



Universidad Autónoma Metropolitana
Unidad Xochimilco

División de Ciencias Sociales y
Humanidades

Licenciatura en Sociología

Módulo XII Sociología y Sociedad

Asesor: Dr. Jorge Eduardo Brenna Becerril

Trabajo terminal

Gentrificación turística del espacio
residencial impulsada por Airbnb.

Arturo Padilla Bribiesca (2192024027)

CDMX, agosto de 2023

Dedico este trabajo a mis padres, Arturo y Norma, por haber creído en mí durante estos años y por haberme brindado todo su apoyo, me han visto crecer de tantas maneras que me es imposible pagarles, espero este escrito lleno de esfuerzo, desgaste y desvelos les brinde algo del orgullo que me brindan ustedes, los amo.

Imposible no dedicar este trabajo a quien leyó cada avance y apoyó cada palabra e idea plasmados dentro de este escrito, para Karen, porque te admiro, por todas las experiencias juntos, me has acompañado durante todo este trayecto y has sido un pilar fundamental en la creación de lo que soy hoy.

Gratitud eterna a mi alma máter, la Universidad Autónoma Metropolitana unidad Xochimilco, por brindarme las herramientas y la experiencia para comprender la importancia de la investigación en nuestra sociedad.

Al Dr. Jorge Brenna, por la fe puesta dentro de mi trabajo, por la libertad que me brindó para externar mis ideas, por el tiempo invertido en leer mis avances y por haber apoyado esta investigación desde la primera reunión, muchas gracias.

Índice

Introducción.....	1
Capítulo 1. Los individuos y la nueva vivienda.	2
1.1 El extranjero y la visión individual del “ser” en sociedad.....	2
1.1 Bourdieu y la noción del habitus.	4
1.4 Las ciudades y la construcción social de la vivienda.	8
1.5 Paso a la vivienda contemporánea.....	10
Capítulo 2. El modelo inmobiliario.	11
2.1 Pueblo pobre, vivienda cara.....	11
2.2 Insuficiencia inmobiliaria.	17
2.3 Disposición geográfica.	20
2.4 Gentrificación y mala urbanización.....	22
Capítulo 3. La vivienda turística.....	25
3.1 Renta y mercado de alquiler.	25
3.2 Airbnb en la CDMX.	26
3.3 Los no lugares.....	30
3.4 Pérdida de identidad en la vivienda.....	33
3.5 Metodología.....	35
3.6 Resultados.....	36
Conclusiones.....	48
Bibliografía.....	50

Introducción.

Desde que las comunidades humanas comenzaron a congregarse en espacios urbanos, el concepto de vivienda ha adoptado distintas acepciones que van complejizándose cada vez más con el paso del tiempo, pues este se ha convertido en un fenómeno multidimensional que puede ser estudiado desde un sinnúmero de puntos de vista y de opinión, por lo que es necesario estudiar y conocer los factores políticos, económicos, históricos y sociales cuando se busca abordar este fenómeno para poder obtener una amplia perspectiva respecto a cómo se ven entrelazados todos estos aspectos en la conformación de la ciudad y el espacio que se habita.

Toda concepción respecto a lo que estaba determinado como vivienda sufrió grandes cambios con la entrada de la modernidad y el siglo XX, pues el incremento desmedido de la población mundial, la creación de ciudades industriales y un gran número de crisis económicas detonaron inevitablemente en situaciones de austeridad y pobreza, lo que repercutió en la posibilidad de acceder a la vivienda y limitó el número de individuos capaces de adquirir una propia. La vivienda contemporánea y el espacio que la envuelve se han alejado cada vez más de una acepción de bienestar social, han dejado de ser vistos como un derecho de quien habitará en ellos y han pasado a convertirse en un negocio, la vivienda se ha transformado en objeto de consumo, dejó de ser un espacio asociado con la seguridad para volverse una herramienta que replica la desigualdad social, reproduce la austeridad y detona en malestar social. Poco a poco, la modernidad atrofia la manera en que los individuos habitan en las ciudades y experimentan el espacio, uno de los ejemplos más claros es el de la plataforma de Airbnb, que fomenta el fenómeno de la vivienda de uso turístico, además de contribuir en el flujo de turistas en zonas no destinadas al turismo, causando estragos en la economía, en la indumentaria urbana, en el paisaje urbano y hasta en la forma en que los individuos se desenvuelven y dan significado al espacio que habitan. La vivienda urbana actual es un fenómeno variable y distintivo, que desemboca en cantidad de cuestiones y problemáticas que, mediante sus actores, podemos identificar y reconocer, dentro de este trabajo de investigación se espera ahondar más en la relación y la influencia que tiene la turistificación de zonas habitacionales con los cambios urbanos y la manera en que los individuos de la zona perciben, significan y se apropian del espacio, esto desde una perspectiva sociológica y antropológica.

Capítulo 1. Los individuos y la nueva vivienda.

1.1 El extranjero y la visión individual del “ser” en sociedad.

Aunque los individuos siempre han buscado maneras de organizarse en conjunto estableciendo sociedades y comunidades complejas que se encuentran interrelacionadas e interconectadas entre sí dentro de un esquema en el que dependen las unas de las otras para que pueda existir una convivencia efectiva entre los miembros del conjunto, no podemos dejar relegado al ideal de *sí mismo*, pues todos mantenemos, a pesar de ser codependientes del resto de la sociedad, un nivel de individualidad que nos convierte en seres diferenciables y únicos gracias a características físicas, emocionales e ideológicas, y a su vez estas características son las que nos hacen ser parte de distintos grupos y las que nos ayudan a relacionarnos con otros individuos que mantengan intereses e ideas similares a las nuestras, esto es lo que genera la cohesión social, misma que agrupa a las comunidades y a las sociedades, generando para estos sentimientos de pertenencia hacia el conjunto, ya sea por motivo de cultura, raza, ideología política, etnia, o gracias a la existencia de las fronteras que dividen a los territorios, mismas que existen entre países, y entre los estados que los conforman, además de los municipios, las colonias y los barrios. Sin embargo, también es posible detectar fronteras dentro de los grupos de individuos que constituyen estos espacios, para este estudio es necesario y relevante hacer mención del *ser individual*, y principalmente de la figura del extraño o el extranjero como representación del *afuera*, de aquello que no forma parte del conjunto pero que de igual manera coexiste dentro de este y de su espacio, esta figura es la frontera subjetiva que permite definir lo que no forma parte, aquello que no es-sociedad.

Diversos autores han buscado ahondar en esta condición de extranjería, uno de los ejemplos más célebres que podemos recapitular aparece en la obra “*El extranjero*” de Camus, dónde se narran diversos sucesos de la vida de Meursault, un hombre que muestra extrañeza hacía él mismo, hacia los demás e incluso ante una serie de acontecimientos relevantes dentro de su vida, a tal grado que le es indiferente la muerte de su propia madre, como se menciona en las primeras líneas de la obra: “Hoy murió mamá. O quizás fue ayer. No lo sé.” Camus, (1942). Meursault es un extranjero porque se siente ajeno a la sociedad y las normas sociales que le rigen, es un extranjero en su propia cualidad de *ser*.

Aunque esta condición de extranjería generalmente se presenta como una no-vinculación a un espacio o un conjunto, como en las reflexiones de la literatura simmeliana, con cuyas ideas podemos presentar al extranjero como una especie de frontera para todo aquello con cualidad de social, o, cómo lo menciona Simmel, (2012):

“Si el nomadismo, caracterizado por la no vinculación a un punto del espacio, es el concepto opuesto al de fijación en semejante punto, la forma sociológica del “extranjero” representa, en cierto modo, la unión de ambas determinaciones, revelando una vez más que la relación con el espacio no sólo es una condición, sino también símbolo de las relaciones humanas.”

Podemos decir entonces, en términos simmelianos, que el extranjero posibilita la existencia de una correlación entre la vinculación y la no-vinculación para y con un grupo, pues al ser este un *emigrante potencial*, quien llega a un espacio delimitado y definido, y se queda, sin saber a ciencia cierta *cuánto*, y, sin embargo, es la no-vinculación que el extranjero tiene con ese círculo espacial lo que define su posición dentro del mismo, no pertenece a él, pero lo constituye. El extranjero transita por una sociedad sin apropiarse de las características de esta, pues no está vinculado a las normas, valores, ni a los procesos culturales del espacio, esta figura puede alterar la manera en que se construye el espacio con su llegada, pues puede ser marginada o admirada por la forma en que se diferencia del resto de individuos establecidos de la zona. La relación entre el extranjero y la sociedad es mutua, pues la presencia de este puede influir en la consolidación y la identidad del espacio, mientras que la influencia social de la zona enriquece culturalmente la percepción y las nociones del extraño.

La cualidad de extranjería está presente dentro de todos los individuos que conforman la sociedad, de manera pasiva, eso sí, pues las variaciones en la rutina diaria moderna son escasas, principalmente dentro de aquellas zonas que no son consideradas turísticas y dónde es inusual ver a extranjeros o extraños, sin embargo, todos hemos ya transitado por una condición de extranjeros al acudir a espacios a los que no volveremos a ir en el futuro, o a los que llegamos a acudir de manera esporádica y en los que no vemos la necesidad de establecer un vínculo más allá de verlos como lugares ajenos, un escape de nuestro cotidiano. Sin embargo, gracias a la modernidad, los espacios han evolucionado, y por ende los individuos que los conforman, y la presencia de extranjeros en los espacios de la modernidad

han alterado también la manera en que este influye en la zona que visita, pues las consecuencias del creciente flujo de extranjeros crean conflictos entre estos, el espacio establecido y en la percepción del mismo que tienen los habitantes mediante modificaciones y alteraciones a la forma en que estos experimentan y significan el espacio y los cambios que ocasionan los extraños, esta figura y lo que genera su presencia serán primordiales a lo largo de este escrito y los apartados posteriores tendrán la tarea de enriquecer el análisis de este fenómeno, además de sumar conceptos e ideas clave a la discusión.

1.1 Bourdieu y la noción del habitus.

Pierre Bourdieu ha brindado ideas que son sumamente relevantes para el estudio de lo social y de lo cultural e incluso llegó a ahondar en cuestiones educativas, sin embargo, el mayor referente dentro de su obra es sin duda la formulación del *habitus*. En dicha tesis, abordada desde una perspectiva cultural y antropológica, se menciona que las personas que habitan en un entorno social homogéneo, generalmente comparten un estilo de vida similar, esto es debido, principalmente, a que los recursos, la forma de convivencia, y en general el espacio y el ambiente en que coexisten, les ofrece oportunidades de desarrollo similares. El habitus genera hábitos que hacen que las personas residentes del espacio actúen de alguna manera en específico y reproduzcan estas conductas con los demás miembros del conjunto.

Ahora bien, cada una de las partes del conjunto contribuye a la creación de un habitus, pues las interacciones de los individuos con las instituciones y entre ellos mismos, conducen a procesos de socialización, y, por ende, a la creación de patrones de comportamiento, cómo lo explica el mismo Bourdieu (1991) en *El sentido práctico*:

“Los condicionamientos asociados a una clase particular de condiciones de existencia producen habitus, sistemas de disposiciones duraderas y transferibles, estructuras estructuradas predisuestas a funcionar como estructuras estructurantes, es decir, como principios generadores y organizadores de prácticas y de representaciones que pueden ser objetivamente adaptadas a su meta sin suponer el propósito consciente de ciertos fines ni el dominio expreso de las operaciones necesarias para alcanzarlos, objetivamente "reguladas" y "regulares" sin ser para nada el producto de la obediencia a determinadas reglas, y, por todo ello, colectivamente orquestadas sin ser el producto de la acción organizadora de un director de orquesta.”

