodológicamente la movilidad humana? La respuesta a esta pregunta nos enmarca a una serie de discusiones emprendidas desde las ciencias sociales y culturales, dirigidas a cuestionar los métodos supeditados a las cifras y basados en fundamentos de carácter epistemológico que tienden a dibujar realidades estáticas, contenidas y limitadas espacialmente.

En el caso particular de la disciplina antropológica, desde mediados del siglo pasado, han tenido lugar una serie de debates en los que se cuestionan los trabajos hiperlocalizados, que tienden a dibujar realidades espaciales cerradas con sujetos limitados y determinados por un espacio geográfico y sus dinámicas; miradas que relegan las relaciones externas que establecen los sujetos y sus desplazamientos, a simples aspectos marginales y sin relevancia (Clifford, 1999, p.37). Como plantea Appadurai, hoy más que nunca es claro para la antropología que “los nativos, la gente confinada a los lugares a los que pertenece y determinada por ellos, los grupos intocados por el contacto con un mundo más amplio, probablemente nunca han existido” (en Clifford, 1999, p.37).

En ese mismo sentido, así como los grupos de nativos puros, determinados por un solo territorio y ajenos al contacto con un mundo más amplio, es ya una figura inverosímil, también la idea de que las personas, que se mueven entre uno o más territorios, pueden ser simples transeúntes que pasan por los lugares sin trastocarlos, sin dejar huellas con sus prácticas y formas de vida, resulta inoperable para el entendimiento de las dinámicas espaciales. Como plantea James Clifford (1999), los viajes implican en sí una serie de prácticas, producen conocimientos y conforman cultura:

El viaje, desde esta perspectiva, denota una amplia gama de prácticas materiales y espaciales que producen conocimientos, historias, tradiciones, comportamientos, músicas, libros, diarios y otras expresiones culturales. Incluso las condiciones más duras de viaje, los regímenes más explotadores,

no reprimen enteramente la resistencia o la emergencia de culturas diaspóricas o migrantes. La historia de la esclavitud transatlántica, para mencionar sólo un ejemplo particularmente violento, una experiencia que incluía la deportación, el desarraigo, el trasplante y el renacimiento ha desembocado en una variedad de culturas negras interconectadas: afroamericanas, afrocaribeñas, británicas y sudamericanas (p.51).

De ahí, que mi intención sea el dirigir la reflexión a problematizar, por un lado, la figura del migrante rural que llega a la mega ciudad y es devorado por la vida urbana, ya que esa imagen despoja de agencia a los sujetos, borra sus previos conocimientos y prácticas, y niega su influencia creadora de prácticas urbanas; por el otro, me interesa denotar que la presencia del migrante que llega a una ciudad, incluso cuando su estadía en ésta es temporal o transitoria, va más allá del pasar por un lugar, ya que influye sobre el hacer ciudad.

Y es que hoy en día, si bien se reconoce que en un mundo globalizado e hiperconectado (por los avances en medios de transportes y las telecomunicaciones), la movilidad humana y el tránsito de personas, objetos y saberes juega un papel fundamental en la configuración de nuestras sociedades (Hirai, 2009), también es cierto que la movilidad humana continúa planteándose como una condición de la era global, que adquiere relevancia cuando los movimientos son transnacionales (es decir que implican traspasar fronteras internacionales y sostener redes entre dos naciones), y que tiene connotaciones positivas cuando los sujetos que la protagonizan son trabajadores cosmopolitas, mientras que la movilidad de los migrantes pobres o de los trabajadores de bajos ingresos es asociada a la conformación de problemáticas urbanas.

Como plantea Clifford (1999), uno de los principales problemas que enfrentamos hoy en día para abordar las historias de viaje, aquellas donde hay sujetos móviles que crean y recrean territorios mediante su estar en movimiento, es que se siguen asociando a aspectos como la masculinidad y el cosmopolitismo (p.50). Por lo tanto, cabría preguntarnos, desde esas perspectivas ¿qué podríamos decir de la vida de una mujer indígena como Cristina, que durante el siglo pasado viajó semanalmente por casi cincuenta años hacia una mega ciudad dentro de su propio país para desempeñarse como vendedora ambulante informal?

Los debates entorno al necesario reconocimiento y replanteamiento de la importancia de la movilidad humana han traspasado las fronteras de las disciplinas como la antropología que se basa en métodos cualitativos, y han impactado también los trabajos de índole cuantitativo. De ahí que surjan conceptos de reciente acuñamiento como el de población flotante, con el que se busca

resolver el problema metodológico que impone un concepto como el de migración temporal, que pone el foco en los sujetos localizados, y en su lugar se plantee un concepto que se centra en el movimiento de las personas.

Entonces, habría que preguntarnos, ¿podemos considerar a las personas que actualmente sostienen itinerarios de viaje como el de Cristina como parte de la población flotante que se estima llega diariamente a la zona centro de la Ciudad de México? ¿Este concepto nos permite entender a cabalidad las implicaciones de ese tipo de estadías en la ciudad capital?

Actualmente sabemos que el Centro Histórico de la Ciudad de México cuenta con una población de poco más de 33 mil 900 habitantes en su perímetro A, y de 113 mil habitantes dentro de su perímetro B, que en conjunto arrojan una cifra que ronda los 147 mil habitantes (Autoridad del Centro Histórico, s/f). A estos pobladores fijos, se le suman aproximadamente 1 millón y medio de población flotante que es atraída diariamente a esta zona desde otras alcaldías de la ciudad, desde los municipios que conforman su zona metropolitana u otros estados de la república (Alcaldía Cuauhtémoc, s/f).

Pero ¿qué es la población flotante en sí? De acuerdo con Chávez y Corona (2011), la población flotante es “aquella que viaja de un lugar a otro y se encuentra en un momento dado en un lugar, independientemente del tiempo que tiene de vivir en el mismo, pero cuyo lugar de residencia habitual no es dicho lugar” (p.26). Si bien esta definición plantea que la población flotante es aquella que emprende un viaje a otro lugar distinto del de su residencia, también lleva a asumir como un hecho que esta población vive, aunque sea temporalmente, en el lugar de destino.

Lo anterior permite vislumbrar que la población flotante no sólo transita por los espacios, sino que también los habita, pero el vivir en un lugar es asumido como un acto de avecindamiento, es decir que se cuenta con una residencia en el lugar, aunque ésta sea de alquiler y/o temporalmente. Por esa razón, casos como los de Cristina quedarían fuera de la población flotante, pues pese a que la mujer viajaba constantemente de su lugar de residencia fija a la capital, e incluso por periodos largos pasó la mayor parte de sus días de la semana desarrollando diversas prácticas en la zona centro de la Ciudad de México, no contaba con una residencia tangible y estable en ésta, además de que ella misma no se asumía como alguien que viviera en la capital.

Por un asunto tan mínimo como el de plantear que la población flotante vive en el lugar de destino, definiciones como la de Chávez y Morales terminan por dejar fuera una amplia gama de viajes que emprenden personas entre su lugar de residencia y los espacios receptores, pues en pocas palabras no son población flotante aquellas personas que no residen en sentido estricto, aunque sea momentáneamente, bajo el techo de un espacio habitacional ubicado en el lugar de destino.

De ahí que, ante el reconocimiento de que la movilidad humana entre territorios da lugar a una diversidad de tipos de viajes de distintas temporalidades y finalidades, que no necesariamente requieren el acceso a un techo en un espacio habitacional como tal en el lugar de destino, han surgido otras definiciones que buscan ampliar el horizonte de captación del concepto de población flotante, poniendo el énfasis en la utilización del territorio como punto focal. Tal es el caso de la propuesta por Ziccardi, para quien la población flotante es aquella “que no vive en la ciudad pero que la usa” (en Garrocho, 2011, p.27). Esta definición permite incluir a aquellas personas que realizan viajes cotidianos de índole intrametropolitano, pero a su vez, cae en el extremo contrario al dificultar asir aquellos viajes que sí conllevan un residir temporal.

De esa guisa que en un intento por conjuntar tanto los viajes cotidianos que se realizan de un territorio a otro y que por su naturaleza diaria no implican el vivir en el lugar, junto con los que sí incluyen estadias temporales, surge la definición de Garrocho (2011), para quien la población flotante es la “que utiliza un territorio, pero cuyo lugar de residencia habitual es otro” (p.27). Desde esta perspectiva se entiende que la población flotante está constituida por individuos que se mueven de su lugar de residencia habitual a otros lugares, que esos movimientos pueden ser diarios o de temporalidad ampliada, por lo que pueden implicar un residir temporal o no, así que su desarrollo espacial puede ser tanto intrametropolitano como de carácter interno o incluso internacional.

Esta última definición tiene la virtud de aceptar que los movimientos humanos son diversos e implican distintas escalas espaciales y temporales, por lo que no se supeditan al residir bajo un techo en un espacio habitacional ubicado en el lugar de destino, pero tampoco elimina esta última posibilidad, pues se asume que la población flotante es aquella que utiliza un territorio distinto al que alberga su residencia habitual, reconociéndose así una amplia gama de formas de utilizar el lugar de destino, que van desde el residir en éste, el trabajar, estudiar, realizar visitas familiares o amicales, compras u otras actividades de consumo, recreativas y de ocio, incluso se incluyen viajes de finalidad turística.

No obstante los esfuerzos para la ampliación del espectro de captación del concepto, éste sigue presentando serios problemas a la hora de dar respuesta sobre las cualidades, y no sólo sobre la cantidad de viajes cuyo destino es un cierto espacio dotado de centralidad.

De entrada, resulta un problema la condición omniabarcante del concepto, pues lo mismo aglutina un viaje de placer de unas horas durante un día, que un viaje de trabajo que demanda establecerse por meses o años en un lugar. Estos dos tipos de viajes que sirven de ejemplo, no sólo se basan en temporalidades distintas y exigen condiciones de viaje disimiles, también involucran finalidades diferentes que repercuten en las formas e intensidad con que un cierto territorio es vivido por el viajero y en el tipo de prácticas que va a desarrollar, más allá de la actividad principal, mismas que influyen en la producción, reproducción, constancia, transformación o desvanecimiento de ciertas dinámicas urbanas.

Lo anterior se debe a la propia finalidad del concepto de población flotante y al tipo de pesquisas que se proponen los métodos cuantitativos, pues su interés se centra en contabilizar la población que diariamente utiliza un espacio, para de esta manera ubicar la presión poblacional que soporta diariamente un territorio. Esto tiene una connotación negativa que habría que problematizar, pues los viajeros que llegan a cierto lugar de destino se siguen concibiendo como productores de problemas urbanos que deben atacarse mediante el desarrollo de políticas públicas.

Sin embargo, casos como el de Cristina permiten ubicar que pese al vaivén entre dos territorios, que podría sugerirnos una falta de estabilidad, esta mujer conformó una rutina de vida entre dos lugares que, aunque se interrumpía por periodos cortos o largos, le permitió establecer una forma de vida dependiente de su movimiento entre dos territorios, misma que fue tan estable que se prolongó por décadas, durante las cuales desarrolló prácticas ya muy establecidas en ciertas zonas del centro capitalino, como la venta informal y ambulante, actividad primordial a través de la cual se fue relacionando con su entorno y habitó la ciudad, al punto de que terminó por generar relaciones en esa zona del centro que le sirvieron para acceder a una vivienda en propiedad en la que, luego de décadas, se estableció como una habitante fija de la capital.

Por tales razones, a las que se suma el hecho de que para la comprensión de los casos en los que se basa este trabajo fue más operativo abordar a los sujetos de estudio desde su propia movilidad y tomando en cuenta a su vez el tipo de prácticas y formas en que se relacionan con el área de destino, prácticas no supeditadas a su condición de residentes en el sentido estricto de la palabra, pero

tampoco reducidas a simples utilizaciones de la infraestructura urbana realizadas por sujetos emancipados del espacio físico, es que planteo el concepto de habitar pendular.

De acuerdo con Angela Giglia (2012), el habitar no se limita al estar bajo el amparo o abrigo de un techo, aunque se ha considerado por antonomasia que se relaciona al estar en un lugar en particular, la casa, donde los sujetos se protegen de la intemperie y las amenazas del entorno (p.9). En cambio, Giglia propone al habitar como sinónimo de establecer la presencia en un lugar, no de manera absoluta sino relativa, ya que los sujetos nos movemos entre distintos lugares, por lo que esa presencia puede gozar de cierta estabilidad, ser efímera o móvil, pero siempre dependerá de ciertos límites espacio-temporales.

Para habitar un lugar, explica Giglia (2022a), un sujeto —individual o colectivo— debe reconocer el orden preexistente y colectivo del mismo, y a la par establecerlo como individuo, entendiendo orden como “el conjunto de relaciones relativamente estables e inteligibles entre distintos elementos espaciales o puntos de referencia” (p.43).

Esta ligazón entre el habitar y la noción de orden, es la que enriquece la definición propuesta por Gliglia, ya que plantea algo aparentemente obvio pero ignorado, que los sujetos no transitamos por espacios yermos, sino por lugares humanizados. Que en tanto han sido significados y construidos, cuentan con reglas (formales o tácitas) y en estos se desarrollan dinámicas propias, se aceptan o limitan ciertos usos. En pocas palabras, todo lugar es un lugar practicado que cuenta con un orden espacial y cultural.

Por lo tanto, Giglia explica que para habitar un lugar, para que los sujetos establezcan su presencia en el mismo, aunque su estar en éste sólo implique transitarlos o utilizarlo por unas horas, deben entender sus reglas, dinámicas, las actividades y las maneras en que se practica, ya que es mediante esa lectura y comprensión de un lugar, que los sujetos pueden ubicarse dentro de éste y consiguen usarlo y practicarlo también, participando de esta manera en la producción incesante de ese orden al reproducirlo; existiendo así, la posibilidad de que en su incesante habitar, participen de la constancia o reconfiguración del mismo orden. De tal forma que, plantea Gliglia (2022a):

...el habitar es sinónimo de saber dónde estoy: reconocer el espacio que se encuentra a mi alrededor, poder orientarme en él, nombrarlo y practicarlo, y al mismo tiempo reconocer los usos y significados que ese espacio tiene para otros. (...). En resumen: el habitar puede ser definido como el conjunto

de prácticas y representaciones que permiten al sujeto colocarse dentro de un orden espacio-temporal, al mismo tiempo reconociéndolo en tanto orden colectivo y estableciéndolo en tanto orden individual. (pp.43-44).

Es justo en esta definición del habitar, en la que se funda en concepto de habitar pendular que sirve en este trabajo para explicar distintas formas de movilidad humana, las cuales se caracterizan: uno, porque son desarrolladas por sujetos que habitan un lugar, el de origen, en el cual han instaurado su presencia, es decir que se han ubicado dentro del orden del mismo y lo reproducen y producen a la vez; dos, sujetos que en un momento de su vida o a lo largo de ésta se mueven a hacia otros lugares, emprendiendo viajes de distintas escalas espaciotemporales, cuyo suceder no implica una suspensión del habitar, sino que forma parte de la misma actividad que se desarrolla durante el tránsito³², pues los sujetos van fundando su presencia a la par de que se mueven, es decir que ubican un orden y se insertan en éste para, una vez más, reproducir y producir los órdenes durante su movimiento; y tres, que al llegar a su lugar de destino, por corta o larga que sea su estadía en éste, forzosamente tienen que ubicar el orden del mismo, sus reglas y dinámicas, para ubicarse en éste y moverse en él, es decir que también los habitan, aunque no sean los lugares donde se desarrollan sus actividades domésticas y de reproducción familiar, y pese a que residan o no por tiempo prolongado en los mismos, ya que para mantenerse en estos, aunque sea de manera temporal, deben poder leer su orden, reproducirlo y producirlo mediante sus prácticas, mismas que influyen en el sostenimiento y reconfiguración de esos órdenes.

En ese sentido, entiendo el habitar pendular, como una forma de estar en el mundo que no es estática y en la que el movimiento de los sujetos es también parte integradora de esa actividad humana. Pendular, es un adjetivo que indica una serie de movimientos oscilantes de un punto a otro, que sirven de metáfora para explicar una forma de vivir el mundo, basada en un ir y venir entre dos realidades geográficas distintas, cada una con sus propios órdenes, similares y/o disimiles que, sin embargo, pueden ser leídos, reproducidos e influenciados por el mismo sujeto que se mueve entre esos dos espacios donde desarrolla ciertas prácticas según sus fines.

³² Al respecto, Giglia (2012) explica que los lugares a los que por antonomasia se les supedita al tránsito de personas, como los medios de transportes, terminales de camiones, aeropuertos..., son lugares que cuentan con reglas para su uso y con sus propias reglas de operación, mismas que deben de ser reconocidas por los sujetos para que estos puedan ubicarse bajo esas coordenadas que marca la lógica de cada espacio y puedan utilizarlos.

El habitar pendular, además, nos indica que dos espacios geográficos quedan unidos por una serie de movimientos oscilantes, un ir y venir de individuos o grupos que con su movimiento trazan rutas, desarrollan práctica y crean espacios adecuados para sostener sus formas de habitar basadas en el movimiento. En pocas palabras el habitar pendular reconoce el movimiento como parte integradora de algunas formas de instauración de la presencia humana en el mundo.

Así, siguiendo la línea del habitar pendular, importa poco si un residente es fijo o no en cierto espacio geográfico, o si sus estadías son cortas o largas, ya que independientemente de estas características, se parte de la idea de que pese al movimiento los sujetos habitan los espacios que transitan o aquellos en los que se establecen momentáneamente, pues el movimiento en sí, permite la articulación de ciertas experiencias de vida que conforman ciertos órdenes, dinámicas espaciales y prácticas ligadas al movimiento.

Con la noción de habitar pendular, no pretendo adjudicarme la creación de un concepto nuevo, sino sólo remarcar, a fin de hacer más visible, una característica propia del concepto de habitar propuesto por Giglia, para quien, el habitar en tanto actividad humana básica, no se suspende nunca sobre la marcha de la vida humana, sino que es una actividad que toda persona desarrolla incesantemente aun cuando se mueve, por lo que no podemos asumir que los sujetos se desarraigan de los espacios en ciertos momentos o bajo ciertas circunstancias, o que flotan sobre estos sin dejar huella.

El arraigo, entendido como el establecimiento de la presencia mediante el desarrollo de prácticas ubicadas, modos de comportarse con sentido según el lugar en el que se está, posibilita que los sujetos se vinculen con los espacios, personas y cosas que hay en estos, permitiendo el movimiento y desarrollo de prácticas que culminan en la utilización de los lugares, una utilización que no se limita al aprovechamiento en el sentido de sacar un máximo rendimiento sin devolver algo, sino que hablamos de una utilización que también abona a la constancia y configuración de esos lugares y a las formas en que son usados y vividos.

Al respecto, hay que aclarar que, con la noción de habitar pendular, más que buscar descartar otros conceptos como el de migración temporal o población flotante, busco conformar un asidero que posibilite profundizar en la dimensión más cualitativa de algunas formas de movilidad humana. La intención fundamental radica en tener un concepto que permita ir más allá de las propias

características de los movimientos migratorios, o de la sumatoria de personas que llegan a ciertos lugares, se marchan o transitan por estos, y que proporcione una visión más encaminada a la comprensión de los comportamientos, usos y prácticas que las personas desarrollan durante sus itinerarios de viaje, enfatizando su papel como productores y reproductores de ordenes espaciales, no sólo en sus lugares de origen, sino también, en los lugares de destino.

Esta perspectiva es fundamental para comprender como las viviendas fragmentadas se configuran como una práctica producida y reproducida por arrendadores e inquilinos que cuentan con algún historial migratorio; una práctica que no es temporal, sino una constante en ciertas zonas de la Ciudad de México donde se concentran funciones de centralidad. En el caso particular de los casos que se revisan en este trabajo, ubicados todos en el Centro Histórico de la Ciudad de México, resulta adecuado tener en cuenta cómo los antecedentes y prácticas migratorias de los arrendadores que alguna vez fueron inquilinos, se imbrican con ciertas dinámicas espaciales de esa zona de la ciudad acaecidas a lo largo de la última mitad del siglo XX, mismas que les permitieron acceder a las viviendas que hoy en día arriendan. Tema que serán abordado en el siguiente capítulo.

CAPÍTULO IV

HABITAR EN RESISTENCIA Y EL DETERIORO COMO OPORTUNIDAD. LAS BASES PARA LA CONFIGURACIÓN DE UN MERCADO DE ALQUILER DE VIVIENDAS FRAGMENTADAS EN EL CH DE LA CDMX

Ser una persona perteneciente a los sectores populares y a su vez ser propietario o tener posesión sobre una vivienda en el Centro Histórico de la Ciudad de México, es una condición que no suele explicarse de manera lineal ni con base en los criterios formales según los cuales el acceso a la propiedad depende de transacciones económicas reglamentadas legalmente. Como veremos en este capítulo, a través de las historias protagonizadas por Gamaliel, Matías y Cristina, para ciertos habitantes de escasos recursos del Centro de la Ciudad de México, el acceder a una vivienda en propiedad o bajo posesión en esa zona de la ciudad, implicó un proceso largo plagado de adversidades, que requirió de un habitar en resistencia y de la concreción de una oportunidad que era deseada, pero que no necesariamente era atisbada por ellos en el horizonte de sus posibilidades.

Con resistencia, no me refiero a la acepción de la palabra ampliamente utilizada en el argot académico para identificar ciertas actitudes combativas e incluso organizadas, sino a una resistencia en un sentido más coloquial y cotidiano, que puede ser individual o colectiva y que implica no sólo el mantenimiento de la presencia en un lugar en un estado de tolerancia ante las adversidades que puedan presentarse, sino también, y sobre todo, envuelve cierta voluntad del sujeto para oponerse a los cambios que amenazan su estar en un lugar, no porque se opongan a estos físicamente o argumentativamente (aunque también puede incluir ese tipo de manifestaciones), sino porque consigue sortear las amenazas que estos le suponen mediante la continua práctica del habitar, es decir, a través de poner en marcha su capacidad de leer un orden (incluso cambiante) para reinsertarse en el mismo y reproducirlo y producirlo.

Habitar en resistencia implica que un sujeto es capaz de adaptarse a los cambios oponiéndose a éstos mediante el desarrollo incesante y continuo de sus prácticas espaciales, las cuales pueden ser reelaboradas en el proceso a fin de mantener la presencia y pueden permitirle no sólo adaptarse a los cambios, sino también adaptar los cambios según sus propias circunstancias y en su beneficio.

Un ejemplo icónico que utiliza Angela Giglia (2022) para explicar el proceso del habitar, es el de la experiencia de la vivienda de autoconstrucción, mediante la cual, durante la segunda mitad del

siglo XX millones de familias mexicanas accedieron a la vivienda en propiedad a través de la compra u ocupación ilegal de suelo periférico no urbanizado de la CDMX y en su Zona Metropolitana. Al respecto, Giglia explica que estos pobladores, en un inicio, se instalaron en esas zonas bajo condiciones precarias y en viviendas muchas veces implementadas, que no les aseguraban un resguardo seguro que los defendiera de la intemperie y otros peligros externos. Sin embargo, explica la autora, estos pobladores habitaron intensamente esos lugares, en tanto transformaron poco a poco un espacio yermo e inhabitable, en un lugar domesticado, es decir, un lugar urbanizado y dotado de un orden tanto colectivo como individual (p.42).

Para Giglia (2022j), el habitar no se reduce a domesticar un espacio inhabitable hasta hacerlo habitable, a inaugurar, construir, urbanizar y crear un orden espacial en un espacio yermo, sino que también contempla aquellas experiencias humanas en las que ciertos sujetos llegan a lugares con órdenes espaciales ya constituidos donde, nos explica, habitan en tanto son capaces de leer, comprender, insertarse, reproducir y producir el orden existente; proceso mediante el cual es posible que los sujetos desarrollen prácticas y establezcan rutinas en relación al orden de ese lugar. Y es que, de acuerdo con la autora, habitar,

Es el proceso que consiste en ubicarse en un lugar y en especial en el orden socioespacial propio de ese lugar, sintiéndose justamente “parte de”. En el habitar se conforman rutinas —que posibilitan y son el resultado de un habitus socioespacial— y al mismo tiempo se construyen identificaciones con el lugar, que hacen que el espacio deje de ser desconocido y se convierta en un lugar provisto de un sentido colectivo. (p.276).

En ese sentido, cabría preguntar ¿qué sucede en aquellos casos en los que ciertos sujetos habitan un lugar con un cierto orden espacial que se ve amenazado o transformado, a veces sutilmente y otras drásticamente, por ciertos sucesos externos? Para estos casos, propongo utilizar la noción de habitar en resistencia, la cual da cuenta de cómo ciertos sujetos se oponen a los cambios que amenazan su presencia en un lugar, a través de un continuo desarrollo de prácticas socio-espaciales, constantes o cambiantes, con las que los sujetos reordenan y recolocan su presencia una y otra vez en un lugar que es transformado por factores externos a ellos. En pocas palabras podríamos decir que, a través del habitar en resistencia, los sujetos se reubican, se hacen de un lugar de nuevo, según sus posibilidades, dentro de un orden que se transforma.

Movimientos telúricos bajo los que sucumbieron miles de edificaciones, programas de sustitución de viviendas precarias que implicaron desalojos y desplazamientos poblacionales, políticas de

reordenamiento que transformaron las actividades económicas de un barrio céntrico y el desarrollo y avance de un mercado inmobiliario que transformó y continúa transformando los usos del suelo a favor de las actividades terciarias y en detrimento del uso habitacional, son algunos de los factores que incidieron fuertemente en el orden socio-espacial de la zona centro de la capital durante la segunda mitad del siglo XX, lapso de tiempo en el que, como veremos más adelante, los arrendadores y protagonistas de este trabajo, se mantuvieron en la zona pese a las amenazas y cambios, habitando en resistencia en el lugar.

Y es que, el habitar en resistencia implica la existencia de cierta capacidad humana que le permite a los sujetos lidiar con la incertidumbre y los cambios socio-espaciales que acaecen en un lugar, no porque los evadan, sino porque logran adaptar sus prácticas espaciales en relación a esos cambios. Por lo tanto, el habitar en resistencia da cuenta de un tipo de adaptación que se basa en la acción, en el continuo ejercicio de practicar un espacio, es decir, de habitarlo aún en medio de las adversidades, incluso y pese a que la adaptación a los cambios, exija en un momento dado el desarrollo de estrategias de movilidad humana de salida y retorno a un lugar, que funjan como una solución temporal que permita la posterior readaptación del sujeto a un lugar que ha cambiado.

En años recientes ha tomado fuerza en las ciencias sociales, y sobre todo en los estudios urbanos, la noción de resiliencia, que en estricto apela a la capacidad adaptativa de un ser vivo ante las perturbaciones y situaciones adversas, capacidad mediante la cual consigue recuperar su estado inicial, algunas veces incluso fortalecerse, cuando cesa la perturbación a la que había estado sometido. Empero, el concepto de resiliencia que proviene de la psicología, actualmente vive la suerte de muchos otros términos que son importados de otros campos de estudio para dar cuenta de fenómenos de otra índole y diferente naturaleza, los cuales en su readaptación y resignificación corren el riesgo de perder eficacia explicativa y convertirse en parte de discursos más ideológicos y menos científicos.

Y es que el concepto de resiliencia, de acuerdo con su campo de origen (la psicología), se halla fuertemente anclado a los procesos subjetivos de los individuos que enfrentan una situación traumática y que les permiten recomponerse tras haberla superado. No obstante, su raíz subjetiva, actualmente organismos internacionales como la ONU-Habitat (2018) generan agendas basados en el concepto de “ciudades resilientes”. Esta noción refiere a:

La capacidad de cualquier sistema urbano, junto con sus habitantes, para mantener la continuidad a pesar de las crisis y los impactos, mientras se adapta y transforma positivamente hacia la sostenibilidad. Una ciudad resiliente evalúa, planifica y actúa para prepararse y responder a los peligros (naturales y provocados por el hombre, repentinos, paulatinos, esperados e inesperados) con el fin de proteger la vida de las personas, garantizar el desarrollo, fomentar un entorno para la inversión y conducir el cambio positivo (parr.6).

La noción de “ciudades resilientes”, como se puede leer en el fragmento anterior, de principio anula la raíz subjetiva que es fundamental para en el concepto de resiliencia. Además, supone que la capacidad de adaptación es ostentada y ejecutada por un objeto, las ciudades, en las cuales los sujetos (la población) son sólo un componente más del sistema ciudad. De tal manera que, desde esta perspectiva la acción (que es la capacidad de adaptación), es desarrollada por las ciudades, por lo que la agencia de los sujetos y los procesos sociales protagonizados por la población ante una crisis urbana, quedan eclipsados por el protagonismo que se le da al objeto-ciudad en tanto ente abstracto y aparentemente racional. Además, desde esta postura, se concibe a la resiliencia no sólo como un proceso de adaptación o superación de una adversidad, que temporalmente opera durante y/o después del suceso crítico, sino como un cúmulo de estrategias previamente planeadas mediante las cuales una ciudad se prepara para enfrentar una crisis antes de que ésta suceda.

En términos epistemológicos la noción de “ciudades resilientes” es imprecisa, sin embargo, esto podría justificarse porque su concepción no es de índole científico-explicativo, ya que parece tener por finalidad la articulación de un discurso ideológico que sirve para justificar la adopción de planes de acción en caso de desastres en distintas ciudades del mundo. Empero, estas cuestiones son suficientes para distanciarse del concepto de resiliencia, que en el campo de los estudios urbanos ya cuenta con una carga valorativa y un significado divergente a los intereses de este trabajo, en el que nos interesa comprender cómo los sujetos mantienen su presencia en un lugar, aun cuando el orden socio-espacial preestablecido es perturbado por factores externos que muchas veces no son previstos.

De esa guisa que, a través del concepto de habitar en resistencia, en este trabajo se busque poner el foco en los sujetos y en su capacidad para atisbar los cambios que sufre un orden socio-espacial de un lugar,³³ así como en su capacidad para readaptar y recrear sus prácticas en medio de los cambios

³³ Para Duhau y Giglia (2008), hablar de un orden en singular resulta inoperable en la actualidad, cuando nos encontramos ante realidades urbanas que se caracterizan por ser multiformes y proteicas. De ahí que los autores

y transformaciones espaciales, independientemente de si estos cambios inciden en la dimensión físico-material y/o en la dimensión de las dinámicas socioespaciales que se desarrollan en un territorio. Poner el énfasis en la capacidad adaptativa de los sujetos mediada por sus prácticas espaciales, permite a su vez tener en claro que los sujetos no sólo se adaptan a los cambios que sufre un espacio, sino que estos a su vez, mediante sus prácticas, son capaces de readaptar las nuevas circunstancias espaciales según sus intereses. De tal forma que, al hablar de habitar en resistencia, no sólo nos concentramos en los procesos mediante los cuales un sujeto-social se adapta a un cambio espacial, sino además y primariamente, nos interesamos por dar cuenta de la capacidad que tiene ese sujeto para intervenir y readaptar un espacio mediante la constancia de sus prácticas, es decir, que una vez más proponemos poner el foco en la capacidad de acción de los sujetos para hacer y recrear un orden espacial urbano.

Este último aspecto es fundamental, ya que es justo en el punto de intersección entre las capacidades de adaptación de los sujetos a un medio que se transforma y su capacidad para intervenir y adaptar ese medio cambiante a la vez, que surge la posibilidad de comprender cómo en el centro de la Ciudad de México, a lo largo de la segunda mitad del siglo XX, en un periodo en el que esa zona sufrió importantes cambios que amenazaron su función habitacional, personas pertenecientes a los sectores populares como Gamaliel, Matías y Cristina no sólo consiguieron seguir habitando la zona, sino que se convirtieron en propietarios de viviendas y posteriormente en arrendadores.

De la retórica del abandono, el desdoblamiento y el vacío urbano, a la comprensión del deterioro como oportunidad

Como ya se ha adelantado en el capítulo II, la segunda mitad del siglo XX fue un periodo convulso para los sectores populares que habitaban en el centro de la Ciudad de México. Durante ese periodo, la falta de mantenimiento a los inmuebles por parte de los propietarios, que era de larga data, dio

sostengan que, en una misma ciudad, como la Ciudad de México, existen distintos tipos de espacios urbanos y distintos tipos de órdenes. Órdenes que, además, coexisten en tiempo y espacio, se negocian, se disputan y no son estáticos, pues se transforman con el tiempo. Sin embargo, en esta parte del trabajo, abordamos la noción de orden en un sentido singular, para efectos explicativos, y en tanto el orden mencionado no se relaciona con un orden socioespacial urbano en general, sino con un orden específico perteneciente a una zona de la ciudad en particular, surgido según el sentido atribuido y las prácticas desarrolladas por un grupo social en particular.

muestras agudas del deterioro edilicio en la zona. Ante esa situación, se impulsaron políticas de erradicación de vivienda deteriorada (o tugurizada), muchas de las cuales eran vecindades de alquiler de bajo costo, donde residían sectores de la población de bajos recursos que fueron desplazados del centro de la ciudad. De igual modo, durante la segunda mitad del siglo XX se ejecutaron diversos proyectos de modernización en la capital, que incidieron en la configuración y dinámicas socioespaciales que se desarrollaban en la zona centro, para los cuales se expropió y demolió una amplia cantidad de parque habitacional para la construcción de ejes viales que favorecieron el tránsito de automóviles en la zona, y para la construcción de conjuntos habitacionales, cuyos costos de las viviendas eran inaccesibles para los sectores más empobrecidos que tradicionalmente habían habitado los perímetros A y B del Centro Histórico. También se impulsaron programas de descentralización de actividades de alto impacto, que comprendieron tanto la reubicación del comercio mayorista que se alojaba en la zona oriente del centro capitalino y que fue mudado a las entonces periferias de la ciudad, así como las terminales de transporte de pasajeros que fueron reubicadas fuera de la entonces zona centro. Además, en la década de los ochenta se vivió en la capital un sismo de gran magnitud que dañó severamente el parque habitacional del centro de la ciudad.

Todos esos factores en conjunto, sin duda alguna menoscabaron de manera puntual la función habitacional de la zona, ya que propiciaron una progresiva desaparición del parque habitacional en renta, que afectó principalmente a los sectores más desfavorecidos, para los cuales el alquiler de vivienda de bajo costo era la principal alternativa habitacional en la zona central.

De acuerdo con Coulomb (1991b), entre las décadas de 1970 y 1980, las alcaldías Cuauhtémoc y Venustiano Carranza, que albergan el área que hoy conocemos como el Centro Histórico de la Ciudad de México, perdieron en esos años un 12% y un 7% de su población respectivamente, mientras que la población de lo que hoy se conoce como la zona metropolitana de la capital, aumentó en un 56% (pp.20-21). Las razones de esa disminución poblacional en el centro de la ciudad, que continuó en las siguientes décadas del siglo XX, se adjudicó en gran medida a la salida de los sectores populares. Por un lado, se ha sostenido que, ante la reducción del parque edilicio para el alquiler de bajo costo en la zona, los sectores populares iniciaron procesos de migración forzada, ya fuera porque no encontraban dónde alojarse o porque la sustitución de usos de suelo habitacional por usos de suelo comercial propició su expulsión. Asimismo, se alude a procesos de

migración voluntaria emprendidos por estos sectores en busca de la obtención de una vivienda en propiedad en otras zonas periféricas de la ciudad. La movilidad de los sectores populares fue tal, que “se ha estimado que el movimiento migratorio derivado de estos tres fenómenos alimentó alrededor de la mitad del crecimiento periférico del Área Metropolitana, durante la década de 1970 a 1980” (COPEVI, 1976, en Coulomb, 1991b, p.21).

Aunado a lo anterior, según la retórica del despoblamiento del centro de la Ciudad de México, se aduce que este fenómeno tuvo por raíz el deterioro de la zona, en el que las prácticas habitacionales de los sectores populares jugaron un papel principal. Y es que, durante la década de 1940, en el marco de la incertidumbre económica desatada por la segunda guerra mundial y a fin reducir el descontento de la clase trabajadora por los salarios bajos, el gobierno en turno puso en marcha un decreto denominado “de rentas congeladas”, una medida temporal que se extendió hasta 1993, que aplazaba los contratos de renta y prohibía el aumento de los precios de alquiler de viviendas de bajo y muy bajo costo. A este decreto de corte popular, se le adjudicó el recrudecimiento del deterioro del parque habitacional del centro, ya que “las rentas no proporcionaban los recursos suficientes para que el propietario invirtiera en el mantenimiento de su propiedad; y los inquilinos no destinaban sus módicos ahorros a una propiedad que no es suya” (Azuela, 1987, p.59, en Moctezuma, 2021, p.129).

Todos esos elementos en conjunto, han servido para delinear desde los estudios urbanos especializados en el centro de la capital mexicana, una explicación de causa y efecto sobre el despoblamiento de la zona central de la capital durante la segunda mitad del siglo XX, misma que plantea el deterioro de la zona como la causa principal de la pérdida de su función habitacional y de sus funciones de centralidad.

Sin embargo, en los últimos años, desde una perspectiva que además contempla los factores económicos y de renta de suelo, diversos trabajos han dado una vuelta de tuerca a esa explicación de corte lineal, problematizando de entrada la imagen del “despoblamiento” y dando cuenta de diversos procesos territoriales que, más que producir un despoblamiento de la zona centro, propiciaron un recambio en sus funciones como centralidad urbana. Como plantean algunos autores, durante la segunda mitad del siglo XX el centro de la Ciudad de México efectivamente vio menguada su función habitacional, pero no se despobló, pues su función como centralidad urbana continuó e incluso se fortaleció a través del desarrollo de prácticas comerciales para las cuales la

localización era un elemento clave (Delgadillo, 2014; Moctezuma, 2021; Meneses, 2011; Kunz, 2017):

De hecho, el incremento de las actividades comerciales en el Centro en las últimas décadas del siglo XX guarda una proporción inversa con la disminución de población residente. En el área de estudio del PPDUCH (un cuadrante un poco más amplio que la extensión del “Perímetro A”), se estimó un decrecimiento de la población residente entre 1970 y 1990 en casi 40%; el lugar habría pasado de contar con 140246 habitantes a 86048. Pero por esos años, se calculó en la misma área que la densidad de unidades económicas se incrementó casi al doble: de 23.11 a 42.78 establecimientos por hectárea (GODF, 2002:89). Es decir, mientras la vivienda se redujo casi a la mitad, la cantidad de unidades económicas se duplicó, ello no quiere decir que existiera una transmutación exacta de los espacios de uso habitacional a usos comerciales, de servicios e industriales, pero da cuenta con bastante fuerza de la importancia del uso en esta orientación y de la rentabilidad de estas prácticas frente a la función habitacional, lo que fue aprovechado por una gran cantidad de propietarios (Moctezuma, 2021, p.129).

Por lo tanto, durante la segunda mitad del siglo XX el centro de la capital más que un despoblamiento, sufrió un proceso de terciarización de sus actividades, que se explica con base en la dinámica del mercado inmobiliario de las zonas centrales, donde la ubicación adquiere un valor comercial alto, por ser estratégica para el desarrollo de ciertas actividades comerciales, dando lugar a una competencia por la ubicación, en la que los actores con mayor capital son los que tienen mayor posibilidad de acceder a los lugares, pues pueden y están dispuestos a pagar un sobre precio, que además es atractivo para los propietarios del suelo o de los inmuebles. Como plantea Kunz (2017), “este sobre precio actúa como un factor de exclusión, a través de mecanismos de mercado, de aquellos actores y actividades incapaces de pagarlo” (p.58).

Bajo esa lógica, se comprende que el deterioro que se imputa a factores como las prácticas habitacionales populares, los desastres o a los efectos de las políticas de modernización y desconcentración, no fueron los que catalizaron la pérdida de la función habitacional del centro capitalino, pues como explica Moctezuma (2021), la población de bajo ingresos siempre habitó la zona bajo condiciones cuestionables (pp.129-130). En dado caso, esos factores sirvieron de pretexto para justificar en su momento los procesos de terciarización del suelo en la zona, pues el deterioro, muchas veces impulsado por la inacción de los propios propietarios, permitía justificar la expulsión de habitantes para la posterior sustitución de los inmuebles por otros con mayor densidad constructiva y para el desarrollo de actividades más redituables (Delgadillo, 2011; Moctezuma, 2021). Por lo tanto, como plantea Moctezuma (2021), “es ahí, en la búsqueda de

ganancias, dado el alto potencial del suelo, donde deben buscarse las razones de la destrucción y deterioro de muchos edificios, y las causas del despoblamiento del Centro” (p.129).

Asimismo, desde esta perspectiva, se plantea que, si bien disminuyó drásticamente la función habitacional en el centro de la ciudad, la cual impactó fundamentalmente a los sectores populares que accedían a la vivienda de alquiler de bajo y muy bajo costo, eso no significó que estos abandonaran la zona, pues en esos mismos años el desarrollo de actividades comerciales callejeras e informales, encabezada por una población de bajos ingresos, mostró un aumento significativo. La constancia y preminencia del comercio callejero en esos años en el centro de la ciudad fue tal, que se estima que, en la década de 1990, mientras en la ahora alcaldía Cuauhtémoc se alojaba “tan solo al 7.2% del total de la población urbana, sus calles eran ocupadas, en promedio, por el 26% del total de sujetos que comerciaban en el espacio público del Distrito Federal, entre 1988 y 1995” (Meneses, 2011, p.177).

Por consiguiente, podría afirmarse que durante la segunda mitad del siglo XX, el centro capitalino vio menguada su función habitacional, pero no perdió su función como centralidad urbana, ni mucho menos fue abandonado por los sectores populares. De hecho, Kunz (2017) plantea que en esos años, el crecimiento urbano que presentó la capital, produjo ciertos procesos de descentralización de funciones y actividades que solían concentrarse en el centro de la ciudad. Sin embargo, esa descentralización no significó la declinación de actividades en la zona, sino que más bien dio lugar a un proceso de sucesión de las mismas, por otras de perfil social más bajo. Proceso que este autor denomina como de proletarización de la actividad central (p.61).

De acuerdo con dicho autor, si bien hasta la década de 1950 el centro de la capital era estratégico y albergaba la mayor parte de las actividades, entre las décadas de 1950 y 1980, el crecimiento y la evolución de la ciudad, que conllevó a su extensión territorial y estuvo acompañado de altas densidades poblacionales, propició el surgimiento de una nueva y amplia demanda de actividades comerciales y de servicios en las entonces zonas periféricas. La satisfacción de esa demanda periférica naciente dio lugar a un proceso de descentralización, pero ese proceso no fue total y además tuvo un sesgo de clase (Kunz, 2017, p.60).

Entre los años setenta y ochenta, ante el crecimiento de la ciudad, algunas firmas dirigieron su crecimiento hacia zonas periféricas, a fin de atender la demanda de las clases medias y altas. Así, surgieron subcentros comerciales como la Plaza Universidad y Perisur. En los años noventa, ese

modelo se replicó en otras áreas populares periféricas y surgieron plazas comerciales como Plaza Oriente, Plaza Aragón y Perinorte, pero éstas una vez más iban dirigidas a satisfacer la demanda de clases con mayor poder adquisitivo (Kunz, 2017:62).

El surgimiento de subcentros comerciales descentralizados, explica Kunz (2017), por un lado, no satisfacía las necesidades de las clases pobres, y por el otro, produjo una menor demanda de espacios en el centro de la ciudad. Esto, permitió que se desarrollara una nueva oferta de actividades terciarias, comerciales y de servicios en la zona central, que se beneficiaba de la ubicación y atendía las demandas de la población de escasos recursos que no hallaron opciones asequibles en el comercio descentralizado.

En esta etapa no se da una declinación de actividades, sino una sucesión, es decir, un reemplazo de actividades con un perfil social más bajo, lo que mantiene los precios a un nivel relativamente alto, a costa de una mayor intensidad, lo que no permite la ocupación residencial por parte de grupos de menores ingresos (p.61).

Lo que para este trabajo resulta por demás interesante sobre el planteamiento de Kunz, es que da cuenta de que el proceso de proletarización de las actividades en la zona centro, no significó el declive de los precios del suelo y las rentas de inmuebles para uso comercial. Por el contrario, éstas se continuaron tasando a precios elevados, a diferencia de lo que sucedió con las de uso habitacional y oficinas. Asimismo, en el centro de la ciudad, el comercio especializado continuó acaparando el espacio, pero su actividad no alcanzó a permear al centro en toda su extensión. A la par, las actividades comerciales y de servicios de perfil más bajo que se desarrollaron en la zona, para costear los precios de renta elevados, pusieron en marcha prácticas de fragmentación de los inmuebles, a fin de albergar distintas actividades en los mismos y así conseguir la reducción del gasto por el alquiler mediante el uso intensivo de los espacios.

Así pues, se entiende que aquello que se ha denominado como el despoblamiento del centro, no fue más que un proceso de recambio de las funciones de centralidad del área, la cual vio menguada su función habitacional y por lo tanto perdió densidad poblacional (que era predominantemente de origen popular), a causa de la preminencia de los usos de suelo comerciales que son económicamente más redituables para los propietarios.

La población popular, la cual predominante encontró en el Centro un lugar dónde vivir, en la medida en que los sectores medios y altos se fueron a ubicaciones más prestigiosas de la ciudad, fue desplazada paulatinamente por la decisión de los propietarios capitalistas quienes buscaron

transformar sus espacios residenciales a usos comerciales que posibilitaban mayor captura de renta del suelo, o bien, retirar los inmuebles de la oferta residencial (incluso si se encontraban en buenas condiciones de habitabilidad) atendiendo objetivos especulativos sobre la propiedad (Moctezuma, 2021, p.131).

Asimismo, pese a que a lo largo de todo ese proceso los sectores populares fueron principalmente afectados, porque se redujeron las alternativas habitacionales que les eran económicamente accesibles en la zona, eso no significó que perdieran interés e influencia en la zona. Como plantea Moctezuma (2021):

El centro perdió densidad poblacional, pero no fue abandonado, durante estas décadas; para los sectores populares urbanos fue un espacio significativo (práctica y simbólicamente) por las posibilidades que desplegaba su configuración espacial para ofrecer oportunidades de ingresos y residencia, si bien, muchas veces, en condiciones de gran precariedad e inseguridad (p.132).

Y es que si bien, desde la retórica del despoblamiento se plantea que, en esos años de deterioro, los sectores populares abandonaron el centro y migraron hacia las zonas periféricas en busca de la oportunidad de acceder a una vivienda en propiedad, como sucede con las dinámicas sociales, ese proceso no fue total. Sólo habría que tener en cuenta que en los años de mayor deterioro en el centro, incluso tras la devastación acaecida en 1985 por el sismo que mayores afectaciones ha producido en la historia de la Ciudad de México, miles de pobladores populares del centro continuaron luchando y reivindicando su derecho a permanecer, a habitar, el centro de la ciudad. Luchas de organizaciones inquilinarias, movimientos por la reconstrucción de vivienda en las zonas centrales para los sectores populares tras el sismo, diversos procesos organizados para la ocupación de predios abandonados y deteriorados, así como la conformación de un tupido entramado de organizaciones de comerciantes callejeros, son algunas de las muestras de que los sectores populares no abandonaron ni perdieron el interés por seguir habitando una zona cuya centralidad ha significado históricamente su acceso al empleo y a la vivienda.

Por lo tanto, podría afirmarse que, si bien durante la segunda mitad del siglo XX los sectores populares enfrentaron procesos que cambiaron las dinámicas socioespaciales de la zona centro e implicaron la “expulsión de los habitantes inquilinos más pobres no propietarios a través de mecanismos de mercado” (Kunz, 2017, p.74), también hubo pobladores pertenecientes a estos sectores que no sólo no abandonaron la zona, sino que permanecieron en la misma gracias a su capacidad para reconfigurar y readaptar sus prácticas socio-espaciales, habitacionales, comerciales y laborales, en un periodo de transformación y crisis en la zona.

Es en ese sentido que, en este capítulo en particular, me interesa demostrar a través de tres casos etnográficos, que en el periodo de mayor crisis habitacional de la zona centro, hubo habitantes de los sectores populares que resistieron los embates que amenazaron la continuidad de su presencia en la zona. Esa resistencia, no consistió en una lucha organizada, sino, más bien, se configuró como un habitar persistente basado en la adaptación de sus prácticas comerciales, laborales e incluso habitacionales, de acuerdo con el pulso marcado por las transformaciones que se vivieron en la zona en esos años.

Asimismo, con base en los casos de Gamaliel, Matías y Cristina, los tres arrendadores de viviendas fragmentadas que protagonizan este trabajo, será posible observar que su persistencia como habitantes de la zona centro durante las últimas cinco décadas del siglo XX, no sólo les aseguró su continuidad en la zona hasta la actualidad, sino que además fue en ese periodo de crisis, en el que se les presentó la posibilidad de dejar de ser inquilinos, habitantes temporales o errantes en la zona, para convertirse en propietarios o posesionarios de viviendas en el propio Centro Histórico de la Ciudad de México.

A diferencia de lo que se plantea desde la narrativa del despoblamiento, según la cual los sectores que ocasionaron el deterioro posteriormente fueron expulsados o huyeron a causa del mismo deterioro, veremos que, en algunos casos y siguiendo distintos caminos, ciertos sujetos hallaron en esos años de crisis habitacional en la zona centro, una oportunidad para acceder a la vivienda en propiedad. La manera en que se articula su acceso a la vivienda, en el marco de distintos procesos que se vivieron en el centro capitalino durante la segunda mitad del siglo XX, es menester en las siguientes páginas.

Gamaliel: habitar el vacío urbano y económico

En el corazón del área que comprende el antiguo barrio de La Merced, hoy parte de la colonia Centro, en los límites del Perímetro A de la zona denominada como Centro Histórico de la Ciudad de México, se halla una edificación de amplias dimensiones, cuya magnitud se extiende en un lote de casi tres mil metros cuadrados que ocupa una manzana completa.

La ubicación y dimensión de esa gran edificación no es espontánea ni aleatoria, pues se encuentra en las inmediaciones del mercado de La Merced que, desde su construcción en el año de 1880 como parte de los programas de modernización del periodo porfirista y con su remodelación en

1901, asentó las bases para el desarrollo de una intensa dinámica comercial en la zona, que se acentuó en el transcurso del siglo XX. Durante ese lapso de tiempo, la vorágine comercial desatada por el mercado de La Merced desbordó los límites del recinto y se extendió sobre las calles aledañas, donde se construyeron “nuevos edificios para usarse como tiendas-bodegas-viviendas de comerciantes y viviendas de alquiler, y [donde] los puestos semifijos empezaron a saturar las calles” (corchetes míos) (Bernárdez, 2015, p.138).

Según diversas descripciones hechas por Gamaliel, quien poseía en la gran edificación tres cuartos-maduradoras y una accesoria comercial en el momento en que realicé trabajo de campo en la zona, la construcción fue una de las tantas concebidas para servir a esa dinámica comercial mayorista de venta de frutas y legumbres, que fue patente en el antiguo barrio de La Merced desde principios del siglo XX y hasta la década de los ochenta del mismo siglo.

Por tal motivo, para conformar la gran edificación se construyeron en el rededor del terreno que ocupa una manzana completa, una serie de accesorias comerciales de tamaño amplio. Asimismo, sobre las accesorias comerciales, en un área de casi media manzana, se erigió un edificio de tres pisos con departamentos para uso habitacional. También, en el interior del terreno, guarecidas por el redondel conformado por accesorias y edificios departamentales, se construyeron tres edificaciones de dos plantas cada una, separadas por dos patios y dos pasillos, constituidas por hileras de cuartos sin ventanas y con puertas de madera, que tenían por función servir como maduradoras, es decir, como cuartos en los que la luz solar y la ventilación natural era limitada, a fin de propiciar ciertas condiciones climáticas que permitieran almacenar y conservar las frutas y legumbres hasta su venta. Además, en el interior del predio se colocaron baños colectivos y en las caras oriente y este del terreno, se ubicaron dos entradas para acceder al interior del predio donde se concentraban las maduradoras y las escaleras internas que conducían al edificio de departamentos.

Gamaliel: Aquí en La Merced casi siempre son edificios que fueron o han sido bodegas, porque estas eran bodegas de plátano antes ¿me entiende? Esto no era vivienda ni nada, eran bodegas de fruta.

Lizet: ¿Aquí también eran? (me refiero al cuarto maduradora donde nos encontramos).

Gamaliel: Todo esto, todo, todo lo que es esto. Todo este edificio, a excepción de lo de arriba porque ya son departamentos que se construyeron exactamente para departamentos y están para vivienda. Esto, lo de aquí bajo, todo lo de aquí abajo, lo de la primera planta [planta baja] y lo de la segunda [primer piso], todo eran bodegas de verduras y legumbres, frutas, maduradoras (corchetes míos).

La organización espacial de este complejo multiusos y la disposición de las edificaciones que lo componen, tuvieron por objetivo lograr conjuntar en un mismo espacio elementos que permitían satisfacer las necesidades derivadas del comercio de frutas y legumbres al mayoreo: accesorias de gran tamaño donde poner a la venta las mercancías, bodegas internas tras las accesorias para almacenar los productos en espera de ser vendidos, maduradoras en el interior del lote para preservar las frutas y verduras inmaduras, y departamentos habitacionales para alojar a los comerciantes-dueños y a los trabajadores-inquilinos del lugar. Todo en un terreno que ocupa una manzana completa.

Probablemente una de las características más interesantes de la gran edificación, se halla en la manera en que en ésta se conjuntan tanto los usos comerciales y de almacenaje para los que se destina la planta baja, y el uso habitacional que se ubica en las plantas altas. Sin embargo, esa característica no es particular, sino más bien un elemento común de los edificios que se construyeron en el barrio entre las décadas de 1930 y 1970, durante los años de mayor auge del comercio mayorista en la zona, cuando era común que los trabajadores y propietarios de los negocios residieran en el mismo lugar. La tendencia era tal, que se estima que en 1930, “más de 50% de los propietarios de bodegas tenían su residencia en el barrio de La Merced, así como casi 17% de quienes trabajaban en ellas” (Bernárdez, 2015, p.139).

Sin embargo, con todo y su gran magnitud, hoy en día la gran edificación pasa inadvertida en su completitud ante la vista del andante extraño al barrio, debido a que ahora es ocupada por varios propietarios y/o posesionarios³⁴, que con el paso del tiempo y según sus propias lógicas habitacionales y comerciales, han transformado el aspecto y los usos de la construcción original.

Según los datos catastrales, actualmente la gran construcción continúa ocupando un predio del tamaño de una manzana completa, donde se albergan más de 100 interiores,³⁵ entre los cuales se encuentran las distintas accesorias que están alrededor del terreno, hoy en día pintadas de colores disímiles, según los diversos giros comerciales que se desarrollan en éstas y entre los cuales predominan los negocios papeleros, junto con otros giros como tiendas de abarrotes, de textiles, de

³⁴ Personas que toman posesión de alguna propiedad o bien inmueble de manera informal y/o ilegal. Es decir, sin que exista una compra venta legal realizada dentro de los marcos y procedimientos legales vigentes.

³⁵ Es altamente probable que esa cifra sea mayor, porque muchas de las subdivisiones internas que se le han hecho a la construcción no son declaradas o no fácilmente contabilizadas por los métodos catastrales por irregularidades en sus condiciones.

plásticos y utensilios desechables, dulcerías, baños públicos, tortillerías, fondas, entre otros. Así mismo, la gran construcción aún alberga los departamentos que fueron construidos sobre las accesorias en un área de media manzana, los cuales todavía se destinan para uso habitacional, manteniendo su función de origen. Mientras que, por el contrario, las tres edificaciones internas donde se enfilaban en dos plantas los cuartos-maduradoras que servían para almacenar frutas y verduras, actualmente son mayoritariamente de uso habitacional, salvo unos pocos cuartos ubicados en la planta baja que fungen como bodegas.

Para comprender las condiciones de propiedad y/o posesión bajo la que se encuentra los distintos interiores de la gran edificación, hoy en manos de centenares de residentes y comerciantes, así como los diversos usos y prácticas que se desarrollan en el presente en ese lugar, es necesario tener en cuenta un hecho que en la segunda mitad del siglo XX marcó un antes y un después en la dinámica del barrio histórico de La Merced: la inauguración en 1982 de la en ese año recién construida Central de Abastos (CEDA), donde se reubicó el comercio mayorista que había proliferado en el barrio.

Y es que si bien, para la década de 1970 el Barrio de la Merced ya se había convertido en el más grande centro de abastos del país y en el principal nodo de recepción y distribución de alimentos a nivel nacional (Bernárdez, 2015), su constitución como centralidad comercial que sucedió de manera vertiginosa y sin que mediara algún tipo de planeación gubernamental, derivó en el acrecentamiento de ciertas problemáticas urbanas ya existentes en la zona, y en el surgimiento de otras tantas nuevas.

Y es que, en unas cuantas décadas, la función comercial de abasto en el barrio devoró las calles y desplazó otras funciones comerciales, públicas y administrativas, educativas, culturales y recreativas (librerías, oficinas, teatros, sedes educativas) que, como plantea Bernárdez (2015), “sí estuvieron presentes en los inicios del barrio” (p. 141). La expansión y preminencia del comercio mayorista de perecederos fue tal, que “en 1975 las bodegas y los comercios de alimentos ocupaban 44 manzanas y en 1976 ocupaban 67 manzanas; y se estima que en 1982 ocupaban 111 manzanas” (DGPDDF, 1983, p.11, en Bernárdez, 2015, p.141).

A la par, conforme la actividad económica de abasto creció y se fortaleció, el deterioro edilicio, que ya era una problemática ostensible en todo el centro de la ciudad, se acrecentó en la zona, debido a que los dueños-bodegueros no invirtieron en el mantenimiento de los inmuebles que eran

sometidos a labores de alto impacto. Además, el barrio se saturó por un intenso tráfico vehicular, ocasionado muchas veces por las afanosas maniobras de carga y descarga de los camiones que surtían las bodegas y bloqueaban las calles, haciendo del tránsito en la zona algo insufrible.

Análogamente, mientras el comercio de abastos se expandía en el barrio, la población residente decreció, a causa de un proceso de terciarización, mismo que desde mediados del siglo XX comenzó a ser una patente en todo el centro de la ciudad. Y es que la rentabilidad comercial del suelo y las propiedades, incluso en la actualidad, es mayormente redituable para los propietarios y, en consecuencia, mayormente valorada sobre el uso habitacional. De tal manera que, mientras en 1950 en el barrio de La Merced se contabilizaron 59 645 habitantes, la población fue decreciendo década tras década y para 1960 había 46 362 y en 1970 se contabilizaron 40 787. “Estos datos indican una pérdida de población hasta de 32% entre 1950 y 1970” (Bernárdez, 2015, p.142).

En ese contexto, en las décadas de 1970 y 1980 se implementaron en toda la ciudad una serie de programas de modernización urbana cuyo eje consistió en la descentralización de ciertas actividades que se concentraban en el centro capitalino. La ejecución y evolución de esas medidas permitieron resolver ciertas problemáticas que se desbordaban en la zona, pero también consiguieron trastocar fuertemente la dinámica comercial, habitacional y, por ende, la economía del centro capitalino, generándose así nuevas problemáticas nunca antes vividas en ese lugar.

En el caso particular de La Merced, las medidas de desconcentración que impactaron fuertemente en la estructura económica del barrio fueron: “el traslado de las terminales de autobuses foráneos, la reubicación de las terminales de autobuses suburbanos y urbanos, la reestructuración del transporte urbano sobre la red de ejes viales y la inauguración de la línea 4 del metro sobre Avenida Morazán, que transformó la estructura de flujos peatonales en la zona” (Bernárdez, 2015, p.142). Pero, sobre todo, la medida que generó un impacto mayor, tuvo que ver con la construcción de la Central de Abastos de la Ciudad de México en la delegación Iztapalapa, en la entonces periferia oriente de la capital, un centro comercial de grandes dimensiones que fue inaugurado en 1982 y hacia el cual, en el transcurso de un año, se trasladaron todas las bodegas y el comercio mayorista que había imperado en el barrio.

Si bien el proyecto de la Central de Abastos se concibió como la solución al creciente “deterioro y anarquía” que se presentaba en la zona de La Merced, de acuerdo con Cuesta, para 1983, un año después de la inauguración de ésta, un diagnóstico realizado por el Departamento del Distrito

Federal daba cuenta de que los logros esperados estaban lejos de conseguirse, que por el contrario, se habían exacerbado algunas de las problemáticas urbanas que ya se presentaban en la zona y, además, surgían otras nuevas. En esos años, el barrio de La Merced dejó atrás su esplendor comercial para convertirse en:

Escenario de la cuarta parte de los delitos (...) en el Distrito Federal. Más del 50% de la población económicamente activa de la zona perdió su empleo. Problemas como la drogadicción, la prostitución y el alcoholismo ya presente, se agudizan. Recordando que las bodegas de productos perecederos ocupaban locales en muchos edificios y casonas antiguas del barrio, se encontraron 282 edificios desocupados y 99 más en proceso de hacerlo. Afectación por abandono, depredación y vandalismo de 105 edificios con carácter histórico. De las 502 edificaciones con carácter habitacional, 289 se hallaron desocupadas. Además, del total de la superficie destinada a habitación, 15% son vecindades en condiciones deplorables (Cuesta, s/n, párr.15).

Y es que, como plantea Bernárdez, el traslado de las bodegas no sólo implicó el dismantelamiento de la actividad comercial, sino también dejó un vacío físico y económico de dimensiones nunca antes vividas el centro de la ciudad (Bernárdez, 2015, p.142). Los bodegueros-comerciantes se mudaron a otro lugar donde siguieron desarrollando sus actividades económicas, pero los pobladores del barrio que no contaban con la capacidad económica para mudarse, o cuyos trabajos dependían de su ubicación en el centro de la ciudad, se quedaron en la zona a subsistir en el vacío, mismo que Gamaliel describe de la siguiente manera:

Gamaliel: Lo que me dice mi papá antes, es que estas bodegas, dice, que aquí no..., sí, yo recuerdo, estaba chico, era una zona totalmente desértica, abandonada totalmente.

Lizet: ¿Por qué? ¿eso fue después de que construyeron la central de abastos [en 1982]?

Gamaliel: Exactamente, exactamente, pero cuando pasó lo del temblor [en 1985], esto se quedó totalmente abandonado, ya no hubo nada que hacer aquí, todo estaba..., pus todo abandonado, todo, todo allá, toda la calle lo que es..., aquí de..., Ramón Corona, todo lo que es papelería ahorita, todo eso era abandonado. Qué tendría, diecisiete, diecisiete años, nos metíamos, nos brincábamos y ahí andábamos adentro de los edificios, pus todo estaba abandonado, no había papelerías ni nada (corchetes míos).

Es justo en esta coyuntura de vacío urbano y económico descomunal en la zona, de abandono total como describe Gamaliel, en la que su papá, don Valentín, tuvo la posibilidad de comprar en el barrio de La Merced un local comercial y tres cuartos-maduradoras, todos dentro de la gran edificación, que fue uno de los centenares de construcciones que quedaron vacías y abandonadas en esos años.

De migrante a propietario

Don Valentín, el papá de Gamaliel, fue un migrante originario de Acajete Puebla, el hijo mayor de una familia conformada por doce hermanos, quien migró solo entre finales de 1960 y principios de 1970 a la ciudad más grande del país, el Distrito Federal, ahora Ciudad de México, en busca de una oportunidad de trabajo.

Lizet: ¿Cómo fue que usted llegó aquí?

Gamaliel: ¿En La Merced?

Lizet: Ajá ¿o siempre vivió acá?

Gamaliel: No, nosotros no, nosotros, mi papá es de Puebla y mi mamá es del estado de Toluca. Entonces pues, no sé, ellos se conocieron aquí en la ciudad cuando mi papá llegó a trabajar joven aquí a la ciudad, y mi mamá también era joven, pues aquí se conocieron. Igual nosotros [yo y mis hermanos], siempre vivimos de niños, hasta como los siete años, en el pueblo de mi papá en Puebla. En Acajete, Puebla, se llama, Acajete, Puebla, a quince minutos de la ciudad [de Puebla] (corchetes míos).

El movimiento migratorio de don Valentín no fue aislado, sino más bien común, pues en 1970, tras 35 años de haberse culminado la Revolución Mexicana, el país había vivido una transformación radical, pasó de tener una economía predominantemente agrícola y rural, a una predominantemente urbana e industrial; en esos años se experimentaban las bondades del crecimiento económico, de la solidez monetaria y la estabilidad política (Tello, 1979). Sin embargo, el progreso económico, como vimos en otros capítulos, no fue homogéneo en el territorio nacional, ya que sólo se concentró en unas cuantas ciudades principales, mientras que las zonas rurales y agrícolas se encontraban en condiciones de pauperización alarmantes: su población carecía de oportunidades de empleo suficientes, el hambre era patente y la migración a hacia las ciudades concentradoras de capital, constituía la única posibilidad para mejorar las condiciones de existencia de los habitantes rurales.

Gamaliel: Mi papá fue una persona tan pobre en serio, los primeros zapatos, dice: “me los... me los compré hasta los dieciséis años, siempre anduve descalzo”, ¡hasta los dieciséis años! Fue una persona lista, muy inteligente en la escuela, pero era muy pobre. Mi abuelo siempre fue muy alcohólico, mucho muy borracho, entonces, usted sabe que una enfermedad de esas lleva a la familia a la ruina. Pero mi papá fue muy inteligente y tuvo siempre la ambición o, yo pienso que sí la hambre ¿no? Porque decía que no comía, no, o sea no, no podía comer carne, pues ¡eran doce! ¡Pus se imagina!, en un pueblo que ahorita pus ya es una comunidad bonita, ya hay un parque, un Aurrera, hay Coppel, pero antes no había nada, cuando mi papá era pequeño. Pus aquello estaba abandonado por dios, pues entonces no había forma de ganar nada, más que, mi abuelo trabajaba, la mayoría de la gente trabajaba en las vías del tren, mi abuelo trabajaba ahí en las vías del tren.

Asimismo, en 1970, muchos de los migrantes que llegaban a la Ciudad de México carecían de la formación necesaria para insertarse en el mercado laboral formal que, además, no contaba con la capacidad suficiente para absorber a las oleadas de personas migrantes en busca de trabajo. Por lo tanto, los mercados de trabajo informal absorbieron en gran medida la mano de obra rural-migrante, pese a las condiciones de inestabilidad y precariedad de los empleos ofertados. De esa guisa que don Valentín, quién carecía de una formación escolar básica, al llegar a la Ciudad de México consiguiera un empleo informal, en una paletería ubicada en las cercanías del “Palacio de los deportes”.

Gamaliel: Mi papá llegó a la ciudad antes. (...). Vendía aquí en el Palacio de los Deportes, en una paletería que se llamaba “Paletería Paty”. Y ahí empezó mi papá a trabajar con ese señor. (...) y sí..., pues le empezó a ir bien a mi padre, gracias a dios, empezó a vender muchas paletas, él decía que vendía muchas paletas, que se vendía mucho en ese tiempo, para los adultos era una novedad; entonces bueno, pues vendía mucho, ganaba mucho dinero. Y bueno, pues así es la historia de mi papá, una persona que fue muy pobre y llegó aquí y que empezó a trabajar y le empezó a ir bien a mi papá.

Así como el acceso de don Valentín a un empleo estuvo marcado por la informalidad, su acceso a la vivienda en la Ciudad de México tuvo por premisa ese mismo canal. De acuerdo con su hijo Gamaliel, don Valentín residió, en una primera etapa de su vida migrante, solo y lejos de su familia, en un cuarto de alquiler informal, en condiciones similares a las que, en la actualidad de esta investigación, su hijo Gamaliel reproduce en su negocio de alquiler.

Lizet: ¿Y en donde vivía?

Gamaliel: él vivía..., no recuerdo eh, nunca tuvimos..., nunca tuve un recuerdo de dónde vivía mi papá en ese entonces, pero sabía, pus eran cuartos como estos ¿no?, pero eran cuartos como estos en los que rentaba otra gente también.

La decisión migratoria de don Valentín, sustentada en sus carencias económicas, rindió frutos luego de varios años de trabajo arduo. Al cabo de un tiempo, logró amasar algunos ahorros con los que inició su propio negocio de carritos ambulantes para la venta de hot dogs y gelatinas; negocio cuyo crecimiento alcanzó un par de decenas de estos carritos y varios empleados para comandarlos por las calles del centro de la Ciudad de México. Asimismo, su bonanza económica se vio reflejada en el tipo de vivienda a la que pudo acceder posteriormente, pues ya con dinero fluyente, consiguió arrendar un edificio completo que usaba para distintos usos: para habitar, como bodega para guardar sus carritos y la materia prima necesaria para su negocio, y para subarrendar habitaciones a sus trabajadores. Fue en este momento de su vida, cuando su hijo Gamaliel ya contaba con nueve

años de edad, que don Valentín mudó a toda su familia (esposa e hijos), para que habitaran junto a él en la capital.

Gamaliel: Mi papá rentaba, siempre rentó, siempre le tocó rentar a mi papá. (...) Yo recuerdo que ya cuando éramos niños, que teníamos nueve años, que nos venimos a vivir para acá [a la Ciudad de México]. Mi papá ya tenía negocios, ya tenía, ya se había hecho de carritos de hot dogs, ya tenía carritos de hot dogs y carritos de gelatinas, ya tenía cerca de diez, doce carros, y de gelatinas tenía unos siete, ocho carritos, ya tenía, ya vendía mucho mi papá, (...) entonces este, pues después de que ya este..., mi papá le empezó a ir bien, él rentaba los..., pues, o sea, así como edificios de..., sí, de seis, siete, ocho o diez [cuartos] (corchetes míos).

Lizet: O sea, digamos que ¿él primero vivió ahí rentando?

Gamaliel: Ajá, y ya después él rentaba todo el edificio, y ya después él le rentaba a la gente ¿no? A la gente con la que también trabajaba que eran sus chalanes, ya le rentaban a él.

Lizet: Pero ¿él compró todo el edificio?

Gamaliel: No, él rentaba todo el edificio para él, él hablaba con el dueño: “yo te rento todo ¿cuánto por todo?”, porque le digo, pues ya...

Lizet: ¿Y ya luego él lo subarrendaba?

Gamaliel: Ajá, ándele, ándale.

Lizet: Usted cuando llegó ¿en dónde vivía?

Gamaliel: Ah, pues vivíamos aquí en..., vivíamos..., yo recuerdo que..., vivíamos, vivíamos aquí por Garibaldi, exactamente, exactamente en Garibaldi, hay un callejón que se llama el callejón del Toro, María Lazarin, algo así [se refiere a la calle peatonal Mariana Rodríguez del Toro de Lazarin].

Lizet: ¿Ahí rentaban?

Gamaliel: Ahí rentaba mi papá todo el edificio, era un edificio, era un edificio como de unos, pus era de tres niveles. Pero pus sí, ese lo rentaba mi papá.

Lizet: ¿Y como en cuánto sale la renta de un edificio de ese tamaño?

Gamaliel: No tengo ni idea de en cuánto saldrían esas rentas de esos edificios, pero era muy astuto mi papá, le gustaba hacer negocio, ganaba mucho dinero, ganaba muchísimo dinero. Es por eso que el compró esto [se refiere a la compra de los cuartos-maduradoras y la accesoria en el barrio de La Merced] (corchetes míos).

Para la década de 1980, en el contexto de la bonanza económica amasada por don Valentín a través del desarrollo de una serie de negocios inscritos en el marco de la informalidad callejera y el ambulante, tuvo lugar el proceso de reordenamiento del comercio mayorista de perecederos en la zona de la Merced y su consecuente mudanza a la recién construida Central de Abastos (1982), que como vimos anteriormente, dejó un vacío físico y económico en la zona que sumió en el infortunio al barrio. Un vacío que, sin embargo, en el caso de don Valentín, se convirtió en una oportunidad para adquirir mediante una compra, algunas propiedades dentro de la gran edificación (la accesoria comercial y los tres cuartos-maduradoras).

Gamaliel: Entonces mi papá me decía que esto lo había comprado porque, pus o sea que, lo veían a mi papá que tenía los carritos, que tenía dinero, porque a mí papá le descargaban así..., pues muchos..., llegaban los carritos completos así de esos de Bimbo y todo el carrito le descargaban de pan de medias noches [pan para hot dogs], entonces pues, lo veían a mi papá. Entonces dice mi papá que había comprado esto, porque la persona ésta le había casi rogado, rogado que le comprara, o sea le dio muy barato. Recuerdo que esto le costó, está en la escritura, cincuenta y cinco millones.

De acuerdo con Gamaliel, la compra de las propiedades que realizó su papá, no tuvo por criterio la rentabilidad económica ni la posibilidad de montar un negocio en éstas, sino que fue producto del arduo trabajo de convencimiento que realizó la antigua dueña de las propiedades que, desesperada por la disminución de la actividad económica en la zona, decidió rematarlas y ofrecerlas al mejor postor, es decir, a quien, a su parecer, contaba con la capacidad de pago sin generar una deuda con ella. Esta aseveración, podría parecer una exageración, tomado en cuenta la alta rentabilidad de las propiedades en el Centro de la ciudad en la actualidad, sin embargo, los datos sobre las condiciones económicas del barrio de la Merced durante las últimas dos décadas del siglo XX, permiten hallar sentido a la misma.

Habitar una zona desolada no fue cosa fácil

Cuando los comerciantes-bodegueros mudaron sus negocios de La Merced, los alrededores más próximos a las naves del mercado que siguió operando, continuaron presentando una actividad comercial importante, pero las calles más distantes, aquellas por las que se había extendido el comercio mayorista, no corrieron con la misma suerte. En poco más de un año, la actividad que estructuraba espacial y económicamente a la zona más antigua del barrio se esfumó, y con ella también las fuentes de empleo y las dinámicas comerciales que atraían a los compradores. Por lo que, en poco tiempo, las condiciones urbanas, sociales y de seguridad en la zona cayeron en picada (Bernárdez, 2015, p.142).

De esa guisa que, habitar el vacío urbano y económico que dejó el cambio, no fue tarea fácil para aquellos pobladores que, como don Valentín y su familia, se mantuvieron en el barrio, teniendo que adaptarse a las incipientes dinámicas comerciales que subsistían o que se fueron forjando paulatinamente.

Y es que, tras la mudanza del comercio mayorista, orquestada por los propios programas de desconcentración impulsados por los gobiernos en turno, no se presentó en 20 años ningún proyecto que ayudara a compensar el desfase económico que se produjo en la zona. Así que, la salida de las bodegas, en lugar de menguar las problemáticas existentes en el barrio, terminó por generar “un vacío urbano que potenció todas las características de marginalidad social (...), haciendo desaparecer a la mayoría de los elementos de centralidad del área” (Bernárdez, 2015, p. 144).

Dicha situación, se vio aún más recrudecida en el barrio tres años después, luego de que el temblor sucedido en 1985 devastara principalmente la zona centro de la Ciudad de México, afectando gravemente el parque edilicio, las actividades comerciales y la vida de los pobladores del Centro. En ese tiempo, de acuerdo con Bernárdez (2015), los programas de apoyo para la reconstrucción de vivienda tras la catástrofe, no alcanzaron a permear significativamente en el barrio de La Merced, ya que sólo se realizaron algunas acciones puntuales sobre locales comerciales, por lo que el proceso de deterioro de la zona siguió su curso a una velocidad inusitada; un deterioro que, sin embargo, no limitó el desarrollo de un nuevo fenómeno que se hizo patente en el barrio, la ocupación de inmuebles abandonados por parte de población de escasos recursos.

