

Autoconstrucción de vivienda,

espacio y vida familiar en la Ciudad de México

Iliana Ortega Alcázar



Índice

Introducción	7
Las colonias populares consolidadas de la Ciudad de México.	8
Autoconstrucción de vivienda, prácticas familiares y vida cotidiana en una colonia popular consolidada de la Ciudad de México.	13
El <i>habitus</i>	15
El potencial transformador de las prácticas cotidianas.	18
1. Santo Domingo: de la invasión a la densificación	21
La invasión de las tierras y la consolidación del barrio.	21
Santo Domingo en la actualidad: densificación interna y producción de complejos lotes multifamiliares.	28
2. El proceso de construcción de la casa-familia.	33
Construyendo familias y casas: el proceso de autoconstrucción de vivienda como elemento intrínseco de la biografía familiar.	33
El proceso de construcción de la casa-familia	35
Otra manera de pensar la familia y la casa	54
3. “Juntos pero no revueltos”: continuidad y reforzamiento de la práctica social de la familia extensa.	59
Condiciones estructurales que restringen los esquemas residenciales en Santo Domingo	59
La comodidad de la vida en familia: lo que hace la vivienda por la gente	62
Lo que significa la vivienda para la gente	70
Vivir en un lote multifamiliar: el esquema de vivienda ideal	75

4.	La política del espacio en la vida familiar: negociación de los límites socioespaciales en la vida cotidiana	89
	La negociación de los límites socioespaciales: dentro del hogar familiar	89
	La negociación de las fronteras socioespaciales: fuera de la casa familiar	107
	Habitar y construir	115
5.	Ladrillo a ladrillo: repercusiones sociales del construir.	117
	La lucha por asegurarse un alojamiento adecuado.	117
	La construcción y consolidación de una familia	123
	La construcción de la aceptación y el respeto sociales	136
	Construir y pertenecer	140
	La construcción permanente frente a las restricciones físicas y reglamentarias	144
6.	Procesos y desafíos por venir	149
	Continuidad y revisión de las prácticas de familia extensa.	149
	Procesos de expulsión de población	150
	¿Es la densificación un remedio para la escasez de vivienda asequible?	152
	Nuevas formas de exclusión	154
	Observaciones finales	155
	Apéndice	157
	Bibliografía	165
	Agradecimientos.	171

Introducción

Las ciudades alrededor del mundo han crecido exponencialmente, sobre todo mediante procesos informales. A la par, la población mundial se está volviendo predominantemente urbana. De esta creciente población urbana, una mayoría habita en el Sur global, donde la urbanización informal se ha convertido en la fuerza creadora de ciudades más importante (Davis, 2006; UN-HABITAT, 2006: 92-93). En la segunda mitad del siglo xx, las ciudades latinoamericanas pasaron por un proceso de urbanización acelerada caracterizado por la producción de colonias populares¹ (Connolly, 1982; Gilbert y Ward, 1985). De hecho, para la década de 1980, más de 60% de la población de la Ciudad de México vivía en una colonia popular (Connolly, 1982; Ward, 1989). Las colonias populares se definen por haber sido desarrolladas mediante un proceso de adquisición y urbanización de tierras en el que prevalece un cierto nivel de informalidad. Se forman a partir de la invasión de tierras públicas o privadas, o el desarrollo informal de tierras privadas.² La urbanización de dichas colonias es un proceso largo en el que los servicios urbanos se introducen gradualmente con poco apoyo institucional. Típicamente, los habitantes de estas colonias comienzan el proceso de urbanización financiando la introducción de servicios urbanos y proveyendo mano de obra para instalarlos. Con el paso del tiempo y largas negociaciones con el gobierno, éste contribuye a la completa instalación de los servicios urbanos. Una colonia popular se considera consolidada cuando la mayoría de las viviendas que la componen

1 *Asentamiento informal, asentamiento irregular, asentamiento popular, colonia popular* son algunos de los términos que se utilizan para describir el fenómeno de la urbanización informal o popular. En este libro se favorece *colonia popular* debido a su amplio uso en la investigación académica y en la vida cotidiana en México. Además, describe la situación socioeconómica prevalente de sus habitantes.