Estas estructuras que menciona Bourdieu son de suma importancia para entender el concepto de habitus, pues estas constituyen el espacio en que el individuo se desarrolla, se dice que estas son *estructuradas* porque se han ido conformando socialmente a lo largo del tiempo, y por ende, durante la vida del individuo, quien las adopta y utiliza como una herramienta para aspirar a la incorporación social y para encajar en la estructura de la sociedad, y al mismo tiempo son *estructurantes*, pues son estas las que producen el ambiente y el espacio en el que se desarrolla el individuo, es decir, son las mismas que permiten que este adopte ideales y pensamientos. Es importante reconocer que el habitus está estrechamente ligado a las estructuras sociales. Sin embargo, no podemos hacer caso omiso al papel del individuo dentro de este esquema, pues este, por sí mismo es un generador de hábitos y costumbres, por ejemplo, los barrios están definidos por el actuar de aquellos que los habitan. Si existe un habitus es gracias a la existencia del sujeto, aunque no es una cualidad biológica de este. El habitus cede ante el paso del tiempo y al igual que cualquier otro fenómeno social, no es estático, sino que se mantiene fluctuante. Los espacios se alteran y evolucionan junto a los actores sociales y los miembros de la sociedad o comunidad que habitan en dicho espacio, lo que hace que la percepción, la significación del espacio y la cotidianeidad varíe de generación en generación, sumando o restando significado a estos, creando y reproduciendo así, variaciones de habitus. La comunidad, de la mano del entorno (y principalmente gracias a la manera en que estos están constituidos) generan prácticas sociales que los individuos reproducen y replican, es por eso que el concepto de habitus está enfocado principalmente en explicar cómo el espacio y el entorno en que los individuos se desarrollan les influye, digiriendo estas prácticas sociales y transformándolas en prácticas individuales, pues inclusive en su obra *Lección sobre la lección*, Bourdieu (2002) alaba a la figura de la sociedad como generadora de todo aquello que la constituye:

“Es la sociedad, y sólo ella, quien dispensa, en grados diferentes, las justificaciones y las razones de existir; ella es la que, al producir las posiciones o los asuntos llamados «importantes», produce los actos y los agentes considerados «importantes», para sí mismos y para los demás, personajes objetiva y subjetivamente seguros de su valor y, con ello, a salvo de la indiferencia y de la insignificancia.”

Aunque sin llegar a los extremos durkheimianos de representar a la sociedad con cualidad de Dios, Bourdieu (2002) dice “[...] a fin de cuentas, -el concepto de- Dios no es otra cosa que la sociedad.” Es la sociedad misma quien dota de un sentido al hombre, es la única capaz de *consagrar*, y por ende, *condenar* (si conservamos un sentido religioso) a los individuos, y es, a partir de este planteamiento que podemos asumir a aquellos excluidos sociales como seres sin una misión social, aquellos que orbitan en la comunidad sin brindar un aporte real a la misma, aquellos extranjeros que son objeto de críticas de los que han sido *consagrados* con una misión social, aquellos “[...] hombres sin atributos sociales, trátese de la trágica resignación de los ancianos abandonados a la muerte social de los hospitales y de los hospicios, de la silenciosa sumisión de los desempleados o de la violencia desesperada de los adolescentes que buscan en la acción reducida a la infracción un medio de acceso a una forma reconocida de existencia social.” (Bourdieu, 2002)

La misma sociedad excluye a aquellos que no cumplen con los parámetros de lo que es aceptable y lo que no lo es, a quienes, por más que pertenezcan a la comunidad no encajen en el habitus que se ha establecido, y bien lo dice Bourdieu (2002) “El juicio de los otros es el juicio final; y la exclusión social la forma concreta del infierno y la maldición.” El habitus nos ofrece una mirada detallada acerca de cómo se constituye el espacio habitado y de cómo lo experimentan y le dan significado los actores sociales que lo viven, aquellos que se apropian de las cualidades de este y las reproducen, este entendimiento acerca del espacio ayuda a conocer cómo es que los individuos se comportan, y cómo se identifican culturalmente con el resto de los miembros de la comunidad o de la sociedad, y nos permite contrastar la existencia de un grupo con otros.

1.3 Campo social e individualidad.

El estudio de las estructuras sociales y su influencia en los comportamientos individuales no es reciente ni escaso, muchos autores han buscado ahondar en ello, acabamos de repasar el trabajo de Bourdieu y su idea del habitus, misma que Norbert Elias buscó interpretar sumando a la discusión sobre el espacio y el comportamiento social. Ambos autores coinciden en diversos puntos clave, entre los que es posible destacar la visión de la sociedad como una entidad suprema que define a los individuos e influye directa e indirectamente en su forma de actuar y en la manera de relacionarse con el resto de individuos de su entorno, sin embargo,

Elias agrega un giro sumamente interesante a la noción del habitus, pues, si ya hemos concebido a la sociedad como la figura que define el rumbo que toman los procesos sociales y las relaciones entre los individuos mediante influjos en su forma de actuar, es necesario conocer la otra perspectiva, la del individuo: Elias menciona que todos los miembros del conjunto atraviesan, obligatoriamente, por un proceso de *individuación* mediante el cual generan actitudes y acciones que les distinguen del resto del conjunto, sin importar las características generales que rigen en el habitus de dicho grupo, “brota un estilo más o menos individual, así como del lenguaje escrito común brota una caligrafía individual inconfundible” (Elias, 1990). A pesar de la cantidad titánica de influencia que genera la sociedad sobre los individuos, estos buscan, sin excepción, crear su propia individualidad, lo que a fin de cuentas contribuye a la consolidación de la identidad del grupo y la sociedad. La relación entre el individuo y el habitus es mutua y recíproca.

Sin embargo, dentro de la vasta literatura *eliasiana* es posible encontrar ideas y escritos que se encuentran referidos a cuestiones similares a las que atañen al comportamiento de los individuos en la sociedad, tal es el caso del concepto de campo social, que se refiere a la manera en que se constituyen y se configuran las relaciones sociales y de poder en una sociedad, es gracias a esto que se crea una estructura de coexistencia para los individuos. Existe multiplicidad cuando se habla de campo social, pues según el lugar, el momento histórico y las condiciones particulares se crean diversos modelos de campos sociales que funcionan bajo una lógica propia y distinguible, misma que es influida por las normas sociales que se establecen dentro el campo, además de las oportunidades económicas y la cultura generada por los miembros del conjunto. Uno de los factores con mayor relevancia dentro de cualquier campo social es el poder, pues este genera ventajas para aquellos grupos e individuos que lo tienen por sobre aquellos que no, sin embargo, la existencia de figuras y estructuras de poder dentro de un campo social no limita el actuar de las masas, por lo que este no es un poder absoluto o inamovible, sino que puede ser desafiado mediante la instauración de movimientos sociales y colectivos que tengan como finalidad modificar las normas y desafiar al poder establecido en el campo en busca de mejores condiciones sociales. Este concepto está enfocado principalmente en explicar y describir la relación existente entre la competencia y las formas de cooperación entre diferentes grupos e individuos, así como

en la importancia del poder y las normas sociales en la constitución de dichas figuraciones sociales, que generalmente eran catalogadas como pequeñas agrupaciones de individuos, pues gracias a la poca amplitud del espacio donde se desenvuelven, es posible reconocer los lazos que unen a los individuos de manera más sencilla, pues estos se explicitan mejor dentro de un espacio no tan extenso, mientras que, en figuraciones más grandes, como sería el caso de un país, las redes de interdependencia son menos claras y están más dispersas debido a la magnitud de los territorios, aunque, debido al acelerado avance de la globalización estos espacios antes considerados colosales y dispersos se han vuelto más concretos, por lo que definirlos y catalogarlos se ha vuelto una tarea más factible, esto se debe principalmente al auge de las nuevas tecnologías y la convivencia de los individuos dentro de redes y espacios virtuales, lo que ocasiona que la noción del campo o la figuración social se vea masificada al facilitar la conexión con personas desde cualquier espacio o punto geográfico, generando así una enorme cantidad de intercambios culturales y resignificando la noción del espacio utilizando las nuevas tecnologías como una herramienta mediadora entre el individuo y su entorno, tanto el virtual como el real.

1.4 Las ciudades y la construcción social de la vivienda.

Los asentamientos humanos han sido una constante desde las primeras civilizaciones, en cuanto los individuos descubrieron la importancia de reunirse en agrupaciones familiares o tribus, pues fue mediante esta unión que se percataron de los beneficios de mantenerse en grupos, ya que de esta manera se reducían los riesgos y desafíos a los que se enfrentaban cuando estaban solos. Con el paso del tiempo, estas primitivas agrupaciones evolucionaron y se desarrollaron, dando como resultado comunidades más complejas y organizadas, atravesaron por un proceso de complejización progresiva, dando lugar a asentamientos cada vez más estables y poblados. A medida que el número de habitantes aumentaba, los lazos entre ellos se volvieron más intrincados y sofisticados.

Estos asentamientos no eran únicamente el lugar donde las personas vivían y se refugiaban, sino que también se convirtieron en importantes puntos de encuentro social, en los que se compartían conocimientos, se establecían normas y se forjaban relaciones interpersonales. Los individuos aprendieron que vivir en comunidad les brindaba una mayor seguridad, al tiempo que facilitaba el intercambio de ideas, recursos y habilidades. Conforme los asentamientos se volvieron más estables, también comenzaron a surgir formas rudimentarias

de organización social y política. Diversas figuras de autoridad surgieron con la finalidad de mantener el orden y la cohesión dentro de la comunidad, estableciendo roles y responsabilidades para sus miembros. Surgieron sistemas de distribución de tareas y de toma de decisiones colectivas, sentando las bases para la formación de estructuras sociales más complejas.

El crecimiento de estos asentamientos también llevó al desarrollo de actividades económicas más especializadas. Los habitantes comenzaron a dedicarse a la agricultura, la ganadería y otras formas de producción, generando excedentes de alimentos y bienes que permitieron el comercio y la interacción con otras comunidades. Estos intercambios comerciales no solo fomentaron el desarrollo económico, sino que también contribuyeron al intercambio cultural y al enriquecimiento social. Desde los primeros grupos familiares y tribus, hasta los complejos asentamientos urbanos de la actualidad, estos han sido el resultado de la necesidad de las personas de unirse, protegerse mutuamente y establecer vínculos sociales más complejos. Estos asentamientos no solo han sido el escenario de la vida cotidiana, sino que también han sido el motor de la evolución social, cultural y económica de la humanidad.

La forma de organización comenzó a volverse aún más compleja, creando culturas y modos de habitar característicos de cada región del globo, se construyeron cada vez más ciudades, fábricas, comunas y zonas habitacionales, la población comenzó a crecer desorbitantemente y con ella la necesidad de brindar espacios para vivir a todas las personas que fuesen parte de la ciudad y contribuyeran en su desarrollo, por lo que se buscaron maneras de hacer más práctico el uso del suelo y a la vez satisfacer la creciente necesidad de vivienda. Si bien, la vivienda ha sufrido muchísimos cambios desde el inicio de las civilizaciones, empezando desde el tipo de materiales utilizados para construirla, hasta la arquitectura, la geografía, e incluso los estilos de vivienda, dividiéndose en espacios habitacionales privados y de interés social, hasta llegar a la manera en que esta es percibida por quienes la habitan, generando diversos tipos de uso para la vivienda, aunque esta, desde su inicio y sin importar la forma que adopte, siempre ha tenido la finalidad de satisfacer las necesidades básicas de refugio de quienes viven en ella. Sin embargo, prácticamente desde el inicio del proceso de industrialización, ha existido una crisis global de acceso a la vivienda, ocasionada principalmente por el crecimiento desmedido de la población, pero de igual manera

potenciada por las crisis económicas, la precariedad, la desigualdad, la pobreza, los altos precios del suelo, etc. Por lo que, a pesar de que el principal objetivo de la vivienda sigue siendo el mismo, son cada vez menos aquellos que pueden aspirar a residir en una vivienda propia, por lo que recurren a rentar departamentos o viviendas, sacrificando así una gran parte de sus ingresos en alquilar un espacio que no será suyo y que siempre va a absorber parte de su patrimonio, además de, cómo se verá posteriormente en el desarrollo de este escrito, imposibilitar una correcta apropiación y significación del espacio, no sólo para los individuos que alquilan, sino también para los vecinos y cohabitantes de la zona.