En ese contexto de desolación, de infecunda actividad comercial y de constantes procesos de ocupación de inmuebles, tener unas propiedades dentro de la gran edificación ubicada en el barrio de La Merced, más que significar un beneficio, implicó una preocupación constante para don Valentín (el papá de Gamaliel) y su familia. Ya que, por un lado, no les era posible echar a andar un negocio en la accesoria que poseían, pues los compradores, inhibidos por la falta de actividad comercial y por la creciente inseguridad que se vivía en el barrio, no llegan a la zona; y por el otro, los procesos de ocupación de inmuebles cada vez más constantes, demandaban el cuidado y vigilancia de las propiedades.

Lizet: Oiga don Gamaliel y ¿cómo le hizo su papá cuando estaba todo esto desolado para echar andar este lugar? ¿Todavía había gente aquí viviendo?

Gamaliel: No, antes aquí no había nadie aquí viviendo.

Lizet: Y luego ¿cómo lo echaron a andar?

Gamaliel: Pues qué cree que mi papá, (...) cuando ya, o se pasó a vivir aquí, o lo dejábamos ya, o cuando el empezó a vivir un buen acá de este lado, o en este edificio, él ocupaba, no había negocios, no, no puso negocios ni nada, la primera persona, le digo, que abrió un negocio aquí pues fui yo [en el año 2000], pero él no más lo ocupaba para guardar sus carritos de hot dogs. O sea, no había, no había la opción de poner un negocio ¿de qué manera? (ríe), es que no había nada (ríe), teníamos que

andar peleando los lugares aquí alrededor del zócalo. O sea, eran los mejores lugares para poder vender algo (corchetes míos).

Lizet: ¿En los carritos?

Gamaliel: Ajá, en los carritos de hot dogs y de gelatinas, ya vendía mi papá en el zócalo.

Como plantea Cuesta (s/a), para 1988, seis años después de la mudanza del comercio mayorista del barrio de La Merced y tres años después de catástrofe producida por el temblor de 1985, la degradación física, económica y social de la zona siguió el mismo curso, con la única diferencia de que, a partir de esos años, el comercio informal ambulante comenzó a tener una mayor presencia en el centro de la ciudad: “en 1988, (...) la situación seguía sin resolverse, y de su problemática no se encuentra ninguna diferencia con respecto a 1983 e incluso antes: alcoholismo, prostitución, delincuencia, abandono y deterioro de los edificios, etc. Quizá la única novedad (relativamente) sean los más de 6 mil vendedores ambulantes que se distribuyen en el área” (párr. 19).

Y es que si bien, el comercio callejero siempre fue una constante en el centro capitalino, varios autores coinciden en el hecho de que, durante las últimas dos décadas del siglo XX, en el marco no sólo del deterioro del centro de la ciudad, sino también de la crisis económica nacional, el comercio ambulante mostró un crecimiento excepcional en esta zona:

El Centro siempre ha sido un lugar en cuyas calles se desarrollan actividades económicas callejeras, pero a finales del siglo XX estas actividades sumamente diversas se encontraron con un crecimiento inusitado, desplegándose más allá de sus ámbitos recurrentes en el nororiente y oriente, hacia las zonas de menor densidad popular en el poniente (Moctezuma, 2021, p.68).

En ese sentido habría que hacer hincapié en el hecho de que en esos años el comercio callejero se desplegaba con mayor intensidad en el entorno al zócalo capitalino y conquistaba nuevas áreas al poniente del mismo. De ahí que, como explica Gamaliel líneas arriba, la actividad comercial no llegara a la puerta de la gran edificación ubicada en el oriente del centro, por lo que, para generar ganancias con los negocios de carritos de hot dog y gelatinas de su padre, como dice Gamaliel, tenían que “andar peleando los lugares alrededor del zócalo”, ya que “eran los mejores lugares para poder vender algo”.

Por lo tanto, durante varios años después de la adquisición de la accesoria comercial y los tres cuartos-maduradoras, don Valentín sólo tuvo la opción de utilizar esas propiedades para satisfacer sus propias necesidades habitacionales y de almacenaje, ya que ahí, además de residir, guardaba las dos decenas de carritos de hotdogs y gelatinas que diariamente salían de la gran edificación

para sumarse a los miles de trabajadores ambulantes que se desenvolvían en el corazón del centro de la Ciudad de México.

Para la década de 1990, explica Bernárdez (2015), el vacío económico y el desplome de las actividades en la Merced se mantenían como una constante. Sin embargo, algunos cambios se comenzaban a atisbar: “la prostitución se trasladó a las avenidas San Pablo y Circunvalación. Sobre las calles de Roldan y Santo Tomás existen centros de distribución de drogas y algunos de los inmuebles invadidos sirven de refugio a los asaltantes” (p.143). Sin embargo, pese al panorama desolador, la misma autora ubica que a finales de esa misma década, en el año de 1998, comenzó a gestarse una incipiente reactivación comercial: “pudo observarse una reactivación estacional, ya que algunas bodegas fueron alquiladas transitoriamente para la venta de productos de temporada (Navidad, Reyes, Semana Santa, etcétera) (p.143).

Fue justo en esos mismos años, gracias a esas primeras manifestaciones de actividad comercial en el barrio, que en gran medida estuvieron encabezadas por el comercio callejero, que don Valentín pudo establecer un primer negocio en sus propiedades, mediante la única actividad que se le presentó como redituable: el alquiler de su accesoria como bodega para los comerciantes ambulantes que requerían de espacios en el centro dónde guardar sus enseres tras la jornada laboral.

Gamaliel: Bueno, él empezó, él rentaba aquí, la bodega de abajo, les rentaba a los diableros para que guardaran diablos de los comerciantes [ambulantes] que habían en el centro, que bueno, ahora a esos ya también los quitaron, pero todos los comerciantes, ese era el negocio de guardar diablos, ese era el negocio, guardar diablos, que bueno pagaban muy bien, nada más era cosa de guardarlos, tener dónde guardarlos y ya, era la situación (corchetes míos).

El próspero negocio de carritos de hotdogs y gelatinas, y el alquiler de su accesoria como bodega, fueron las actividades comerciales que don Valentín sostuvo hasta su muerte, momento en que sus propiedades quedaron intestadas y en posesión de uno de sus diez hijos, Gamaliel, quién tomó posesión de las mismas y quien, como él explica, las administra desde entonces:

Lizet: Oiga don Gamaliel, y cuando él muere [su papá] ¿usted enseguida se hace cargo de este lugar?

Gamaliel: Pues sí, nos hacemos cargo de este lugar, este..., pues a final de cuentas, cómo le digo, no había, sí había quién se hiciera cargo, pero no de la manera que quería mi..., mi papá muere, y bueno, empiezan a hacer juicios, porque bueno, no todos mis hermanos estaban de acuerdo con esto, pero pus a final de cuentas todo se calma, todo se estabiliza. Le digo que ya tenemos mucho tiempo con ésta, con éste, también ya tenemos mucho tiempo con éste, desde que se murió mi papá, aquí

estamos, aquí tenemos, pues no tenemos mucho, tenemos la administración, la administración de la propiedad, entonces, tratamos de sacarle el mayor provecho...

La reactivación económica en el barrio de la Merced y el surgimiento del negocio de alquiler de cuartos implementados

En la actualidad, al caminar entre las calles aledañas a la gran edificación, se puede observar un panorama muy diferente al esbozado en los testimonios de Gamaliel y en los estudios que dan cuenta del vacío urbano y económico que permeó en La Merced durante las últimas dos décadas del siglo XX, sobre todo tras el traslado del comercio mayorista a la Central de Abastos de la Ciudad de México.

Lizet: ¿Y cómo era vivir aquí en ese tiempo cuando todo estaba tan desolado?

Gamaliel: Pues qué cree que sí, era muy diferente, era muy diferente porque, porque no había negocios, había pura carnicería, puras lonchatas, como les dicen, había puras loncherías y había..., pues mucho ratero, mucho así, pasaba la gente y rápido le robaban, y no, estaba..., o sea, si no los robaba el ratero, lo subía la..., en ese tiempo la panel que le decían, y los mismos policías les quitaban hasta el cinturón..., todo, todo lo que traían, no más por andar así tipo, pues ya a las once, las doce, y pues no había nadie quién diga nada, porque todo estaba desierto, no había nada, oiga, esto es apenas que empezó a haber auge.

Lizet: ¿Como cuándo ubica que cambió la situación?

Gamaliel: Como unos..., unos..., quince, dieciséis años para acá, oiga, que empezó esto nuevamente a revivir, porque los papeleros se empezaron a venir para acá.

Como da cuenta Gamaliel en las líneas anteriores, hoy en día en el antiguo barrio de La Merced se puede percibir fácilmente el auge comercial en la zona, encabezado por grandes negocios papeleros que ocupan una importante cantidad de accesorias, así como por la amplia suma de puestos ambulantes con el mismo giro, que se despliegan sobre las baquetas del barrio.

Las calles que rodean a la gran edificación, ahora se halla altamente transitada por los asiduos que se surten en los negocios papeleros. Esta afluencia de personas genera una importante actividad comercial que permea dentro de la gran edificación: todas las accesorias comerciales en su rededor se encuentran activas y alojan aproximadamente treinta giros comerciales, entre los que sobresalen las papelerías, tiendas de telas y comercios para el consumo de los habitantes como tortillerías y tiendas de venta al detalle; el edificio de departamentos se utiliza para uso habitacional y, de acuerdo con Gamaliel, se encuentra ocupado en su totalidad; las tres naves ubicadas en el interior de la gran edificación, compuestas por planta baja y primer piso cada una, donde se dispusieron los cuartos-maduradoras, se han convertido hoy en día en aproximadamente sesenta cuartos que se

utilizan mayoritariamente para uso habitacional, salvo unos cuantos ubicados en las plantas bajas que funcionan como bodegas.

En el presente, en la amplia accesoria comercial que ahora posee Gamaliel, éste ha podido conformar distintos negocios que operan simultáneamente: alquiler de baños públicos, un café internet, alquiler de maquinitas de juego y venta de refrescos y dulces al detalle. De los tres cuartos que posee, habita uno junto a su familia, compuesta por él y cuatro de sus hijas, y los otros dos los ha fragmentado para alquilarlos bajo la modalidad de cuartos implementados: en uno de los cuartos maduradoras conformó siete habitaciones mediante subdivisiones hechas con madera triplay y, en el otro cuarto, conformó dos más con el mismo material. Además, destaca el hecho de que las habitaciones implementadas que alquila suelen mantenerse ocupadas.

El contraste entre el panorama actual y el previo conlleva indefectiblemente a preguntar ¿qué fue lo que pasó para que el vacío urbano y económico que se presentó en la zona se llenara de nuevo de vitalidad? O más bien, retomando la ruta de pensamiento que seguimos en la introducción de este capítulo, habría que tomar con seriedad la idea de que, en ese vacío, siempre hubo una población que habitó y resistió los embates de la mengua económica y que, además, coadyuvó con su presencia y dinámicas comerciales, aunque limitadas por las condiciones, a la posterior reactivación económica de la zona.

Como sea, la respuesta a ese cuestionamiento se complica porque en la literatura especializada existen pocas referencias sobre el paso de un momento de vacío urbano y económico, a un nuevo momento de vitalidad comercial en el antiguo barrio de La Merced. Sin embargo, como explicó Gamaliel en el testimonio anterior, a partir del año 2000, en el barrio comenzó a gestarse una nueva e intensa dinámica comercial impulsada por grandes negocios papeleros que llegaron al barrio a rentar y ocupar las grandes accesorias y bodegas que por dos décadas se mantuvieron inactivas. La percepción de Gamaliel, coincide con lo planteado por Bernárdez (2015), quien da cuenta de que a partir del año 2000:

Se inició un lento repunte en el alquiler de locales comerciales y el establecimiento de bodegas en inmuebles anteriormente abandonados, principalmente en los ramos de papelería, venta de telas y jarcería. Este repunte alcanza ya las calles de Ramón Corona, Uruguay y Regina hasta la calle Roldan” (p.143).

Respecto a ese repunte comercial formal, hay dos cuestiones que es necesario aclarar. La primera de ella consiste en el hecho de que la llegada de los negocios papeleros al antiguo barrio de la Merced, no se dio en el vacío total. Si bien durante las últimas décadas del siglo XX hubo una marcada ausencia de giros comerciales especializados de alto impacto y establecidos formalmente, que propiciaron un vacío urbano y económico, el comercio ambulante encabezado por los sectores populares, contrariamente consiguió un repunte en esos años en la zona. La causa de dicho repunte del comercio informal y callejero, se asocia a algunos factores internos del barrio, como el desempleo de la población residente, y a factores externos, como el desempleo y desalojo de ambulantes en otras zonas de la delegación Cuauhtémoc (Bernárdez, 2015, p.141).

Por lo tanto, se puede afirmar que, mientras que ciertos sectores de la población perdieron interés en habitar y establecer sus negocios en el antiguo barrio de la Merced, para ciertos pobladores pertenecientes a los sectores populares, esta zona continuó siendo una opción para comerciar y habitar, tal vez por falta de otras opciones con cualidad de centralidad. Como sea, en el periodo de vacío urbano y económico que enfrentó el antiguo barrio de La Merced, fue mediante el comercio informal que los habitantes consiguieron una fuente de empleo, dando pie a que esta actividad económica, a diferencia de otras, se presente como estable en el centro, aunque su distribución espacial pueda variar de acuerdo con las coyunturas económicas específicas (Bernárdez, 2015, p.142).

Así mismo, habría que considerar si esas variaciones espaciales que presentó el comercio informal en el centro, responden a estrategias de adaptación en ciertos momentos críticos en la zona, emprendidas por los sectores populares que encabezan el comercio callejero. Al igual, habría que reconsiderar hasta qué punto estas prácticas comerciales capaces de adaptarse a las coyunturas económicas, coadyuvaron a evitar el vacío económico total en la zona, durante esas dos décadas posteriores al abandono por parte del comercio mayorista, en las que, además, no hubo programa alguno de reactivación económica que ayudara a revertir los efectos perversos de ese proceso de descentralización de actividades.

La segunda cuestión a considerar, se relaciona con la relación existente entre el mercado de trabajo en la zona central y el mercado de vivienda en alquiler de bajo costo. Y es que partiendo del caso particular de Gamaliel y su negocio de arriendo de cuartos implementados, resulta por demás

sugerente, el hecho de que durante las dos décadas de vacío urbano y económico que se vivió en la Merced, el alquiler de cuartos no se presentara para su padre o para él como una opción de negocio.

Según explica Gamaliel, fue entre el año 2012 y 2013, cuando las actividades comerciales ya permeaban en la zona y la economía se había reactivado totalmente, que literalmente tocaron a su puerta migrantes provenientes del interior de la república en busca de alojamiento de muy bajo costo, visibilizándose así para éste una opción de negocio que no había vislumbrado antes.

Lizet: Entonces venían y le decían ¿tiene dónde me quede y los dejaba?

Gamaliel: Ajá, ¿tiene lugar para dormir? ¿Tiene lugar para dormir? ¿Un lugar para dormir? Y bueno, yo ya empecé a hacer eso, porque dije, bueno, esto sí es negocio. Yo empecé a ver que realmente es negocio, e igual como cualquier persona tengo...[necesidad], porque tengo muchas hijas también, no crea. Entonces digo, bueno, si hay una forma de sacar un poquito más de dinero... Así que lo empecé hacer y les empecé a rentar a los muchachos, y les empecé a rentar... (corchetes míos).

En ese sentido, hay que tener en cuenta que el barrio de la Merced (al igual que la zona de Garibaldi que atenderemos en el siguiente apartado), absorbió a lo largo del siglo XX buena parte de la migración campo-ciudad sin formación para el mercado laboral, que llegaba a la ciudad en busca de oportunidades de trabajo con mejor remuneración. Así es que buena parte de las actividades económicas formales e informales que se han desarrollado en la zona oriente y nororiente del centro capitalino, se han nutrido de trabajadores migrantes que, tras hallar un empleo, demandan vivienda de alquiler de bajo costo en la zona. La relación entre estos dos mercados, el de empleo y el de vivienda en alquiler, parece ser parte de un itinerario migratorio que cuenta con raíces profundas en la zona centro.

Por ende, se puede afirmar que la articulación de una demanda de vivienda de alquiler de bajo costo en el centro de la capital, por parte de una población migrante de escasos recursos en busca de empleo en este espacio dotado de centralidad, es una tendencia que no sucumbió en el siglo XX con el fin de las grandes migraciones campo-ciudad. Mas bien, podríamos argüir que, en las últimas décadas de dicho siglo, ante ciertas coyunturas económicas y demográficas, esos movimientos migratorios menguaron al punto que dejaron de ser visibles a los estudios especializados. Pero en el siglo XXI, con el repunte de las actividades comerciales y económicas en la zona centro, esa tendencia se ha reavivado, aunque su magnitud es menor y la forma en que se articula espacialmente adquiere otras particularidades, acordes a la situación actual de la vivienda en el centro capitalino.

Hoy en día el parque habitacional en la zona centro para uso habitacional, por un lado, es escaso, por otro lado, sucumbe ante las presiones del mercado inmobiliario para el que el uso comercial es más redituable que el habitacional, pero también, en medio de esa marejada de intereses capitalistas de gran escala, existen historias de habitantes pertenecientes a los sectores populares, que durante las últimas décadas del siglo XX pasaron de ser inquilinos o habitantes temporales, a propietarios o posesionarios de vivienda en el centro capitalino (de departamentos o cuartos principalmente). Son esos habitantes, los que actualmente están conformando y dando forma a un nuevo mercado de alquiler de bajo costo y céntrico, que se caracteriza por ser un negocio de alquiler de tipo doméstico, es decir que, a través de esta actividad, los arrendadores buscan complementar sus ingresos económicos.

Matías: habitar tras la catástrofe

El 19 de septiembre de 1985 es una fecha indefectiblemente ligada a la historia del centro de la Ciudad de México. Ese jueves por la mañana, un temblor de 8.1 grados en la escala Richter conmocionó a la capital del país, derrumbó o dañó severamente cientos de inmuebles y cobró la vida de miles de capitalinos. La zona más afectada de la capital fue el propio corazón de la ciudad, el centro histórico, donde los huecos materiales y humanos que el movimiento telúrico dejó a su paso, no sólo permitieron constatar la fuerza de la naturaleza, sino también la fuerza con la que la desigualdad social se materializa en la producción de la propia ciudad, en la construcción y mantenimiento de sus edificaciones y en las condiciones en que la población consigue acceder a una vivienda.

Como plantea Connolly (1987), los terremotos no dañan directamente a los humanos, sino a las construcciones que estos producen en sociedad, las cuales al derrumbarse cobran consigo la vida de quienes las habitan. Los edificios y construcciones diversas que conforman una ciudad, son producciones materiales cuya existencia se basa en un cúmulo de relaciones sociales y culturales previamente efectivas, “por esto, los efectos de los sismos no se deben a ‘causas naturales’, sino que son hechos sociales” (p.101). De esa guisa que, la aniquilación material y humana que tuvo lugar en 1985, tuviera un correlato social y cultural cuya raíz se hunde en la problemática de la vivienda que se había gestado en la ciudad desde décadas anteriores al suceso sísmico.

Y es que, la zona más afectada fue el centro de la ciudad, su zona más antigua, donde desde décadas atrás se vivía una tendencia al alza en el valor del suelo; donde, ya para esos años, proliferaban los desarrollos verticales como opción para sobreexplotar una porción de suelo e incrementar las ganancias producidas por la venta o alquiler de las edificaciones; donde, además, hacía décadas que los usos comerciales avasallaban al uso habitacional por ser económicamente más rentables; y donde, el acceso a la vivienda era mayoritariamente mediante el régimen del alquiler, mismo que se presentaba como sinónimo de deterioro, debido a la falta de compromiso de los dueños arrendadores de dar mantenimiento a las edificaciones, bajo la excusa de que el uso habitacional era poco rentable.

En ese sentido, la destrucción mostró ciertas consonancias con esas tendencias. Por un lado, se vieron afectados en un mayor porcentaje los edificios de varios niveles que alojaban departamentos u oficinas, así como varios millares de vecindades que, si bien no seguían el criterio de la altura, eran en muchos casos inmuebles antiguos, algunos contruidos desde la época colonial, los cuales no sólo mostraban un deterioro estructural producido por el propio paso del tiempo, sino también por el descuido de los dueños acostumbrados a no invertir en obras para el mantenimiento de las edificaciones (Bolis, 1986, p.243).

Asimismo, el principal daño habitacional se produjo en propiedades en arrendamiento (Bolis, 1986, p.240), donde el alquiler informal era común, al igual que el hacinamiento de inquilinos en las viviendas. Y es que, la saturación de personas en una vivienda, es una práctica extendida entre los sectores populares, en zonas que cuentan con ciertas condiciones de centralidad que repercuten en el valor del suelo y, por ende, en el precio de los alquileres. De ahí que, por un lado, los inquilinos densifiquen los espacios habitacionales para dividir entre varias personas el costo del alquiler y reducir el gasto que éste implica; y por el otro, que los arrendadores saturen las viviendas para multiplicar las ganancias que consiguen por arrendar una misma vivienda a varios inquilinos a la vez.

Un ejemplo puntual de cómo las condiciones sociales y ciertas prácticas culturales y habitacionales amalgamaron en una tragedia que se detonó ante el temblor de 1985, se halla en la historia de un edificio antes ubicado en el callejón de San Camilo, en las inmediaciones de la Plaza Garibaldi. Un conjunto habitacional de departamentos, conformado por tres edificios conectados entre sí por

pasillos y con ocho pisos cada uno, del que sucumbieron dos de sus torres ante el movimiento sísmico que se presentó esa mañana de jueves.

De acuerdo con algunas estimaciones, el derrumbe de dos de las tres torres de departamentos del edificio de la calle de San Camilito, cobró consigo la vida de 178 personas (Noriega, 2007, p.18). Sin embargo, Matías, un mariachi que laboraba desde la década de 1970 en la Plaza Garibaldi, asegura que “las cifras se quedan cortas”, porque en el lugar “vivían de a montón” muchos de sus compañeros mariachis. Si bien, no hay manera de determinar si las cifras fueron mayores, tal como asegura Matías, o que la mayoría de los finados en el derrumbe eran mariachis, lo cierto es que la aseveración de Matías no se construye en el aire, sino en su conocimiento cabal de ciertas prácticas habitacionales de los sectores populares, que eran vigentes en esos años y hasta la actualidad, en la zona entorno a la Plaza Garibaldi.

Y es que, la plaza Garibaldi, un espacio público ubicado en la zona norte del Centro Histórico de la Ciudad de México, se consagró como el epicentro y referente de la música vernácula en el país, a raíz de que en la década de 1920 comenzaron a llegar a la plaza músicos de origen rural, quienes apropiaron este espacio público para el desarrollo de su oficio. Los mariachis de la Plaza Garibaldi, de acuerdo con datos de la mesa directiva de la Unión de Mexicana de Mariachis proporcionados en el año 2015, son un gremio conformado por aproximadamente 2 500 mariachis. Estos músicos son mayoritariamente migrantes originarios de distintos estados de la República Mexicana que laboran en el lugar por periodos de diversa temporalidad o de manera fija, como trabajadores no asalariados, es decir que sus ingresos económicos dependen de las veces que consigan ser contratados por su servicio, por lo que no cuentan con ningún salario estable, ni con prestaciones de ley, ni tienen acceso a la seguridad social.

Debido a las características de su práctica laboral informal y precaria, así como a sus antecedentes migratorios que influyen en la temporalidad que adquiere el desarrollo de su oficio en la capital, los mariachis de la plaza Garibaldi suelen desplegar una serie de prácticas habitacionales que tienen por finalidad reducir el gasto económico que implica el acceso a un espacio habitacional ubicado en el corazón de la Ciudad de México, en las cercanías de la plaza Garibaldi donde ejercen su oficio.

“Vivir de a montón”, es como estos mariachis denominan a su práctica habitacional más común, la cual implica que se reside, de manera temporal, semanal o de fijo, en un espacio habitacional de

alquiler ubicado en las cercanías de la plaza. Esos espacios habitacionales arrendados no constituyen una vivienda en su totalidad, sino que son sólo una fracción de la vivienda que es subdividida con barreras físicas o sin barreras físicas³⁶ en varios pedazos, para poner en arriendo una misma pieza a distintos inquilinos a la vez, por lo que su costo también se fracciona y disminuye en tanto más sea fraccionada la vivienda y menor sea el tamaño de los espacios habitacionales ofertados. Esta práctica habitacional de arrendamiento, a diferencia de las vecindades que se configuraban en casonas con varios cuartos y que contaban con patios, se desarrolla en departamentos o cuartos amplios, y en la zona de Garibaldi suele tener una connotación particular, ya que el arrendamiento más común es el del alquiler de camas, es decir que se dispone en una departamento o cuarto la mayor cantidad de estos muebles, y se cobra una cierta cantidad diaria, semanal o mensual por su uso en conjunto con el uso compartido de los servicios con los que cuente la vivienda.

Las dos torres de departamentos que sucumbieron ante el temblor de 1985, y que eran parte de la edificación ubicada en el callejón de San Camilito que se encuentra a unos cuantos metros de la Plaza Garibaldi, eran, por su localización, edificios de uso habitacional altamente atractivos para los mariachis que laboraban en la zona. Y de acuerdo con Matías, también eran edificios altamente densificados, porque varios de sus departamentos eran arrendados por cuartos a familias completas de mariachis o bajo formatos similares a los reproducidos bajo la práctica del “vivir de a montón”.

En ese sentido, más allá de las nulas posibilidades que se tienen hoy en día de corroborar los testimonios de aquellos que presenciaron la catástrofe, lo cierto es que historias como la del edificio ubicado en el callejón de San Camilito, permiten entender que las tragedias vividas ante el temblor de 1985 no fueron un mero “desastre natural”, sino un desastre derivado de la desigualdad social que prima en torno al acceso a la vivienda en una sociedad como la nuestra, basada en relaciones sociales regidas según las directrices del modelo de producción capitalista.

Bajo dicho modelo económico, el "problema de la vivienda" surge de “la contradicción derivada de la inadecuación entre el precio de la mercancía-vivienda y el poder adquisitivo reducido de la mayoría de la población” (Coulomb, 2009, p.83), a lo que se suma la incapacidad estatal para promover una oferta masiva y regular de vivienda (Abramo, 2012). De ahí que, la imposibilidad de los sectores populares para resolver una necesidad habitacional de índole básica mediante

³⁶ Para mayores referencias sobre estas formas de subdivisión de una vivienda, remitirse al capítulo 1.

canales formales, culmine en su resolución a través de los mercados informales que, aunque de manera precaria, han resuelto el problema en distintos momentos y bajo diferentes formatos y canales irregulares.

Lo anterior se ve reflejado en la forma espacial, material y social en la que se desarrolló el desastre producido tras el sismo. Ya que, el daño habitacional sufrido comprendió en un 90% a tres alcaldías de la Ciudad de México: “la Cuauhtémoc con un 56 por ciento; la Venustiano Carranza, con un 18 por ciento; y la Benito Juárez con el 17 por ciento” (Bolis, 2019, p.48), de las cuales, las dos primeras albergan a lo que hoy se reconoce como el Centro Histórico de la Ciudad de México, una zona en cuyas periferias norte y oriente se había detectado desde la década de 1950, la producción de un hábitat popular, o como Delgadillo (2011) atina en nombrar, un hábitat rentista, que llamaba la atención por las graves condiciones de deterioro y hacinamiento en las que se desarrollaba.

Inmuebles modificados, viviendas subdivididas para albergar la mayor cantidad de espacios habitacionales y azoteas con cuartos adicionales eran el pan de cada día de un hábitat rentista que brindaba opciones habitacionales a los sectores más desfavorecidos, y cuya lógica de arrendamiento se basaba en un mismo principio: maximizar las ganancias que un arrendador podía obtener mediante la renta del suelo.

Así, cuando el temblor de 1985 azotó a la capital, una importante cantidad de los edificios antiguos de su zona centro se hallaban en estado de sobre carga por modificaciones y sobrepoblación: un alto porcentaje de viviendas constaban de un solo cuarto, o como también se denomina, un cuarto redondo, donde se alojaban “a menudo a familias integradas por 10 o más miembros” (Bolis, 1986, p.49), “algunos edificios se habían sobrecargado de peso al poblarse las azoteas con nuevas viviendas. En algunas casonas del centro de la ciudad la población alojada en cuartos de azotea llegaba a ser más numerosa que la del resto del inmueble” (Bolis, 1986, pp.50-51),

El desastre post sísmico mostró congruencia con esas prácticas rentistas. De los inmuebles habitacionales que se desplomaron o quedaron en una situación irreparable, la gran mayoría eran edificaciones antiguas, pues sólo poco más del 15% se catalogaron como nuevas. De igual modo, un número reducido de los inmuebles con daños severos era de tipo unifamiliar, por lo que se colige que la gran mayoría eran de uso multifamiliar y probablemente su población se hallaba bajo condiciones de hacinamiento. Además de que, según una encuesta realizada pocas semanas después

del sismo por el Instituto de Investigaciones Sociales de la UNAM, entre las personas que perdieron su vivienda y se alojaban en albergues, el 66% manifestó haber ocupado viviendas alquiladas (Bolis, 2019).

Sin duda alguna, como se dio a conocer posteriormente, ciertas condiciones geológicas influyeron en el grado de devastación que se experimentó, tales como la propia magnitud del movimiento telúrico y las particularidades blandas del suelo lacustre sobre el que se erigió la Ciudad de México. Sin embargo, las características socioambientales de la zona centro, el área más devastada, también influyeron en el desastre ocurrido.

No obstante, sobre los cambios efectuados a las edificaciones y los problemas de sobrecarga en sus estructuras, la narrativa posterior al sismo tendió a culpar a los usuarios o inquilinos que habitaban las viviendas, exculpando a los arrendadores que, a final de cuentas, eran los que obtenían las ganancias de los alquileres, por módicas que éstas fueran, o eran los que no gestionaban correctamente sus negocios de alquiler y se desvinculaban de las transformaciones que realizaban los administradores o usuarios en los inmuebles.

Después de la catástrofe, el desasosiego en la vida cotidiana

Matías es un adulto mayor y músico originario de Jalisco que, en la actualidad de esta investigación, reside en una casa propia ubicada en el Estado de México. Además de su casa, Matías es propietario de tres departamentos ubicados en el Centro de la Ciudad de México, en las cercanías de la Plaza Garibaldi, en los que ha desarrollado un negocio de alquiler de habitaciones amuebladas, algunas de las cuales él mismo ha implementado al interior de los departamentos a través de un proceso de subdivisión física mediante materiales como la madera.

Hijo de un campesino y músico autodidacta, Matías aprendió los dos oficios que le transmitió su padre. Sin embargo, durante su juventud en la década de 1970, ser parte de una familia campesina sin tierras significaba, como él explica, “sembrar a medias”. Es decir que, su familia se veía obligada a arrendar suelo cultivable para poder sembrar, por lo que las módicas ganancias que obtenían de su cosecha en un contexto de pauperización de los precios de los productos agrícolas, se veían aún más menguadas, reducidas a mitades, porque debían pagar el costo de las tierras arrendadas.

Matías: Pues mi papá, su mundo era el pueblo, su mundo era entrar en la labor, sembrar el maíz, frijol, alfalfa, así como para el ganado, pero él nunca tuvo tierras propias, él sembraba a medias, y nosotros ahí nos criamos sembrando a medias ahí con él, pero cuando vimos que no nos daba ningún resultado, pues ya empezamos a salir, a buscar la vida, ya empezamos a... Yo fui el primero que salí de ahí, yo era el mayor de todos mis hermanos, soy el mayor. Y entonces fue cuando yo me vine para acá y ya empecé a trabajar aquí.

En un intento por mejorar las condiciones económicas de su familia de origen, Matías migró a mediados de la década de 1970 a la Ciudad de México para trabajar ejerciendo su segundo oficio, el de músico mariachi. Su llegada a la ciudad tuvo por destino puntual a la zona norte del centro capitalino, pues para esa década, en esa área, la Plaza Garibaldi se había convertido en el epicentro de la música vernácula en el país, así como en el punto de arribo por excelencia de los músicos mariachis de origen campesino.

Lizet: Y cuando llegó acá a Garibaldi, ¿sintió el cambio?

Matías: Pues sí, sentí el cambio porque había mucho trabajo aquí, aquí teníamos mucho trabajo, no había un día que no trabajáramos aquí en la plaza, o si había un día que estuviéramos trabajando en algún restaurante, en alguna casa, pues con más razón.

Lizet: ¿Qué año era?

Matías: Yo llegué aquí como en el 74, 75.

Lizet: ¿y era distinto Garibaldi a lo que es ahora?

Matías: Pues, la verdad sí, en cuestión de trabajo y todo, si usted quiere estaba la plaza más desordenada porque había puestos en las avenidas de aquí. En el mercado apenas estaban tratando de construir el mercado, por eso la gente tenía sus puestos aquí alrededor de la placita. Entraban carros así, daban la vuelta así y pues había mucho trabajo para nosotros. Nosotros llegábamos aquí y yo me acuerdo que duraba cuando mucho una hora ahí en la plaza, cuando luego, luego ¡vámonos a chambear! Y ahora no, uno está 4 o 5 horas ahí y no trabaja uno nada.

De acuerdo con Matías, su labor como mariachi de la plaza Garibaldi le permitió vivir una época de bonanza económica que se prolongó por diez años. Durante ese tiempo, su familia de origen (padres y hermanos) también migró a la Ciudad de México para laborar como mariachis en la plaza Garibaldi; asimismo, luego de unos años, consiguieron reunir el dinero suficiente para comprar un terreno en una colonia ubicada en el Estado de México, donde fincaron una casa para sus padres; además, en esa misma década, Matías contrajo matrimonio y compró un terreno más en la misma colonia, donde fincó una casa junto con su esposa.

Matías: Yo en años atrás, me di el lujo de hacer mi casa, hacerle una casa a mi mamá, porque primero les hice su casa a mi papá y a mi mamá, porque como ellos estaban recién llegados aquí, pues yo me los traje y le dije a mi papá, vámonos y allá trabajamos. Ya cuando empezaron a venir mis hermanos pues ya se animó. Te digo, empezamos a trabajar aquí y no teníamos ni dónde meternos, y ya, como yo era el que llevaba la batuta económicamente, empezamos a trabar. Caímos primero con un primo, unos dos meses, luego empezamos a rentar, y luego vamos a hacer la lucha de comprar un terrenito. Si tú quieres en una colonia lejísimos de aquí, pero no había para más...

ahí a un lado de Santa Clara, allá tiene su pobre casa, una colonia que se llama Miguel Hidalgo. Mi papá vivía allí con todos, pues ahí el cayó con toda la familia, porque me los traje a ellos, primero a dos de mis hermanos y luego mi papá ya se vino.

Lizet: ¿Y por qué no buscó por acá?

Matías: No, aquí estaba carísimo todo, ya cuando yo llegué aquí, pues todavía se podía comprar aquí, pero yo dije, no mejor en una colonia y más para la familia. Le digo, hicimos una casita, ahí metí a mi mamá y a mi papá, después yo me casé, (...) y ya nos venimos [mi esposa y yo] a vivir por aquí [en el centro de la capital]. De donde está la glorieta, hay un desnivel ahí, ya ve que hay unos carros que pasan por abajo, ahí hay una callecita que se llama Jaime Nunó, ahí estuvimos viviendo como unos 3 años, como tres años estuvimos viviendo ahí y luego pues ya yo traté de hacerme una casa, compré un terrenito y empecé a hacer la mía.

Sin embargo, la bonanza económica que la familia completa consiguió laborando como mariachis de la Plaza Garibaldi durante la década de 1970 y durante parte de la década de 1980, se truncó cuando en 1985 la ciudad fue azotada por el temblor que más devastación ha causado en la historia de ésta.

Matías: en el 85 fue el temblor aquí y no había nada de trabajo, nada de trabajo, veníamos aquí nomás a vernos las caritas, a ver qué, y pues las lamentaciones de toda la gente que quedó enterrada en todos los edificios estos que se cayeron, gente de nosotros también, mariachis, compañeros mariachis, y pues no había mucho trabajo. Duramos casi un año aquí que no trabajamos.

Como explica Matías, el temblor causó fuertes estragos sobre la plaza donde él laboraba, no sólo en términos de las lamentables pérdidas humanas y materiales, sino también, debido al colapso económico que sufrió la zona centro tras el desastre, dado que se redujo la actividad comercial y, en el caso de la plaza Garibaldi, las actividades de divertimento nocturno, mismas que menguaron durante un tiempo considerable, en el cual los escombros y el recuerdo de la tragedia continuaron permeando en la zona.

Si bien, el sismo produjo daños tangibles como la destrucción de centenares de inmuebles donde habitaban miles de damnificados que perdieron su hogar, hubo otro tipo de damnificados indirectos e invisibilizados. Me refiero a los habitantes del centro de la ciudad cuyos empleos se desarrollaban en la zona, entre los cuales se encontraban miles de trabajadores no asalariados con empleos e ingresos inestables, como Matías, que tras la tragedia enfrentaron una disminución drástica de sus ingresos a causa de la reducción de las actividades en la zona. O aquellos inquilinos cuyas viviendas no sufrieron daños considerables, pero que aun así tuvieron que enfrentar las embestidas del mercado inmobiliario que vio en la tragedia una oportunidad para sacarlos de sus hogares

(Coulomb, 1999c, p.40). Habitantes que en ambos casos resistieron situaciones y procesos que se desarrollaron después de la tragedia, y que amenazaron su habitar en el centro tras el temblor.

Y es que, los estudios e investigaciones sobre las catástrofes tienden a concentrarse en la línea temporal más próxima a los sucesos catastróficos y en las repercusiones directas, por lo que no se suelen visibilizar aquellas problemáticas que derivan, evolucionan e impactan a mediano y largo plazo sobre la población, a veces incluso de manera indirecta, tras un suceso de esa índole.

En el caso del centro de la Ciudad de México, unos cuantos estudios reportaron que, tras el sismo de 1985, ciertas problemáticas ya presentes en la zona, que repercutían en la precarización de la vida de sus habitantes más vulnerables y que amenazaban su permanencia en ese lugar, se exacerbaban.

Por un lado, la expansión de los usos de suelo comerciales que desde décadas atrás amenazaban al uso habitacional en la zona centro y a sus moradores inquilinos, se intensificó. Algunos arrendadores previamente interesados en desalojar a los inquilinos de sus inmuebles para arrendarlos bajo formatos más rentables, encontraron una justificación en el deterioro producido por el siniestro sobre los inmuebles, por lo que en los meses posteriores al sismo se reportaron amenazas de lanzamientos hacia la población inquilinaria de la zona. Asimismo, la especulación inmobiliaria se redobló ante el déficit habitacional derivado de la destrucción de centenares de inmuebles, al punto de que algunos autores mencionan que, tras el sismo acaecido, durante los meses de septiembre a diciembre de 1985, la Procuraduría Federal del Consumidor³⁷ reportó un incremento de hasta un 100% en el precio de los alquileres en el centro de la ciudad (López y Verduzco, 1986, p.26).

Por otro lado, el sismo no sólo exacerbó la problemática de la vivienda que se sufría desde años atrás en la zona, sino que también, recrudeció las condiciones económicas de ciertos sectores, que desde años anteriores habían visto menguar sus ingresos a causa de una profunda crisis económica que inició en el país en el año de 1982, cuando la económica se desplomó, el PIB presentó un decrecimiento de -0.52% y el país se declaró incapaz de pagar la deuda externa a sus acreedores internacionales (Ramírez de Garay, 2023, p.1).

³⁷ La Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO) es una institución mexicana con competencia a nivel federal, que opera desde el año de 1976, encargada de defender los derechos de los consumidores en el país, así como de prevenir abusos y garantizar relaciones de consumo justas.

Sin duda alguna, en términos macroeconómicos, los costos del desastre y la reconstrucción por el temblor complicaron aún más la situación de la económica de un país que enfrentaba una crisis económica sin precedentes en su historia. Pero a nivel micro, la población, sobre todo la de la zona más afectada, la del centro de la capital, vivió el desasosiego producido por la falta, disminución y/o pérdida de sus empleos.

De acuerdo con cifras de la CEPAL, tras el sismo, 150, 000 personas quedaron desempleadas. El daño en la zona centro que albergaba un considerable número de actividades fabriles, tuvo un efecto devastador sobre la rama del vestuario, de la cual se afectaron cerca de 500 establecimientos que daban empleo de manera directa o indirecta a cerca 40, 000 personas. La rama turística también sufrió un descalabro abrumador, pues se calculó que cerca de 25, 000 personas cuyo trabajo se ligaba a este sector, perdieron sus fuentes de trabajo. En suma, las cifras dieron cuenta de que, tras el sismo, la destrucción parcial o total de establecimientos, aunada a la parálisis económica de la zona más afectada, dejaron consigo cerca de 50, 000 personas afectadas laboralmente (Zepeda, 1985, p.4).

Así, en el contexto de una crisis económica recrudecida en la zona centro de la capital, debido al desastre habitacional y económico que el terremoto terminó por exacerbar, Matías, cuyo trabajo dependía de la actividad turística en la zona centro, misma que fue fuertemente afectada tras el sismo, se vio obligado a migrar solo a Estados Unidos en busca de trabajo para obtener el dinero necesario para mantener a sus dependientes económicos.

Matías: Yo me fui a Estados Unidos en el 86, porque en el 85 fue el temblor aquí y no había nada de trabajo, nada de trabajo, veníamos aquí no más a vernos las caritas, a ver qué, y pues las lamentaciones de toda la gente que quedó enterrada en todos los edificios estos que se cayeron, gente de nosotros también, mariachis, compañeros mariachis, y pues no había mucho trabajo. Duramos casi un año aquí que no trabajamos. Entonces yo tenía un amigo allá en Chicago, le hablé y le dije que pues si me daba chance de ir a trabajar allá, y me dijo: “pues sí, vente”. (...) Ya fui y presenté todos mis documentos (...) y pues no, no me pusieron ningún pero para darme la visa.

Luego del sismo, los trabajos de reconstrucción se concentraron en la reposición de las viviendas con daño total o severo. Sin embargo, esa labor no se dio de manera sencilla, el daño post sísmico fue tal, que en medio de la coyuntura el gobierno en turno se vio rebasado, tanto en su capacidad para gestionar los daños, como en su capacidad económica para realizar una reconstrucción amplia; además, la tragedia se desenvolvió en un contexto de disputa álgida por el espacio central, que

desde años atrás protagonizaban los arrendadores-propietario y los inquilinos-habitantes. Por lo tanto, la expropiación de terrenos para la reconstrucción de viviendas, que se dio posteriormente a través del denominado Programa de Renovación Habitacional Popular y que permitió el acceso a vivienda en propiedad a 44,000 mil familias damnificadas que antes vivieron bajo el régimen de inquilinos (Coulomb, 1999c, p.69), se consiguió gracias a una serie de luchas y presiones ejercidas por asociaciones vecinales organizadas que tuvieron que pelear arduamente por permanecer habitando en el centro de la ciudad.

En cierto sentido, la dimensión de la catástrofe, las problemáticas y luchas habitacionales protagonizadas por los damnificados, justificaron el hecho de que las gestiones gubernamentales ante el daño ocasionado tras el temblor, se concentraran en aquellos que vivieron el daño de manera más directa, así como también lo hicieron los trabajos y estudios que se realizaron posteriormente y bosquejaron el panorama de la situación. Pero como se mencionó anteriormente, hubo otro tipo de damnificados indirectos, para los cuales no existió ningún tipo de programa que sirviera para amortiguar la crisis económica y habitacional que se vivió en la zona y de los cuales, además, sabemos muy poco.

A la fecha, se desconoce a ciencia cierta si hubo personas que bajo el pretexto del deterioro post sísmico fueron desalojadas de las viviendas que arrendaban y, en dado caso, cuáles fueron sus opciones habitacionales. Se cree que tras el sismo se produjeron migraciones del centro de la ciudad a las zonas periféricas, pero no se cuentan con datos certeros. Sobre si se produjeron migraciones de carácter internacional como en el caso de Matías, no se sabe nada. Además, no se tiene conocimiento de cuáles fueron las estrategias económicas y/o laborales que desarrollaron aquellos habitantes del centro cuyos trabajos dependían de la intensa actividad económica que menguó en la zona tras el temblor, o de qué manera estos sobrellevaron la debacle económica en un periodo en el que además el país enfrentaba una fuerte crisis económica que repercutía en el poder adquisitivo de su población en general.

Y es que si bien, esas trayectorias podrían parecer menos significativas por ser secundarias a la catástrofe post sísmica, como veremos en el caso de Matías, las historias de los damnificados indirectos son, en algunos casos, claves para entender de qué manera hoy en día se estructuran ciertas prácticas habitacionales y de arrendamiento popular en la zona centro.

De migrante a propietario arrendador en el centro de la ciudad

Como se ha mencionado, al problema de la vivienda en el Centro Histórico de la Ciudad de México, le subyace como marca particular la dinámica del mercado inmobiliario en las áreas centrales, que funciona con base en el factor ubicación, que tiene un valor de cambio que encarece el precio del suelo en estas zonas. Bajo esta premisa, el uso habitacional mediante el alquiler de bajo costo, ha sido desplazado ferozmente por usos más rentables de índole comercial, con la capacidad de pagar el valor de la ubicación.

La dinámica del mercado inmobiliario en las áreas centrales está marcada por el conflicto entre el alquiler de bajo costo y el aprovechamiento de la ubicación privilegiada por otros usos más rentables. Este conflicto se expresa en el mercado de los bienes raíces desde hace dos décadas, en la disparidad creciente entre el nivel de los alquileres y el valor comercial del suelo (Coulomb, 1999c, p.67).

En ese contexto de disputa por el uso de suelo, en el que los sectores populares que habitan en el centro de la ciudad bajo formatos de arrendamiento barato han perdido terreno por su falta de capacidad económica, vale la pena preguntarnos ¿cómo fue que un migrante rural que llegó a trabajar como un mariachi de la Plaza Garibaldi (como un trabajador no asalariado) y que se hallaba en una estado de crisis económica familiar tras el sismo de 1985, consiguió comprar y ser propietario de tres departamentos en la zona centro de la Ciudad de México?

Como se mencionó en un testimonio anterior brindado por Matías, ante la escasez de trabajo que se vivió en la plaza Garibaldi tras el sismo, éste se vio obligado a migrar a los Estados Unidos en busca de una oportunidad laboral como mariachi, a fin de poder seguir sosteniendo económicamente su vida y la de su familia. Sin embargo, aunque el movimiento migratorio surgió como una opción ante una situación apremiante, los resultados económicos fueron por demás favorables para Matías, a tal punto que, luego de un año de trabajar en el otro país, volvió a la Plaza Garibaldi, pero al notar que la situación laboral en la zona aún era precaria, decidió continuar migrando y sostener una forma de habitar pendular entre la Ciudad de México, donde visitaba a su familia, y los Estados Unidos, donde laboraba. Durante ese lapso de tiempo en su vida, que duró unos cuantos años, éste logró amasar ciertos ahorros que le permitieron acceder al mercado de compra y venta de vivienda en el Centro de la Ciudad de México.

Matías: Bien, todos los años que estuve trabajando ahí, el primer año que me fui a Chicago duré, fue en el 86, todo el año trabajé allá, un año completito me aventé allá, y en ese año me fue de

maravilla, se puede decir que fue el año que más trabajé en Estados Unidos. Compré ropa para mi familia, para mi esposa, dinero que le mandaba, muy buen dinero que me hice, en el año yo creo que me hice 20 mil dólares, póngale que en ese entonces el dólar estaba más barato, pero pues ya para juntarse 20 mil dólares en un año, pues no cualquiera los junta. Y ya pues iba, iba, iba, y cada vez duraba 8 meses 10 meses, dos meses aquí y así me la llevaba. Cada que iba traía yo [devuelta] ocho o diez mil dólares en mi bolsa. (...) A fines del 87 yo regresé, porque ya empezaban a trabajar, ya empezaba todo, la maquinaria pesada levantó todo el escombros de todos los edificios que se cayeron, y ya cuando llegué yo, ya estaba trabajando el restaurant en el que trabajaba yo, aquí en el Santa Cecilia (...), pero ya cuando regresé me dice el jefe del grupo [con el que trabajaba en Garibaldi], que si iba a durar aquí, pues para darme otra vez trabajo. Y ya le dije sí, no pienso irme, pero no, vi cómo estaba la situación y dije no, pues regreso otra vez, pero ya no me fui yo a Chicago, me fui yo a Miami, me fui con unos compañeros que salieron de aquí, también amigos míos, y ellos me invitaron para allá, pero no duramos mucho tiempo, duramos unos 4 meses ahí en Miami y regresé, y ya cuando regresé me fui a Atlanta, también tenía unos amigos ahí en Atlanta. (...) Y así me la fui llevando, y ya después yo empecé a comprar aquí, primero dos departamentos en esta calle de San Camilito, y luego ya los vendí, y con lo que vendí compré este de aquí enfrente [que se encuentra en un edificio sobre la Plaza Garibaldi], y luego compré en el 305, de donde estuvieron abajo [se refiere al departamento que se encuentra debajo del departamento en el que me rentó una habitación que se halla a una calle de la Plaza Garibaldi], pues ahí me la he llevado (corchetes míos).

Si bien, los ahorros que Matías consiguió bajo su condición de migrante trabajador fueron los que le permitieron comprar los tres departamentos que hoy en día ostenta en el centro de la capital, estos ahorros sólo fueron uno de los dos factores en la ecuación que lo llevó a convertirse en propietario en una zona cuya ubicación hoy en día es codiciada en el mercado inmobiliario. El segundo factor, lo podemos atribuir a las alteraciones que se presentaron en el mercado de inmuebles en la zona centro tras el sismo.

Y es que a pesar de que en los primeros meses que siguieron a la catástrofe, las rentas para uso habitacional mostraron un aumento de hasta un 100 % (aumento que podría atribuirse al interés de los arrendadores por expulsar a los inquilinos), en los meses subsecuentes el mercado de compra y venta de terrenos en la zona sufrió una parálisis, incentivada por la incertidumbre que se agudizó cuando se visibilizó la magnitud de los daños y derrumbes, se puso en evidencia el papel que jugó la baja resistencia del subsuelo de la zona y surgieron especulaciones respecto al aumento de los costos de construcción en el área y la reducción de las ganancias, que tendrían lugar debido al desarrollo de nuevos reglamentos de construcción que demandarían mayores inversiones en las infraestructuras y podrían restringir la intensidad de uso hasta entonces permitida (Coulomb, 1999c, p.68).

El impacto en el mercado de compra-venta de terrenos tras el sismo fue tal que, para 1987, casi dos años después, éste aún no lograba ser reanimado (Coulomb, 1999c, p.68), además de que la baja en su dinámica no se logró contener en este rubro, sino que repercutió a su vez en el mercado de alquiler inmuebles por tiempo prolongado. Para 1999, se seguía presentando en la zona una crisis por la caída de las rentas de inmuebles para oficinas y para uso habitacional. De acuerdo con Kunz (2017), en 1999, los precios de las rentas para esos usos llegaron a tasarse en 35 pesos el metro cuadrado y aun así no se absorbían (p.63).

El desinterés de ciertos sectores comerciales y poblacionales por habitar el centro de la Ciudad de México en esos años, relacionado probablemente con el deterioro de la zona tras el sismo y con los procesos de descentralización producidos por el propio crecimiento urbano de la ciudad y el surgimiento de nuevos subcentros en zonas antes periféricas, abrió una brecha de oportunidad, como vimos al inicio de este capítulo, para el desarrollo de otro tipo de actividades de perfil económico más bajo. De igual modo, podríamos inferir, que estas dinámicas inmobiliarias también surtieron algún efecto sobre la oferta de vivienda cuya compra y venta se basa en transacciones cara a cara y sin mediadores inmobiliarios.

Es así que, a lo largo de la década de 1990, en esa coyuntura de desvalorización del mercado inmobiliario en la zona centro, Matías conformó el patrimonio que actualmente posee en el Centro Histórico de la Ciudad de México: dos departamentos ubicados a una cuadra de la Plaza Garibaldi y un cuarto amplio en el segundo piso de una casa antigua que se halla a los pies de esta plaza.

Si bien en un primer momento su interés estaba puesto en residir en la zona con su familia en uno de los departamentos, la negativa de su mujer a dejar su casa ubicada en la zona metropolitana de la Ciudad de México, lo llevó a usufructuar ese patrimonio, a través de un formato de alquiler cuya dinámica conocía de primera mano, por haber sido en algún momento de su vida una opción habitacional para él y su familia, y por ser una opción común y aún vigente entre sus compañeros mariachis: el alquiler de camas.

En la actualidad de esta investigación, el negocio de alquiler que Matías desarrolla en sus departamentos ha evolucionado al alquiler de cuartos y cuartos implementados amueblados. No obstante, los cambios, sigue manteniendo el negocio dentro de un mercado de alquiler de bajo costo basado en la lógica de la fragmentación habitacional. Así mismo, las remuneraciones que obtiene

de esa actividad económica, le aseguran una entrada de dinero para su manutención y la de su esposa, misma que le ha permitido dejar de trabajar como mariachi, ahora que se encuentra en edad avanzada.

Matías: Pues yo sí le tengo cariño a la plaza porque de aquí nos hemos mantenido. De aquí sacamos el sustento para nuestra familia, pero le digo, yo ahorita no salgo a trabajar porque no tengo mucha necesidad de salir a trabajar. Yo siempre me ayudo con las rentitas que cobro. Ya, si trabajo pues qué bueno y si no trabajo me da lo mismo. Pero le digo, sí le tiene uno amor a la plaza, incluso hay muchos compañeros que, si no vienen aquí a la plaza, cuando menos a platicar con la gente, como que la depresión los agarra y se mueren, se mueren más rápido. Yo no, porque le digo, me entretengo aquí, ando barriendo, ando trapeando, ando checando mis cuartos y eso. Pero sí me da brete irme un rato ahí a..., si no a trabajar por lo menos a irme a platicar un rato con los cuates ahí en la plaza.

Cristina: habitar lo abandonado

Detrás del velo producido por el imaginario del despoblamiento del Centro de la Ciudad de México durante la segunda mitad del siglo XX, se halla una historia larga de lucha por parte de los sectores populares, que han habitado en resistencia en la zona pese al abandono, al deterioro físico y al acaparamiento de los usos de suelo para el desarrollo de actividades terciarias, por ser más rentables que el uso habitacional.

Existen testimonios de organizaciones vecinales desde la década de 1920, cuando tuvo lugar una huelga inquilinaria; en la década de 1970 vecinos se organizaron en contra de los programas de renovación urbana, destacando la lucha contra el Plan Tepito; entre 1970 y 1980 se conformaron cooperativas de vivienda en las colonias Guerrero y Morelos; en 1980 surgió el movimiento urbano popular que se opuso a los desalojos, apelando a una legislación inquilinaria justa; y en 1985, tras el sismo, surgió una movilización que dio origen al programa de Renovación Habitacional Popular, que culminó en la reconstrucción de 48.800 viviendas en el área central, otorgadas en propiedad a la población damnificada que, hasta antes de la catástrofe, habitó la zona mayoritariamente bajo la condición de inquilinos (Delgadillo, 2014, p.112).

Como plantea Delgadillo (2014), estas formas de resistencia organizada permitieron la permanencia de población de escasos recursos y posibilitaron su arraigo en los barrios populares centrales, pero además, sirvieron para sentar las bases que dieron origen a “políticas públicas que, con todas sus limitaciones y pragmatismo, han posibilitado la realización de varios proyectos

habitacionales” (p.113), algunos de los cuales tuvieron repercusión hasta la primera década del siglo XXI.

Entrado el año 2000, el Centro de la Ciudad de México seguía sumido en una situación de agudo deterioro, sin embargo, en el panorama de la gestión de esta área central, surgían intereses renovados por rehabilitar la zona, inspirados en las tendencias internacionales de recuperación de las áreas centrales históricas de distintos países del mundo. Y es que, en el año de 1980, el centro de la Ciudad de México, su zona más antigua, fue reconocida por decreto presidencial como zona de monumentos³⁸ y, siete años después, en diciembre de 1987, el ahora Centro Histórico de Ciudad de México fue declarado como Patrimonio de la Humanidad por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO).

Este último reconocimiento fue el preámbulo para que, a inicios del siglo XXI, se conformara una agenda pública y se pusieran en marcha una serie de políticas públicas dirigidas a lo que se concibió como el programa de recuperación y rehabilitación del centro de la ciudad. Dicho programa ha aglutinado los intereses de organismos internacionales, del sector privado y el gobierno local, cuyo propósito principal es mejorar la imagen urbana de la zona para potenciar su competitividad económica.

Sin embargo, los proyectos emprendidos se han topado con una profunda crisis habitacional, atravesada por el deterioro edilicio, la pérdida de función habitacional por actividades terciarias y las condiciones de pobreza e irregularidad habitacional en las que vive la población habitante. Así mismo, en el centro capitalino, hay diversas manifestaciones de organización vecinal, que pugnan por la regularización y el mejoramiento de las condiciones habitacionales de los pobladores que habitan en predios que fueron abandonados y posteriormente ocupados:

Hay grupos de indígenas organizados por etnia o en función de los inmuebles que ocupan en ruinas y baldíos, y organizaciones sociales que ocupan inmuebles de manera legal o ilegal, pero con plena conciencia de su situación habitacional, por lo que demandan alternativas para mejorar sus condiciones habitacionales (...). Estas organizaciones despliegan distintas estrategias de lucha (Delgadillo, 2014, p.112-113).

³⁸ Este decreto implicó demarcar aquello que se consideraba el “Centro Histórico de la Ciudad de México”, el cual quedó delimitado como “un polígono de 9.1 km², constituido por 668 manzanas y se declaró a 1 436 edificios como monumentos históricos (...). Dentro de la zona se estableció la creación de dos perímetros, de los cuales, el A, con 3.7 km², es en el que se encuentra la mayor concentración de monumentos, el 95% del total del CH; y el perímetro B, que es el más extenso, con 5.9 km²” (Álvarez y San Juan, 2017, p.3).

En ese contexto, en el año de 1997, el gobierno de la Ciudad de México creó el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), un organismo público a través del que se otorga vivienda subsidiada a crédito (adecuado a la capacidad de pago de la población), y que prioriza la atención de grupos organizados y vulnerables (Delgadillo, 2014, p.118).

Bajo el amparo del INVI, entre el año 2000 y 2006 se puso en marcha una política de financiamiento de vivienda en las delegaciones centrales de la ciudad (ahora alcaldías), misma que alcanzó a llegar a algunos inmuebles tugurizados con valor patrimonial, ubicados en áreas altamente deterioradas del Centro Histórico de la Ciudad de México (Delgadillo, 2014, p.118). Igualmente, en el año 2003, se puso en marcha “un Programa emergente de vivienda para familias que habitaban en inmuebles en alto riesgo estructural” (Delgadillo, 2014, p.123). Además, en ese periodo, se realizaron varios proyectos de mejoramiento de vivienda dirigidos a la población indígena que ocupaba inmuebles ruinosos en el centro capitalino (Delgadillo, 2014, p.125).

Fue justo en ese periodo en el que Cristina pudo acceder a un departamento a crédito en la colonia Centro, dentro de los límites y al oriente del área considerada como el perímetro A del Centro Histórico de la Ciudad de México, dentro de un inmueble catalogado con valor patrimonial, a razón de conservar en su estructura una columna y un par de arcos de origen colonial.

Dicho inmueble había servido como un espacio para el almacenaje de conservas, durante el periodo en el que el mayor mercado de abastos y de venta al mayoreo de la Ciudad de México se encontraba alojado entre las calles y en los inmuebles del antiguo barrio de la Merced. El inmueble fue desalojado en el año de 1983, en el momento en que el comercio mayorista se mudó a la Central de Abastos, y comenzó a ser ocupado tras el temblor de 1985, por personas que compraron el derecho a poseer un cuarto dentro del vetusto edificio, al entonces vigilante del predio, quién paradójicamente estaba encargado de cuidar que el lugar no fuera ocupado.

Este proceso de ocupación, que tuvo lugar mediante transacciones de compra-venta informales e ilegítimas, pues el vigilante del inmueble no tenía ningún poder legal sobre éste, se explica en el siguiente testimonio, proporcionado por Ana, una mujer que actualmente reside en el lugar y quien, además, participó activamente a lo largo de toda la gestión que se realizó para conseguir la posterior regularización de la situación habitacional de los hoy propietarios:

Ana: es que mira, esto fue hace muchos años, esto es a raíz de que cuando uno llega, pues llega sin un lugar fijo dónde vivir. Entonces llegabas y te metías a los predios, buscabas dónde vivir realmente ¿no? Antes había la posibilidad de..., de decir: “no, nosotros ya vámonos a distintos predios”.

Lizet: Y esos predios por qué, ¿estaban abandonados o qué?

Ana: Sí, porque llegábamos, porque llegábamos a los predios donde había el patrón, porque había gente que le..., aquí dejan una persona encargada, pus luego él hacía negocios porque rentaban los cuartos, siendo que no eran ni de él. [Entonces] había líderes, que supuestamente te ayudaban, que en realidad solita te ayudabas, porque te pedían..., siete mil, cinco mil pesos, de hecho, cuando yo entre aquí, hace como veintitantos, veintiocho años, me pidieron, en aquel entonces era mucho dinero, era como realmente un buen predio, “te cobro veinte mil”. Pero luego ya se metía uno, los gestionaba y ya eran expropiados por el gobierno, este fue expropiado por Andrés Manuel López Obrador (corchetes míos).

Como se lee en el fragmento anterior, el predio se ocupó por personas que habían llegado al centro de la Ciudad de México, probablemente en diferentes momentos y a lo largo del siglo XX, y que carecían de un lugar fijo donde vivir, ya que muchos de estos accedían a la vivienda bajo formatos de arrendamiento. Para entender ese procesos de ocupación, hay que tener en cuenta que el abandono de edificios en la década de los ochenta en la zona del barrio de la Merced, fue masivo y de larga temporalidad; bajo esas condiciones, se abrió una brecha de posibilidad para que personas de bajos recursos, que enfrentaban la crisis habitacional y el deterioro urbano y económico que tuvo lugar en el barrio, hallaran una vivienda, en un primer momento, bajo formatos de arrendamiento informal e ilegal, pero de muy bajo costo.

Por la parte de los vigilantes del edificio, resulta interesante ubicar el nivel de apropiación que conseguían de los inmuebles, mismo que los llevaba a ser concebidos como “los patrones” en esos espacios, como aquellos que ostentaban el poder de decisión sobre lo que sucedida en estos. Un poder auspiciado por la falta de la presencia y el interés de los propietarios que dejaron las propiedades a su suerte y en el abandono.

Para estos vigilantes que cuidaban de propiedades de gran tamaño que se encontraban abandonadas y en proceso de deterioro, la posibilidad de arrendar de manera discrecional alguna de las áreas vacías y así ganar una módica cantidad económica para complementar sus ingresos, fue una acción que culminó no sólo en el arrendamiento total de las edificaciones, sino incluso en su venta, a través de tratos de palabra, que se configuraron con base en su conocimiento del desinterés de los propietarios por los inmuebles.

Para 1990 y bajo esa lógica, el predio, donde hoy se encuentra el departamento de Cristina, ya estaba habitado en su totalidad por una población mayoritariamente de migrantes rurales, adheridos a una organización que gestionaba la regularización de predios. Un detalle a destacar en esta historia de ocupación, es que a lo largo del proceso que culminó en la regularización de la estadia de los ocupantes en el predio, hubo una constante recomposición de la población residente debido a una serie de “traspasos de cuartos”: práctica de carácter informal, pero con legitimidad entre la comunidad que reside en predios bajo dicha condición irregular, mediante la que los ocupantes transfieren –o más bien venden– la posesión de los cuartos ocupados a un comprador. Esta venta se sustenta en la confianza y en acuerdos de palabra, según explica otro habitante del predio en cuestión:

Ramón: yo aquí en la zona tuve muchos cuartos, un chorrall, me salía de uno y entraba a otro.

Lizet: Pero por qué ¿estaban vacíos?

Ramón: No, es que antes, haz de cuenta que todo esto aquí, uno se traspasaba. Tenías un cuarto, ahí vivías tú, y por algo ya no lo querías y lo traspasabas, pa que me entiendas, lo vendías, pero sin papeles.

Lizet: Pero ¿cómo sabían que sí se los iban a dar? Los cuartos...

Ramón: Es que uno llegaba, y ya sacabas tus cosas, y así como te daba dinero, lo dejabas entrar y metía las suyas, así en caliente.

Fue mediante un traspaso que Cristina, al igual que otros integrantes de su familia, compraron cuartos en este predio, un par de años antes de que iniciara la reconstrucción del inmueble. Sin embargo, los intentos de Cristina y su familia por obtener una vivienda propia en la capital, iniciaron pocos años antes, a principios del año 2000, cuando, ante la tangible posibilidad de conseguir un lugar para vivir en alguno de los edificios abandonados ubicados en el área del antiguo barrio de la Merced, Cristina junto con su familia (esposo e hijos) se mudó definitivamente de su pueblo de origen a un cuarto en un inmueble ubicado en la calle de Roldán. Pero, su estancia en este predio no fue prolongada, debido a que los ocupantes de éste fueron prontamente expulsados:

Lizet: Y usted cuándo vino, o sea, ¿en algún momento se estableció aquí para vivir ya aquí?

Cristina: Ah, estábamos viviendo en Roldan y nos fuimos a establecer aquí.

Lizet: Pero en Roldán ¿cómo era el lugar donde vivían?

Cristina: Un departamentito estaba muy pequeñito.

Lizet: ¿Ahí rentaban?

Cristina: No, no rentábamos, no, para qué es más que la verdad, como estaba así baldío, entramos, pero como nos sacaron, nos venimos para acá a rentar.

Lizet: ¿A rentar?

Cristina: Eso sí, ya anduvimos rentando, porque cuando estábamos allá no pagábamos renta. Rentamos aquí, nos cobraron a mil quinientos la renta.

Lizet: ¿Aquí? ¿Cada cuánto tenían que pagar?

Cristina: Mes.

Lizet: ¿A mil quinientos el mes aquí? ¿Aquí, aquí? ¿aquí en éste?

Cristina: Sí, porque ya lo estaban gestionando, ya estaba en gestión aquí. No, señorita, es muy duro la vida, duro, pero depende también, nosotros no tuvimos más, (...) aquí le luchamos, le luchamos, pues gracias a dios que nos concedió.

Lizet: ¿Y cuánto tiempo estuvieron aquí echándole ganas para que le dejaran su cuarto?

Cristina: Pues, pues yo ya no me acuerdo, que si dos años o un año, ya ni me acuerdo, ya no me acuerdo.

Tras haber sido desalojados del predio ubicado en la calle de Roldan, Cristina y su familia lograron contactar con Ana, quien lideraba el proceso de regularización de un predio, mismo que ya estaba en curso. Ana, interesada en el perfil indígena de Cristina y su familia, accedió a traspasarles unos cuartos dentro del predio, a fin de asegurar la posibilidad de acceder a uno de los proyectos de mejoramiento de vivienda que primaba la atención de la población indígena que ocupaba inmuebles ruinosos en el centro capitalino.

Así, en el año 2005, Cristina obtuvo el departamento donde actualmente reside, tras un proceso de lucha por habitar la zona centro, que alcanzó a ser atendido por los programas impulsados entre el año 2000 y 2006 por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, ahora Instituto de la Vivienda de la Ciudad de México (INVI). A través de este organismo, los ocupantes del inmueble donde hoy habita Cristina, consiguieron el apoyo necesario para la regularización del predio, para su reestructuración y remodelación, además de un préstamo hipotecario que sirvió para realizar dichas gestiones y que continúan pagando mes con mes.

En la actualidad, en el edificio de dos plantas y en torno a un patio central, hay catorce departamentos (siete en la planta alta y siete en la planta baja), en los cuales habitan nueve familias originarias de Puebla y con relaciones de parentesco entre éstas, y cinco familias más provenientes de otros estados de la república no especificados. La mayoría de los departamentos son ocupados por familias extensas de hasta tres generaciones, que habitan bajo condiciones de hacinamiento; en uno de los departamentos a los que tuve acceso, llegué a contabilizar hasta quince habitantes habituales (la dueña, dos hijas madres solteras, una hija junto con su pareja y 10 nietos de la dueña), a los que se llegaron a sumar, durante el tiempo en que realicé trabajo de campo, un par de

residentes temporales: un chico de la calle al que la familia dio alojamiento e intentó ayudar a rehabilitar y una chica maltratada a la que alojaron temporalmente.

En dos de los departamentos el número de habitantes es menor: en un departamento en la planta alta sólo vive una pareja, Mariana y su marido, quienes alquilan pedazos de piso a familias originarias de la sierra de Puebla que viajan a la capital durante los periodos vacacionales para practicar la mendicidad en los espacios públicos y en las líneas del metro; y el departamento de Cristina, ubicado en la planta baja y donde la mujer viuda vive sola. Al igual que Mariana y su marido, Cristina también alquila pedazos de pisos a migrantes de la sierra de Puebla que desempeñan diversos oficios en la capital.

La posibilidad que tuvo Cristina de obtener una vivienda en propiedad en el Centro de la Ciudad de México, tras años de habitar pendularmente en esta zona³⁹, no sólo le significó la seguridad habitacional, sino también le aseguró la posibilidad de desarrollar una actividad económica de sobrevivencia, que le permite obtener ingresos monetarios, ahora que es una adulta mayor con capacidades reducidas por enfermedad. A través del arrendamiento de pedazos de piso para dormir, dentro del departamento que también habita, Cristina consigue dinero para mantenerse y pagar su crédito de vivienda.

A manera de conclusión: el arte de habitar los resquicios

Cuando recién comenzaba esta investigación, presenté algunos primeros hallazgos en un par de foros académicos donde el trabajo fue bien recibido, principalmente porque estaba dando cuenta de un formato de vivienda de alquiler informal y precaria, poco o nulamente abordado en la actualidad en el campo de los estudios sobre vivienda en México.

No obstante, al finalizar mis presentaciones, cuando se abría la sección de preguntas de los asistentes, surgían las dudas respecto a ¿cómo erradicar ese tipo de prácticas habitacionales? Seguidas de los comentarios que aludían que el alquiler informal de vivienda precaria de bajo costo, era un formato perverso que reproducía la miseria y lucraba con la pobreza de la gente.

La indignación y los deseos de erradicación de este tipo de prácticas habitacionales, suscitados tras mis presentaciones, me produjeron un desconcierto que me ha acompañado por varios años a lo

³⁹ Sobre el historial migratorio y forma de habitar pendular de Cristina, se habla de manera profunda en el capítulo III.

largo de la elaboración de este trabajo. Y es que ahí donde otros veían formas de lucrar con la pobreza, yo veía prácticas económicas de subsistencia. Ahí donde otros encontraban prácticas de alquiler que reproducían la miseria, yo hallaba formatos habitacionales que abrían una puerta de acceso a la centralidad, a sectores empobrecidos que históricamente han luchado por permanecer en un espacio donde los mecanismos de mercado han tendido a expulsarlos.

Sin embargo, he de reconocer que en esas primeras presentaciones mi capacidad argumentativa respecto al tema estaba apenas en pañales, pues mi trabajo de campo todavía estaba en proceso, aún no revisaba buena parte de la literatura sobre el tema y, además, desconocía aquello que Briceño-León (2010) denomina como “la mala fama” o, mejor dicho, los prejuicios que pesan sobre la existencia de la vivienda en alquiler para los pobres en Latinoamérica, donde sin duda alguna, este formato habitacional ocupa el lugar de aquel vecino cuya existencia miserable, incomoda la mirada ajena y refuerza las idiosincrasias higienistas y abolicionistas.

En América Latina se estima que es indigno o maluco alquilar vivienda a los pobres y necesitados. Es como hacer negocio con el hambre de los demás. El mercado de vivienda en alquiler se considera explotador e inhumano y, en las representaciones mentales que se tienen sobre la vivienda en alquiler en la cultura popular, hay escenas terribles, quizá derivadas de las viejas películas del cine mexicano o argentino, donde aparece, en blanco y negro, una familia con unos niños mocosos que lloran y que, en una noche fría y lluviosa, son desalojados y dejados a la intemperie, con sus maletas y pocos muebles, por un casero vil y desalmado (p.106).

Para Briceño-León (2010), el mercado actual de vivienda de alquiler para los pobres ha cambiado y guarda poca relación con la vivienda tugurizada del siglo XX. Sin embargo, las representaciones surgidas en torno a éstas siguen vigentes en el imaginario social, al grado que la posibilidad de desafiarlas o asociarse a las mismas, suscita temor en los ámbitos políticos y académicos. Un temor que “se funda en el desconocimiento del mercado de alquiler de vivienda entre los pobres de las ciudades de Latinoamérica” (p.106).

De esa guisa que, este autor, se proponga con sus trabajos abonar al conocimiento y entendimiento del mercado de alquiler actual, desarrollado por los pobres y para los pobres, mediante la refutación de los principios, valores y/o prejuicios que pesan sobre el mismo. Entre los cuales se hallan cuestionamientos a la idea de que la vivienda en propiedad ofrece mejores condiciones de vida en comparación con la vivienda en alquiler; que el alquiler de vivienda es una alternativa en desuso entre los sectores pobres, misma que se sustenta en la falta de estudios sobre los mercados

informales; que el alquiler de vivienda es una forma de explotación por parte de un arrendador rico sobre un arrendatario pobre; que las condiciones deleznable de la vivienda de alquiler de bajo costo deberían ser suficientes para erradicar su existencia; y que el mercado de alquiler entre los pobres carece de normas.

La tarea que plantea Briceño-León a los estudios sobre vivienda en arriendo de bajo costo no es menor y tiene implicaciones profundas. Ya que los prejuicios que pesan sobre este formato de alquiler han servido para articular un discurso en el que esta práctica es representada como el ícono de la injusticia social. Y a su vez, paradójicamente, ese mismo discurso ha servido para justificar intereses y acciones que verdaderamente se han basado y han producido injusticia social.

Como ejemplo de lo anterior, tan sólo habría que tener en cuenta que, como vimos anteriormente en este trabajo, a lo largo de la segunda mitad del siglo XX, en el centro de la Ciudad de México, tuvieron lugar una serie de políticas y programas de corte higienista dirigidos a erradicar viviendas tugurizadas que eran una opción habitacional para sectores empobrecidos. En ese mismo periodo, el proyecto de modernización de la ciudad condujo a la realización de obras de gran magnitud en el centro, que implicaron la destrucción del parque edilicio, mucho del cual era utilizado como vivienda de alquiler de bajo costo. Además, en 1985, tras la catástrofe habitacional vivida luego de un sismo, los habitantes damnificados de la zona, tuvieron que enfrentarse a los intereses especulativos de los propietarios del suelo y los inmuebles, mediante la organización vecinal, para conseguir la reconstrucción de sus viviendas y no ser expulsados a las periferias. Asimismo, hay que tener en cuenta que, bajo el amparo de la imagen de la degradación, que en muchos sentidos se ha adjudicado a las prácticas habitacionales de los sectores populares, ha tenido lugar en el centro capitalino un proceso de tercerización que ha arrasado con su función habitacional y ha impactado principalmente al alquiler de vivienda de bajo costo.