2 En la Ciudad de México, una forma peculiar de desarrollo semilegal de las tierras se hizo posible mediante la urbanización de ejidos y tierras comunales.

están hechas de materiales de construcción sólidos, tienen acceso a todos los servicios urbanos y sus calles se encuentran pavimentadas. Durante las últimas décadas, las colonias populares de la Ciudad de México han experimentado un proceso de consolidación en el que, poco a poco, los residentes han ido mejorando sus casas y han urbanizado sus barrios apoyándose únicamente en un mosaico fragmentario de políticas públicas orientadas a la autoconstrucción y la consolidación de vivienda. Hoy en día, la urbanización informal ha dejado de ser una solución viable al problema de la vivienda para la población urbana de bajos recursos de la Ciudad de México y de América Latina. No obstante, las colonias desarrolladas en los últimos cuarenta años, aproximadamente, han dejado una marca indeleble y constituyen una parte importante del paisaje físico y social urbano contemporáneo.

Una parte significativa de la demanda de vivienda asequible para la población urbana de bajos recursos está siendo absorbida mediante la densificación de las colonias populares ya consolidadas. Conforme las familias mejoran y expanden sus casas, las colonias populares consolidadas se están volviendo cada vez más densas debido a la producción de complejos lotes multifamiliares. Se calcula que en estas colonias populares consolidadas reside entre 15% y 30% del total de la población de las ciudades latinoamericanas (Ward *et al.*, 2011: 468). No obstante la importancia que las colonias populares consolidadas tienen para las ciudades latinoamericanas, y para la Ciudad de México en particular, es poco lo que se sabe acerca de sus complejas configuraciones sociales y espaciales. Este libro busca contribuir a dicho conocimiento, mediante el análisis del proceso de densificación y desarrollo de los complejos lotes multifamiliares en las colonias populares consolidadas de la Ciudad de México. Lo que sigue es un estudio etnográfico de la colonia Santo Domingo. Mediante la investigación exhaustiva de un barrio, el presente estudio tiene por objeto arrojar algo de luz sobre los procesos de densificación en curso en las colonias populares consolidadas de la Ciudad de México, para añadir textura y complejidad a nuestra comprensión de la vida cotidiana en dichos asentamientos. En el núcleo de esta investigación se halla el proceso por el cual, a lo largo de más de cuatro décadas, las familias han construido, mejorado y expandido sus casas. En términos más generales, es un intento por contribuir a los estudios urbanos que se ocupan de comprender cómo es la experiencia de la vida urbana para los distintos grupos de que se compone la ciudad contemporánea, así como la relación entre el entorno construido y las prácticas sociales en las ciudades.

Las colonias populares consolidadas de la Ciudad de México

Entre 1940 y 1980, México vivió un periodo de desarrollo económico y urbanización acelerados que tuvo un efecto importante en la Ciudad de México. Durante este lapso, el país experimentó una notable reorganización de su territorio y sus actividades económicas,

estimulándose un proceso de urbanización rápido y desigual. Hasta la década de 1950, la demanda de vivienda había sido satisfecha mediante la producción de vivienda de alquiler, siendo la vecindad la forma más típica.³ La vivienda de alquiler empezó a declinar como resultado de diversos factores: su producción dejó de ser rentable debido principalmente a la congelación de las rentas y al hecho de que la gente ya no podía afrontar los precios del mercado de vivienda formal; con el aumento de alternativas para los inversores se agudizó aún más el declive de las inversiones en producción de este tipo de viviendas; además, la vivienda en alquiler era muy mal vista por la mala calidad de las condiciones sanitarias, el hacinamiento, etcétera. Por otra parte, el alto nivel de alquiler que existía hasta la primera mitad del siglo xx se debía al control que ejercía un reducido número de terratenientes sobre las tierras de la periferia. Una vez expropiadas y convertidas en ejidos o tierras propiedad del Estado, pasaron a convertirse en la reserva más importante para el desarrollo de vivienda asequible (Gilbert y Varley, 1989). El declive de la vivienda de alquiler, sumado al hecho de que la gente no podía costear los precios del mercado inmobiliario formal, así como la práctica inexistencia de suministro de vivienda social, condujo a que la creciente demanda de vivienda fuera satisfecha mediante un proceso de urbanización popular caracterizado por la autoconstrucción de vivienda y la creación de colonias populares (Duhau y Schteingart, 1997). La vivienda autoconstruida se define por el hecho de que la gente produce las casas que habitarán sin el apoyo de créditos o préstamos institucionales. Es producida y, al menos en cierta medida, construida y diseñada por sus propietarios a lo largo de un periodo indefinido.