1.5 Paso a la vivienda contemporánea.

Aunque la historia de la vivienda se puede remontar a los albores de la civilización, a partir de la revolución industrial se inició, para la mayoría de las sociedades un acelerado proceso de expansión y crecimiento demográfico, por lo que a las ciudades no les quedó opción más que iniciar una gran cantidad de proyectos de desarrollo urbano, lo que ocasionó que las clases proletarias anhelaran poseer un lugar de residencia, así fue como se empezaron a crear diversos complejos residenciales que pudieran cumplir las necesidades de las clases medias y bajas, a raíz de esto comienzan a surgir diversas corrientes arquitectónicas y de pensamiento que buscan resolver el problema sin dejar de lado la parte estética, claro ejemplo de esto es la escuela de la *Bauhaus*. Muchos arquitectos, influidos por este estilo, decidieron crear diversos modelos de viviendas sociales producidas masivamente esperando abaratar costos de producción y de materiales de construcción, mientras se ofrecía una opción de vivienda estética para las clases obreras.

Las masas no podían siquiera considerar darse el lujo de obtener una vivienda distintiva o única, sino que los complejos de viviendas que se construyeron en favor de las clases obreras eran manufacturados en serie, es decir, cada residencia estaba edificada con los mismos diseños y materiales que las demás dentro del complejo habitacional, masificando así la creación de vivienda. A pesar de la masificación de la vivienda popular, esta mantenía el objetivo de satisfacer las necesidades de quienes la habitaban, al menos en una gran parte de los casos, pues eran viviendas completas, con los servicios necesarios y con el espacio suficiente. Sin embargo, el crecimiento demográfico no se detenía, por lo que fue necesario reajustar la manera en que se agrupaba la población dentro de la traza urbana, al principio, con la creación de cuadrículas habitacionales para las clases populares, con lo que se

solucionó parcialmente la necesidad de vivienda, pero la población no cesaba su crecimiento, así que una de las opciones más viables fue *construir hacia arriba*, pues, en edificios que se erigían de manera vertical, se podía albergar a un mayor número de personas utilizando un terreno menor en comparación a los complejos residenciales que ocupaban cuadras completas. Este fenómeno afectó directamente al paisaje urbano y a la forma en que se habitaba la ciudad, lo que ocasionó un cambio también en la forma de relacionarse de los individuos en y con los espacios dentro de la ciudad gracias a la conformación y consolidación de espacios territoriales específicos como centros de actividad económica, mercados de trabajo, comercios, zonas habitacionales, zonas recreativas, etc. La forma en que estos se erigen dentro de las urbes, logra acrecentar o disminuir el coste del área y a definir su posición en la escala urbana, tal como lo menciona Sobrino (2012)

“El incremento en el grado de urbanización, el crecimiento en el tamaño de las áreas urbanas y el desarrollo de los sistemas nacionales y regionales de ciudades han propiciado nuevas formas de ocupación del territorio y de interrelaciones que ocurren entre los asentamientos humanos.”

Cada zona dentro de la metrópolis está definida y delimitada por qué tan *rica o pobre* es según la manera en que se constituye, según quién la habita y los comercios que existen dentro de ella, dando como resultado zonas marginadas, mayormente habitadas por obreros y trabajadores, y zonas ricas, que son habitadas por la *élite*. La ciudad se ha convertido en un espacio de exclusión social en el que el lugar en el que se puede residir está directamente delimitado por los ingresos que se obtienen.

Capítulo 2. El modelo inmobiliario.

2.1 Pueblo pobre, vivienda cara.

La vivienda contemporánea se ha convertido en un fenómeno multidimensional que abarca desde la perspectiva política y económica hasta la social y cultural, sin embargo, se ha convertido también en una problemática que engloba dentro de sí un conflicto de intereses entre el sector inmobiliario, los dueños del suelo y hasta el ámbito de la construcción al buscar mantener a la vivienda como una mercancía y no como un derecho. La situación de la vivienda en México no puede definirse de otra manera más que precaria e injusta, el desempleo, la delincuencia y la mala organización y corrupción dentro del gobierno dan pie

a que la posibilidad de adquirir una vivienda digna vaya en declive, causando que cada vez sean menos las personas que pueden aspirar a adquirir una casa.

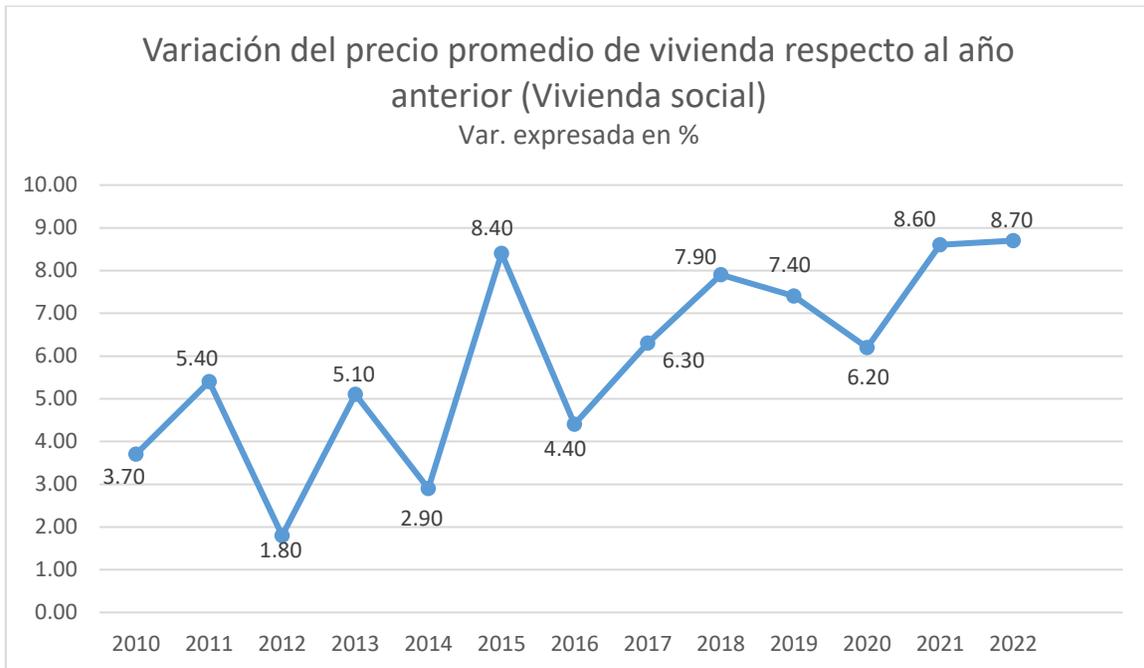
Actualmente, en México las clases populares son mayoría, pues 55.7 millones de sus habitantes viven en condiciones de pobreza, lo que representa un alarmante 43.9% de la población total del país en el 2020 según datos del CONEVAL. Las tasas de pobreza están íntimamente ligadas con fenómenos laborales, como lo son el desempleo y la precarización del empleo, ambos sumamente recurrentes en el México contemporáneo, lo que ocasiona que una gran cantidad de personas busquen la obtención de ingresos por su cuenta debido a la escasez de empleos, salarios bajos o las jornadas laborales excesivas, este tipo de situaciones obligan a millones a buscar un medio de subsistencia fuera del esquema formal, sin contar a aquellos que lo hacen por tradición y para mantener el legado que han dejado otros familiares suyos en algún negocio u oficio, son una inmensa mayoría los que lo hacen por necesidad, pero muchos de estos tienen en común el ver a esta informalidad como “una salida económica, incluso un medio de prosperidad e independencia” (Gómez y Pacheco, 2010).

La situación laboral actual está definida por una precarización cada vez mayor de las condiciones laborales de los trabajadores, una proliferación enorme de mano de obra barata, sin renovaciones de contrato ni prestaciones a futuro y de trabajadores que se desenvuelven fuera del sector formal, fenómenos que ocasionan que las dificultades para generar ingresos sean aún más comunes y, por ende, causando que millones de personas se encuentren desempleadas, ya no por no querer trabajar, sino porque no hay suficientes trabajos para todos los que lo necesitan, lo que ocasiona inestabilidad laboral y financiera aún para quienes laboran dentro de los medios de trabajo formal. Es importante retomar esta temática debido a que el trabajo es la fuente principal de ingresos dentro del sistema económico capitalista, la pobreza y la imposibilidad de costear una vivienda se encuentran estrechamente conectadas a las limitadas oportunidades de la clase trabajadora, pues debido a estas, no pueden planear su habitar a largo plazo debido a la inestabilidad financiera ocasionada por la precarización laboral dejando a las clases populares en una situación inestable y de vulnerabilidad. Sin condiciones de trabajo e ingresos dignos es muy improbable que un individuo tenga la posibilidad de adquirir una vivienda propia, por lo tanto, no se puede esperar que se desenvuelva y se relacione de manera satisfactoria con su entorno, lo que

limita drásticamente la plenitud con la que este podría habitar y significar el espacio si tuviese una fuente estable de ingresos. A continuación, y en los apartados posteriores que conforman el segundo capítulo de este escrito se busca desglosar la problemática general del panorama de la vivienda urbana y la precariedad en México, con la recopilación de datos y gráficos que ayuden a la comprensión del fenómeno.