Con lo anterior, no pretendo defender que las condiciones precarias en las que se desenvuelven algunas alternativas de vivienda de alquiler de bajo costo como las que tratamos en este trabajo, no se relacionen con un problema habitacional, cimentado en la injusticia social que es parte operativa de la lógica de mercado bajo la que se rige el acceso a la vivienda en una sociedad capitalista como la nuestra. Más bien se trata de ampliar la mirada para visibilizar que esa injusticia social no surge de las prácticas habitacionales en sí, sino de ciertas condiciones de carácter estructural, producto y

reproductoras de desigualdad, que generan y exacerban las condiciones de pobreza de los sectores históricamente desfavorecidos.

En ese sentido, la erradicación de viviendas de alquiler informal en condiciones precarias en el centro de la Ciudad, no significaría el fin de un mercado de alquiler informal e ilegal que oferta vivienda en condiciones habitacionales cuestionables. Más bien sería un intento renovado por cancelar las posibilidades habitacionales generadas por y para los sectores populares, que permiten a las personas de escasos recursos sin residencia en el centro de la capital, hallar una vivienda y beneficiarse de las bondades que implica habitar en la centralidad más importante del país.

Mientras sigan existiendo pobres-rurales y no mejoren las condiciones de vida de los que habitan fuera de las grandes urbes, mientras la riqueza y las fuentes de empleo se sigan concentrando en unos cuantos territorios, mientras el habitar las periferias siga siendo sinónimo de gasto desmedido por transportación, y mientras la infraestructura, los servicios mantengan su expresión más completa en ciertas áreas privilegiadas, seguirán existiendo en el centro de la ciudad expresiones de vivienda en alquiler precaria y de bajo costo.

Esa última aseveración, descansa en el recorrido que hemos hecho a lo largo de este capítulo, en el que se ha dado cuenta de que, pese a los procesos de erradicación, expulsión, y terciarización que han amenazado la permanencia de los sectores populares en el centro capitalino, actualmente asistimos el surgimiento de un mercado de alquiler de vivienda informal de bajo costo, el mercado de alquiler de viviendas fragmentadas. Este mercado se configura en los resquicios conquistados a través de la fuerza del habitar en resistencia, de ciertos habitantes del centro capitalino, que permanecieron y continuaron desarrollando prácticas espaciales, durante un largo periodo marcado por la crisis habitacional, el deterioro económico y la degradación física y social de la zona.

CAPÍTULO V

ARRENDADOR Y ARRENDATARIOS: LA VIVIENDA FRAGMENTADA COMO UNA RELACIÓN SOCIAL

Podría parecer que el arrendar una vivienda es un negocio simple, una transacción económica lineal tal como lo indica la definición de la palabra, según la cual una persona cede o adquiere el goce o aprovechamiento temporal de un bien, por el pago de un precio previamente convenido. Esa transacción, desde una perspectiva legal, es también entendida como un contrato de arrendamiento de vivienda “con el cual una persona se compromete a cederle a otra el uso de un inmueble suyo para habitar, a cambio de que ésta le otorgue un pago periódico previamente establecido” (Escoffié, 2023, p.138), contrato cuyo cumplimiento estará respaldado por las leyes estatales en materia de arriendo. No obstante, el arrendamiento de una vivienda es también una relación social que supone la existencia de un vínculo entre sujetos, mismo que al activarse genera derechos y responsabilidades entre ambas partes. Por lo tanto, esa relación social constituye la posibilidad de potenciar ciertos recursos (como la obtención de ganancias económicas o el acceso a una vivienda), pero también supone límites que, al ser manipulados, quebrantados o al dejar de ser operativos dentro de la relación establecida, pueden dar lugar al conflicto.

De acuerdo con Abramo (2003; 2010), en las sociedades modernas existen dos grandes lógicas de producción y acceso al suelo urbano y a la vivienda. La lógica del Estado, en la que las personas se someten a las decisiones del poder público responsable de definir las condiciones que garanticen el mayor bienestar social posible, y donde el acceso a la vivienda se materializa mediante programas de provisión y/o subsidios. Y la lógica del mercado, donde la capacidad para acceder al suelo y la vivienda depende del capital monetario de los individuos o grupos sociales, pues el propio mercado es el mecanismo social que posibilita el encuentro entre los que desean consumir y los que cuentan con el derecho sobre el suelo o las viviendas (pp. 273-274; p. 54).

Para el caso de Latinoamérica, Abramo (2003; 2010) considera una tercera lógica más, la de la necesidad, donde aglutina a aquellos individuos con carencias económicas e institucionales, excluidos de la lógica del estado y la del mercado, que motivados por la acción colectiva desarrollan procesos de ocupación de terrenos o viviendas (pp.273-274; p.54).

Siguiendo al mismo autor, el acceso y la producción de la vivienda, tanto en la lógica del estado como en la del mercado, se caracterizarían por desarrollarse con base en una vinculación estable

con las normas y reglas jurídicas y urbanísticas establecidas según cada país y ciudad. Sin embargo, dentro de la lógica del mercado existen dos variantes, la formal y la informal, siendo ésta última aquella lógica en la que el objeto de transacción (el suelo o la vivienda) no se encuadra en los requisitos normativos, jurídicos o urbanos (Abramo, 2003, p.273-274; 2010, p.54).

En ese sentido, se colige que el mercado de arrendamiento de viviendas se desarrolla en ambas lógicas: la formal, donde, en teoría, tanto la transacción como la relación que se establece entre arrendador y arrendatario se hallan mediadas por las normas y reglas jurídicas y urbanísticas correspondientes, por lo que los conflictos que pudieran surgir durante el sostenimiento de esa relación, también serían mediados y podrían ser resueltos con justicia mediante esos canales. Y la informal que, igualmente en teoría, al no encuadrarse a los reglamentos y normas de cada país y ciudad, se desarrollaría con base en un mercado subrepticio, sustentado en transacciones cara a cara, mediante acuerdos de carácter tácito, donde la resolución de los conflictos derivados de la relación arrendador y arrendatario dependería exclusivamente de la capacidad de negociación y resolución de los involucrados.

Distinciones básica y rígida entre lo formal y lo informal como la anterior, han dado lugar a una serie de mal entendidos y creencias generalizadas poco afortunadas en torno a la manera en la que realmente operan los mercados formales e informales de arrendamiento de vivienda en países como México. Situación que se empaña aún más debido a la falta de estudios concienzudos que permitan entender el verdadero funcionamiento de una relación económica, vinculada o no a las normativas legales, que en su proceder práctico toma forma diversas y divergentes.

Y es que se tiene la creencia de que el mercado formal de arrendamiento de viviendas en México se encuentra regulado y opera mediante mecanismos de mercado y legales que protegen y aseguran el transcurrir más o menos armonioso, equilibrado y justo de la relación arrendador-inquilino. Mientras que el mercado informal, al encontrarse fuera de los márgenes legales, opera bajo la ley del más fuerte y se conforma con base en una relación arrendador-inquilino injusta, comandada por un arrendador despiadado que se beneficia de la explotación de la necesidad del inquilino. Estas creencias sustentadas en una distinción abstracta, han sido configuradas socialmente como verdades con base en la repetición discursiva. Sin embargo, lo cierto es que, en México, como en otros países latinoamericanos, el mercado formal de arrendamiento de viviendas no se halla debidamente regulado, ni propicia una relación justa entre arrendador y arrendatario que brinde

certeza jurídica a las partes. Y por otro lado, el mercado informal no es necesariamente anárquico ni despiadado, por el contrario, existen testimonios que dan cuenta de la existencia de una fuerte regulación de ese tipo de transacciones informales, auspiciadas por el desarrollo de pactos entre arrendadores e inquilinos, que se establecen con base en negociaciones cara a cara y se sostienen mediante lazos de confianza y de compromiso mutuo, los cuales al fallar, pueden llegar a instancias legales pese a su situación informal.

Como sea, el punto es que en México en general, y específicamente en lo respectivo a los mercados de alquiler de vivienda, una distinción rígida entre formal e informal no es operativa para la comprensión de la realidad. Y es que, en la práctica, las fronteras entre lo formal e informal no son precisas ni infranqueables. Como plantea Roy (2005), cada vez es más evidente que en los países del segundo y tercer mundo, los distintos mercados de suelo y vivienda informal, no son sólo dominio de los pobres, pues en estos también participan las clases medias e incluso las elites, bajo distintos modos, gradientes y bajo distintas concretizaciones de legitimidad:

Tales tendencias apuntan a un continuo complejo de legalidad e ilegalidad, donde los asentamientos irregulares formados mediante invasión de tierras y autoconstrucción pueden coexistir junto a fraccionamientos informales de alto nivel, constituidos mediante propiedad legal y transacciones de mercado, pero en violación de regulaciones de uso de suelo. Ambas formas de vivienda son informales, aunque encarnan concretizaciones muy diferentes de legitimidad [traducción propia] (Roy, 2005, p. 149).

Lo anterior es importante porque, siguiendo a la misma autora, la constante asimilación de la informalidad con la pobreza, crea la ilusión de que ésta se halla circunscrita a ciertos espacios y sujetos, cuando “la informalidad no es un sector separado, sino más bien se trata de una serie de transacciones que conectan diferentes economías y espacios entre sí” [traducción propia] (Roy, 2005, p. 148).

En ese sentido, cabe destacar que si bien en este capítulo no se pretende profundizar en la conceptualización de la informalidad, sí se busca abonar a una comprensión de ésta, que vaya más allá de una conceptualización abstracta y rígida entre lo formal e informal, a través del análisis de las formas en que cotidianamente y de manera vigente se conforman y sostienen las relaciones entre arrendadores e inquilinos en el mercado informal de arrendamiento en la Ciudad de México, específicamente aquellas que tienen lugar en el submercado de alquiler de viviendas fragmentadas. Para conseguir lo anterior, echaré mano de la información recabada durante el desarrollo de trabajo

de campo de esta investigación, especialmente de testimonios obtenidos mediante entrevistas realizadas a algunos arrendadores y de ciertas situaciones que yo misma presencié al realizar observación participante.

No obstante, antes de adentrarnos en el entramado etnográfico, haré una revisión general de las condiciones del mercado formal de arrendamiento en México, a fin de situar la problemática del arrendamiento de viviendas en general en un horizonte más amplio. Y posteriormente, haré un recuento de algunos trabajos realizados desde otras latitudes latinoamericanas, enfocados en el funcionamiento de los mercados informales de alquiler, que posteriormente nos servirán de base para discutir, someter a revisión ciertas nociones y analizar algunos supuestos a la luz de las especificidades con que se forjan y transcurren las relaciones económicas y contractuales en el submercado de alquiler de viviendas fragmentadas.

La falacia del mercado de alquiler formal o el mercado de las regulaciones desreguladas

En una investigación reciente, Carla Escoffié (2023) analiza las lagunas legales existentes en la legislación que regula y organizan las relaciones contractuales entre arrendadores y arrendatarios en la Ciudad de México. Con base en el análisis de algunos casos legales en materia de arrendamiento, muestra que las legislaciones se caracterizan por ser laxas y dar lugar fácilmente a la ambigüedad, por lo que suelen ser fácilmente manipuladas por los intereses de las mafias inmobiliarias y terminan por dejar en la incertidumbre y desamparo jurídico a los inquilinos.

El ejemplo más icónico que aborda la autora es el del caso del desalojo de inquilinos del “Edificio Trevi”. Inmueble construido en el año de 1954, en una esquina frente a la Alameda Central de la Ciudad de México, un área privilegiada por hallarse en el epicentro de la centralidad de la capital mexicana. Dicha edificación que en su origen era un espacio habitacional de clase media, fue abandonado por su población tras el temblor de 1985. Momento en el que progresivamente comenzó a ser habitado por sectores de menores ingresos y para uso comercial. Hasta que, en el año 2018, tras una serie programas de renovación de los espacios públicos del Centro Histórico de la CDMX, que influyó fuertemente en el entorno del edificio Trevi y reavivó los intereses inmobiliarios en la zona, la situación de esos inquilinos comenzó a ser amenazada hasta el punto de culminar con su expulsión del lugar.

Y es que, en el año 2012 la Alameda Central, “el parque más antiguo de toda América Latina” (Giglia, 2022h, p.213), fue restaurado en el marco de una política de rescate y revalorización de espacios públicos y patrimoniales en el Centro Histórico de la Ciudad de México. Esa política ha operado desde el año 2000 con base en distintos programas que se dirigen a transformar la imagen de esa zona de la ciudad con fines turísticos y de atracción de capitales. Asimismo, se ha delineado como una política que, en su proceder, ha exhibido una marcada tendencia a marginar las prácticas y usos de ciertos grupos poblacionales con base en su condición socioeconómica y posición social (indigentes, vendedores ambulantes, trabajadores en vía pública no asalariados, entre otros) (Giglia, 2022h).

De esa guisa que, la restauración de la Alameda Central provocara la alquimia inmobiliaria que suelen producir los grandes proyectos de dotación de infraestructura y mejoramiento de espacios públicos, sobre el valor de los terrenos e inmuebles ubicados en la zona de impacto de dichos proyectos. Pues si bien el alto valor del suelo y la especulación inmobiliaria ya eran una constante en esa zona debido a las características de su ubicación y al desarrollo de proyectos previos como “el plan alameda” y la construcción del complejo inmobiliario “puerta alameda”, dirigidos a potenciar el carácter comercial y de centro de negocios de la zona a fin de atraer a una población de habitantes de clase media y alta (Hernández, 2012), la rehabilitación del parque y los trabajos de vigilancia, securitización y limpieza social dentro de éste terminaron por reforzar esas tendencias.

Pocos años después de la restauración del parque, se comenzaron a atisbar síntomas de la alquimia inmobiliaria. El edificio Barrio Alameda, construcción vecina del edificio Trevi, fue comprado y remodelado (Escoffié, 2023, p.151), para albergar en su interior restaurantes, tiendas de diseño, un hotel y oficinas. En ese contexto, en el año 2018 los inquilinos del edificio Trevi fueron notificados de que el inmueble en que habitaban sería vendido en un mes y que contaban con 30 días para ejercer su “derecho de tanto” (Escoffié, 2023, p.151). De acuerdo con Escoffié (2023), el derecho de tanto, según la legislación de arrendamiento de la Ciudad de México, implica que, “cuando el casero desea poner en venta el departamento o la casa que tiene en arrendamiento, primero debe ofrecer la venta a su inquilino” (p.153), acción que debe realizar “antes de ofrecerlo a cualquier otra persona” (p.152).

Ante la notificación y la incertidumbre, explica Escoffié (2023), muchos inquilinos del edificio Trevi optaron por irse, pero poco más de una tercera parte de estos “decidieron luchar para no ser expulsados y comenzaron a asesorarse legalmente” (p.153). Sin embargo, ejercer su “derecho de tanto” fue una tarea imposible, pues para acceder a la venta no se contaba con la opción de que cada inquilino comprara el departamento que habitaba, sino que se pedía que un solo inquilino comprara la totalidad del edificio por el precio de 80 millones de pesos, bajo el argumento de que éste no se hallaba en régimen de condominio (pp.153-154); aunque, el inmueble había sido rentado por años bajo ese formato. Al respecto, plantea Escoffié (2023):

Esta es una laguna legal muy aprovechada por inmobiliarias en la Ciudad de México. Evidentemente, el derecho de tanto se vuelve ilusorio cuando se le exige a una sola persona que habita un departamento comprar el edificio en su totalidad. Y peor aún: presentar el pago en un plazo de 30 días (p.153).

Finalmente, el edificio Trevi fue vendido a la empresa “Banca Mifel”. Sin embargo, como refiere Escoffié (2023), en la Ciudad de México la venta de un inmueble en arrendamiento no anula los contratos de arrendamiento y el nuevo propietario compra el inmueble con todo y las obligaciones de arrendamiento (p.155). Así que, la nueva empresa propietaria, según los testimonios de los inquilinos recuperados por la misma autora, se encargó de expulsar paulatinamente a los habitantes mediante estrategias de amedrentamiento y acoso inmobiliario, que no están prohibidas en la legislación y que son comunes y patentes en la forma de operar de los grandes negocios inmobiliarios en la Ciudad de México.

Una de las estrategias de la empresa (...) fue poner personal de seguridad privada al interior del edificio, como un mecanismo para vigilar e intimidar a quienes aún vivían ahí. (...) Dejó entrar a personas extrañas en situación de calle para que se instalasen en los pasillos, bajo la lógica de incomodar a quienes habitaban en el Trevi.

... la empresa comenzó a demandar a todas las personas del edificio, no pocas veces con maniobras para evitar notificarles. Incluso, las y los antiguos habitantes reportaron haber tenido problemas para acceder a su expediente judicial y otro tipo de anomalías. Entre las tácticas “chicaneras” de la empresa –como presentar varias demandas iguales contra la misma persona o esconder y falsificar las notificaciones– e irregularidades judiciales, poco a poco el edificio Trevi fue vaciándose (p.155).

El caso del desalojo del edificio Trevi, es uno de los varios ejemplos que Escoffié (2023) analiza para demostrar de qué manera opera en la práctica la legislación en materia de arrendamiento de la Ciudad de México. Una legislación que califica como laxa y deficiente y cuyas lagunas legales,

demuestra, operan en favor de los arrendadores, así como de las mafias y la especulación inmobiliaria, dejando con muy poco margen de protección a los inquilinos (p.139).

Y es que el mercado de arrendamiento formal en la capital, no se sustenta en una relación arrendador-inquilino equilibrada y justa y, por el contrario, da indicios de ser más salvaje y despiadado de lo que se cree. La misma Escoffié (2023) advierte que, en el año 2003 Miloon Kothari, el entonces relator para el derecho a la vivienda en las Naciones Unidas, ya daba cuenta de que la legislación civil en la Ciudad de México no protegía debidamente los derechos de la población inquilinaria y que, además, en esta ciudad se realizaban tres desalojos de inquilinos por día (pp.132-133). Asimismo, la autora recupera una cifra surgida en el reciente marco de la discusión del Programa de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, según la cual “cerca de que 20 mil personas al año son expulsadas de la urbe por no poder pagar los altos costos de vivienda y los gastos de manutención” (p.133).

A estas situaciones se agrega el hecho de que el simple acceso al arrendamiento de una vivienda en el mercado formal en la Ciudad de México puede hallarse ilusoriamente hiper regulado. Y me refiero a esta situación como ilusoria porque a ciencia cierta, más allá de la celebración de un contrato, no existe una disposición que indique qué requisitos deben solicitarse a un inquilino para poder arrendar una vivienda, así como tampoco se estipula un límite para estos. De tal forma que se ha hecho común que cada arrendador exija requisitos de acuerdo con sus propios criterios, dando lugar a peticiones muchas veces incoherentes que pueden hacer del alquiler por la vía formal algo incluso inaccesible para ciertos perfiles poblacionales.

Todos aquellos que hemos emprendido la tarea de alquilar un inmueble en esta ciudad, sabemos de primera mano que sin justificación alguna y de manera arbitraria se nos pueden pedir requisitos que muchas veces exceden la naturaleza de la transacción y que dificultan en demasía su concreción. Existen requisitos como el de la figura del aval, que debe ser propietario de una vivienda cuyas escrituras sirvan de garantía en caso de incumplimiento de pago. Este requisito suele estar limitado territorialmente, pues normalmente se requieren escrituras de inmuebles ubicados en la Ciudad de México y en algunos casos se excluyen aquellos ubicados en colonias populares. También existen requisitos económicos extras que aumentan los costos del arrendamiento de un inmueble o lo limitan a personas de altos ingresos, como cuando se antepone pagar seguros para la protección de la vivienda, o meses de renta por adelantado, adicionales a los

depósitos de garantía, o incluso hay transacciones en las que se debe realizar un pago para acceder a la pugna por el inmueble. Asimismo, existen requisitos para asegurar que el inquilino cuenta con solvencia y estabilidad económica, para lo que se requieren recibos de nómina o estados de cuenta. Igualmente, algunos arrendadores solicitan requisitos para validar la buena conducta y estabilidad del posible inquilino, mediante cartas de recomendación de los patrones, de antiguos caseros o de conocidos que brinden buenas referencias de éste. Además, existen los requisitos para delinear perfiles, como cuando el arrendamiento se limita a personas solteras, o parejas casadas con acta de matrimonio, a estudiantes inscritos, a familias sin hijos o sin mascotas, entre otros perfiles que son solicitados según la propia lógica del arrendador y sus idiosincrasias sobre las características ideales a sus intereses y formas en que será habitado su inmueble.

Esta marejada de requisitos, junto al aumento exponencial que han presentado los costos del alquiler en la capital del país, han hecho del arrendamiento formal de una vivienda algo completamente inalcanzable para ciertos grupos poblacionales. De acuerdo con una declaración hecha en el 2024 por el entonces jefe de gobierno de la Ciudad de México, Martí Batres, en la capital “el costo de las rentas de inmuebles aumentó entre el 2007 y el 2023 en 8 veces más que el salario general” (GobCDMX, 2024). Ante estas situaciones es comprensible que, para un indígena que llega a la ciudad en busca de trabajo, el alquilar una vivienda mediante canales formales no esté ni cerca de ser una opción. Tal como sucede con aquellas personas que rentan cuartos implementados en viviendas fragmentadas mediante transacciones informales.

En ese sentido, es claro que en la relación arrendador-inquilino supuestamente formalizada de acuerdo con las normas legales y urbanísticas, el inquilino lleva las de perder. Sin embargo, la necesidad de seguridad de los arrendadores, manifiesta en la vorágine paranoide de requisitos que llegan a pedir para aceptar un contrato de arrendamiento que garantice el establecimiento de una relación que a corto, mediano o largo plazo no afecte sus intereses, es síntoma de que en esa relación los arrendadores tampoco se sienten seguros y cubiertos por los marcos legales.

Tal parece que, en general, el mercado de arrendamiento en México es una arena de batalla sin reglas claras en la que gana el más fuerte. Esta característica afecta tanto a inquilinos como arrendadores, pues el acceso a la justicia, aún más cuando se requieren artimañas para su manipulación, se limita a actores económicamente capaces de solventar los elevados gastos que implica un juicio. Muchos de los arrendadores que rentan parte de su patrimonio forjado mediante

décadas de trabajo, no cuenta con la capacidad para ejercer ese tipo de gastos. De ahí que, para muchos de estos, sea latente el miedo ante la posibilidad de que sus inmuebles sufran daños, sean invadidos y puedan perderlos. Mientras que, por su parte, los grandes negocios inmobiliarios continúan aprovechándose de su poder económico y de la laxitud de las leyes en materia de arriendo para moldear el mercado a su gusto y beneficio.

Tal vez porque el acceso a la formalidad resulta económicamente difícil de costear, en México el 59% de los arrendamientos no cuentan siquiera con un contrato escrito (Inegi, 2015, en Escoffré, 2023), pese a que, como indica Escoffré (2023), es una obligación según los códigos civiles de 31 de los 32 estados del país. Y aunque hasta ahora no se prevé una consecuencia para los arrendadores en caso de incumplir esa disposición,⁴⁰ en el caso de los inquilinos el ejercicio de sus derechos sí depende de un contrato que demuestre la existencia de una relación de arrendamiento.⁴¹

La problemática actual de la vivienda en arrendamiento en la Ciudad de México ha alcanzado niveles desproporcionados. Cada vez se vuelve más preocupante el alza incontrolada de los precios de alquiler y la desprotección de la población ante los grandes negocios inmobiliarios que acaparan el usufructo del arrendamiento en zonas de la ciudad dotadas de centralidad. Ante ese contexto, en junio de 2024, el jefe de gobierno de la capital en turno, Martí Batres, inauguró un foro de análisis denominado “viviendas y rentas en la Ciudad de México”, que tuvo por finalidad hallar soluciones al problema del encarecimiento de la vida en la ciudad debido a la “elevación indefinida del costo de las rentas” (GobCDMX, 2024).

⁴⁰ En agosto del año 2024, después de que se escribieran estas líneas, se implementaron algunas reformas en el Código Civil y a la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, entre las cuales se postuló como obligatorio el registro digital de contratos de arrendamiento, en un sistema administrado por el gobierno de la ciudad. Sin embargo, aún se desconoce si habrá sanciones en caso de incumplimiento.

⁴¹ Algo similar sucede en México con respecto a las obligaciones tributarias asociadas al arrendamiento, que es considerado como una actividad económica que implica ciertas obligaciones tributarias a los arrendadores, como lo son: la inscripción del arrendamiento como actividad económica ante la Secretaría de Administración Tributaria (SAT), hacer un seguimiento contable de la actividad económica y presentar declaraciones tributarias ante el SAT periódicamente, expedir a los arrendatarios o inquilinos comprobantes electrónicos (CFDI) y pagar los impuestos que deriven del desarrollo de esa actividad económica, entre otros (Secretarías de Administración Tributaria, s/f). No obstante las reglas tributarias que estipulan esas obligaciones a los arrendadores, en la práctica no existe algo que asegure el cumplimiento de las obligaciones fiscales en materia de arrendamiento. Incluso, aunque en años recientes el SAT ha reformulado y mejorado sus procedimientos de recopilación de información fiscal y monitoreo de transacciones mediante la digitalización de los procesos, lo cierto es que, si los pagos de un alquiler se realizan mediante transacciones cara a cara y en efectivo, es prácticamente imposible que la actividad económica pueda ser captada por dicha instancia, a menos que un inquilino se atreva a denunciar a su arrendador ante la autoridad.

Un mes después de dicho foro, el jefe de gobierno presentó algunas reformas en materia de arriendo al Código Civil para el Distrito Federal y a la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, que fueron aprobada al mes, en agosto del mismo año. En lo que respecta al Código Civil, se estableció que,

“el incremento de la renta nunca será mayor a la inflación reportada por el Banco de México en el año anterior (...). Y se establecerá un registro digital de contratos de arrendamiento, de autorización inmediata, a cargo del Gobierno de la Ciudad de México y para tales efectos el arrendador deberá registrar sus contratos en un plazo no mayor a 30 días de celebrado el contrato” (Jefatura de Gobierno, 2024, párr. 2).

Mientras que en la Ley de Vivienda para la Ciudad de México se planteó que,

“El Gobierno de la Ciudad de México, a través del Instituto [de vivienda], promoverá la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos, además de proponer a la Secretaría de Administración y Finanzas facilidades administrativas y/o fiscales para apoyar la construcción de este tipo de vivienda, conforme al Programa Institucional” (corchetes míos) (Jefatura de Gobierno, 2024, párr. 4).

Como parte de dichas reformas, y tras décadas de desatención a la problemática del alquiler de vivienda en la Ciudad de México, el gobierno en turno ha presentado y puesto en marcha un programa público para la construcción de “vivienda social en renta para jóvenes” que, de conseguir un avance positivo, se convertiría en el primer programa de esta índole en la historia de nuestro país, así como en el primer antecedente de una política de este tipo en la región latinoamericana. Aunque, habría que reconocer que un programa tan focalizado no basta para resolver una problemática que se desborda y afecta a diversos hogares de nuestro país, y que, si bien las reformas en materia de arriendo son un avance, la batalla no estará ganada hasta que en la práctica se instauren mecanismos que efectivamente hagan cumplir las leyes y reglas en materia de arriendo.

Sin duda alguna el tema está en boga, por lo que la discusión está en marcha y podría ampliarse. Sin embargo, la vivienda en alquiler formal, su estado de desregulación y su efectiva regulación por parte del estado, excede las capacidades etnográficas de este trabajo que busca desentrañar las relaciones que se establecen entre arrendadores y arrendatarios en el mercado informal de alquiler de vivienda.

No obstante, rescato el panorama de manera muy general para aportar un contrapeso que permita vislumbrar que las desigualdades, incluso las injusticias, que pueden surgir ante los conflictos que

tienen lugar en la relación arrendador-inquilino, no son exclusivas de las transacciones que se establecen en el mercado informal. Hoy en día arrendadores y arrendatarios establecen relaciones de arrendamiento legalmente inseguras y bajo distintos niveles de informalidad, tanto en el mercado que se supone formal como en el informal.

Así mismo, me parece que observar las condiciones en que se desenvuelve el mercado formal de arrendamiento, permite comprender que el aumento exponencial de los costos de la vivienda en alquiler en el mercado formal y las formas en que los propios arrendadores hiper regulan el acceso a los inmuebles, terminan por excluir a los sectores más empobrecidos, para los cuales el mercado informal se convierte en la única puerta de acceso para habitar en la ciudad. Como plantea Briseño (2010), “el mercado formal produce también, y como efecto perverso, una expansión en el mercado de alquiler informal” (p.119).

El papel de la relación arrendador-inquilino en el mercado informal de arrendamiento

Como apunté líneas arriba, así como se cree que el mercado formal de arriendo se encuentra efectivamente regulado, también se tiene la creencia de que el mercado informal carece de normas para su regulación. Sin embargo, aunque la informalidad involucra que las relaciones y transacciones que se establecen en este ámbito surgen y se sostienen fuera de los marcos legales y urbanísticos vigentes, eso no implica que en el mercado informal no existan ciertos criterios de habitabilidad y que no se establezcan contratos, pactos y reglas de carácter tácito entre arrendadores e inquilinos.

En México se sostiene con fuerza la idea de que el mercado de alquiler informal es anárquico. Tal vez, debido a la falta de trabajos que analicen a profundidad este mercado. Ya que, en nuestro país, son pocos los estudios que abordan este fenómeno, entre los que destacan los realizados por Coulomb y Villavicencio en la década de 1990, donde se exploran la problemática del arrendamiento informal y las relaciones contractuales en las se sustenta ese mercado de manera tangencial.

La poca atención al estudio del alquiler informal en México es sorprendente, sobre todo porque se sabe, como apuntamos líneas arriba, que más del 59% de los arrendamientos se concretan sin que exista siquiera un contrato escrito (Inegi, 2015, en Escoffié, 2023), lo cual implica que se desarrollan en la informalidad, es decir con base en acuerdos tácitos establecidos entre arrendadores

e inquilinos, mismos que están permitiendo la regulación y sostenimiento de las relaciones de arrendamiento y de los cuales, hoy en día, conocemos muy poco.

Caso contrario sucede en algunos países Latinoamericanos como Brasil, Venezuela y Colombia, donde, durante las dos últimas décadas, desde los ámbitos académicos se ha emprendido un gran esfuerzo por comprender el funcionamiento de los mercados informales de alquiler de viviendas. Estos trabajos, surgidos en el marco de la urbanización popular, que alcanzó su esplendor en América Latina a finales del siglo pasado, se caracterizan por haber tenido como vocación la comprensión del funcionamiento de los mercados informales de acceso al suelo y la vivienda en colonias y barrios populares periféricos ya consolidados, y por haberse topado, casi como si de un descubrimiento inesperado se tratara, con un amplio mercado de alquiler informal desarrollado por los sectores populares para los sectores populares, que se organizaba libremente.

Guardando ciertas diferencias derivadas de las especificidades históricas y urbanas propias de cada país y ciudad de donde emanan las investigaciones sobre los mercados informales de arrendamiento, se puede generalizar el hecho de que todos esos trabajos coinciden en que, en los mercados de arrendamiento informal popular, es mediante la relación establecida entre arrendador e inquilino que se regula y comanda la concreción de los contratos, el funcionamiento del arrendamiento, así como la dinámica de uso de las viviendas.

Con base en la experiencia brasileña, Abramo (2010) explica que, mientras que el mercado de alquiler formal se sustenta en relaciones contractuales anónimas, el mercado informal de alquiler popular se caracteriza por la pérdida de ese anonimato. Ya que, de inicio, las personas se enteran de la oferta de inmuebles en arriendo a través de información transmitida de boca en boca mediante las redes familiares o amicales. Esa forma de acceso a la información, conlleva a que las relaciones de arrendamiento fluyan mediante interacciones personales y directas, y es justo esa condición la que estructura de inicio el funcionamiento de ese mercado, puesto que tiene lugar entre conocidos: “yo alquilo una casa porque un amigo o un pariente me dice que alguien está alquilando esa casa, por tanto, de cierta forma lo conoce, y eso significa que hay una pérdida del anonimato del mercado” (p.74).

La pérdida del anonimato en el mercado de alquiler popular, da pie a la segunda característica que Abramo (2010) encuentra en este tipo de transacciones informales que, explica, se sustentan en códigos de confianza y lealtad. Esto debido a que el cara a cara hace que la relación arrendador-

arrendatario adquiera un carácter interpersonal que, a su vez, permite que la confianza y la lealtad operen como la base para la concreción de los pactos o contratos de arrendamiento:

“ese mercado de arrendamiento popular rompe este anonimato, hay una relación de cara a cara y se introduce en ello una relación de confianza y de lealtad, yo confío en ti porque yo creo que tú serás leal conmigo y en esta relación interpersonal de confianza y lealtad se establecen los contratos de arrendamiento” (p.74).

Además, el autor da cuenta de una tercera característica de este mercado: que los contratos que se establecen son flexibles. Y es que al sostenerse una relación entre arrendador y arrendatario que adquiere un carácter interpersonal, es decir que se da entre sujetos que se conocen cara a cara, se abre una brecha de posibilidad para negociar los contratos y acuerdos desde el inicio de su establecimiento y durante el sostenimiento de la relación de alquiler. Esto permite, de acuerdo con el autor, que haya “una flexibilización de los contratos, incluso de los pagos, en función de la fluctuación de los ingresos de esa familia que es arrendataria” (Abramo, 2010, p.74).

Siguiendo la misma tónica, León-Briceño (2008) analiza las condiciones del mercado de alquiler informal popular en la ciudad de Caracas en Venezuela y llega a conclusiones muy similares. Ya que, de inicio, para este autor la singularidad de ese mercado informal no emana de las características de los bienes transados (casas, cuartos, habitaciones y sus condiciones materiales), sino de la particular relación social que se establece entre arrendadores e inquilinos (p.122).

Para León-Briseño al igual que Abramo, el funcionamiento del mercado informal de arrendamiento no sería posible sin la ruptura del anonimato en el establecimiento de la relación arrendador-inquilino, pues este funciona con base en arreglos directos entre propietarios e inquilinos, mediante negociaciones sustentadas en códigos de confianza y lealtad recíproca que operan en tanto la relación se da a un nivel interpersonal. Sin embargo, este autor aporta otros elementos para la comprensión de esa relación que califica de singular, pues más allá de la pérdida del anonimato, argumenta, entre arrendadores e inquilinos existen vínculos estrechos y de convivencia, auspiciados por la proximidad espacial que existe entre estos, pues en muchos de los casos los arrendadores habitan en el mismo vecindario, barrio o colonia, incluso en el mismo predio, o hasta en la misma vivienda que sus inquilinos.

La proximidad espacial y física existente entre arrendadores e inquilinos, según León-Briseño (2010), da lugar a ciertas condiciones objetivas que permean sobre la relación de arrendamiento, que la posibilitan y configuran en su devenir. Por un lado, esta proximidad asegura la convivencia

entre ambas partes en una misma área geográfica, por el otro, involucra ciertas similitudes de estatus social, así como de valores éticos compartidos (como la reciprocidad, la necesidad, la lealtad, el valor de la palabra empeñada, la comprensión y la tolerancia) (p.116).

Estas condiciones hacen que, en una relación económica vulgar, se introduzcan valores que comúnmente no operan en las relaciones comerciales. La comprensión de las necesidades del otro y la solidaridad entre iguales, o al menos entre partes no tan distantes socialmente, posibilitan la concreción de acuerdos consensuados que norman y regulan la relación de arrendamiento y la dinámica de uso de los inmuebles. Es decir que, el mercado informal no se regula y norma mediante leyes externas que provienen de terceros, sino que se sustenta en mecanismos consensuales, en “arreglos” concretados cara a cara donde la relación de poder existente no es tan desigual, por lo que se pueden generar pactos que tienen la “fuerza de ley” y son respetados, en tanto se acordaron bajo el ejercicio libre de la voluntad (Briceño-León, 2010, p.113).

Además, para León-Briseño la proximidad espacial no sólo conlleva a que haya vínculos de confianza entre arrendadores e inquilinos forjados con base en la convivencia cotidiana, o que las distancias sociales entre estos no sean tan amplias y pueda existir cierta actitud de cooperación basada en la comprensión de las necesidades de cada parte, sino que esa relación contractual también se desarrolla en un marco comunitario compartido que funge como sustento normativo. Ya que, “el control social de la comunidad, de los amigos y familiares comunes, (...) actúan como ayuda, pero al mismo tiempo, como reguladores o vigilantes del cumplimiento del pacto” (2010, p.116), por lo que las relaciones de arrendamiento del mercado informal se sustentan en “la norma fundada en la vida social y no en el valor abstracto de la ley” (2008, p.123).

Asimismo, hay que tener en claro que, como plantea el autor, la proximidad espacial entre arrendadores e inquilinos en el mercado informal, también aporta elementos que pueden llegar a complejizar la relación de arrendamiento y su funcionamiento, pues ésta implica una cercanía entre ambas partes que, por un lado, refuerza el control permanente que puede ejercer el dueño sobre el inmueble y su uso; y por el otro, refuerza la responsabilidad de los dueños ante los desperfectos o trabajos de reparación que se presenten en el inmueble, los cuales son más difíciles de eludir (Briceño-León, 2008, p.117).

Estas dos últimas condiciones, resultan de vital importancia en la comprensión del funcionamiento del mercado de alquiler informal de viviendas fragmentadas que es objeto de este trabajo, pues

refutan ciertas creencias que se sostienen en la imagen de inquilinos abandonados a su suerte en inmuebles en proceso de deterioro, por arrendadores que sólo se preocupan por cobrar la renta y no se interesan por supervisar las condiciones y prácticas desordenadas que acaecen en sus inmuebles. Como veremos más adelante a la luz de los casos etnográficos, por el contrario y en consonancia con lo planteado por León-Briseño, en el alquiler informal de viviendas fragmentadas, los arrendadores ejercen un papel de supervisión constante de las condiciones de los inmuebles y de las maneras en que estos son usados.

Por último, con base en un trabajo realizado en el año 2018 en Patio Bonito I, un barrio popular de Bogotá, Sáenz (2018) analiza la informalidad contractual bajo la que opera el mercado de arrendamiento residencial. Su premisa fundamental es que este mercado se basa en la existencia de vínculos sociales preexistentes entre arrendadores y arrendatarios, inscritos en un contexto social, que ayudan a que la desconfianza que suele imperar en las transacciones realizadas en condiciones de anonimato se resuelva. Por lo tanto, en el mercado informal, los vínculos sociales previos permiten que la confianza entre las partes, dé lugar al desarrollo de compromisos que adquieren el estatus de convenciones, es decir, de “formas colectivas que aseguran la compatibilidad entre las acciones individuales” (p.101). Para este autor, el mercado informal se desarrolla con base en una diversidad de acuerdos convencionales que posibilitan su funcionamiento y, entre los cuales, el precio del alquiler apenas sería uno de esos tantos acuerdos, sobre los que se establecen compromisos en escenarios que son complejos e imprevisibles (p.101).

Algo destacable de este trabajo es que da cuenta de que, en un mercado tan diverso, esas relaciones de arrendamiento basadas en la confianza y sujetas al compromiso mutuo, pueden adquirir formas diferentes según el grado de personalización con el que se concretan. Sáenz (2018) distingue las relaciones de arrendamiento con mayor grado de personalización, que son aquella en las que hay vínculos entre arrendador y arrendatario previos a la relación de arrendamiento, pues se realizan entre conocidos o personas ligadas por lazos parentales, amicales o de vecindad, mismas en las que privan los contratos de palabra porque la confianza en el compromiso mutuo es alta.

Asimismo, distingue las relaciones de arrendamiento con bajo grado de personalización, que son modalidades más anónimas, en las que no existen vínculos previos entre arrendadores e inquilinos. Estas relaciones surgen en el momento en que un arrendador oferta un inmueble en arriendo mediante un letrero, al que responden personas desconocidas para éste. En estas relaciones, el

primer encuentro entre ambas partes es definitorio en la conformación de la confianza, pues mientras el arrendador muestra el inmueble, charla e indaga sobre las características del hogar interesado en arrendar, también delibera su idoneidad (Sáenz, 2018). De acuerdo con Sáenz, en este tipo de relaciones con bajo grado de personalización, la confianza en el compromiso mutuo es baja, por lo que predominan los contratos escritos, constituidos con formatos genéricos de arrendamiento que describen las leyes que regulan ese mercado y que se pueden comprar en las papelerías de barrio. Sin embargo, pese a la desconfianza existente, producto del mayor grado de anonimato, para las partes es suficiente con firmar el documento sin que se registre ante la notaría.

Otro aspecto interesante que explica Sáenz (2018) es que, en el mercado de arrendamiento informal, el grado de personalización con que inicia una relación de arriendo puede evolucionar de un grado bajo a uno alto. Y es que las relaciones establecidas inicialmente con un grado bajo de personalización, en condiciones de mayor anonimato, se consolidan al paso del tiempo, dando lugar a que la confianza prospere y a que se abandonen los contratos escritos por los verbales. “Es decir que, el contrato escrito actúa de forma coyuntural como mecanismo para enfrentar posibles situaciones de oportunismo, pero una vez superado un periodo de prueba, se considera innecesario” (p.111). De ahí que, para el autor, el mercado de arrendamiento informal popular, no sólo se estructure con base en vínculos sociales, sino que también sea a su vez generador de esos vínculos (p.113).

Así, el autor destaca que, mientras que comúnmente las relaciones económicas y las contractuales se caracterizan por desarrollarse con base en un elevado grado de objetividad, en el mercado informal existen sistemas de regulación creados en los barrios populares que se basan en la subjetivación de las relaciones económicas. La subjetivación permite celebrar contratos y establecer compromisos mutuos, y también sirve para crear mecanismos propios de justicia alternativa para la resolución de los conflictos que puedan surgir entre las partes (Sáenz, 2018, p.114). No obstante, Sáenz (2018) también alerta sobre el hecho de que un exceso de subjetivación en las relaciones de arriendo, puede derivar en una indefinición de los límites y de los derechos sobre la propiedad. Situaciones en las que se generan conflictos que pueden acabar de manera violenta con la relación económica y los vínculos sociales (p.114).

Hasta aquí, la revisión que he hecho de los tres autores que desde distintos países latinoamericanos analizan las características de los mercados de arrendamiento informal popular, coinciden en que

la ausencia de una regulación estatal, no es un obstáculo ni implica un problema para el desarrollo de relaciones económicas y contractuales de arrendamiento. Por el contrario, tal parece que los sectores populares se las han arreglado bastante bien para generar mecanismos normativos y de justicia alternativa, sustentados sobre valores y costumbres comunitarias, que operan a través del establecimiento de vínculos sociales mediante los cuales una relación económica se personaliza y subjetiva, dando lugar a un mercado regulado y organizado en el que se comercia libremente con base en la confianza, el compromiso mutuo y la reciprocidad.

Sin embargo, antes de utilizar el herramental conceptual desarrollado por estos autores para nuestro análisis etnográfico, es necesario hacer unas puntualizaciones que nos permitan ajustar la mirada a las condiciones del mercado de arriendo informal en la Ciudad de México. La primera de éstas, se relaciona con el hecho de que las investigaciones antes abordadas, aluden al mercado de arrendamiento informal popular de forma general. Pero, en una ciudad como la capital mexicana, donde el arriendo informal ha penetrado y se desarrolla en escenarios diversos, entre una población perteneciente a distintos sectores sociales y en distintas situaciones económicas, las relaciones de arrendamiento y los propios mercados informales adquieren también formas diversas y diferentes.

Por lo tanto, esos mercados descritos por Abramo, León-Briseño y Sáenz, así como sus características y funcionalidad, en el caso de la capital mexicana no aludirían al arrendamiento informal en lo general, sino que se asemejarían a un submercado de alquiler en específico que Coulomb ubicó en esta ciudad desde la década de 1990 y que denominó como “alquiler doméstico”. El alquiler de tipo doméstico, al igual que los mercados informales analizados por los autores antes mencionados, surge de las estrategias de sobrevivencia desplegadas por propietarios empobrecidos, a fin de complementar sus ingresos mermados por la pérdida del poder adquisitivo, el subempleo y el desempleo, mediante la utilización para el arriendo del espacio habitable del que puede disponer cada familia⁴² (Coulomb, 1999b, p.265). El “alquiler doméstico”, además, se caracteriza

⁴² Otro de los tipos de submercados ubicados por Coulomb, es el que denomina como “patrimonial”, que se caracteriza por el arrendamiento de propiedades heredadas u obtenidas de manera adicional a la vivienda habitada, algunas a veces incluso mediante subsidios y programas de carácter público para el acceso a la vivienda. Este tipo de arrendamiento no tendría por finalidad el desarrollo de estrategias económicas de supervivencia, sino sería una forma de mantener el patrimonio familiar. En el caso particular de Matías, uno de los arrendadores que es un informante clave en este trabajo, su perfil podría acercarse a este tipo de “arrendamiento patrimonial”, en tanto los cuartos que arrienda no forman parte de su vivienda familiar. Sin embargo, he decidido enmarcar su caso dentro del “alquiler doméstico”, debido a que su práctica de arrendamiento sí surge como una estrategia de subsistencia económica. Además, de que este trabajo se sostiene bajo lógica de tipificar el tipo de arrendamiento de acuerdo con el tipo de relación que se establece entre arrendadores e inquilinos, y no según las características de los bienes transados.

por operar fuera de las reglamentaciones vigentes, tanto legales, urbanísticas, de construcción y de salubridad, y por ofertar vivienda en alquiler de bajo y muy bajo costo, a través de la producción autofinanciada de cuartos, más que de viviendas o departamentos (Coulomb, 1999b, p.265).

La segunda puntualización que es necesario realizar, se relaciona con el panorama hasta cierto punto armonioso que esbozan los autores en torno a la manera en que se producen y sostienen las relaciones de arrendamiento en el mercado informal. Pues tal parece que el conflicto, inherente a toda relación social, se desvanece en esos contextos o tiene lugar bajo condiciones que permiten fácilmente su control, por lo que es vagamente abordado por los autores. Sin embargo, me parece que esa condición preminentemente armoniosa, hasta cierto punto puede deberse a la perspectiva bajo la que se fundan los propios trabajos que, al enfocarse en el funcionamiento de los mercados, termina por relegar a un segundo plano aquellos conatos o testimonios de disfunción, que adquieren una menor importancia al momento de centrar los análisis en la funcionalidad.

Asimismo, hay que tener en cuenta que las investigaciones que hemos revisado en este apartado, se sustentan mayoritariamente en un trabajo de campo basado en cuestionarios más cercanos a la encuesta, cuya capacidad de captación: uno, suele estar altamente dirigida según el objetivo de la investigación, en este caso orientado al funcionamiento; y dos, suele hallarse altamente limitada al testimonio individual y espontáneo, que no siempre permite vislumbrar nítidamente la complejidad de las relaciones que suceden al ritmo de la vida cotidiana.

Como plantea Rossana Guber (2004), en la realización del trabajo de campo es habitual encontrar que entre los sujetos existen una serie de contradicciones entre “las prácticas, valores y normas formales”, es decir, “entre lo que la gente hace, lo que dice que hace y lo que se supone que debe hacer” (p.48). De esa guisa que, una obtención de datos limitada a una serie de preguntas en las que los sujetos dan cuenta de ciertas situaciones, es decir que se basan en “verbalizaciones que trasuntan siempre valoraciones, aun cuando se refieran a datos fácticos” (p.161), puede dar lugar a un sesgo en la información o a un acercamiento parcial al fenómeno estudiado. Por tal motivo, desde la perspectiva antropológica, las contradicciones entre las prácticas y las verbalizaciones, o incluso entre las normal formales, las prácticas y lo no nombrado, son tomadas en cuenta como un dato que demanda que el investigador desentrañe la lógica de esa contradicción.

Y es que muchas veces el conflicto no se nombra, mucho menos cuando se ha superado y su acontecer no ha marcado profundamente y de manera abrupta el suceder de una relación. No

obstante, una mirada más cercana a la vida cotidiana, puede revelarnos que, en medio de la interacción constante, surgen distintos conflictos que los sujetos van remediando sobre la marcha y que, pese a su resolución, influyen en la forma que va tomando la relación establecida entre los sujetos. Es decir, que los conflictos y su resolución también pueden servir para delinear y reelaborar los límites y acuerdos que aseguran la continuidad de la convivencia entre las personas o, en este caso, permiten la continuidad del contrato de arrendamiento. Pues no siempre los conflictos son decisivos y su resolución no siempre culmina en la ruptura de los vínculos establecidos entre los sujetos.

Con lo anterior, no busco refutar la premisa de que los mercados de arrendamiento informal popular son autorregulados de manera eficiente por los propios sectores populares, con base en el establecimiento de vínculos sociales directos y estrechos, que les permiten establecer lazos de confianza y solidaridad en los que la palabra empeñada tiene un valor e implica un compromiso mutuo que adquiere la fuerza de ley. Pues parece ser que, pese a su condición de informalidad, las relaciones de arrendamiento en el submercado de alquiler de tipo doméstico, sí se efectúan en condiciones que permiten reducir, o al menos gestionar de mejor manera el conflicto, en comparación de lo que sucede en otros submercados, incluso en aquellos que operan según los marcos legales y urbanísticos vigentes. Para el caso de la Ciudad de México, ya desde 1999, Coulomb (1999b) también atisbaba esta situación: “tal vez nos resulte paradójico que el ‘alquiler doméstico’ se caracterice por un nivel de conflictividad entre propietarios e inquilinos muy por debajo del que conocen el ‘alquiler patrimonial’ y, sobre todo, el ‘alquiler capitalista’ (p.266).

No obstante, en el análisis que emprenderemos en este capítulo, en torno a la relación arrendador inquilino en el mercado informal de viviendas fragmentadas, los conflictos tendrán un papel preponderante. Esta perspectiva surge del propio material recabado durante el desarrollo del trabajo de campo de tipo etnográfico, mediante el cual fue posible constatar que los conflictos no son un mero testimonio de que el desacuerdo es una dimensión inherente a toda relación social. Sino que, además, en lo que respecta al mercado de arrendamiento que nos atañe, los conflictos surgidos dentro de los espacios habitacionales de arrendamiento, así como las formas en que estos son resueltos, se presentan como sucesos o experiencias que influyen y participan en la definición de la relación de arrendamiento, así como en el propio funcionamiento de este tipo de alquiler.

En pocas palabras, veremos cómo, con base en las maneras en que un arrendador y sus inquilinos gestionan los conflictos, es que se consigue mantener en funcionamiento este tipo de negocios de alquiler. Por lo tanto, con el análisis que se presentará en torno a los conflictos acaecidos dentro de estos espacios habitacionales, más que plantear una perspectiva diferente o contrastante a la presentada por los autores latinoamericanos antes revisados, se pretende aportar una mirada complementaria que permita una comprensión más profunda y desde la cotidianidad de estos espacios habitacionales en su complejidad.

Gamaliel y el alquiler de cuartos implementados: entrar a la vivienda fragmentada o adentrarse en una relación social

Tardé mucho tiempo en dejar de lamentarme por el clima de tensión bajo el que se estableció mi primer contacto con los habitantes de las siete habitaciones improvisadas por Gamaliel, en un antiguo cuarto maduradora⁴³ ubicado en un edificio de la Colonia Centro Histórico, en la zona conocida como el antiguo barrio de La Merced, sobre todo porque ese primer acercamiento generó que los inquilinos mantuvieran una actitud hostil hacia mi persona y me vetaran el acceso a sus historias por varios meses.

Las dificultades para acercarme a este grupo de inquilinos, en su mayoría indígenas originarios de la sierra de Chiapas, inició cuando me presentaron a Gamaliel —el arrendador— y, tras explicarle mi interés por acceder al cuarto fragmentado en el que alquilaba habitaciones para platicar con sus inquilinos, éste inmediatamente me brindó total libertad para entrar a hablar con ellos: “ahí están arriba, tú pásate cuando quieras”. Si bien, conseguir el permiso del dueño para adentrarme en el lugar fue tarea fácil, mi intuición me indicó que podía ser abrupta mi entrada sin una previa presentación que respaldara mi presencia en el lugar. Así que decidí esperar a que Gamaliel pudiera acompañarme para hacer mi primera incursión.

Esa decisión implicó que esperara por varias semanas a que Gamaliel tuviera tiempo para acompañarme. Ya que, aunque su negocio de alquiler de viviendas se encontraba en el mismo

⁴³ Cuarto de 36 metros cuadrados, aproximadamente, concebido para conservar verduras y frutas, ubicado dentro de un edificio construido durante la época en que el antiguo barrio de la Merced, concentró el comercio de abasto mayorista de la Ciudad de México. Este cuarto-maduradora en el año 2013, cinco años antes de mi llegada al lugar, fue fragmentado por Gamaliel, primero en seis habitaciones, posteriormente en siete, para ser rentado por pedazos a distintas personas para uso habitacional. Mayor información sobre las características materiales y ubicación de este cuarto en el capítulo 1.

edificio donde estaba el cuarto en el que él vivía con su familia, así como el local comercial en el que él mismo atendía los diversos negocios que había conformado dentro de ese espacio (servicio de baños públicos, alquiler de computadoras, alquiler de “maquinitas” de juegos y una tienda), lo cierto era que Gamaliel solía estar ocupado en sus negocios, participando activamente en las tareas relacionadas con la crianza de sus cinco hijas o, en algunas ocasiones, simplemente decidía no abrir su accesoria para salir a realizar otras actividades o para pasar tiempo con su familia.

Una tarde, tras cuatro visitas previas en las que lo hallé indispueto o ausente, llegué de improviso a buscarlo. En esa ocasión encontré el local abierto y a un par de hombres no mayores de 18 años jugando en las máquinas de monedas dispuestas en su local y dialogando entre sí en una lengua indígena. Ante la ausencia de Gamaliel, pregunté a los jóvenes si sabían dónde estaba el dueño. Uno de ellos me miró de soslayo y movió la cabeza indicando un no.

Mi voz interrogando a los jóvenes, debió colarse al cuarto donde residía Gamaliel con su familia, ubicado al fondo de la accesoria en el primer piso, pues tras mi pregunta, una mujer bajó por las escaleras que conectaban directamente a la habitación con la accesoria y, con actitud pendenciera, me preguntó: “¿tú quién eres y para qué buscas a mi marido?”. Con nerviosismo, le expliqué a la mujer mi proveniencia universitaria, le hablé sobre el estudio de alquiler de viviendas que realizaba y le conté que me habían presentado a su marido para que me permitiera entrevistar a sus inquilinos para mi trabajo; también le referí que hacía varias semanas buscaba a Gamaliel para que me presentara con sus inquilinos, pero no había tenido la suerte de encontrarle.

La mujer, ya serena tras mi explicación, me dijo que se llamaba Carolina, me confirmó que en ese lugar ellos rentaban cuartos a los “chunditos⁴⁴ de Tabasco, de Puebla, a los panecos (como nombraban a los chiapanecos) y a personas de Guerrero”; me explicó que el mejor momento para encontrarlos eran los domingos, porque ese día no laboraban, o entre semana después de las ocho de la noche, cuando volvían al cuarto luego de su jornada laboral. También me pidió que volviera en un par de horas porque en ese momento su marido no se encontraba.

Dos horas después volví al negocio y Gamaliel seguía ausente, por lo que Carolina me concedió el acceso a los cuartos: “tú pásate, ahí hay una muchacha, yo creo que con ella puedes hablar”. Aprovechando su actitud amable, le pedí que me acompañara y me presentara a la mujer. Carolina

⁴⁴ En este contexto el vocablo funge como un sustantivo con connotación despectiva, que se usa para nombrar a las personas originarias del campo, normalmente indígena y de escasos recursos económicos.

accedió, encargó su negocio a uno de los jóvenes que continuaba jugando en las máquinas de monedas y caminó conmigo hacia la entrada del edificio, ubicada a un lado de su local.

Ese día entré por primera vez al gran complejo multiusos, una edificación distribuida en un lote de grandes dimensiones que ocupaba una manzana completa y que albergaba, en su planta baja alrededor de la manzana, decenas de accesorias para la vendimia, una de éstas la de Gamaliel, y sobre esas accesorias, un edificio de departamentos para uso habitacional; y en su interior, tres naves con planta baja y primer piso, con 20 cuartos maduradoras cada una, concebidos para preservar perecederos. Si bien la edificación antiguamente había albergado diversas actividades relacionadas con la venta al mayoreo de frutas y legumbres⁴⁵, para ese día, el de mi entrada al lugar, las naves de cuartos maduradoras ya eran mayoritariamente ocupadas para uso habitacional, al igual que los departamentos cuyo uso original no se transformó.

Carolina cruzó el gran portón de herrería y avanzó por un pasillo largo y oscuro que conducía hacia un patio interno que en el medio alojaba una escalera; yo seguí de tras de ella, con la mirada puesta en las decenas de medidores de luz dispuestos en una de las paredes del pasillo, de los que salían marañas de cables que avanzaban por el techo rumbo a las decenas de cuartos maduradoras. Ambas subimos por la escalera que en su cima se bifurcaba hacia dos largos pasillos externos que daban acceso a los cuartos enfilados en el primer piso y en torno al patio central. Caminamos al final de uno de los pasillos hasta la entrada del último cuarto, donde encontramos a dos jóvenes: un hombre, que en ese momento tallaba ropa sobre un lavadero improvisado en el pasillo a un costado de la entrada del cuarto fragmentado, y a una mujer de origen indígena que vestía una chamarra de tela satinada morada, unos jeans y se encontraba recargada en la barandilla del pasillo, acompañando el quehacer del hombre con su plática.

Carolina se paró frente a la mujer y le dijo: “esta chica viene de la universidad, te va a hacer unas preguntas, contéstale por favor”. La mujer agachó la cabeza y mirando al piso respondió: “ya me voy”. Carolina, molesta ante la respuesta obviamente negativa, se acercó a la mujer y, exhibiendo una actitud pendenciera, subió el tono de voz y le ordenó: “es una encuesta, no te cuesta nada, así que le contestas, ahí te la dejo, tú le contestas”.

⁴⁵ El antiguo uso de los cuartos maduradoras se remonta a la época en que en el antiguo barrio de la Merced se alojaban los comerciantes de abasto al mayoreo que surtían a la ciudad. Después de 1983, estos fueron mudados a la Central de Abastos, en la delegación Iztapalapa. Este proceso se aborda profundamente en el capítulo IV.

Tras la presentación presurosa, Carolina volvió a su local y me dejó con una mujer evidentemente incómoda que no dejaba de mirar el suelo. En un intento de mi parte por relajar el clima de tensión que se había suscitado, me volví a presentar ante ella y le expliqué las razones de mi interés en el lugar, le pregunté su nombre, me contestó que se llamaba Liza y extendí mi mano para estrechar la suya. Ante el gesto, Liza se extrañó y sonrió, en ese momento, le pregunté si podía contarme de dónde era ella y si me dejaba grabar la conversación.

Ella aceptó y, en una charla no mayor a cuatro minutos, me dijo: que era originaria de un poblado llamado Maravilla Tenejapa, ubicado en Chiapas, que hacía un año se había casado y tras el enlace ella y su marido habían viajado a la Ciudad de México en busca de trabajo, que desde entonces residían en una de las habitaciones dentro del cuarto fragmentado por Gamaliel, que tras un año en la Merced su marido con su trabajo de peón en un negocio papelerero había juntado el dinero suficiente para construir una casa en su pueblo y que estaban por regresar a éste. La charla se interrumpió cuando ella me dijo que tenía que irse a comprar unas cosas y yo le pregunté si podía regresar después para que siguiéramos charlando. Liza accedió a verme el siguiente jueves y nos despedimos, no obstante, como era de esperarse por la tensión bajo la que se desarrolló nuestro primer encuentro y, sin duda, por mi urgencia de grabar nuestra primera conversación, cuando regresé el siguiente jueves no la encontré.

Dos semanas después, un sábado al anochecer, volví a ver a Liza, cuando, tras regalar a Gamaliel un libro donde se había publicado un capítulo escrito por mí, a éste le entusiasmó la idea de que pudiera escribir la historia de su padre en la Merced y se propuso brindarme todo su apoyo para que realizara mi estudio: “vamos a hacer lo necesario para que ese trabajo salga bien”. Bajo ese propósito, Gamaliel me concedió dos entrevistas que realizamos mientras él pintaba las paredes de un segundo cuarto que recién estaba fragmentado en dos partes para conformar habitaciones más amplias, a fin de alojar a una familia de cuatro integrantes, que residía en una de las habitaciones improvisadas en el primer cuarto maduradora desde varios años atrás, y que requería mudarse a un lugar con mayor espacio. Al finalizar la segunda entrevista, Gamaliel por fin accedió a acompañarme al cuarto fragmentado y presentarme a sus inquilinos, pues, me explicó, además una de las habitaciones improvisadas estaba desocupada y podría mostrármela.

En esa ocasión, mientras Gamaliel y yo caminábamos por los pasillos del edificio rumbo al cuarto, él me manifestó su preocupación por la común falta de disposición para hablar que caracterizaba a

sus inquilinos, razón por la que ideó dos historias falsas sobre mi identidad para presentarme ante ellos y así motivar su interés por conversar conmigo. Gamaliel me propuso decirles que yo era su prima, o algún familiar, que asistía a los cuartos a observar cómo estaban adaptados a fin de aprender y conformar mis propios cuartos para alquilar en mi propiedad; o, presentarme como la hija del dueño, pues de esa manera, me explicó, querrían hablar conmigo para quejarse del trato que les daba y de las condiciones de los cuartos y el precio del alquiler: “te van a querer contar que soy un cabrón, que cómo está el cuarto, que cómo los tengo, vas a ver, se van a querer quejar”, me dijo entre risas.

Agradecida por el genuino apoyo que Gamaliel intentaba brindarme e intentando no demeritar o condenar su propuesta, le expliqué que para mi trabajo era importante proporcionar información verídica sobre mis intenciones, y que algunos de los inquilinos ya me conocían y sabían de mi interés por realizar un estudio sobre esos cuartos, por lo que aludir a otra procedencia podría generar desconfianza y dificultar más mi tarea; así que, le propuse que me presentara como una persona de la universidad que realizaba un estudio para saber en qué condiciones vivían, tal vez de esa forma, argumenté, también querrían quejarse y hablar y no tendríamos que mentir. Gamaliel, poco convencido, asintió con la cabeza: “pues sí, pus ya vamos”.

Al llegar a la entrada de la maduradora nos encontramos con Liza, que en ese momento colgaba su ropa recién lavada sobre un tendedero improvisado en el barandal del pasillo exterior al cuarto: “¿qué pasó señora, sí cayó agua?”, le preguntó Gamaliel, “¡sí!”, respondió Liza, quien al notar mi presencia detrás del arrendador, abrió los ojos en señal de asombro y, atónita, respondió a mi saludo parcamente con un simple y casi imperceptible movimiento de cabeza.

Gamaliel continuó su andar al interior del cuarto fragmentado y yo detrás de él. Así fue como logré entrar por primera vez a ese espacio habitacional y estar frente a las, en ese entonces, seis habitaciones⁴⁶ improvisadas con muros de triplay, enfiladas a los lados del cuarto (cuatro del lado izquierdo y dos de lado derecho). Entre las dos hileras de habitaciones se hallaba un angosto pasillo sobre el que se encontraban las puertas de entrada de cada una de las habitaciones improvisadas,

⁴⁶ Poco tiempo después de aquella visita, debido a la demanda de habitaciones que se le presentó, Gamaliel hizo una séptima habitación dentro de ese cuarto fragmentado, sobre un espacio que mantenía vacante entre dos de las habitaciones improvisadas y que fungía como un área de estar, conformada con un sillón de dos plazas y una televisión. La siguiente ocasión que yo entré a ese cuarto fragmentado, el área de estar había sido desarticulada y en su lugar se conformó la séptima habitación con bastidores de madera cubiertos por una lona de rafia amarilla, que cercaban el espacio y configuraban la séptima habitación.

también hechas con pedazos de madera triplay, que en todos los casos no alcanzaban más de metro y medio de altura. Además, dentro del cuarto del lado derecho, entre las dos habitaciones, había un espacio abierto de aproximadamente 3.5 metros cuadrados, que fungía como un área de estar, donde se hallaba un sillón de dos plazas y un televisor (y que poco tiempo después fue convertido en otra habitación). En el lugar también había un baño con muros de tabique y una puerta hecha con un pedazo de madera triplay, ubicado a la entrada del cuarto, igualmente del lado derecho⁴⁷.

Ya dentro del cuarto, Gamaliel se dirigió directamente a la primera habitación del lado izquierdo y, sirviéndose de la baja altura de la puerta, asomó la cabeza sin previo aviso dentro de éste y dijo: “¡hola Marcela! ¿No trabajaste?”. Una mujer desde dentro del cuarto respondió a su pregunta diciendo que no, pues la había descansado su patrón. Gamaliel continuó: “¿y tú, ese güey?”, preguntó a alguien más dentro del cuarto improvisado, pero Marcela respondió por éste, “no encuentra trabajo”. Gamaliel sorprendido le dijo a Marcela que eso no era posible pues había “harto trabajo en las papelerías” y ella en seguida preguntó “¿dónde?”. Aprovechando el interés de Marcela, Gamaliel, de nuevo sin previo aviso, abrió la puerta de la habitación de la mujer, tomó una cubeta de plástico que estaba sobre el pasillo, empujó con su pie unas cobijas dispuestas sobre el piso al interior de la habitación y sobre las que se hallaban sentados Marcela y el otro joven, metió la cubeta al interior del cuarto pequeño y se sentó sobre de ésta. Ya frente a Marcela, Gamaliel continuó: “allá, en la papelería de aquí cruzando la avenida hay un letreo de se busca chalán”.

La charla entre arrendador e inquilina continuó por varios minutos, en los que Marcela explicó a Gamaliel que era difícil conseguir trabajo en las papelerías, porque pedían “solicitud”. Ante la dificultad expuesta, Gamaliel ofreció su ayuda para hacer la solicitud de trabajo en el café internet dentro de su accesoria y prestarle un comprobante de domicilio, pero la solución no fue viable para Marcela, pues comentó que el problema en sí, era que su sobrino no era “mayor”, es decir que era menor de edad. Entonces, Gamaliel comenzó a explicarle dónde encontrar a un papero que vendía frituras a unas cuantas cuadras del edificio, quien era su compadre y buscaba un chalán.

En ese momento, Gamaliel me incorporó a la charla: abrió la puerta, me llamó con su mano y le preguntó a Marcela: “¿conoces a esta muchacha?”, se levantó de la cubeta para cederme el

⁴⁷ Para una mayor comprensión de la distribución de este espacio habitacional y otros más que se abordan en este trabajo, se pueden hallar mapas habitacionales en el capítulo primero.

asiento y se acomodó en una esquina dentro del cuartito implementado. Yo seguí sus indicaciones y de un momento a otro ya me encontraba en la habitación de poco más de tres metros cuadrados, sentada sobre una cubeta. Ahí, entre montones de ropa colgados en lazos que cruzaban de lado a lado la pequeña habitación y fungían de perchero, a un costado de un par de bolsas grandes de plástico negro, probablemente llenas con sus pertenencias, y sobre varias cobijas tendidas en el piso, se encontraba Marcela, una mujer delgada, de piel morena, ojos grandes y pelo largo, cuyo aspecto juvenil aparentaba veinte años de edad (aunque ella me aseguró en una charla posterior que tenía treinta años), a un costado de ella se encontraba su sobrino Juan, un adolescente silencioso que se mantenía cabizbajo.

Al estar frente a Marcela, sentada en la cubeta a menos de un metro de ella, extendí mi mano para saludarla, y antes de poder proferir mi presentación rigurosa, Gamaliel le dijo a la mujer: “ella lo conoce”, refiriéndose al vendedor de frituras del que hablaban segundos antes de que me introdujera en la habitación, “viene a ver también de un chalán que ella quiere, bueno, no ella, su tía”. En seguida, se dirigió hacia mí y comenzó a mostrarme la habitación de Marcela: “así son los cuartos que estoy haciendo, mira, así van a quedar los de allá”, haciendo referencia a los cuartos que en ese momento estaba configurando en la habitación donde sostuvimos las entrevistas previamente, “toma fotos para que veas cómo vas a hacer los tuyos”, me continuó diciendo Gamaliel.

Turbada por las referencias distorsionadas que Gamaliel manifestaba sobre mi persona y sin tener la menor idea de cómo proseguir sin contrariar al hombre que me permitía estar en ese lugar, guardé silencio, sonreí a las palabras de Gamaliel y saqué mi celular para disparar una foto al techo, a fin de alejar mi acción del suelo, donde se encontraba Marcela y su sobrino, y así evitar incomodarlos.

Foto 1. Techo del cuarto maduradora, desde el interior de la habitación de Marcela



En seguida, Gamaliel salió de la habitación y pidió a Marcela que platicara conmigo y me respondiera unas preguntas, ella aceptó (seguramente porque se había interesado en la posibilidad de trabajo que veía en mí, de acuerdo con la historia ficticia referida por Gamaliel). Yo, aún turbada, dudé sobre cómo proseguir una charla con ella y terminé por sólo sonreírle, decirle que me llamaba Lizet y preguntarle: ¿hace cuánto llegaron? Marcela me respondió: “una semana”. En ese justo momento Liza entró al cuarto fragmentado y, mientras caminaba por el pasillo rumbo a su habitación que se encontraba al fondo del cuarto fragmentado, exclamó en voz alta una serie de frases en su lengua materna, las cuales fueron ininteligibles para el arrendador y para mí.

Gamaliel enfurecido gritó desde el pasillo exterior, “¡cállate señora!”, entró de nuevo al cuarto fragmentado, se colocó en el pasillo afuera de la puerta de la habitación de Marcela, asomó la cabeza por arriba de la puerta, la miró y le preguntó, “¿qué dice de mí?”. Marcela riendo respondió simplemente, “no”, y Gamaliel salió de la maduradora. Inmediatamente después, Marcela me cuestionó, “¿me estás grabando?”. Yo, desconcertada por la pregunta, le respondí que no y le mostré mis manos vacías y mi celular para que viera que no estaba grabando, pero ella enseguida me indicó que tenía que ir a realizar un mandado y yo entendí que tenía que marcharme de su habitación.

Me despedí de Marcela y su sobrino y salí del cuartito improvisado, segura de que las palabras proliferadas por Liza, un par de minutos antes, habían sido un mensaje para Marcela, relacionado al hecho de que semanas atrás yo había conversado con Liza y había grabado nuestra conversación. Si bien eso lo hice con su consentimiento, fue en un momento en el que ella aún no confiaba en mí, ni en lo que aseguraba estar haciendo yo en ese lugar. Un error ante mi afán presuroso de tener un registro de la información, que me resultó contraproducente.

Luego de eso, salí de la habitación de Marcela y di unos cuantos pasos hasta llegar al pasillo exterior fuera del cuarto fragmentado, donde encontré a Gamaliel, quien sorprendido me preguntó: “¿tan rápido platicaron?”. Le expliqué que Marcela tenía que salir y había tenido que dejarla. Gamaliel incrédulo susurró, “¿tenía que salir?”. En seguida, aun sosteniendo el argumento de mi identidad falsa, pues debido al tamaño del cuarto y los materiales con los que había sido fragmentado todo lo que se hablaba en el lugar se escuchaba en cualquier parte del mismo, Gamaliel me invitó a pasar al cuarto improvisado que estaba vacío y me dijo: “pásate y toma fotos para que sepas cómo vas a

adaptar los cuartos que vas a rentar”. Yo entré a la habitación vacía y tomé unas cuantas fotografías con mi celular.

Foto 2. Habitación improvisada y desocupada



Al salir de la habitación vi sobre el pasillo a Gamaliel platicando con Marcela. Ella se quejaba, entre risas, del tamaño de la habitación que alquilaba en relación con el precio que pagaba. También le recordaba al hombre que en el año nuevo habían acordado que le cobraría 900 pesos y, sin embargo, le dijo, “cada día sube más el precio” del alquiler. Gamaliel, también sonriente, respondió a los reclamos de Marcela explicándole que él no le estaba aumentando el precio de la habitación, y que mantenía el acuerdo de cobrarle 900 pesos al mes por dos personas en el cuarto improvisado, pero, le dijo, “ahora son tres, no te hagas”, y ambos rieron.

En medio del regateo, Gamaliel me señaló y le dijo a Marcela: “mira, ella es hija del dueño, por eso tú dile a ella, esto es muy caro, así dile tú, porque cómo me dices a mí, si el dueño me manda a cobrarte”. Marcela entre incrédula y sorprendida preguntó: “¿es hija del dueño?!”, y Gamaliel, continuando con la mentira, le pidió que cualquier reclamo sobre la renta lo hablara conmigo. Marcela, que era mucho más inteligente de lo que Gamaliel creía, arguyó enseguida que esos temas sólo los hablaría con él, porque él era quien le cobraba. Sin embargo, Gamaliel insistió con la historia: “te cobro, pero por orden del patrón, si no me va a correr a mí”.

Ante la escena me descubrí confundida respecto a cómo sería entendida mi presencia en ese lugar. Ya no tenía idea de cómo comportarme ante los otros, qué decir y cómo proseguir con mi trabajo ahí. En ese momento decidí marcharme. Me despedí de Marcela y del propio Gamaliel, quien salió

junto conmigo del cuarto fragmentado y me acompañó hasta la entrada del edificio, donde como siempre me corroboró amablemente que podía pasar a los cuartos cuando quisiera.

Al final de ese día me encontré acongojada. Si bien, desde mi primer acercamiento a esa vivienda fragmentada, mi presentación con Liza se gestó bajo la actitud imperativa de Carolina que generó mucha tensión, de la mano de mi error por anticiparme al grabar nuestra primera conversación, esa tarde, en menos media hora, pasé de ser la mujer de la universidad que quería platicar con los inquilinos y grabar las charlas, a la sobrina de una señora que buscaba un chalán, transitando por el papel de la prima de Gamaliel que quería fragmentar un cuarto para alquilar habitaciones y, peor aún, me había convertido en la hija del dueño.

Esa experiencia, que en un principio asumí como un fracaso, me llevó a alejarme por poco más de un mes del negocio de alquiler de cuartos de Gamaliel, tiempo en el que me concentré en hacer trabajo de campo en otras viviendas fragmentadas y en transcribir mi diario y notas de audio. Fue a partir de ese último ejercicio que recapacité sobre algo que en su momento no tomé con la debida importancia: Gamaliel, me había presentado como “la hija del dueño”, por lo cual era claro que él no asumía ese papel frente a los inquilinos. ¿Por qué no lo hacía?

Esa situación fue clave para mí, pues para ese momento yo ya tenía conocimiento cabal de que Gamaliel se hallaba en una disputa legal por esas propiedades que habían sido de su padre y tras su muerte quedaron en estado de intestado. También sabía que Gamaliel era la única persona que ostentaba la posesión y dominio sobre las mismas, que era el único con capacidad para gestionarlas y que era quien obtenía las ganancias íntegras de su usufructo.