Los procesos de urbanización popular que vivieron las ciudades del Sur en la segunda mitad del siglo xx desataron una enorme cantidad de estudios. Las primeras investigaciones sobre la urbanización popular y la vivienda autoconstruida en la Ciudad de México se desarrollaron en torno a la cuestión de la migración a gran escala a la capital (Cornelius, 1975; Lomnitz, 1975; Montaña, 1976). Estos escritos se ocuparon de analizar las estrategias de supervivencia y la participación política de los grandes grupos de migrantes que poblaron la ciudad. Para la década de 1980, el foco de atención fue reorientado hacia cuestiones relativas a la ilegalidad de la tenencia de las tierras, los procesos de regularización y consolidación, y el papel del Estado. Introdujeron una visión crítica sobre el fenómeno de la urbanización popular y la autoconstrucción de vivienda y pusieron en entredicho al Estado (Connolly, 1977; Eckstein, 1977; Perló, 1981; Connolly, 1982; Makin, 1984; Gilbert y Ward, 1984; 1985; Ward, 1989; Duhau, 1998; Schteingart, 2001). Otras líneas de investigación importantes desarrolladas después de la década de 1980 son aquellas

3 Coulomb asegura que hasta la década de 1950 más de 75% de la vivienda en la ciudad era de alquiler (Coulomb, 1985: 43).

que se ocuparon de las cuestiones de la tenencia de la tierra, las distintas maneras en que se obtiene y se regulariza la tierra, con un énfasis en los ejidos (Iracheta, 1984a; 1984b; Varley, 1985a; Varley, 1985b), y las que se centraron en cuestiones de género y la autoconstrucción de vivienda (Chant, 1987; Massolo y Díaz, 1991; Massolo, 1991; Chant, 1992; González y Durán, 1992). A partir de la década de 1990, se realizó una cantidad considerablemente menor de estudios sobre las colonias populares de la ciudad y la autoconstrucción de vivienda. Otros temas, como la gobernanza urbana, la reestructuración económica, la globalización y las cuestiones medioambientales han adquirido un papel central en las investigaciones urbanas en México (Scheingart, 2000).

A partir de la década de 1980, la producción de vivienda autoconstruida dejó de ser una alternativa viable (Connolly, 1982; Coulomb, 1991). Las tierras urbanizables fueron cada vez más difíciles de encontrar, estaban mal ubicadas y eran caras. No dejaron de surgir nuevas colonias populares, pero en cantidades bastante más restringidas que en el periodo de 1940-1980, y sobre todo en los municipios circundantes del Estado de México.⁴ El acceso a una vivienda asequible se vio dificultado aún más por el suministro deficiente de vivienda social para la población urbana de bajos recursos. La financiación pública para la producción de vivienda social ha decaído en las últimas décadas. Además, la mayoría de los programas de vivienda social disponibles no son accesibles para la población de bajos recursos y tienden a ser utilizados por las clases medias (Fideicomiso de Estudios Estratégicos sobre la Ciudad de México, 2000: 290). Desde 2000, la política de vivienda del gobierno ha consistido principalmente en desarrollar grandes complejos habitacionales de tipo comercial, que suelen ser demasiado caros —en términos del precio pagado por comprar una casa allí y los altos costos que se derivan del hecho de vivir en una zona tan apartada— e inadecuados para las necesidades de las familias de bajos ingresos. Como resultado, las únicas alternativas para el desarrollo de vivienda asequible son la urbanización popular de los distritos metropolitanos aledaños y la densificación de las colonias populares consolidadas.⁵