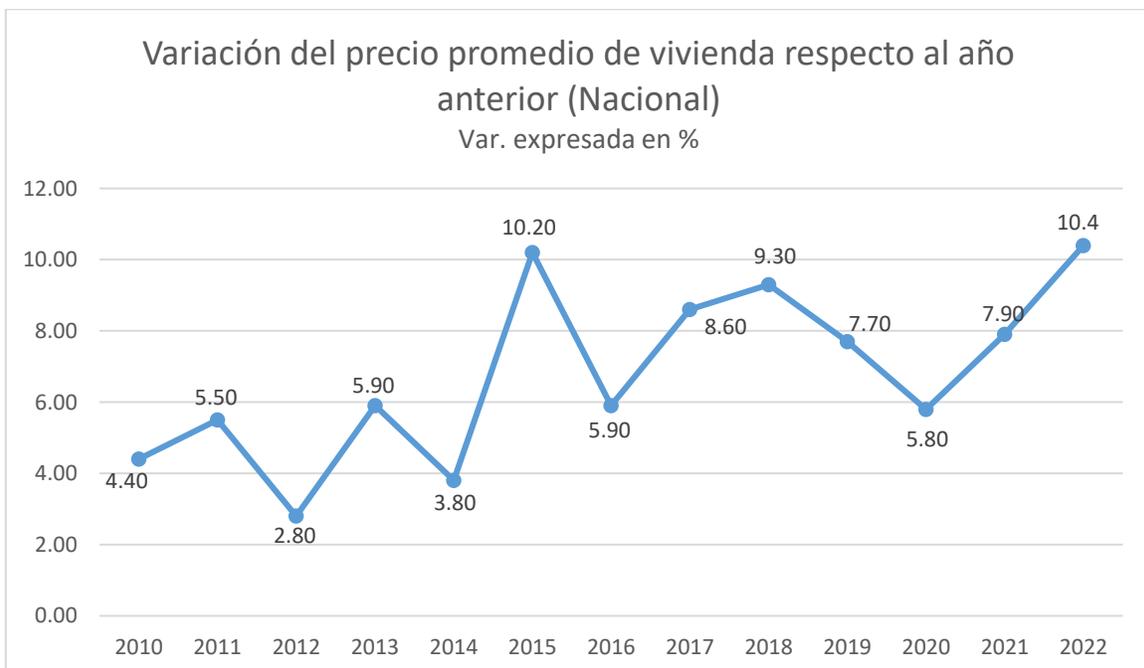
A pesar de que el tema de la vivienda ha sido recurrente desde los años 20 con la creación del Instituto de Pensiones en 1925, la posterior creación del INFONAVIT (Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores) y el FOVISSSTE (Fondo para la Vivienda de los Trabajadores al Servicio del Estado) o la SHF (Sociedad Hipotecaria Federal), y cualquier organismo especializado en el ámbito hipotecario y de vivienda, podemos tomar como un referente contemporáneo el periodo que va desde el 2010 hasta el 2022 para efectos prácticos, pues muchas de las encuestas y censos enfocados en estos temas se realizan en intervalos de tiempo muy amplios. Ahora bien, fue en este periodo de tiempo en el que, según datos de la SHF (Sociedad Hipotecaria Federal), el precio promedio de la vivienda, tanto de interés social (que son aquellas que se han edificado con el propósito de albergar a las clases medias y bajas mediante créditos ofrecidos a los trabajadores), como el de la vivienda en general (incluyendo al sector inmobiliario privado) se ha mantenido al alza, la variación promedio de cada año respecto al anterior ha aumentado año tras año a un ritmo constante pero acelerado cómo se puede apreciar en las gráficas 1 y 2. Cada año los precios de la vivienda aumentan más, a pesar de que en años como el 2016 y el 2020 se pudo apreciar una baja en la variación, para los años siguientes continuo en aumento, es decir, el panorama inmobiliario no ha encontrado un momento estabilizador en el que los precios de las viviendas, no sólo de interés social, sino también del sector privado bajen los precios y se mantengan, de cierta manera, más asequibles para el grueso poblacional y las clases populares, que a fin de cuentas son la gran mayoría en el país.

Gráfica 1. Variación del promedio de vivienda respecto al año anterior (Vivienda social).



Elaboración propia con datos del Índice SHF de Precios de la Vivienda, 2010-2022.

Gráfica 2. Variación del promedio de vivienda respecto al año anterior (Nacional).



Elaboración propia con datos del Índice SHF de Precios de la Vivienda, 2010-2022.

Sin embargo, la otra cara de la moneda en este supuesto en que se habla sobre la poca o nula asequibilidad que tiene el grueso poblacional respecto a la vivienda, y partiendo de la estabilidad financiera como un factor determinante en la ecuación, resulta lógico complementar los datos de la variación del precio de la vivienda con los números que nos brinda el INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía) mediante la ENOE (Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo) respecto a la cantidad de salarios mínimos que gana la población mexicana, a manera de representar la situación económica general de los mexicanos y poder establecer un contraste con las gráficas anteriores. Como se aprecia en la gráfica 3, comprendiendo el mismo periodo de tiempo, la población que gana hasta un salario mínimo ha crecido de forma masiva, aumentando millones cada año, lo que nos dice que cada vez son más los mexicanos que ganan hasta un salario mínimo, los niveles de pobreza están creciendo a pasos agigantados, los números no han hecho más que subir, desde el 2010 hasta el 2022 las cifras siguen aumentando, para este último año casi se alcanzaron los 18 millones de mexicanos que ganan hasta un salario mínimo, es importante recalcar que estas cifras no toman en cuenta a los trabajadores que laboran en condiciones de informalidad, aunque si así fuera, aumentaría aún más el número de personas que ganan el salario mínimo. Una perspectiva distinta pero que nos presenta el mismo panorama respecto a la situación económica de los mexicanos, aparece en la gráfica 4, pues en esta se muestra la población ocupada que gana más de 5 salarios mínimos, esta cifra va en un descenso constante, es sumamente alarmante que para el 2022 se haya registrado menos de un millón de habitantes ganando más de 5 salarios mínimos, lo que implica que cada vez es menor la población económicamente estable, y por ende, se reduce bastante la cantidad de personas que son capaces de costear una vivienda, y el número se reduce aún más al conocer la variación de los precios en la vivienda de los últimos años, que, como ya fue expuesto, se mantienen al alza, son exorbitantes y están fuera del alcance de gran parte de la población mexicana, aún si estos buscaran obtener alguna clase de crédito hipotecario para costear una vivienda, esta se encuentra muy fuera de su alcance.

La crisis del acceso a la vivienda viene desde la precarización de las condiciones laborales y la poca oferta existente de empleos con salarios dignos, lo que se traduce en muy poca estabilidad económica para la población, lo que les obliga a buscar diversos medios de subsistencia que generalmente se hallan fuera del esquema laboral formal y que tienen menor

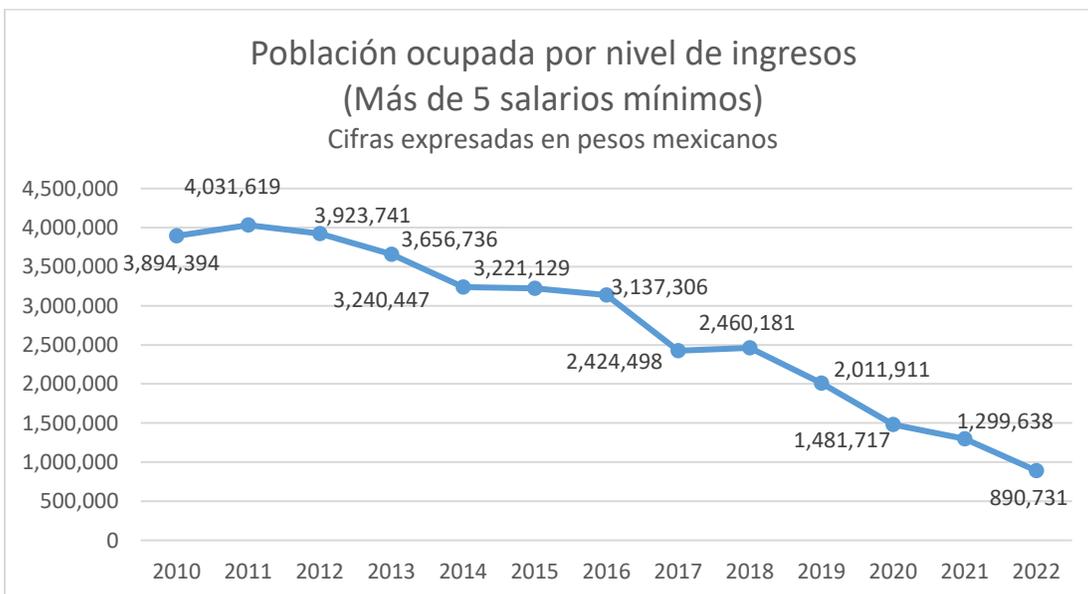
rango de oportunidades de superación y de obtención de un sueldo competitivo, lo que reproduce aún más las condiciones precarias y la inestabilidad económica del grueso poblacional, reduciendo así las posibilidades de crear un *habitar digno* para toda aquella población *no-privilegiada* del país.

Gráfica 3. Población ocupada por nivel de ingresos (Hasta 1 salario mínimo).



Elaboración propia con datos de la ENOE, INEGI 2010-2022.

Gráfica 4. Población ocupada por nivel de ingresos (Más de 5 salarios mínimos).



Elaboración propia con datos de la ENOE, INEGI 2010-2022.

2.2 Insuficiencia inmobiliaria.

Es innegable la influencia que tuvo el desarrollo industrial no sólo en la conformación y la consolidación de las ciudades modernas, sino también en la forma en que se producían y se experimentaban las viviendas, al menos en el caso de México, y principalmente para la población de clase obrera, diversos factores, tales como la repartición de tierras y la opresión sistemática hacia las clases populares, ocasionaron (en gran parte gracias al sistema económico capitalista meritocrático que hace que un reducido porcentaje de la población total se adueñe de una mayor parte de las riquezas) que se diera una repartición desigual del territorio y el espacio, que poco a poco generaría más y más dificultades para las clases populares al momento de aspirar a conseguir un lugar para establecerse. La precariedad ha estado presente en el ámbito de la vivienda prácticamente desde el inicio de las formaciones urbanas en México, que hasta cierto punto puede ser atribuido a la proliferación de un sistema de vecindades que reproducían y fomentaban de distintas formas modos de construcción rural, por lo que estos espacios habitacionales estaban, en su mayoría, bajo un esquema de autoproducción de vivienda y en muchos casos, principalmente en las zonas con mayor población (espacios marginales), se utilizaba un estilo de habitar conjunto, congregando así a varias familias en un solo espacio habitacional, y fue gracias a este sistema que el uso de suelo logró mantenerse relativamente estable durante un periodo de tiempo, pues en un espacio delimitado por la conformación de la cuadrícula urbana construido como una vecindad, podrían vivir una mayor cantidad de personas que no contaban con los recursos necesarios para costear una vivienda propia e independiente, cómo lo menciona Villar, (2008):

“Esta realidad arquitectónica fue la que finalmente caracterizó la gran mayoría de la vivienda urbana en México a principios de siglo cubriendo, con alarmantes condiciones de precariedad, la demanda existente y conservando relativamente estable la relación entre oferta y demanda de alojamiento, hecho que se expresa en un incremento muy similar entre el número de nuevas familias y el de viviendas en los primeros años del siglo XX.”

La actividad inmobiliaria en México habría estado entonces, enfocada a la creación y construcción de fraccionamientos y la producción de vivienda de lujo. El grueso poblacional quedó relegado para atender la sed de exclusividad de las clases *supra-ordinadas*, creando

condominios de lujo, edificios y zonas residenciales a las que únicamente las personas de altos ingresos podían acceder. A pesar de que las clases medias y bajas han sido y siguen siendo la inmensa mayoría dentro de México, también son las más marginadas y discriminadas, y el ámbito inmobiliario no está exento de este tipo de conductas, la vivienda contemporánea se comenzó a ver como un lujo al que sólo aquellos ricos y poderosos podrían acceder, mientras tanto, la población general seguía en aumento y poco a poco la cantidad de viviendas destinadas a la población general dejó de tener la capacidad de satisfacer la enorme demanda inmobiliaria que se presentaba gracias al acelerado crecimiento demográfico de todo el país, pero quizás uno de los estados que más lo resintió fue la capital mexicana, pues aún hoy en día el número de viviendas se ve superado enormemente por el número de habitantes, para demostrar este punto, es necesario ahondar en el número de habitantes y el número de viviendas existentes, tanto en la nación mexicana, cómo en su capital y principal centro urbano. Sólo hace falta mirar a los números expresados en la gráfica 5 para darse cuenta de que el mercado inmobiliario no da abasto si lo comparamos con la cantidad de habitantes que hay en México y en la CDMX, esta última, al ser la principal urbe del país, alberga también el mayor flujo de capital y las zonas más cotizadas y caras para vivir. Con esto queda demostrado la cantidad tan limitada de viviendas disponibles, pues el número de estas logra satisfacer apenas a una pequeña fracción del total de la población.

Gráfica 5. No. de habitantes y viviendas a nivel nacional y en la CDMX.



Elaboración propia con datos del Censo de Población y Vivienda INEGI 2020.