Entonces entendí, que “el dueño” al que Gamaliel refería como su patrón, era sólo una invención que sostenía frente a sus inquilinos. Al igual que era una invención que yo era su prima, que buscaba un chalan o que era la hija de ese dueño al que Gamaliel aseguraba obedecer a la hora de hacer los cobros del alquiler. Si bien en ese momento no me eran claras las razones por las que Gamaliel elaboraba esas mentiras para sus inquilinos, sino hasta varios meses de trabajo de campo después,⁴⁸ sí alcancé a comprender que la presentación tensa en la que Liza hasta cierto punto fue forzada a hablar conmigo, la manera en que de la mano de Gamaliel perpetré la intimidación del cuarto de Marcela sin que se le pidiera permiso, al igual que las distintas historias falsas sobre mi

⁴⁸ La lógica de esta situación, es abordada en un apartado posterior titulado “el arrendador fantasma”.

identidad, no eran situaciones derivadas simplemente de mi presencia en ese lugar, sino situaciones cuya lógica se enraizaba a la relación preexistente entre ese arrendador y sus inquilinos.

Como plantea Althabe (2003), el propio investigador en el trabajo de campo no es externo ni ajeno a los sujetos, ni a sus dinámicas, ni a las relaciones que estos establecen entre ellos. El investigador en el trabajo de campo es también producido como un actor social por aquellos sujetos y procesos internos que son su objeto de estudio. Es decir, que ocupa un lugar y un espacio, siempre en relación a los otros y de acuerdo al entramado de relaciones preexistentes a su presencia en ese lugar:

De hecho, el investigador es “producido” en cuanto actor social a través de los procesos internos que él ha definido como objeto de análisis; (...) el investigador es un actor del juego social autóctono; desde su llegada está involucrado, casi siempre sin saberlo, en un entramado de alianzas y de oposiciones, es colocado en una posición que se irá transformando en el transcurso de la investigación (p.10).

Esta misma cuestión la explica Guber (2013) de manera muy similar:

Al acceder al campo, el investigador se interna en una trama de relaciones que, aunque le resulte desconocida, tiene una existencia objetiva y determinante de las actitudes y disposiciones hacia él” (p.149).

En el caso particular de mi trabajo en ese cuarto fragmentado, yo había corrido con la fortuna de que el arrendador y su entonces pareja, desde mis primeros acercamientos me brindaran total acceso a su espacio y, posteriormente cuando conseguí que me presentaran a sus inquilinos, que me introdujeran al lugar de la manera en que podían hacerlo: haciendo uso de los recursos y estrategias que ellos mismo utilizaban cotidianamente para sostener una relación con sus inquilinos.

Por lo tanto, aquellos acontecimientos que presencié, que me resultaron completamente penosos y desconcertantes, pues involucraron tratos hacia los inquilinos en los que se exhibían ciertas formas de menosprecio, imposición y amedrentamiento (forzar el habla pese a la negativa, invadir el espacio privado sin previo aviso y mentir sin lógica alguna sobre la identidad del arrendador del lugar y sobre las verdaderas intenciones de mi presencia en éste), mismos que me parecieron un síntoma de mi imposibilidad para acceder a ese espacio, eran más bien señales de que había conseguido entrar al lugar y que, además, lo había hecho ocupando una posición muy clara: de la mano y bajo el cobijo del arrendador y, por lo tanto, del lado contrario de los inquilinos.

Fue así que decidí volver al cuarto fragmentado de Gamaliel, consciente de que mi vínculo con él no me permitiría seguir con mi plan inicial, que consistía en concentrar mi trabajo en las historias de los inquilinos e incluso aplicarles algunos cuestionarios, pero a sabiendas de que tenía la posibilidad de continuar observando la relación inquilino-arrendador, si lograba mantenerme por tiempo prolongado dentro de ese lugar.

Un mes después regresé a hablar con Gamaliel y le pedí que me permitiera entrar a limpiar el cuarto fragmentado cada que fuera necesario, a fin de poder pasar tiempo en el lugar y conocer cómo se vivía dentro de éste. Él dudó en un primer momento, pero en cuanto le expliqué que no le cobraría por hacerlo, aceptó y me sugirió que asistiera a realizar la limpieza los domingos por las mañanas, pues ese era el día de descanso de la mayoría de los inquilinos y justo en ese horario había más ajetreo en los cuartos, ya que por las tardes estos solían vaciarse porque la mayoría salía a pasear.

Así fue como, cuatro meses después de iniciar mis intentos de conocer y entrevistar a los inquilinos de Gamaliel, comencé a asistir al cuarto fragmentado todos los domingos y algunos días entre semana, durante cuatro meses más, para realizar labores de limpieza dentro de este lugar. Esas labores consistían en barrer y trapear el pasillo dentro del cuarto fragmentado sobre el que se encontraban las puertas de entrada a las habitaciones implementadas; lavar el baño, el pasillo exterior al cuarto fragmentado y ordenar el área del lavadero; juntar y sacar la basura del lugar y, si algún inquilino lo quería, limpiar sus habitaciones (aunque esto último nunca sucedió). La realización de esas tareas me resultó idónea para justificar mi entrada y permanencia, más o menos prolongada, dentro de un lugar habitacional con espacios comunes exiguos, y, a su vez, me permitió mantenerme en constante interacción con el arrendador, que comandaba mis labores de limpieza, y con sus inquilinos, que solían estar en el lugar cuando yo las realizaba.

El arte de mantener un negocio subrepticio

Hasta el momento en que se realizó este trabajo, ninguno de los arrendadores con los que traté había enfrentado algún problema legal por el tipo de arrendamiento que ejercían. Sin embargo, el temor a meterse en problemas con la autoridad, a causa de la situación de ilegalidad en la alquilaban sus propiedades, especialmente por las condiciones habitacionales en que se desarrollaba el alquiler, era un temor latente para estos. Por tal motivo, los arrendadores ejercían un papel de supervisión constante y exhaustivo, no sólo de las condiciones en las que se encontraba su

inmueble, sino, sobre todo, de las prácticas que se desarrollaban en el interior, a fin de evitar conflictos o pararlos oportunamente, antes de que escalaran a situaciones en las que tuviera que involucrarse a la autoridad policiaca.

De esa guisa que existieran ciertas reglas de uso al interior de los espacios habitacionales, que limitaban las prácticas que desarrollaban los inquilinos. Mismas que podían ser flexibles y cambiantes, pues en caso de que una práctica permitida comenzara a generar conflictos al interior de la vivienda y/o entre los inquilinos, esta podía ser prohibida para algunos o para la totalidad de los inquilinos, según la gravedad que hubiera alcanzado el problema.

Un ejemplo de lo anterior, lo encontramos en el consumo de bebidas embriagantes entre los inquilinos al interior de las viviendas, o incluso en su arribo a éstas en estado de ebriedad. Esas actitudes podían ser toleradas en algunas ocasiones, siempre y cuando no desembocaran en un conflicto abierto y los inquilinos mostraran control sobre sí mismos cuando se hallaban bajo el influjo del alcohol. Sin embargo, cuando surgían problemáticas en las que se involucraba este tipo de consumo, por ejemplo, una riña de palabras entre dos inquilinos, la práctica se prohibía a los implicados o incluso a la totalidad de los arrendatarios, a veces de manera temporal, dependiendo el nivel que hubiera alcanzado el problema.

Y es que, en este tipo de relación de arrendamiento, que tiene lugar con base en el establecimiento de acuerdos cara a cara y en la que la supervisión del arrendador sobre los espacios habitacionales y lo que sucede en estos es constante, la posibilidad de renegociar una prohibición derivada de un conflicto menor, es plausible cuando los inquilinos muestran cierta cooperación y luego de un tiempo demuestran una buena conducta que permite restituir la confianza. En consecuencia, podría decirse que las reglas que norman las formas de uso de estos espacios no están dadas y se van configurando con base en la propia experiencia derivada de la relación de arrendamiento. Es decir, que las reglas de uso que rigen las maneras en que son habitados estos espacios son flexibles y cambiantes y hasta cierto punto coyunturales, pues se configuran con base en los conflictos que van sucediendo y conforme estos se van solucionando. Por lo tanto, la figura del conflicto en esta relación, sirven de pulso a los arrendadores para gestionar su negocio.

No obstante, aún con la existencia de un mecanismo de reglamentación de los usos y prácticas al interior de las viviendas sustentado en la medición del conflicto y de carácter flexible, había una regla general e inmutable cuyo quebrantamiento daba lugar a la ruptura total de la relación entre

arrendadores e inquilinos. Y es que, si un conflicto al interior de las viviendas amenazaba con desbordarse, es decir que su resolución excedía la posibilidad de un arreglo cara a cara y podía derivar en una situación que atrajera la atención policiaca o de alguna autoridad competente hacia estos espacios residenciales, la confianza entre arrendador e inquilino quedaba completamente quebrantada. Esta regla, no era una regla verbalizada ni mucho menos pactada, se trataba de una especie de guía que seguía el arrendador para acabar de tajo con los conflictos que pudieran meterlo en líos con la autoridad, y cuya ejecución, más bien, servía como ejemplo normativo para los demás inquilinos, que debido a las condiciones de cercanía y hacinamiento en que se habitaba en estos espacios, solían presenciar o al menos enterarse de lo sucedido. La resolución en estos casos implicaba el desalojo, sin miramientos, de los inquilinos involucrados.

Durante el tiempo que realicé trabajo de campo en las viviendas fragmentadas, fueron varios y diversos los conflictos que presencié o de los que tuve conocimiento. Estos solían relacionarse con la falta de pago, el desaseo al interior de la vivienda, con alguna embriagues desbordada, robos de pertenencias, disputas por el uso compartido de los baños, discordias entre inquilinos de distintas etnias o procedencias geográficas, o simples discrepancias surgidas de las propias condiciones de cercanía con que habitaban entre inquilinos. Sin embargo, estos problemas solían ser contenidos por el arrendador y su pareja y terminaban siendo solucionados y derivando, si acaso, en alguna prohibición.

Fueron pocos los casos en los que tuve conocimiento de que estos conflictos escalaran al punto de culminar en el desalojo de los inquilinos. Supe de uno de estos por Carolina, la pareja de Gamaliel, en una ocasión en que llegué al lugar en busca de Estrella.

Estrella era una mujer transgénero e indígena, con la que luego de un tiempo logré entablar una charla durante mis rutinas de limpieza, en la cual me contó que era originaria de un pequeño pueblo ubicado en la Sierra de Puebla, donde había vivido hasta la edad de 14 años, momento en el que migró a la Ciudad de México en busca de trabajo:

Lizet: Y ¿por qué decides venirte para acá para la ciudad?

Estrella: Pus a trabajar, aquí se gana más dinero, porque mi pueblo es muy pobre y pues la verdad no hay nada de dinero.

Lizet: ¿De qué parte de Puebla eres?

Estrella: De la Sierra Norte de Puebla.

De acuerdo con Estrella, había llegado a la Ciudad de México seis meses atrás (aproximadamente en el año 2017), y su primera opción de alojamiento la halló en el hotel Cadillac⁴⁹, ubicado en la calle Isabel La Católica en el Centro Histórico, donde residió por cinco meses pagando 130 pesos diarios. El alto costo del precio del hotel (en comparación con los 20 pesos por noche que pagaba por la habitación que le rentaba Gamaliel), la motivó a buscar, como explica ella, un cuartito de menor costo:

Lizet: Cuando llegas aquí ¿a dónde llegaste a vivir la primera vez?

Estrella: Pues en un hotel, por lo mientras para alivianarme, para ganar un dinero y para buscar un cuartito más o menos para tener.

Lizet: ¿El hotel en dónde estaba?

Estrella: En el Cadillac, en Isabel la Católica.

Lizet: Y ahí ¿cuánto tiempo duraste?

Estrella: Como cinco meses.

Lizet: ¿Cómo era ahí la renta en el lugar?

Estrella: En el lugar tenías que pagar \$130 diarios y este...

Lizet: ¡¿130 diarios?!

Estrella: ¡Y pagaba a la semana! Pero pus ya más no tengo qué hacer, más que pagar.

Lizet: Y luego ¿para dónde te pasaste?

Estrella: Pues busco un cuartito donde pague yo menos para ahorrar tantito, un poco dinero.

Lizet: ¿Después del Cadillac llegaste acá?

Estrella: Sí.

Lizet: ¿Aquí cuánto tiempo llevas?

Estrella: Ya uno [se refiere a un mes] (corchetes míos).

La disposición de Estrella para charlar conmigo, me motivó a acordar con ella otro encuentro en los cuartos unos días después para seguir platicando. Sin embargo, la tarde en que llegué a buscarla no la encontré. Esa situación se repitió en días subsecuentes, por lo que decidí preguntar a los arrendadores por ella. Así fue que supe que Estrella había sido desalojada por protagonizar un pleito considerado como fuerte.

Estrella residía en una habitación implementada dentro del cuarto fragmentado, según me dijo Carolina, junto con su pareja, un joven también de origen indígena al que yo nunca me topé. De acuerdo con la historia, Estrella y su pareja habían vuelto a su habitación juntos en un estado de

⁴⁹ Este hotel en el año 2017 era un espacio de hospedaje de baja categoría. Sin embargo, en fechas recientes fue remodelado y ahora ostenta el nombre de Cadillac Hotel Boutique. Dicha transformación, ha dado lugar a que sea catalogado como un hotel de 4 estrellas y que sus tarifas por noche por habitación aumenten de precio, por lo que su mercado ahora se halla entre turistas con mayor poder adquisitivo. En la actualidad, este hotel no sería accesible para una persona en las condiciones económicas en las que se encontraba Estrella cuando residió temporalmente en el mismo.

ebriedad severo, algo que era común en ellos y que les había sido tolerado. Sin embargo, ese día, unos minutos después de su llegada, otros inquilinos tocaron la puerta del cuarto de Carolina para avisarles que la pareja se estaba peleando.

Carolina: ella es muy tranquila, pero peda sí se pone muy agresiva y ese día entró haciendo un escándalo, pero ni la pelé. Al rato bajan otros y me dicen que se están peleando fuerte, que traían un desmadre. Estos [Estrella y su pareja] se agarraron a golpes, como hombres, hasta le sorrajó una piedra en la cabeza [Estrella a su pareja], y su wey ya todo ensangrentado. Un desmadre, todo me dejaron embarrado de sangre (corchetes míos).

Carolina me contó que, al ver la escena, al hombre y la habitación ensangrentada, decidió correrlos del lugar: “le dije: no Estrella, aquí no me vas a venir a hacer esto, yo aquí no quiero pedos, ¡te vas a la chingada”. Para efectuar el desalojo, Carolina, me explicó, tomó todas las pertenencias de Estrella y su pareja, unas bolsas con ropa que tenían dentro del cuarto, las sacó de la vivienda y las aventó a la calle. Enseguida, cerró la puerta principal de la vivienda fragmentada con llave, con todo e inquilinos adentro, y la propia Carolina se encerró en su cuarto, a la espera de que Estrella se marchara, pues luego de un rato había continuado tocando agresivamente la puerta y gritando: “¿No me vas a dejar entrar? ¿a poco no me vas a dejar entrar?”. Hasta que finalmente, pasada una media hora, la pareja desistió en su intento de no ser desalojados y se marcharon.

Para Carolina, el principal problema y causa del desalojo, no era el pleito en sí, sino las consecuencias que podía traerle si, a causa del mismo, llegaba la policía al lugar y se daba cuenta de las condiciones en que alquilaba cuartos a la gente.

Carolina: ¡Imagínate! Yo puedo tener problemas por la manera en que viven aquí. A ellos les gusta vivir así, a ellos no les preocupa, a ellos les gusta vivir así, pero si pasa algo y viene la policía, nosotros nos podemos meter en problemas”.

Al calor de esa charla, Carolina recordó que, aproximadamente un año atrás, había tenido que efectuar otro desalojo. En esa ocasión, según mencionó, habían rentado una habitación a una familia indígena conformada por una pareja y su bebé de meses de nacido, originarios de Chiapas, que enfrentaban un severo problema de drogadicción por parte del padre y jefe de esa familia. De acuerdo con Carolina, al poco tiempo de haber llegado al cuarto, el bebé enfermó de una especie de gripe que, debido a la falta de dinero relacionada con la adicción del padre, no fue debidamente tratada y provocó la muerte del niño, ahí, al interior de la habitación alquilada.

Carolina me explicó que se enteró de la situación, una vez más por otros inquilinos que escucharon a la madre llorar, y que, al momento de saberlo, llegó a la habitación, confirmó la situación y tomó las cosas de la familia y las sacó junto con ellos a la calle. La justificación de esa acción sin miramientos, en un momento tan complicado para esa familia, era la misma que en el caso de Estrella: “te imaginas el problemón si la policía se da cuenta de que les doy chance de vivir así, aunque a ellos les guste, viven en condiciones feas”.

En ese sentido, es posible corroborar que el desalojo de inquilinos en este tipo de viviendas fragmentadas de alquiler de bajo costo, es una cuestión extraordinaria. Como plantean los trabajos sobre el funcionamiento de los mercados de alquiler en otras latitudes latinoamericanas antes revisados, la pérdida del anonimato y la conformación de vínculos estrechos entre arrendadores e inquilinos, es decir la concreción de una relación con base en negociaciones cara a cara, permite que la confianza en el otro, la reciprocidad y ciertas actitudes de comprensión y solidaridad afloren y haya flexibilidad en los contratos de palabra establecidos. Esto sucede si los conflictos son menores y pueden gestionarse entre ambas partes, por ejemplo, cuando no se logra completar el dinero para el pago del alquiler, situación ante la que el arrendador se puede mostrar comprensivo y benevolente, perdonar la falta e incluso hacer concesiones en el precio y en el pago. Pero, cuando al interior de la vivienda los inquilinos protagonizan algún conflicto mayor, que amenaza con exponer las condiciones en que se desarrolla el negocio de alquiler, es decir que podría dar lugar a la intromisión de un tercero, en este caso una autoridad legal, el vínculo se quebranta, no hay lugar a renegociaciones y el desalojo es inminente. Pues lo que está en juego para los arrendadores, es la exposición de un negocio que por sus condiciones y según su creer, podría derivar en la pérdida de su bien principal: los inmuebles.

Dado lo anterior, hay que tener en cuenta que, en este tipo de relación, la confianza que algunos autores suponen como la base de la relación de arrendamiento sobre la que opera el mercado informal, no es una condición estática. Esta confianza no está dada, es decir que incluso una vez fundada puede corromperse. Ya que la confianza se construye y sostienen cotidianamente, desde la perspectiva del arrendador, con base en una serie de demostraciones por parte de los inquilinos de una buena conducta.

Esa buena conducta, no implicaba un control total de los impulsos, ni castiga toda desviación en las actitudes o prácticas de los inquilinos. Por el contrario, el arrendador se mostraba bastante

flexible y comprensivo, pues procuraba comodidad a los inquilinos dando cierta libertad en las formas de habitar estos espacios residenciales. Por ejemplo, de acuerdo con las narraciones, si bien esas historias de desalojo estuvieron precedidas por prácticas de consumo de bebidas alcohólicas o de otras drogas ilegales, esas situaciones no conllevaron a que en el negocio de alquiler de Gamaliel se prohibiera ese tipo de consumos a otros inquilinos.

Durante el tiempo en que realicé trabajo de campo en el lugar, y luego del desalojo de Estrella, pude ver en diversas ocasiones a otros inquilinos, sentados en cubetas sobre el estrecho pasillo donde se encontraban las puertas que daban acceso a los cuartos implementados, bebiendo cervezas. Situación ante la que Gamaliel se mostraba comprensivo: “hay que darles chance, trabajan todo el día, también se tienen que relajar”. De igual manera, había otro inquilino que, era sabido por todos, sufría una fuerte adicción al consumo de alguna droga ilegal. El cual nunca fue desalojado por esa situación.

Por ende, podríamos asegurar que la buena conducta que los arrendadores exigen a los inquilinos, se limita a no producir conflictos que sobrepasen la posibilidad de su resolución al interior de la vivienda. Por lo que, lo que no es tolerado son los delitos o violencias desbordadas, que también desbordan los alcances de las negociaciones cara a cara y puedan llegar a culminar en la exposición del negocio de alquiler ante terceros, es decir ante alguna autoridad capaz de castigar la ilegalidad.

Ese límite no es explícito. Cuando un inquilino arrienda por primera vez una habitación en el cuarto fragmentado por Gamaliel, se le pide que pague a tiempo, que mantenga limpio el espacio, que no cocine con fuego en el interior de las habitaciones, que no genere pleitos y otras reglas más bien generales. Nunca se enumeran aquellos problemas que efectivamente y en otros momentos fueron causa del rompimiento de alguna relación de arrendamiento. Sin embargo, los límites se comprenden con base en la socialización de esas historias de desalojos entre inquilinos. Como se menciona líneas arriba, los desalojos previos, presenciados o relatados por los arrendadores o entre inquilinos, fungen como ejemplos normativos para los demás inquilinos.

Asimismo, en la regulación de este espacio habitacional, funge un papel primario la participación activa de los propios inquilinos, pues como vimos en ejemplos anteriores, estos no sólo regulan su comportamiento y limitan sus acciones para preservar cierto orden, sino que también vigilan las acciones de sus vecinos e informan a Gamaliel cuando una situación amenaza con desbordar los límites establecidos o cuando ya los ha desbordado, con la finalidad de que éste intervenga y

resuelva el problema. De tal forma que, se estable una especie de autorregulación entre vecinos-arrendatarios, que permite la continuidad de un orden que no sólo es deseable para el arrendador, sino también para los arrendatarios que habitan en el lugar y pueden verse afectados por los problemas que surgen al interior de este espacio habitacional en el que las distancias y barreras entre extraños son fácilmente franqueables.

Sobre la eficacia de esa forma de gestión con base en la condena de los conflictos de mayor magnitud, que da lugar a mecanismos de autorregulación entre vecinos-arrendatarios, hay que tener en cuenta que funciona en tanto los inquilinos valoran esos espacios habitacionales y se esfuerzan por permanecer en los mismos. No porque les gusten las malas condiciones habitacionales en las que residen, como menciona líneas arriba la propia Carolina, pues como alguna vez un inquilino me aseguró, “nadie vive así por gusto”. Sino, porque valoran el hecho de que, en este tipo de viviendas fragmentadas el costo del alquiler se tase, sí con base en el detrimento de las condiciones habitacionales, pero en concordancia con los salarios pauperizados que suelen obtener los inquilinos en el mercado laboral informal donde hallan empleo. Una situación que no es común en el Centro Histórico de la Ciudad de México, donde el verdadero negocio inmobiliario consiste en lucrar con la ubicación y donde los costos por acceder a un espacio habitacional tienden al encarecimiento. ’

De esa guisa que sea posible concluir que, en el submercado de alquiler informal de viviendas fragmentadas, el pacto de arrendamiento se funda en el vínculo existente entre arrendadores e inquilinos. Un vínculo que, de acuerdo con los autores que revisamos al inicio de este apartado, no es anónimo pues supone una relación que se da cara a cara y en la que, por lo tanto, hay lugar para el establecimiento de lazos de confianza que permiten la instauración del pacto. Sin embargo, una vez fundado el pacto, su sostenimiento depende de la capacidad, tanto de arrendadores e inquilinos, para lidiar con la conflictividad cotidiana que supone el habitar en este tipo de espacios.

La gestión del conflicto, es decir, la capacidad tanto de arrendadores como de inquilinos de evitar, resolver, negociar y restituir el orden ante una situación conflictiva, es fundamental para el funcionamiento cotidiano en estos espacios habitacionales. Esa capacidad, permite que los conflictos no sobrepasen los límites de la vivienda y que el negocio pueda operar y mantenerse en lo subrepticio. Condición que supone un beneficio para ambas partes, pues de esta manera los arrendadores aseguran la continuidad de un negocio que es ilegal, no sólo por la situación en que

se desarrollan las transacciones, si no sobre todo por las malas y precarias condiciones habitacionales de las propias viviendas; y los inquilinos, se aseguran de tener y mantener su acceso a un tipo de viviendas que, de acuerdo con las condiciones de precariedad en que se encuentran, ostentan precios de alquiler de bajo y muy bajo costo, accesibles para una población muy precarizada económicamente, pese a hallarse en inmuebles ubicados en áreas de la ciudad que son codiciadas por su ubicación.

El amedrentamiento como táctica para mantener un orden

A lo largo de mis jornadas de trabajo de campo en el negocio de arrendamiento de habitaciones implementadas por Gamaliel, a través de mis labores de limpieza en el lugar, me fue posible corroborar que la figura de este sujeto gozaba de un alto grado de autoridad entre los inquilinos. Una autoridad que aparentemente le otorgaba cierto control sobre la conducta de los inquilinos dentro de la vivienda, y que operaba con base en el temor que su presencia les producía. Un temor que existía independientemente de que hubiera una buena relación entre él y los inquilinos.

Los primeros indicios de la existencia de ese control basado en el miedo, los obtuve durante las primeras charlas que establecí con distintos inquilinos que habitaban en esos cuartos, quienes siempre, casi de manera protocolaria y antes de responderme alguna pregunta, se apresuraban a indicarme que no podían hablar conmigo porque el dueño se podía enojar. Situación que se remediaba cuando les aseguraba que tenía su permiso para estar en el lugar y hablar con ellos.

Esa discreción, sustentada en el temor que producía el posible enojo del dueño, resulta entendible cuando tomamos en cuenta que estamos ante un negocio de alquiler de cuartos que por su ilegalidad se procura mantener en lo subrepticio. Como también es comprensible que exista un temor a perjudicar y molestar al dueño, y que por esa razón se quebrante la confianza sobre la que se sostiene el pacto y la relación de arrendamiento, dando lugar a un posible desalojo de la vivienda.

Y es que, como en toda relación de arrendamiento, las que se establecen en el mercado informal también se dan bajo condiciones de poder asimétricas, en tanto el propietario y arrendador es quien de facto ostenta mayor poder, autoridad y tiene la última palabra sobre lo que ha de suceder en la vivienda que es de su propiedad. Esta asimetría, que conlleva a que en esa relación de arrendamiento los intereses del arrendador se sobrepongan sobre los del inquilino, pese a que estos últimos paguen un precio por acceder a la vivienda, es común incluso en las relaciones de

arrendamiento que tienen lugar en el mercado formal, donde se supone que esa relación está mediada por un tercero: el estado y sus leyes. De ahí que los defensores del arrendamiento formal, hoy en día pugnen por el desarrollo e implementación de leyes y mecanismos que permitan balancear esa relación de poder y que brinden mayor protección a los inquilinos.

Sin embargo, en el mercado informal de viviendas fragmentadas, la existencia de una relación de poder asimétrica entre arrendadores e inquilinos, no es sólo una condición dada, sino también una deseada y ratificada por los arrendadores mediante sus acciones, pues estos requieren ostentar un efecto de autoridad sobre los inquilinos que dé lugar a la obediencia, a fin de poder gestionar los conflictos cotidianos e imponer un orden dentro de espacios habitacionales que por sus dinámicas internas son complejos. Pues estos son habitados cotidianamente por personas y familias distintas en condiciones de hacinamiento, con intereses y conductas diferentes y a veces contrapuestas al orden deseado por el arrendador.

La forma en que la autoridad de un arrendador se imbrica con su capacidad para producir temor, así como la manera en que esa táctica opera y permite sostener un orden, la atestigüé y comprendí luego de provocar un problema entre Gamaliel y sus inquilinos, a causa de una de las actividades de limpieza que realizaba dentro del cuarto fragmentado: la recolección de basura.

Debido a que nunca, en ningún momento, alguno de los inquilinos de Gamaliel aceptó mi ofrecimiento de limpiar el interior de sus habitaciones, mis tareas de limpieza en ese cuarto fragmentado siempre se limitaron a las áreas comunes exteriores. Estas consistían en barrer el estrecho pasillo que se conformaba entre las siete habitaciones y sobre el que se hallaban las puertas de entrada a cada una (cuatro de un lado y tres del otro); lavar el baño, también adaptado por el arrendador, en el que había un sanitario, un lavamanos, ambos con agua corriente, y varias cubetas que los inquilinos utilizaban para verter agua y bañarse a jicarazos; limpiar el pasillo exterior al cuarto fragmentado, en el que estaba la puerta de entrada a éste y había un lavadero, igualmente adaptado por Gamaliel y con agua corriente; además, recolectaba la basura de todas las habitaciones implementadas, para lo que debía tocar la puerta de cada habitación y pedirla a los inquilinos, luego juntarla toda dentro de un bote que el arrendador había dispuesto en el pasillo externo al cuarto, a un costado de la puerta de entrada, para que, una vez reunida, alguien más la tirara posteriormente. Era justo esta última actividad, la más significativa para mí, porque me permitía acercarme al menos por un momento a cada uno de los inquilinos.

La tercera semana que asistí a realizar dicha faena, me encontré con que el bote de basura ubicado al exterior del cuarto, aquel en el que depositaba toda la basura que recolectaba, había desaparecido. Situación que llamó mi atención, porque para ese momento comenzó a ser común para mí la desaparición de los utensilios que utilizaba para realizar la limpieza. Pues tan sólo una semana atrás lo mismo había sucedido con la escoba con la que barría, por lo que Gamaliel había tenido que proporcionarme una nueva.

Por tal motivo, me dirigí a la accesoria comercial de Gamaliel, ubicada en el mismo edificio, para pedirle que me ayudara a resolver la falta del bote de basura. En esa ocasión, al entrar en su negocio y antes de que yo prohiriera alguna palabra, él me indicó que ya no debía dejar los utensilios de limpieza dentro del cuarto fragmentado, como lo había estado haciendo, sino que en adelante tendría que pedírselos a él cada que los requiriera y devolvérselos al terminar el quehacer. Dada la instrucción, le pregunté por el bote de basura:

Lizet: Oiga, don Gamaliel ¿y el bote de basura? ¿Alguien se lo llevó? Ve que la semana pasada tampoco encontré la escoba.

Gamaliel: Sí, sí, las escobas, yo me imagino, ellos mismos [los inquilinos del cuarto fragmentado] se las meten a sus cuartos y ya no las sacan, ahí se las quedan. El bote de basura se lo llevó alguien que lo vio bueno y dijo ¡presta! Así se llevan las cosas que ven mal puestas.

Lizet: Pero ¿quién? ¿Los mismos del cuarto?

Gamaliel: No, el bote no.

Lizet: ¿Los vecinos? [que viven en el mismo edificio en cuartos aledaños al fragmentado por Gamaliel]

Gamaliel: Sí, los vecinos, lo que encuentran y les sirve se lo llevan. Como les doy chance de tomar agua del lavadero y ahí pasan luego, ahí ya lo que ven que les sirve se les hace fácil y se lo llevan. (Corchetes míos).

De acuerdo con Gamaliel, el hurto de utensilios para la limpieza parecía ser algo no deseado pero habitual. Hurtos que acontecían cada que, según él, ya fueran sus inquilinos o sus vecinos, “veían algo mal puesto”. Es decir, cada que algún objeto útil era dejado en una zona común y accesible para varias personas, y fuera del alcance de la vista vigilante del dueño de estos utensilios, que en este caso eran del arrendador.

A causa de los hurtos ocurridos, Gamaliel decidió, además de resguardar la escoba y el recogedor en su negocio, ya no volver a poner otro bote para la basura fuera del cuarto. En su lugar, de ahí en adelante me pidió que utilizara bolsas de plástico que él mismo procuraría proporcionarme. Por lo que, ese día, concluí mis labores acomodando una gran bolsa plástica color negro a medio llenar con basura, que dejé abierta para que fungiera como bote hasta que se llenara.

A la siguiente semana, al llegar al cuarto fragmentado para iniciar mis labores de limpieza, me topé por primera vez con que la basura de la semana anterior no había sido desechada: la bolsa negra estaba en el mismo lugar donde yo la había dejado y, además, sobre de ésta y a su alrededor había otras varias bolsas de plástico de menor tamaño y de diversos colores, llenas de basura, abiertas y con su contenido desparramado sobre el suelo. Casi al término de mi labor de limpieza, me ocupé de ese desorden: comencé a recolectar la basura del piso para meterla en las bolsas de plástico. De bolsa en bolsa, despejé el área hasta que quedó completamente descubierta la bolsa negra, sobre de la cual descubrí ciertos desperdicios orgánicos (huesos de patas de pollo, olotes y cáscaras de limón y de plátano) y, entre estos, unas cuantas lombrices que, por su morfología y tamaño considerable, muy probablemente provinieron del intestino de algún perro.

Dicha situación, me resultó tan desagradable que decidí no recoger esa basura, a final de cuentas ya estaba en el lugar donde yo debía reunirla y esperaba que el encargado de tirarla lo hiciera. No obstante, a la semana siguiente me encontré con que las bolsas pequeñas habían sido removidas, pero la bolsa negra con los desechos orgánicos y los parásitos intestinales seguía tal cual en el mismo lugar.

En ese momento la bolsa de basura comenzó a generarme curiosidad, un tanto porque quería saber la razón por la que no había sido recogida en dos semanas, y otro más porque esperaba que alguien lo resolviera, pues yo no quería hacerlo. Así que comencé a indagar sobre ésta. Al primero al que le pregunté al respecto fue a Gamaliel, cuando acudí a su accesoria comercial para que me proporcionara los utensilios para la limpieza:

Lizet: Don Gamaliel, la basura que está allá arriba, ¿la bajo? Está ahí desde hace dos semanas.

Gamaliel: Yo ya hablé con ellos y les dije que tienen que bajar su basura.

Lizet: Aaah, ya, es que afuera sigue la misma bolsa con un montón de basura como desde hace dos semanas.

Gamaliel: Ahí déjela.

Entonces supe que la basura que yo recogía, posteriormente era llevada por los propios inquilinos a la esquina de la calle, donde por la noche el camión de la basura la recolectaba. Un rato después lo confirmé, cuando me encontré dentro del cuarto fragmentado con Marcela quien, por ser la inquilina más antigua de Gamaliel, pues residía en uno de los cuartos implementados desde (en ese momento) cuatro años atrás, conocía las dinámicas que acaecían dentro del cuarto fragmentado y

solía ser consultada por Gamaliel, y en consecuencia por mí, cada que teníamos una duda sobre lo que estaba sucediendo dentro de este espacio:

Lizet: Hola Marcela, oye, ¿tú sabes por qué no bajaron esa basura?

Marcela: No, dijeron cada quien baje su basura ahí en la esquina. Yo bajé la mía en la noche. Esa nadie la bajó. Si quieres yo la bajo, te doy una bolsa, pero tú échala. Diles a todos que bajen su basura y yo esa la bajo una vez, pero tú échala.

Acepté el ofrecimiento de Marcela, porque tras éste entendí que mi tarea de recolectar la basura cuarto por cuarto se contradecía con la exigencia de Gamaliel de que cada quién posteriormente sacara a la calle la basura que generaba y que yo conjuntaba en un lugar; y, porque tras la insistencia de Marcela de que yo fuera quien echara la basura en una bolsa, me quedó claro que ninguno de los inquilinos había recogido esos desechos antes porque, ellos al igual que yo, sentían aversión por los parásitos.

Minutos después Marcela y su prima Laura, una de las dos personas con las que en ese tiempo Marcela vivía en su habitación implementada de aproximadamente tres metros cuadrados, salieron al pasillo y me proporcionaron una bolsa agujereada para los desechos, por lo que les dije que no serviría y que yo conseguiría otra. En seguida me dirigí a un establecimiento cercano a comprar unas bolsas.

Al volver, me encontré con una escena que hasta ese momento era inusual para mí: dos niñas pequeñas estaban paradas sobre el pasillo exterior al cuarto fragmentado, frente a la puerta de entrada a éste, junto a ellas, un perro color negro y de talla grande olfateaba la basura. Conforme me fui acercando a la puerta del cuarto, me di cuenta que eran dos de las cuatro hijas menores de Gamaliel y también comencé a escucharlo a él, quien a gritos pedía dinero a los inquilinos, los reprendía y alegaba con Marcela:

Gamaliel: ¡No, me importa! Me van a pagar y si no les parece se pueden largar.

Marcela: Yo bajé mi basura.

Gamaliel: ¡No me importa, aquí no van a vivir como puercos! Y si no les parece y quieren vivir como puercos, ya les dije, ¡lárguense!

Marcela: Yo pagué la renta.

Gamaliel: Pus te regreso tu pinche renta en este momento y a la chingada, a la chingada. Si quieres, ahoritita mismo te regreso tu dinero y a la chingada, o pagan o a la chingada.

En ese momento, Gamaliel me vio en la entrada del cuarto fragmentado detrás de sus hijas y con las bolsas en la mano, y me dijo:

Gamaliel: Aaah, doña Liz, ya le iba a traer una bolsa grande para la basura.

Lizet: No, no se preocupe, ya compré unas, las voy a utilizar después.

Gamaliel: Es que ellos tienen que bajar su basura y no la bajan.

Lizet: Sí, no se apure, ahorita la recojo.

Gamaliel, salió del cuarto fragmentado y continuó hablando conmigo:

Lizet: La recojo y ¿dónde la pongo? [me refiero a la basura].

Gamaliel: Pus me la dejas allá abajo.

Gamaliel estiró su mano llena de monedas y me indicó:

Gamaliel: Tome, ya salió para el chesco [puso treinta pesos en mi mano]. Ahí me pone la basura afuera de mi local [dijo, mientras avanzaba de vuelta a su accesoria comercial]. Perdona que me vaya, estoy apurado, ahora me tocó quedarme con las niñas (corchetes míos).

Al momento, me quedé estupefacta, sabía que el dinero que Gamaliel acababa de darme en la mano, en presencia de los inquilinos, era el que recién les había cobrado a gritos y con amenazas. Temí que, con esa acción, terminaran por ligarme, no sólo a esa situación ríspida, sino a él y a su forma agresiva de proceder, lo cual no podía más que dificultar aún más mi acercamiento a ellos. Así que, en un intento por deslindarme de la situación, esperé a que él se marchara (no me pareció conveniente contradecirlo frente a los inquilinos), y entré al cuarto fragmentado para preguntarles qué había pasado y devolverles el dinero. Como todos ya se encontraban dentro de sus habitaciones, llamé a sus puertas. La primera que toqué fue la de Marcela, a quien le pregunté si les habían pedido dinero y me confirmó que sí, diez pesos por tirar la basura, a cada habitación en la que en ese momento se hallaban presentes sus ocupantes.

Acto seguido, le devolví su dinero a Marcela, dejándolo dentro del cuarto sobre una cubeta volteada, debido a que ella se rehusó a tomarlo con su mano. Luego le pedí que me indicara a quién más le habían pedido dinero, me señaló dos habitaciones, y le dije que no tenía de qué preocuparse, que yo hablaría con el señor Gamaliel para que no les pida dinero por la basura y que nadie tenía que pagar dinero por el trabajo que yo hacía.

Hice lo mismo en las otras dos habitaciones que Marcela me indicó: de la primera, una habitación implementada con muros adaptados con bastidores de madera y lonas de rafia color amarillo, salió un joven de aproximadamente veinte años, detrás de éste dos mujeres de edad similar, todos recién llegados al cuarto; de la segunda habitación, salió Perla, una mujer de diecinueve años, originaria, al igual que Marcela, de Maravillas Tenejapa, Chiapas, quien había llegado un año atrás al cuarto

fragmentado junto con su hermano y padre, con quienes residía en la misma habitación implementada, también de aproximadamente tres metros cuadrados. Tanto el joven como Perla, al igual que lo había hecho Marcela, se negaron a aceptar de vuelta sus diez pesos, hasta que les expliqué que yo hablaría con Gamaliel para que no les pidiera dinero de nuevo por mi labor de limpieza y les pedí que me informaran si eso volvía a suceder.

Tras mi intento por enmendar la situación, continué realizando mis labores de limpieza, mientras al interior de la habitación de Marcela tenía lugar una discusión entre ella y su prima Laura, ininteligible para mí, porque sucedía en su lengua indígena materna. Minutos después, cuando yo barría el pasillo exterior al cuarto fragmentado, Marcela y Laura pararon de hablar, salieron de su habitación, se colocaron en el umbral de la puerta para observarme barrer y, por primera vez en meses, mostraron interés en mi persona y comenzaron a realizarme preguntas: “¿de dónde vienes? ¿Te vas en el pesero que sale en la Latino⁵⁰? ¿Tienes esposo? ¿Tienes hijos?”. Los cuestionamientos conllevaron a una charla en la que a mí también se me permitió hacer preguntas y fue justo a raíz de una de éstas que Marcela me contó que dentro del cuarto fragmentado ocurrían robos a las habitaciones; que estos robos eran castigados por el propio Gamaliel que, sustentándose en las circunstancias en que se desarrollaba el robo (día y posible horario del hurto, personas que él sabía que en esos momentos se encontraban dentro del cuarto...), concluía quién era el culpable y lo reprendía a golpes; y que no necesariamente Gamaliel siempre acertaba en castigar al verdadero ladrón.

Lizet: Marce, ¿cuánto les cobran por quedarse aquí?

Marcela: 900.

Lizet: ¿Por persona o por cuarto?

Marcela: 900 por persona⁵¹. Y luego hasta se pierde el dinero.

Lizet: ¿Cómo se pierde el dinero?

Marcela: Sí, luego entran y roban el dinero. A la muchacha de ahí [señaló a la habitación implementada con lonas amarillas], se perdió dinero, y dijo que mi sobrino, porque él luego no va a trabajar y dijo que él.

⁵⁰ Se refieren a un edificio emblemático del Centro Histórico de la Ciudad de México conocido como “la latino”, en relación a su nombre: Torre Latinoamericana.

⁵¹ Ese dato proporcionado por Marcela, no era verdadero, ya que en distintas ocasiones pude ver y escuchar cómo a ella, Gamaliel le cobraba 900 pesos por la habitación que ocupaba. Ese costo, mayor a los 600 pesos que se pagaban por una habitación de ese tipo en ese lugar al mes, se debía a que ella compartía la habitación con dos o hasta tres familiares más, por lo que Gamaliel le había tasado un precio especial para todos, que equivalía a 30 pesos por día por el grupo completo dentro de la habitación. Es decir, 10 pesos más de los 20 pesos por persona y por día que costaba la habitación. Por lo tanto, la cifra tergiversada de Marcela, pudo deberse a un intento de su parte por remarcar la situación de injusticia que me quería transmitir.

Lizet: Aaah, ¿entonces le echaron la culpa a él, porque él se quedó aquí sólo en el cuarto?

Marcela: Sí, subió el hombre [Gamaliel], le pegó, dijo que él robó el dinero y le pegó (corchetes míos)

Luego de la charla en la que me enteré de que el sobrino de Marcela había sido acusado por Gamaliel de perpetrar un robo y, a causa de eso, había sido reprendido a golpes por el propio arrendador, terminé mis labores y me dirigí de nuevo a la accesoria de Gamaliel para entregarle los utensilios de limpieza y resolver el problema del cobro por tirar la basura, especialmente me interesaba que la realización de mis tareas no fueran contradictorias con las reglas de organización y limpieza que Gamaliel les demandaba a los inquilinos y que no volviera a cobrar por esta labor.

Lizet: Don Gamaliel, ¿considera que ya no debo de pedir la basura?

Gamaliel: Como usted vea.

Lizet: Le pregunto por si estoy haciendo algo contrario a lo que usted les pide.

Gamaliel: No, no se preocupe por mí, lo que le convenga a usted. De todas formas, cuando yo les diga que me saquen su basura, yo les grito fuerte y me la empiezan a sacar, ellos ya entienden que ellos me tienen que sacar la basura, no crea que se van a estar haciendo pendejos, rapidito yo les dejo claro y entienden que tienen que sacar su basura.

La narración de Gamaliel sobre cómo hacía uso del “grito fuerte” para conseguir la obediencia de los inquilinos, aunada a la historia del sobrino de Marcela que había sido acusado por un robo que no había cometido y por el cual fue castigado a golpes por el arrendador, así como el presenciar la manera en que Gamaliel amonestaba monetariamente a los inquilinos por no bajar la basura y, ante su negativa a pagar la amonestación, les amenazaba con correrlos de su habitación, me escandalizó. Ya que esas situaciones, en un primer momento, las comprendí como formas de maltrato ejercidas por una figura autoritaria que hacía uso de su poder para coaccionar a un grupo vulnerable.

Con todo, superé la sensación de injusticia conforme me fui enterando sobre el robo sucedido a través de los relatos de otros inquilinos. Así supe que un día entre semana, mientras todos trabajaban, alguien se había metido al cuarto implementado con bastidores de madera forrados con una lona amarilla, y había robado cinco mil pesos que los inquilinos de ese cuarto habían ahorrado y guardaban en una mochila. El robo, supe después por los propios afectados, fue comunicado por estos directamente a Gamaliel, quien preocupado por la situación y en un intento por evitar que los inquilinos molestos se marcharan del lugar, investigó quién se encontraba dentro de los cuartos en el día y en el horario en el que pudo ocurrir el robo. El único que en ese tiempo permanecía en el

cuarto fragmentado era Juan, el sobrino de Marcela, quien aún no conseguía trabajo, por lo que éste se convirtió en el principal sospechoso.

Para resarcir el problema, Gamaliel increpó a Juan por el robo sucedido frente a los demás inquilinos. Y como Juan no aceptaba la culpa, en medio del regaño, Gamaliel le propinó unas cachetadas. Luego, con su propio dinero, dio a los inquilinos afectados la mitad de la cantidad monetaria que había sido robada, a fin de aminorar el daño. Posteriormente les ofreció cambiarlos a otra habitación implementada con muros de madera que, pese a encontrarse en el mismo cuarto, se presumía como más segura por la mejor calidad de los materiales con que había sido conformada.

De cierta forma, el conocer todo el proceso que Gamaliel siguió para resolver el conflicto, me permitió saber que éste asumía cierta responsabilidad por los desórdenes que ocurrían dentro de la vivienda. Pues no dejaba que los conflictos quedaran abiertos e irresueltos, sino que actuaba activamente para hacer justicia, si bien a su manera, a fin de apaciguar los ánimos entre los inquilinos, restablecer un orden y mantener ciertas conductas desviadas a raya dentro de ese espacio habitacional⁵².

Y es que, al paso del tiempo, pude corroborar que los gritos acompañados del uso de lenguaje mal sonante, las amonestaciones económicas, los chantajes sustentados en la idea de un posible desalojo y los golpes, no eran conductas que el arrendador mantuviera como constantes cuando de su relación con los inquilinos se trataba. En contraste con esas formas de proceder agresiva que surgían cuando se presentaba un problema menor dentro de ese espacio habitacional, Gamaliel mantenía una relación cotidiana con los inquilinos que era bastante cordial, en la que había lugar para las charlas amistosas y las negociaciones. Una relación en la que, además, el arrendador exhibía cierta voluntad por ayudar a sus inquilinos cuando de encontrar un trabajo se trataba o cuando las dificultades económicas dificultaban que estos pagaran la renta.

⁵² Los esfuerzos de Gamaliel por mantener “buenas conductas” dentro del espacio habitacional, también contiene tintes y se sustenta en nociones civilizatorias que son parte de las idiosincrasias del propio arrendador. En algunas ocasiones, Gamaliel me expresó frases como “hay que enseñarles a vivir bien” o “a estos hay que enseñarlos a vivir como personas”. Esas referencias ostentan un trasfondo civilizatorio que podría estar sustentado en ideas que surgen de lecturas simplistas de las diferencias existentes entre ciudadanos y provincianos indígenas, diferencias que no son contextualizadas y muchas veces son equivocadamente comprendidas desde el desconocimiento y el racismo como signos de atraso. Sin duda alguna, el tema podría dar lugar a una serie de exploraciones más profundas que enriquecerían la discusión sobre el establecimiento de relaciones de poder en contextos de precariedad económica y habitacional, sin embargo, el material etnográfico obtenido al respecto no fue suficiente para abrir la discusión.

No obstante, cuando alguna situación comenzaba a conflictuar la gestión del negocio de arrendamiento, la relación entre el arrendador y los inquilinos se tornaba ríspida. Aspectos como la falta de limpieza en el lugar o la acumulación de basura, que molestaba a los vecinos de los cuartos contiguos y derivaba en reclamos a Gamaliel, la morosidad o los déficit en el pago de la renta a causa del despilfarro de dinero por el consumo de drogas, las faltas como los robos dentro del cuarto fragmentado que “ahuyentaban a los buenos inquilinos”, o los pleitos entre estos que Gamaliel temía condujeran a conflictos que atrajeran a la policía, eran gestionados por este arrendador mediante dichas acciones agresivas. De tal modo que, los gritos, los regaños, los insultos, las amonestaciones, las amenazas, los castigos y los golpes eran en su conjunto, y en ese contexto, actos y expresiones utilizadas por el arrendador de manera táctica y específicamente en los momentos de conflicto.

En consecuencia, comprendí que para mantener el orden en el espacio habitacional de alquiler que gestionaba Gamaliel, este arrendador hacía uso de un recurso humano muy elemental, el amedrentamiento. Es decir que se amparaba en la producción de miedo, a fin de influir en la conducta de otros, en este caso sus inquilinos. Pues como plantea José Antonio Marina (2010) en su libro *Anatomía del miedo*, con el amedrentamiento, el sujeto interesado en producir temor, busca un objetivo en particular, el propiciar “una de las conductas ancestrales para huir del miedo: la sumisión” (posición 459).

Posteriormente, en una charla casual que mantuve con Gamaliel, éste me contó tranquilamente que ya sabía con seguridad quién había efectuado el robo. El culpable según el arrendador, era otro inquilino que presentaba problemas de adicción, al cual había descubierto entrando a hurtadillas en el cuarto fragmentado durante el horario laboral, cuando las habitaciones solían estar vacías. Según Gamaliel, cuando el inquilino se dio cuenta de que este arrendador subía las escaleras rumbo al cuarto fragmentado, se encerró en su habitación y fingió no estar en el lugar. Y por la noche, cuando Gamaliel pasó hacer una ronda de vigilancia a las habitaciones para ver que todo estuviera en orden, notó que ese inquilino se había marchado con todas sus pertenencias, debiendo la renta y, de paso, se había llevado una caja con herramientas que Gamaliel había dejado en una habitación implementada que estaba vacía y cerrada con un candado.

El reconocimiento de otro inquilino como el verdadero culpable del robo, no propició una disculpa de este arrendador para Juan, quien había sido falsamente culpado y reprendido de manera violenta.

Puesto que, a final de cuentas, a Gamaliel ya no le interesaba hacer justicia, pues el conflicto mal o bien había sido resuelto. Y como fuera, el escarmiento que Gamaliel propinó a Juan, ya había servido como ejemplo demostrativo de su autoridad ante todos. También había servido para que éste ratificara su capacidad de castigar a aquellos cuyas conductas desviadas generaran conflictos futuros y no deseados dentro de su espacio habitacional.

Un tiempo después, un día domingo, yo realizaba mis labores de limpieza dentro del cuarto fragmentado. Y como ya era mi costumbre, me dispuse a recolectar la basura de cada una de las habitaciones implementadas. Al llegar a la habitación de Marcela, toqué su puerta, ésta enseguida fue abierta y de la habitación salió su prima Laura y su sobrino Juan, quienes se pararon a un lado mío sobre el pasillo. Detrás de ellos salió Marcela con un bote de basura de plástico color negro, que reconocí inmediatamente: era aquel que había desaparecido meses atrás.

No obstante mi sorpresa al ver el bote de basura, intenté disimular. Tomé el bote y tiré la basura en la bolsa de plástico que traía conmigo, mientras Marcela, Laura y Juan me observaban expectantes y silenciosos. Luego devolví el bote, les pregunté a los tres “cómo están” y no mencioné absolutamente nada de la situación, ni a ellos en ese momento, ni a Gamaliel posteriormente, cuando saqué la basura recolectada a la calle fuera de su accesoria comercial y le entregué los utensilios para la limpieza, antes de marcharme.

Así, corroboré que los robos al interior de ese espacio habitacional eran ciertos, como lo eran las tácticas de amedrentamiento que Gamaliel ponía en operación cuando era de su conocimiento que sus órdenes y autoridad eran desafiadas por sus inquilinos. Igualmente comprendí que, en esa relación, la autoridad del arrendador, basada en el amedrentamiento, efectivamente propiciaba un temor entre los inquilinos que podía dar lugar a la sumisión. Pero que, a su vez, podía producir ciertos actos de rebeldía y desacato, que son otro tipo de respuestas ante el amedrentamiento, también de carácter ancestral, pero de signo contrario, pues implican un desafío a la autoridad pese al miedo.

Pero ¿qué finalidad tenía para Marcela y sus familiares robar un bote de basura para ocultarlo dentro de su habitación con el riesgo de ser descubiertos? Para James Scott (2000), que analiza el papel del lenguaje, los gestos y comportamientos de obediencia y desobediencia en las relaciones de poder (o como él los nombra los discursos públicos y los discursos ocultos), los actos de sabotaje, los hurtos, entre otras formas de desobediencia práctica protagonizadas por los

subordinados en contra de los detentores del poder dentro de una relación de dominación, tienen por finalidad incidir de manera discreta sobre las relaciones de poder. Con base en otro tipo de ejemplos de relaciones de dominación y subordinación, Scott plantea sobre los actos prácticos de desobediencia o resistencia:

...la acumulación de miles y miles de estos actos "insignificantes" de resistencia tienen un poderoso efecto en la economía y en la política. En el terreno de la producción, ya sea en una fábrica o en una plantación, pueden dar como resultado un conjunto de actuaciones que no llegan a ser lo suficientemente malas para provocar un castigo, pero tampoco lo suficientemente buenas para hacer prosperar a la empresa. (...) En condiciones adecuadas, la acumulación de actos insignificantes logra, como los copos de nieve en la pendiente de una montaña, provocar una avalancha (p. 227).

Con lo anterior, no pretendo sugerir que el robo de un bote de basura por parte de unos inquilinos tuviera por finalidad derrocar la autoridad de Gamaliel, algo que era imposible porque a final de cuentas él era el dueño del negocio. Pero sí me parece que ese robo, asociado a robos anteriores de otros utensilios para la limpieza, puede sugerir una serie de intentos por entorpecer las prácticas de aseo efectuadas por terceros no inquilinos en el interior de la vivienda, o sea, efectuadas por Gamaliel, su pareja o, en ese tiempo, por mí. El sabotaje de la limpieza al interior de la vivienda fragmentada, no tenía lugar porque los inquilinos no desearan áreas limpias o porque les gustara vivir en la suciedad, sino porque su desarrollo también podía comprenderse como una serie de actos que daban lugar a la intromisión y vigilancia, no sólo de la vivienda, sino también de la vida que desarrollaban en ese lugar los inquilinos.

En esa misma línea de pensamiento, Scott (2000) explica que, en contextos de dominación, los delatores de los hurtos u otras prácticas de resistencia, son castigados por los miembros de su grupo mediante estrategias de censura y desprecio, por lo que “la presión social entre miembros de un mismo grupo es, por sí misma, un arma poderosa de los subordinados” (p. 227). Si bien, yo no tenía en mente el trabajo de Scott cuando Marcela, su prima y su sobrino me mostraron el bote de basura hurtado, mi sentido común alimentado por mi interacción con otros actores en ese espacio, me permitió entender que debía mantener silencio y, afortunadamente, así lo hice. De otra forma, estoy segura, hubiera fallado en una prueba de confianza que habría implicado la censura y veto de mi persona entre esos inquilinos.

Paradójicamente, un negocio con menos broncas

Durante los meses en que asistí a limpiar las áreas comunes del cuarto fragmentado por Gamaliel, fueron pocas las ocasiones en las que encontré desocupada alguna de las habitaciones improvisadas y, cuando eso sucedió, pude constatar con sorpresa que rara vez éstas se mantenían vacías por más de una semana.

Si bien, en ese lugar había un par de familias que habitaban sus cuartos improvisados desde hacía cuatro y cinco años, y un par más residía en éstas por temporadas desde al menos dos años atrás, la constante desocupación y pronta ocupación de las demás habitaciones fue un aspecto que me hizo notar la alta demanda de cuartos para dormir, por parte de una población migrante, indígena y originaria de distintos estados del centro y sureste del país, que hacían de la idea de Gamaliel de fragmentar en siete habitaciones un cuarto de treinta y seis metros cuadrados para alquilarlo en pedazos, un negocio exitoso.

Ese éxito basado en el constante flujo de personas de distintos orígenes étnicos, con costumbres diversas, que convergían en ese espacio en condición de hacinamiento (pues dentro de la maduradora el número de inquilinos siempre se mantenía por encima de la decena), y que se veían obligadas a compartir un baño, un lavadero, un pasillo estrecho, también los olores y los ruidos, demandaba de Gamaliel, cómo hemos visto antes, un arduo trabajo de gestión para conseguir organizar la vida cotidiana dentro del cuarto maduradora y así evitar o reducir los conflictos que derivaban del habitar bajo esas condiciones.

Paradójicamente, pese al esfuerzo que implicaba lidiar y aplacar los conflictos que se suscitaban dentro del cuarto fragmentado, Gamaliel prefería alquilar el cuarto dividido en varias habitaciones a varias personas o familias migrantes a la vez, que alquilarlo completo para que fuera habitado por alguna familia del mismo barrio que lo conociera de mucho tiempo atrás y con la que pudiera tener algún vínculo estrecho de vecindad. Pues la última modalidad, era comprendida por este arrendador como más problemática.

Y es que, antes de alquilar cuartos para dormir a migrantes originarios de las zonas rurales más depauperadas del centro y sureste del país que llegan a la Merced en busca de trabajo, y desempeñarse en el mercado de alquiler de viviendas fragmentadas de la zona, Gamaliel ya había

generado cierta experiencia como arrendador informal, alquilando los cuartos bajo su posesión a familias de conocidos o amigos procedentes del mismo barrio.

Gamaliel: Mire, aquí si yo le rento a una persona de aquí, que es del barrio, porque sí ha venido la gente: oye, réntame, que mira..., que somos valedores de años... Ya luego no los sacas de aquí, ya no se quieren salir. Yo ya he hecho juicios para tener que sacar a la gente que es de aquí, que conozco de muchos años, son encajosos, son muy ventajosos. Entonces digo no, no, no, con esa gente [del barrio] no (corchetes míos).

De acuerdo con Gamaliel, durante el tiempo en el que rentó los cuartos a este tipo de inquilinos, que eran sus conocidos, incluso sus “valedores”, es decir sus amigos, enfrentó grandes dificultades. En un primer momento, para que le pagaran la renta. Y posteriormente, para conseguir que desalojaran la vivienda, pues debido al antecedente de morosidad prolongada en el pago del alquiler, el pacto de arrendamiento entre estos se fracturó.

No obstante, según Gamaliel, el problema de fondo con esos inquilinos que eran sus conocidos del barrio, fue que estos, desde un principio, tuvieron la intención de apropiarse del cuarto que Gamaliel les alquiló. Por lo que desafiaron constantemente sus peticiones e intentos de desalojo, hasta que, luego de dos años de juicio, Gamaliel y Carolina lograron sacarlos del lugar. Esta experiencia negativa, es el antecedente que justificó la decisión de Gamaliel de dejar de arrendar sus propiedades a personas conocidas pertenecientes a su red barrial.

Algo similar, pero en sentido contrario, explica Sáenz (2018) sobre el funcionamiento del mercado de arrendamiento en Bogotá, donde observa que las malas experiencias con inquilinos, suelen conllevar a que los arrendadores tiendan a evitar ampliar la divulgación de su negocio, a fin de no atraer a desconocidos y mantener sus relaciones de arrendamiento con personas que forman parte de sus redes de relaciones (pp.108-109). Una estrategia que adquiere su sentido porque la relación de arrendamiento depende de la confianza y la reciprocidad que, al parecer, son más fáciles de alcanzar entre más personal y subjetiva se torne la relación mercantil.

Sin embargo, en el mercado de alquiler de viviendas fragmentadas que analizamos, la situación es inversa, y los vínculos previos entre arrendadores e inquilinos, es decir la personalización y subjetivación del negocio se puede tornar conflictiva, toda vez que la cercanía y la disolución del anonimato en la transacción mercantil, que da lugar al surgimiento de la confianza entre ambas partes, también puede derivar en un desdibujamiento de la autoridad que ostenta el arrendador

sobre sus inmuebles y ante los inquilinos. Situación que explica Gamaliel en el siguiente fragmento:

Gamaliel: Con estas personas [que recién llegan a la ciudad en busca de trabajo y a las que les rento cuartos improvisados], o sea ellos nunca tienen problemas de nada ¿me entiende? Van y vienen a su pueblo. Esa es la cosa, a ellos no les interesa quedarse con una propiedad, y menos tener problemas en la ciudad con un chavo que, soy de cárcel, un chavo de la banda, siempre he sido de la banda, entonces, pues también dicen: “no pus yo no quiero broncas con él”. Pero los que son de aquí, pus sí se avientan la bronca ¿me entiendes? Dicen: “no, pus yo a ti te conozco, güey”. Entonces, estas personas son muy..., trabajan un buen; me gusta, me gusta porque, no he tenido problemas para rentar, o sea, son fiesteros, les gusta echar su cotorreo también, pero y ya (corchetes míos).

Como explica Gamaliel, el arrendar a personas originarias de otros pueblos fuera de la ciudad, posibles extraños que llegan a la Merced en busca de empleo y con miras a estar sólo por un tiempo en el barrio, en lo que ahorran dinero para volver a su lugar de origen, le asegura a este arrendador en el presente e independientemente de la verdadera trayectoria de vida que terminen siguiendo estos migrantes en el futuro, que no tendrán interés en residir de fijo en la ciudad, ni mucho menos en apropiarse de su vivienda. Ya que este tipo de inquilinos suelen tener por objetivo volver algún día a su lugar de origen.

Otro aspecto importante que se puede colegir a partir del testimonio de Gamaliel, es cómo, la falta de anonimato en la relación de arrendamiento, puede mermar su capacidad para infundir miedo a sus inquilinos. Un miedo que se traduce en respecto a su persona, y que le permite ejercer cierto efecto de autoridad, con base en el que organiza las conductas de los inquilinos al interior de la vivienda, disuelve los conflictos que surgen en ésta, e impone su condición de autoridad sobre ese espacio habitacional, desalojando a aquellos que no se alinean según el pacto de arriendo concretado y las reglas de uso y convivencia estipuladas.

Y es que, como el mismo Gamaliel explica, los inquilinos migrantes, que no conocen a profundidad la historia de vida de Gamaliel, ni las dinámicas territoriales del barrio al que llegan, evitan tener problemas en ese territorio ajeno, con un sujeto como él, que les impone temor porque es concebido como “de cárcel o de la banda”. Es decir que es capaz de conducirse bajo códigos que remiten a cierta bravura y, en ese territorio, se halla respaldado por sus vínculos barriales.

Sin embargo, esa bravura que Gamaliel performa y que lo dota de cierta autoridad, se vuelve endeble o queda desactivada, cuando los inquilinos lo conocen porque pertenecen al mismo barrio. Ya que estos tienen mayor conocimiento de los verdaderos alcances de ese arrendador, también saben conducirse con bravura y, al igual que él, cuentan con redes de apoyo en el mismo barrio.

Estas situaciones hicieron que para Gamaliel el arrendamiento de sus inmuebles en fragmentos fuera un negocio más controlable y por lo tanto menos problemático. No porque bajo ese formato de arrendamiento hubiera menos conflictos, sino porque los conflictos que se presentan no amenazan su posesión sobre los inmuebles y, de hacerlo, los arrendatarios involucrados, que habitaban en condiciones limitadas y precarias dentro de los cuartos, eran más fáciles de desalojar.

Carolina: Los de aquí son bien difícil de tratar, porque luego se quieren quedar con los lugares [con los inmuebles]. Aquí tuvimos una familia que nos fuimos a juicio. Dos años [tardamos] para sacarlos, porque ya no se querían salir y ni nos pagaron [las rentas que nos quedaron a deber]. ¡Qué logramos sacarlos! Ahora viven aquí enfrente en un edificio del INVI. La gente de aquí [del mismo barrio] son desgraciados, y este tipo de inquilinos [migrantes] no, porque sólo traen una bolsa con ropa, se les puede sacar fácilmente y son pagadores, casi todos siempre pagan puntualmente su alquiler (corchetes míos).

Por lo tanto, como se abordó en el capítulo uno, el fragmentar una vivienda para arrendar en pedazos, no sólo es una estrategia económica emprendida por los arrendadores para ganar mayor dinero, a través de la sobreexplotación de un inmueble arrendado a la mayor cantidad de personas posibles. Sino que también, el fragmentar, sirve como estrategia de resguardo de la posesión o propiedad de un inmueble, en tanto permite conformar un negocio, cuya oferta es atractiva para una población con un perfil muy específico. Una población móvil, con identidades territorializadas en otras latitudes, con una vinculación barrial precaria, o muchas veces limitada a la relación establecida con el mismo arrendador, que, por su situación, difícilmente se interesan en protagonizar conflictos con el arrendador.

De ahí, que parte del planteamiento de este capítulo, es que el conflicto, como idea y como experiencia vivida, influyen, más que valores como la confianza y la solidaridad recíproca, en la configuración y funcionamiento del mercado de alquiler de viviendas fragmentadas. Pues desde la selección del formato de arrendamiento bajo el que se usufructuará la vivienda y el tipo de inquilinos que se esperan, pasando por la distribución espacial dentro de los inmuebles fragmentados, comandando las prácticas que serán permitidas al interior de éstos, incluso influyendo en el tipo de relación y el pacto que se establece con un inquilino, así como en la manera

en que esta relación y pacto se seguirán negociando y reconfigurando al ritmo de la convivencia cotidiana, un arrendador como Gamaliel, somete a valoración lo que es más adecuado efectuar para su negocio de arrendamiento, no con base en la confianza que le pueda suscitar una persona, sino según sus experiencias en torno a los conflictos asociados al propio negocio, y de acuerdo con sus recursos y las maneras en que puede aplacar o evitar los posibles problemas que se le presenten.

Por último, baste decir que esta preponderancia del conflicto, que contrasta con los testimonios sobre el funcionamiento más armonioso de otros mercados de arrendamiento informal en otras latitudes, no se debe a una cuestión cultural, a una falta de valores positivos entre cierta comunidad o a la descomposición de los lazos barriales en ciertos contextos. Ya que, como veremos en el siguiente apartado, entre Gamaliel y sus inquilinos se configuraba una relación que, si bien pudo iniciar bajo una fuerte carga de anonimato, con el tiempo adquiría tintes amicales, que daban lugar a muestras de confianza, apoyo y solidaridad recíproca, y que también fungían un rol importante en el sostenimiento de la relación de arrendamiento.

Asimismo, tomando en cuenta los casos de mercados informales de alquiler estudiados en otras latitudes, parece que la recurrencia del conflicto tampoco es una cuestión asociada a la informalidad contractual que tiene lugar en estos mercados habitacionales. Por lo que, sería prudente someter a revisión, la hipótesis de que, en el mercado informal de arrendamiento de viviendas fragmentadas, y tal vez en cualquier mercado de arrendamiento, la inseguridad de un arrendador sobre su condición de propietario de un inmueble y sobre la continuidad de esa condición, es directamente proporcional a nivel de control que éste querrá ejercer sobre sus inquilinos y las prácticas habitacionales que estos desarrollen en sus propiedades.

Pues al menos en el caso de Gamaliel, el preformar una figura autoritaria a través de la cual gestionaba el conflicto, le servía para evitar o solucionar aquellos problemas que pudieran amenazar su posesión sobre los inmuebles. Una posesión cuyo futuro ya era incierto, porque se hallaban en una condición irregular por encontrarse en estado de intestado.

A manera de conclusión: el dueño fantasma

Como mencioné anteriormente, luego de mis primeros acercamientos al cuarto fragmentado por Gamaliel, y ante mi desastrosa presentación con sus inquilinos, me ausenté de ese espacio

habitacional por un tiempo. Y cuando regresé a ese lugar, lo hice para comenzar las jornadas de limpieza que me propuse realizar con permiso de Gamaliel.

A mi vuelta, Liza, la primera inquilina de ese espacio habitacional con la que tuve contacto, ya no habitaba en el lugar. Al parecer, como me mencionó durante la única charla que sostuvimos, ella y su marido ya habían juntado el dinero que necesitaban para construir su casa propia en su pueblo de origen, tras lo que habían vuelto a Maravillas Tenejapa, Chiapas. Sin embargo, Marcela y su sobrino Juan sí continuaban viviendo dentro de uno de los cuartos improvisados y se acordaban perfectamente de mí. Sobre todo, recordaban y me recordaban por la mentira de Gamaliel acerca de que yo era la hija de su patrón, quien era el supuesto dueño de ese negocio de alquiler. Por tal motivo, se volvió común hallarme en escenas incómodas en las que Marcela se acercaba a mí y me preguntaba: ¿tú eres la hija del dueño? O ¿conoces al dueño?

Ese falso parentesco que me fue atribuido por el propio dueño y arrendador del negocio de alquiler en mis primeros acercamientos a ese espacio habitacional, en su intento de buena voluntad por ayudarme a detonar el interés de los inquilinos por hablar conmigo, terminó por convertirse en un dilema que tuve que afrontar constantemente durante la realización del trabajo de campo. Ya que, por un lado, no podía referir al hombre que me permitía entrar a ese cuarto como el dueño sin evidenciar su mentira, una que él mismo sostenía ante los inquilinos; y por el otro, no podía, no quería y entorpecía mi trabajo, sostener una mentira que además me colocaba en un lugar frente a los inquilinos muy lejano a la realidad y a mis intereses.

El dilema lo resolví someramente para aplacar mi conciencia, respondiendo a los cuestionamientos de Marcela con sinceridad sin dar mayores explicaciones. Así, cuando me preguntaba si era la hija del dueño siempre le respondía que no. Y cuando me preguntaba si lo conocía, le decía que sí. A final de cuentas yo no era la hija del dueño, pero sí lo conocía, pues éste era Gamaliel.

Luego de un tiempo, esa mentira que tanto me incomodaba e incluso me molestaba, comenzó a generarme cierta gracia. Pues me parecía cómica la evidente falta de coherencia entre ésta y las formas en que Gamaliel actuaba frente a sus arrendatarios. Y es que un día podía responder a la petición especial de un inquilino, con una negativa amable que invocaba y se justificaba en su supuesto patrón, como, por ejemplo, cuando uno de éstos le pedía de favor que le permitiera meter a una persona más al cuarto sin pagar por la misma, y Gamaliel le respondía: “no puedo, entiéndeme, no es que yo no quiera, yo tengo que obedecer al dueño”. Pero, al día siguiente, cuando

se presentaba un problema, Gamaliel parecía olvidar su propia mentira y reprendía a los inquilinos con toda autoridad, profiriendo frases como, “aquí se hace lo que yo digo, porque aquí el que manda soy yo, y al que no le guste a chingar a su madre”.

De tal forma que, la mentira de Gamaliel era cotidianamente desmentida por él mismo, mediante su comportamiento. Es decir, por la manera en que gestionaba su negocio con toda autoridad, incluso con autoritarismo cuando tenía que resolver algún conflicto. Mientras que, cuando requería hacer negociaciones con los inquilinos de manera más horizontal, o cuando estos recurrían a su cercanía con él para pedir favores o hacer tratos especiales, Gamaliel solía ampararse en la figura de “su patrón”.

Luego de un tiempo, me fue claro que la historia del patrón no era una mentira llana, sino que cumplía con una función operativa en la relación entre ese arrendador y sus arrendatarios. Y es que independientemente de las posturas autoritarias que Gamaliel podía asumir cuando se trataba de reprender a los inquilinos y resolver problemas al interior de la vivienda, fuera del marco del conflicto, solía mantener una relación cercana, armoniosa, incluso algunas veces amistosa con aquellos inquilinos. Relación de la que, en ciertas circunstancias, intentaba tomar distancia a través de la invocación del dueño “fantasma” al que aludía como su patrón.

El vínculo de cercanía existente entre ese arrendador y sus inquilinos, se debía en gran parte a la cercanía física que Gamaliel mantenía con el espacio habitacional en arriendo. Ya que, por un lado, Gamaliel habitaba en el mismo inmueble en el que se encontraban los cuartos fragmentados para arrendar, y por el otro, porque parte de su gestión del negocio de alquiler radicaba en mantenerse presente dentro de los cuartos para vigilar que todo estuviera en orden. Sin embargo, esa cercanía también se relacionaba con el hecho de que, para varios de esos inquilinos migrantes, Gamaliel podía ser su principal vínculo con el territorio próximo a la vivienda donde arrendaban, es decir, que muchas veces a través de él se vinculaban con el barrio de La Merced y sus dinámicas.

Y es que Gamaliel no sólo les arrendaba un fragmento de vivienda y les alquilaba su servicio de internet para que se mantuvieran en comunicación con sus familias en sus lugares de origen. Conjuntamente, les ayudaba a conseguir trabajo, y de ser necesario les guiaba para adquirir una solicitud de empleo y llenarla. Si a algún inquilino se le dificultaba hallar dónde laborar, Gamaliel podía acudir a su red de conocidos en el barrio para ayudarlos a encontrar un trabajo. Incluso, en alguna ocasión, pude ver que él mismo empleó por un par de semanas, a una de sus inquilinas para

atender los distintos negocios que albergaba en su accesoria comercial, pese a no necesitar un ayudante, a fin de que, según Gamaliel, la joven se pudiera ganar algo de dinero en lo que encontraba “un trabajo verdadero”.

Asimismo, Gamaliel les guiaba para moverse por el barrio y la ciudad, para hallar lugares baratos dónde comprar cosas o comida, incluso para asistir con un médico. Igualmente, los defendía y cuidaba de vecinos abusivos que residían en el mismo inmueble y que sabían qué días los inquilinos recibían sus sueldos, por lo que esperaban esa ocasión para recibirlos a la entrada de la gran edificación y robarlos. Además, de manera ocasional, pude ver a Gamaliel charlar con los inquilinos de manera amistosa y beber una cerveza en su compañía.

Todas esas actitudes de ayuda, guía, protección y convivencia, eran asumidas por Gamaliel como parte de su negocio de alquiler, pues según me dijo una vez, de esa forma mantenía a los inquilinos a gusto en el lugar y se aseguraba que le siguieran alquilando los espacios habitacionales. No obstante, por la razón que fuera, esas actitudes también generaban ciertos vínculos de cercanía, simpatía y confianza entre ese arrendador y sus inquilinos, que coexistían paralelamente con las actitudes de control, a veces drásticas, que utilizaba este arrendador para gestionar el orden dentro de los espacios habitacionales y reducir los conflictos.

La complejidad de esa relación, que en un principio se presentó como un enigma para mí, comenzó a tomar forma cuando noté que Gamaliel invocaba al dueño fantasma que aludía como su patrón, cada vez que la confianza y simpatía existente entre ese arrendador y sus inquilinos podía convertirse en un factor que influyera en las negociaciones que establecían.

Esto sucedía, por ejemplo, cuando un inquilino quería renegociar el precio del alquiler y la respuesta de Gamaliel era negativa: “no puedo hacer eso, yo sigo órdenes. O, cuando alguien no podía pagar el alquiler completo y pedía una prórroga, “es que yo no puedo decidir eso, yo sólo recojo el dinero y se lo entrego al dueño”. No obstante, pese a las negativas proferidas en una primera instancia bajo la invocación del dueño, Gamaliel terminaba por aceptar la prórroga o ajustar el precio, como en el caso Marcela a quien por dos personas en una habitación le cobrara 900 al mes en lugar de 1200, pero siempre bajo el argumento de que se podía meter en un problema con su patrón por esa concesión. ¿Por qué Gamaliel requería excusar sus acciones bajo la figura de un patrón inexistente? ¿Por qué no simplemente ejercía su autoridad de manera transparente?