4 Entre 1995 y 2000, tan sólo 22% del crecimiento espacial de las colonias populares en el Área Metropolitana de la Ciudad de México tuvo lugar en el Distrito Federal. Por contraste, 80% del crecimiento de las colonias residenciales de clase media y alta se produjo dentro del Distrito Federal (Fideicomiso de Estudios Estratégicos sobre la Ciudad de México, 2000: 285).

5 Con este contexto en mente, el Instituto para la Vivienda del Distrito Federal (INVI) creó el Programa de Mejoramiento de la Vivienda (PMV) en 1998 para remediar la dramática situación de la vivienda en las colonias populares de la ciudad. La principal iniciativa de vivienda en el Distrito Federal consistió en otorgar créditos, sobre todo para la expansión y mejora de viviendas ya existentes. El principal objetivo del PMV es solucionar los problemas de hacinamiento, mala ventilación e iluminación, así como mejorar las unidades habitacionales dañadas o en riesgo mediante la facilitación de ayudas económicas y orientación técnica a los propietarios de inmuebles. Así, el PMV fomenta la densificación planificada de

Así, gran parte de la demanda de vivienda asequible para la población urbana de bajos recursos está siendo absorbida por colonias populares de reciente creación y mediante la densificación de las colonias populares consolidadas ya existentes (Gilbert y Ward, 1985; Gilbert y Varley, 1991; Gilbert, 1993; Coulomb y Sánchez Mejorada, 1991; Varley, 1993; Villavicencio, 1993). Los asentamientos recientemente fundados se enfrentan a una serie de retos, que incluyen la acumulación de viviendas de baja calidad, la falta de servicios y las viviendas con defectos estructurales y vulnerables a los desastres medioambientales. A su vez, las colonias populares más antiguas creadas hace aproximadamente cuarenta años ya no forman parte de la periferia, y están pasando por un proceso intensivo de densificación. Esta última es producto de la expansión de la vivienda de alquiler informal⁶ y la intensificación de la vivienda compartida. Estudios recientes llevados a cabo por la Latin American Housing Network han revelado que, si bien una significativa minoría de la población de esos asentamientos antiguos está compuesta por arrendatarios, la mayor parte de los terrenos de dichas colonias está siendo habitada por los ocupantes y propietarios originales y sus familias (Ward, 2011). Un estudio piloto llevado a cabo en México y Colombia en 2007 sugiere que en la Ciudad de México un significativo 83% de los habitantes originales de esas colonias continúa viviendo en su terreno. Por otra parte, hay una creciente densidad poblacional, acompañada de una tendencia a la subdivisión de cada terreno en unidades separadas (Ward, 2007).

No obstante el papel destacado que las colonias populares consolidadas de la ciudad están desempeñando actualmente en el suministro de viviendas para la población urbana de bajos recursos, la investigación sobre el tema es insuficiente.⁷ Se ha prestado poca

esos asentamientos siguiendo las pautas de un proyecto de ciudad compacta (Ziccardi y Mier y Terán, 2005; Mier y Terán, 2010).

6 Los estudios existentes sobre la vivienda de alquiler informal demuestran que un elemento fundamental para la consolidación de las colonias populares de la Ciudad de México es el desarrollo de la vivienda de alquiler informal (Coulomb, 1985; Ward, 1989; Gilbert, 1993). Como forma de incrementar sus ingresos, muchos de los constructores y habitantes de las colonias populares consolidadas de la Ciudad de México ponen en alquiler uno o varios de los cuartos de su casa. A veces construyen un cuarto o un departamento autónomo e independiente dentro de su terreno con la finalidad específica de rentarlo. Se demuestra, pues, que los caseros operan en pequeña escala y suelen vivir en el propio terreno (Gilbert, 1993; UN-HABITAT, 2003). La vivienda de alquiler informal tiende a ser muy inestable porque los caseros alquilan según sus necesidades. Dado que la mayoría de los recintos alquilados no fueron construidos específicamente para ese propósito, su modo de uso varía considerablemente. Éste fluctúa con frecuencia entre ser alquilados y ser empleados para dar alojamiento a otros miembros de la familia (Coulomb y Sánchez Mejorada, 1991; Gilbert y Varley, 1991; UN-HABITAT, 2003).