De igual manera, y para sustentar aún más la idea de que la cantidad de viviendas no satisface a la población, es posible determinar la *vivienda per cápita* real, es decir, la cantidad de viviendas que existen en relación al número real de mexicanos, utilizando las cifras que proporciona el Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI, para esto, es necesario dividir el número total de viviendas entre el número total de habitantes:

$$\frac{\text{No. de viviendas}}{\text{No. de habitantes}} = \text{Vivienda per capita}$$

Efectuando la operación, para ambos casos, tanto el nacional como el de la CDMX, podemos definir que en ninguno de los dos casos existe una cantidad factible de viviendas para satisfacer la cantidad de personas que habitan en la ciudad:

$$\frac{2,757,433}{9,209,944} = 0.29$$

$$\frac{35,233,462}{126,014,024} = 0.27$$

Simplemente es imposible que exista una correlación positiva entre ambos datos, para este caso, la *vivienda per cápita* representa la cantidad de vivienda existente en comparación con el número total de habitantes, y queda una vez más demostrado que no existe un escenario en que las viviendas sean suficientes para todos aquellos que las necesitan, es cierto que es imposible considerar un 0.27 o un 0.29 de una vivienda, debido a que no son cifras reales, sin embargo, funcionan a modo de ilustrar el panorama de la vivienda actual, en la que no se puede aspirar, como grueso poblacional, ni siquiera a **una** vivienda.

Esta limitación está relacionada directamente con un solo factor: el económico. Quienes sufren para adquirir un espacio en el que habitar son las clases *infra-ordinadas*, debido a las condiciones en las que nacieron y se desarrollan, la nula posibilidad de movilidad social, el *habitus* y la complicada situación económica en la que se encuentran las mantiene relegadas a una única zona habitacional, congregando cada vez más personas en una misma vivienda, generalmente la parental, por lo que se ven obligadas a significar y resignificar el espacio del que se han apropiado durante toda su vida, sin la posibilidad de salir de este e independizarse, pareciera que la digna apropiación del espacio habitacional es un privilegio al que únicamente las clases dominantes pueden aspirar.

2.3 Disposición geográfica.

La manera en que las edificaciones urbanas están dispuestas dentro del espacio influye significativamente en la manera en que se perciben tanto el espacio como la ciudad, por lo que la planificación territorial es de suma importancia para la constitución de cualquier urbe. Es posible entender a las ciudades, las formaciones sociales y las formas que estas representan y reproducen a través de la manera en que estas se erigen, desde la más básica distinción ante la ruralidad por la supuesta autonomía urbana, hasta los distintos modelos urbanos que se han propuesto a lo largo de los años, de los cuales, uno de los más representativos de las ciudades modernas es el de Burgess, quien a partir de las estructuras de suelo de Chicago en las primeras décadas del siglo XX creó el *modelo de zonas concéntricas* a fin de describir de cierta manera los estudios acerca de la ecología humana, una corriente que buscaba explicar las relaciones de los individuos entre sí y para el espacio que habitaban. El modelo de Burgess propone que las ciudades crecen a partir de un centro, y se crean alrededor de este diversas zonas concéntricas, mismas que Álvarez (2011) describe detalladamente una a una:

“La primera zona denominada área central de negocios (ACN) comprende las actividades relacionadas con los grandes almacenes, tiendas exclusivas, edificios de oficinas, bancos, hoteles, teatros y edificios públicos; rodeando esta zona se encuentran las tiendas de mayoreo. La zona dos es la zona de transición que rodea al ACN; en ella contiene las áreas residenciales deterioradas; también las zonas de fábricas, vecindades decadentes, casas de huéspedes y generalmente residencias en mal estado. La tercera zona es el hogar del trabajador independiente, que para aquel entonces era la residencia de la segunda generación de inmigrantes. Posteriormente, estaba localizada la zona cuatro, la zona de mejor residencia. Aquí residían los nativos estadounidenses de clase media en unifamiliares o apartamentos. Dentro de esta zona se podían encontrar zonas de negocios estratégicamente ubicados, lo que Burgess las consideraba como núcleos satélites de la ACN. La zona cinco es denominada como la zona de commuters, la cual consiste en una serie de localidades pequeñas cuya población trabaja en la ACN.”

Dentro de este modelo, era común encontrar a las clases populares relegadas a las zonas más marginales dentro de la ciudad, esto según la conveniencia de las clases *supra-ordinadas*,

quienes se apropiaban de los mejores espacios dentro de la ciudad, convirtiéndolos en espacios excluyentes en los que no les incomodara la presencia de personas de estratos sociales menores. Todas las ciudades son resultado de un cúmulo de procesos y fenómenos que la constituyen como lo que es día con día, son los miembros de la ciudad quienes la conforman y la moldean, pero de igual manera, la ciudad es un escenario de caos y de conflicto, mismos que están arraigados a las urbes desde su núcleo, la manera en que las ciudades están erigidas está correlacionada a estructuras que segregan, las clases obreras siempre han existido bajo el yugo de las clases altas, mismas que se apropian de zonas de la ciudad en dónde el grueso poblacional no arruine su vivencia del espacio, encerrándose en una burbuja lejos de los problemas del pueblo.

Las ciudades y el acceso a sus distintas zonas están divididas según la capacidad adquisitiva de los individuos, el habitar en la ciudad es directamente proporcional al nivel socioeconómico, es por esto por lo que las diferencias en el paisaje urbano entre una zona marginal y una zona habitada por clases dominantes son tan notorias, pues las inyecciones de capital para estas últimas buscan mantener un paisaje homogéneo y bien cuidado, pues generalmente estos espacios son los más concurridos por turistas demostrando una sola faceta de la ciudad. Debido a la poca asequibilidad inmobiliaria, es común que los habitantes recurran a la autoproducción de vivienda, por lo que en las colonias populares pareciera ser que las edificaciones se agrupan en racimos irregulares de casas y comercios, con calles mal pavimentadas y llenas de baches, mientras que en las colonias acomodadas es notorio el predominio de edificios residenciales y casas con estilos arquitectónicos distintivos y diferenciables. Las vías de circulación también muestran diferencias notorias, pues en áreas de altos ingresos las banquetas y los carriles por donde circula los automóviles son amplios y cómodos para transitar, además de la buena iluminación que hay por las noches y en muchos casos incluso existen cámaras y guardias de seguridad que circulan en la zona, caso contrario a las zonas marginales en las que las calles son estrechas y es poca la existencia de luminaria pública, lo que da pauta a que los niveles de inseguridad sean tan altos. No es que la percepción o la vivencia de la ciudad sea distinta entre niveles sociales, la problemática radica en la distribución desigual de ingresos destinados al mantenimiento del espacio público, la infraestructura de las ciudades está inmersa en un sesgo de clases; es imposible que los individuos se apropien de un espacio tan marginado y deplorable, sin embargo, no

tienen otra alternativa más que habitarlo. La constitución estructural de la ciudad segrega y desplaza, está en su ADN.

2.4 Gentrificación y mala urbanización.

La gentrificación es uno de los fenómenos urbanos modernos más frecuentes, constantes y preocupantes con los que se enfrentan las grandes ciudades, y es que va más allá de ser una problemática sencilla o unidimensional. Como es frecuente para cualquier fenómeno de índole social, la gentrificación tiene vastas interpretaciones y acepciones, pero podemos rescatar de todas estas un panorama general con el que trabajar y establecer una guía: el fenómeno se refiere a la llegada de vecinos u hogares y construcciones de mayor nivel socioeconómico a un barrio o espacio residencial de menor ingreso previamente establecido, lo que genera un alza en los precios de la tierra y en los inmobiliarios, aumentando el costo de la vida en la zona, desplazando a los residentes establecidos, quienes, incapaces de costear los nuevos precios impuestos por la forma de vida de las clases altas, se ven obligados a mudarse de la zona. Para Casgrain y Janoschka (2013), existen 4 condiciones que explican los rasgos fundamentales de los procesos de gentrificación:

- “1. la reinversión de capital en un espacio definido y un alza correspondiente del valor del suelo de ese espacio o en áreas colindantes;
2. la llegada de agentes con mayor capacidad de pago que los usuarios establecidos en ese espacio o en áreas colindantes;
3. cambios en las actividades y en el paisaje urbano controlados por los grupos que ingresan al territorio en cuestión;
4. el desplazamiento directo, o la presión indirecta para el desplazamiento, de grupos sociales de ingresos más bajos de los que entran.”

A pesar de que estas características pueden ser una aproximación general, es importante comprender la gentrificación desde una perspectiva multidimensional, más allá de la parte económica, pasando por la temporal y hasta la cultural, pues el movimiento de personas de un estrato socioeconómico alto hacia un espacio habitado por individuos de uno menor cambia radicalmente la forma en que los que habitan ese espacio lo perciben, incluso podríamos citar al habitus para dimensionar el impacto que genera ese intercalamiento sociocultural en el comportamiento individual y colectivo de los individuos. La producción

desigual del espacio urbano es, en parte, producto de la llegada de estos vecinos de clases *supra-ordinadas*, pues gracias a este fenómeno se inician procesos radicales de cambio, no sólo en la estructura social y cultural de la zona, sino también en las estructuras urbanas y arquitectónicas que la constituyen.

La movilización de estos nuevos vecinos de clase alta genera inevitablemente una inyección de fondos a la zona y se dispara la inversión de capital, tanto público como privado. Se inicia un proceso de renovación urbana con la finalidad de atraer aún más a las clases privilegiadas a ese espacio antes considerado marginal. La infraestructura entera de la zona cambia para satisfacer necesidades propias de los extraños y extranjeros que confluyen en estos espacios (claro, además de la construcción de edificios residenciales y remodelación de casas y departamentos para acoplarlos a las clases altas), se busca mejorar aspectos que antes no hubiesen parecido una necesidad cuya solución fuese inminente, tales como la seguridad, mediante la instalación de cámaras o la contratación de guardias que patrullen las zonas que los residentes consideren inseguras y que puedan ser aprovechadas. De igual manera, se reorganizan y se modifican muchos elementos del paisaje urbano para brindar una percepción de tranquilidad y seguridad, mediante instalación de luminaria pública, la construcción o remodelación de parques, y una de las actividades más comunes: la construcción de restaurantes y cafeterías, esto es lo que Zukin (1995) denominaba “*a model of pacification by capuccino*.” Los residentes son despojados de los espacios de los que se habían apropiado durante sus años de residencia en la zona, los establecimientos o las casas que existían son cambiados y modificados de forma radical por otras estructuras que, por su índole tan petulante y creída, actúan como un foco de interés para la *élite*, (que sólo visita esas áreas en sus momentos lúdicos) aumentando los precios de la renta y de la vida en la zona, desplazando poco a poco a los establecidos que se vuelven incapaces de sostener un estilo de vida acorde a las nuevas condiciones que les son impuestas.