La mentira de Gamaliel sugiere la utilización de una máscara en la faceta pública de su relación con los inquilinos de la vivienda fragmentada. La puesta en marcha de estrategias de esa índole, de mentiras, actuaciones y disfraces en las relaciones de poder, son aspectos que ya han sido analizados por Scott (2000) en sus trabajos sobre las relaciones de dominación. Para este autor en toda relación de poder existe un discurso público, que se entiende como la parte explícita y visible de las relaciones que tienen lugar entre subordinados y detentores de poder (p.24).

El discurso público, explica Scott (2000), abarca distintas formas de disimulos, actuaciones y comportamientos públicos que se le exigen y son desarrollados por sujetos dentro de contextos refinados y sistemáticos de subordinación social. Para este autor, “el subordinado, ya sea por prudencia, por miedo o por el deseo de buscar favores, le dará a su comportamiento público una forma adecuada a las expectativas del poderoso” (p.24). Por lo tanto, en el marco de una relación de poder, continúa el autor, “nuestra prudente conducta puede tener, a su vez, una dimensión estratégica: esta persona ante la cual nos comportamos como no somos quizá posea la capacidad de hacernos daño o de ayudarnos en alguna forma” (p.24).⁵³

Para Scott, así como los subordinados pueden sacrificar su sinceridad en el ámbito público para mantener relaciones tranquilas, también los detentores del poder hacen uso del disfraz y el disimulo para mantener su dominio:

Si la subordinación exige representar convincentemente la humildad y el respeto, la dominación también parece exigir una actuación semejante, de altanería y dominio. Pero hay dos diferencias. Si el esclavo no sigue el guion, corre el riesgo de recibir una paliza, mientras que (...) [el detentor del poder], sólo corre el riesgo de quedar en ridículo. Y otra diferencia importante es que la necesaria pose de los dominadores proviene no de sus debilidades sino de las ideas que fundamentan su poder, del tipo de argumentos con los que justifican su legitimidad (2000, p.35).

⁵³ Para Scott (2000) la conducta visible de un subordinado ante la presencia de un dominador, es el discurso público, mismo que tiene como contraparte lo que denomina como el discurso oculto, entendido como “la conducta ‘fuera de escena’, más allá de la observación directa de los detentadores de poder. El discurso oculto (...) está constituido por las manifestaciones lingüísticas, gestuales y prácticas que confirman, contradicen o tergiversan lo que aparece en el discurso público (pp.28). Desde esta línea de análisis, en esta investigación, en el caso abordado en este capítulo, los hurtos de utensilios de limpieza antes analizados, formarían parte del discurso oculto en su faceta práctica”.

Sin embargo, las actuaciones que los dominadores utilizan para reforzar su imagen de autoridad y justificar la legitimidad de su poder, según las referencias de Scott, son distintas a la actuación de Gamaliel que más bien minimizaba su poder, al anteponer a su autoridad la figura de un dueño-arrendador, un supuesto patrón al cual él debía obedecer.

Para comprender la peculiaridad de la actuación de Gamaliel, como una estrategia que es parte del mismo esfuerzo que este emprende para mantener cierta autoridad y poder en la relación que establece con sus inquilinos, hay que tener en cuenta que, como plantea Scott, sostener el dominio del poder en una relación social es algo problemático, que “requiere de constantes esfuerzos de consolidación, perpetuación y adaptación (2000, p.21). Ya que, en la dramaturgia de la dominación, no siempre basta con impresionar (o amedrentar) a los dominados para mantener la balanza a favor de los detentores del poder. Dentro de los otros recursos que Scott expone, se encuentra uno que denomina “eufemización”, con el cual, explica, los detentores del poder buscan realizar una especie de cosmética que permite “el ocultamiento de muchos hechos desagradables de la dominación y su transformación en formas inofensivas o esterilizadas. Específicamente, su función es borrar el uso de la coerción” (2000, p.21).

Sin duda alguna, la estrategia elaborada por Gamaliel al inventar un dueño fantasma al que debe obedecer, no es una estrategia que sirva para “eufemizar” ciertos rasgos coercitivos en esa relación de poder, pues podría justificarlos bajo la idea de que surgen como actos de obediencia a una autoridad de mayor rango, pero a final de cuentas no conlleva a mitigar o borrar el peso del poder coercitivo. No obstante, el concepto de eufemismo, nos permite comprender que, en el ámbito público de cierto tipo de relaciones sociales, los recursos de los detentores del poder no se limitan al ejercicio vertical y aplastante de la coerción, sino que en ciertas circunstancias también se requiere echar mano de estrategias que diluyan o borren, al menos en apariencia, la fuerza y capacidad de ese poder.

En el caso del arrendador Gamaliel, la invención de la existencia de un patrón cuyas órdenes debía acatar, era utilizada para crear la ilusión de que su capacidad de autoridad y poder de decisión sobre ciertas situaciones era limitado, cuando, en las negociaciones con los inquilinos podían interferir los lazos de simpatía y confianza previamente forjados entre estos. Es decir que, en esa relación de arrendamiento, Gamaliel intentaba borrarle el rostro al verdadero detentor del poder, para lograr que una relación que era directa y de cara a cara, pareciera una relación indirecta y anónima.

En resumen, detrás de la invocación del dueño fantasma, se hallaba el interés de Gamaliel por mantener la relación de arrendamiento bajo cierto anonimato, a fin de que los vínculos de confianza y de simpatía forjadas entre él y sus inquilinos, no desbordaran los límites de la transacción económica. Pues, bajo la idea del dueño fantasma, Gamaliel se presentaba ante los inquilinos no como una autoridad directa, sino como un trabajador que, al igual que ellos en alguna dimensión de su vida, debía acatar órdenes y actuaba en relación a éstas, por lo que, a la hora de las negociaciones, podía pedir cierta comprensión y reciprocidad a sus inquilinos, bajo el amparo de su supuesta condición de subordinado.

Y es que, a diferencia del mercado de alquiler formal, donde la relación de arrendamiento se halla, al menos en teoría, arbitrada por un tercero que es el estado y sus leyes, o en el caso de los mercados de alquiler informal estudiados en otras latitudes latinoamericanas, donde algunos autores plantean que las relaciones de arrendamiento se desarrollan en un marco comunitario que actúan como un sustento normativo que regula y vigila el cumplimiento del pacto de arriendo, en el mercado informal de viviendas fragmentadas no existe un tercero que intervenga en la relación de arrendamiento y todo queda en manos de la capacidad de negociación existente entre arrendadores e inquilinos.

De ahí que, la figura del arrendador fantasma, permita a Gamaliel crear la ilusión de que esa relación de arrendamiento no se da mediante negociaciones cara a cara, pues entre el supuesto dueño y los inquilinos existe un mediador, que es el propio Gamaliel y su trabajo de gestión en ese espacio habitacional. En pocas palabras, el arrendador fantasma le permite a Gamaliel disculpar sus medidas coercitivas, sus negativas ante las peticiones de favores, o su falta de acción ante la resolución de algunas problemáticas, sin poner en duda la confianza, simpatía y solidaridad que existen entre él y sus inquilinos. Aspectos que incluso se puede reforzar cuando se crea la idea de que él acepta hacer un favor por “buena voluntad”, pese a hallarse en riesgo de ser descubierto y castigado por el supuesto patrón.

Esa estratagema que implicaba un disfraz discursivo, no es casual. Ya que, a diferencia de los ejemplos utilizados por Scott para explicar las relaciones de poder, que se desarrollan en contextos de alto grado de dominación sin salidas posibles, las transacciones comerciales establecida entre Gamaliel y sus inquilinos se desarrollan sobre la base de una relación menos asimétrica, que precisa preservar los lazos de confianza y simpatía que se establecen entre ambas partes. Pues si bien el

arrendador puede tener mayor poder sobre el espacio por ser de su propiedad, los inquilinos ganan cierto derecho sobre el mismo a cambio del dinero que pagan por acceder a éste. Y de no estar conformes con la transacción, pueden, tarde o temprano, marcharse del lugar.

CAPÍTULO VI VIVIR DE A MONTÓN

En el año 2015, sostuve una charla con el entonces secretario y otros miembros de la mesa directiva de la Unión Mexicana de Mariachis, una organización de trabajadores músicos no asalariados, que sirve de intermediaria entre las instancias públicas y los grupos de mariachis que laboran sobre la plaza Garibaldi, un espacio público ubicado en la periferia norte del Centro Histórico de la Ciudad de México, dentro del área administrativamente delimitada y denominada como perímetro B, la cual aproximadamente corresponde a la zona que en otros años se concibió como la herradura de tugurios entorno del Centro de la Ciudad de México.

En la charla, el secretario y los otros miembros de la mesa directiva, me hablaron sobre las características y condiciones bajo las que los mariachis de la plaza Garibaldi efectuaban su labor. Esa explicación resaltaba el hecho de que muchos de esos músicos residían de fijo en otros Estados de la República Mexicana o en las colonias periféricas de la zona metropolitana de la capital, por lo que moverse cotidianamente desde su residencia en las periferias hacia su lugar de trabajo en la zona centro de la ciudad, les implicaba un fuerte gasto monetario.

Rubén, el entonces tesorero de dicha Unión de mariachis, que vivía en el estado de Morelos y viajaba a la ciudad en su carro los fines de semana para laborar, me explicó, con base en su propia experiencia, la magnitud del golpe económico que tenía para ellos costear su movilidad:

Rubén: Entre la gasolina para el carro, las casetas y la comida que compro en la fonda más barata, me voy gastando como tres mil pesos al mes. ¡Imagínate! Un buen, buen mariachi, gana como cuatro mil a la semana, los más viejos que ya están poco conectados con los grupos y los que no tocan bien, andan ganando dos mil al mes. Por eso prefieren dormir en cuartos amontonados, andan pagando trecientos o cuatrocientos al mes.

Como ya se anuncia en el testimonio anterior, de acuerdo con los miembros de la mesa directiva, la precariedad e inestabilidad económica del oficio, aunada al gasto económico de la movilidad, impactaba fuertemente la economía de los músicos. Por esa razón, muchos optaban por acceder viviendas fragmentadas de alquiler de bajo costo, ubicadas en el centro de la ciudad, a unos pasos del lugar donde efectuaban sus labores, a fin de reducir la frecuencia y minimizar los gastos de los viajes desde su lugar de residencia al lugar de trabajo.

En esa misma tónica, Carlos, el entonces presidente de la mesa directiva de la Unión, apuntó que el residir amontonados en cuartos donde se aglutinaban camas, era una situación habitacional que variaba en temporalidad, según la distancia que existía entre el lugar de residencia fija de un músico con su lugar de trabajo. Por lo tanto, había mariachis que residían en un estado cercano al centro de la capital o en las periferias de la ciudad, para los cuales el llegar al trabajo implicaba un viaje de dos o tres horas, razón por la que el dormir amontonados en cuartos sólo tenía lugar los fines de semana, cuando su labor sobre la plaza Garibaldi era más recurrente y extenuante. Mientras que, aquellos que debían recorrer una mayor distancia que ameritaba más horas de viaje y recursos económico, podían “vivir de a montón” por tiempos que se prolongaban por meses y que podían tener una recurrencia cíclica, pues luego de juntar algo de dinero volvían a sus pueblos para, después de un tiempo, regresar a trabajar al centro de la ciudad capital por otra temporada en la que volvían a vivir en cuartos amontonados.

Carlos: Muchos mariachis vienen de Tlaxcala, Puebla, Hidalgo, estos vienen los fines de semana, se quedan en alguno de los cuartos con muchas camas, ahí amontonados y se regresan el lunes. Los que vienen de estados como Sonora, Chiapas o de otro de esos que están más lejos, ellos vienen y se quedan en los cuartos y trabajan el mes, ya se regresan un tiempo a sus pueblos a dejar dinero y vuelven.

Esas primeras alusiones a la existencia de espacios habitacionales (departamentos o cuartos) ubicados en las cercanías de la plaza Garibaldi, en los que se aglutinaban camas que se alquilaban por cuotas mensuales que iban de los 300 a los 400 pesos, a hombres ligados al oficio de la música vernácula u otros trabajos relacionados al comercio informal y la dinámica festiva y nocturna de la plaza Garibaldi, marcaron la pauta de mis primeras indagaciones sobre ese tipo de espacio habitacionales.

Por eso, de inicio, concebí a ese tipo de viviendas, como espacios habitacionales que servían sólo para pernoctar, por temporadas que diferían en duración según la distancia entre el lugar de trabajo y el lugar de residencia del sujeto-inquilino. De esa guisa que, tempranamente, distinguí dos tipos de experiencias habitacionales ligadas a las particularidades de dos maneras de ejecutar una estrategia de movilidad de carácter cíclico. Las primeras, las experiencias residenciales de corta temporalidad y de movilidad recurrente, desarrolladas por quienes vivían a un par de horas del lugar de trabajo y sólo pernoctaban en los cuartos los fines de semana. Y las segundas, las experiencias residenciales de larga temporalidad y de movilidad esporádica, desarrolladas por

quienes vivían a distancias más considerables del lugar de trabajo, por lo que ya no sólo pernoctaban unos días de la semana en esos cuartos, sino que los habitaban por temporadas que podían prolongarse por meses.

Sin embargo, esa distinción entre dos patrones de movilidad que daban como resultado dos tipos de experiencias residenciales, prontamente se complejizó cuando accedí a los testimonios de otros sujetos tanto del sexo femenino como del masculino, e incluso a otras viviendas donde los inquilinos se “amontonaban” bajo órdenes distintos que no se limitaban al alquiler de camas, pues alquilaban cuartos, cuartos implementados dentro de cuartos o simples pedazos de piso dentro de una habitación, los cuales, además, exhibían duraciones residenciales de temporalidad variada.

Por ejemplo, Alfredo, un adulto mayor originario del estado de Guerrero, que laboraba en unos baños públicos ubicados a un costado de la Plaza Garibaldi y que alquilaba una cama dentro de un departamento ubicado a un minuto caminado de su lugar de trabajo, residía de fijo desde hacía algo más de 10 años atrás en ese lugar bajo el formato de alquiler de camas.

Un caso diferente que se desarrollaba en la zona oriente del Centro Histórico de la Ciudad de México, en el barrio antiguo de La Merced, era el de Silvia, una niña indígena bilingüe de aproximadamente 11 años de edad, que viajaba junto con su familia a la Ciudad de México para limosnear en espacios públicos y concurridos, durante las temporadas vacacionales marcadas por el calendario escolar de la educación básica. Temporadas en las que toda la familia en conjunto, residía bajo el formato de alquiler de piso para dormir. Pues doña Reyna, la dueña de un departamento adquirido mediante un proceso de ocupación formalizado posteriormente por el INVI, alojaba a la familia extensa de Silvia, conformada por hasta 20 miembros, cada que llegaba un periodo vacacional, por el módico precio de 25 pesos la noche por persona. Por ese pago, podían acceder a un pedazo de piso dentro de la vivienda donde también habitaba Reyna, así como al baño con agua corriente que había en ese lugar.

Mi coincidencia con Silvia fue muy particular. Un día, en el marco del periodo vacacional de la Semana Santa, a las 10 de la mañana, yo me dirigía en metro al centro de la ciudad, para realizar una jornada de trabajo de campo. Durante mi viaje, llamó mi atención la presencia de dos niñas que abordaron el vagón en el que yo también viajaba, y que resaltaban a simple vista por el colorido de las blusas bordadas que vestían. En cuanto el metro se puso en marcha, esas niñas comenzaron

a pedir dinero a algunos usuarios y, al llegar a la siguiente estación, bajaron de vagón para subirse a uno aledaño.

Varias horas más tarde, a las 7 de la noche, asistí al barrio de La Merced, porque tenía pactado un encuentro con Ana, mi contacto de partida dentro de un edificio de departamentos donde, se me había informado, dos personas arrendaban dentro de sus viviendas pedazos de piso para dormir. Mientras nos hallábamos a la entrada del edificio y Ana me explicaba que ni Reyna ni Cristina, las dos arrendadoras, se encontraban en su vivienda, llegó un grupo amplio de aproximadamente diez personas, que dialogaban en alguna lengua indígena y que se introdujeron al interior del predio. A su llegada, Ana llamó a una de las personas del grupo: “Silvia, ven”. Y me dijo: “puedes hablar con ella, ella se queda ahí con su familia y sí habla español”. Silvia, que era una de las dos niñas que había observado por la mañana en el vagón del metro, se acercó junto con otra mujer mayor (su madre) y aceptó hablar conmigo:

Lizet: ¿De dónde son ustedes?

Silvia: De sierra norte de Puebla.

Mamá de Silvia: De sierra norte de Puebla.

Lizet: ¿Ustedes viven acá?

Silvia: Ajá.

Ana: Ajá, ellas se quedan aquí, entrevístalas, mira, ellas te pueden platicar porque ellas ya tienen tiempo viniendo.

Lizet: ¿Qué lengua hablan?

Silvia: Náhuatl.

Lizet: ¿Y dónde se quedan?

Silvia: Allá con doña Reyna.

Lizet: ¿Doña Reyna? A acá arriba [dentro del edificio en uno de los departamentos de arriba].

Silvia: Ajá.

Lizet: ¿Cuántos de ustedes se quedan?

Silvia: Somos muchos.

Lizet: ¿Ahí doña Reyna les deja camas o...?

Silvia: No, compramos cartón.

Lizet: ¿Y como cuánto tiempo llevan acá?

Silvia: Mmm, una semana, ajá, apenas llegamos.

Lizet: ¿Y por cuánto tiempo piensan estar?

Silvia: No, ya nos vamos en el lunes.

Lizet: Entonces nada más vienen por un ratito, para ¿qué?

Mamá de Silvia: No más un ratito para cuadernos, porque como va la escuela, no alcanza allá.

Lizet: ¿Y acá es más barato?

Silvia: Ajá, es [más] barato que en mi pueblo.

Lizet: Ahí con doña Reyna ¿cuántos de ustedes vinieron? ¿No más para eso de los cuadernos?

Silvia: (Habla en su idioma con la mujer mayor y luego cuenta) uno, dos, tres, mmm, dos, tres, como veinte, como quince, como veinte.

Lizet: ¿Es grande el lugar?

Silvia: No, pus.

Mamá de Silvia: Allá ya estamos apretados (se ríen).

Lizet: ¿Entonces se van y regresan?

Silvia: Sí, para, para..., cuando nos quedemos de vacaciones y otra vez nos venimos.

Lizet: Y mientras están acá ¿no trabajan en nada?

Silvia: No.

Lizet: ¿Y tiene familia acá?

Silvia: No, no.

Lizet: ¿Y ahí cuánto les cobran por quedarse?

Silvia: Como veinticinco.

Lizet: ¿Por persona?

Silvia: Sí.

Lizet: ¿Niño y adulto?

Silvia: Niño y adulto.

Mamá de Silvia: Ajá, parejo.

(Corchetes míos).

Luego de la charla con Silvia y su madre, Ana terminó por explicarme la situación de ellas y su grupo familiar durante sus estadías en la capital:

Ana: Ellos piden en el metro. Por eso las vieron en el metro. Porque andan pidiendo en el metro, o en Pino Suárez, o en muchos lados andan pidiendo.

Lizet: ¿Las niñas y la mamá?

Ana: Todos, cada quien se va solo y cada quien pide.

Lizet: Entonces, ¿nada más vienen por una semana verdaderamente o...?

Ana: Por días, en las vacaciones más que nada. Más que nada vienen en las vacaciones a pedir, y se vuelven a ir.

Lizet: ¿Pero ya saben a dónde llegar?

Ana: Ajá, ya tienen dónde llegar, dónde pedir y todo eso..., y ya es diferente. Este..., ellas vienen, por decir ahorita que salen de vacaciones, luego en junio que salen de la escuela vuelven a venir, en diciembre vuelven a venir, o sea, cada fecha de temporada de vacaciones ellas vienen, nomás que les da pena decir.

Lizet: O sea ¿no viene por cuadernos?

Ana: Ellas vienen, piden y se van y se vuelven a ir.

Lizet: Mmm, ¿Y toda la gente que se quedan ahí con Reyna por temporadas?

Ana: Sí.

Tanto el caso de Alfredo como el de Silvia y su grupo familiar, me permitieron corroborar que el alquilar un espacio dentro de una vivienda fragmentada no se reducía a un pernoctar transitorio, que había personas que residían de fijo en estos espacios habitacionales, así como otras tantas que

los habitaban de forma cíclica, es decir por temporadas cuya repetición marcaban una constante durante un lapso considerable de su historia de vida.

Asimismo, constaté que las estancias en esas viviendas respondían a proveniencias múltiples, estrategias de movilidad diversas y a proyectos individuales o grupales disímiles. Una diversidad que en conjunto, daba lugar a un amplio espectro de experiencias residenciales que variaban en temporalidad. Los inquilinos de las viviendas fragmentadas podían alquilar estos espacios para pernoctar entre semana, o para hacerlo sólo los fines de semana (según su ritmo laboral), para pasar unas cuantas noches al mes, para vivir de fijo, o para residir por los meses necesarios para trabajar y juntar un ahorro monetario. También, había quienes delimitaban la duración de sus residir en estos espacios, con base en los criterios temporales de su vida cotidiana en su lugar de origen, por lo que la duración de sus estancias se supeditaba a los ciclos de cosecha, a los periodos vacacionales, o incluso a las festividades en sus pueblos.

En ese sentido, hay que aclarar que, si bien nuestro trabajo gira en torno a las viviendas fragmentadas como objeto de estudio, al abordar el fenómeno desde la perspectiva de los inquilinos de este tipo de viviendas, es necesario tomar en cuenta la relación que existe entre esos espacios habitacionales y la movilidad. Ya que, el residir en una vivienda fragmentada, es una situación a la que le precede el desarrollo de una estrategia de movilidad, es decir un movimiento migratorio interno, intrametropolitano o intraurbano (pendular, cíclico, temporal, o sin retorno) que es elaborado y calculado racionalmente para resolver una problemática económica y para que su ejecución represente el menor gasto posible en tiempo y dinero.

Y es que el desarrollo de ese tipo de estrategias, previas al acceso a una vivienda fragmentada, es una condición que tiene lugar incluso en los casos en los que se habita de fijo en este tipo de espacios habitacionales. Por ejemplo, Alfredo que residía desde diez años atrás en la vivienda fragmentada donde alquilaba una cama, tenía la opción de vivir en la casa de su hijo ubicada en Ecatepec, un municipio de la zona metropolitana de la Ciudad de México. Sin embargo, se había negado a esa posibilidad por la distancia en tiempo, que debía recorrer diariamente desde este lugar, hasta la zona de Garibaldi donde sus redes amicales le permitían hallar empleo.

Lizet: Oiga, y cuando se quedaba allá todavía, donde está su hijo, y trabajaba acá, ¿como cuánto se hacía?

Alfredo: Pues como una hora.

Asimismo, Alfredo me explicó en varias ocasiones que su residir bajo el formato de alquiler de camas, era una situación que no vivía por gusto, sino por necesidad, ya que, dentro de las opciones de alquiler de vivienda en el centro de la ciudad, las de alquiler fragmentado eran las únicas a las que podía acceder de acuerdo con su sueldo. De ahí que, en el caso de Alfredo, pese a su residir fijo de más de 10 años bajo el formato de alquiler de camas, también se halle detrás la contemplación de sus opciones de acuerdo: uno, a la movilidad y el gasto económico que ésta supondría si no viviera a unos pasos de su trabajo ubicado en la Plaza Garibaldi en el centro capitalino; y dos, según su capacidad económica y el precio del alquiler que puede cubrir sin que éste suponga un gasto mayor.

Lizet: ¿Ya no quiso buscar más?

Alfredo: No ahí me quedé, me quedaba cerca del trabajo, para qué le busco más. Y en ese tiempo pagaba yo 350 [pesos]. Ahorita ya nos subieron, ahorita ya pago 500, pero pues aun así es barato, porque ¡te imaginas estar pagando en un hospedaje 50 pesos diarios! No ¿cuánto viene siendo? Son 300, casi 350 a la semana, ¿a la quincena? Échale al mes ¿cuánto viene siendo?

Lizet: Son como..., como 1400 [pesos].

Alfredo: ¡Ahí está! No, aquí pago 500, me vengo ahorrando \$500 pesos.

Si bien, en términos de temporalidad, los patrones de movilidad y las estancias en las viviendas fragmentadas dan lugar a una amplia diversidad de experiencias residenciales difíciles de tipificar, lo que sí es una constante, es que la necesidad de moverse de las periferias económicas, hacia el centro de la ciudad capital que continúa siendo un espacio concentrador de la economía tanto formal como informal, así como la necesidad de tener que acceder a una vivienda en esa zona tras el movimiento, coincide en todos los casos con las necesidades económicas de ciertos sectores empobrecidos en busca de acceso a un mercado laboral, o a una zona de la ciudad donde la concentración de personas les permite desarrollar prácticas económicas.

Por lo tanto, es posible partir del hecho de que el residir en un espacio habitacional dentro de una vivienda fragmentada en el centro de la capital, es una experiencia residencial, propia de sujetos que se ven en la necesidad de acceder a una vivienda tras el desarrollo de una estrategia de movilidad de connotación económica, resultado de la pauperización de ciertos territorios y sectores poblacionales, que continúan marginados de la economía nacional.

El “vivir de a montón” como experiencia residencial

Debido a que el residir bajo cualquier formato de alquiler de vivienda fragmentada, siempre fue descrito por los sujetos mediante alusiones a ciertas condiciones y formas de amontonamiento humano, he nombrado y englobado esas experiencias habitacionales bajo la noción del “vivir de a montón”.

En tanto experiencias habitacionales, el “vivir de a montón” refiere en términos generales a las relaciones que ciertos sujetos establecen con un espacio en particular al habitarlo, y con espacio en particular me refiero a las viviendas fragmentadas.

Plantear el “vivir de montón como una experiencia habitacional, nos instala en el horizonte conceptual del habitar, ya que, de acuerdo con Angela Giglia (2022a), el habitar configura una dimensión de la experiencia que la autora denomina como la construcción de la domesticidad. Y es que, al habitar un espacio lo domesticamos, es decir que lo dotamos de sentido “al hacernos presente en éste y situarnos en el mismo mediante el ejercicio cotidiano de un sinnúmero de prácticas que establecen nuestro orden y con ello nuestra presencia” (p.46). Para Giglia, al habitar un espacio, al domesticarlo y, por ende, transformarlo en un lugar provisto de utilidad y sentido, lo estamos ordenando para su uso, con base en nuestra presencia y sus requerimientos. No obstante, ese ordenamiento espacial no es absoluto ni unidireccional, pues ordenamos el espacio en relación a las propias características del mismo y lo que éstas nos permiten. Por lo tanto, al domesticar un espacio, éste también “nos ordena, además de dejarse ordenar” (p.46).

En ese sentido, el “vivir de montón” alude a una diversidad de experiencias derivadas de un proceso de domesticación, que adquieren su particularidad porque se desarrollan en función de un tipo de espacios habitacionales que han sido previamente subdivididos por un arrendador para que sean habitados por la mayor cantidad de inquilinos posibles. De ahí que, un inquilino de una vivienda fragmentada, al instaurar su presencia y ordenar el espacio alquilado para su uso propio, lo tenga que hacer en relación con los sentidos y órdenes que desarrollan otros que, al igual que éste, pagan por residir en una porción dentro de la misma vivienda; así como en relación al sentido, orden, a las pautas materiales y reglas que instaura el propio arrendador sobre la vivienda que subdivide para poner en arriendo.

De esa suerte que el amontonamiento, haga referencia no sólo a las condiciones de hacinamiento en que se llega a vivir en esos espacios habitacionales, sino también a la diversidad y variabilidad de órdenes que coexisten y se interceptan en un mismo espacio habitacional particular al mismo tiempo.

La vivienda fragmentada desde la perspectiva del inquilino

Si bien a lo largo de este trabajo hemos abordado a nuestro objeto de estudio, las viviendas fragmentadas, desde la perspectiva de los arrendadores, en este capítulo en particular nos abriremos paso a la exploración de estas viviendas, teniendo como protagonista la figura del inquilino. Este cambio de perspectiva no es menor, porque de entrada nos hallamos frente a dos maneras distintas de relacionarse con un mismo objeto, y frente a intencionalidades y capacidades de actuación sobre el mismo que son disímiles.

De ahí que, si en capítulos anteriores referí a las viviendas fragmentadas como configuraciones habitacionales resultado del desarrollo de estrategias de arrendamiento, para este capítulo, partiendo de los testimonios de los inquilinos y mis observaciones en torno a estos actores en los espacios habitacionales en cuestión, no sea factible abordar el habitar en esas viviendas como el resultado de estrategias residenciales, en una suerte de conceptualización espejo.

Y es que, en el caso de las viviendas fragmentadas desde la perspectiva de los arrendadores, nos hallamos ante propietarios o posesionarios de una vivienda, que quieren ganar dinero a partir de la explotación de sus inmuebles, para lo cual calculan según sus condiciones y posibilidades, las acciones y métodos que les permitirán obtener mayores ganancias al desarrollar esa actividad económica. Por lo que, la subdivisión de la vivienda (ya sea de tipo con barreras físicas o sin barreras físicas), para ser alquilada a la mayor cantidad de personas posibles al mismo tiempo, y así multiplicar las ganancias por su arrendamiento, es en sí la estrategia de arrendamiento, cuya expresión material da lugar a las viviendas fragmentadas.⁵⁴

No obstante, desde la perspectiva de los inquilinos de las viviendas fragmentadas, el panorama se torna muy diferentes. Si partimos de una definición sucinta de la noción de estrategias residenciales, que refiere a las decisiones y elecciones calculadas y racionalizadas, mediante las

⁵⁴ Esta estrategia de arrendamiento se aborda más profusamente en el capítulo 1.

cuales un sujeto resuelve su necesidad de acceder a una vivienda, o a las “decisiones que toman las familias para conseguir sus objetivos en materia de hábitat (...), siendo ‘prácticas adaptativas’ que conllevan formas particulares de producir y vivir el espacio residencial” (Suazo y Ruiz, 2021, p.253), podemos comprender que estas estrategias obtienen su connotación particular, en tanto el sentido del actuar del sujeto se halla en el objetivo puntual de acceder a una vivienda. Sin embargo, en los casos que son de nuestro interés, los inquilinos de las viviendas fragmentadas acceden a estos espacios habitacionales no porque su objetivo sea resolver una necesidad habitacional en sí. Para estos, el residir en un fragmento de vivienda es una forma de solucionar, de la manera más económica, el trámite habitacional requerido para habitar cerca de donde se concentran las posibilidades de acceso al empleo y hacia las cuales deben moverse. Entonces, el objetivo no es sólo el acceso a la vivienda, sino sobre todo la posibilidad de habitar cerca de las fuentes de empleo.

El desarrollo de una estrategia residencial, se configura con base en la participación activa de los sujetos que, dentro de su abanico de posibilidades, por reducido que éste sea, eligen de manera racional y calculada las acciones que dan lugar a ciertas rutas de acceso, producción y formas de instaurar sus prácticas habitacionales en una vivienda, a través de la puesta en juego de los recursos propios de los que disponen en un cierto contexto.

Sin embargo, en el caso de los inquilinos de las viviendas fragmentadas, esa capacidad se halla limitada. Estos no son partícipes de la definición de las pautas de acceso a la vivienda, incluso cuando negocian los costos de acceso a la misma, dependen de la decisión del arrendador. Tampoco deciden el formato bajo el cual se estructuran las condiciones materiales de los espacios habitacionales y, en caso de que sus prácticas habitacionales sean tomadas en cuenta para definirlos, es porque el arrendador lo consideró relevante para mejorar el funcionamiento de su negocio. Además, estos inquilinos, al ocupar estos espacios residenciales, no pueden hacerlo sólo con base en sus lógicas habitacionales y a su conveniencia, pues se hallan, de entrada, supeditados al orden previsto por el arrendador y, subsecuentemente, limitados por los órdenes y prácticas que desarrollan los otros inquilinos que habitan en la misma vivienda y con los cuales deben convivir. De ahí que, para habitar esos espacios, deban establecer un orden propio, en lugares donde otros en su misma situación realizan el mismo proceso, a la par de que deben responder al orden previamente y continuamente configurado en la vivienda por el propio arrendador.

Esas situaciones, no nos hablan del desarrollo y despliegue de una estrategia en sí, sino más bien de una experiencia residencial bastante particular, donde las elecciones individuales en materia habitacional pasan a un segundo término, porque el foco de la acción, ya no se halla en la ejecución de la ruta elegida, sino en el propio proceso mediante el cual estos sujetos resuelven prácticamente, sobre la marcha de la experiencia vivida, las formas en que han de ordenar su presencia en un espacio donde coexisten otros órdenes.

En consecuencia, el “vivir de a montón”, como experiencia residencial, no apunta al por qué, sino al cómo, con base en sus capacidades, recursos, pautas propias y posibilidades, los sujetos consiguen domesticar un espacio habitacional donde coexiste su presencia y orden junto con el de otros. Es decir que, entre la confluencia, consiguen hacer de lo común, algo propio, útil y familiar, para así habitarlo.

Esta puntualización, encaminada a justificar la comprensión del residir en una vivienda fragmentada desde la perspectiva de una experiencia residencial y no como una estrategia residencial, no tiene por finalidad descartar este último concepto. Más bien, se trata de marcar una diferencia entre dos formas distintas de acceder y habitar una vivienda precaria de alquiler, bajo un formato de cohabitación: una, donde tiene cabida la elaboración de estrategias residenciales, que dan lugar a la cohabitación, porque las propias condiciones tanto materiales como contractuales del arrendamiento, permiten a los inquilinos decidir sobre la disposición y uso del espacio habitacional una vez arrendado; y otra, donde la cohabitación es resultado del acceso a un espacio habitacional cuyo formato fue previamente definido, tanto material como reglamentariamente, por otro sujeto, en este caso un arrendador, para que en la vivienda sea habitada bajo esa condición.

Como veremos más adelante, dentro del campo de los estudios urbanos en México, existen otros trabajos que dan cuenta de formatos residenciales en cohabitación (Lomnitz, 1975; Villavicencio, 1993; Zamorano, 2006) cuya composición se sustentan en la triada marginalidad, migración (o movilidad) y vivienda, tal como sucede con las viviendas fragmentadas que son objeto de esta investigación. Sin embargo, en esos otros formatos residenciales, la cohabitación, surge como parte de una estrategia elaborada por los propios inquilinos de una vivienda, quienes, a través de sus redes de apoyo, lazos parentales, de paisanaje, incluso amicales o vecinales, se plantean residir junto a otros núcleos familiares para compartir el espacio habitacional y reducir el gasto que implica a un hogar acceder a una vivienda en alquiler. Mientras que, en las viviendas fragmentadas,

la cohabitación deja de ser el resultado de una estrategia de ayuda mutua entre conocidos y sustentada en lazos sociales, y adquiere la forma de una práctica, que una vez integrada y reformulada por el mercado, se materializa como parte de una estrategia de arrendamiento, que opera en relación a los intereses y en beneficio de un negocio de alquiler y de su arrendador.

Es justo sobre ese cambio del cohabitar como estrategia residencial, al cohabitar como resultado de una estrategia de arrendamiento, que en este capítulo se pretende dar cuenta de cómo el mercado de alquiler de vivienda de bajo costo, especialmente en el centro de la ciudad, ha sufrido transformaciones que dan paso a experiencias habitacionales aún más precarias que aquellas que se testimoniaron durante la segunda década del siglo pasado, cuando la principal oferta habitacional en la centralidad y para los sectores marginados, se halló dentro de las vecindades bajo el formato de cuarto redondo. Y es que ahora, esos cuartos que antes se hubieran alquilados como una pieza completa, son susceptibles a ser subdivididos para alquilarse en fragmentos, dando lugar a versiones habitacionales más precarizadas, en las que quedan limitadas las posibilidades de los sectores marginados de hacer uso de sus redes de apoyo para acceder a la vivienda.

La marginalidad en las barriadas como experiencia urbana

La ligazón entre marginalidad, migración y viviendas precarias, no es algo nuevo en México ni en otros países de América Latina, donde la historia del desarrollo urbano de las principales metrópolis, se entreteje en paralelo a la historia de los grandes flujos migratorios derivados de la marginación y empobrecimiento de la vida rural. Si bien, desde el surgimiento de los países latinoamericanos como independientes, y siguiendo las tendencias del urbanismo colonial, la constante del desarrollo urbano en la región se rigió bajo el criterio de la concentración económica en sus ciudades principales, entre las décadas de 1940 y 1980 esa tendencia encontró su máxima expresión.

En el marco de la segunda guerra mundial, la mayoría de los países de la región adoptaron un modelo de desarrollo económico basado en la industrialización por sustitución de importaciones, con el cual se incentivó la producción de bienes de consumo que anteriormente eran importados desde Europa y los Estados Unidos, países que en ese momento lidiaban con los estragos derivados de la guerra.

Para conseguir tal desarrollo, se requirió establecer a las industrias en territorios que reunieran poblaciones numerosas y aportaran mano de obra, que contaran con acceso a fuentes de energía y cuya infraestructura vial y de comunicaciones posibilitara la movilización de las mercancías. Esas condiciones, se encontraron en las principales ciudades de la región, generalmente capitales, en las que no sólo se concentró el desarrollo industrial, también crecieron las actividades económicas terciarias, como son las de tipo comercial, bancario y financiero (Parnreiter, 2005).

A la par, dichas ciudades experimentaron un crecimiento poblacional que aportó mano de obra y ayudó a consolidar un mercado de consumo interno para los bienes producidos. También, industrias como la de la construcción, presentaron un crecimiento importante, porque la tarea que tenían de frente era la de construir a las propias ciudades que se hallaban en expansión. De tal manera que, la propia industrialización, impulsó la urbanización de las principales ciudades latinoamericanas, que prontamente se convirtieron en los núcleos económicos de sus países (Parnreiter, 2005).

Empero, el desarrollo económico acelerado y el consecuente desarrollo urbano fueron logrados bajo condiciones que exacerbaron la desigualdad al interior de los países de la región. Pues, mientras los núcleos económicos crecían, las periferias rurales se mantenían en una exclusión económica y pauperización cada vez más exacerbadas. Así, en pocos años, las migraciones desde el campo se convirtieron en éxodos masivos que fluían rumbo a las urbes, aportando millones de habitantes nuevos en busca de trabajo, que ahora se aglutinaban en ciudades que en términos espaciales eran relativamente pequeñas (Parnreiter, 2005).

Las consecuencias derivadas del desarrollo industrial y urbano desigual, que dieron pie a un crecimiento poblacional desmedido y no planeado al interior de las propias ciudades, fueron varias, pero fue justamente la problemática de la vivienda la que adquirió mayor relevancia, probablemente porque a nivel urbano ésta era el resultado material y más visible, de una serie de situaciones desfavorables y encadenadas, que dieron lugar a alternativas habitacionales muchas veces bajo condiciones evidentemente deleznales.

Y es que, si la pobreza y marginación del campo impulsaron la migración de una población en busca de mejores condiciones de vida, prontamente las ciudades receptoras dieron muestras de no tener la capacidad de cumplir esas expectativas. Los pobres rurales ahora se convertían en pobres urbanos, incapaces de acceder al mercado de trabajo formal producido por las industrias, a causa

de su falta de cualificaciones o por la propia saturación que ya sufría el mismo. Así, las opciones laborales para estos sectores se concentraron en el subempleo o en el mercado informal, donde el común denominador fue la falta de seguridad social y económica, aunadas al bajo nivel de ingresos.

A la par, la problemática de la vivienda se vio exacerbada, pues estos sectores populares no contaban con las condiciones económicas para acceder a una vivienda mediante los mercados formales o a través de las acciones emprendidas por el Estado. Por lo que tuvieron que recurrir a soluciones habitacionales propias: ya fuera accediendo a la vivienda mediante el alquiler informal de cuartos en vecindades tugurizadas en los centros de las ciudades, donde habitaban bajo condiciones insalubres y de hacinamiento; o a través de procesos de ocupación, compra ilegal o alquiler informal de terrenos en las periferias desurbanizadas de las ciudades, donde se dieron a la tarea de autoproducir sus espacios habitacionales. Estos procesos dieron lugar a lo que hoy en día es denominado por los estudios urbanos como “la problemática de la vivienda popular en América Latina”.

En ese contexto, en la década de 1970, Larissa Adler de Lomnitz presentó una investigación titulada “Cómo sobreviven los marginados”, la cual giraba en torno a los habitantes de Cerrada del Cóndor, una barriada conformada sobre lodazales y terrenos desprovistos de servicios, donde se erigían 200 viviendas sobre la ladera de una barranca ubicada en una zona suburbana al suroccidental del entonces Distrito Federal, ahora Ciudad de México.

La población de Cerrada del Cóndor se componía mayoritariamente de familias provenientes de distintas zonas rurales de México, o de nacidos en el Distrito Federal que eran hijos de migrantes. Detrás del movimiento migratorio de estos pobladores se hallaban mayoritariamente razones económicas: falta de trabajo en el campo, carencias de tierras propias para sembrar, ganancias insuficientes para mantener a la familia, o falta de actividades económicas en sus lugares de origen (Lomnitz, 1975, p.55). La búsqueda de trabajo era normalmente la razón primaria de la migración, y cuando ésta era la razón secundaria, se trataba de los dependientes que habían tenido por finalidad acompañar a los familiares (cabezas del hogar) que migraban por razones económicas (Lomnitz, 1975, p.55).

Avecinados en el Distrito Federal, estos pobladores se hallaban en una condición de inseguridad crónica de empleo y de ingresos, y no sólo habitaban en un espacio intersticial de la urbe, de

acuerdo con Lomnitz (1975), también desempeñaban ocupaciones sobrantes, manuales, no calificadas y/o marginadas. Cuando alguno de los pobladores trabajaba en el sistema industrial, lo hacía desarrollando actividades serviles de la menor escala en la jerarquía de la empresa (p. 74). Su alimentación y vestimenta provenía de las “sobras de la economía industrial”, sus casas estaban construidas “de los desechos industriales urbanos”, vestían “de las sobras de la economía urbana” y “carecía de las garantías mínimas provistas al proletariado urbano por las leyes de trabajo y la seguridad social” (p.74).

Quince años antes de la publicación de la investigación de Larissa, Oscar Lewis había causado revuelo con un trabajo en el que abordaba la relación entre la pobreza de sectores migrantes de origen rural que habitaban en el centro de la Ciudad de México, y la transmisión generacional de ciertos valores, pautas culturales y hábitos que los mantenían y perpetuaban en su condición de pobres, ahora urbanos. En el marco de ese auge de los estudios culturalistas, Lomnitz (1975) propuso abordar el tema de la pobreza urbana bajo otra óptica. Desde sus análisis, las formas en que los pobladores de Cerrada del Cóndor subsistían a las duras condiciones de la vida urbana, no se relacionaba con la pobreza como una condición existencial de índole cultural, sino con lo que denominó como la pobreza de marginalidad, entendida como una situación estructural peculiar relacionada con la economía en América Latina, donde el proceso de industrialización masivo y prematuro, exacerbó la falta de integración de ciertos sectores al sistema económico formal, subsumiéndolos a una condición de inseguridad crónica de empleo y de ingresos (p.219).

En ese sentido, para Larissa, el nivel de ingresos, el origen geográfico y social, los patrones de residencia urbana y ocupacionales, los rasgos culturales y las características de los comportamientos de los sectores empobrecidos en el ámbito urbano, eran tan sólo el reflejo de un problema mayor, la marginalidad de estos sectores que se hallaban excluidos del sistema económico urbano-industrial (Lomnitz, 1975, p.219), por lo que desarrollaban formas de organización social territorializadas en los intersticios urbanos que habitaban, para compensar su condición vulnerable y sobrevivir ante la precariedad económica.

El principal hallazgo de Larissa, consistió en una suerte de sistema cooperativo informal de subsistencia desarrollando por los marginados, con base en redes de intercambio recíproco de bienes y servicios. Esas redes se conformaban sobre la base de relaciones familiares, amicales y de

compadrazgo, siempre en el marco de la vida comunitaria o la vecinidad, y se articulaban con base en la confianza recíproca.

Mediante este sistema de redes, los migrantes gestionaban su movimiento migratorio, por lo que al llegar a la ciudad se avecinaban en las barriadas donde contaban con familiares o conocidos ya avecinados. En su proceso de adaptación a la vida urbana, eran apoyados por las mismas redes, que les proveían alojamiento, alimentación y les guiaban en la búsqueda de alguna ocupación. Durante los constantes periodos de crisis económica, derivados del desempleo o la incapacitación, las redes también otorgaban protección y ayuda para el mantenimiento de los pobladores afectados por las complicaciones económicas. Así mismo, a través de las redes, los marginados recibían apoyo emocional y moral, y conseguían formar parte de una comunidad, dentro un amplio universo urbano-industrial en el que no estaban siendo integrados mediante los canales formales.

Este hallazgo llevó a uno de los planteamientos más fuertes del trabajo de Lomnitz, según el cual, en las barriadas latinoamericanas, a través de las redes de intercambio recíproco se constituía una comunidad efectiva para los marginados urbanos. Las redes de intercambio, explica Lomnitz, “representan las estructuras sociales que permiten sobrevivir a las grandes masas de población de origen predominantemente rural, que viven al margen de la economía urbana industrial” (1975, p.71)

Las descripciones plasmadas en este trabajo, respecto a las formas en que las redes de intercambio influían en la conformación de ciertos patrones de movilidad, asentamiento y residenciales entre los pobladores marginados, revelaron bastante sobre las singularidades de estos procesos en las barriadas del entonces Distrito Federal, ahora Ciudad de México. Y es que, de entrada, en Cerrada del Cóndor, la mayoría de los pobladores eran migrantes rurales que accedía a una vivienda mediante el alquiler informal de terrenos con dos o más cuartos. Unos cuantos, sólo alquilaban el pedazo de tierra y erigían sus propios cuartos con sus propios materiales, mismos que al mudarse desarmaban para llevar el material y erigir la vivienda en un nuevo lugar o, en el mejor de los casos, vendían la construcción a los siguientes inquilinos que ocuparían el terreno. El precio de los alquileres, variaba en relación a la calidad del terreno o la vivienda, pero sobre dependían de la relación entre el dueño y el arrendatario, pues la familiaridad o simpatía entre estos, daba lugar a lazos de confianza que influían en el costo y las facilidades para el pago del alquiler, más en los momentos de crisis (Lomnitz, 1975, p.85).

El asentamiento de los migrantes rurales en Cerrada del Cóndor, de acuerdo con Lomnitz, había tenido lugar, principalmente, tras el arribo de jóvenes solteros que llegaban a probar suerte en el Distrito Federal, quienes, una vez avecinados en la zona, servían de puente para conformar una corriente migratoria de índole familiar o amical. La corriente migratoria continuaba, porque cada poblador tendía a traer a su grupo de parientes, así como éste había sido atraído.

Tras la migración, las familias se reagrupaban en la barriada, donde se *arrimaban* a un grupo de parientes (padres, hermanos, tíos o primos, incluso amigos), para instalarse en unidades domésticas comunes o contiguas. Estas reagrupaciones podían constituirse por familias extensas de dos o tres generaciones (es decir varias familias nucleares), habitando en dos o más cuartos, para las cuales el hacinamiento no era un factor decisivo a la hora de brindar ayuda a los recién llegados o a los que se hallaban en crisis económica: “la disponibilidad de espacio físico raras veces representa una consideración insalvable, ya que las familias se acomodan de cualquier manera, aunque sea en el suelo, mientras se desocupa una vivienda cercana (Lomnitz, 1975, p.134).

De acuerdo con Lomnitz, la importancia de las redes de apoyo conformadas por las parentelas en la barriada era tal, que su ubicación territorial no sólo marcaba el área de destino que seguiría el flujo migratorio al llegar a la ciudad, también marcaba el rumbo a seguir en los subsecuentes cambios de vivienda. Pues los migrantes solían mantenerse en el mismo barrio cerca de su red de apoyo, a menos que contaran con parientes en otra zona. Esa lógica, también guiaba los movimientos residenciales de los hijos de migrantes ya nacidos en el Distrito Federal. Y es que, las redes de apoyo dependían del contacto entre la parentela, que intensificaba la confianza y la reciprocidad. Ese contacto requería a su vez de cercanía física, razón por la que, el lugar de residencia inicial, determinaba el rumbo que tomarían los cambios residenciales futuros.

Esas observaciones sobre los patrones de movilidad residencial comandados por las redes de ayuda recíproca no es menor, ya que permitió dar cuenta de que la carrera urbana que se atribuía en esos años a los migrantes rurales en las grandes metrópolis Latinoamericanas, que iniciaba con su llegada a los centros de la ciudad donde se avecinaban mediante el alquiler en vecindades tuguizadas, para posteriormente seguir su ruta hacia las periferias en busca de una vivienda en propiedad, no era una constante inmutable. El caso de Cerrada del Cóndor dejó a la vista que un factor decisivo en los movimientos migratorios internos e intraurbanos de los marginados, era la

presencia de un pariente en el lugar de destino, y no el seguimiento mecánico del itinerario marcado por la ruta centro-vivienda en alquiler y periferia-vivienda en propiedad.

La explicación de Larissa, respecto al funcionamiento en red de la movilidad residencial intraurbana de los marginados, se explicaba a su vez, teniendo en cuenta un horizonte más amplio: el propio crecimiento urbano, acelerado y desmedido, que se experimentaba en el Distrito Federal. Y es que, como explica la autora, la urbe se había expandido a tal punto que resultaba difícil conocer todos sus rincones. La existencia de la barriada de Cerrada del Cóndor, era desconocida incluso para habitantes de colonias cercanas ubicadas en la misma zona sur de la ciudad, aún más para aquellos que residían en las viviendas tugurizadas en la zona centro. Así que, el conocimiento y poblamiento de ese tipo de zonas de refugio alejadas del centro, no se daba de manera espontánea ni por iniciativa propia, sino que dependía del contacto con un conocido vecinado en la zona (Lomnitz, 1975, p.66).

Desde una perspectiva crítica, habría que decir que el trabajo de Larissa dibuja un panorama en el que la movilidad intraurbana de los marginados, sus patrones de asentamiento y residenciales, incluso sus ocupaciones y el desarrollo de sus relaciones sociales futuras, terminan limitados a la territorialidad marcada por sus redes de apoyo parentales y amicales, mismas que de inicio no sólo determinan su lugar de destino, sino también su futuro radio de acción. Panorama que, hoy en día, podría ofrecer una imagen de los marginados como sujetos confinados a una localidad, dentro del amplio entramado urbano de una ciudad como la capital mexicana.

No obstante, tomando en cuenta la distancia temporal desde donde hoy nos encontramos revisitando este trabajo, me parece que Larissa no sólo explicó la manera en que sobrevivían los marginados en ese espacio y tiempo, con base en redes de apoyo parentales cuya extensión tenía un límite territorial, sino que, paralelamente, dio cuenta de las experiencias urbanas de una comunidad marginal en su procesos de habitar la ciudad, en un momento, espacial y temporal muy particular, no sólo en la historia de la hoy Ciudad de México, sino del propio proceso de urbanización sustentado en la industrialización, que tuvo lugar en Latinoamérica en esos años.

De acuerdo con Angela Giglia (2012), en una ciudad como la capital mexicana, polifónica e intercultural, donde se desenvuelve un complejo entramado de escenarios y situaciones urbanas variables y cambiantes, las experiencias urbanas, remiten a las formas en que los sujetos

(individuos, grupos u organizaciones) estructuran su relación con la urbe y sus espacios, “entendidos como lugares, es decir, espacios geográficamente delimitados, materialmente reconocibles y provistos de significados compartidos” (p.19). Para habitar en la ciudad y sus diversos lugares, los sujetos deben domesticar los espacios: preverlos de sentido y utilidad a través de las prácticas, a fin de hallar su lugar propio en los mismos. Este proceso da lugar a una diversidad de experiencias, en este caso urbanas, que son el resultado de las formas en que los sujetos movilizan sus recursos (cognitivos, de relaciones sociales y económicos) para insertarse en un lugar y sus dinámicas, proceso que a su vez producen saberes y significados anclados a ciertos contextos situacionales. Por lo tanto, las experiencias urbanas no sólo son diversas y diferentes, en tanto dependen de las especificidades de los sujetos que las vivencian y las de su entorno, sino que también son desiguales, “en la medida en que reflejan el poder desigual de los actores en su relación con el espacio, y en su capacidad para domesticarlo” (Giglia, 2012, p.19).

En el trabajo de Larissa, los marginados rurales que llegan a la ciudad, y que se hallan desvinculados del sistema económico industrial imperante, consiguen habitar el medio urbano, es decir que lo domestican y se insertan en éste, echando mano de su principal recurso, las redes parentales. Ese proceso da cuenta de un conjunto de experiencias urbanas muy particulares, en las que las redes de ayuda recíproca no sólo permiten generar una suerte de comunidad protectora y circunscrita, a través de la cual insertarse en un medio urbano inhóspito, sino que a su vez produce sentidos, valores y normas colectivas que dan lugar a ciertas formas de estar y vivir la ciudad y sus distintos lugares.

De la marginalidad a la marginalidad avanzada

En la actualidad, a más de cincuenta años de la publicación del trabajo de Larissa, la ahora denominada Ciudad de México se ha transformado. Su crecimiento poblacional, ha dado lugar a un crecimiento urbano que se expande más allá de sus límites territoriales, por lo que ahora se ha convertido en el núcleo de lo que se denomina como la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM), conformada por dicha ciudad, 45 municipios del vecino Estado de México y dos del vecino estado de Hidalgo, que en conjunto congregan a más de 22 millones de habitantes, ubicándose así como la ciudad más poblada del país y la séptima mundo (Rodríguez, 2004).

El crecimiento urbano de la Ciudad de México, resultó en una Zona Metropolitana sobre la base de una tendiente centralización de larga data que no ha sido superada. En este espacio se siguen concentrando la toma de decisiones políticas que rigen el rumbo del país, así como gran parte de la actividad económica de tipo terciario. Por lo que sigue siendo un lugar atractivo debido a su mayor oferta de empleos, accesibilidad al comercio, concentración de infraestructura en servicios de salud, educativos y culturales.

No obstante, las desigualdades entre su población aún son palpables. Sus habitantes enfrentan una crisis de vivienda derivada no sólo de la escasez de oferta de este bien, sino también del alto precio del suelo que hace incosteable el acceso a una vivienda, tanto en propiedad, como bajo formatos de alquiler. Las opciones habitacionales en las zonas centrales llegan a ser inviables, incluso para los sectores medios, mientras que los sectores más precarizados, siguen la ruta hacia las zonas cada vez más periféricas, no de la ciudad, sino de la zona metropolitana. Asimismo, el sistema económico formal no ha sido capaz de absorber a la población económicamente activa, al punto que algunas evaluaciones plantean que entre el año 2005 y el 2021, la informalidad en la ocupación laboral en la Ciudad de México osciló sin mayores variaciones en un 50%, del cual, “aproximadamente 30% corresponde a integrantes del sector informal (sean patrones, personas trabajadoras subordinadas o independientes) y 20% a personas que laboran en condiciones de informalidad (falta de contrato y/o prestaciones) en el sector formal” (Consejo de Evaluación de la Ciudad de México, 2022, p.15).

Estos fenómenos tienen lugar en una ciudad, y en un país, que ha superado el modelo de desarrollo industrial interno, y cuya economía se ha reestructurado con base en los procesos de globalización que rigen a los países a nivel mundial. Estos cambios en el sistema económico, han producido a su vez cambios sociales que, desde la perspectiva de algunos autores, han transformado y han exacerbado las condiciones de marginalidad de los sectores empobrecidos.

En un trabajo más reciente, Angela Giglia (2016) retoma la investigación de Larissa Lomnitz para interrogar cuarenta años después, la pertinencia de la noción de marginalidad y la vigencia de las redes de apoyo para la comprensión de las condiciones de vida de los sectores poblacionales precarizados en una Ciudad de México más actual. Bajo esa consigna, Giglia ubica dos cambios claves para su análisis. Uno, el aumento de las desigualdades socio-espaciales, en una ciudad cuyo crecimiento se ha dado sobre la base de dos realidades urbanas muy diferentes y distantes física,

social y económicamente, el de la Ciudad Central, espacio concentrador de la economía, la infraestructura y las fuentes de empleo, y las periferias urbanas, cada vez más alejadas y desconectadas a distintos niveles, a causa de la expansión y la falta de una política de transporte público eficiente. Y dos, la exacerbada flexibilización de las relaciones laborales, derivada de la legalización de formatos laborales donde tiene lugar la subcontratación (incluso por día o por horas), sin que medien organizaciones o leyes que amparen a los trabajadores de la incertidumbre laboral (p.62). Así, el análisis de Giglia se encamina a dar cuenta de algunas nuevas facetas de la marginalidad urbana en la Ciudad de México, tomando en cuenta no sólo las condiciones laborales, sino también las desigualdades socio-espaciales que surgen de la relación entre la localización de la vivienda y el lugar de trabajo.

La autora, retoma el caso de unos trabajadores que se desempeñan como despachadores en una gasolinera al sur de la Ciudad. Estos, se ocupan de proporcionar la gasolina a los consumidores, cobrar y administrar las ventas de la máquina expendedora que operan, así como de desarrollar otras labores de limpieza, organización y mantenimiento de la gasolinera. Pese a la evidente importancia de sus labores en el funcionamiento del establecimiento, no cuentan con una relación contractual con los dueños de la gasolinera, más bien se les asume como sujetos a los que se les favorece al dejarlos despachar la gasolina, por lo que de hecho su mano de obra es gratis para los dueños del negocio; por lo tanto, no perciben un sueldo fijo y estable, y su sustento depende de las propinas que quieran brindar los consumidores⁵⁵. Además, ante la falta de un contrato que ratifique una relación laboral, estos trabajadores se hallan expuestos al imprevisto “despido”, o a la “pérdida del favor”, lo cual, aunado a las condiciones inestables de los ingresos que obtienen de las propinas, los coloca en una situación económica incierta y vulnerable. Esta condición, no es transitoria, sino que se extiende ante su anhelo de continuar desempeñando ese trabajo a falta de otras oportunidades laborales bien remuneradas.

Es en el propio ambiente laboral de la gasolinera, donde Giglia (2016) encuentra las primeras redes de apoyo recíproco que se construyen entre los trabajadores, pues, de entrada, el acceso a un puesto

⁵⁵ Aunado a lo anterior, para acceder al trabajo en la estación de gasolina, los despachadores deben pagar un derecho de piso. Asimismo, Giglia (2016) apunta que los montos de las propinas que en suma conforman la remuneración de estos, son variables e incluso pueden ser inexistentes, pues dependen de las consideraciones del consumidor. Esta situación, no sólo exhibe un deslinde de responsabilidades laborales por parte de los dueños de las gasolineras, también implica que el costo de “la mano de obra” de los despachadores es trasladado al propio consumidor.

como despachador en la gasolinera, depende en la mayoría de los casos de la existencia de un contacto, familiar o amical, que recomiende al nuevo elemento: “es muy común que un nuevo trabajador llegue a una gasolinera porque ha sido recomendado por un pariente o un amigo que ya está laborando allí” (p.70). A su vez, esa cercanía, familiar o amical, entre los trabajadores, permite que, cuando se presenta alguna desventura durante el trabajo, las redes de apoyo se activen para minimizar el impacto que sufre el afectado: “si un cliente abandona la estación de gasolina sin pagar o si hay alguna falta de dinero al final de un turno, todos los trabajadores cooperan para que la merma económica no recaiga únicamente sobre una persona” (p.70).

Más allá de las condiciones laborales dentro del universo de la gasolinera, Giglia agrega un elemento novedoso a la ecuación: la ubicación de las viviendas de donde provienen diariamente los despachadores de gasolina. Y es que, a diferencia de lo descrito en el trabajo de De Lomnitz, las actividades cotidianas de estos sujetos ya no se hallan dentro de los límites de una comunidad, circunscrita a un espacio local, cuyo radio puede ser plenamente cubierto por las redes de apoyo; en cambio, los despachadores de la gasolinera, viajan por la ciudad, a veces librando largas distancias de hasta dos horas o más, hacia su lugar de empleo y lejos de la vivienda y los lugares donde se desarrolla su vida doméstica.

La perspectiva socio-espacial y urbana de Giglia, resultado de la relación que establece entre espacio laboral y espacio residencial, dentro del universo amplio y disímil de una metrópoli como la del Valle de México, permite ubicar a la marginalidad, ya no como una condición con tintes homogéneos, sino una condición que, pese a las similitudes laborales y económicas, inciertas y precarias, adquiere formas diversas cuando se toman en cuenta los contextos urbanos que habitan los marginados.

Y es que, en una ciudad que durante la segunda mitad del siglo XX y hasta nuestros días, ha experimentado un desdoblamiento más allá de sus propios límites territoriales, absorbiendo en su avance pueblos originarios, áreas semirurales, colonias populares, antiguas barridas periféricas ahora urbanizadas, donde se han desarrollado conjuntos habitación en el extrarradio de la metrópoli y se erigen nuevas periferias más lejanas, la marginalidad ha hallado expresiones en distintos contextos urbanos interrelacionados a distintos niveles y de maneras diferentes y desiguales. Asimismo, la dicotomía entre centralidad y periferia se complejiza ante el surgimiento de nuevas centralidades y ante una creciente movilidad intraurbana que no siguen un sólo sentido (centro-

periferia), sino que avanza entre nodos concentradores de la economía e infraestructura, ubicados en distintos puntos de la zona metropolitana, que varían en importancia, en distancia y responden a distintas facetas de la vida urbana (zonas habitacionales, de trabajo, industriales, financieras, culturales, escolares, comerciales).

En ese sentido, Giglia advierte que, entre los trabajadores precarizados, aun cuando compartan similitudes por hallarse en situaciones laborales inestables con ingresos económicos limitados, inciertos e inseguros, existen diferencias palpables cuando se analizan los casos desde una dimensión socio-espacial de la marginalidad. No se experimenta de igual manera la precariedad económica cuando la vivienda se encuentra en contextos urbanos céntricos y cerca de las oportunidades que brinda una buena ubicación, a diferencia de cuando la vivienda se halla en zonas de la metrópoli lejanas de las centralidades y escasamente conectadas al entramado urbano. Los recorridos entre los lugares de la vivienda y el trabajo modifican las condiciones generales de vida; las distancias a cubrir y su costo en tiempo y dinero, impactan directamente la economía y calidad de vida de los hogares, a la vez que implican formas diferentes y desiguales de experimentar la metrópoli, es decir, de practicar, significar y vivir el espacio urbano.

En el marco de esas diferencias, Giglia (2016) descubre la vigencia de las redes de apoyo familiares y vecinales, como una constante entre los trabajadores precarizados. Pues, en una ciudad donde los ámbitos domésticos y laborales se hallan a horas de traslado, las redes se convierten en soportes que posibilitan a un sujeto articular una vida cotidiana organizada y dependiente de la movilidad entre el lugar de trabajo y la vivienda. Las redes de apoyo coadyuvan en la atención de los hijos, familiares ancianos, en casos de enfermedad y en otras situaciones que requieren ser resueltas en el ámbito doméstico para que una persona pueda sobre llevar los turnos y ritmo de trabajo, así como las horas de traslado en la metrópoli (p.71). Por lo tanto, las redes de apoyo ya no sólo ayudan en la reproducción de la vida al interior de un espacio local, sino que su influencia posibilita la movilidad de un sujeto en la propia metrópoli.

Esta reflexión se apoya en la noción de marginalidad avanzada propuesta por Wacquant, que plantea “no separar el ámbito laboral del ámbito espacial, sino que considera al mismo tiempo la posición de los sujetos con respecto al mercado del trabajo y su posición en el contexto socio-espacial del cual provienen” (Giglia, 2016, pp.65-66). En la marginalidad avanzada, los sujetos vivencian nuevas formas de *clausuras excluyentes* que no se limitan al ámbito laboral. Más allá de

la precariedad económica y la imposibilidad de integrarse al circuito formal del trabajo, los marginados acumulan desventajas derivadas de nuevas formas de exclusión que los colocan en los márgenes del espacio social y físico. A nivel socio espacial, los marginados no sólo se concentran en territorios aislados, circunscritos y estigmatizados socialmente “que acrecienta las desventajas de sus habitantes por el solo hecho de habitar allí y no en otro lado”, (Wacquant, 2007 en Giglia, 2016, p.67), sino que, además, lidian con “la ‘alienación espacial y la disolución del lugar’, entendidos como ‘la pérdida de un marco humanizado, culturalmente familiar y socialmente tamizado, con el que se identifiquen las poblaciones urbanas marginadas’ que estarían ya desprovistas de vínculos socioespaciales de referencia y sólidos (Giglia, 2016, p.67). Por lo tanto, aquellos espacios locales (barrios, barriadas, pueblos, zonas de migración, zonas tugurizadas), donde la población marginal se refugiaba en tiempos de crisis, ahora perderían su capacidad de brindar soporte sociocultural.

En contraste con ese planteamiento de Wacquant, Giglia da cuenta de que, para los trabajadores precarizados que ella estudia, las redes de apoyo recíproco de tipo familiar, vecinal, laboral y local aún son un recurso fundamental al momento de sobrellevar situaciones y condiciones críticas, más cuando se requiere articular una vida cotidiana en un contexto urbano donde las distancias entre los lugares, intensifican y complejizan la movilidad urbana de los sujetos. Sin embargo, cabría preguntarnos si la vigencia de esas redes de apoyo recíproco, que Giglia atisba entre los trabajadores precarizados de una gasolinera ubicada al sur de la Ciudad de México, ¿es extensiva a las experiencias de otros sectores precarizados en la Ciudad de México que se desenvuelven en otros contextos espaciales?

Esta última cuestión es fundamental para las reflexiones que emprenderemos en las siguientes líneas. Pues desde la experiencia de quienes residen en las viviendas fragmentadas que son objeto de nuestro interés, parece que la forma de operar de las redes de apoyo ha sufrido ciertas transformaciones. Cambios que más que responder a la pérdida de importancia y vigencia de los vínculos y lazos parentales, vecinales y amicales entre los grupos marginados, responden a una precarización de las condiciones de vida y a una acumulación de desventajas, que limitan su capacidad activa dentro de las redes de apoyo recíproco.

Como vimos anteriormente, si en la década de los setenta la marginalidad era concebida como el resultado de la exclusión de cierta población de los ámbitos laborales formales, en tiempo más

recientes, trabajos como el de Wacquant y el de Giglia, dan cuenta de una noción de marginalidad más compleja, surgida de la transposición del concepto a contextos urbanos más actuales. Ya que, para ambos autores, al retomar la noción de marginalidad, se vuelve necesario tener en cuenta tanto la situación de los sujetos respecto al ámbito laboral, así como la relación que se establece entre su posición ante este ámbito y los lugares de donde provienen esos sujetos.

Para Giglia, la imbricación entre esas dos dimensiones, permite explicar cómo, en una mega urbe, las distancias entre el lugar de proveniencia (o de residencia) y los lugares donde se concentran las oportunidades laborales (sean formales o informales), hacen de la movilidad, un factor más que suma a la acumulación de desventajas que debe sortear un sujeto en la carrera urbana.

Mientras tanto, para Wacquant, esa imbricación, también permite dar cuenta de que en los nuevos contextos urbanos, la exclusión de los grupos marginados se refuerza cuando estos habitan en zonas ubicadas en los márgenes físicos y sociales de un sistema urbano, porque, además, esas zonas (barrios, barriadas, pueblos, zonas de migración, zonas tugurizadas) ahora enfrentan un proceso de erosión de los vínculos socioespaciales, que en otro momento sirvieron como soporte a las comunidades.

Si bien, la finalidad de este trabajo no radica en hacer un examen exhaustivo de la situación de la marginalidad en la actualidad, tanto los planteamientos de Giglia y Wacquant, nos sirven de guía para dar cuenta de ciertos cambios que hemos observado en torno al papel que juegan las redes de ayuda recíproca y los vínculos socioespaciales en el acceso a la vivienda en alquiler de bajo costo en el centro de la ciudad, así como su influencia en el formato y condiciones bajo las que se habita en las viviendas.

Esa diferencia, no se reduce a una erosión de la solidez y funcionamiento de los lazos sociales y redes de apoyo, más bien se relaciona con ciertas situaciones coyunturales, que tuvieron lugar a lo largo de la segunda mitad del siglo XX y que influyeron de manera particular sobre las formas de habitar de ciertos grupos en el Centro de la Ciudad de México.

Coyunturas que produjeron una disminución del stock disponible de vivienda en alquiler para uso residencial en la zona, ya fuera por la pérdida del stock o porque su utilización se encaminó hacia otros usos más rentables para los arrendadores, produciéndose así una escasez habitacional que ha

dado paso a un mercado de alquiler de bajo costo, ahora también estructurado con base en formatos habitacionales aún más exigüos que, por sus condiciones materiales y contractuales, de entrada, limitan la capacidad de los inquilinos para utilizar y movilizar su capital social y redes de apoyo, tanto al momento de necesitar acceder a una vivienda en la zona, como en el momento que requieren brindar ayuda y acceso a una vivienda a los miembros que forman parte de sus redes.

De esa guisa, en el siguiente apartado daré cuenta de las coyunturas y cambios que he venido anunciado, con base en un caso etnográfico que sigue el itinerario residencial de Alfredo, un sujeto migrante de origen rural, que ha residido en el centro de la ciudad por más de cincuenta años y casi siempre en viviendas alquiladas. La historia de migración de este sujeto que exhibe distintas salidas y arribos, una itinerancia residencial abundante, una serie de vueltas y paradas entre al ámbito rural y el urbano, así como movimientos de inmigración internacional y de retorno al centro de la capital, permite ubicar dos etapas en su vida como inquilino en esta última zona: una, que tuvo lugar entre la década de 1960 y hasta la década de 1980, en la que las redes de ayuda de paisanaje fueron fundamentales para su acceso a diversas viviendas; y otra, fechada ya en la primera década del siglo XXI, en la que sus redes de apoyo y vínculos sociales en el centro de la ciudad, si bien seguían siendo de vital importancia para éste, ya no le sirvieron para acceder a viviendas bajo los mismos formatos y situaciones en que lo había hecho anteriormente.

Si bien, en términos cuantitativos el caso de Alfredo no es representativo, su historia migratoria y su historia como habitante del centro de la ciudad, representa con precisión los procesos y coyunturas que han afectado al centro de la ciudad, desde la década de 1960 y hasta la segunda década del siglo XXI. Asimismo, sus experiencias residenciales en esta misma zona, retratan con nitidez los cambios en el mercado de alquiler de vivienda de bajo costo que pretendo explicar.

Una vida itinerante. De las redes de apoyo que brindan acceso, a las redes de apoyo que brindan información.

Conocí a Alfredo una tarde mientras realizaba un recorrido de campo sobre la plaza Garibaldi y me acerqué a unos baños públicos ubicados sobre la misma. En ese negocio, Alfredo, un adulto mayor, se encontraba tras una mesa ubicada a la entrada de los baños, desde donde dispensaba el papel higiénico y cobraba a quienes requerían el servicio. Sobre esa misma mesa, Alfredo también exhibía algunas cajas con dulces, chicles y cigarros, que vendía entre los clientes.

En mi primer contacto con Alfredo pude notar que, debido a las características de su ocupación, pasaba largos periodos sobre la plaza Garibaldi y podía mantenerse al tanto de lo que sucedía en ese espacio público, además de que interactuaba constantemente con asiduos, grupos de músicos y otros trabajadores de la plaza. Por esa razón, me interesé en vincularme con él y comencé a visitarlo continuamente.

En un principio, nuestras primeras charlas se enfocaron en una serie de descripciones mediante las cuales me explicaba las dinámicas sociales que él y otros grupos desarrollaban sobre la plaza Garibaldi, mismas que respondían a mis intereses tempranos y puntuales sobre ese espacio público. No obstante, conforme nuestra relación se fue estrechando y ambos comenzamos a compartir aspectos de nuestras propias condiciones de vidas, pude conocer sobre su situación laboral y residencial.

Alfredo me contó que laboraba como cuidador de esos baños públicos desde hacía, en ese primer momento, quince años. Situación que siguió vigente hasta la última entrevista que sostuvimos en el 2019. El trabajo lo había conseguido gracias al apoyo de un conocido de tiempo atrás, que le informó de esa vacante y lo recomendó para ocuparla. Su contratación fue inmediata y no requirió más que la confianza conferida por ese amigo que intercedió por él y confirmó que era una persona honesta y responsable.

Debido a que su trabajo se inscribía en el mercado ocupacional informal, Alfredo no tenía un contrato laboral legal y no contaba con seguridad social. Su horario de trabajo era de lunes a sábado de 8 am a 8 pm, por lo que excedía la duración de la jornada laboral máxima estipulada en México, que es de ocho horas por cinco días de la semana. A pesar de ello, hay que tener en cuenta que en el país son comunes las jornadas laborales que exceden las estipulaciones legales, incluso entre trabajadores del sector formal que cuentan con contratos legales donde se establecen claramente los límites de sus jornadas. Sin embargo, mientras en el mercado laboral formal esas jornadas excedentes muchas veces no son remuneradas, sobre todo cuando se carece de seguridad sindical, en el trabajo informal, al menos en el desempeñado por Alfredo, esos horarios estaban pactados y eran parte de una componenda entre los dos trabajadores que cubrían el puesto y el dueño de los baños, para no fragmentar los ingresos económicos destinados al pago de salarios entre más personas, y así conseguir un mejor sueldo para ambos trabajadores. De ahí que, el empleo de Alfredo, aunque precario, fuera valorado por éste porque le aseguraba una compensación semanal

módica pero segura, y porque en ese mismo lugar y dentro de su jornada de trabajo, su patrón le permitían ampliar sus ingresos vendiendo dulces y cigarros entre los asiduos.

Así como su situación laboral, la situación residencial de Alfredo se hallaba dentro del marco de la informalidad. Pese a ser un adulto mayor, éste vivía solo (es decir sin algún otro familiar), en un edificio ubicado sobre la misma plaza Garibaldi, a unos pasos de su trabajo, en un departamento donde alquilaban camas, dispuestas en todas las habitaciones, incluidas aquellas que debían fungir como espacios comunes (sala y comedor). Esas camas eran alquiladas comúnmente por personas que, al igual que Alfredo, se desempeñaban en algún trabajo relacionado con las dinámicas económicas que se desarrollaban sobre la plaza Garibaldi. Por lo que, comúnmente, para poder alquilar una cama en ese lugar, era necesario tener algún conocido que informara de la existencia del espacio y recomendara al posible inquilino.

El costo por una cama dentro de ese departamento era 350 pesos mensuales en el año 2015. Precio que para el año 2019 aumentó a 500 pesos. Por esa cantidad, acorde a los ingresos módicos de Alfredo, éste podía disponer de una cama (la suya se ubicaba dentro de una habitación donde se hallaban otras dos), tenía acceso al servicio de luz eléctrica y a un baño con agua corriente, así como a una cocina que, sin embargo, decía no utilizar por la falta de gas (que no se incluía en el alquiler y debía ser cubierto por los inquilinos) y por evitar la afanosa tarea de cocinar.