7 Una de las ciudades donde la cuestión de la vivienda compartida ha atraído más atención es Santiago de Chile. Las especificidades del mercado de vivienda en esa ciudad han acentuado el papel de la vivienda compartida desde principios de la década de 1970. Bajo los regímenes militares de las décadas de 1970

atención al proceso de la densificación que se deriva del aglutinamiento de las familias en lotes multifamiliares. Cabe mencionar que varios estudios sobre la vivienda de alquiler informal abordan el tema de la vivienda compartida y ofrecen un importante punto de partida para la investigación de ésta y de los procesos socioespaciales que se ocultan tras los lotes multifamiliares de Santo Domingo. Dichos estudios sugieren que el acto de compartir no es simplemente una solución temporal al problema de la vivienda conducente a la obtención de la propiedad de un inmueble. En realidad, y cada vez más, representa un mecanismo normal de acceso a la vivienda, semejante a rentar o poseer un lugar donde vivir (Villavicencio, 1993: 39). La vivienda compartida se vuelve más común conforme disminuyen las alternativas de vivienda asequible (Coulomb y Sánchez Mejorada, 1991; Villavicencio, 1993; UN-HABITAT, 2003). En la Ciudad de México, donde los lazos de parentesco son decisivos para el acceso a la vivienda compartida, la mayoría de la gente que comparte una vivienda suelen ser hijos e hijas, hermanos y hermanas o parientes cercanos de los propietarios (Coulomb y Sánchez Mejorada, 1991; Gilbert, 1993; Varley, 1993; Villavicencio, 1993). Hay estudios empíricos que demuestran que la gente que comparte una vivienda por lo general se siente satisfecha de hacerlo. No parece ser un alojamiento de último recurso escogido por quienes no pueden rentar o comprar. Entre los que comparten, la mayoría asegura que prefiere compartir a rentar, debido a las ventajas económicas y el apoyo familiar (Coulomb y Sánchez Mejorada, 1991). Por otra parte, la preferencia por compartir en vez de rentar se explica por el hecho de que la gente que comparte vive en mejores condiciones que los que rentan (Gilbert, 1993). Sus espacios vitales son más grandes y tienen mayor acceso a bienes de consumo, porque pueden usar los de los propietarios (Coulomb y Sánchez Mejorada, 1991). Villavicencio (1993) sugiere que la preferencia por compartir también podría obedecer a la existencia de una disposición a dicha práctica entre la gente que comparte. Esto, arguye la autora, apunta a que compartir no sólo ofrece una solución económica, sino que posee una connotación cultural.

y 1980, las invasiones de tierras y la venta irregular de tierras asequibles fueron prohibidas terminantemente (Gilbert, 1993; UN-HABITAT, 2003). Después de 1973, la única manera de obtener acceso a las tierras en la periferia era acogéndose a proyectos de vivienda oficial, que para la mayoría de las familias de bajos ingresos resultaban imposibles de costear (Gilbert, 1993: 80). Por otra parte, el precio de la vivienda de alquiler subió más que en otras ciudades latinoamericanas. A diferencia de éstas, la vivienda de alquiler en Santiago no representaba una alternativa viable para la población urbana de bajos recursos (*ibid.*: 95). Dada la imposibilidad de poseer o rentar una vivienda, la vivienda compartida ha adquirido una peculiar centralidad en esta ciudad, al grado que se la ha semiformalizado mediante la creación de comités de *allegados* (Beall, 2001: 1017). En consecuencia, tanto los investigadores académicos como los diseñadores de políticas públicas han prestado mayor atención a dicho fenómeno en Santiago que en otras ciudades latinoamericanas.