Las colonias gentrificadas se vuelven zonas de exclusión para aquellas clases medias o bajas que en algún momento llegaron a habitarlas, un claro ejemplo son las colonias más cotizadas de la CDMX, como lo es el Centro Histórico de la Ciudad de México, que hasta hace algunos años era considerada una zona insegura y hasta sucia, sin embargo, con el pasar de los años esta se convirtió en uno de los lugares de la capital que cuentan con las rentas y los precios

inmobiliarios más altas, debido a su ubicación y a la cantidad de comercios y establecimientos de *etiqueta* proliferantes en la zona, por lo que cualquier persona de clase media o baja, (que como ya vimos es una aplastante mayoría en territorio mexicano) es incapaz de costear. Lo mismo ocurre con cualquier otra colonia que, en su consolidación y en los años posteriores a esta albergaba a familias de clase popular y que poco a poco, debido a su cercanía con las zonas más concurridas de la capital, el paisaje urbano, la cuadrícula urbana o las zonas idóneas para el deleite de las clases acomodadas comenzó a ser *invadida* no sólo por vecinos aledaños de mayor poder adquisitivo, sino también por turistas y extranjeros que buscan una experiencia más “orgánica” para su estadía en México, ejemplo de esto son las colonias Condesa, Nápoles, Juárez, Doctores, etc. e incluso la zona de Santa Fe, que en su momento fue una zona de alta delincuencia y totalmente obrera, lo que cambió drásticamente con la construcción del Centro Comercial Santa Fe, lo que ocasionó que alrededor de este se iniciara la construcción de grandes edificios residenciales, oficinas y zonas de ocio para aquellos ricos que buscaban estar más cerca de una zona comercial tan importante como lo empezaba a ser Santa Fe. El desplazamiento de los antiguos residentes por cuestión de gentrificación está íntimamente ligado con la imposibilidad de acceso y apropiación del espacio, pues quienes son lanzados fuera del área que habitaban pierden la capacidad de costear el lugar en el que habían estado viviendo durante años, ese lugar que habían llenado de significado y de características identitarias, los precios de todo lo que rodea la zona sube, por ende, los ingresos generados por las familias residentes dejan de ser suficientes y necesitan mudarse a zonas que puedan pagar (zonas con un menor nivel económico que la zona en la que vivían) y es en ese momento que se encuentran de frente con la escases de viviendas que existen, o con las dificultades para conseguir créditos hipotecarios que se ajusten a sus presupuestos, creando más y más condiciones de precariedad para aquellos desplazados. El fenómeno de la gentrificación no es más que un mecanismo de desposesión.

Capítulo 3. La vivienda turística.

3.1 Renta y mercado de alquiler.

El alquilar una vivienda en la CDMX es un panorama de lo más común, pues para muchos este proceso es una opción más barata (a corto plazo) que adquirir una propiedad, aunque a futuro esto no represente tantos beneficios como la adquisición de una vivienda propia, principalmente durante periodos de escasez o crisis económicas, pero debido a los altos precios de estas, para algunos, es una salida más viable. Aunque para el 2020, según datos obtenidos de la ENIGH, la forma de tenencia que predomina es la propia, las viviendas rentadas llegaron a representar hasta el 22% del número total de viviendas de la CDMX, cómo se puede observar en la tabla 1.

Tabla 1. Número y porcentaje de viviendas, según tipo de tenencia.

	Total de viviendas	Rentada	Prestada	Propia pero la están pagando	Propia	Intestada o en litigio	Otra situación
CDMX	2,707,156	585,836	392,730	93,857	1,501,908	81,797	51,028
CDMX (Porcentaje)	100%	22%	15%	3%	55%	3%	2%

Fuente: Elaboración propia con datos de la ENIGH 2020.

Existen diversos factores que contribuyen a la consolidación de la vivienda en alquiler, principalmente el alza de los precios inmobiliarios, aunque el estilo de vida de los individuos también es un factor que influye bastante, pues cada vez hay menos parejas que buscan el matrimonio, de igual manera aumentan los números de divorcios e incluso ha disminuido la cantidad de personas que buscan ser padres, lo que aumenta exponencialmente el número de hogares unipersonales o monoparentales, estos cambios en la forma de vida de los individuos se deben en gran medida a la modernidad, lo que atrofia y modifica radicalmente la manera en que los individuos habitan, perciben y experimentan sus espacios, al respecto, Schenk (como se citó en Huiracocha, Sánchez, 2019) escribe:

“El constante cambio en el que vive la humanidad, produce nuevas formas de vida y por lo tanto de habitar, esto promueve que cambien la manera en la que las viviendas se resuelven para solventar las necesidades de sus usuarios.”

Además de la evolución de la economía, la política, el aspecto sociodemográfico de las ciudades, etc., la forma en que se vive en la sociedad mexicana ha cambiado radicalmente en las últimas décadas, el habitar en la ciudad ha sido reconfigurado una y otra vez, favorecido por el crecimiento urbano y el comportamiento social. Asimismo, cada vez existe más

movilidad de individuos entre territorios, lo que aumenta el flujo de extranjeros que buscan consolidarse dentro de un espacio territorial alejado de su lugar de origen y, por supuesto, el alquilar una propiedad es la opción más viable antes de la adquisición de una vivienda propia.

Generalmente la experiencia de alquilar está asociada a la inestabilidad financiera, pues quienes recurren a este medio son principalmente las clases bajas con sueldos bajos o aquellos jóvenes que inician un proceso de emancipación y por lo tanto, no tienen la oportunidad de acceder directamente a una vivienda propia, por lo que recurren a rentar un departamento o una casa, que esperan satisfaga sus necesidades más próximas, como facilitar la movilidad necesaria para cumplir con sus rutinas cotidianas, como asistir al trabajo o a la escuela, pues generalmente se alquila esperando aminorar los tiempos y gastos de traslado en un espacio cercano a estos espacios. Actualmente muchos jóvenes postergan el proceso de independización hasta poder adquirir una vivienda propia, sin tener que acudir a la renta de un espacio antes, lo que los mantiene dentro del hogar parental durante más tiempo. Lo más común es que estos espacios de alquiler sean habitados por personas que se independizan y buscan un lugar donde vivir según sus posibilidades, generalmente se piden pagos mensuales para seguir haciendo uso del espacio, lo que podría llegar a generar una sensación de pertenencia muy débil por parte de los inquilinos al saber que dicho espacio no es un lugar que puedan habitar de manera constante y estable, lo que ocasiona que la vivienda deje de ser experimentada como un espacio de seguridad y estabilidad, pues no están generando ningún tipo de patrimonio, ahorro o legado tangible debido a que el espacio es propiedad del arrendatario, a pesar de que puedan atravesar un proceso de adecuación y significación del espacio a través de la individualización de la vivienda con objetos propios y personales.

3.2 Airbnb en la CDMX.

Desde hace algunos años la CDMX ha evolucionado y ha modernizado diversos aspectos de su estructura, cambiando así también la oferta de bienes y servicios que se ofrece a quienes habitan esta metrópolis (y también a quienes no), uno de los aspectos que se ha modificado bastante, y que es el principal que atañe al estudio de esta investigación, es el de la vivienda, dichos cambios son más notorios si nos centramos en hablar acerca del alquiler, gracias a la introducción de plataformas que ofertan un modelo de vivienda temporal como lo es Airbnb, uno de los ejemplos más populares de lo que se ha denominado *economía colaborativa*, que a grandes rasgos es un modelo de negocios enfocado a la compra, venta, o en este caso,

alquiler, de bienes y servicios haciendo uso de las nuevas tecnologías. El funcionamiento de esta plataforma puede describirse como un medio intermediario entre personas que buscan alquilar una habitación, una casa o un departamento, principalmente con fines turísticos, y aquellos propietarios que los rentan. La principal diferencia entre esta plataforma y un hotel, posada u hostel convencionales es que en esta se oferta una experiencia más cercana a la cotidianidad y al contexto urbano de las zonas en que están establecidos, pues su mayor demanda es dentro de espacios alejados de centros turísticos, aquellos en los que predominan hoteles y establecimientos diseñados para albergar y recibir turistas, y por el contrario se ubican cerca de centros urbanos y habitacionales.

La plataforma inició operaciones en la CDMX en 2010, pero actualmente cuenta con más de 24,000 propiedades ofertadas, Airbnb ofrece distintos tipos de alquiler, que van desde casas/apartamentos completos, cuartos privados, habitaciones compartidas y hasta cuartos de hotel, aunque debido a la naturaleza de la plataforma y el servicio que brindan, además del perfil general de sus usuarios, el primer tipo es el que predomina, pues es el más popular entre turistas y extranjeros.

Tabla 2. No. de propiedades ofertadas por Airbnb en la CDMX.

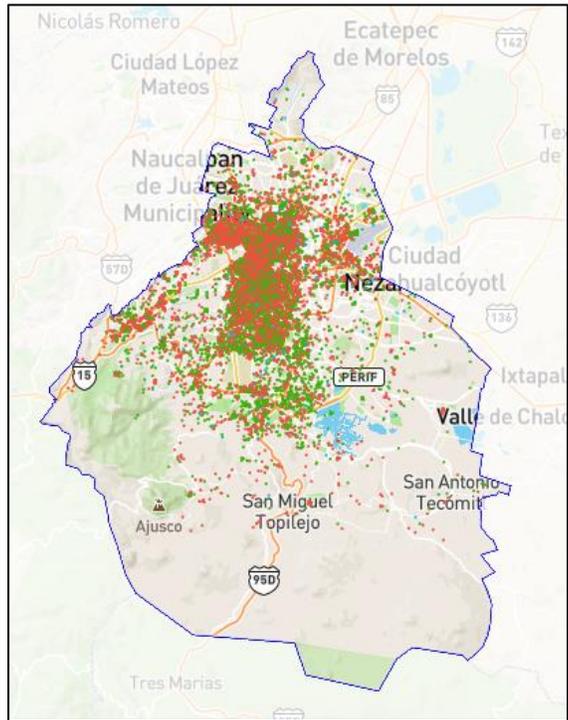
Alcaldía	No. de Propiedades	Porcentaje
Álvaro Obregón	1,049	4.3%
Azcapótzalco	253	1%
Benito Juárez	3,243	13%
Coyoacán	1,689	7%
Cuajimalpa de Morelos	533	2.2%
Cuauhtemoc	10,645	44%
Gustavo A. Madero	374	1.5%
Iztacalco	283	1.2%
Iztapalapa	253	1%
La Magdalena Contreras	120	0.5%
Miguel Hidalgo	4,186	17%
Milpa Alta	25	0.1%
Tláhuac	40	0.2%
Tlalpan	779	3.2%
Venustiano Carranza	608	2.5%
Xochimilco	144	0.6%
Total	24,224	100%

Fuente: Elaboración propia, con datos de Inside Airbnb, 2023.

Las alcaldías con mayor presencia de Airbnb son Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Benito Juárez, Coyoacán y Álvaro Obregón, y no es por casualidad, pues estas 5 alcaldías son las que conforman la zona más céntrica y concurrida de la ciudad, colindan entre sí y albergan colonias de alto estatus como la Condesa, Hipódromo, Roma, Narvarte, Del Valle, Polanco, entre otras. Los usuarios, al ser generalmente turistas extranjeros quienes tienen la expectativa de vivir una experiencia cercana a la cotidianeidad de la ciudad, prefieren estas colonias debido a su popularidad y la seguridad que representan, pues estas son habitadas principalmente por clases altas y acomodadas. En la CDMX, es sumamente notable el sector en el que se reúne la mayor cantidad de viviendas ofertadas por Airbnb, como se muestra en la Imagen 1, es la zona más cercana al centro y a los espacios aledaños a este.