Esa información me llevó a prolongar mi contacto con Alfredo, ya con la finalidad de saber más sobre el tipo de vivienda donde habitaba, sus condiciones y dinámicas internas. Así, mi nuevo interés, derivó en una serie de charlas sostenidas en tres periodos distintos que tuvieron lugar entre los años 2015 y 2019, y que finalmente nos permitieron concretar diecisiete entrevistas etnográficas, mediante las cuales Alfredo, más que hablarme del lugar donde residía en ese momento, me fue narrando su historia de vida. Una historia que resulta asombrosa por el nivel de itinerancia residencial de este sujeto. Pues a lo largo de su vida, entre los 14 años y los 69 años de edad, entre el año de 1964 y el 2019, emprendió distintos tipos de movimientos migratorios, internos, interurbanos e internacionales, que lo llevaron a realizar 32 movimientos residenciales: 24 ubicados en viviendas en la Ciudad de México y 1 en su zona metropolitana, 4 en viviendas ubicadas en otros Estados de la República Mexicana, y al menos 3 en viviendas ubicadas en los Estados Unidos.

Dentro de su itinerario residencial, destaca que, de las 24 viviendas en las que residió en la capital mexicana, 22 de éstas se encontraban en la zona centro, en sus áreas más degradadas, mismas que en otros tiempos fueron consideradas parte de lo que se denominó como la herradura de tugurios y que actualmente se denomina como perímetro B del Centro Histórico de la CDMX. Así mismo, esas viviendas, de acuerdo con las características y patrones de ocupación narrados, pueden englobarse como viviendas pertenecientes al mercado de alquiler de vivienda de bajo costo que ha operado en el centro de la ciudad.

De esa guisa que, en las siguientes líneas, con base en la ruta trazada por el itinerario residencial emprendido por Alfredo durante más de 50 años, podamos adentrarnos no sólo a la historia de vida de un sujeto que puede ser considerado como parte de los sectores populares en situación marginal, por el tipo de actividades económicas precarias e inestables que ha desempeñado a lo largo de su vida y por los espacios habitacionales a los que ha accedido en ese recorrido, siempre dentro de los márgenes de la economía informal. Sino que también nos sea posible comprender la relación existente entre una situación marginal, la movilidad a distintas escalas y el papel de las redes de apoyo en el acceso a la vivienda en una zona urbana dotada de centralidad, como condiciones cambiantes, que responden a los procesos y transformaciones que con el paso del tiempo han sufrido las estructuras económicas, las dinámicas espaciales y las formas de organización social que articulan los sectores precarizados para enfrentar las situaciones de crisis económica.

La historia de movilidad residencial de Alfredo se desarrolla teniendo como principal escenario el ahora denominado Centro Histórico de la Ciudad de México. Lo cual no es casual, pues este espacio que históricamente se ha destacado como la principal centralidad, no sólo de la ciudad capital, sino del propio país, concentra un cúmulo de actividades económicas, formales e informales, que lo convierten en un espacio económicamente activo y dinámico, atractivo para amplios sectores que buscan sobrevivir a un estado de constatación de crisis y precariedad económica, y que han encontrado refugio en éste.

Asimismo, como veremos más adelante, el seguimiento del itinerario residencial de Alfredo nos revela la existencia de una tupida oferta de vivienda en alquiler de bajo costo en el centro de la ciudad que, de acuerdo a la propia historia de este sujeto, nos es útil para entrever cómo, al menos hasta década de los ochenta, esta zona de la ciudad fue un espacio cuyas condiciones favorecían la recepción y abrían el acceso a la ciudad, a ciertos grupos marginales y migrantes.

Primeras migraciones intermunicipales, internas y el habitar pendular

Alfredo nació en el año de 1950 en Zitlaltengo, una localidad pequeña ubicada en el municipio de Arcelia, al noroeste del Estado de Guerrero, en la región también conocida como tierra caliente, misma que históricamente se ha mantenido como una región con índices de marginación altos⁵⁶. Lo anterior implica que su población, incluso en la actualidad, se halla en condiciones en las que la educación, la vivienda y los ingresos económicos son de precariedad alta, por lo que el acceso a bienes, servicios y a ciertas condiciones de bienestar social, es muy limitado para el grueso de esa población.

Ante un panorama económico adverso, y sin una figura paterna que brindara apoyo a la familia, Alfredo, de la mano de su madre, realizó su primer movimiento migratorio de tipo intermunicipal a la edad cinco años, cuando se mudó a la localidad de Chilacachapa, ubicada en el municipio de Cuetzala del Progreso, en el mismo estado de Guerrero. Dicha localidad, incluso en la actualidad, también se halla clasificada con un nivel de marginalidad alto, sin embargo, destaca el hecho de que la madre de Alfredo sí contaba con redes familiares de apoyo en ese pueblo.

Alfredo vivió de fijo en Chilacachapa por nueve años, hasta que, en 1964, a la edad de 14 años, un conocido de su pueblo que trabajaba en una tienda de abarrotes en la Ciudad de México, y que en conjunto con su familia sostenía una forma de habitar pendular entre Chilacachapa y la ciudad capital, lo invitó a ir con él, bajo la promesa de darle alojamiento y ayudarlo a conseguir trabajo en dicho lugar: “él iba y venía, y nos venimos a México y ya me dijo, yo te consigo chamba”.

En concordancia con los casos analizados por Lomnitz en la década de 1970, el segundo movimiento migratorio de Alfredo, y el primero de carácter interno, tuvo lugar con base en una red de apoyo, en este caso de tipo amical, cuya experiencia migratoria y urbana sirvió de puente para

⁵⁶ De acuerdo con Morales (2015), según datos del Consejo Nacional de Población (CONAPO), en el año 2000, ocho de los nueve municipios que conforman la región del Estado de Guerrero conocida como “Tierra Caliente”, se hallaban en niveles de marginalidad alto y muy alto. Por lo que, la media ubica a la región como de alta marginalidad. Con base en la línea seguida por dicho autor, quien retoma la clasificación del índice de Marginalidad (IM) realizado por la CONAPO, el IM es un índice que sirve para medir “el déficit y la intensidad de las carencias y privaciones de la población” (p.253), con base en una clasificación que se sustenta en los criterios de muy bajo, bajo, medio, alto y muy alto. Dicho índice abarca tres grandes dimensiones: la de educación, la vivienda y los ingresos monetarios. Por lo tanto, como explica el autor, el nivel del índice marginación permite exteriorizar “la condición en que se desenvuelve la población en expresiones de posibilidades de tener acceso tanto a bienes y servicios como a estadios de bienestar social” (p.253).

éste e influyó en sus posteriores patrones de movilidad, de asentamiento, residenciales y ocupacionales.

El núcleo familiar del amigo que cobijó a Alfredo, no sólo marcó la ruta migratoria que éste siguió hacia la ciudad capital, sino que también influyó en la configuración de una etapa de su vida en la que sostuvo una forma de habitar pendular, entre Chilacachapa y la Ciudad de México, al igual que lo hacían ellos. Además, esta familia le brindó apoyo en su incursión al medio urbano: lo enlazó al mundo laboral informal, en el que se ha mantenido hasta la actualidad; y le dio alojamiento en la vivienda que alquilaban en la ciudad, a cambio de una módica compensación económica que servía para retribuir el favor.

Esta experiencia residencial basada en la cohabitación y dependiente de redes de apoyo recíproco, que también ha sido concebida como “la figura del arrimado” (Villavicencio, 1993), en tanto responde a un acuerdo solidario y de ayuda entre una familia que alberga a otra (ya sea conformada por un individuo o un grupo) en su mismo espacio habitacional, y que a veces puede incluir ciertas compensaciones económicas que sirven para el pago de algunos gastos de la propia vivienda, es un formato que Alfredo repitió por un largo tiempo y durante distintas etapas de su vida.

Habitar la ciudad y la itinerancia residencial sustentada en redes de ayuda de tipo amical y de paisanaje

El primer arribo de Alfredo a la Ciudad de México tuvo lugar en el año de 1964, cuando éste contaba con 14 años de edad. En esos años, como hemos visto anteriormente, la economía del país se regía por una serie de modelos y estrategias políticas y económicas de corte desarrollista, que incentivaron la industrialización concentrada en algunas ciudades del país, produciendo un desbalance económico entre los contextos rurales y urbanos. Esto dio pie a una serie de oleadas migratorias masivas que tuvieron por destino a los centros urbanos y núcleos económicos.

De acuerdo a la literatura que da cuenta de los patrones de asentamiento de los migrantes que en esos años llegaron a la ciudad, estos accedían a la vivienda urbana a través de dos rutas: estableciéndose en las periferias urbanas en terrenos ubicados en barriadas desprovistas de servicios; o estableciéndose en el centro de la ciudad donde habitaban en vecindades tugurizadas.

El caso de Alfredo, de principio, no siguió ninguno de esos dos caminos. Al llegar a la ciudad se alojó en San Pedro Iztacalco, un barrio conformado en la década de 1950, como parte de un proceso de desconcentración poblacional y de extensión territorial, protagonizado por pobladores de Iztacalco (PUEC, 2019, p.3), un pueblo originario ubicado en el oriente de la capital, el cual para la década de 1960 ya había sido alcanzado por la mancha urbana que se extendía desde el centro en dirección a las periferias.

Alfredo: Desde primero que llegué aquí, yo vivía en la Colonia Iztacalco, San Pedro Iztacalco ahí por Santa Anita, por donde está el mercado, un poquito más adelante.

En ese barrio, la familia que brindó apoyo y dio alojamiento a Alfredo, alquilaba un cuarto amplio en el que residían dos núcleos parentales, uno conformados por la madre y tres hijos solteros (una mujer y dos hombres), y el otro conformado por un cuarto hijo (el amigo de Alfredo) y su esposa. De acuerdo con las descripciones de Alfredo, en ese cuarto la familia extensa y él se apilaban en el piso para dormir durante las noches, y por las mañanas liberaban el espacio porque salían a trabajar. Ese formato residencial, explica el propio Alfredo, era común entre las personas que migraron a la Ciudad de México en esos años.

Lizet: ¿Y ahí quién más vivía ahí, además de usted y el amigo?

Alfredo: Ahí vivíamos varios porque ahí vivía su mamá, su hermana, su esposa, él y otro hermano, pues los cuartos ya estaban grandes; y otro hermano que era carpintero.

Lizet: ¿Era una casa?

Alfredo: No, era un cuarto, no, en aquellos tiempos era un cuarto. En aquellos tiempos cuando toda la gente que vino aquí, no nomás yo, la más antes que vino vivían en un cuarto y todos ahí apilados; pero no vayas a decir que espacio, apenas te dejaban un pedacito para acostarte y todo, y ya unos se iban a trabajar y ya quedaba limpia [quedaba libre la vivienda] y en la tarde igual, y ahí estuve viviendo un tiempo (corchetes míos).

Tal cómo el amigo le había prometido, ya en la ciudad, ayudó a Alfredo en su búsqueda de un trabajo. El primero que consiguió fue como ayudante en una lonchería en la colonia Álamos, ubicada en la actual alcaldía Benito Juárez a unos cinco kilómetros del zócalo de la capital, donde se desempeñó por unos pocos meses, hasta que uno de los hermanos del amigo lo invitó a trabajar con él como pintor en la delegación Azcapotzalco. Ese trabajo que era por encargo, duró mes y medio, tiempo tras el cual consiguió otro empleo, pero ahora ya en la zona centro de la ciudad, en su periferia norte, en el barrio de Tepito, donde laboró en una cocina económica ubicada dentro de un mercado como ayudante de encargos o mandadero:

Alfredo: Aja, ahí cuando vine la primera vez a México, la primera vez que yo llegué a México. De ahí pues este... empecé a... me llevaron a buscar trabajo, a conseguir; ahí por Tlalpan, en Álamos. (...) Trabajé en una lonchería que ahora le llaman “tortería”, (...) nos pagaban poco pero también el dinero rendía mucho; yo ganaba cuatro pesos; pero en billetes que había antes.

Alfredo: De ahí me salí del trabajo y me fui a trabajar con un hermano de ellos que este... que era pintor no carpintero; pintor... y fuimos por Azcapotzalco a pintar unos carritos de juegos mecánicos. (...) Y duramos ahí como un mes y medio.

Lizet: Y vivía en dónde ¿ahí en Azcapo?

Alfredo: No, ahí mismo, todavía en Iztacalco. Sí, de ahí nos íbamos hasta allá. Ya de ahí se terminó el trabajo, se acabó; ya cuando me vine yo acá al centro y trabajé ahí en Tepito.

Lizet: ¿Ahí de qué trabajó?

Alfredo: Pues de ayudante, para ir a los mandados, estaba yo... tenía como, andaba en 14 años. (...) Iba al mandado, me mandaban por las tortillas, ir a pedir la carne, ir por el pan, ir por todo, cualquier mandado que me mandaran. (...) Era una cocina, ahí adentro del mercado en el área de comidas donde había ahí en un local trabajaba.

Lizet: ¿Y ahí donde vivía? ¿por ahí por Tepito?

Alfredo: No, hasta allá todavía...

Lizet: Ah, seguía en Iztacalco.

Alfredo vivió con la familia que le brindó ayuda por ocho meses aproximadamente, tiempo en el que éste consiguió habituarse al medio urbano. Posteriormente se separó de ese primer núcleo familiar al que le ligaban lazos amicales surgidos del paisanaje, para residir en una segunda vivienda, ubicada en una zona más céntrica y cerca de su nuevo empleo en Tepito, la cual se hallaba en la calle de Belisario Domínguez, dentro de los límites de la zona que actualmente se denomina como perímetro B del Centro Histórico de la Ciudad de México.

Alfredo: Ya hasta después, ya conseguí por aquí a vivir; ya cuando me vine a vivir para acá, ya me agarraba más cerca [del trabajo].

Lizet: ¿En dónde vivió acá? ¿En qué calle?

Alfredo: Aquí todo Belisario Domínguez, hasta por donde está el mercado el Abelardo. Ya casi hasta llegar a Anillo de Circunvalación (corchetes míos).

En esa vivienda, Alfredo compartía el espacio habitacional, un cuarto amplio, con otra familia conformada por el jefe del núcleo familiar, su esposa y cuatro hijas, con quienes también compartía lazos amicales derivados del paisanaje. El cuarto donde residían todos, se hallaba en un lote en el que se armaban pacas de cartón, y en el cual el jefe del núcleo familiar y amigo de Alfredo, trabajaba como cuidador del terreno. Debido a la calidad de empleado del amigo de Alfredo, éste no pagaba renta en el lugar. Aun así, había llegado a un acuerdo solidario de ayuda mutua con

Alfredo, quien por una módica cantidad, que no se comparaba con el pago de un alquiler, podía acceder a la vivienda y residir junto a ese núcleo familiar.

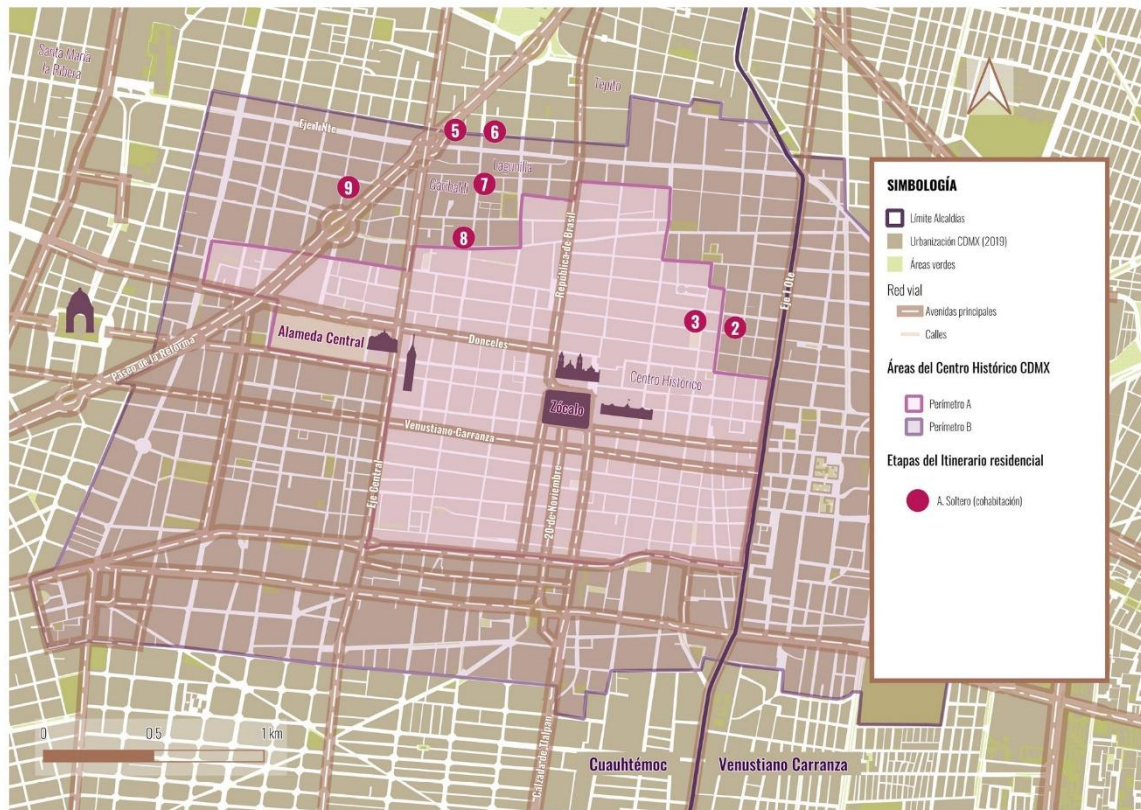
La tercera vivienda en la que Alfredo habitó en la ciudad, también se hallaba en la calle de Belisario Domínguez. A ésta llegó junto con la misma familia con la que había residido en el cuarto anterior, ya que su amigo había tenido la oportunidad de “agarrar un traspaso” de un cuarto en una vecindad a donde se mudaron todos. Ahí, Alfredo también retribuía a la familia con una módica cantidad.

Posteriormente Alfredo regresó a Chilacachapa a la casa de su madre (cuarto movimiento residencial), donde se mantuvo por cinco meses, tiempo tras el cual, regresó al centro de la Ciudad de México para seguir trabajando. A su regreso, habitó en una quinta vivienda, que se encontraba en el Callejón de Libertad, en la zona de la Lagunilla. En ésta, otros paisanos le “dieron alojamiento” bajo la misma modalidad solidaria, en un cuarto ubicado dentro de una vecindad, donde vivían seis personas en total. A cambio de este favor, Alfredo ayudaba con una módica cantidad para cubrir el pago de la renta del cuarto.

La sexta vivienda se localizaba sobre la misma calle de Libertad y también era un cuarto dentro de una vecindad, compartido entre varios paisanos. Mientras que la séptima, ya se ubicaba sobre la calle de Allende, del lado del mercado de muebles de la Lagunilla, donde residió de nuevo en un cuarto de vecindad junto con otro grupo de paisanos, bajo el mismo formato de cooperación para el alquiler. Lo mismo sucedió con la octava vivienda que se hallaba sobre Allende, pero del otro lado de la calle.

La novena vivienda en la que residió, estaba en la calle de Magnolia, en la colonia Guerrero, que actualmente también forma parte del perímetro B del Centro Histórico de la CDMX y que en ese tiempo era parte de la zona considerada como la herradura de tugurios. Ahí, de igual manera, vivió en un cuarto de vecindad al que llegó por unos paisanos que le brindaron alojamiento.

Mapa 1. Itinerario residencial de Alfredo (Etapa 1)



Fuente: Elaboración propia a partir de datos etnográficos, Lizet Quintanilla (2025). **Diseño cartográfico:** Valeria de Pina.

Las ubicaciones son aproximadas y sirven únicamente para ejemplificar.

Como es posible observar en esta primera etapa del itinerario residencial de Alfredo, antes listado, tras su llegada a la capital mexicana en 1964 y hasta 1970, residió en nueve espacios habitacionales diferentes. Entre estos, se considera la casa de su madre en Chilacachapa, a fin de visibilizar su movilidad pendular. Otro es el cuarto donde residió a su llegada en Iztacalco, fuera de los límites del centro. Y por último, hay siete espacios habitacionales más, que se concentraron en la zona del centro de la ciudad, dentro de los límites de su área más degradada, como se puede observar en el mapa anterior.

Al respecto, hay que tener en cuenta que, a diferencia de los casos expuestos por Lomnitz en su trabajo sobre los marginados urbanos, el primer lugar de asentamiento de Alfredo y su red de apoyo inicial, no definieron el radio de movilidad residencial que éste seguiría posteriormente. Fue su inserción en el mercado laboral informal que se desarrollaba en la zona centro, específicamente en

sus barrios populares, lo que marcó la pauta para que éste definiera su posterior radio de movilidad residencial dentro de los límites de esa área de la ciudad. Esta elección no resulta casual, pues las áreas norte y oriente del centro capitalino, donde se han asentado los sectores y prácticas comerciales populares, muchas veces en el margen de la informalidad, han sido espacios de oportunidad ocupacional y residencial para amplios grupos migrantes y precarizados que buscan acceder al medio urbano.

Asimismo, cabe destacar que, en el caso de Alfredo en ese periodo, el acceso a la vivienda a través de redes de ayuda, no tuvo de base los lazos parentales, sino los de tipo amical y/o de paisanaje. Esto coincide con su etapa como soltero y con el hecho de que, hasta ese momento de su vida, no contaba con redes de parentesco en la capital. No obstante, como hemos visto, eso no significó un impedimento para que Alfredo se insertara y beneficiara de una diversidad de redes de paisanaje para acceder a la vivienda.

Un dato por demás interesante sobre esas redes de ayuda conformadas por lazos de paisanaje, se relaciona con la cobertura y alcance territorial de éstas. Pues a diferencia de las redes de apoyo parental descritas por Lomnitz, que se hallaban limitadas por el alcance de los vínculos familiares, asentados en unas cuantas viviendas circunscritas en un área urbana también limitada, en el caso de las redes de apoyo amical sustentadas en el paisanaje, tal parece que éstas últimas permitían una mayor cobertura territorial, así como más posibilidades de alojamiento habitacional.

Y es que, de acuerdo con las descripciones de Alfredo, éste se beneficiaba de los lazos que compartía con una comunidad más amplia de paisanos que habitaban en distintas áreas de la urbe, con los cuales coincidía y contactaba en espacios públicos de esparcimiento, comunes entre quienes migraban a la ciudad, en una época en la que el monocentrismo⁵⁷ aún era patente en la gran urbe.

Al respecto, Alfredo explica que los días domingo, el día de descanso laboral, solía asistir a la Plaza Garibaldi, un espacio público que en esos años era un lugar de encuentro común entre sus paisanos⁵⁸. Ahí se reunía con conocidos de su mismo pueblo, no por un acuerdo planeado, sino por

⁵⁷ El “monocentrismo” es un concepto que surge del trabajo teórico de Von Thünen, mismo que en los estudios urbanos refiere a una distribución territorial en torno a un centro principal (Rojas, Muñoz y García-Lopez, 2009).

⁵⁸ Esta cualidad de la Plaza Garibaldi como espacio de encuentro entre sectores migrantes de origen rural radicados en la Ciudad de México, según una investigación que previamente realicé en esa plaza, aún es vigente entre una población de adultos, sobre todo mayores, de origen rural pero ya asentados en la ciudad, quienes conservan la costumbre de asistir a esta plaza pública para recrearse los fines de semana. Otro espacio público donde se desarrollan prácticas similares, es la Alameda Central. Ambos espacios públicos, que en otros tiempos fueron los lugares de esparcimiento

una costumbre que daba lugar a las coincidencias. Esos encuentros, le permitían contactar y sostener lazos con sus paisanos que residían en el centro de la ciudad, pero también, con algunos otros que ya se habían mudado a otras áreas de la urbe, o que de inicio habían llegado a residir en otras zonas.

Lizet: ¿Quién le dio alojamiento ahí? ¿Un conocido o era familiar?

Alfredo: No, no, conocidos, así, paisanos del mismo pueblo.

Lizet: Pero ¿cómo funcionaba? O sea, ¿su mamá le decía, fulano está allá con casa?

Alfredo: No, no, no, yo ya aquí ya conocía, ya había venido antes, ya sabía dónde vivían todos y nos encontrábamos por aquí. Porque antes aquí en Garibaldi era un centro donde nos veíamos todos los de todo el pueblo [que habían migrado a la ciudad], aquí nos encontrábamos, hace años.

Lizet: O sea, ¿llegaba cada quien cuando podía y se encontraban?

Alfredo: Los domingos, sí.

Lizet: Ah, mire, ¡qué bonito!

Alfredo: Y entre semana pues no los veías porque otros trabajaban lejos, por allá en otro lado y por allá vivían y todo. Y los que vivían por acá se fueron cambiando. Entonces los conocí aquí, bueno aquí nos encontrábamos y ya pues..., nos daban permiso. Bueno a mí me daban permiso de quedarme aquí [en el centro en sus cuartos con ellos] (corchetes míos).

Este testimonio, permite inferir que el radio de movilidad residencial de Alfredo, inscrito dentro de los límites de la zona tugurizada del centro capitalino, no fue una cuestión derivada de la falta de redes de apoyo de paisanaje en otras latitudes de la urbe. Más bien, cabe la posibilidad de que ese radio fuera definido por sus propias elecciones e intereses. De tal forma que, si el alcance de las redes de acogida determinaba el área de oportunidad para la movilidad residencial entre los sectores marginados, a la vez que definía el patrón residencial, dentro de ese espacio de oportunidad determinado por sus relaciones, por reducido que fuera, los sujetos contaban con un margen de acción para moverse según sus propios intereses. En el caso de Alfredo esos intereses se hallaban en mantenerse en un espacio dotado de centralidad cerca de las fuentes de empleo.

Esta reflexión no contradice lo planteado por Lomnitz, por el contrario, refuerza la idea sobre el papel central del capital social entre los sectores marginados en la ciudad y en esos años, con la diferencia de que permite tener en cuenta que ese capital social no se limitaba a los lazos parentales, de compadrazgo, ni al *cuatismo* derivado de la convivencia estrecha y muchas veces vecinal, pues, al menos en el caso de Alfredo, los lazos surgidos del paisanaje y/o de la amistad, eran suficientes

de los sectores populares por excelencia, actualmente viven una crisis derivada de los cambios propiciados por políticas de rehabilitación urbana, que más allá de intervenir físicamente los espacios para su mejora, han buscado limitar las prácticas, actividades comerciales y de consumo que los sectores populares desarrollan en éstos.

para suscitar la confianza necesaria que daba lugar a los acuerdos de apoyo recíproco que le brindaban acceso a la vivienda.

Asimismo, cabe resaltar que, en el itinerario residencial de Alfredo en el centro de la ciudad, el tipo de vivienda común son los cuartos de vecindad, mientras que el formato habitacional habitual es de la cohabitación, resultado de acuerdos solidarios entre núcleos familiares distintos que comparten la vivienda como parte de una estrategia económica y residencial, sustentada en la ayuda recíproca. Misma que era posible porque, las condiciones y reglas que regían el operar del mercado de alquiler de vivienda de bajo costo en la zona, en este caso el alquiler de cuartos de vecindad, permitía la elaboración de ese tipo de estrategias basadas en acuerdos solidarios, en tanto no limitaba el actuar y formas de habitar de los inquilinos al interior de las viviendas arrendadas.

De la vivienda compartida al residir unifamiliar

En 1970, Alfredo estableció una relación en unión libre con Juanita, originaria de Oaxaca, a quien conoció en la Ciudad de México y quien estaba embarazada de la primera hija de ambos. Este suceso marcó una nueva etapa en su vida como jefe de un núcleo familiar, que a su vez influyó en sus posteriores patrones residenciales. Alfredo, durante esta etapa, dejaría de acceder a la vivienda en la ciudad a través de redes de apoyo de paisanajes y bajo formatos de cohabitación, para convertirse directamente en inquilino y residir bajo un formato predominantemente unifamiliar. Así mismo, durante este periodo se mantendría trabajando como ayudante en un local de comida yucateca dentro del mercado de San Camilito en Garibaldi.

El primer movimiento residencial realizado por Alfredo y su pareja tras su unión, y el número diez en el itinerario residencial de él, tuvo por destino, una vez más, Chilacachapa, el pueblo en Guerrero donde vivía la mamá de Alfredo. Su estancia en ese lugar, que probablemente tuvo por finalidad recibir el apoyo familiar en un momento de transición de la soltería a la vida en pareja y a la paternidad, duró unos cuantos meses. Pues tras el nacimiento de su hija, volvió junto con ella y su pareja a la capital.

Alfredo: Nos fuimos para el pueblo y viví un tiempo en el pueblo, sembré. Después como que no, no, no ya no me hallé, me vine otra vez, pero ya había nacido una hija que tuve. Ya me vine en el 70.

A su vuelta a la ciudad, Alfredo, una vez más, echó mano de sus redes de apoyo amical en el centro capitalino, para acceder a una vivienda de manera temporal, en lo que conseguía alquilar un cuarto

para él y su familia. Así, residió por un par de semanas en una onceaba vivienda en la calle de Belisario Domínguez.

Lizet: ¿A dónde llegó aquí en el 70, a vivir?

Alfredo: Eh... sí también llegué ahí donde siempre...

Lizet: ¿En Iztacalco?

Alfredo: No aquí, en Belisario Domínguez

Lizet: Ah, ok.

Alfredo: Pero este, ya después ya, ya busqué en dónde.

Lizet: ¿Con su esposa?

Alfredo: Sí. No fue mi esposa, porque no éramos casados, nada más vivimos así.

Posteriormente se mudó junto con su familia a un cuarto ubicado en una vecindad en la calle de Allende, donde ya había residido en dos ocasiones anteriores, pero en otras vecindades. Este movimiento residencial fue el doceavo en su itinerario, pero también fue su primera experiencia habitacional en la ciudad, residiendo de manera independiente sin compartir el espacio con otras familias.

Alfredo: Y este, y ya nos vinimos a..., ya de ahí conseguí un cuarto. Aquí, otra vez aquí en Allende.

Lizet: ¿En el mismo donde había estado?

Alfredo: No, en otro.

Lizet: ¿Otro lado?

Alfredo: Ahí mismo en Allende, pero en otra vecindad.

Lizet: Ah... ¿y ahí sólo estuvo usted, su pareja y su hija?

Alfredo: Aja.

Lizet: ¿Y ahí cuánto tiempo estuvo en ese lugar con su pareja y su hija en Allende?

Alfredo: Pues un año nada más, no mucho. Ya de ahí me fui a vivir hasta..., por Santa María la Ribera, casi ya saliendo por la Avenida esa que dice Nonoalco. Por ahí estuve un tiempo y luego...

Lizet: ¿Ahí también en un cuarto en una vecindad?

Alfredo: Sí.

Como el propio Alfredo explica en el fragmento anterior, tras un año de residir en ese cuarto dentro de una vecindad en la calle de Allende, realizó un movimiento residencial más, el número trece en su itinerario, que lo llevó a vivir por segunda vez fuera de los límites del centro de la ciudad, en la colonia Santa María la Rivera, cerca de la avenida Nonoalco ahora denominada Ricardo Flores Magón, donde de igual manera residió en un cuarto dentro de una vecindad y bajo un formato unifamiliar.

A esta vivienda le siguió otra, la número catorce, de nuevo ubicada dentro en los márgenes del centro capitalino, pero ahora en su zona sur poniente, cerca del Mercado de San Juan, por la calle

de Ayuntamiento, donde residió por aproximadamente dos años. Su acceso a ese cuarto dentro de una vecindad, se dio bajo un trato de subarrendamiento ofrecido por su patrón, dueño de un local de comida yucateca dentro del Mercado de San Camilito.

Alfredo: Ya de ahí ya me fui. Y te digo que [mi patrón] me dio..., me ofreció un cuarto, me dijo: “si quieres un cuarto, tengo”. Ahí por donde está el mercado de San Juan. (...) Aquí, aquí por Ayuntamiento. (...) Y ya, le pagaba yo poco de renta, porque él tenía como..., como con renta congelada, pues ya tiene años (corchetes míos).

De acuerdo con Alfredo, su patrón, que anteriormente habitó en ese cuarto de vecindad, había conseguido un departamento en propiedad, por lo que ya no ocupaba la vivienda. No obstante, en lugar de entregarla y terminar el contrato de alquiler, se la subarrendó a Alfredo a un precio bajo. Este tipo de subarrendamientos de viviendas con rentas congeladas, eran comunes en la época, pues existía una resistencia por parte de los inquilinos a terminar los contratos y perder los beneficios del alquiler bajo, razón por la que el subarrendamiento era una alternativa para mantener esa prerrogativa.

Alfredo: Nada más que él [el patrón], pues cuando vino de Mérida, pues vino aquí a probar suerte. Pues él ahí vivía [en el cuarto de vecindad que le subarrendaba]. Y ya después, pues se hizo de ese local, empezó a trabajar, le fue bien al muchacho. Ya después agarró un departamento él y ya se fue a vivir y dejó el cuarto, pero no lo entregó, sino que ahí lo tenía.

Lizet: Ah, y se lo rentaba a usted.

Alfredo: Sí. Y ya ahí yo iba a vivir.

Lizet: ¿Como cuánto le cobraba?

Alfredo: En ese tiempo me cobraba creo que como 65 al mes.

Lizet: ¿Pesos?

Alfredo: Pesos. Y ya... ya de ahí pues... yo siempre trabajé aquí, toda mi vida, con él.

Lizet: ¿Cuánto tiempo dura ahí por el Ayuntamiento?

Alfredo: Pues nada más duré ahí como dos años viviendo.

Alfredo dejó esa vivienda, cuando la hermana de su entonces pareja llegó a la ciudad y se dispusieron a brindarle ayuda y alojamiento. Al sumar una habitante más a la vivienda, el espacio se tornó insuficiente, por lo que buscaron un lugar más amplio. Así, Alfredo rentó un cuarto, de nuevo en la calle de Libertad, en la periferia norte del centro, donde antes ya había residido en otras vecindades. Éste fue su movimiento residencial número quince, el cual destaca porque, luego de un tiempo, volvió a residir bajo un formato compartido, aunque esta vez él ya no se anexó a un núcleo familiar, sino que sería el jefe de la familia que brindaría apoyo y anexaría a un integrante de su parentela al darle alojamiento en la vivienda que alquilaba. En ese sentido habría que aclarar

que, el arrendar un lugar más amplio, también significó pagar un mayor costo, difícil de costear, por lo que fue fundamental que la cuñada retribuyera el favor proporcionando con una cantidad modesta que sumaba para el pago del alquiler. Esta componenda era similar a aquellas que Alfredo había sostenido cuando era soltero y accedía a la vivienda a través de sus redes de apoyo de paisanaje.

Lizet: ¿Y de ahí por qué se sale don Alfredo?

Alfredo: De ahí me salí porque este..., vino una hermana de la mujer que tenía yo. Y luego este..., se venía a quedar aquí a los cuartos.

Lizet: ¿Se venía a quedar con usted?

Alfredo: Y ahí no cabíamos, porque estaba chico el cuarto, nada más era para yo y ella. Entonces ya conseguimos uno y le dije que ya tenía otro. Ya le avisé al patrón, le dije que iba a conseguir un cuarto, que ya había venido su familia de ella. Y ya, conseguimos y ya nos fuimos a vivir de ahí.

Lizet: ¿A dónde? ¿Ahí a dónde se fue?

Alfredo: En ese tiempo nos fuimos a vivir otra vez ahí en Libertad.

Lizet: Ah, ok. ¿En un lugar en el que ya había vivido o por ahí nada más?

Alfredo: No, otro lado, pero ahí, de ahí mismo en ese lugar.

Lizet: ¿Qué sería ese? ¿Un cuarto más grande?

Alfredo: Un cuarto, pero un poquito más grande que esos, sí.

Poco tiempo después, la cuñada regresó a su lugar de origen y vino el movimiento residencial número dieciséis, a un cuarto más pequeño en la misma calle de Libertad. Éste tuvo lugar porque, sin la presencia y retribución de la cuñada, Alfredo ya no encontró sentido económico en el pagar un mayor costo por un lugar más amplio.

Lizet: ¿Y por qué se cambiaron de ahí?

Alfredo: Porque ya su hermana ya se había ido, su hermana. Entonces era mucha renta que pagábamos entre nosotros dos (...). Dije: “no pues, yo nada más vivo yo y mi señora, y pago tanto y lo compartimos entre los dos”. Por eso es que ya nos fuimos.

Posteriormente Alfredo y su pareja se volvieron a mudar de ese lugar y rentaron otro cuarto, de nuevo en una vecindad en la calle de Allende. Este movimiento residencial fue el número diecisiete en el itinerario de Alfredo y fue de corta duración, pues poco tiempo después de realizarlo, Alfredo volvió al pueblo de Chilachapa, a la casa de la madre.

Mapa 2. Itinerario residencial de Alfredo (Etapas 1 y 2)



Fuente: Elaboración propia a partir de datos etnográficos, Lizet Quintanilla (2025). **Diseño cartográfico:** Valeria de Pina.

Las ubicaciones son aproximadas y sirven únicamente para ejemplificar.

El retorno de Alfredo al pueblo donde vivía su mamá, que da lugar a su movimiento residencial número dieciocho, probablemente tuvo por finalidad replegarse en el ámbito familiar, para recibir ayuda ante la crisis de pareja que ya enfrentaba su unión con Juanita en ese momento. Sin embargo, ésta no logró ser sorteada, y tras una temporada corta, Alfredo migró al estado de Morelos.

En Morelos, de nuevo solo, Alfredo halló trabajo y acceso a la vivienda, una vez más, a través de sus redes de apoyo fundadas en el paisanaje, que se extendían también a ese Estado de la República Mexicana. De acuerdo con él, su conocimiento de que algunos paisanos se habían movido hacia ese lugar para trabajar, fue suficiente para que él se aventurara y realizara su movimiento residencial número diecinueve, el cual tuvo una duración de poco más de tres meses.

Ahí, Alfredo trabajó en la cosecha de jitomate y melón, y residió en un espacio habitacional a través del “permiso para dormir”, un tipo de favor otorgado por los habitantes de ese lugar, a través del

cual albergaban en sus propias casas, de manera temporal y gratuita, a los jornaleros que llegaban a trabajar durante la temporada de cosecha. Este formato de acceso a la vivienda que se denomina como “permiso para dormir”, no era sólo patente en el medio rural. Como vimos en el capítulo III, también hay testimonios de que, en la Ciudad de México, algunas personas daban permiso para dormir en sus casas a migrantes que llegaban a la urbe en busca de trabajo, y que enfrentaban la necesidad de encontrar un lugar donde pernoctar durante la temporada en que se desempeñaban en ésta.

Este favor, a diferencia de las otras formas de cohabitación basadas en la ayuda recíproca que hemos descrito, operaba de manera gratuita, pues surgía como una actitud compasiva, suscitada por la empatía que producía el conocimiento de la necesidad habitacional de una persona en situación precaria, a la que se le brindaba alojamiento temporal, pese a no compartirse lazos de ningún tipo entre los que otorgaban el favor y aquellos que eran favorecidos por el acceso a la vivienda.

Lizet: ¿Y cómo se enteraba de ese trabajo en Morelos?

Alfredo: No, no me entero del trabajo, sino que simplemente si tú te vas al Estado de Morelos y ahí hay mucha gente. En aquellos tiempos había mucho trabajo y como por donde quiera había. Hay conocidos de ahí del mismo pueblo y de aquí. (...) Entonces llegué, yo ya iba yo allá y ya sabía yo quiénes andaban allá. Entonces ya iba y ya los encontraba y decían: “no pues qué, ¿quieres trabajar tú? Pero deberías venirte entre semana, ahorita entre semana no agarran gente, aguántate”. Yo llegué un jueves, dice, “aguántate hasta el lunes, el lunes agarran gente, meten gente”. Pero ¿sí?, dije. “Ahí donde estamos metidos”. Y ya, ya me esperé a...

Lizet: ¿Y ahí en dónde se quedaba don Alfredo?

Alfredo: Ahí te daban permiso donde quiera en las casas a dormir que eran de los de ahí.

Lizet: ¿Y cobraban?

Alfredo: No, no.

Lizet: ¿No? ¿Le daban chance sus conocidos?

Alfredo: A todos ellos, ellos tampoco tenían casa, iban allá y ya.

Lizet: O sea ¿les daban chance?

Alfredo: Nos daban posada así gratis, no, no era...

Lizet: ¿Cualquier persona?

Alfredo: Sí porque..., no, pues antes eran otros tiempos.

Lizet: Sí. Porque ahora ya por todo cobran.

Alfredo: Por lo mismo, a veces nosotros tenemos la culpa. Bueno digo, digo nosotros porque todos somos seres humanos y cometemos errores, abusamos de las personas. Me refiero en esto de que te dan permiso y..., y si dejan algo pues otros agarran y se lo roban y todo. Ahí fue cuando la gente ya empezó a tener desconfianza. Ahora, ya no te dejan, te cobran tanto y antes no, antes era diferente.

Lizet: ¿Y ahí cuánto tiempo dura don Alfredo?

Alfredo: Como unos..., nada más tres meses estuve ahí trabajando. Tres o cuatro. De ahí ya me vine otra vez para acá.

Es difícil saber con exactitud cuánto tiempo duró esta segunda etapa de movilidad residencial de Alfredo, influida por su vida en pareja, sobre todo porque la memoria de Alfredo mostraba inexactitudes, y a veces incongruencias, cuando se trataba de referir fechas. Aun así, es posible calcular que esta etapa duró entre tres y cuatro años. Tiempo durante el que realizó diez movimientos residenciales, que se suman a los nueve movimientos que realizó previamente en su etapa de soltero. Sobre estos últimos diez, dos tuvieron por destino la casa de su madre en Chilachapa; uno, tuvo lugar rumbo a otra zona rural en Morelos; y siete de ellos se trazaron en la Ciudad de México. De las siete viviendas en las que residió en dicha ciudad, una se encontraba en una colonia central, mientras que las otras seis se concentraron dentro del área del centro capitalino, siempre en su zona más degradada, como se puede ver en el mapa anterior.

Este seguimiento de la movilidad de Alfredo, permite ubicar los numerosos cambios residenciales que realizó, incluso ya cuando había formado una familia, situación que se asume como una etapa donde es requerida y valorada una mayor estabilidad residencial. No obstante, su incesante movilidad, que bien podría sugerirnos una tendencia particular de este sujeto, nos ayuda entrever que el residir bajo formatos de alquiler de bajo costo, en cuartos de vecindad y en esos años, también podía ser una situación volátil. Aspectos como las alzas de los precios en las tarifas de los alquileres que no siempre estaban regulados, los cambios en la composición de las familias que al crecer demandaban más espacio, o que al decrecer veían menguada su capacidad de pago y se veían en la necesidad de mudarse a un espacio más pequeño y más barato, incluso los problemas surgidos entre los vecinos de las vecindades, daban lugar a la movilidad e inestabilidad residencial.

Sin embargo, más allá de esas cuestiones, el seguimiento de los movimientos residenciales de Alfredo nos permite situarnos en un contexto habitacional diametralmente diferente al actual, en el que la existencia de un amplio stock de vecindades en el centro de la ciudad, redundaba en una amplia oferta de cuartos de alquiler de bajo costo, que en conjunto con la oferta de trabajo en el mercado informal imperante en la zona, hacían del residir en el centro de la ciudad, no sólo algo deseable para los sectores marginados, sino también algo accesible.

Movilidad residencial con base en las redes parentales por enlace matrimonial

En noviembre de 1973, tras laborar por tres meses en Morelos, Alfredo regresó a la Ciudad de México donde se reencontró con Juanita y su hija. El reencuentro dio lugar a la confirmación de que los

problemas que ya existían entre la pareja no tenían solución y que la relación que sostenían definitivamente había culminado. Por lo tanto, Alfredo, de nuevo solo, se vio en la necesidad de buscar un lugar donde alojarse. Su primera opción, en esta etapa de su vida, la consiguió una vez más a través de un amigo y paisano, como ya antes lo había hecho. Sin embargo, destaca que ésta fue la última vez que accedió a una vivienda mediante sus redes de apoyo de paisanaje.

Así, llegó a residir a la vivienda número 20 en su itinerario residencial, en un cuarto dentro de una vecindad ubicada en la calle República de Honduras, muy cerca de la Plaza Garibaldi y del Mercado de San Camilito, donde volvió a hallar trabajo como ayudante, en el mismo local de comida yucateca en el que ya había trabajado.

En el cuarto de la calle de República de Honduras, vivió junto con la familia que le otorgó el favor de brindarle alojamiento, conformada por un amigo, su esposa e hijos. Dicho favor, operó bajo los mismos términos que los anteriores del tipo: retribución módica por su estancia, que servía a la familia para completar el pago de la renta. Alfredo residió por un mes en ese lugar. Tiempo en el que también se alojaron en el cuarto la madre y hermana del amigo, que llegaron a la ciudad para visitar la Basílica de Guadalupe. Esa visita dio paso a la segunda relación de pareja de Alfredo y a su primer matrimonio, con Mariana, la hermana del amigo.

Alfredo: Venían a La Villa [de Guadalupe] y ya como la conocía, ya pues este..., luego, luego me junté con ella. Desde el 12, el mero 12 [de diciembre] fue cuando me la llevé. Y cuando me la llevé fue cuando dejé de vivir ahí. (...) Ya no pude estar ahí.

Lizet: ¿Se enojó el hermano?

Alfredo: No, no, él no se enojó, su mamá, porque vino su mamá. (...) Mi cuñado no, era mi amigo desde uuh..., y me dijo: “sabes qué, yo por mí no hay pedo, pues es mi hermana, además si ella te quiso pues adelante, pero mi mamá ya vez cómo se pone”. No, pues que sí.

Para el mes de diciembre, ante el descontento de la madre de Mariana por su unión con Alfredo, estos dejaron la vivienda del amigo y ahora cuñado de Alfredo, para rentar un cuarto amueblado (con una cama y un mueble viejo) dentro de una vecindad en la calle de República de Perú, donde vivieron solos por un mes. Ese movimiento residencial fue el número 21 en el itinerario de Alfredo.

Lizet: ¿Y para dónde se fue?

Alfredo: Pues otra vez en ese..., me fui a vivir como un mes aquí a Perú.

Lizet: ¿Ahí en qué?

Alfredo: Era vecindad también, igual.

Lizet: ¿Y llegó con alguien?

Alfredo: Ahí eran puras vecindades.

Lizet: ¿Ahí llegó con alguien?

Alfredo: No, ahí sólo rentamos un cuarto, antes eran cuartos amueblados.

Lizet: Ah ya... ¿Todos estos de los que me ha hablado eran amueblados?

Alfredo: Amueblados. Muchos eran amueblados, eran así...

Lizet: ¿Y qué tenía ese cuarto?

Alfredo: Pues una camita y un mueble viejo nada más. Sí, pero bueno, lo menos...

Ya en pareja, Alfredo y Mariana realizaron varios movimientos residenciales más. Primero, se mudaron a la calle de Allende, igualmente a un cuarto dentro de una vecindad, (movimiento residencial número 22 de Alfredo) donde vivieron solos; luego, se cambiaron a la calle de Libertad, también solos en un cuarto de vecindad (movimiento residencial número 23 de Alfredo). En ambas calles Alfredo ya había residido con anterioridad, pero en otras vecindades.

Posteriormente, tuvo lugar el movimiento residencial número 24 de Alfredo, cuando, junto con su pareja, recurrió a sus redes de apoyo de tipo parental, para acceder a otra vivienda, ubicada en la calle de Lerdo, casi esquina con Magnolias, en la colonia Guerrero, que formaba y continúa siendo parte del área degradada en torno al centro capitalino. Ahí, la hermana de Mariana y cuñada de Alfredo vivía junto con su esposo dentro de una vecindad, donde alquilaban una pieza habitacional conformada por dos cuartos. El acuerdo de ayuda mutua entre parientes consistió en dejar uno de los dos cuartos para que residieran Alfredo y su esposa, y que el alquiler fuera dividido entre los dos núcleos familiares.

Alfredo: Y ya, de ahí nos volvimos a venir otra vez aquí a Allende, de Allende nos fuimos otra vez a Libertad, de Libertad me fui a Lerdo con mi cuñada, entonces con la hermana de mi...

Lizet: ¿Dónde es Lerdo? ¿A la calle Lerdo?

Alfredo: Sí, a la calle Lerdo, ahí por Magnolias, te digo...

Lizet: Um, sí, ya ubico. ¿Ahí con quién dice que se fue?

Alfredo: Con la hermana de mi esposa, mi cuñada.

Lizet: ¿Ella vivía ahí con su esposo?

Alfredo: Con su marido, ajá. Ya nos dijeron: “no pues vénganse, aquí tengo un cuarto desocupado”.

Lizet: O sea, ¿ahí sí había dos cuartos?

Alfredo: Ajá. Ya ahí nos quedamos un tiempo, después...

Lizet: ¿Cómo cuánto tiempo estaría ahí?

Alfredo: Como unos dos años, tres años.

Su estancia en ese lugar, resulta significativa porque, a partir de ésta, Alfredo iniciaría una larga etapa de su vida, de poco más de veinte años, en la que su acceso a la vivienda estuvo mediado por sus redes de apoyo de tipo parental. Esta situación, que no se presentó previamente en su itinerario, no

es casual, pues ya casado, Alfredo, quien hasta ese momento carecía de lazos familiares territorializados en la capital, accedió a la red de apoyo que le abrió su enlace con la familia de su esposa, quien sí contaba con familia que tras su migración se estableció en el centro de la ciudad.

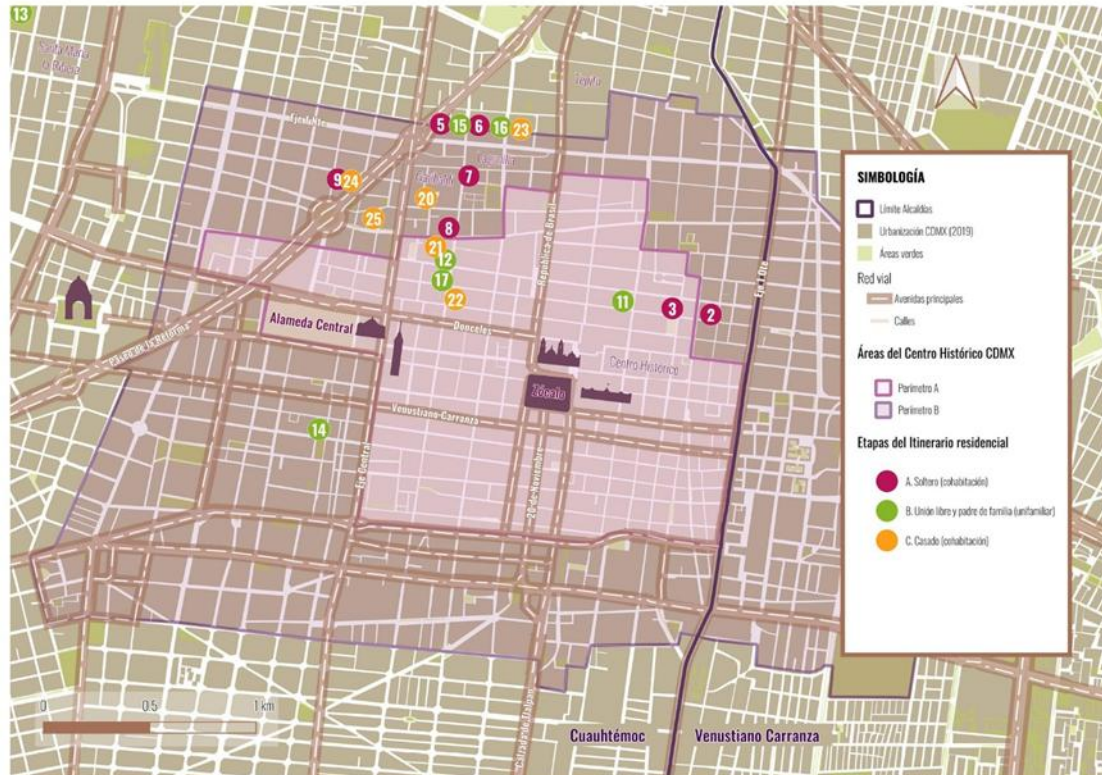
En el cuarto de la calle de Lerdo, Alfredo y su esposa residieron por aproximadamente dos o tres años. Tras ese tiempo, realizaron otro movimiento habitacional, el número 25 en el itinerario residencial de Alfredo, el cual los llevó mudarse a la calle de Pedro Moreno, casi esquina con Riva Palacio, en la misma colonia Guerrero. Ahí, residieron en una vecindad, dentro de una pieza habitacional conformada por dos cuartos amplios, uno de los cuales era habitado por el cuñado del Alfredo y su familia, quienes les cedieron el segundo, con base en un acuerdo idéntico al anterior, que consistía en dividir el espacio habitacional y el pago del alquiler entre los dos núcleos familiares que ocupaban la misma vivienda.

Alfredo: Después nos vinimos aquí en Pedro Moreno con mi cuñado.

Lizet: ¿Y ahí era un cuarto o había cuartos?

Alfredo: No, ahí eran dos, dos cuartos grandes. (...) Ahí sí duré hasta que murió mi señora.

Mapa 3. Itinerario residencial de Alfredo (Etapas 1, 2 y 3)



Fuente: Elaboración propia a partir de datos etnográficos, Lizet Quintanilla (2025). **Diseño cartográfico:** Valeria de Pina.

Las ubicaciones son aproximadas y sirven únicamente para ejemplificar.

En la vecindad de Pedro Moreno, bajo ese formato, Alfredo y su esposa residieron por aproximadamente ocho años. Durante ese lapso de tiempo, acaecieron hechos importantes en la vida de Alfredo, mismos que influyeron en sus subsecuentes movimientos residenciales. Él y su esposa tuvieron un hijo; en el año de 1979, la madre y los medios hermanos de Alfredo (dos hombres y una mujer) migraron a la ciudad y se establecieron en un cuarto de vecindad en la calle República de Chile; y a principios del año de 1985, Mariana, la esposa de Alfredo, falleció.

Alfredo: Ya de ahí ya, murió ella. Pasó todo y pues yo me tuve que regresar otra vez con mi mamá, a vivir. Mi mamá me dijo: “no, pues vente para acá, vivías ahí con ellos cuando estaba tu señora, ahorita pues ya no es igual”. Ya me vine a vivir a República de Chile, con ella, ahí tenía unos cuartos.

Lizet: ¿Su mamá ya había llegado [a la ciudad]?

Alfredo: Sí, ya había llegado.

Lizet: Porque, ¿ella llegó después? ¿Ella cuánto llevaba ahí?

Alfredo: No, ella llevaba como unos 6 años viviendo ahí. Acá en México.

Lizet: ¿Y estaba ella con sus dos hermanos?

Alfredo: Aja, y una hermana. (...) Medios hermanos, sí.

Movilidad residencial con base en redes de parentesco directas

Como se lee en el fragmento anterior, la muerte de Mariana detonó el movimiento residencial número 26 de Alfredo, quien, tras ese hecho, dejó de beneficiarse de la red de apoyo parental que le brindaba su matrimonio con la mujer, y se mudó al cuarto de vecindad en la calle República de Chile donde vivía su madre y medios hermanos, recurriendo así a su red parental directa.

Reunida la familia de nuevo, se mantuvieron en ese lugar por unos cuantos meses, hasta que, en septiembre de 1985, un temblor azotó la Ciudad de México, causando estragos de alta severidad sobre el parque edilicio del centro capitalino. Si bien, la edificación donde la familia residía no presentó daños severos, pues de acuerdo con Alfredo actualmente sigue en pie y bajo uso, ellos y los demás habitantes de la vecindad fueron desalojados bajo el pretexto de que ésta presentaba daños a causa del movimiento telúrico. Pese a los inconvenientes que la familia sufrió por el desalojo, en medio de la catástrofe habitacional y laboral que se presentó en el centro de la ciudad tras el temblor, la madre de Alfredo halló una oportunidad para acceder a una vivienda en propiedad en la zona centro, cuando consiguió inscribirse en un programa de renovación habitacional que atendía a personas damnificadas que habían perdido su vivienda a causa del temblor. Mientras el

programa se ponía en marcha y concluía la construcción y asignación de viviendas, la familia completa se mudó temporalmente al Municipio de Nezahualcóyotl, en el Estado de México.

En Nezahualcóyotl, Alfredo y su familia rentaron un departamento con dos habitaciones y una cocina, cuyo costo probablemente fue pagado mediante una serie de ayudas económicas brindadas por el mismo programa para damnificados a causa del temblor, a fin de que los beneficiarios accedieran a una vivienda en lo que culminaban las labores de construcción habitacional. Este movimiento residencial fue el número 27 de Alfredo, y destaca porque fue la primera vez que su itinerar lo llevó a la zona conurbada del Valle de México.

Alfredo: Después nos fuimos a vivir a Neza. Porque cuando se dañó aquí, nos fuimos a Neza.

Lizet: ¿Y allá llegan con...?

Alfredo: Y ya de allá en Neza no, ahí ya habíamos rentado un, un como un departamento, pero era planta baja, era lo de un piso. Porque tenía dos cuartos y la cocina grande. Y ya ahí nos fuimos.

Lizet: ¿Y ahí en ese no se quisieron quedar?

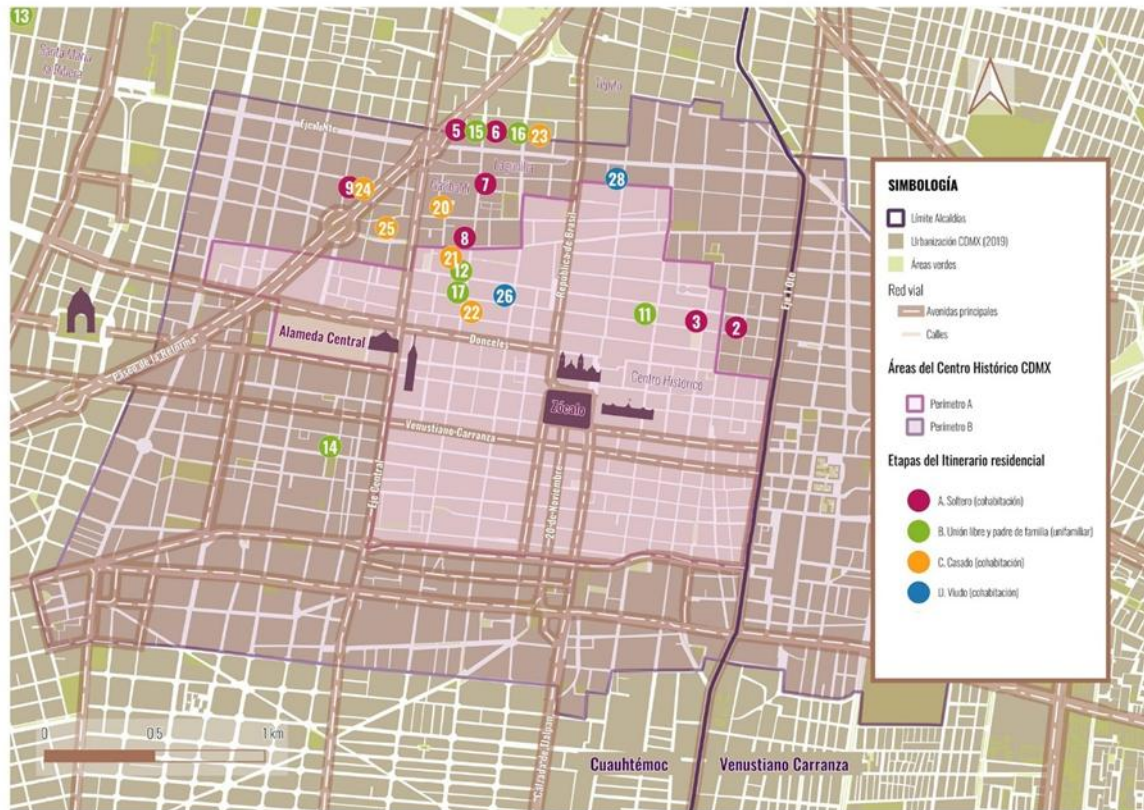
Alfredo: No, porque ya mi mamá, nada más estábamos esperando, que le iban a dar departamento. Ya cuando le dieron pues ya nos venimos todos. (...) Pero entonces ya teníamos el departamento que le dieron a mi mamá aquí en Costa Rica.

Como se lee en el fragmento anterior, al cabo de un tiempo, Alfredo realizó su movimiento residencial número 28, el último de esta etapa, cuando, a través del programa de renovación habitacional, su madre recibió un departamento en la calle de Costa Rica en el centro capitalino, y la familia completa regresó a vivir a esta zona de la ciudad.

Alfredo residió en ese lugar junto con su familia por varios años, hasta que en 1994 su madre murió y surgieron rencillas entre él y sus medios hermanos por la propiedad del departamento:

Alfredo: Y ya ahí vivimos y hasta ahí, hasta ahí viví todo el tiempo. Ya después murió mi mamá y ya tuvimos problemas con mi hermana y mis hermanos y ya. La envidia, ya sabes. Dije, “pues si se quieren quedar con ella, quédense, yo no peleo nada, no es mío, no me costó a mí, si me hubiera costado a mí pues sí tendría que estar peleando”. Y ya, me vine, y ya en ese tiempo yo me fui para el otro lado y ya estuve allá por mucho tiempo.

Mapa 4. Itinerario residencial de Alfredo (Etapas 1, 2, 3 y 4)



Fuente: Elaboración propia a partir de datos etnográficos, Lizet Quintanilla (2025). **Diseño cartográfico:** Valeria de Pina. Las ubicaciones son aproximadas y sirven únicamente para ejemplificar.

Migración internacional con base en redes parentales

En el año de 1995, Alfredo emigró a los Estados Unidos, gracias a la ayudada brindada por su red de apoyo familiar, específicamente por aquella conformada por sus primos maternos, que contaban con experiencias migratorias previas e incluso, algunos, ya radicaban (probablemente de manera indocumentada) en el país vecino. Este movimiento migratorio de carácter internacional, no fue el primero del tipo en su historial, pues Alfredo reportó haber cruzado la frontera por primera vez, rumbo a la ciudad de Phoenix, en 1981, donde permaneció por un mes. Asimismo, reportó un segundo intento no concretado⁵⁹ en el año de 1991.

⁵⁹ De acuerdo con Alfredo ese intento no se concretó debido a que no soportó la larga camita que debía realizar para cruzar la frontera: “es que te cansas, es mucho caminar”.

A pesar de sus experiencias previas, el movimiento migratorio de carácter internacional que Alfredo realizó en 1995 (el tercero entre sus intentos de cruzar la frontera y el segundo en concretarse), resulta significativo porque inauguró una nueva etapa en su vida, durante la que, por 10 años, vivió como indocumentado en los Estados Unidos.

Alfredo: Me fui. Mi mamá murió en el..., casi a fines del noventa y cuatro, y yo me fui ya en el noventa y cinco, ya había entrado al noventa y cinco. Me quería ir luego[antes], pero como que algo no, no sé, y fue cuando murió mi mamá y dije: qué bueno que no me fui, si no como me iba venir. Y ya me quedé. Y ya que ya murió mi mamá, pus la enterramos y todo, pero pus, ya después sí ya me fui en el noventa y cinco, me fui por ahí como en enero, febrero, creo en enero.

Lizet: O sea, pero esa vez, ¿cuánto duró ahí?

Alfredo: ¿Cuál?

Lizet: Esa otra vez.

Alfredo: Pues esa esa última vez, ¿qué fue que duré? Diez años.

Lizet: ¡¿Diez años?! ¡Ah, ya! Pensé que, entendí que hace diez años.

Alfredo: Como diez años me quede allá.

Lizet: ¿Diez años vivió allá?

Alfredo: Sí.

La fecha en que Alfredo inició esa etapa como emigrante indocumentado es bastante peculiar, pues justo un año antes, en el año de 1994, en México se vivió la crisis económica más abrupta que se ha reportado en el país. Dicha crisis, fue el resultado directo de la adopción del modelo neoliberal, mediante el cual, a partir de la década de 1980, se reencaminó el rumbo del desarrollo económico de la nación. Ese cambio, implicó la venta de más de 1000 empresas estatales a privados. Asimismo, la economía del país, que antes se sustentó en el desarrollo del mercado interno, inició un proceso vertiginoso e indiscriminado de apertura comercial que apostó por la atracción de capital extranjero de tipo especulativo. Además de que, a la par, el salario de la población fue contenido, a pesar de que éste cada vez perdía mayor poder adquisitivo (Medina, 2015).

Los resultados de ese proceso de neoliberalización de la economía no se hicieron esperar y en 1994 la crisis se materializó. El golpe fue tal que, para 1995, el producto interno bruto (PIB) presentó una caída del 6%; la moneda mexicana que en diciembre de 1994 se había cotizado en 3 pesos mexicanos por dólar, para 1996 se cotizó en 7.5 pesos; el desempleo alcanzó a 5 millones de mexicanos, dentro de una Población Económicamente Activa (PEA) de 33 millones; el país presentó un déficit comercial hacia el exterior, la deuda externa se elevó significativamente y el salario mínimo en México se tasó en un promedio de tres dólares por una jornada laboral de ocho

horas, mientras que en Estados Unidos éste se tasaba en cuatro dólares por hora de trabajo (Medina, 2015, p.130-131).

Si bien, de acuerdo con el relato de Alfredo, lo que detonó su decisión de migrar a los Estados Unidos fue la muerte de su madre y los problemas que surgieron con sus hermanos tras ésta (factores de carácter familiar e interpersonal), hay que tener en cuenta que la migración tanto a nivel individual como macrosocial, es un fenómeno que se construye de manera multifactorial, en el cual intervienen las condiciones y ciclos de vida de los sujetos, siempre inscritos en un contexto social, cultural, político y económico. De ahí, que tome relevancia la fecha en que Alfredo inició su etapa de 10 años como emigrante en otro país, pues la crisis que detonó en 1994, es vista por algunos autores como un momento coyuntural que estimuló el crecimiento de la ya presente inercia migratoria de México hacia los Estados Unidos (Gaspar, 2012).⁶⁰ Pues, como plantea Medina (2012), “la migración se intensifica cuando existe no sólo el foco de atracción en el polo del destino, sino cuando se hace crítico el foco de expulsión en el tradicional punto de expulsión de origen de los migrantes” (p.106).

En concordancia con el contexto de crisis que se vivía en el país, aunado a la crisis familiar y personal que Alfredo vivió tras la muerte de su madre, éste expresó haber lidiado con ciertas dificultades económicas en ese momento de su vida, razón por la que no contaba con dinero para pagar los gastos que implicaba su migración. De ahí, que fuera gracias al apoyo económico brindado por sus redes parentales que éste consiguió cruzar *al otro lado*: un primo que viajó con él, cubrió los gastos del viaje rumbo a la frontera y el cobro del coyote; sus sobrinos, que ya estaban en los Estados Unidos, pagaron sus gastos de traslado en avión de los Ángeles a Chicago; mientras que, ya en Chicago, otro primo le brindó alojamiento.

Lizet: ¿Y otra vez fue con ese primo?

Alfredo: Mmm, bueno, llegué allá con él, pero el que me llevó ahora esa vez, fue otro que vive aquí en Cuernavaca, que acababa de llegar (...). Y luego un día fui y me dijo mi tía: me habló Ángel, que vengas tal día, dice, porque quiere hablar contigo, porque él ya viene pa' acá, dice, va estar aquí como quince días o tres semanas. Y ya cuando fui, ya estaba él aquí, y me dijo: qué primo, ¿pus

⁶⁰ La emigración de mexicanos a los Estados Unidos en un fenómeno de larga data, sin embargo, algunos estudios afirman que fue hasta 1970 cuando la cantidad de migrantes mexicanos radicados en ese país comenzó a ser visible, al punto de hacer figurar a México como uno de los principales emisores de migrantes hacia ese país (Gaspar, 2012). Fue justamente, en los años 70 cuando en México el modelo económico de protección al mercado interno se planteó como obsoleto, dando lugar a una abrupta devaluación del peso mexicano y a una larga racha de crisis económicas que se ha extendido por décadas, mismas que justificaron la adopción de un modelo de desarrollo fincado en los postulados neoliberales.

que ya no piensas ir pa allá? Y le dije, pus sí primo, pero ahorita pues no tengo dinero, hora sí no tengo porque ando muy..., sin lana, porque, pus, murió mi jefa y todo. Y dice: No, no te preocupes primo, no más di si tienes ganas de ir. Le dije: de ganas pues sí, le dije. Que no se hable más, yo me voy a ir..., no me acuerdo qué me dijo, qué fecha, me voy a fines, creo de marzo, de febrero, no me acuerdo, dice, te vienes una semana antes, yo voy a pagar los boletos del avión dice, voy a ir a Iguala a hablar con el coyote, con uno que se llama Rubén, voy a ir hablar con él, dice, pa' que nos vayamos, para que nos saque los boletos, de una vez le voy a dar dinero. Sí, ah bueno, está bien. Pero no me vayas a fallar, no me vayas a dejar. No, no, dije, sí, sí. Y si no tienes dinero para de aquí para allá, yo pago, y allá van a pagar los sobrinos, dice, ya les hablé y me dijeron que sí. Ah bueno. Y ya, ahí fue cuando me fui, y es cuando dilaté como casi diez años.

De acuerdo con Alfredo, ya en Chicago residió junto con otros dos hombres, uno de ellos su primo, en un departamento amplio que contaba con dos recámaras, un área para sala, comedor y con una cocina. El precio que pagaban mensualmente por el departamento era de 500 dólares, dividido a partes iguales entre los tres. El alquiler, no incluía el costo de los servicios habitacionales básicos (agua, luz, gas), estos debían pagarse por separado y, de igual forma, eran cubiertos entre los tres habitantes del departamento a partes iguales.

Lizet: ¿Y dónde vivió todos esos diez años?

Alfredo: Allá en Chicago.

Lizet: ¿Y sus primos dónde se quedaban?

Alfredo: Rentábamos un departamento yo y mis primos.

Lizet: ¿Cuántos primos tenía allá? ¿Con cuántos primos vivió?

Alfredo: Pus con el que me fui primero, él estaba allá. Y es el que también aportó una lana para que me fuera. Entre todos se cooperaron para completar lo que se..., íbamos cinco, para pagar el coyote.

Lizet: ¿Y entre los cinco rentaban el departamento?

Alfredo: No, no, otros se fueron por otro lado. Pero este..., yo me fui allá a vivir con mi primo, el otro, el que me llevó primero, la primera vez. Y ahí yo llegué y ya, y ahí me quedé a vivir, pero ahí vivíamos no más tres.

Lizet: ¿Y cómo son los departamentos allá?

Alfredo: No, allá son departamentos, no como aquí.

Lizet: ¿Por qué, oiga?

Alfredo: Porque aquí son jaulas de palomas. Allá no, allá son departamentos grandes.

Lizet: ¿Bonitos?

Alfredo: No bonitos, pero más o menos tienen todo, pero me refiero que tienes espacio para todo. Tiene sala, comedor, cocina grande, recámaras pa' dormir tiene dos, y pa' los tres que vivíamos, no pus. El departamento estaba como de aquí..., bueno digo, el departamento de todo, desde la entrada hasta la cocina, estaba como de aquí, casi, casi, a llegar a la pared.

Lizet: ¡Estaba enorme! ¿Cuántos metros son, don Alfredo?

Alfredo: No sé cuántos, pero son..., pus la sala eran como de este tanto de aquí todo eso, donde está el pilar todo eso..., la, la sala. El comedor igual, la cocina lo mismo, los cuartos pa' dormir, las recámaras, igual.

Lizet: Oiga y ¿era caro?

Alfredo: Pagábamos quinientos, quinientos, creo, al mes.

Lizet: ¿Por todo? ¿Todos?

Alfredo: No, ahí no más te rentan el puro cuarto, el..., el departamento pues. Tú tienes que hacer tu contrato del gas, y de la luz, pero ahí de volada luego te lo hacen. Ahí no como aquí que la luz tienes que dilatar, ahí no, ahí lo haces como ahorita, y mañana ya, ya te lo fueron a conectar y ya pal' rato ya tienes luz.

Lizet: ¿Pero le cobraban quinientos por la renta del departamento? ¿Quinientos pesos o dólares?

Alfredo: Pues dólares. Ahí no se habla de pesos mexicanos. Ahí son dólares, pero es como un dólar un peso allá. Es como aquí antes, cuando traías un peso y te alcanzaba para comprar muchas cosas. Allá igual. No pero ya, eso es hace años.

Además de su estancia en ese departamento, Alfredo reportó haber realizado dos movimientos residenciales más en Chicago, siempre dentro de un mismo radio urbano delimitado por sus redes de apoyo. En total, durante esos diez años, habitó en tres departamentos diferentes: del primero, que ya mencionamos, se mudó porque sus primos regresaron a México y él sólo no podía pagar la renta; el segundo departamento, donde residió por una corta temporada, era habitado por tres hombres también de origen mexicano (de Veracruz, Guerrero y Guanajuato), a quienes conoció en uno de los trabajos que desempeñó en Chicago; y el tercero, un departamento ubicado en la calle Cullerton, era habitado por uno de sus primos y una persona más, y en éste residió por más tiempo.

Esas tres experiencias residenciales de Alfredo en los Estados Unidos fueron similares: se concretaron con base en sus redes de apoyo ya fuera parentales (cuya temporalidad fue más prolongada y estable) o de paisanaje (entre compatriotas); en todas las ocasiones los departamentos fueron habitados sólo por hombres que migraron en busca de trabajo; y los gastos del alquiler y los servicios siempre fueron divididos en partes iguales entre todos los residentes de cada lugar. Según Alfredo, todos los departamentos contaban con mobiliario básico (cocina integral y closets en las habitaciones). El demás mobiliario estaba constituido por muebles que dejaban los inquilinos anteriores tras marcharse del lugar, o por muebles desechados que recolectaban de los basureros en los callejones.

Lizet: Oiga, y ahí dónde rentan, ¿allá rentan ya amueblado, como los que yo rentaba acá? ¿O no? ¿Ustedes tenían que comprar muebles?

Alfredo: No, allá hay unos que sí. Hay otros que no, pero pus allá qué más muebles. Ahí, todos los departamentos ya tienen su este, cómo se llama, como closet. De aquel cuarto, de este lado, o por fuera así, tiene tres, donde tú puedes colgar tu ropa, la metes, ahí ya tienen los tubos para enganchar, para los ganchos.

Lizet: ¿Y la cocina?

Alfredo: Y la cocina ya tiene lavadero, tiene donde vas a poner los platos a escurrir, compras una donde los escurres y ya. A veces ya tiene refrigerador, ya nomás..., tiene estufa, entonces ya, ¿qué vas a comprar? Nada.

Lizet: Las camas ¿ya las tienen?

Alfredo: Hay unos que ya. Ahí hay veces que ahí dejan las camas, y camas, pus como te diré, camas pus buenas. Ahí de camas, de muebles, si no tienes mesa, a veces ya tienen mesa, tienen sillas, pero a veces si no tiene, ahí te haces de volada de cosas. Te vas a los suburbios y te metes en los callejones y ahí (...) como vive mucha gente rica, millonaria, tiran colchones casi nuevos, camas nuevecitas. Vas en una troca, allá se les llaman trocas a las camionetas, te vas en una troca y ahí subes todo lo que te gusta, mesas, bueno, comedores ahí hay buenos y buenas sillas, las subes y ya, televisiones. Y en un rato, ya llevas todo a tu casa.

Lizet: ¡Fíjese!

Alfredo: Yo allá lo único que compré fue una mesa nueva, pero me costó, quince dólares.

Lizet: ¿Necesitaba mesa? ¿Y la dejó?

Alfredo: Se la dejé a mi primo, pus cómo la voy a venir cargando.

La experiencia residencial de Alfredo en Chicago, en general, da cuenta de un patrón de cohabitación parecido al que ya había experimentado en la Ciudad de México, en el que el acceso a la vivienda se basa en un formato de ayuda recíproca, entre personas unidas por algún tipo de lazo parental, amical o de paisanaje, que comparten un mismo espacio habitacional, para así dividir entre todos y reducir el gasto que implica alquilar y habitar una vivienda. Esta estrategia, sustentada en redes parentales y dependiente de lazos de confianza, da lugar a tratos en los que la ayuda y el beneficio es mutuo para todos los residentes de una vivienda.

Las diferencias tangibles en el desarrollo de ese patrón residencial en dos latitudes diferentes, la Ciudad de México y Chicago, se hallan principalmente en las condiciones materiales de los espacios habitacionales y en el mercado habitacional de alquiler accesible para los grupos marginados. Pues, mientras en la Ciudad de México, Alfredo podía acceder a través de sus redes de apoyo a cuartos redondos en vecindades deterioradas (muchas veces con baños y lavaderos comunitarios), en Chicago, también a través de redes, accedía a departamentos amplios (según éste), dotados de la infraestructura necesaria para —mediante el pago—, obtener todos los servicios básicos de manera independiente. Estas diferencias materiales, hacen que en la narrativa de Alfredo, al comparar sus experiencias residenciales urbanas, aquellas que tuvieron lugar en los Estados Unidos sean planteadas como “mejores”, mientras que las sucedidas en la Ciudad de México son descritas como un residir en “jaulas de palomas”.

Algo similar sucede con los trabajos que Alfredo desarrolló durante el tiempo en que vivió en Chicago, a los cuales también fue introducido por sus redes de apoyo parental y de paisanaje (porque alguno de sus primos trabajaba en ese lugar). Esas ocupaciones, siempre de la menor jerarquía en la escala laboral, se caracterizaron por ser de baja remuneración, por estar al margen de las leyes en materia de protección laboral, y por ser inestables. Entre los distintos trabajos que Alfredo desempeñó en Chicago se encuentran: ayudante de cocina en una pizzería, ayudante en una tienda de conveniencia, ayudante en un restaurante de comida mexicana, ayudante en la rama de la construcción y remodelación de casas y en una planta recicladora.

Lizet: ¿Qué hacía usted ahí?

Alfredo: Primero llegué a..., preparando, preparar las salsas. Las salsas, allá le dicen, es de jitomate para las pizzas, que no pica, es puro puré de jitomate. No más que hay que ponerle lo que lleva. Ahí te dicen, te enseñan lo que lleva y tienes que hacerlo diario igual. Y lleva pimienta, lleva poquito de sal para que esté..., tenga sabor, se le pone un poco de queso de polvo, y ya le mueves bien todo. Luego hacer la levadura pa' las pizzas, tenía que hacerlo yo.

Lizet: ¿Y ese [trabajo] cómo lo consiguió? O sea, ¿es fácil? ¿Llega uno y lo encuentra?

Alfredo: No, porque mi primo ahí trabajaba. Y ellos me [dijeron], no de eso puedes trabajar. No más que también pus..., uno no sabe. Llegas de primero, pus no sabes ni cómo, cómo pedir trabajo, ni hablando y todo, no. Ya después, pus ya que tuve yo un tiempo, pus ya yo sólo buscaba trabajo.

Lizet: ¿Y en qué más lugares trabajó allá?

Alfredo: Ahí en Chicago trabajé en muchos trabajos. Trabajé en las pizzas, trabajé en una tienda de *Yul Oxxo*.

Lizet: ¿En un Oxxo?

Alfredo: *Yul Oxxo*. Y trabajé..., de ahí ya trabajé en..., me salí y trabajé en el centro en un restaurant donde vendían burritos.

Lizet: ¿Usted allá vivía cerca de su trabajo?

Alfredo: No.

Lizet: ¿Pero le daba tiempo de pasear?

Alfredo: Claro, pus este..., yo salía a las tres de la tarde de mi trabajo.

Lizet: ¿Y a qué hora entraba?

Alfredo: A las seis y media de la mañana.

Lizet: ¿En cuál de todos los trabajos?

Alfredo: En el que, en el que estuve al último cuando me vine, ahí fue cuando trabajamos..., y en el otro, después de ese, trabajaba yo en una recicladora, pero ahí trabajaba yo once horas y media, de noche.

Lizet: Ahí sí estaba pesado, ¿no?

Alfredo: Más o menos. Casi un año entonces ya...

Lizet: ¿Qué reciclaban?

Alfredo: ¡Todo! Cartón, papel, plástico, botes, botellas. ¡De todo! Pero no nomás yo, éramos bastantes, éramos mucha gente. (...) Un tiempo anduve pintando, remodelando.

Lizet: ¿Trabajaba en eso?

Alfredo: Sí, porque yo sé pegar el sheetrock [panel de cartón y yeso], sé, este..., cómo se dice, enyesar. Porque, allá, los departamentos por dentro son de madera, y entonces, le pegan, pa' que se vea por dentro, le pegan, que aquí hay, le dice tabla roca. Allá le dicen sheetrock (corchetes míos).

Pese a las condiciones marginales en que laboró en Chicago, muy probablemente exacerbadas por su situación ilegal en esa ciudad, para Alfredo esas experiencias de trabajo son calificadas como mejores que las que ha experimentado en la Ciudad de México. Ya que, de principio, la remuneración era mayor, además de que las jornadas de trabajo eran de menos horas y se limitaban a cinco días de la semana (salvo en el trabajo en la planta recicladora).

Durante los diez años que trabajó en los Estados Unidos, Alfredo mandó dinero a su segundo hijo barón, con el cual éste último compró un terreno y fincó una casa en el municipio de Ecatepec, que actualmente forma parte de la Zona Metropolitana del Valle de México. Además, en esos años también consiguió forjar un ahorro de aproximadamente 100 mil pesos, con el que pagó la construcción de una casa en Oaxaca para su primera hija y sus nietos.

Alfredo: (...) Y sí tenía yo entonces en ese tiempo, tenía yo dinero. Con ese dinero yo les paré su casa a mis nietos allá en Oaxaca. Me gasté como 100 mil pesos.

Lizet: Y compró el terreno de acá de Ecatepec ¿no?

Alfredo: Sí, pero eso es para mi hijo.

Las razones por las que Alfredo regresó a la Ciudad de México luego de residir diez años en Chicago, no dan cuenta de factores materiales o de alguna dificultad o hecho tangible que detonara su decisión. De acuerdo con éste, fue a causa del aburrimiento derivado de vivir en una ciudad extranjera que ya no le era una novedad, conjugado con una especie de nostalgia, en vísperas de fiestas decembrinas, por volver al centro de la ciudad a donde estaba habituado a residir.

Lizet: ¿Y cómo se decidió a regresar, don Alfredo?

Alfredo: Porque ya, como que ya me había cansado de allá, por eso me vine.

Lizet: ¿Qué le cansó?

Alfredo: Aburrimiento ya de ahí, ya, como que ya quería yo estar ahí. Pus estar acá en México ver las... Sí, es que a veces se aburre uno (...) y ya tenía yo ganas de venir a México, a caer en mi lugar donde llegué por primera vez a México [se refiere a la zona de Garibaldi-Lagunilla en el Centro de la Ciudad].

Lizet: ¿Extrañaba acá? ¿Quería caer en Garibaldi? ¿Por qué?

Alfredo: Porque aquí ya me acostumbré, ya tengo años aquí.

Lizet: ¿Cómo se regresó? ¿En avión?

Alfredo: El último, me vine en carro. (...) Bueno, en autobús, pues.

Lizet: Pero, ¿de Chicago bajó en autobús?!

Alfredo: Sí. Esta última vez, ya que me vine, así. Porque..., como no pensaba venirme y nomás de repente me dio, este..., como ganas de venirme, y ya no puede conseguir boleto porque ya estaba muy caro. Me salía en 300 y feria, casi 400 dólares, y dije no. Y ya me vine en autobús.

Lizet: Pero, ¿por qué le dieron de repente ganas? O sea, ¿usted no lo tenía planeado?

Alfredo: No, de repente me dieron ganas de venir, pasar la Navidad, el Año Nuevo.

Al respecto destaca que, a su regreso no tomó por residencia alguna de las casas que ayudó a comprar y construir para sus hijos con el dinero que ganó en los Estados Unidos, ubicadas en Oaxaca y Ecatepec. Él volvió al centro de la ciudad, el lugar al que quería volver, donde de nuevo alquiló un espacio habitacional, sólo que en esta ocasión éste no sería un cuarto de vecindad como aquellos que ocupó anteriormente.

A su vuelta, Alfredo incursionó en una nueva experiencia residencial: el alquiler de una cama dentro de una vivienda fragmentada, es decir, dentro de un cuarto en un departamento donde residían otros más, con los cuales él no compartía lazos de algún tipo, ni había pactado un habitar en conjunto, como sí sucedía en los cuartos de vecindad a los que él y sus redes de apoyo pudieron acceder en otros tiempos.

Los cambios en torno al formato de alquiler residencial al que tuvo acceso tras diez años de estar fuera del país, en relación a las condiciones de las 21 viviendas en las que habitó en la misma zona antes de su emigración (20 de éstas, cuartos de vecindad), serán abordados en el siguiente apartado.

Diez años después, de retorno al centro de la Ciudad de México

Alfredo regresó a la Ciudad de México en el mes de diciembre del 2005. Al llegar, fue recibido por su hijo que lo recogió en la terminal de autobuses ubicada en el norte de la ciudad, y quien también lo alojó por unos días en su casa ubicada en Ecatepec, en la Zona Metropolitana al norte de la ciudad.

Según me contó Alfredo, al día siguiente de su llegada, un 23 de diciembre aproximadamente, fue junto con su hijo a pasear a la Plaza Garibaldi, lugar donde hasta antes de su partida, trabajó por varios años. De ese paseo surgió, casi de manera inmediata y sin haberlo planeado, un encuentro con un conocido que le ofreció trabajo para iniciar a la brevedad, pues éste tenía un local en el Mercado de San Camilito, ubicado a un costado de la Plaza Garibaldi, donde vendía birria. Así, de nuevo, a través de sus redes de conocidos, Alf halló trabajo y decidió quedarse en la ciudad.

Alfredo: Luego, luego me puse a trabajar.

Lizet: Ah sí me había dicho, pero a ver, lo recogieron en la [central de autobuses] del norte y ¿luego luego se vino a Garibaldi?

Alfredo: No. Me fui para la casa donde vivía, donde vivía *mijo* y su mujer.

Lizet: Allá en Ecatepec, me dijo, ¿no?

Alfredo: Sí, ahí. Ya hasta el otro día me vine pa' acá. (...) Pue ya. Ya me quedé aquí, ya no me fui.

Lizet: Pero ¿cómo llegó a Garibaldi otra vez? Llegó allá primero ¿y luego? ¿Cuándo llegó a Garibaldi?

Alfredo: Pus ya, al día siguiente...

Lizet: ¡Al día siguiente! Creo que sí me había contado, que vino de visita o vino a comer ¿no?

Alfredo: No, vine a pasear.

Lizet: ¿A pasear? ¿Con su hijo?

Alfredo: A conocer aquí [de nuevo], a Garibaldi vine, con *mijo*. De por sí venía aquí.

Lizet: Y ya luego le ofrecieron el trabajo allá en la cocina.

Alfredo: Sí, pus como me conocen ahí en los puestos de la birria, ya no descansé el veinticuatro, ni el Año Nuevo, tuve que trabajar.

Lizet: Mire, se venía de vacaciones y terminó trabajando. Oiga, y cuando vivía allá todavía, donde está su hijo [en Ecatepec], y trabajaba acá, ¿cuánto se hacía [de camino a Garibaldi]?

Alfredo: Pues como una hora (corchetes míos).

Al igual que sucedió con el trabajo, a los pocos días de empezar a laborar en el local de birria, Alfredo halló un lugar dónde residir en las cercanías de la Plaza Garibaldi, a través de sus redes de ayuda. Esta vez, se estableció en un edificio de departamentos ubicado sobre la misma plaza, donde un conocido suyo, un músico nortño, alquilaba una cama para pernoctar durante los días en que trabajaba en la zona. Ese músico le informó que dentro de uno de los cuartos del departamento había una cama vacante, y lo contactó con el encargado del arrendamiento.

Este último movimiento residencial fue el número 29 de Alfredo en México, así como el número 23 dentro del conteo de las viviendas en las que habitó tan sólo en el centro de la ciudad. Así mismo, esa es la vivienda en la que Alfredo residió de manera fija entre los años 2006 y 2019, es decir, desde su regreso a la capital, durante el lapso de tiempo en que se realizó el trabajo de campo para esta investigación y hasta que éste finalizó.

Alfredo: No, aquí ya llevo antes de que entrara, o cuando entró Felipe Calderón. Llevo 12 años casi ya voy a cumplir en este diciembre.

Lizet: 12 años. ¿Y cuando llegó quién vivía aquí?, bueno ¿cómo se enteró del lugar?

Alfredo: Porque yo tengo conocidos aquí.

Lizet: ¿Y le dijeron ahí hay?

Alfredo: Sí. Y ya me dijeron: “no, pues si quieres ahí ahorita está desocupada una cama”. ¿Sí, en serio sí? “¿Te quieres pasar?”. Sí, le dije. “Entonces hablo con el encargado, le digo sí, y al rato nos vemos y me dices qué onda”. Y ya fue cuando lo encontré y ya en la tarde lo vi ya le dije: ¿sí ya está? Dice: “nada más que no ha sacado la llave, pero al rato, a ver si mañana puede”. Y ya en eso

que estábamos sentados pasa el encargado y pues que llega y que le habla, como a mí no me conocía el encargado. Dice: “éste es”. Dice: “ah está bien, pero se me olvidó la llave, pero mañana te la doy”. Dice: “si quieres se puede quedar ahora”. Dice; “le vas a abrir”, dice, “y ahí que se quedé, ya mañana cuando salga”.

Lizet: Éste que le dice [su conocido] ¿vivía ahí?

Alfredo: Ujum.

Lizet: ¿Qué era? ¿Un conocido suyo?

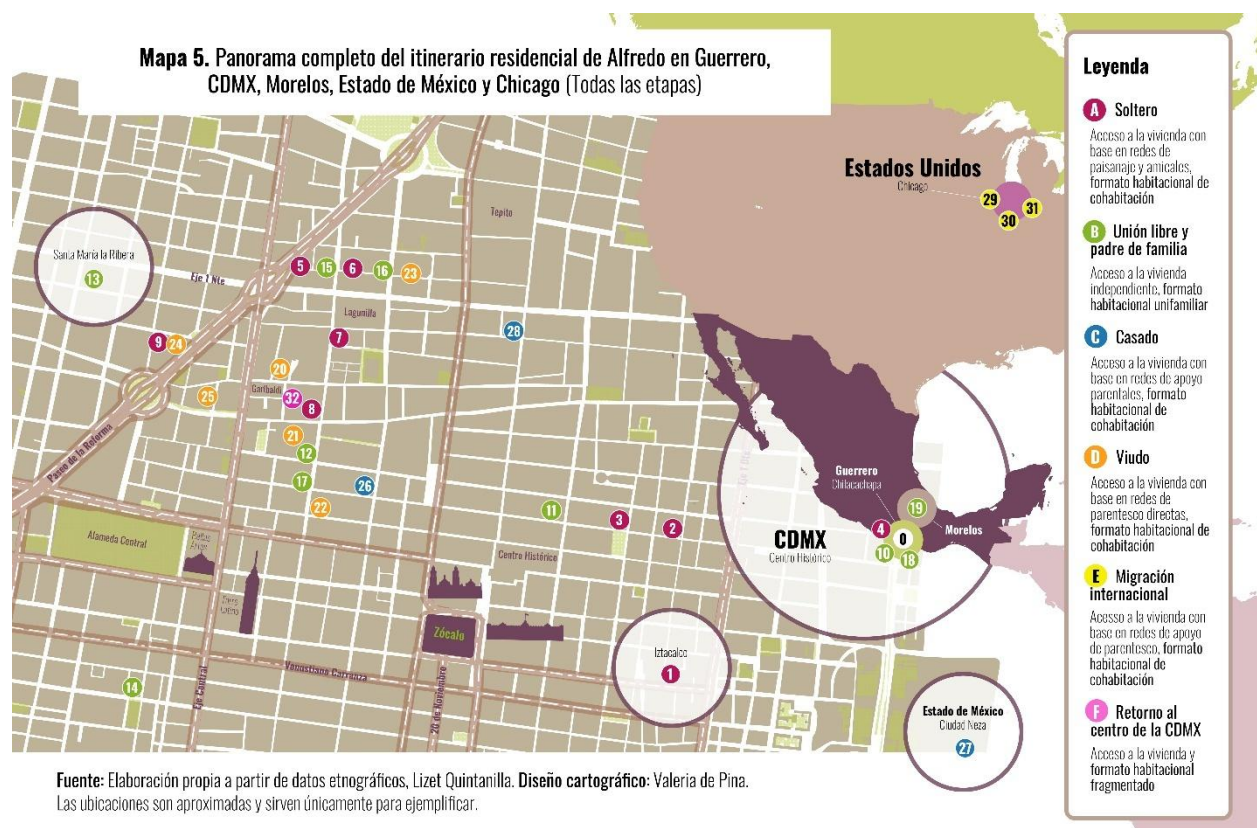
Alfredo: Sí, era un músico norteño. Ya murió, ya tiene como dos años, creo.

Lizet: Ok. ¿Él vivió..., vivía ahí todo el tiempo o sólo venía?

Alfredo: No, él no se quedaba, un rato a descansar y ya de ahí ya se iba a su casa.

Lizet: Mmm. ¿Y luego? Ya se pasó la noche ahí...

Alfredo: Ya me quedé ahí, ya para el día siguiente me dieron la llave y ya.



Al respecto, destaca que, tras diez años fuera del país, las redes de relaciones de ayuda recíproca establecidas por Alfredo en el centro de la ciudad seguían vigentes y operantes. De ahí que consiguiera trabajo y acceso a un espacio habitacional en alquiler, a través de conocidos, tal como solía hacerlo antes de que migrara a los Estados Unidos en el año de 1995. No obstante, resulta llamativo que la vivienda a la que pudo acceder, se configuraba bajo un formato bastante diferente,

al de aquellas 22 viviendas en las que residió en el centro capitalino entre las décadas de 1960 y la de 1980.

Y es que, como ya se mencionó anteriormente, la última vivienda en la que residió Alfredo de acuerdo a nuestro registro, fue una cuyo formato responde a una vivienda fragmentada; la primera del tipo en su largo historial. La diferencia entre esta vivienda fragmentada y los anteriores cuartos de vecindad en los que radicó en la misma zona, se halla en tres cuestiones principales que hacen del alquiler de un fragmento habitacional, un tipo de vivienda aún más precario: una de las cuestiones es de carácter material, una más de carácter económico y otra de carácter contractual.

Sobre la cuestión de carácter material, hay que decir que ésta se asocia a las características espaciales y a lo que en términos materiales se arrienda como un espacio habitacional. Pues, previamente, el mercado de vivienda de alquiler de bajo costo al que Alfredo tuvo acceso, a través de sus redes de apoyo, se caracterizó por una oferta extensa de cuartos redondos dentro de vecindades, muchas veces descritos como amplios y conformados por una o hasta dos piezas habitacionales físicamente definidas y delimitadas (por paredes y puertas) de aquellos otros cuartos dentro de la misma vecindad, donde residían de manera separada otras familias o grupos.

Mientras que, la última vivienda a la que Alfredo accedió en el año 2006, ya no era siquiera una pieza habitacional completa, es decir un cuarto que gozara de algún tipo de independencia en relación a otros cuartos contiguos y a sus habitantes. Más bien, se trata de un fragmento dentro de una pieza habitacional, una pequeña extensión espacial delimitada y correspondiente al lugar que ocupa una cama, dentro de un cuarto donde se enfilan dos camas más, arrendadas a otras personas (desconocidas en primera instancia). Esto, dentro de un departamento donde los otros cuartos y áreas comunes cuentan con aún más camas en arriendo.

Por lo tanto, es posible observar que, en el año 2006, pese a que sus redes de apoyo seguían vigentes, Alfredo ya no accedió a un mercado de vivienda de alquiler de bajo costo en el que se comercian piezas habitacionales completas, conformadas por cuartos de vecindad, sino que accedió a un mercado de vivienda de alquiler de bajo costo en el que se comercian fragmentos de un mismo espacio habitacional, es decir que lo que se alquila es tan sólo una de las tantas porciones en que se divide un cuarto.

En relación a la cuestión de carácter económico, ésta se finca en el hecho de que existe una diferencia cada vez más amplia entre el poder adquisitivo reducido de los sectores marginados y el aumento del valor del suelo en la zona central, mismo que impacta directamente sobre los precios tazados en el mercado de alquiler de bajo costo y en las posibilidades de acceso de los grupos más precarizados. Y es que, si hasta la década de 1980, un trabajador como Alfredo, inscrito en las filas del trabajo informal y precarizado, podía acceder a un cuarto completo, ahora en esa misma condición, sólo alcanza a costear el alquiler de un fragmento de vivienda.

De acuerdo a otra investigación realizada previamente sobre las dinámicas socioespaciales y prácticas que acaecen en la plaza Garibaldi, fue posible saber que el alquiler de camas es una práctica común en la zona, cuyas condiciones materiales y contractuales se relacionan directamente con las características y exigencias del desarrollo del oficio de los grupos de músicos que laboran en sobre esa plaza. Las largas jornadas de trabajo sobre un espacio público y dependientes del ánimo festivo, que se intensifican los fines de semana y se extienden hasta la madrugada, hacen que para estos músicos sea hasta cierto punto necesario alquilar un espacio donde refugiarse, cerca del lugar de trabajo y a un costo bajo que no mengue de más sus ganancias, a fin de descansar unas cuantas horas antes de seguir con la jornada del fin de semana. De esta manera, los músicos y otros trabajadores de la plaza, consiguen evitar un largo recorrido rumbo a casa, sólo para pernoctar unas cuantas horas y unos cuantos días.

Lo que destaca de esa práctica habitacional en la actualidad, es que si bien en décadas pasadas ésta era una opción habitacional temporal y casi de uso exclusivo para los músicos de la Plaza Garibaldi que residían lejos de su zona de trabajo, ahora, como en el caso de Alfredo, ésta también se ha convertido en una opción habitacional fija donde se alojan núcleos familiares (conformados por una o más personas), que en otros momentos accedieron a cuartos de vecindad, los cuales hoy casi se han extinguido en la zona como opción habitacional, ya sea por la falta de stock, porque son utilizados para actividades terciarias más rentables para los arrendadores, o porque su precio como piezas completas es elevado e inaccesible para los sectores precarizados que antes los ocuparon.

Por último, estrechamente ligada a la cuestión material y económica, se halla la cuestión contractual, que en este caso es de carácter tácito e incluye la definición de las características del bien arrendado en su relación con el pago solicitado por el mismo bien, así como las reglas y

condiciones bajo las que un inquilino podrá habitar y hacer uso de la vivienda durante el tiempo en que tenga lugar la relación comercial.

Como pudimos ver anteriormente, la mayoría de las experiencias habitacionales que Alfredo sostuvo hasta la década de los ochenta en el centro capitalino, tuvieron lugar en cuartos de vecindad bajo formatos de cohabitación, concebidos y desarrollados por los propios inquilinos. Y es que, hasta cierto punto, el alquiler de un cuarto dentro de una vecindad, se sustentaba en una relación contractual más simple, en la que por un pago mensual se podía residir en una pieza habitacional completa (un cuarto), sin que se limitaran expresamente las prácticas y condiciones bajo las que los inquilinos habitarían dentro de ese espacio. Esa mínima libertad al interior del cuarto arrendado, permitía el desarrollo de formatos de cohabitación, sustentados en estrategias residenciales de carácter económico y basadas en lazos parentales, de paisanaje o amicales, a través de las cuales los inquilinos compartían la vivienda arrendada con otros núcleos familiares que ellos mismos escogían, para así dividir los gastos que derivaban del acceso a ese bien.

Si bien, la última vivienda a la que Alfredo tuvo acceso en el año 2006, también se sustenta en un formato de cohabitación, en esta ocasión, el vivir en un mismo espacio habitacional junto a otros más, no es producto de un pacto de ayuda mutua entre conocidos que deciden compartir una misma vivienda, tampoco es parte de una estrategia residencial entre pares que se organizan para dividir los gastos que supone el acceso a este bien. Más bien, se trata de una estrategia de arrendamiento, a través de la cual el arrendador define previamente el formato de cohabitación y sus reglas, a fin de albergar a la mayor cantidad de personas posibles en un espacio habitacional, para así hacer del negocio del alquiler algo más redituable.

Por lo tanto, la cohabitación deja de ser una estrategia residencial formulada entre pares y sujeta a lazos sociales, y se convierte en una práctica que, una vez absorbida y reformulada por el mercado, es mercantilizada y se materializa como parte de una estrategia de arrendamiento que beneficia al arrendador.

Pero ¿cómo pasó Alfredo de residir en cuarto de vecindad junto a sus conocidos, a residir de manera fija en una vivienda fragmentada donde se le alquiló una cama? ¿Cómo fue que la cohabitación, en tanto práctica residencial de carácter social, dio lugar a una práctica de arrendamiento de carácter mercantil? O más bien, habría que preguntarnos ¿qué sucedió en el centro de la Ciudad de México

durante los años que Alfredo estuvo fuera del país? ¿Qué cambios se presentaron en el mercado de alquiler de viviendas de bajo costo de la zona y durante esos años?

A manera de conclusión: el mercado de los fragmentos habitacionales en un Centro Histórico en proceso de renovación urbana o en el contexto del “desvanecimiento de la configuración espacial popular”

Durante los diez años que Alfredo vivió en los Estados Unidos, entre 1995 y 2006, el centro de la Ciudad de México sufrió diversos cambios impulsados desde las esferas institucionales, mismos que trastocaron las dinámicas socioespaciales que ciertos sectores populares desarrollaban en la zona, dando lugar a procesos de desterritorialización disimulados, que Moctezuma (2021) ha denominado como un “desvanecimiento de la configuración espacial popular”.

En el año de 1980 el centro de la capital mexicana fue reconocido como zona de monumentos por decreto presidencial. Dicho reconocimiento implicó la demarcación del “Centro Histórico de la Ciudad de México”, el cual quedó delimitado como “un polígono de 9.1 km², constituido por 668 manzanas y se declaró a 1 436 edificios como monumentos históricos (...). Dentro de la zona se estableció la creación de dos perímetros, de los cuales, el A, con 3.7 km², es en el que se encuentra la mayor concentración de monumentos, el 95% del total del CH; y el perímetro B, que es el más extenso, con 5.9 km²” (Álvarez y San Juan, 2017, p.198). Siete años después del nombramiento, en diciembre de 1987, el ya denominado Centro Histórico de la Ciudad de México fue declarado como Patrimonio de la Humanidad por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO).

Ambos nombramientos, aunados a los efectivos procesos de deterioro urbano y despoblamiento que tuvieron lugar en la zona centro a lo largo de la segunda mitad del siglo XX,⁶¹ sirvieron como justificación y fueron parteaguas para el desarrollo de una serie de políticas de renovación urbana y redensificación, surgidas en los albores del siglo XXI y dirigidas a rescatar y revalorizar esa zona debido a su carácter patrimonial. Así, a partir del año 2000 se inició un proceso de reurbanización del Centro Histórico que incluyó el remozamiento de espacios públicos (calles y plazas), fachadas y monumentos, así como “la producción de vivienda nueva, la apertura de oficinas

⁶¹ Estos procesos abordan con mayor profundidad en los capítulos II y IV.

gubernamentales, la oferta de oficinas privadas, y fuertes inversiones en actividades económicas, turísticas y comerciales” (Salazar y Sobrino, 2010, p.591).

Este proceso se guio bajo dos directrices que, como explica Delgadillo (2008), actuaron de forma sectorial, inconexa e híbrida. Una, sustentada en inversiones públicas millonarias dirigidas a la rehabilitación urbana, recuperación del patrimonio y espacios públicos, a fin de propiciar la revalorización del Centro Histórico, específicamente de su perímetro A que es el que concentra la mayor cantidad de valores monumentales; y la otra, guiada bajo el objetivo de propiciar la redensificación habitacional en la zona, con base en proyectos habitacionales puntuales dentro del perímetro B, que es la zonas más poblada y degradada del centro, donde, sin embargo, los programas de mejoramiento urbano sustentados en grandes inversiones públicas no actuaron. Esta atención desigual entre el perímetro A y el perímetro B, de acuerdo con Delgadillo, terminó por exacerbar las desigualdades existentes entre esas dos zonas:

El resultado de esta lógica de actuación es la profundización de las diferencias entre una zona que se rescata y otra que permanece al margen de inversiones que reviertan el deterioro y el caos urbano, y entre inversionistas que gozan de expectativas positivas para recuperar el patrimonio y asegurar su negocio, y residentes de bajos ingresos quienes en el mejor de los casos reciben significativas ayudas para mejorar sus condiciones de vida, valorar su patrimonio y algunos créditos parar adquirir o mejorar su vivienda (p.827).

Así mismo, en el año 2000, se publicó el Bando Informativo 2, donde se dio cuenta de una serie de disposiciones encaminadas a revertir los procesos de expansión urbana periférica y preservar el suelo de conservación ecológica de la capital, así como frenar la pérdida de población, que desde la década de 1970 se había presentado en las cuatro alcaldías centrales de la ciudad,⁶² y fomentar su repoblamiento. Para conseguir dichos objetivos, se promovió e incentivó la construcción habitacional en conjuntos mayores a 35 viviendas dentro de las cuatro alcaldías centrales, a la par de que se restringió en las restantes (Delgadillo, 2008, p.830).

En el caso del Centro Histórico de la Ciudad de México y a propósito del Bando 2, se instrumentó una política de “regreso al centro” que dio lugar a que entre los años 2001 y 2006, desde el sector público y a través del INVI, se realizaran 3 mil 364 acciones habitacionales, que incluyeron tanto

⁶² Las cuatro alcaldías centrales de la Ciudad de México son la alcaldía Cuauhtémoc, Venustiano Carraza, Miguel Hidalgo y Benito Juárez. Estas cuatro alcaldías en conjunto también son comprendidas como “la ciudad central”. El Centro Histórico de la Ciudad de México se encuentra dentro de dos de esas alcaldías, la Cuauhtémoc y la Venustiano Carraza.

construcciones nuevas, rehabilitaciones de viviendas ya existentes, así como compraventas. Mientras que desde el sector privado se realizaron 3 mil 885 acciones habitacionales (Delgadillo, 2008, p.838). Si bien, diversos autores que han analizado este proceso habitacional han dado cuenta de ciertos logros en materia de repoblamiento de la zona central, también han advertido cómo éste produjo el encarecimiento del suelo urbano en las delegaciones centrales y limitó el acceso y la permanencia de la población de los sectores populares, afectando particularmente el arribo de habitantes de menores recursos (Esquivel y Flores, 2007; Delgadillo, 2008; Puebla, 2016; Moctezuma, 2021).

Pues en efecto, las acciones habitacionales que se impulsaron en el Centro Histórico de la Ciudad de México en el marco del “regreso al centro”, sólo beneficiaron a dos grupos puntuales. Por un lado, a través del INVI se atendió a población de recursos escasos que ya era residente de las zonas centrales, para quienes se instrumentaron apoyos a crédito con la finalidad de regularizar su situación habitacional y construir vivienda en los predios (mayoritariamente vecindades derruidas) donde ya habitaban (Esquivel y Flores, 2007, Delgadillo, 2008). Y por el otro, a través de los desarrolladores privados, se construyeron conjuntos habitacionales que, debido a su precio alto de oferta, sólo han sido una opción para los sectores altos y medios. Esta situación ha implicado que no exista “una opción real para la población que requiere vivienda y que no entra en ninguna de estas dos opciones y que además es la mayoritaria” (Esquivel y Flores, 2007, p.165).

Asimismo, en tanto las acciones habitacionales dirigidas a los sectores de menos recursos se enfocaron en población que ya residía en la zona, es posible advertir que el tan anunciado “regreso al centro” sólo fue efectivo para sectores medios y altos que contaron con la capacidad económica para acceder a la oferta de vivienda de los desarrolladores privados. Mientras que para la población más necesitada que no residía en la zona o que lo hacía mediante el arrendamiento, nunca hubo oportunidad alguna para la permanencia o el “regreso al centro”.

Al respecto, ya se ha dado cuenta de que, en general, dichas políticas para la redensificación urbana de las zonas centrales de la ciudad, si bien incentivaron la inversión inmobiliaria en un espacio altamente dotado de infraestructura y equipamiento, no estuvieron exentas de efectos negativos. Pues, de entrada, propiciaron el encarecimiento del suelo y detonaron un boom inmobiliario, cuya lógica de ganancia conllevó a que la construcción de vivienda nueva en las zonas centrales se dirigiera primordialmente a los sectores medios y altos, mientras que la vivienda de interés social

para sectores menos favorecidos se desplazó mayoritariamente hacia el vecino Estado de México, donde el precio del suelo es más barato.

La consecuencia directa de esa cadena de efectos adversos, ha sido la expulsión masiva de capitalinos que no cuenta con el capital económico para acceder a la vivienda en las zonas centrales:

Sin duda el mayor fracaso negativo fue la conformación de una ciudad con altos niveles de segregación social, resultado de la especulación del suelo urbano e inmobiliaria en las delegaciones centrales donde los altos precios del suelo y de la vivienda han terminado por expulsar a los sectores pobres de esos lugares, negándoles su derecho a la ciudad y orillándolos a buscar una vivienda alejada y desvinculada del resto metropolitano (Esquivel y Flores, 2007, p.173-174).

Otro aspecto a destacar, es que las acciones habitacionales llevadas a cabo tanto por el INVI como por los desarrolladores inmobiliarios privados en la zona central, se han caracterizado por la producción de edificios con una amplia cantidad de departamentos, en predios donde anteriormente hubo viviendas para uso unifamiliar o para uso en vecindad. Si bien, desde algunas perspectivas esto ha permitido el reciclamiento y uso intensivo del suelo en las zonas centrales, así como el aprovechamiento de la concentración de infraestructura de la que gozan estas mismas (Esquivel y Flores, 2007, p.167), también ha significado la reducción del stock de viviendas en vecindad, que tradicionalmente habían constituido la principal opción de alquiler habitacional para los sectores más desfavorecidos en la zona centro de la ciudad.

No obstante, algunos autores plantean que tras la instrumentación del Bando 2 y la política de “regreso al centro” se ha conseguido el repoblamiento de las zonas centrales, especialmente a través del alquiler de vivienda (Esquivel y Flores, 2007; Puebla, 2016). Ante esta afirmación surge la pregunta sobre ¿qué tipo de inquilinos son los que han conseguido acceder al naciente mercado de alquiler en estas zonas?

De acuerdo con Claudia Puebla (2016), y según un estudio realizado en el año 2014 con base en una encuesta aplicada en 10 zonas distintas dentro de la ciudad central,⁶³ desde la puesta en marcha de la política de “regreso al centro” y hasta el año del levantamiento de dicha encuesta (en un

⁶³ La Encuesta Hábitat y Centralidad fue aplicada en el año 2014 en 3000 viviendas ubicadas en 10 áreas testigo, que mayoritariamente forman parte de lo que se concibe como “la ciudad central”. Sin embargo, aunque algunas de esas áreas se encuentran fuera de esa delimitación, fueron integradas a la encuesta por compartir características de centralidad urbana. Entre las áreas testigo que forman parte del estudio, se encuentran dos que se hallan dentro del área administrativa denominada como Centro Histórico de la Ciudad de México: la zona Alameda sur y la zona Vieja Merced. Esta encuesta, así como el trabajo aludido en relación a la misma, forman parte de un estudio más amplio denominado Habitar la Centralidad Urbana II (Coulomb, Esquivel y Ponce, 2016).

periodo de aproximadamente 15 años), llegaron al polígono de estudio “seis de cada 10 inquilinos y sólo dos de cada 10 propietarios” (p.105). Asimismo, el estudio reporta que, de la vivienda nueva producida en ese mismo lapso de tiempo, más de la tercera parte es ocupada por inquilinos (p.112). Además, el trabajo da cuenta de que resultan ser mayores los ingresos económicos que perciben los inquilinos recién llegados en ese periodo a la zona, en contraste con los que perciben los inquilinos más antiguos. A su vez, respecto al nivel socioeconómico de los habitantes del centro, “tanto inquilinos como propietarios, se presenta una fuerte polarización entre los viejos y los nuevos pobladores” (p.114), siendo estos últimos los que ostentan una mejor situación. Por último, en el análisis destaca que, de las viviendas rentadas, sólo un 5% se ubicaban en vecindades, mientras que el 16% se ubicaba en unidades habitacionales, mayoritariamente de interés social y relacionadas con el programa de Renovación Habitacional Popular⁶⁴ (p.90).

En general, los datos permiten observar que el repoblamiento de la zona, producido a causa de las políticas de “regreso al centro”, efectivamente descansa en el desarrollo de un importante mercado de alquiler de vivienda nueva, atractivo y accesible para inquilinos de mayores recursos. Pero también, permite vislumbrar que los principales beneficiados con dichas políticas, han sido personas con la capacidad económica para invertir en la compra de propiedades para su usufructo mediante el alquiler, quienes están apostando por participar en un mercado de alquiler dirigido a grupos de mayores ingresos.

En el caso específico del Centro Histórico de la Ciudad de México, el tema de la especulación inmobiliaria, la escasez y el encarecimiento del suelo y del stock habitacional para uso de los sectores de escasos recursos, adquiere otras dimensiones, debido a la aplicación de las políticas y programas de regeneración urbana y revalorización patrimonial que actuaron de forma paralela, aunque inconexa, a los proyectos de vivienda. Estas acciones, como plantea Delgadillo (2008), también producen efectos adversos:

...estas políticas no están exentas de contradicciones: revalorizan el mercado inmobiliario y las propiedades privadas e implican el alza de las rentas urbanas, lo que imposibilita la permanencia en ellas de los actores sociales de más bajos ingresos (p.840).

⁶⁴ Programa de reconstrucción habitacional instrumentado de forma emergente tras los sismos de 1985, para atender viviendas en vecindad dañadas a causa de los movimientos telúricos. En dichas viviendas residían mayoritariamente inquilinos que, mediante el programa, se convirtieron en propietarios.

Y es que, la falta de una atención integral sobre las problemáticas que se presentan en el Centro Histórico en general, ha conllevado a que las condiciones de deterioro urbano y habitacional que azotan principalmente a su perímetro B, así como las presiones que las actividades terciarias ejercen sobre el mercado de alquiler habitacional en todo ese territorio, no sean resueltas y por el contrario se exacerben. Por lo tanto, los pobladores no-propietarios de escasos recursos se topan con un mercado de alquiler habitacional deteriorado que desde mediados del siglo XX ha estado bajo el constante acecho del creciente mercado de alquiler para actividades terciarias que, por ser más rentable para los propietarios, ha dado lugar a la reorientación de los usos habitacionales por usos de tipo comercial. Sumado a esa tendencia que ha vulnerado la permanencia de los sectores populares en la zona desde décadas pasadas, como explica Moctezuma (2021), ahora en el marco de la revalorización económica del Centro Histórico ha surgido una nueva amenaza, encabezada por la demanda habitacional de los sectores de mayores ingresos:

En la actualidad, el proceso de renovación socioespacial ha implicado una revalorización residencial que ha hecho crecer el parque habitacional ofertado y ha revertido las tendencias de despoblamiento de la segunda mitad del siglo XX. Sin embargo, este proceso, lejos de ampliar las posibilidades de acceso y permanencia en el Centro de miembros de los sectores populares, la ha constreñido aún más. Los valores de uso residencial ocupados por sectores populares no-propietarios, ya no sólo se ven amenazados por los cambios de valor de uso en la propiedad orientados a fines más rentables, como sucedió en la segunda mitad del siglo XX, sino que ahora el riesgo viene también del interés porque las propiedades, aunque permanezcan orientadas a valores de uso residencial, se dirigen a usuarios más acaudalados, como los que han llegado a vivir al Centro (pp.110-111).

En ese sentido, como advierte el mismo Moctezuma (2021), si bien la revalorización económica del Centro Histórico, así como las políticas de “regreso al centro”, han propiciado un repoblamiento en la zona, a la par también han acrecentado “la clausura de posibilidades de acceso habitacional de los sectores populares” (p.111). Los mecanismos mediante los cuales ahora se erigen barreras que refuerzan la exclusión habitacional de los sectores de menores ingresos, no se limitan al aumento del valor del suelo y de los precios de las rentas. El autor también ubica, por ejemplo, una tendencia formalización de contratos, que suelen incluir requisitos para el alquiler⁶⁵ muchas veces imposibles de cumplir por ciertos grupos precarizados. Asimismo, da cuenta de una paulatina

⁶⁵ Los requisitos pueden incluir la presentación de un aval con escrituras de alguna propiedad a su nombre (a veces sólo se aceptan las de propiedades ubicadas en la Ciudad de México), comprobantes de ingresos, el pago de rentas por adelantado e incluso el pago de seguros para la protección de las viviendas, entre otros requisitos que pueden variar según lo que considere conveniente el arrendador o la inmobiliaria. Al respecto, hay que tener en cuenta que en México no existe alguna ley donde se indique la idoneidad de la petición de estos requisitos, situación que se aborda con más detenimiento en el capítulo V.

desaparición de espacios residenciales que anteriormente formaron parte del stock habitacional de alquiler de bajo costo, como sucede con los cuartos de azotea que ahora se reincorporan al mercado formal de alquiler de departamentos. Además, expone cómo la oferta de cuartos de bajo costo en hoteles, hostales y casas de huéspedes, ahora incrementa sus precios y se redirecciona hacia la atracción de perfiles de mayores ingresos, incluso, podríamos agregar, a la atracción de turistas.

Estos cambios que han implicado una mayor participación de los intereses inmobiliarios capitalistas en el mercado de alquiler habitacional que opera en el centro de la ciudad, propósito de una política de revalorización que se ha encaminado a atraer inversionistas privados, pobladores de mayores ingresos, al turismo y a los turistas, no sólo han conllevado a una reducción de las alternativas habitacionales de alquiler de bajo costo, en palabras de Moctezuma, han dado lugar al “desvanecimiento de la configuración espacial popular”. Es decir, a un proceso paulatino de desterritorialización de ciertos usos, prácticas, valores y significados de los sectores populares en el Centro Histórico de la Ciudad de México, lugar que históricamente ha sido atractivo para estos “por las oportunidades que este espacio ha ofrecido en términos de sobrevivencia” (p.105).

En justo en el contexto del “desvanecimiento de la configuración espacial popular”, donde podemos ubicar una reconfiguración del mercado de alquiler de viviendas fragmentadas que, en el caso del Centro Histórico de la Ciudad de México, resulta sintomática de los procesos y cambios que han tenido lugar en la zona desde inicios del siglo XXI. Pues, pese a que en las últimas décadas en el centro capitalino se ha presentado una importante reducción de las alternativas habitacionales de bajo costo, así como un continuo desplazamiento de las prácticas populares, éste no ha dejado de ser un espacio significativo, vital y atractivo para los sectores precarizados que desde la periferia urbana o desde otros estados de la República Mexicana arriban al mismo por motivo o en busca de trabajo.

Mariachis que residen en la Zona Metropolitana del Valle de México y trabajan en la Plaza Garibaldi, que es el espacio icónico de la música vernácula; habitantes de la periferia urbana que consiguen empleos informales vinculados al comercio, tanto formal como informal, que impera en el centro histórico; migrantes internos que se emplean en el sector de los servicios en ocupaciones de bajo rango, como meseros o afanadores, entre otros; indígenas que llegan al Barrio de la Merced para trabajar como peones, ayudantes de cocina, veladores o que incluso vienen a la ciudad por temporadas para limosnear. Todos estos son sólo algunos ejemplos de grupos que actualmente

continúan conformando una importante demanda de espacios de alquiler de bajo costo para residir, —ya sea de manera temporal, pendular o fija— en el centro de la ciudad.

Es justo en la conjunción entre la disminución de la oferta de espacios habitacionales para los sectores de bajos recursos y la aún existente demanda de espacios de este tipo, donde ha surgido un nicho de posibilidad de negocio que, tal parece, está siendo cubierto por arrendadores con un perfil muy particular. Se trata mayoritariamente de habitantes del Centro de Histórico de la Ciudad de México pertenecientes a los sectores populares, que son propietarios o posesionarios de departamentos o cuartos en la misma zona (y que según este trabajo se ubican principalmente en el perímetro B). Estos arrendadores normalmente no están en posibilidad de arrendar dentro del marco de la formalidad, ya sea por la situación legal o condición material exigua en la que se hallan las propiedades, o incluso debido a que habitan en las mismas. No obstante, en el mercado informal de alquiler y mediante la fragmentación habitacional como estrategia de arrendamiento, consiguen conformar una oportunidad de negocio que regularmente sirve para complementar sus ingresos económicos.⁶⁶

Así, mientras el mercado de alquiler en el centro de la ciudad, comandado por grupos inmobiliarios y rentistas de mayores ingresos, se ha decantado por atraer turistas o inquilinos con mayor poder adquisitivo, el mercado informal de alquiler de fragmentos, comandado por los sectores populares para los sectores populares, ha permitido mantener abierta la puerta de acceso a la centralidad para los inquilinos de bajos y muy bajos recursos. Sin embargo, lo ha hecho bajo una lógica mercantil que acrecienta la penuria habitacional, pues a mayor fragmentación, se consiguen mayores ganancias. Esa exacerbación de la penuria habitacional, no sólo se relaciona a las condiciones materiales más exiguas que se presentan en los espacios habitacionales fragmentados, sino también al hecho de que, bajo esa lógica de arrendamiento, los inquilinos quedan imposibilitados para desarrollar estrategias residenciales como la cohabitación, misma que en décadas pasadas fue una práctica clave para el acceso a la vivienda y la supervivencia en la urbe de ciertos grupos pertenecientes a los sectores populares migrantes que se avecinaban en el centro de la ciudad.

En ese sentido, retomando la noción de marginalidad avanzada y recuperando la perspectiva de Giglia y Wacquant que apuestan por tomar en cuenta a la territorialidad como una variable más para la comprensión de la marginalidad, es posible advertir que, como vimos en el caso de Alfredo,

⁶⁶ El tema de los arrendadores se profundiza en los capítulos IV y V.

durante la segunda mitad del siglo XX, el centro de la ciudad fue un espacio de refugio para ciertos sectores populares, migrantes y en situación de precariedad, que accedían a este territorio en busca de empleo y, a su paso, se topaban con un amplio stock de viviendas de alquiler en vecindad donde, de acuerdo a su configuración espacial y contractual, les era posible habitar y desarrollar una serie de estrategias de apoyo colectivo, mediante las cuales, entre otras cosas, aseguraban su acceso y permanencia residencial en la zona, a la vez que conformaban y reforzaban una suerte de comunidad urbana sustentada en relaciones sociales cooperativas, que operaba en un territorio distinto al del lugar de origen.

Sin embargo, ahora, en el marco del “desvanecimiento de la configuración espacial popular”, que ha tenido lugar en el Centro Histórico de la Ciudad de México a raíz de una suerte de políticas de intervención y regeneración urbana que en su actuar han desplazado “el dominio y apropiación popular del lugar” (Moctezuma, 2021, p.344), la calidad del Centro Histórico como espacio de refugio para los sectores populares se ha visto amenazada. No sólo, porque el stock habitacional de alquiler de bajo costo es cada vez más escaso, sino también porque los espacios habitacionales de alquiler accesibles para los sectores más precarizados, ahora se configuran bajo formatos habitacionales que imposibilitan el despliegue de estrategias y prácticas residenciales cooperativas, entre distintos grupos familiares, aunque estos habiten en el mismo espacio fragmentado.

Dicho lo anterior, cabe evitar todo romanticismo en torno a la situación del acceso a la vivienda de alquiler para los sectores populares en el centro de la Ciudad de México en otros tiempos. Nunca ha existido una edad de oro, la penuria habitacional ha sido una constante para los grupos más precarizados en su búsqueda por acceder al medio urbano y a la centralidad más importante del país. No obstante, en la actualidad, cuando el mercado de alquiler habitacional en la zona central de la ciudad ha sido mayoritariamente cooptado por los intereses acumulativos del capital inmobiliario y los inversionistas privados, cuando las opciones habitacionales de alquiler de bajo costo parecen dirigirse a la extinción y la relegación residencial de los sectores populares hacia las periferias se exagera, surgen experiencias habitacionales entre los inquilinos de recursos escasos que habitan en zonas dotadas de centralidad, que son notoriamente más precarias que aquellas que se testimoniaron durante la segunda mitad del siglo pasado.

REFLEXIONES FINALES: LA VIVIENDA FRAGMENTADA, UN ORDEN HABITABLE Y UNA FORMA DE HABITAR

En las últimas décadas, presenciamos a nivel mundial el surgimiento de espacios fragmentados en arrendamiento, como las casas jaulas o cabinas en Hong Kong, los pisos colmena en Japón y España, los micro pisos en París, los inquilinatos hiper precarizados o hiper tugurizados en América Latina y, ahora también, las viviendas fragmentadas en México. Y es que, en la actualidad, cuando un tercio de la población global se concentra en las metrópolis (ONU Habitat, 2021) y la vivienda ha transmutado en mercancía y activo financiero (Rolnik, 2015), aparecen nuevas alternativas habitacionales de alquiler sustentadas en formatos de cohabitación de raíz mercantil, que causan asombro por sus condiciones materiales, su tamaño exiguo (a veces circunscrito al espacio que ocupa una cama o una persona recostada), el grado de hacinamiento que experimentan sus habitantes y, en general, por la precariedad de sus condiciones habitacionales en pleno siglo XXI. Pero, más allá de su penosa materialidad, ¿qué nos pueden decir estos fenómenos habitacionales sobre la situación actual entorno al acceso a la vivienda urbana bajo formatos de alquiler? ¿Qué nos dicen sobre las formas en que se habita hoy en día en una urbe desde una situación de precariedad? ¿Cuáles son las relaciones existentes y vigentes entre este tipo de alternativas de alquiler de bajo costo, sus ocupantes, quienes comercian con éstas y las dinámicas que tienen lugar en una gran ciudad?

En el caso particular que nos atañe, ubicado en la Ciudad de México (la mega urbe más grande de Hispanoamérica), y específicamente en su Centro Histórico (que es la centralidad más importante de este país), he realizado un análisis en torno a una tipología de viviendas que he denominado viviendas fragmentadas, conformada con base en cuatro casos habitacionales de alquiler informal: el alquiler de piso para dormir, el alquiler de cuartos implementados, el alquiler de camas y el alquiler de habitaciones y habitaciones implementadas amuebladas. Estas cuatro alternativas habitacionales de alquiler, si bien son diferentes entre sí, coinciden en una característica que sirve de base: la fragmentación habitacional. Misma que a su vez las distingue de otros formatos de alquiler de vivienda precaria y accesible para los sectores populares (vecindades, cuartos de azotea, viviendas compartidas, inquilinatos, entre otros), que son preexistentes a las viviendas fragmentadas.

Al respecto, hay que tener en cuenta que en el mercado de alquiler de viviendas fragmentadas, el espacio habitacional que se alquila ya no está constituido por una pieza completa (cuarto o departamento), sino por uno de los varios fragmentos en que esa pieza ha sido previamente subdividida (con barreras física o sin barreras físicas) por un arrendador, dando lugar al alquiler de pedazos de piso dentro de un cuarto, al alquiler de una cama dentro de un departamento donde se enfilan varias más de éstas, o al alquiler de habitaciones pequeñas implementadas dentro de cuartos o departamentos que son subdivididos para albergar la mayor cantidad de habitaciones posibles.

La fragmentación habitacional, da lugar a condiciones habitacionales materiales que se hallan fuera de los márgenes y estipulaciones estatales en materia de habitabilidad y urbanísticas, por lo que este mercado de vivienda se desenvuelve en la informalidad. Asimismo, esa misma fragmentación, influye en el costo del alquiler de este tipo de viviendas, cuyo valor es paradójico. Ya que, por un lado, es caro en relación a la exigua porción de espacio que se alquila, la precariedad material y las limitaciones para el desarrollo de las actividades domésticas que implica, así como por las condiciones de hacinamiento a las que conduce; pero, por el otro, es de muy bajo costo en relación a las zonas de la ciudad, dotadas de centralidad y por ende con valores de suelo y habitacionales altos, donde se desarrolla este tipo de alquiler informal.

Pedazos de piso donde pernoctar, dentro de una habitación con capacidad para hasta 20 personas, con acceso a un baño compartido con agua corriente y a la red de luz eléctrica, dentro de un departamento, donde además reside la propietaria, ubicado en el antiguo barrio de la Merced, una zona del centro capitalino altamente comercial y cerca de posibles fuentes de trabajo, por tan sólo 20 pesos la noche por persona. Siete habitaciones de aproximadamente tres metros cuadrados cada una, implementadas con muros de madera triplay dentro de un cuarto, que permiten brindar cierta privacidad a sus moradores, y que además incluyen acceso a la red de luz eléctrica, a un baño y a un lavadero, ambos con agua corriente y compartidos, ubicadas en el corazón del barrio de la Merced a veinte minutos caminando del zócalo capitalino, por 20 pesos la noche por persona. Once camas disponibles dentro de un departamento con acceso a un baño con agua corriente y compartido, así como acceso a la red de luz eléctrica, con una ubicación envidiable, pues el edificio donde se halla el departamento se ubica sobre la plaza Garibaldi, epicentro de la música vernácula y los mariachis, por una renta mensual de 500 pesos por cama. O, cuatro habitaciones, que pueden estar conformada por muros de concreto o por muros de madera triplay, pero amuebladas con

camas y algún otro enser, con acceso a luz eléctrica, a un baño con agua corriente y a una ducha con agua caliente, ubicadas dentro de un departamento a unos pasos de la Lagunilla, en los límites del Centro Histórico de la Ciudad de México, un área altamente comercial, por tan sólo 2 500 o 3 mil pesos al mes, según la calidad del material de las paredes de la habitación. Como es posible advertir, el valor de este tipo de viviendas, aquel que atrae a un inquilino y aquel que usufructúa el arrendador, radica más que en sus condiciones materiales, en su valor en relación a su ubicación.

Esta relación entre viviendas fragmentadas de alquiler de bajo costo y su ubicación en áreas dotadas de centralidad (concentradoras de funciones e infraestructura urbana y cerca de las fuentes de trabajo), no es menor en una ciudad como la capital mexicana, que en menos de un siglo desbordó sus límites territoriales, dando lugar a la zona metropolitana más grande de Latinoamérica, cuyo desarrollo no planeado, ha tenido por característica fundacional la desigualdad entre centralidades y periferias. Y es que, en la Ciudad de México, como en otras grandes urbes, las zonas centrales y/o dotadas de centralidad, aquellas con mayor desarrollo urbano y accesibilidad, son por su condición las de mayor rentabilidad y, por ende, también aquellas donde los costos del suelo y de la vivienda son difíciles de afrontar para la población promedio y aún más para la población en situación marginal o en precariedad, por lo que estos sectores han tendido a ser relegados a habitar las periferias urbanas.

Hoy en día, residir en las periferias urbanas de la zona metropolitana de la Ciudad de México, o en otros estados periféricos del centro y sureste del país, áreas comúnmente alejadas de los epicentros económicos y con acceso limitado a servicios, infraestructura urbana y a fuentes de empleo, y donde residen sectores de bajos ingresos, ha tenido como correlato un aumento en la cantidad y recurrencia de los desplazamientos cotidianos entre centros urbanos (o centralidades) y periferias. La movilidad se ha convertido en una necesidad que constituye un factor más en la ecuación de la desigualdad, debido a los crecientes tiempos de traslado que implica moverse a través de la gran urbe y rumbo a las zonas centrales, así como por el porcentaje de ingresos que un hogar tiene que destinar para los gastos de transportación. Estas situaciones repercuten directamente en la economía y la calidad de vida de la población que se mueve rumbo y/o través de la ciudad por necesidad.

En este contexto, las viviendas fragmentadas, en tanto opciones habitacionales de alquiler de bajo costo ubicadas en una zona dotada de centralidad, conforman un fenómeno cuya existencia arroja datos reveladores.

Primero. En este tipo de viviendas, se alojan personas de escasos recursos, que provienen de las periferias de la zona metropolitana de la ciudad o de otros estados del centro y sureste del país, las cuales son atraídas al centro capitalino, debido a las opciones de subsistencia que el habitar en esta zona supone para estos. Una zona dotada de centralidad, con una importante actividad comercial informal, en la que estos sectores precarizados pueden desarrollar actividades económicas de subsistencia o acceder a trabajos, aunque casi siempre inscritos en la informalidad y bajo condiciones de precariedad.

Segundo. El habitar en una vivienda fragmentada es una cuestión cuya duración es variable (fija, temporal, pendular o temporal-pendular-cíclica), según las circunstancias residenciales (ubicación de origen) y laborales (ubicación del lugar de destino) en que se encuentra un sujeto (individual o colectivo) en determinado momento de su vida, así como según las exigencias de movilidad (horarios de trabajo, compromisos en el lugar de origen, gasto en tiempo y dinero de un viaje), derivadas de su necesidad de articular su existencia entre su lugar de residencia habitual (en caso de que tenga uno) y el lugar donde se trabaja, se hallan fuentes de empleo o en el que se puede realizar actividades económicas de subsistencia. De ahí que en las viviendas fragmentadas residan personas provenientes de distintos lugares (otros estados de la República o de la zona metropolitana de la capital), que habitan en estos espacios de manera fija, temporal, o como es más común, articulando una forma de habitar pendular entre sus lugares de origen y las zonas centrales donde acceden a una vivienda fragmentada; formas de habitar en las que invariablemente se establecen de acuerdo a los itinerarios de viaje que deben emprender para estar y beneficiarse de una centralidad.

- A) Hay personas o grupos familiares que residen de fijo en estas viviendas, porque no cuentan con otras opciones habitacionales y deciden establecerse cerca de donde pueden hallar oportunidades laborales, para así eliminar el gasto, en tiempo y dinero, que suponen los viajes cotidianos.

- B) Hay personas o grupos familiares que residen de fijo en las viviendas fragmentadas cerca de los lugares donde trabajan, pese a tener otras opciones habitacionales, ya que éstas últimas les resulta poco viables porque se ubican en zonas periféricas, desde las cuales tendrían que sostener viajes continuos (casi diarios), cuyo gasto en tiempo y dinero, y en suma, es elevado en relación al pago del alquiler en una vivienda fragmentada.
- C) También hay personas o grupos familiares que habitan en las viviendas fragmentadas por temporadas finitas, es decir por lapsos de tiempo que pueden durar semanas, meses o años, pero al cabo de los cuales regresan de manera definitiva a su lugar de origen ubicado en algún estado del país, pues su finalidad es acceder a una zona donde hallan oportunidades de trabajo, y mantenerse en la misma durante el tiempo necesario en el que juntan un ahorro suficiente para resolver alguna situación en su lugar de origen (establecer un hogar cuando se hallan recién casados, fincar una casa, comprar algún bien, costear algún gasto venidero considerable, finiquitar alguna deuda, entre otras).
- D) Así mismo, hay personas o grupos familiares que recurren al alquiler de viviendas fragmentadas para habitar de manera pendular. En estos casos, residen de fijo en las periferias de la Zona Metropolitana del Valle de México o en algún estado cercano a la ciudad, pero laboran en el centro de la capital, por lo que, en un afán de reducir el gasto de tiempo y dinero que les implica movilizarse continuamente entre un punto y otro, pagan un alquiler mensual para acceder a una vivienda fragmentada cerca de su lugar de trabajo, en la que residen algunos días de la semana (normalmente los de mayor carga laboral), mientras que los otros días los pasan en su lugar de residencia fija y familiar, conformando así un vaivén entre dos espacios residenciales y dos territorialidades que aporta la cualidad pendular a esta forma de habitar.
- E) Además, hay personas o grupos que residen en este tipo de viviendas de manera temporal-pendular-cíclica. Casos en los que normalmente se reside de fijo en algún otro estado del país, pero se buscan fuentes de empleo o se encuentran las condiciones propicias para desarrollar actividades económicas en el centro de la ciudad, dos espacialidades distintas que por las distancias que guardan entre sí, demandan horas de viaje y gastos de transportación elevados y prácticamente imposibles de sostener de manera recurrente. De

ahí que el alquiler de una vivienda fragmentada en el centro capitalino, sea para habitar por una temporada amplia (que puede durar semanas, meses o incluso años completos), tras la cual se retorna al lugar de origen para permanecer de igual manera por una temporada (normalmente de semanas o meses), después de la cual se retorna de nuevo al centro de la ciudad para reiniciar el ciclo de un vaivén que puede sostenerse por años.

Tercero. Las viviendas fragmentadas, pese a sus condiciones habitacionales penosas, o incluso en razón de éstas, son prácticamente y actualmente la única alternativa habitacional de bajo costo para personas de los sectores populares, de escasos recursos o en situación precaria, que buscan acceder mediante el alquiler a la centralidad más importante del país para beneficiarse de sus bondades. Esa condición de accesibilidad no sólo se reduce a los costos del alquiler, que sin duda son bajos en relación a otras posibles opciones⁶⁷, sino también al hecho de que, para acceder a estos espacios habitacionales ubicados en una centralidad, no se demanda ningún otro requisito más allá del pago de la renta. Este mercado opera sin la necesidad de conformar contratos escritos, sin demandar documentos que sirvan de comprobantes (recibos de pago, comprobantes de domicilio, aval con escrituras, comprobantes de ingresos), sin establecer una temporalidad obligatoria en la relación del alquiler y sin anteponer otros requisitos económicos (depósitos, rentas por adelantado, pagos del seguro para la vivienda).

Y cuarto. El mercado de alquiler de viviendas fragmentadas, según nuestros casos, es encabezado por arrendadores (propietarios o posesionarios de las viviendas) también pertenecientes a los sectores populares, quienes residen de fijo en el mismo inmueble que fragmentan para alquilar, u ocupan alguno de los espacios fragmentados para su uso temporal porque laboran en la zona, o que llegan a residir en algún cuarto contiguo a aquellos que fragmentaron para su alquiler. En suma, estos arrendadores que habitan en los mismos barrios donde desarrollan sus negocios de arriendo, no son ajenos a sus dinámicas espaciales. Asimismo, conforman esos negocios de arrendamiento en los espacios residuales o disponibles con los que cuentan, a veces incluso dentro de sus propias viviendas, a fin de complementar los ingresos que sirven para su subsistencia.

⁶⁷ Otras opciones referidas por mis informantes, fueron los cuartos en hoteles de baja categoría y los hospedajes. Estrella, por ejemplo, mencionó haber residido por un corto tiempo en una habitación de hotel que tenía un costo de 130 pesos diarios, mientras que en la vivienda fragmentada donde había logrado acceder pagaba tan sólo 20 pesos por noche. Asimismo, Alfredo mencionó que otra opción a la que no recurría por su alto costo, eran los hospedajes, donde cobraban 50 pesos diarios, mientras que él pagaba por una cama dentro de una vivienda fragmentada 500 pesos al mes.

Estas características que he enumerado, entre muchas tantas más que se abordan a lo largo de este trabajo, dan cuenta de cómo ciertos actores (arrendadores e inquilinos) pertenecientes a los sectores populares, desarrollan un cúmulo de prácticas de arriendo (a veces incluso con carácter estratégico), económicas, de movilidad y residenciales, a través de las cuales ordenan y conforman espacios habitables en razón de poder habitar una centralidad. Es decir que, al establecer, y para establecer su presencia en esta zona central de la ciudad (ya sea de manera fija, móvil o efímera), conforman modos particulares de habitar y son participes de procesos mediante los cuales moldean, asignan usos, dotan de significado y sentido ciertos espacios, es decir que los ordenan y los hacen habitables.

Por lo tanto, las viviendas fragmentadas son abordadas como un tipo de órdenes habitables que adquiere valor, más que por su materialidad, por las funciones que estos cumplen para ciertos sujetos, en cierto momento de su vida y de acuerdo a las actividades que estos desarrollan en el lugar donde estas viviendas se ubican. Funciones que no se limitan a brindar un resguardo o a permitir el desarrollo de actividades domésticas, ya que, además, las viviendas fragmentadas cumplen una función de localización, en tanto su ubicación en áreas centrales, permite a sus habitantes negociar con y acceder a sus cualidades de centralidad, así como beneficiarse de éstas a la hora de insertarse en el amplio entramado de dinámicas espaciales, sociales, económicas y culturales de una mega urbe como la capital mexicana.

Por consiguiente, a lo largo de este trabajo, el fenómeno habitacional de las viviendas fragmentadas ha sido tratado mediante un análisis que toma en cuenta su materialidad, pero que a su vez permite superar las calificaciones sustentadas en estándares de calidad, para así poder poner el foco y abundar en aquello que “las viviendas hacen en la vida de las personas” (Turner, 2018) o, siendo más específicos, en aquello que este tipo de viviendas fragmentadas posibilita prácticamente en la vida de quienes las habitan, pese a sus indiscutibles condiciones materiales precarias. Así, la mirada se ha centrado, más que en las viviendas fragmentadas como simple objeto material, en aquellos procesos, protagonizados por sujetos que, mediante la acción humana en forma de prácticas continuas y cotidianas, moldean tanto material, como funcional y simbólicamente un espacio para usarlo y establecer su presencia en el mismo.

De tal manera que no es casual que las discusiones emprendidas en torno a las viviendas fragmentadas en cada uno de los capítulos que conforman este documento, discurren principalmente

con base en el herramental teórico-metodológico que brinda la teoría del habitar desarrollada por Angela Giglia, así como con base en otros planteamientos teóricos que igualmente hacen hincapié en las viviendas como los resultados de procesos en los que intervienen las acciones y prácticas humanas. Pues desde la perspectiva de Giglia, las viviendas, constituyen órdenes materiales, funcionales, reglamentarios y simbólicos, que derivan de un proceso de producción (el habitar), siempre continuo, abierto al cambio y, por lo tanto inacabado, desarrollado por sujetos con base en sus propias experiencias, nociones, significados y valoraciones (su cultura del habitar), quienes mediante sus prácticas cotidianas organizan y atribuyen sentidos a un espacio, es decir que hacen de éste un orden habitable, a fin de poder establecer en él su presencia y así poder seguir practicándolo, o de acuerdo con Giglia, seguir habitándolo. Es entonces que, para esta autora, en una ciudad como la capital de México, existe una amplia variedad de viviendas, de órdenes habitables, que son el reflejo de una diversidad de culturas y formas de habitar el espacio, en este caso urbano (Giglia, 2022).

Las viviendas fragmentadas, un proceso dinámico para habitar la centralidad

En ese sentido y bajo esa guía teórica, en este trabajo he dado cuenta de cuatro tipos de viviendas ubicadas en el Centro Histórico de la Ciudad de México (en sus áreas norte y oriente), que fueron fragmentadas (con barreras físicas o sin implementar barreras físicas) por sus propietarios o poseedores, para alquilar cada uno de sus fragmentos a un precio bajo que, en suma, les permite obtener una ganancia significativa. Las cuatro viviendas (tres departamentos y un cuarto que antes fungió como una maduradora), comparten como característica el haber sido intervenidas y readaptadas mediante la práctica de la fragmentación habitacional. Sin embargo, en cada una de éstas se establecen distintos formatos de alquiler informal: el alquiler de piso para dormir (en un departamento), el alquiler de cuartos implementados (en un cuarto-maduradora), el alquiler de camas (en un departamento) y el alquiler de habitaciones amuebladas (también en un departamento).

La diferencia entre esos tipos de viviendas fragmentadas, es decir entre las distintas formas en que son subdivididas y alquiladas en partes, obedece en un primer momento a los cálculos racionales a través de los cuales un arrendador, considera cuál es la mejor forma de intervenir, dividir y comerciar el espacio del que dispone, para poder usufructuarlo y generar mayores ganancias de

éste. Cálculos en los que forzosamente y siempre son un factor más, las restricciones impuestas por las características que ostentan estos espacios antes de ser fragmentados: su situación jurídica, sus condiciones materiales, sus dimensiones, los usos y funciones que los arrendadores les han asignado previamente, así como según el nivel de intervención que pueden llevar a cabo los arrendadores en estos espacios, de acuerdo con lo que sus posibilidades económicas les permitan costear.

De esa guisa que, en una primera instancia, he dado cuenta de que las viviendas fragmentadas son el resultado de una estrategia de arrendamiento de carácter económico, desplegada por un arrendador con capacidad de decisión y gestión sobre un inmueble del cual dispone, en su totalidad o en una parte, para dividirlo en la mayor cantidad de fragmentos que le es posible (según las condiciones de ese espacio), para así alquilarlo a una mayor cantidad de personas y a un precio bajo, que en suma termina por hacer del alquiler de una vivienda fragmentada un negocio más redituable.

Sin embargo, como en toda estrategia, las intencionalidades de los actores estrategas no fluyen de manera irrestricta, éstas se hallan inevitablemente condicionadas, incluso se ven transformadas en su cause, de acuerdo a las limitantes impuestas por los contextos sociales, económicos e incluso reglamentarios preexistentes en el medio en el que son desplegadas (Zamorano, 2003). En el caso de las viviendas fragmentadas, destaca el hecho de que estas estrategias dan lugar a formatos habitacionales materiales que son susceptibles a sufrir reconfiguraciones al entrar en interacción con los usos y prácticas que los inquilinos desarrollan dentro y en torno a estos espacios habitacionales. Quienes, bajo la forma de demanda, imponen ajustes, y ajustan mediante su propia práctica del habitar, las condiciones de habitabilidad de las viviendas fragmentadas, de acuerdo con sus requerimientos habitacionales, sus posibilidades económicas y sus particulares estrategias migratorias, laborales, económicas y habitacionales, que entran en consonancia o en tensión con las de los arrendadores.

En consecuencia, las viviendas fragmentadas se nos presentan como el resultado de un proceso dinámico, en el que intervienen las intenciones, disposiciones, intereses y necesidades de inquilinos y arrendadores, quienes en conjunto y sobre la marcha de la cotidianidad, conforman un cierto orden habitable y un modo de habitar en una centralidad.

Por lo tanto, una de nuestras primeras conclusiones en este trabajo ha sido que las viviendas fragmentadas son el resultado material de un proceso dinámico que se conforma de inicio bajo la forma de una estrategia de arrendamiento, pero que se va transformando en razón de la constante interacción entre los intereses y necesidades de arrendadores e inquilinos en un cierto espacio y tiempo. Un proceso que da lugar a la configuración de un orden habitable, con ciertas condiciones de habitabilidad, a través del cual ciertos sujetos pertenecientes a los sectores populares consiguen hacerse presentes y sostener su presencia, consiguen habitar, no solo un tipo de vivienda, sino también una zona de la ciudad dotada de rasgos de centralidad. En otras palabras, podría decirse que mediante este proceso establecen un orden habitable y un modo de habitar la propia ciudad.

La fragmentación habitacional, una práctica de arrendamiento flexible y consustancial al crecimiento urbano

Las viviendas fragmentadas, sus características materiales precarias, las condiciones de hacinamiento bajo las que residen sus habitantes, al igual que su función como opción habitacional para sectores populares en situación precaria, que buscan acceder a una ciudad y a sus áreas concentradoras de infraestructura y funciones de centralidad para beneficiarse de éstas, nos remite invariablemente a la existencia de otros tipos de viviendas que exhiben formatos de fragmentación y de alquiler similares, más no iguales, a los que presentan las viviendas fragmentadas.

Y es que, la fragmentación habitacional, entendida como una estrategia de arrendamiento para el desarrollo de alternativas habitacionales de alquiler de bajo costo, accesibles para sectores desfavorecidos que buscan insertarse en el medio urbano, no es una práctica nueva, ni aislada, ni contemporánea, ni mucho menos circunscrita a una sola nación.

Desde las viviendas de alquiler en condiciones de penuria y super pobladas descritas por Engels en la Inglaterra del siglo XIX, transitando hacia conventillos en Brasil, Argentina y Chile, pasando por los inquilinatos en Colombia, Perú, Venezuela y Ecuador, y avanzando hasta las vecindades o las viviendas tugurizadas en el México del siglo XX, es posible advertir la existencia de otras tantas estrategias de arrendamiento, en las que intervienen prácticas populares de fragmentación habitacional que se materializan en opciones habitacionales de bajo costo ubicadas en centros urbanos, y que sirven o han servido como alternativa de vivienda para ciertos sectores desfavorecidos y con antecedentes migratorios.

Esta diversidad de tipos de vivienda en situación de penuria habitacional, manifestadas en territorialidades y temporalidades distintas y diversas, comparten un contexto en común: se presentan en ciudades cuyo crecimiento ha estado comandado bajo la lógica de la producción y acumulación del modelo capitalista, misma que ha impuesto formas de desarrollo urbano que se basan y promueven la concentración y acumulación económica desigual tanto a nivel territorial, económico y social. De ahí, que la penuria de la vivienda, en tanto fenómeno social del capitalismo, se produzca y reproduzca en distintos momentos y en distintos territorios regidos bajo las reglas de este sistema económico.

Atendiendo al caso puntual que nos atañe, se realizó un seguimiento histórico de distintas alternativas de viviendas de alquiler de bajo costo, constituidas bajo algún tipo de estrategia de fragmentación habitacional, que lo largo del siglo XX se presentaron en el ahora Centro Histórico de la Ciudad de México como opciones de vivienda para sectores populares migrantes. A saber: las casas o recintos subdivididos, las casas de huéspedes, los mesones, dormitorios públicos y las vecindades.

El abordaje histórico de estos otros tipos de espacios habitacionales de alquiler, que son preexistentes y marcan un precedente para el desarrollo de las viviendas fragmentadas que son nuestro objeto de estudio, ha permitido visibilizar que la fragmentación habitacional es una práctica que surge en relación y en función de los propios procesos de crecimiento y desarrollo urbano, que se han experimentado en nuestro país y en su capital a lo largo del siglo XX, y a través de los cuales en menos de un siglo nuestra nación pasó de ser primordialmente rural a preminentemente urbana.

Procesos que, a grandes rasgos, se desarrollaron de manera vertiginosa y con base en una serie de políticas que produjeron un desarrollo económico desigual en el país. Pues, mientras en las principales ciudades (primordialmente en la ciudad capital), se concentraban las inversiones económicas y el desarrollo de infraestructura, en las áreas rurales se lidiaba con el rezago económico y con el deterioro de las condiciones de vida de su población. Esta desigualdad económica territorial, trajo consigo una serie de éxodos masivos de migrantes rurales empobrecidos, que llegaron a las ciudades más grandes en busca de oportunidades de empleo mejor remuneradas, a fin de mejorar sus condiciones de vida. Produciéndose así, un crecimiento demográfico exponencial urbano, que no fue previsto por las autoridades en turno, por lo que nunca

se tuvo un plan para afrontar los diversos retos que el aumento poblacional vertiginoso impuso sobre una infraestructura urbana aún incipiente y en proceso de desarrollo.