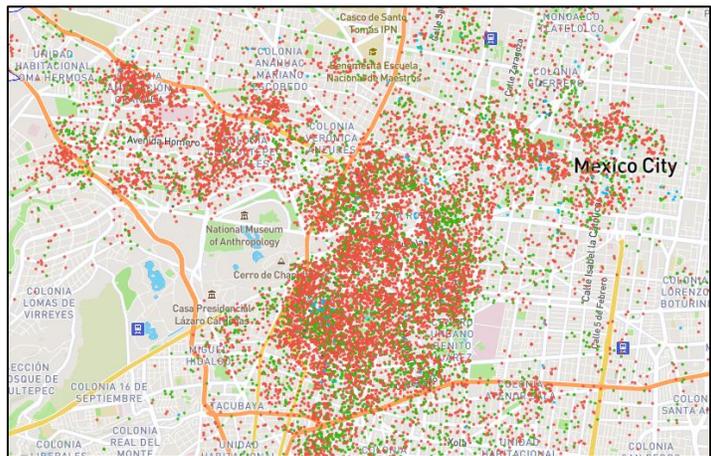
Sin embargo, es la alcaldía Cuauhtémoc la que alberga a la mayor cantidad de Airbnbs, pues esta cuenta con 10,645 propiedades, lo que representa un 44% del total de la CDMX, como se puede ver en la Tabla 2, la presencia de estos es alarmante, y la mayor concentración se da en las zonas que colindan con la Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Coyoacán, pues estas zonas son las más cercanas al sector más concurrido de la urbe, y es dónde se encuentran las colonias con más concentración de capital como la Roma Norte y Sur, que se encuentran bastante cerca de Zona Rosa y Chapultepec, que son muy concurridos y buscados por explotar lo lúdico del espacio y por aquellas zonas con alto valor turístico.

Imagen 1. Propiedades ofertadas por Airbnb en la CDMX.



Fuente: Inside Airbnb, 2023.

Imagen 2. Zonas con mayor presencia de Airbnb.



Fuente: Inside Airbnb, 2023.

En ambas imágenes, los puntos de color naranja representan las casas/departamentos completos, la categoría de renta más popular, que para el 2023 llegó a representar el 64.4% de la oferta total del Airbnb en la CDMX, lo que equivale a 15,602 propiedades. Por otro

lado, los puntos de color verde abarcan la segunda categoría más popular, los cuartos privados, que representan el 33.9% de la oferta de Airbnb en la CDMX, es decir, 8,202 propiedades, mientras que las habitaciones compartidas y los cuartos de hotel están representados con el color azul y gris, y equivalen al 1.2% y el 0.5% de la oferta, es decir, 293 y 127 propiedades, respectivamente.

Los Airbnb no están anunciados con lonas en las fachadas, no son regulados por empresas inmobiliarias, ni se promocionan con espectaculares en las vialidades, sino que están implícitos dentro del espacio habitacional, escondidos a simple vista, pues la única manera de encontrarlos es mediante el uso de la *app*, esta característica tan única es lo que permite la apropiación paulatina del espacio habitacional, que ha desembocado en una mutación de este, en lo que podemos denominar una “vivienda turística”, un espacio pensado para cumplir con las funciones de un hogar, antes expuestas en este escrito, pero que gracias a los vicios de la modernidad e impulsados por el sistema meritocrático capitalista, han convertido a la vivienda en una zona *in-identitaria*, sin la capacidad de generar para quienes la habitan una sensación de permanencia real, sino más bien temporal y limitada.

3.3 Los no lugares.

La tesis de los no lugares es, quizás, el planteamiento más relevante y popular dentro de la literatura que nos ofrece Marc Augé; publicado en 1992, la obra más reconocida de este autor es, sin lugar a duda, “*Los no lugares: espacios del anonimato*”, siendo aún a día de hoy uno de los escritos más relevantes para la antropología, y el estudio de la contemporaneidad mediante lo que se puede denominar en términos más adecuados al foco de interés de esta obra, una *antropología de (y para) la sobremodernidad*. Es común entender la noción de modernidad como una etapa de hechos inéditos, de sucesos y acontecimientos *sobredimensionados*, además de estar asociada con la atrofia y hasta el sinsentido, a lo que Augé (1992) escribía:

“Lo que es nuevo no es que el mundo no tenga, o tenga poco, o menos sentido, sino que experimentamos explícita e intensamente la necesidad cotidiana de darle alguno: de dar sentido al mundo, no a tal pueblo o a tal raza. Esta necesidad de dar un sentido al presente, si no al pasado, es el rescate de la superabundancia de acontecimientos

que corresponde a una situación que podríamos llamar de “sobremodernidad” para dar cuenta de su modalidad esencial: el exceso.”

Como se nos explicita dentro de la obra de Augé, la sobremodernidad versa sobre el exceso, y dentro de ésta es que se desenvuelven las denominadas figuras del exceso: el tiempo, el espacio y el individuo. Actualmente, el tiempo está sobrecargado de acontecimientos, ocurren tantos de estos en intervalos tan cortos que aún no nos vemos asimilando uno cuando otro mayor hizo aparición, no somos capaces de digerir, en el presente, el pasado inmediato, y nos vemos aplastados por la incertidumbre del porvenir. De igual manera, el espacio ha sufrido cambios significativos, gracias a la expansión de las nuevas tecnologías y la globalización los espacios se experimentan de distinta manera, el ciber-espacio es muestra de ello, es un espacio fluctuante, incluso *líquido*, si hablamos en una terminología acorde al esquema de pensamiento de Baumann, lo que ocasiona la pérdida de sentido y simbolismo hacia los espacios *tangibles*. De la misma manera en que el espacio y el tiempo se modifican y se distorsionan gracias a la modernidad, la figura del individuo también atraviesa por una enorme cantidad de cambios, y al ser el egoísmo la cualidad que impera en las ciudades contemporáneas, la colectividad ha dejado de *ser* y se ha vuelto una colección de individualidades aisladas las unas de las otras, pero a su vez conectadas entre sí.

De manera similar a otras ciencias, la antropología se había ocupado de estudiar un objeto en particular: el lugar antropológico, el lugar común, ese lugar que Augé, (1992) describe como:

“[...] el que ocupan los nativos que en él viven, trabajan, lo defienden, marcan sus puntos fuertes, cuidan las fronteras pero señalan también la huella de las potencias infernales o celestes, la de los antepasados o de los espíritus que pueblan y animan la geografía íntima, como si el pequeño trozo de humanidad que les dirige en ese lugar ofrendas y sacrificios fuera también la quintaesencia de la humanidad, como si no hubiera humanidad digna de ese nombre más que en el lugar mismo del culto que se les consagra.”

Estos lugares antropológicos lo son porque están geográficamente establecidos, son definidos, tienen características diferenciadoras e identitarias y guardan una estructura histórica. Tienen un sentido y una relación histórica para quienes los habitan, ya sea por su infraestructura o por la forma en que se constituyen, generan pertenencia y un sentimiento de

identidad en quienes se los *apropian*. Sin embargo, la sobremodernidad se vuelve generadora de espacios que no pueden ser categorizados como antropológicos, pues Augé (1992) dice que: “si un lugar puede definirse como lugar de identidad, relacional, e histórico, un espacio que no puede definirse ni como espacio de identidad ni como relacional, ni como histórico, definirá un no lugar”. Es así como aparecen, no como una contraparte, sino coexistiendo con el lugar antropológico, *los no lugares*, zonas características de la contemporaneidad, son espacios en los que se deja una huella efímera, casi transparente, espacios sin historia ni personalidad marcadas, que no significan para aquellos que los atraviesan. Los no lugares son quizá los espacios más afines a la figura del turista, aquellos que no generan significados de nada de lo que viven en un espacio que no les es propio, pues estos están conscientes de que su estancia no será duradera. Para quienes no habitan el espacio de manera constante todo se siente impersonal y es imposible que se lo apropien y lo tomen como suyo o constitutivo de sí mismos, pues esta es la principal razón por la cual estos extranjeros o turistas salen de su cotidianeidad, lo ven y lo experimentan como una forma de escape de aquellos espacios y lugares que ya se apropiaron, buscan con afán convertirse en una figura desligada del espacio, como un mero espectro atravesando por el lugar.

Los espacios en la modernidad rebasan las concepciones y los fundamentos establecidos, se mueven y fluctúan constantemente, y no es algo propio de los espacios, pues los individuos y la manera en que experimentan estos espacios desbordantes también cambia y busca de alguna manera adaptarse a la modernidad y la inexactitud. Los lugares antropológicos de los que hablaba Augé se fusionan con los no lugares (sin llegar a homogeneizarse) y se convierten en espacios de exclusión para los establecidos gracias a la incursión de no-locales y extraños, individuos que ven a estos lugares como espacios impersonales, en este respecto, y utilizando una noción enfocada en el individuo más que en el espacio o el lugar, Simmel (1908) escribe:

“Cuando la movilidad se da dentro de un círculo cerrado, realiza esa síntesis de lo próximo y lo lejano que constituye la posición formal del extranjero; pues la persona fundamentalmente móvil, entra ocasionalmente en contacto con todos los elementos del grupo, pero no queda orgánicamente ligado al mismo, mediante lazos de parentesco, localidad o profesión.”

Este flujo de extranjeros o turistas en zonas que no están concebidas para albergar turistas, sino que están destinadas a ser zonas habitacionales utilizadas por los residentes, afecta directamente en la zona, después de haber analizado la forma de trabajo que tienen plataformas de economía colaborativa como Airbnb, es imposible obviar que el establecimiento de estas en zonas habitacionales, de manera inevitable turistifica la zona, causando efectos negativos para los pobladores originales, gentrificando espacios y alterando el habitar de los establecidos.

3.4 Pérdida de identidad en la vivienda.

La discusión respecto a la conformación, consolidación, significación y apropiación del espacio es, sin dudas, una de las más amplias y complejas dentro del campo de la sociología y la antropología contemporáneas, por lo que existen cantidad de puntos de vista distantes los unos de los otros. Sin embargo, es imposible pasar de largo la visión de Lefebvre respecto al espacio, quien tenía plena consciencia de que cada sociedad es productora de su propio espacio, específico y distintivo en que sus miembros coexisten y se desenvuelven y, por ende, crean de manera conjunta el imaginario social. El espacio es lo que envuelve y recubre un conjunto de objetos, de individualidades, ideas, pensamientos, inclusive cualquier objeto, sea tangible o intangible, físico o metafísico, se desenvuelve dentro de un espacio determinado, nutriendo a este y contribuyendo a su consolidación, el mismo Lefebvre (2013) lo explica: “El espacio (social) no es una cosa entre las cosas, un producto cualquiera entre los productos: más bien envuelve a las cosas producidas y comprende sus relaciones en su coexistencia y simultaneidad: en su orden y/o desorden (relativos)”.

A pesar de que todos los miembros del sistema societal forman parte de ese espacio que es constantemente producido y reproducido, cada uno de los individuos lo percibe de manera distinta, se lo apropia y le brinda un significado único, desde el espacio en su representación gráfica (mapas y planos), hasta el espacio experimentado, no sólo físicamente, sino también simbólicamente y que, a final de cuentas es dónde se perciben y se desenvuelven todas las interacciones sociales. Esos espacios en que los individuos se desenvuelven pueden ir desde la misma vivienda que se habita y se experimenta día tras día como un espacio dador de seguridad, pasar por la comunidad en que esta vivienda se ubica y hasta llegar a abarcar a la sociedad. Sin embargo, esta experimentación del espacio se ha deteriorado, se ha modificado y ha dado paso a nuevas interpretaciones y significaciones gracias al paso de la modernidad,

de igual manera que otros sucesos, los significados y la manera en que los individuos habitan y se apropian de ciertos espacios se ve rebasada por los influjos de la contemporaneidad, y la percepción de la vivienda es uno de esos casos en que, gracias a estos, se deforma. Ya se habló acerca de la plataforma de Airbnb, que ofrece un servicio de renta de casas/habitaciones a turistas, pero lo preocupante del *modus operandi* de esta empresa reside en que ofrece el servicio en zonas que no están destinadas a albergar turistas, afectando directamente la consolidación del espacio, desde su infraestructura, que es alterada por la inyección de capital en la zona con la finalidad de satisfacer la necesidad de lujo de los turistas, y por ende, modificando la forma en que los residentes perciben el espacio que se habrían estado apropiando durante años. Para estos turistas, su llegada y su partida no son más que fechas programadas, buscan escapar de su cotidianidad incrustándose en la de otros, al hospedarse en casas de zonas no turísticas buscan una experiencia cercana a lo que sería vivir en ese espacio, quieren apropiarse de él sin hacerlo realmente, no ven en las viviendas un espacio para permanecer, no generan un vínculo duradero y no se preocupan por fortalecer un lazo con el espacio, convierten la vivienda, de manera inconsciente, en no lugar. Addis (2022) describe, de manera muy acertada la noción de estas figuras turísticas que desestiman el espacio:

“Desplazando la mirada de las identidades de las habitaciones a las estrategias de identificación que movilizan, podemos reconocer en la tensión entre identidad utópica e identidad lúdica dos grandes estilos de vida y figuras de la vida turística: el esteta y el viveur. Para el primero, la casa es parte integrante y mediadora entre el yo y el lugar, con sus valores históricos, culturales, naturales y atmosféricos que hacen de Siena una ciudad única entre todas las del mundo; para el segundo, la casa es en sí misma una fuente de placer estético y un instrumento para “jugar a vivir”.