En ese contexto, situaciones como la satisfacción de la demanda de vivienda, protagonizada por las oleadas de migrantes que llegaron a la ciudad capital en distintos momentos del siglo XX, fueron solucionándose sobre la marcha, la mayoría de las veces gracias a la intervención de la propia población que, con base en su inventiva y su capacidad para adaptar y adaptarse a un medio urbano, constituyeron una serie de prácticas, algunas materializadas en opciones habitacionales, a través de las cuales consiguieron acceder y habitar una ciudad que no estaba preparada para su llegada.

Así, siguiendo la ruta marcada por distintos tipos de vivienda de alquiler popular, conformadas bajo ciertas lógicas de fragmentación habitacional en distintos momentos de la historia urbana de la capital mexicana, pero que a su vez exhiben diferencias en su morfología y formatos de arrendamiento, se ha concluido en este trabajo que la fragmentación habitacional, es una práctica de arrendamiento de carácter flexible, que se adapta a distintos momentos del crecimiento urbano y según sus circunstancias históricas concomitantes. Por lo tanto, la fragmentación habitacional en tanto práctica a través de la cual se interviene una vivienda para alquilarla en partes a un bajo costo, no es una práctica nueva, sino más bien una práctica consustancial al propio crecimiento urbano de una ciudad como la capital mexicana, cuya urbanización siguió su curso bajo la impronta de la desigualdad.

En ese mismo sentido, también se ha sostenido que, en una ciudad conformada mediante esquemas que privilegian la producción y concentración de riqueza en unos cuantos territorios y en detrimento de otros, el alquiler de viviendas de bajo costo, en condiciones de fragmentación, precarias y de sobrepoblación, ha constituido históricamente una puerta de acceso, a través de la cual los sectores desfavorecidos han podido establecer su presencia en la ciudad, a fin de beneficiarse de las bondades que ofrece por sus condiciones de centralidad. De ahí que ratifiquemos que, en lo general, el alquiler de viviendas es una cuestión de índole urbana, pero que, en lo particular, el alquiler informal de viviendas conformadas mediante procesos de fragmentación habitacional, es una cuestión ligada al valor que la localización otorga a este tipo de viviendas, por estar ubicadas en áreas con rasgos de centralidad.

Por último, al respecto de este tema, sea ha dado cuenta de que el alquiler de viviendas fragmentadas, bajo condiciones de penuria y de precio bajo, es un fenómeno preminentemente, aunque no exclusivamente, ligado a la migración. Por tal motivo, pese a que las últimas décadas del siglo XX se presentó una aparente disminución del alquiler de vivienda en el Centro de la Ciudad de México, en la actualidad ésta sigue siendo la alternativa por excelencia para los sectores populares que continúan asistiendo al centro de la ciudad en busca de oportunidades de subsistencia.

Y es que, si bien durante las primeras décadas del siglo XXI se promovieron una serie de políticas para repoblar las áreas centrales de la Ciudad de México, la falta de una perspectiva de justicia social en el desarrollo de éstas, así como las nulas acciones para contener los procesos de terciarización de los usos del suelo y el alza de sus valores en las zonas centrales, han dado lugar a que en la actualidad, en la ciudad en general pero con mayor énfasis en sus centralidades en particular, el acceso a una vivienda en propiedad mediante canales formales, sea imposible de costear para los sectores populares, mientras que, paralelamente, se constituye como una oportunidad de inversión y de negocios para sectores ricos. Por otro lado, en ese mismo contexto, el arrendamiento formal de vivienda nueva o reformada, debido a sus altos precios de alquiler, continúa siendo una opción habitacional para los sectores altos y medios. De manera que, el alquiler informal de vivienda degradada se mantiene como la alternativa habitual de los sectores populares, entre los cuales se encuentra aquella población que migra o se mueve hacia las centralidades en busca de mejores oportunidades.

Sin embargo, como he buscado denotar en este trabajo, el alquiler de vivienda popular en zonas dotadas de centralidad, ya no se presenta forzosamente ni mayoritariamente bajo el formato de vecindad, que en México normalmente se ha asociado en el imaginario como la alternativa de alquiler popular por excelencia. Las viviendas fragmentadas, hoy en día constituyen un mercado de alquiler popular que responde a las condiciones actuales de la urbe, a sus dinámicas territoriales y económicas. Un mercado que sin duda alguna se configuran con base en la readaptación de otras experiencias de arrendamiento que surgieron en otros momentos de la historia de esta ciudad, pero que exhibe formatos diferentes que, por su carácter informal y su precariedad, son subrepticios y difíciles de captar.

El habitar pendular

Como he mencionado anteriormente, existe una estrecha relación entre la configuración de las viviendas fragmentadas y ciertos movimientos de tipo migratorio o intrametropolitanos, efectuados por los inquilinos que habitan en éstas. Dichos movimientos, recurrentemente siguen una lógica pendular muy particular, que deriva del vaivén constante que establecen entre estas viviendas localizadas en el centro de la ciudad, donde hallan oportunidades de trabajo, y sus lugares de residencia habitual ubicados en zonas periféricas de la urbe o en otros estados de la república.

Sin embargo, esta relación entre migración y las viviendas fragmentadas, no se supedita a los movimientos que emprenden los inquilinos para localizarse en una centralidad. De acuerdo con los datos etnográficos obtenidos para este trabajo, fue posible constatar que los propios arrendadores de las viviendas fragmentadas que hemos analizado, antes de acceder a la propiedad o posesión de una vivienda en el centro capitalino y tener la posibilidad de habitar de fijo en esta zona de la ciudad, habían desarrollado ciertas prácticas migratorias y habitacionales similares a las que, en el presente de esta investigación, reproducían sus inquilinos.

Estos arrendadores eran originarios de otros estados de la república mexicana y habían llegado a la Ciudad de México durante la segunda mitad del siglo pasado, en razón de las oportunidades económicas que esta ciudad supuso para estos y/o para sus familias de origen en cierto momento de su vida. Asimismo, a su llegada a la capital, habían residido bajo condiciones de penuria habitacional, que bien incluían experiencias como inquilinos en vecindades o, incluso, el desarrollo estrategias para pernoctar sobre cartones en recintos públicos del centro de la ciudad (mercados, baños públicos, terminales de autobuses). Y, además, en un principio, no se establecieron en la ciudad de manera fija, sino que residieron en esta por temporadas (algunas de duración amplia y otras de duración corta), que se repetían cíclicamente de acuerdo al ritmo impuesto por una movilidad de tipo pendular, sostenida entre sus lugares de origen y el centro de la ciudad.

Los paralelismos entre las prácticas de movilidad o migratorias y las experiencias habitacionales presenten en las actuales dinámicas emprendidas por los inquilinos de las viviendas fragmentadas, así como en las historias de vida de los arrendadores de este tipo de viviendas, dieron lugar en una serie de consideraciones en torno a la comprensión de las viviendas fragmentadas como una práctica, no sólo sujeta a las necesidades y las experiencias de ciertos sujetos móviles que buscan

acceder en el presente a una centralidad, sino también como una práctica mediante la cual se configura un formato de negocio de alquiler habitacional, que responde a su vez a las propias experiencias migratorias de los arrendadores, así como a las experiencias habitacionales que derivaron de las mismas.

La comprensión de las viviendas fragmentadas como prácticas, ha tenido por finalidad situar nuestro análisis en la dimensión del hacer humano, que forzosamente nos obliga a poner el foco en los sujetos y su actuar. Un actuar cuya ejecución no sólo atañe a un presente, sino que bajo la forma de experiencias y disposiciones responde a un pasado; un actuar que no sólo deviene, pues en su suceder produce saberes, pautas, incluso testimonios materiales, que sirven de base o guía para la producción o reproducción de actos futuros.

Asumir esta perspectiva ha tenido por finalidad evitar que calificativos como el de transitorio, de paso o temporal, asociados a las viviendas fragmentadas y a los tipos de movilidad a las que éstas se relacionan, nos impidan comprender que los habitantes de las viviendas fragmentadas no son sólo sujetos móviles que transitan por una ciudad sin trastocarla, sino que son sujetos móviles que para localizarse en ciertas áreas de la ciudad (incluso de manera temporal), desarrollan una amplia gama de prácticas espaciales y materiales, a través de las cuales habitan, a la par de que crean ciertos órdenes urbanos y ciertas formas de habitar la ciudad. En suma, se trata de reconocer que la presencia de estos en la ciudad capital, no se reduce a la de asimiladores y reproductores de un orden urbano existente, sino que estos también participan en la creación y recreación de la ciudad.

De la mano de lo anterior, se ha realizado una discusión metodológica en torno a la pertinencia y alcances de conceptos como el de migración temporal y población flotante, para comprender a cabalidad las cualidades de ciertas formas de movilidad pendular, presente en las historias de vida de los arrendadores e inquilinos de las viviendas fragmentadas. No obstante, estos dos conceptos, concebidos de origen con finalidades cuantitativas, impone ciertas limitantes (que son analizadas a profundidad), a la hora de intentar comprender y profundizar en la dimensión más cualitativa del fenómeno de la movilidad pendular.

Por tal motivo, a fin de superar un análisis limitado a las características de los movimientos migratorios, o a la sumatoria de personas que llegan a ciertos lugares, se marchan o transitan por

estos, en este trabajo se propone el concepto de habitar pendular, cuya capacidad de captación proporciona una visión más encaminada a la comprensión de los comportamientos, usos y prácticas que las personas desarrollan durante sus itinerarios de viaje, enfatizando su papel como productores y reproductores de órdenes espaciales, no sólo en sus lugares de origen, sino también, en los lugares de destino.

Por lo tanto, con base en dicha noción, se concluyó que las viviendas fragmentadas son una práctica que puede ser producida y reproducida por sujetos móviles, ya sea porque cuentan con experiencias de movilidad y/o migratorias o porque se hallan en un momento de su vida en el que experimentan un alto grado de movilidad. Una práctica que se especializa en ciertas zonas urbanas donde se concentran funciones de centralidad (atractores de flujos poblacionales), y donde su producción y reproducción no es temporal, sino una constatación que puede mostrar variantes de acuerdo con la capacidad flexible de esta práctica para adaptarse a las condiciones y dinámicas espaciales en cierto espacio y en cierto tiempo.

Habitar en resistencia

En los casos particulares que nos atañen, esa práctica es desplegada, por un lado de la ecuación, por personas pertenecientes a los sectores populares que, en la actualidad de este trabajo, son poseedoras o propietarias de inmuebles ubicados en el Centro Histórico de la Ciudad de México. Personas que, como se ha mencionado, hasta antes de poder acceder a una vivienda para habitarla y/o usufruirla, fueron migrantes que habitaron en el centro de la capital bajo condiciones de penuria habitacional. Cuestiones, que influyen directamente en las características, formatos y dinámicas bajo las que actualmente se desenvuelve el mercado de alquiler de viviendas fragmentadas en el centro de la ciudad, y que han demandado la comprensión de los procesos a través de los cuales estos habitantes y ahora también arrendadores, accedieron a la propiedad o posesión de las viviendas que ostentan.

Las historias de los tres arrendadores de las viviendas fragmentadas que sirven de testimonio para esta investigación, desde su llegada al centro de la ciudad y hasta el momento en que accedieron a una vivienda en esta área, se hallan principalmente enmarcadas en la segunda mitad del siglo XX. Un periodo en el que el centro de la Ciudad de México fue azotado por distintos sucesos que exacerbaban las condiciones de deterioro urbano, económico y social de la zona, impactando

directamente sobre las condiciones de vida de sus habitantes, especialmente de aquellos pertenecientes a los sectores populares, cuyo sostenimiento de su presencia en la zona se vio constantemente amenazado.

Programas para la sustitución de viviendas tugurizadas que implicaron desalojos y desplazamientos poblacionales, principalmente de sectores populares; políticas de desconcentración de funciones y de reordenamiento territorial que generaron vacíos urbanos y económicos y que transformaron las actividades económicas de un barrio céntrico atractivo para personas en busca de oportunidades de subsistencia; un movimiento telúrico ante el que sucumbieron miles de edificaciones y que sirvió de pretexto para expulsar inquilinos de viviendas de alquiler de bajo costo; todo eso, a la par del avance sostenido de un mercado inmobiliario que transformó y continúa transformando los usos del suelo a favor de las actividades terciarias y en detrimento del uso habitacional. Dichos sucesos, son abordados de manera extensa en su imbricación con las historias de los tres arrendadores como habitantes del centro capitalino, y en su imbricación con los procesos a través de los cuales estos accedieron posteriormente a viviendas donde conformaron negocios de arrendamiento.

Así, su análisis a través de historias encarnadas, permitió dar cuenta de cómo durante la segunda mitad del siglo XX, en el ahora Centro Histórico de la Ciudad de México, una serie de sucesos generaron vacíos urbanos y económicos que dificultaron la permanencia de los habitantes populares en la zona. Condiciones adversas que transformaron el orden socio-espacial e incidieron en las dinámicas y prácticas a través de las cuales estos habitantes sostenían su presencia en el centro capitalino, pero que, paradójicamente, abrieron brechas de oportunidad para que algunos de estos habitantes pertenecientes a los sectores populares, dejaran de ser inquilinos o residentes errantes y pudieran acceder a una vivienda en propiedad o bajo posesión en el centro.

La consecución de este análisis, se dio con base en la noción de habitar en resistencia, que permite dar cuenta de cómo un sujeto (individual o colectivo), es capaz de adaptarse a los cambios socio espaciales, oponiéndose a éstos mediante el desarrollo incesante y continuo de sus prácticas espaciales, las cuales pueden ser reelaboradas en el proceso a fin de mantener la presencia y pueden permitirle no sólo adaptarse a los cambios, sino también adaptar los cambios según sus propias circunstancias y en su beneficio.

Dicha noción, permitió hacer una relectura de ciertos procesos de ocupación de viviendas abandonadas, de compra-ventas y traspasos de inmuebles mediante tratos cara a cara, cuya raíz se halla en un periodo en el que el centro de la ciudad presentó un alto grado de degradación. Procesos plagados de adversidades sobre los que se asientan las bases en las que se conforma el actual mercado de alquiler de viviendas fragmentadas que incumbe a esta investigación.

La función del conflicto y su gestión en las relaciones de arrendamiento en el mercado de alquiler informal de viviendas fragmentadas

En distintos momentos a lo largo de este trabajo, insistí en las dificultades que se me presentaron a la hora de intentar establecer contacto con los inquilinos de las viviendas fragmentadas, en razón a que mi involucramiento con estos espacios habitacionales se dio, en tres de los cuatro casos, a través de los arrendadores, quienes, o limitaron literalmente mi acercamiento a sus inquilinos, o lo limitaron porque mi asociación a estos generaba suspicacias sobre mis intenciones entre los inquilinos.

No obstante, esas mismas limitaciones me abrieron las puertas para acceder a otra información, que en un principio no tuve contemplada, o que no vislumbre que pudiera brindárseme de esa manera. Una de esas puertas me permitió ser una observadora directa de las negociaciones cara a cara, los tratos de palabra, los acuerdos tácitos, la resolución de conflictos y las formas en que se organiza cotidianamente el habitar dentro de una vivienda fragmentada. Aspectos que en conjunto conforman la base sobre la que opera y se regula una práctica de arrendamiento de carácter informal, fundada en una relación establecida cara a cara, entre arrendador e inquilino.

La posibilidad de acceder a esa información no es una cuestión menor, sobre todo porque en México existen estimaciones que sostienen que más del 50% de los arrendamientos se efectúan sin contar con algún contrato, por lo que se estarían efectuando mediante negociaciones cara a cara y con base en acuerdos tácitos e informales, establecidos entre arrendadores e inquilinos. Sin embargo, pese a las cifras, aún son escasas las investigaciones que brindan información sobre el cómo se establecen ese tipo de relaciones de arrendamiento informal, y más aún, son escasos los trabajos que dan cuenta de los mecanismos y formas de gestión sobre los que se sostiene esa relación en la práctica.

Mientras tanto y respecto a este tema, existen distintos trabajos que dan cuenta de las relaciones contractuales sobre las que se sostiene el mercado de alquiler informal popular de vivienda en distintas latitudes latinoamericanas. Trabajos que se fundan principalmente en métodos de corte más cuantitativo, a través de los que se explora el funcionamiento de estos mercados que operan al margen de las regulaciones estatales. Por lo tanto, los resultados que arrojan, en tanto se enfocan en el funcionamiento de dicho mercado, señalan que los sectores populares se las han arreglado bastante bien para generar mecanismos normativos y de justicia alternativa, sustentados sobre valores y costumbres comunitarias, que operan a través del establecimiento de vínculos sociales mediante los cuales la relación de arrendamiento se personaliza y subjetiva, dando lugar a un mercado regulado y organizado en el que se comercia libremente con base en la confianza, el compromiso mutuo y la reciprocidad. Pero, sobre los conflictos que pueden surgir de la relación arrendador-inquilino, así como sobre las formas en que son gestionados, estos trabajos dicen poco.

Por el contrario, en esta investigación, y de acuerdo con la información etnográfica obtenida, fue posible constatar que los conflictos surgidos dentro o entorno a las viviendas fragmentadas, protagonizados tanto por inquilinos como por arrendadores, así como las formas en que estos son gestionados y resueltos, constituyen sucesos o experiencias que influyen y participan en la definición de la relación de arrendamiento, así como en el propio funcionamiento y sostenimiento de este tipo de alquiler informal.

Asimismo, se dio cuenta de que, en el submercado de alquiler informal de viviendas fragmentadas, el pacto de arrendamiento efectivamente se funda en el vínculo que se establece entre arrendadores e inquilinos, el cual, al perder anonimato con el paso del tiempo debido a la cercanía existente entre estos actores, permite el establecimiento de lazos de confianza sobre los que se instauran el pacto de arrendamiento. Sin embargo, una vez fundado el pacto, su sostenimiento depende de la capacidad, tanto de arrendadores como de inquilinos, para lidiar con la conflictividad cotidiana que supone el habitar en este tipo de espacios.

A su vez, se demostró que la resolución de los conflictos, es fundamental para los arrendadores, pues la reducción de la conflictividad supone para estos, impedir que los problemas sobrepasen los límites de la vivienda, para así conseguir que el negocio siga operando en lo subrepticio. Y es que, en el arrendamiento de viviendas fragmentadas, se buscan a toda costa evitar situaciones que pudieran amenazar la propiedad o posesión que los arrendadores ostentan sobre los inmuebles que

arriendan, o que interfieran en la continuidad de un negocio que de inicio suponen problemático, no sólo por su la condición de informalidad en que se desarrollan las transacciones, si no sobre todo por las malas y precarias condiciones habitacionales de las propias viviendas.

También, fue posible observar que, si bien la relación entre arrendador e inquilinos se solía mantener en la cordialidad, incluso bajo el marco de la amistad, cuando alguna situación comenzaba a conflictuar la gestión del negocio de arrendamiento, la relación entre arrendador e inquilinos se tornaba ríspida. Lo que daba lugar a la utilización de ciertas estrategias de amedrentamiento (regañs, amenazas de desalojo) por parte de los arrendadores, a fin, no sólo de desarticular los conflictos, sino también, de normalizar conductas futuras. Al respecto, cabe destacar que, pese a la conflictividad latente, difícilmente esta derivaba en el desalojo de los inquilinos, pues estos casos sólo ocurrían cuando los problemas protagonizados por los inquilinos desbordaban la capacidad de gestión del conflicto de los arrendadores.

Además, cabe destacar que del análisis en torno al papel del conflicto en las relaciones de arrendamiento en el mercado de alquiler informal de viviendas fragmentadas, surgió la hipótesis de que, en el mercado informal de arrendamiento de viviendas fragmentadas, tal vez como en cualquier mercado de arrendamiento, la inseguridad de un arrendador sobre su condición de propietario de un inmueble y sobre la continuidad de esa condición, es directamente proporcional a nivel de control que éste ejercerá sobre sus inquilinos y sobre las prácticas habitacionales que estos desarrollan en sus propiedades.

De las redes de apoyo a la mercantilización de la cohabitación

Si bien, esta investigación en general se desarrolló principalmente desde la perspectiva de los arrendadores o de los arrendadores en relación con sus arrendatarios, los datos etnográficos recabados a partir de uno de los casos, permitió reconstruir el itinerario residencial de un hombre de origen rural que en 1964 arribó a la Ciudad de México a la edad de 14 años. Y quien, tras su llegada a la capital y hasta los 69 años (edad cumplida en el momento de las pesquisas del trabajo de campo), en un lapso de poco más de 50 años, realizó distintos tipos de movimientos migratorios (internos, interurbanos e internacionales), que lo llevaron a realizar 32 cambios residenciales. Entre esos cambios, dio cuenta de haber habitado en 21 viviendas bajo formatos de alquiler en vecindad en el centro de la ciudad y a lo largo de la segunda mitad del siglo XX, así como en una vivienda

bajo un formato de alquiler fragmentado (el alquiler de camas), en la cual ha residido desde el año 2006 y hasta la actualidad de esta investigación (2025), siendo así esta última vivienda, aquella en la que ha habitado de manera más prolongada.

Siguiendo la ruta trazada por el itinerario residencial de este sujeto, se articuló un análisis a la luz de sus experiencias y prácticas de movilidad y residenciales, en relación con ciertas situaciones coyunturales, que tuvieron lugar a lo largo de la segunda mitad del siglo XX y hasta las primeras décadas del siglo XXI, y que, como se da cuenta, influyeron de manera particular en las dinámicas del mercado de alquiler de bajo costo y sobre las formas de habitar de ciertos grupos pertenecientes a los sectores populares en el Centro de la Ciudad de México.

En dicho análisis, se echó mano de las nociones de marginalidad y marginalidad avanzada, a fin de comprender la relación existente entre una situación marginal, la movilidad a distintas escalas y el papel de las redes de apoyo en el acceso a la vivienda bajo formatos de cohabitación, en una zona urbana dotada de centralidad, en distintos momentos de la vida de un sujeto. Así, fue posible, de entrada, explicar cómo ciertos procesos impactaron las dinámicas y prácticas espaciales, económica y sociales que articulaban los sectores precarizados para enfrentar situaciones de desventura y crisis económica. Entre esos procesos, se destacan ciertas transformaciones acaecidas en el Centro Histórico de la Ciudad de México, a partir del año 2000, en el marco de una serie de políticas de renovación urbana, que trastocaron las dinámicas y prácticas socioespaciales que ciertos sectores populares desarrollaban en la zona, dando lugar a un proceso de desterritorialización disimulado, que Moctezuma (2021) ha denominado como un “desvanecimiento de la configuración espacial popular”.

Entre las conclusiones resultantes del análisis, se planteó que, en lo que respecta a las redes de apoyo parentales, amicales o de paisanaje, éstas han visto reducida su capacidad para articular formas de acceso a la vivienda, bajo formatos de cohabitación, en el centro de la ciudad. Reducción que no responde a una pérdida de importancia y vigencia de los vínculos y lazos de apoyo entre los sectores populares; si no, más bien, a la precarización de las condiciones de vida y a una acumulación de desventajas que experimentan ciertos grupos que habitan en el centro, y que han visto limitada su capacidad activa dentro de las redes de apoyo recíproco, para brindar acceso a la vivienda.

Dicha precarización de las condiciones de vida, que limita la función de las redes de apoyo en el acceso a la vivienda, en su dimensión espacial y en esa realidad territorial particular, se asocia, como he buscado demostrar, a una disminución del stock de vivienda disponible en la zona para el arrendamiento de bajo costo. Disminución que, ya fuera por la pérdida del stock, porque su utilización se encaminó hacia otros usos más rentables para los arrendadores, o porque el mercado de alquiler se dirige ahora a sectores con mayores posibilidades económicas, produjo una escasez de alternativas de viviendas en alquiler de bajo costo, sobre todo de aquellas bajo formatos de vecindad.

La escasez de opciones de arrendamiento popular en vecindad, se arguye, abrió un nicho de posibilidad para que ciertos habitantes populares del Centro Histórico, conformaran negocios de arrendamiento en los espacios de los que disponían dentro de sus viviendas. De ahí, que atisbemos la conformación de un mercado de alquiler, bajo formatos de fragmentación habitacional que mercantiliza ciertas formas y prácticas de cohabitación, dando lugar al alquiler de opciones habitacionales aún más exiguas que, por sus condiciones materiales y contractuales, de entrada, limitan la capacidad de los inquilinos para utilizar y movilizar su capital social y redes de apoyo, tanto al momento de necesitar acceder a una vivienda en la zona, como en el momento en que requieren brindar ayuda y acceso a una vivienda a los miembros que forman parte de sus redes.

Últimas consideraciones

Abordar el fenómeno del arrendamiento de viviendas fragmentadas y el “vivir de a montón” desde el habitar, es decir desde su dimensión práctica y efectiva, ha tenido por finalidad demostrar la capacidad de un concepto reinterpretado desde una clave antropológica, para comprender otras pautas de sentido y comportamientos humanos que se configuran en lo cotidiano, en el cara a cara, dando lugar a una realidad práctica y hasta cierto punto ordenada, que por proceder al margen o de manera contraria a las reglas legales, se concibe como informalidad.

Según la perspectiva que hemos asumido, las prácticas informales, en este caso las concernientes al arrendamiento de viviendas, no devienen de una situación económica en particular, tampoco son una cuestión de clase o cultural. En el amplio mundo del arrendamiento informal en México, aún poco estudiado y poco comprendido, este tipo de prácticas de arrendamiento informal son desarrolladas por sujetos en situaciones económicas, sociales y culturales disímiles, dando lugar a

distintos tipos de acuerdos y transacciones, a diversas formaciones habitacionales y a distintos modos de habitar, no sólo un espacio doméstico, sino la propia ciudad. De ahí que, al concebir a las viviendas fragmentadas como el resultado de prácticas, se busque sentar ciertas bases para, en un futuro, abordar las especificidades y comprender el funcionamiento de otros tipos de mercados y casos de arrendamiento informal.

Durante las pesquisas de esta investigación, me topé o tuve conocimiento de otros varios tipos de alquiler conformados mediante transacciones inscritas, en mayor o menor medida, fuera de los márgenes de la formalidad, mismos que daban lugar a formas de habitar en cohabitación. Desde los casos de sujetos jóvenes y no tan jóvenes que cohabitan, a veces mediante transacciones de subarrendamiento, en departamentos alquilados y bajo el formato de “romíes”. Los casos de rentas temporales de cuartos, dentro de viviendas habitadas, cuyos tratos son mediados, en una primera instancia, mediante plataformas digitales, mismas que no han podido ser reguladas por el estado, pese a todas las problemáticas que han supuesto. También, hay casos de alquiler de cuartos que se disfrazan bajo el mote de hostales. Así como alquileres de viviendas fragmentadas cerca de universidades, donde alumnos alquilan pequeños cuartos o incluso camas; en zonas hospitalarias, donde se pueden hallar alojamientos fragmentados para profesionales de la salud, u otros que brindan acceso a familiares de enfermos hospitalizados por largas temporadas. También hay profesionales que acceden a formatos de alquiler fragmentado y de bajo costo, cerca de las áreas de oficinas. Asimismo, en torno a la Central de Abastos de la Ciudad de México, podemos hallar testimonios de prácticas migratorias y habitacionales, que se mudaron a la zona de Iztapalapa, siguiendo la ruta del comercio mayorista de abastos. Igualmente, en las periferias urbanas, continúa activo el alquiler de cuartos dentro de lotes multifamiliares. E incluso, existen grupos que ofrecen paquetes completos de empleo, para personas migrantes en situación vulnerable, los cuales brindan el transporte para llegar a ciertas zonas de la ciudad, incluyen acceso a una vivienda bajo formatos fragmentados y en cohabitación, dotan de ciertos productos a los sujetos empleados y les indican bajo qué semáforos y en qué calles de la metrópoli deben realizar la vendimia de esos productos, para que finalmente estos consigan una remuneración.

En fin, que el problema del alquiler de vivienda en general, y de la vivienda en arrendamiento informal en particular, se nos revela como un fenómeno amplio, diverso y complejo. Asimismo, esquivo, debido a las situaciones subrepticias en que se desarrolla, según sus condiciones de

informalidad. Sin embargo, en esta investigación se ha buscado poner en relieve la capacidad del herramental metodológico antropológico, para acceder, describir, analizar y comprender la dimensión de las prácticas informales y urbanas. Una perspectiva que no excluye, y más bien puede enriquecerse y enriquecer, así como abonar a otras perspectivas dentro de las ciencias sociales y los temas urbanos.

Finalmente, quiero aclarar que mis intenciones en esta investigación, no han sido las de defender las condiciones habitacionales precarias en las que se desenvuelven algunas alternativas de vivienda de alquiler de bajo costo como las que tratamos en este trabajo, tampoco han estado encaminadas a obviar las problemáticas que este tipo de viviendas presentan para sus habitantes y para la ciudad en general.

Más bien, mi interés se ha centrado en hacer visible que dichas problemáticas no surgen de estas prácticas habitacionales en sí, sino que son el resultado de las formas en que la injusticia y la desigualdad social se imbrican con las reglas del mercado y se hacen parte operativa en el acceso a la vivienda en una sociedad que, como la nuestra, se rige bajo las reglas del modelo capitalista.

De tal manera que me inclino a asegurar que, mientras no se sigan rutas que permitan realizar una mejor distribución de la riqueza, mientras el capital económico y la infraestructura se concentre en unos cuantos territorios y las condiciones de vida de aquellos que habitan en las periferias no mejoren, mientras las viviendas se conciban como mercancías y activos financieros y el acceso a éstas siga operando bajo las reglas del mercado, seguirán desarrollándose formatos de vivienda en alquiler de bajo costo y en situación precaria.

Asimismo, me parece que después del recorrido hecho en este trabajo, es posible afirmar que todo interés encaminado a la erradicación de este tipo de espacios habitacionales informales, que no presente una propuesta alternativa realmente asequible y acorde a las necesidades de los sectores que hoy en día acceden o se benefician de este tipo de prácticas de arrendamiento, implicaría un afán miope que sólo terminaría por recrudecer las condiciones de desigualdad e injusticia social sobre las que se sostiene la problemática de la vivienda, que en estos tiempos avistamos en una ciudad como la capital mexicana.

Porque hoy en día, este tipo de viviendas de alquiler de bajo costo y en situación de penuria habitacional, pese a las problemáticas que suponen, siguen siendo una puerta de acceso a las

centralidades urbanas, tal vez unas de las pocas puertas que actualmente siguen abiertas en estas áreas para sectores de la población en situación precaria o de marginalidad.

EPÍLOGO

Cuando comencé este trabajo de investigación y presenté mis primeros resultados de campo a mi entonces directora de tesis, Angela Giglia, ella me explicó con emoción que yo estaba por hacer una etnografía sobre ciertos órdenes habitables y formas de habitar el Centro Histórico de la Ciudad de México, que se encontraban en estado de extinción, debido a los procesos de “gentrificación” que se avistaban en esta zona de la ciudad.

Su idea, me resultó romántica y, a su vez, tristemente muy en consonancia con la historia de una disciplina antropológica, cuyo quehacer nos ha legado etnografías maravillosas, que se han convertido en los únicos testimonios cabales a través de los cuales aún podemos mirar, imaginar y comprender la otredad de ciertas comunidades, grupos sociales y culturas diversas que no resistieron el paso de estos tiempos comandados por una cultura occidental hegemónica y homogeneizante.

Sin embargo, al cierre del trabajo de campo para esta investigación, yo ya me encontraba segura de que su visión no se cumpliría. Las personas que arrendaban o residían bajo alguna modalidad de alquiler de fragmentos, me habían compartido sus historias de vida, mismas que evidenciaban su amplia capacidad para mantener su presencia en un Centro Histórico, pese a los embates propiciados por los desastres, las crisis económicas, los proyectos de reordenamiento territorial que dejaron a su paso vacíos económicos y urbanos en la zona, así como pese a los intereses inmobiliarios que han desplazado los usos populares. En suma, comprendí la capacidad de estos sujetos para habitar en resistencia.

No obstante, todos aquellos que tuvimos la fortuna de conocer a Giglia y compartir con ella la pasión por los temas urbanos, pudimos testimoniar su capacidad aguda para analizar y comprender una ciudad altamente compleja como lo es la Ciudad de México. De ahí, que a lo largo de los años en que escribí esta tesis, y aun cuando ella ya no se encontraba entre nosotros, el recuerdo de su pensamiento impetuoso hecho palabras, continuó inscrito en mi memoria, sugiriéndome los caminos a seguir, pero también, y aún más importante, interrogándome sobre ese fragmento de realidad que me encontraba explorando y analizando. Así que siempre me acompañó la duda: ¿estaré frente a un fenómeno habitacional en extinción?

Por tal motivo, en junio del 2025, seis años después de haber cerrado el trabajo de campo y cuando la escritura de la tesis ya había culminado, decidí volver al Centro Histórico de la Ciudad de México para contactar de nuevo a las personas cuyas historias fueron la columna vertebral de esta investigación. Su situación en ese momento fue la siguiente:

Alfredo

Alfredo, quien laboró por más de una década como cuidador de unos baños públicos ubicados sobre la Plaza Garibaldi y a un costado del mercado de San Camilito, había sido expulsado de su trabajo desde hacía tres años atrás.

En el año 2022, durante la gestión de Sandra Cuevas, la entonces alcaldesa de la alcaldía Cuauhtémoc, se puso en marcha un programa para el rescate de los centros de abasto popular dentro de esa demarcación, denominado “Apapachando a los Mercados”, y cuya finalidad expuesta fue la mejora de las condiciones de imagen, seguridad e higiene de los mercados, para así propiciar su rescate y reactivación económica. Además de las intervenciones realizadas para el mejoramiento de estos centros de abastos (remozamiento de fachadas y techos), la alcaldesa, a través del mismo programa, realizó una serie de procesos, que calificó como de índole jurídico-legal, para recuperar la administración de todos los baños públicos y estacionamientos de esos mercados.

La justificación de esta última acción fue que estos se hallaban en manos de algunas familias que captaban todo el dinero generado por el uso de los baños y estacionamientos, sin que se diera un beneficio a los locatarios de los mercados y a los propios mercados. Aunque, tras las acciones, se reportaron manifestaciones encabezadas por locatarios de algunos de los mercados intervenidos, que denunciaron haber sido despojados de la administración de los baños públicos y de los recursos autogenerados por estos espacios, mismos que servían en beneficio de los propios mercados y locatarios.

En el marco de ese programa de recuperación, uno de los mercados intervenidos fue el de San Camilito en la Plaza Garibaldi, y uno de los baños “recuperados” fue en el que laboraba Alfredo. De acuerdo con las narraciones que me brindaron sobre ese suceso, pese a la oposición frontal de los encargados de los baños y los locatarios, un grupo de más de setenta personas, que afirmaron ser funcionarios de la delegación, desalojaron a los encargados de los baños y tomaron posesión de la administración de los mismos. De esa manera, Alfredo, que era un empleado de los

administradores de los baños, perdió su trabajo. Y así, para 2025, ya se había convertido en un comerciante ambulante que vendía chicles y dulces a los transeúntes, sobre la banqueta del Eje Central en las cercanías de la Plaza Garibaldi.

Pese al recrudecimiento de las condiciones de precariedad de Alfredo tras la pérdida de su empleo, éste aún ha podido costear el arrendamiento del mismo espacio habitacional donde vivía cuando se realizó el trabajo de campo para esta investigación. Por lo que, para 2025, éste continúa viviendo en la misma vivienda fragmentada bajo el mismo formato de arrendamiento de camas.

Matías

De acuerdo con una llamada telefónica que sostuve con Matías en 2025, de los tres departamentos que tenía en el Centro de la Ciudad, en la zona de Garibaldi, ya sólo contaba con uno, porque los otros dos los había vendido. Y si bien en el departamento que conservaba, aún se arrendaban cuartos, este negocio ya no era gestionado por él, pues, según me explicó, había traspasado el negocio a un conocido suyo.

Las razones de la venta de los departamentos y del traspaso del negocio, no pudieron ser abordadas en la llamada. Ya que Matías fue parco ante mi acercamiento telefónico y desconfiado ante mis preguntas, por lo cual decidí no avanzar más con éstas. Sus respuestas ariscas, a mí parecer, no se debieron específicamente a mí persona, pues incluso me proporcionó de buena voluntad el número telefónico de aquel conocido que ahora gestionaba el negocio. Más bien, tuve la impresión de que su actitud tenía por finalidad ofrecer la menor información posible mediante una llamada que no le aseguraba la identidad de quién decía realizarla.

No obstante, me comuniqué con su conocido, quien me confirmó que continuaba con el negocio de alquiler de cuartos y que el costo de la renta de estos se mantenía en el precio de 2 500 pesos al mes por habitación. Precio que sorprendentemente se sostenía desde el año 2015, pero con la novedad de que ahora, habían agregado el requisito de cubrir un depósito de 3 mil pesos para acceder a las habitaciones.

Gamaliel

Sobre Gamaliel, ya en el año 2022, uno de mis principales contactos en la zona de la Merced, me había platicado que este arrendador de cuartos implementados ya no seguía con el negocio de alquiler. La razón del fin de su negocio me pareció sorprendente, pero también completamente sintomática de los conflictos que hoy en día se presentan en el país y que se han arraigado con fuerza en el centro de la capital. Pues, de acuerdo con mi contacto, Gamaliel, el chavo de banda, como él se definió, el que había estado en la cárcel y producía temor en el barrio, había sucumbido ante la presión de una organización que se había posicionado en la zona de la Merced, y había comenzado a cobrarle derecho de piso, es decir, una cuota económica recurrente, por permitirle seguir con el desarrollo de sus negocios, tanto los que tenía en su accesoria comercial, como el negocio de alquiler de cuartos implementados. Según me contaron, asustado por la situación, Gamaliel vendió todas sus propiedades (la accesoria y los cuartos), y se mudó con todo y su familia a otro estado de la república mexicana.

Sin embargo, pese a la historia, regresé en el año 2025 a la Merced en busca de mayor información sobre Gamaliel. Así, pude corroborar que esa información no era del todo verdad. Pues si bien, Gamaliel sí se había mudado por un tiempo a otro estado del país, no había vendido sus propiedades, sólo las había puesto en renta. No obstante, los negocios efectuados por sus inquilinos en su accesoria comercial, ocasionaron la clausura de la misma, razón por la que Gamaliel volvió a la Ciudad de México en el año 2024.

Para 2025, Gamaliel estaba residiendo de nuevo, junto con su familia, en uno de sus cuartos en el barrio de la Merced. También se encontraba en medio de un litigio para recuperar su accesoria comercial de la clausura. Mientras que, respecto al alquiler de cuartos fragmentados, ese negocio lo había desmantelado desde el año 2022 a causa de su mudanza y continuaba sin intenciones de reactivarlo.

Sobre los motivos de su mudanza en el año 2022, sobre aquello que ocasionó la clausura de su accesoria y sobre el uso que ahora le daba al cuarto donde anteriormente alquiló habitaciones implementadas, no obtuve mayor información. Lo que sí me aseguró el propio Gamaliel, es que todas sus propiedades seguían bajo su posesión.

Cristina

Cuando llegué en busca de Cristina, me topé con la lamentable noticia de que había muerto en el año 2021. Tras su muerte, su departamento pasó a ser propiedad de una de sus hijas, que reside en otra zona de la ciudad. Por lo que, éste inmueble se mantiene bajo arriendo informal, aunque con algunas variantes. Pues la habitación dentro del departamento, aquella que Cristina usaba como bodega, ahora es arrendada a un sobrino de la nueva dueña para su uso habitacional. Mientras que, en el resto del departamento, se continúa arrendando pedazos de piso a personas de origen rural que llegan en busca de trabajo a la Merced. Sin embargo, el negocio ahora es gestionado por un hijo de Cristina, que reside en el mismo edificio, pero en otro departamento.

Dada la información obtenida, es posible constatar la persistencia de las viviendas fragmentadas como opción de arrendamiento y como formato habitacional, entre sectores populares de la población en situación precaria. Aunque, hay que tener presente que, según los casos estudiados, tuvo lugar una reducción entre las viviendas fragmentadas que eran de nuestro conocimiento. Ya que, de los tres departamentos en los que Matías desarrollaba este tipo de negocio, ahora sólo se mantiene uno en operación. En tanto que, el negocio de Gamaliel dejó de operar.

La información no es suficiente para dar cuenta de si las viviendas fragmentadas son órdenes habitables en proceso de extinción, pero me parece que sí nos permite tener en cuenta que, en lo que respecta al habitar de los sectores populares en el Centro Histórico de la Ciudad de México, para estos continúa siendo tangible el habitar bajo resistencia.

BIBLIOGRAFÍA

- Abramo, Pedro (2010), “Mercado Informal de Alquiler: Nueva Puerta de Acceso a Los Asentamientos Populares”, en Clemencia Escallón Gartner (ed.), *Arrendamiento y Vivienda Popular en Colombia como Alternativa Habitacional*, Universidad de Los Andes, Bogotá, pp. 53–78.
- Abramo, Pedro (2012), “La ciudad informal COM-FUSA: el mercado y la producción de la territorialidad urbana popular”, en Salazar Clara (coord.), *Irregular. Suelo y Mercado en América Latina*, Colmex, México.
- Abramo, Pedro (2013) “Mercado informal y producción del hábitat: la nueva puerta de acceso a los asentamientos populares en América Latina”, en Teolinda Bolívar y Jaime Erazo Espinosa (coords.), *Los lugares del hábitat y la inclusión*, FLACSO-Ecuador/CLACSO/Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, Quito, Ecuador.
- Abramo, Pedro (2003), La teoría económica de la favela: cuatro notas sobre la localización residencial de los pobres y el mercado inmobiliario informal, *Ciudad Y Territorio Estudios Territoriales*, vol. XXXV, núm. 5, pp. 273–294.
<https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/75391>
- Albertani, Claudio (1999), Los pueblos indígenas y la ciudad de México. Una aproximación, *Política y Cultura*, núm. 12, Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Xochimilco, Distrito Federal, México. pp. 195-221.
- Alcaldía Cuauhtémoc (s/f), Diagnóstico Territorial.
<https://historico.alcaldiacuauhtemoc.mx/diagnostico-territorial/#:~:text=La%20enorme%20concentraci%C3%B3n%20de%20comercio,y%20de%20los%20municipios%20conurbados>.
- Althabe, Gérard (2003), Antropología del mundo contemporáneo y trabajo de campo, *Alteridades*, vol. 3, núm. 25, Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Iztapalapa, México, pp- 7-12.
- Autoridad del Centro Histórico (s/f), Centro Histórico de la Ciudad de México. Conoce tu Centro Histórico.
<https://autoridadcentrohistorico.cdmx.gob.mx/centro-historico-de-la-ciudad-de-mexico/conoce-tu-centro-historico>
- Álvarez Enríquez, Lucía y San Juan Molina, Luis Etelberto (2017), “El antiguo Barrio de La Merced y las políticas de intervención urbana”, en Mariana Portal (coord.), *Ciudad global, procesos locales: megaproyectos, transformaciones socioespaciales y conflictos urbanos en la Ciudad de México*, UAM/Juan Pablo, México. Pp. 195-259.

- Arizpe, Lourdes (1975), *Indígenas en la Ciudad de México. El caso de las "Marías"*, SEP/SETENTAS, México.
- Arizpe, Lourdes (1978), *Migración, etnicismo y cambio económico*, El Colegio de México, México.
- Barba Romero, Martín (2005), Características del crecimiento urbano reciente en la periferia de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, *Espacios Públicos*, vol. 8, núm. 15, Universidad Autónoma del Estado de México, Toluca, México. pp. 190-216.
- Barbosa Cruz, Mario (2003), Insalubres e "inmorales": alojamientos temporales en la ciudad de México, 1900-1920, *Revista Electrónica de Geografía Y Ciencias Sociales*, vol. VII, núm. 146(053), Universidad de Barcelona.
- Barbosa Cruz, Mario (2006), Rumbos de comercio en las calles: fragmentación espacial en la Ciudad de México a comienzos del siglo XX, *Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, vol. X, núm. 218(84), Universidad de Barcelona.
- Bernárdez de la Granja, María del Carmen (2015), "La Merced. Centro y periferia", en Marcela Dávalos López y María del Pilar Iracheta Cenecorta (coords.), *Barrios y periferia, espacios socioculturales, siglos XVI-XXI*, Colmex, México.
- Boils, Guillermo (2019), Sismo y política habitacional, *Revista Mexicana De Ciencias Políticas Y Sociales*, vol. 32, núm. 123, México.
<https://doi.org/10.22201/fcpys.2448492xe.1986.123.72044>
- Bourdieu, Pierre (1997), *Razones prácticas. Sobre la teoría de la acción*, Editorial Anagrama, Barcelona, España.
- Boils, Guillermo (1986), Efectos del sismo sobre la vivienda en alquiler, *Revista Mexicana de Sociología, Sismo: Desastre y Sociedad en la Ciudad de México*, vol. 48, núm. 2, México, pp. 239-247.
- Briseño-León, Roberto (2008), Libertad para alquilar. El mercado informal de vivienda de Caracas, *Territorios*, núm. 18-19, Universidad del Rosario, Bogotá, Colombia, pp. 103-127.
- Briseño-León, Roberto (2010), "Diez tesis sobre los pobres y el alquiler de viviendas", en Escallón Gartner, Clemencia (comp.), *Arrendamiento y vivienda popular en Colombia como alternativa habitacional*, Universidad de los Andes, Bogotá.
- Cárdenas Gómez, Erika Patricia (2014), Migración interna e indígena en México: enfoques y perspectivas, *Intersticios sociales*, núm. 7, pp.1-28.

- Cariola, Cecilia y Lacabana, Miguel (2003), Globalización y desigualdades socioterritoriales: la expansión de la periferia metropolitana de Caracas, *Revista EURE - Revista De Estudios Urbano Regionales*, vol.29, no.87, p.5-21.
<https://doi.org/10.4067/S0250-71612003008700001>
- Carrión, Fernando (2001), Medio siglo en camino al tercer milenio: los Centros Históricos en América Latina, en Fernando Carrión (ed.), *Centros Históricos de América Latina y el Caribe*, UNESCO/Banco Interamericano de Desarrollo/Ministerio de Cultura y Comunicación de Francia/FLACSO, Ecuador.
- Clifford, James (1999), *Itinerarios transculturales*, Editorial Gedisa S.A., Barcelona.
- Connolly, Priscila (1987), La política habitacional después de los sismos. *Estudios Demográficos Y Urbanos*, vol. 2, núm. 1, pp. 101–120.
<https://doi.org/10.24201/edu.v2i1.618>
- Consejo de Evaluación de la Ciudad de México (2022), Evaluación de las Políticas Públicas de Empleo en la Ciudad de México, 2021. Diagnóstico de la economía y el empleo (Primera parte), Ciudad de México, 15 de diciembre de 2022.
<https://www.evalua.cdmx.gob.mx/storage/app/media/2022/evaluacion/EECMDX/diagnostico.pdf>
- Coulomb, René (1983). Políticas urbanas en la ciudad central del área metropolitana de la Ciudad de México (1958-1983). *Iztapalapa*, núm. 9, pp. 35-50.
- Coulomb, René y Sánchez Mejorada, Cristina (coords.) (1991), *¿Todos propietarios? Vivienda de alquiler y sectores populares en la Ciudad de México*, Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos (Cenvi), Ciudad de México.
- Coulomb, René (1991a), “Repensando la problemática de la vivienda en arrendamiento”, en Martha Schteingart (ed.), *Espacio y vivienda en la Ciudad de México*, Colegio de México, México.
- Coulomb, René (1991b), “Impacto Urbano del Programa Renovación Habitacional Popular”, en Priscilla Connolly, Emilio Duhau, y René Coulomb, *Cambiar de casa pero no de barrio. Estudios sobre la reconstrucción en la Ciudad de México*, UAM-A/CENVI, México.
- Coulomb, René (2009), Arrendamiento urbano, necesidades habitacionales y dinámicas territoriales en México, en *Foro Internacional Arrendamiento y Vivienda Popular en Colombia como Alternativa Habitacional*, Mesa Vis – Diego Echeverry Campos. Universidad de los Andes, Bogotá.
- Coulomb, René (2016), “Introducción”, en René Coulomb, María Teresa Esquivel Hernández y Gabriela Ponce Sernicharo (coords.), *Habitar la Centralidad Urbana (II). Prácticas y*

representaciones sociales frente a las transformaciones de la Ciudad Central, Instituto Belisario Domínguez/Senado de la República, México.

Coulomb, René, Esquivel Hernández, María Teresa y Ponce Sernicharo, Gabriela (coords.) (20016), *Habitar la Centralidad Urbana (II). Prácticas y representaciones sociales frente a las transformaciones de la Ciudad Central*, Instituto Belisario Domínguez/Senado de la República, México.

Coulomb, René y Delgadillo, Víctor (2017), "Hábitat y centralidad. Dinámicas urbanas, conflictividad socio-espacial, y políticas públicas en los procesos de transformación de los espacios de centralidad urbana e histórica en la Ciudad de México", en René Coulomb y Víctor Delgadillo (coords.), *Habitar la centralidad urbana*, Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Azcapotzalco, México.

Coupé, Françoise (2018), *Inquilinatos en Latinoamérica: la ciudad migrante, solitaria e informal. LA Network*.
<https://la.network/inquilinatos-latinoamerica-ciudad-migrante-solitaria/>

Cuesta Zarco, Miguel Antonio (s/a), La Merced. Problemática de un espacio urbano de la Ciudad de México.
<https://www.observatoriogeograficoamericalatina.org.mx/assets/pdf/030215002.pdf>

Da Matta, Roberto (1999), "El oficio del etnólogo o como tener 'Anthropological Blues'", *Constructores de Otredad. Antropofagia*, Buenos Aires, Argentina. pp.172-178.

De Certeau, Giard Mayol (2000), *La invención de lo cotidiano I. El arte de hacer*, Universidad Iberoamericana/Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente, México.

Delgadillo, Víctor (2008), Repoblamiento y recuperación del Centro Histórico de la Ciudad de México, una acción pública híbrida, 2001-2006, *Economía, Sociedad y Territorio* Vol. 7, núm. 28, Págs. 817-845.

Delgadillo, Víctor (2011), *Patrimonio Histórico y tugurios. Las políticas habitacionales y de recuperación de los centros históricos de Buenos Aires, Ciudad de México y Quito*. Universidad Autónoma de la Ciudad de México, Ciudad de México, México.

Delgadillo, Víctor (2014), "Hábitat popular e inclusión social en el centro de la Ciudad de México", en Teolinda Bolívar Barreto, Mildred Guerrero Echegaray y Marcelo Rodríguez Mancilla (Comps.), *Casas de infinitas privaciones. ¿Germen de ciudades para todos?*, Abya-Yala/CLACSO/Universidad Central de Venezuela, Quito, Ecuador.

Delgadillo, Víctor (2016), "La Merced, nuevas fronteras de rescate del centro histórico en un barrio dividido ", en René Coulomb, María Teresa Esquivel y Gabriela Ponce (coords.), *Habitar la centralidad (II). Prácticas y representaciones sociales frente a las transformaciones de*

- la Ciudad Central*, Instituto Belisario Domínguez/Senado de la República, México. Pp. 143-182.
- Delgadillo, Víctor (2016), Ciudad de México, quince años de desarrollo urbano intensivo: la gentrificación percibida, *Revista INVI*, vol. 31, núm. 88, Universidad de Chile, Santiago, Chile, pp. 101-129.
- Duhau, Emilio (1987), La formación de una política social: el caso del Programa de Renovación Habitacional Popular en la Ciudad de México, *Estudios Demográficos y Urbanos*, vol. 2, núm. 1, pp. 75-100.
- Duhau, E. y Giglia (2008), *Las reglas del desorden: habitar la metrópoli*. UAM-A/Siglo XXI editores, México.
- Engels, Federico (2016), *Contribución al problema de la vivienda*, Fundación Federico Engels, España.
<https://traficantes.net/sites/default/files/pdfs/contribucion-al-problema-de-la-vivienda.pdf>
- Escoffié, Carla (2023), *País sin techo. Ciudades historias y luchas sobre la vivienda*, Penguin Random House Grupo Editorial, México.
- Esquivel Hernández, María Teresa y Flores Arenales, René (2007), *Análisis e implicaciones del Bando 2, en la distribución de la población metropolitana*.
<https://hdl.handle.net/11191/7229>.
- Farrel, Gilda (1985), *Migración temporal y trabajo urbano*, Ediciones Abya-Yala, Quito, Ecuador.
- Gándara Woongg, Carlos, Padilla Lozano, Fernando y Gutiérrez Castorena, Pablo (2020), Población flotante y ciudad desde una perspectiva socioespacial: revisión de estudios recientes. *Si Somos Americanos*, vol. 20, núm. 1, pp. 103-122.
<https://dx.doi.org/10.4067/S0719-09482020000100103>
- Garrocho, Carlos (2011), *Población Flotante, Población en Movimiento: Conceptos Clave y Métodos de Análisis Exitosos*, Consejo Nacional de Población, México.
- Garza, Gustavo (2002), Evolución de las ciudades mexicanas en el siglo XX, *Revista de Información y análisis*, núm. 19.
https://www.researchgate.net/publication/237365540_Evolucion_de_las_ciudades_mexicanas_en_el_siglo_XX
- Gaspar Olvera, Selene (2012), Migración México-Estados Unidos en cifras (1990-2011). *Migración y desarrollo*, Vol. 10, núm. 18, pp. 101-138.
http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-75992012000100004&lng=es&tlng=es.

- Giglia, Angela (2012), *El habitar y la cultura: perspectivas teóricas y de investigación*, Anthropos/UAM, México.
- Giglia, Angela (2016), Marginalidad, precariado y marginalidad avanzada: definiciones teóricas y realidades empíricas desde distintos contextos socio-espaciales en la ciudad de México. *Territorios*, núm. 35, pp. 59-80.
Doi: [dx.doi.org/10.12804/territ35.2016.03](https://doi.org/10.12804/territ35.2016.03)
- Giglia, Angela (2022a), “Culturas del habitar y espacios urbanos”, en Adriana Aguayo y Antonio Zirión (comp.), *Habitar y comprender el espacio urbano. Escritos de Angela Giglia sobre la Ciudad de México*, Universidad Autónoma Metropolitana, México.
- Giglia, Angela (2022b), “Producir y habitar la ciudad informal. Reflexiones desde la antropología”, en Adriana Aguayo y Antonio Zirión, Antonio (comp.), *Habitar y comprender el espacio urbano. Escritos de Angela Giglia sobre la Ciudad de México*, Universidad Autónoma Metropolitana, México.
- Giglia, Angela (2022c), “Sentido de pertenencia y cultura local en la metrópoli global”, en Adriana Aguayo y Antonio Zirión (comp.), *Habitar y comprender el espacio urbano. Escritos de Angela Giglia sobre la Ciudad de México*, Universidad Autónoma Metropolitana, México.
- Giglia, Angela (2022d), “De los suburbios residenciales a los conjuntos cerrados: espacio local y prácticas de consumo”, en Adriana Aguayo y Antonio Zirión (comps.), *Habitar y comprender el espacio urbano. Escritos de Angela Giglia sobre la Ciudad de México*, Universidad Autónoma Metropolitana, México.
- Giglia, Angela (2022e), “Identidades locales y participación ciudadana en un pueblo conurbado de la Ciudad de México. El caso de San Andrés Totoltepec”, en Adriana Aguayo y Antonio Zirión (comps.), *Habitar y comprender el espacio urbano. Escritos de Angela Giglia sobre la Ciudad de México*, Universidad Autónoma Metropolitana, México.
- Giglia, Angela (2022f), “Hacia una redefinición de la habitabilidad. Perspectivas teóricas y prácticas de los habitantes”, en Adriana Aguayo y Antonio Zirión (comps.), *Habitar y comprender el espacio urbano. Escritos de Angela Giglia sobre la Ciudad de México*, Universidad Autónoma Metropolitana, México.
- Giglia, Angela (2022g), “Los usos del espacio público en el urbanismo popular y el Rescate del espacio público”, en Adriana Aguayo y Antonio Zirión (comps.), *Habitar y comprender el espacio urbano. Escritos de Angela Giglia sobre la Ciudad de México*, Universidad Autónoma Metropolitana, México.
- Giglia, Angela (2022h), “Reglamentos y reglas de usos de la Alameda Central de la Ciudad de México: un régimen híbrido”, en Adriana Aguayo y Antonio Zirión (comps.), *Habitar y*

comprender el espacio urbano. Escritos de Angela Giglia sobre la Ciudad de México, Universidad Autónoma Metropolitana, México.

Giglia, Angela (2022i), “La renovación de un espacio público patrimonial y sus efectos sobre el entorno urbano: la colonia Alameda Sur”, en Adriana Aguayo y Antonio Ziri6n (comps.), *Habitar y comprender el espacio urbano. Escritos de Angela Giglia sobre la Ciudad de México*, Universidad Aut6noma Metropolitana, M6xico.

Giglia, Angela (2022j), “Las nuevas periferias. Espacios marginales y sentido de pertenencia local”, en Adriana Aguayo y Antonio Ziri6n (comps.), *Habitar y comprender el espacio urbano. Escritos de Angela Giglia sobre la Ciudad de México*, Universidad Aut6noma Metropolitana, M6xico.

Giglia, Angela (2022k), “Del lugar antropol6gico al lugar-testigo. El enfoque localizado en antropolog6a urbana”, en Adriana Aguayo y Antonio Ziri6n (comps.), *Habitar y comprender el espacio urbano. Escritos de Angela Giglia sobre la Ciudad de México*, Universidad Aut6noma Metropolitana, M6xico.

GobCDMX (25 de julio 2024), *Foro de An6lisis: Vivienda y Rentas en la Ciudad de México*, [archivo de video], Youtube.
<https://www.youtube.com/watch?v=w8YUlvwi5EU>

Guber, Rosana (2004), *El salvaje metropolitano. Reconstrucci6n del conocimiento social en el trabajo de campo*, Paid6s, Buenos Aires, Argentina.

Guti6rrez Capul6n, Reynaldo, D6az Otero, Karen Yamile y Rom6n Reyes, Rosa Patricia (2016), El concepto de familia en M6xico: una revisi6n desde la mirada antropol6gica y demogr6fica, *Ciencia Ergo Sum*, vol. 23, n6m. 3, Universidad Aut6noma del Estado de M6xico, pp. 219-228.

Henr6quez Santander, Macarena (2019), *Habitar(es) informal(es): an6lisis sobre el habitar en tugurios y campamentos de las ciudades de Iquique y Alto Hospicio*, [Tesis de Arquitectura, Universidad de Chile].
<https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/173153>

Hern6ndez Cordero, Adri6n (2012), El proyecto Alameda, *Ciudades: an6lisis de la coyuntura, teor6a e historia urbana (M6xico)*, no. 95, M6xico, pp. 32-38.

Hiernaux-Nicolas, Daniel (2000), *Metr6poli y etnicidad. Los ind6genas en el Valle de Chalco*, El Colegio Mexiquense/FONCA/Ayuntamiento Valle de Chalco Solidaridad, M6xico.

- Hirai, Shinji (2009) *Economía política de la nostalgia. Un estudio sobre la transformación del paisaje urbano en la migración transnacional entre México y Estados Unidos*. Juan Pablo Editor/UAM, México.
- INEGI (2025), Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (Enoe). Indicadores De Ocupación y Empleo, Boletín de indicador 4/25, 3 de enero de 2025.
https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2025/iooe/IOE2025_01.pdf
- Jefatura de Gobierno (2024), Publica Gobierno de la Ciudad de México Reformas al Código Civil y a la Ley de Vivienda para frenar el aumento excesivo en rentas [Notas].
<https://jefaturadegobierno.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/publica-gobierno-de-la-ciudad-de-mexico-reformas-al-codigo-civil-y-la-ley-de-vivienda-para-frenar-el-aumento-excesivo-en-rentas>
- Jiménez Rosas, Eric Orlando y Verduzco Chirino, Gemma Luz Sylvia (2009), La sintaxis espacial de la vida doméstica. Una comparación urbano-rural Palapa, vol. 4, núm. 2, Universidad de Colima, México, pp. 45-52.
- Kunz Bolaños, Ignacio (2017), “Rentas urbanas, mercado inmobiliario y políticas habitacionales”, en René Coulomb y Víctor Delgadillo (coords.), *Habitar la centralidad urbana*, UAM-Azcapotzalco, México.
- Lomnitz, Larissa Adler de (1975), *Cómo sobreviven los marginados*, Siglo XXI, México.
- Marina, José Antonio (2010), *Anatomía del miedo*, Anagrama, Barcelona, [Versión Kindle Android]. Recuperado de amazon.com.
- Medina Nuñez, Ignacio (2015), México: Crisis Económica y Migración, *Espiral Estudios Sobre Estado Y Sociedad*, núm. 3, vol. 7.
<https://www.espiral.cucsh.udg.mx/index.php/EEES/article/view/1068>
- Moctezuma Mendoza, Vicente (2016), El desplazamiento de lo posible: experiencia popular y gentrificación en el Centro Histórico de Ciudad de México, *Iconos. Revista de Ciencias Sociales*, núm. 56, Quito, Ecuador, pp. 83-102.
- Moctezuma Mendoza, Vicente (2021), *El desvanecimiento de lo popular. Gentrificación en el Centro Histórico de la Ciudad de México*, El Colegio de México/Ciesas, Ciudad de México.
- Morales Hernández, Ramiro (2015), Análisis regional de la marginación en el estado de Guerrero, México, *Papeles de población*, vol. 21, núm. 84, pp. 251-274.
http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-74252015000200010&lng=es&tlng=es.
- Meneses Reyes, Rodrigo (2011), *Legalidades públicas: el derecho, el ambulante y las calles en el centro de la Ciudad de México (1930-2010)*, UNAM/CIDE, México.

- López Mojardin, Adriana y Verduzco Ríos, Carolina (1986), *Vivienda popular y Reconstrucción, Cuadernos políticos*, número 45, ed. Era, México, pp. 25-37.
- Morales, María Dolores y Gayón Córdova, María (2003), Casas y viviendas de la Ciudad de México: espejos de las transformaciones urbanas 1848-1882, *Scripta Nova: revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, vol. 7.
[https://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(016\).htm](https://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(016).htm)
- Murgueitio Manrique, Carlos Alberto (2015), La industria textil del centro de México, un proyecto inconcluso de modernización económica, 1830-1845, *Revista de Historia Regional y Local*, vol 7, núm. 13, pp. 43-75.
- Negrete, María Eugenia (1990), La migración a la ciudad de México: un proceso multifacético, *Revista de Estudios Demográficos y Urbanos*, vol. 5, núm. 3, pp. 641-654.
- Noriega Elio, Mariano (2007), Las condiciones de salud en México y los terremotos de septiembre, *Salud Problema, Violencia y Salud en México*, Año 11, pp. 17-22.
<https://saludproblemaojs.xoc.uam.mx/index.php/saludproblema/article/view/252/252>
- Oehmichen, Cristina (2001), Espacio urbano y segregación étnica en la ciudad de México, *Papeles de población*, vol.7, no.28, Toluca, pp. 181-197.
- ONU-Habitat (2018), Día Mundial de las Ciudades 2018. Mejor ciudad, mejor vida, Construyendo ciudades sostenibles y resilientes. Disponible en:
<https://onuhabitat.org.mx/index.php/dia-mundial-de-las-ciudades-2018>
- ONU-Habitat (2019), Elementos de una vivienda adecuada. Los 7 elementos de una vivienda adecuada.
<https://onu-habitat.org/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada>
- ONU-Habitat (2021), Folleto de Datos Poblacionales 2020. Estado global de las metrópolis 2020.
<https://onu-habitat.org/index.php/folleto-de-datos-poblacionales-2020>
- Ortega Alcázar, Iliana (2016), Autoconstrucción de vivienda, espacio y vida familiar en la Ciudad de México, FLACSO/UNAM, PUEC, Ciudad de México, México.
- Parias Durán, Adriana (2008), El mercado de arrendamiento en los barrios informales en Bogotá, un mercado estructural, *Territorios*, vol. 18, núm. 19, Bogotá, pp. 75-10.
<https://revistas.urosario.edu.co/index.php/territorios/article/view/828/748>
- Parnreiter, Christof (2005), Tendencias de desarrollo en las metrópolis latinoamericanas en la era de la globalización: los casos de Ciudad de México y Santiago de Chile. *EURE (Santiago)*, vol. 31, núm. 92, pp. 5-28.
<https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612005009200001>

- Pradilla, Emilio (1995), La participación popular en la reconstrucción del Centro Histórico de la Ciudad de México, *Memorias del encuentro Internacional "Rehabilitación de los barrios del tercer mundo"*, Universidad Central de Venezuela, Caracas, Venezuela.
- Puebla Cadena, Claudia Frisia (2016), "Inquilinos y propietarios en las áreas céntricas de la Ciudad de México", en René Coulomb, María Teresa Esquivel Hernández y Gabriela Ponce Sernicharo, *Habitar la Centralidad Urbana (II). Prácticas y representaciones sociales frente a las transformaciones de la Ciudad Central*, Instituto Belisario Domínguez/Senado de la República, México.
- PUEC, UNAM (2019), "San Pedro Iztacalco Rasgos culturales de un pueblo originario", *Materiales de Divulgación*, Gobierno de la Ciudad de México/Secretaría de Educación, Ciencia, Tecnología e Innovación de la Ciudad de México, México.
https://www.puec.unam.mx/pdf/materials_divulgacion/4_San_Pedro_Iztacalco_opt.pdf
- Quiroz Mendoza, Moisés (2013), Las vecindades en la ciudad de México. Un problema de modernidad, 1940-1952, *Revista Historia 2.0 Conocimiento histórico en clave digital*, año 3, núm.6, Colombia.
- Ramírez de Garay, Iván. (2023), El sismo de 1985 y la deuda externa. Economía política y moral de un desastre. *Historia mexicana*, vol.7, núm. 2, pp. 831-877.
<https://doi.org/10.24201/hm.v73i2.4683>
- Ramírez Kuri, Patricia (2016), "La reinención del espacio público en el lugar central. Desigualdades urbanas en el Barrio de la Merced, Centro Histórico de la ciudad de México", en Patricia Ramírez Kuri (coord.), *La reinención del espacio público en la ciudad fragmentada*, UNAM/Instituto de Investigaciones Sociales/ Programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo, México, Pp. 99-133.
- Ramírez Ramírez, Nelson Adrián (2016), *El arrendamiento de vivienda de interés social como estrategia de los sectores populares para habitar la centralidad urbana. El caso de la colonia Guerrero, Ciudad de México*, [Tesis de Maestría, UAM Azcapotzalco].
- Rey Hernández, Pilar Adriana (2022), El Instituto Nacional de la Vivienda como Antecedente en la Política de Vivienda del Estado Mexicano 1954-1970, *Procesos Urbanos*, vol. 9, núm. 2.
<https://doi.org/10.21892/2422085X.591>
- Rodríguez, Gabriela (2004, 1 de noviembre), Centralización de la zona metropolitana del valle de México, *La Jornada*.
<https://www.jornada.com.mx/noticia/2024/11/01/opinion/centralizacion-de-la-zona-metropolitana-del-valle-de-mexico-6251>

- Rojas Quezada, Carolina Alejandra, Muñiz Olivera, Iván y García-López, Miguel Ángel (2009), Estructura urbana y policentrismo en el Área Metropolitana de Concepción, *Revista EURE (Santiago)*, vol. 35, núm. 105, pp. 47-70.
<https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612009000200003>
- Rolnik, Raquel (2015), *La guerra de los lugares. La colonización de la tierra y las viviendas en la era de las finanzas*, LOM Ediciones, Chile.
- Roy, Ananya (2005), Urban informality: Toward an epistemology of planning, *Journal of the American Planning Association*, vol. 71, núm. 2, pp.147-158.
- Sáenz Acosta, Hernando (2018), El arrendamiento residencial en los barrios populares: las redes de relaciones y la generación de compromisos, *Territorios*, núm. 38, pp. 95-117.
<https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.5999>
- Salazar, Clara Eugenia y Sobrino, Jaime (2010), La ciudad central de la Ciudad de México: ¿espacio de oportunidad laboral para la metrópoli?, *Estudios demográficos y urbanos*, vol. 25, núm. 3, pp. 589-623.
http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0186-72102010000300589&lng=es&tlng=es.
- Sánchez Luna, Gabriela (1996), El crecimiento urbano del Distrito Federal (ciudad de México) y su legislación urbanística, *Boletín Mexicano de Derecho Comparado*, vol. 1, núm. 85, pp. 283-302.
<https://revistas.juridicas.unam.mx/index.php/derecho-comparado/article/view/3413>
- Scott, James (2000), *Los dominados y el arte de la resistencia. Discursos ocultos*, Ediciones Era, México.
- Sistema de Administración Tributaria (SAT) (s.f.), *Conoce tus obligaciones como arrendador*.
<https://www.sat.gob.mx/consulta/26988/conoce-tus-obligaciones-como-arrendador>
- Sobrino, Jaime (2010), *Migración interna en México durante el siglo XX*, México, Consejo Nacional de Población, México.
- Sobrino, Jaime (2021), Viviendas en renta en ciudades mexicanas, *Revista Estudios Demográficos y Urbanos*, vol. 36, núm. 1, pp. 9-48.
- Suárez Pareyón, Alejandro (2004), El centro histórico de la ciudad de México al inicio del siglo XXI, *Revista INVI*, vol. 19, núm 51, Universidad de Chile, Santiago, Chile, pp. 75-95.
<https://doi.org/10.5354/0718-8358.2004.61927>

- Suárez Pareyón, Alejandro (2010), La función habitacional del centro histórico y el desafío de su regeneración, *Seminario Permanente Centro Histórico de la Ciudad de México*, PUEC/UNAM, México, Pp. 33-49.
- Suazo, Víctor y Ruíz-Tagle, Javier (2021), Acceso a la vivienda de la clase media en un mercado restrictivo: estrategias residenciales adaptativas en el centro y pericentro de Santiago de Chile, *Población y sociedad*, vol. 28, núm. 2, pp. 252-281.
<https://dx.doi.org/https://doi.org/10.19137/pys-2021-280212>
- Tello, Carlos (1979), *La política económica en México 1970-1976*, Siglo XXI editores, México.
- Tena Núñez, Ricardo Antonio y Urrieta García, Salvador (2009), *El barrio de La Merced: estudio para su regeneración integral*, Universidad Autónoma de la Ciudad de México/Instituto Politécnico Nacional, México.
- Torres-Ramos, José R. (2019), La Plaza Garibaldi: Emplazando el Mariachismo, *3er Congreso Internacional sobre Género y Espacio*, Facultad de Arquitectura de la UNAM, Ciudad de México, México.
https://www.researchgate.net/publication/333669988_La_Plaza_Garibaldi_Emplazando_el_Mariachismo.
- Turner, John F. C. (2018), *Autoconstrucción. Por una autonomía del habitar*, Pepitas de Calabaza, La Rioja, España.
- Villalobos López, José Antonio (2022), Visión económica de asentamientos irregulares en la Ciudad de México, *MPRA* [Paper].
<https://mpa.ub.uni-muenchen.de/112817/>
- Villavicencio, Judith. (1993), Viviendas compartidas y arrimados en la zona metropolitana de la Ciudad de México, *Secuencias*, núm. 25, pp. 31-40.
- Wacquant, Loïc (2007), *Los condenados de la ciudad. Gueto periferias y estado*, Siglo XXI, Buenos Aires.
- Wacquant, Loïc (2007), La estigmatización territorial en la edad de la marginalidad avanzada *Ciências Sociais Unisinos*, vol. 43, núm. 3, Universidade do Vale do Rio dos Sinos São Leopoldo, Brasil, pp. 193-199.
<https://www.redalyc.org/pdf/938/93843301.pdf>
- Zamorano Villareal, Claudia C. (2003), *Navegando en el desierto. Estrategias residenciales en un contexto de incertidumbre*. Ciudad Juárez, México, CIESAS/Publicaciones Casa Chata, México.

Zamorano Villareal, Claudia C. (2006), Ser inmigrante en Ciudad Juárez. Itinerarios residenciales en tiempos de la maquila, *Frontera norte*, vol.18, no.35, México, Pp. 29-52.

Zepeda Martínez, Mario (1985), Empleo: ¿Estructura en peligro de derrumbe? Situación y perspectivas de las oportunidades de trabajo después de los terremotos de septiembre, *Momento Económico*, núm. 19-20, pp. 3-6.



Casa abierta al tiempo

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA

ACTA DE DISERTACIÓN PÚBLICA

No. 00206

Matrícula: 2143800071

"Vivir de a montón":
viviendas fragmentadas de
alquiler informal y formas
de habitar el Centro
Histórico de la Ciudad de
México.

En la Ciudad de México, se presentaron a las 15:00 horas
del día 11 del mes de noviembre del año 2025 en la Unidad
Iztapalapa de la Universidad Autónoma Metropolitana, los
suscritos miembros del jurado:

DRA. ADRIANA AGUAYO AYALA
DR. EDUARDO VICENTE NIVON BOLAN
DR. VICTOR MANUEL DELGADILLO POLANCO
DR. VICENTE MOCTEZUMA MENDOZA
DR. RAUL NIETO CALLEJA

Bajo la Presidencia de la primera y con carácter de
Secretario el último, se reunieron a la presentación de la
Disertación Pública cuya denominación aparece al margen,
para la obtención del grado de:

DOCTORA EN CIENCIAS ANTROPOLÓGICAS

DE: ELVIA LIZET QUINTANILLA AGUILAR

y de acuerdo con el artículo 78 fracción IV del Reglamento
de Estudios Superiores de la Universidad Autónoma
Metropolitana, los miembros del jurado resolvieron:

Aprobar

Acto continuo, la presidenta del jurado comunicó a la
interesada el resultado de la evaluación y, en caso
aprobatorio, le fue tomada la protesta.



Elvia Lizet Quintanilla Aguilar

ELVIA LIZET QUINTANILLA AGUILAR

ALUMNA

REVISÓ

Mtra. Rosalía Serrano de la Paz
MTRA. ROSALÍA SERRANO DE LA PAZ
DIRECTORA DE SISTEMAS ESCOLARES

DIRECTORA DE LA DIVISIÓN DE CSH

Dra. Sonia Pérez Toledo
DRA. SONIA PÉREZ TOLEDO

PRESIDENTA

Dra. Adriana Aguayo Ayala
DRA. ADRIANA AGUAYO AYALA

VOCAL

Dr. Eduardo Vicente Nivon Bolan
DR. EDUARDO VICENTE NIVON BOLAN

VOCAL

Dr. Victor Manuel Delgadillo Polanco
DR. VICTOR MANUEL DELGADILLO POLANCO

VOCAL

Dr. Vicente Moctezuma Mendoza
DR. VICENTE MOCTEZUMA MENDOZA

SECRETARIO

Dr. Raul Nieto Calleja
DR. RAUL NIETO CALLEJA