El espacio es una intrincada red de correlaciones y experiencias conjuntas que es banalizado con la incursión de “residentes temporales” que desestabilizan el orden social establecido en las zonas residenciales en las que se hospedan, y afectan, tanto a nivel sociedad, como a nivel individuo.

La llegada de estos extraños altera la composición no sólo física, política y económica del lugar, sino que, a través de estas, altera de manera directa las subjetividades de los locales y

la comunidad, pues atrofia el habitar y la percepción del espacio, y, por lo tanto, su apropiación.

3.5 Metodología.

El enfoque que ha mostrado esta investigación parte de una perspectiva sociológica, antropológica y cultural, por ende, los resultados que se espera obtener en este estudio, serán analizados y tratados desde la misma perspectiva, por lo que, con el objetivo de que estos sean relevantes, prácticos y significativos en su análisis y aporte, es necesario utilizar los métodos y herramientas pertinentes, esperando conocer la manera en que los habitantes de zonas no turísticas con afluencia de Airbnbs perciben el espacio habitado después de la incursión de este modelo de renta en la zona, principalmente el cómo ha cambiado la manera en que estos apropian y significan el espacio. Para conseguir esto, se plantea una metodología basada en la etnografía, por la sensibilidad de esta para estudiar fenómenos culturales enfocándose en el individuo.

La etnografía, por su naturaleza, facilita el acercamiento a los universos simbólicos de los actores de un fenómeno o dinámica social, permitiendo interpretar y conocer la visión de estos. Este método busca estudiar la interacción entre los individuos y su entorno para entender de mejor manera cómo se desenvuelve el fenómeno al incluirse el investigador dentro de la cotidianeidad de los individuos este es capaz de experimentar en carne propia aquello que espera estudiar, por esta razón es tan importante el trabajo etnográfico, pues como lo menciona Guber, (2004):

“Las etnografías presentan un retrato vívido de los más variados aspectos de una cultura: economía, organización social y política, sistema religioso y de creencias médicas, formas de socialización de los jóvenes, tratamiento de los ancianos, vínculos con la naturaleza, relaciones con otros grupos culturales, arte, tecnología, etcétera.”

La visión de los fenómenos sociales, y principalmente en el estudio de los acontecimientos contemporáneos, se ha volcado en una visión general, dejando comúnmente relegada a la perspectiva particular, aquella que nos permite conocer las interacciones entre los miembros del conjunto y el fenómeno que experimentan, al respecto, Hermitte, (2018) dice: “Esa retroalimentación entre lo observado y la reacción de los miembros del grupo se convierte en un proceso continuado que va iluminando la trama de la cultura y de la organización social.”

Al enfocarnos únicamente en el panorama general, estamos perdiendo de vista una cantidad enorme de elementos constituyentes de un fenómeno, incluido entre estos al ecosistema en el que se desenvuelven los actores sociales, por esa razón, en este trabajo se espera conocer la manera en que el espacio es experimentado después de la incursión de la plataforma Airbnb en dos colonias de la CDMX con una alta afluencia de predios registrados en la plataforma (colonia Roma Norte y colonia Condesa), mediante un ejercicio de observación medioambiental, esperando, después de haber estudiado teóricamente el fenómeno de la turistificación de la vivienda y la apropiación del espacio sea posible determinar cómo se desenvuelven en realidad, para esto se agendarán seis visitas (tres a cada colonia) en diferentes fechas con el objetivo de que lo observado sea más significativo al experimentar distintas facetas del espacio, finalmente, se llevará control de lo observado mediante un diario de campo y evidencias fotográficas. Los principales elementos observables que se espera obtener mediante el proceso etnográfico de esta investigación son, entre otros que puedan ser agregados posteriormente, principalmente: la afluencia de vecinos con características de turistas o extranjeros, la presencia de comercios y espacios avocados a clientes de estratos sociales altos, comportamientos propios de locales y extranjeros en la zona, características del equipamiento y el paisaje urbano de la zona.

3.6 Resultados.

4 de julio de 2023-Roma Norte (martes)

Después de una caminata por Av. Chapultepec y las calles Durango y Sonora fue posible darse cuenta de la presencia de personas de clases populares andando a pie por la vereda y en transporte público, tanto de RTP (Red de Transporte de Pasajeros), como camiones y microbuses, mientras que, en contraste, los vehículos particulares que se estacionan y transitan en las avenidas son propiedad de personas de clases altas. Quizá el mayor tipo de individuos que confluyen esta zona, al menos transitándola, a pie o en vehículos de carga, son trabajadores de los restaurantes, cafeterías, condominios y oficinas que constituyen el espacio. La infraestructura de la colonia está compuesta por edificios habitacionales y de oficinas, hay espacios adornados con plantas y árboles, las calles están limpias y la indumentaria urbana está bien cuidada y es completamente funcional, los negocios establecidos parecen ser de alta cocina y estar enfocados en servir a clases altas, las cafeterías son espacios pretensiosos, al contrario de distintos negocios informales ubicados en las

aceras, además de esto, hay cantidad de elementos de seguridad en la zona, pareciera que protegen el espacio, incomodan a quienes transitan y se someten ante quienes residen.



El espacio es una especie de zona de paso para todas aquellas personas de clases medias y bajas que prestan sus servicios a los establecimientos, pues los únicos que parecen tener la capacidad de residir (y, por ende, apropiarse del espacio) son personas con una alta capacidad adquisitiva, el resto de las personas sólo están allí temporalmente, llegan, cumplen con su jornada laboral y se retiran, no tienen más razones para vivir ese espacio, ni mucho menos la capacidad de apropiárselo, no hay residentes de clases medias o bajas, y los establecimientos tampoco parecen albergarlos como consumidores, sino más bien como empleados. Según diversos datos obtenidos en la plataforma de InsideAirbnb, la zona está repleta de estas casas y departamentos ofertadas en la plataforma, y aunque estos no están anunciados mediante carteles o lonas en las fachadas a comparación de los edificios habitacionales que se venden o se rentan, es posible vislumbrar una gran cantidad de inmuebles con cualidad de hábitat, tanto casas como diversos edificios departamentales con 3 a 7 pisos, vacíos e inhabitados, pero no descuidados ni mucho menos derruyéndose, probablemente a la espera de turistas

que los encuentren mediante la app de Airbnb, pues estos coinciden en el mapa con inmuebles ofertados en la plataforma.



6 de julio de 2023-Roma Norte (jueves)

Después de una caminata por las calles San Luis Potosí, Av. Yucatán e Insurgentes Sur fue posible notar una presencia mayor de extraños en la zona, algo que resulta bastante curioso, pues parece ser una zona enteramente residencial, no abundan los grandes comercios, ni hay algún atractivo turístico, sino que predominan los establecimientos pequeños, pero incluso estos parecen estar adaptados al estilo de vida de aquellos individuos adinerados que merodean el espacio.



No hay puestos callejeros ni ambulantes pero, abundan las cafeterías, en las que los clientes parecen trabajar a distancia mediante *co-working* en sus laptops, de igual manera existen bastantes locales que ofertan comida extranjera, principalmente japonesa, además de productos importados desde el país nipón. Hay extensas áreas con vegetación, los señalamientos e indumentaria pública son funcionales y parecen estar íntegros. Los residentes de la zona cumplen con características estereotípicas de clases supraordinadas. Hay presencia de galerías de arte, tiendas que ofertan artículos *vintage* y de segunda mano en las que se vende a sobreprecio.





Hay edificios con anuncios de venta totalmente vacíos pero notoriamente afectados por el paso del tiempo. Los departamentos vacíos y amueblados parecen estar adaptados al modelo de departamento Airbnb, con un estilo particularmente estilizado y uniforme, casi producido masivamente, impersonal y poco personalizable, lo que halla sintonía con el resto de la zona, que parece difícil de apropiarse por su naturaleza plastificada y homogénea.



8 de julio de 2023-Roma Norte (domingo)

Tras un paseo por las calles Querétaro, Córdoba, Guanajuato y Jalapa. Las primeras impresiones del espacio resultaron en una mezcla de las visitas anteriores a otras zonas de la colonia, principalmente en cuanto a infraestructura, pues es bastante notoria la existencia de edificios departamentales tanto antiguos como recientes, la presencia de cafeterías a dondequiera que vuelvas la vista parece ser una constante y aunque abundan los comercios, es notable el predominio del carácter residencial.



Fue sorprendente la ausencia de individuos andando por las aceras (tanto extraños como locales), entre las casas y comercios, sin embargo, más pronto que tarde se hizo presente una congregación de individuos dentro y alrededor de la Plaza Luis Cabrera. Toda la zona aledaña a la plaza parecía buscar cumplir con un único objetivo: reunir individuos de clases altas y extranjeros, a pesar de no ser un destino turístico famoso o reconocido. No fue posible hallar una cantidad predominante de locales, al contrario, eran poquísimos, se sentía como estar en un espacio aislado sin personas nativas, quienes se apropiaban del espacio eran clases supraordinadas y extranjeros. Las clases bajas parecían ir de paso, no se detenían a experimentar ni a convivir, el espacio y los alrededores parecían ser propiedad de los

extraños. La zona está repleta de Airbnbs, y es notorio por la cantidad de personas hablando inglés o que tienen algún fenotipo racial distinguible.



11 de julio de 2023-Condesa (martes)

Después de rondar por las calles Atlixco, Juan Escutia, Parque España y Av. Veracruz fue posible notar que, estructuralmente, los edificios habitacionales que están erigidos en la zona son antiguos, pareciera como un espacio estancado en el tiempo y no son de lujo, sino que parecen espacios accesibles en los que habitan personas de clases medias e incluso bajas, bastante contrastante con la colonia vecina, que parece tener una mayor presencia de edificios habitacionales modernos ocupados por personas adineradas. De igual manera que en los casos anteriores, existen bastantes espacios verdes, y en este caso, el Parque España se encuentra colindando con el límite habitacional, sorpresivamente, tanto el parque como la zona residencial son apropiados por personas comunes y de clases medias o bajas y hay muy poca presencia de extranjeros.



La zona, a pesar de estar localizada dentro de la demarcación de la colonia Condesa y estar llena de predios ofertados en Airbnb, se encuentra muy cercana al límite territorial de la colonia y parece albergar más ciudadanos locales, pues estos son quienes pasean por las aceras, concurren los establecimientos, y habitan el espacio, lo que puede ser atribuido a que está alejada del núcleo espacial de la Condesa, y es una zona que, a pesar de estar dentro de una de las colonias de más alta demanda, tanto en la plataforma de Aibnb, como en el mercado inmobiliario de la CDMX, cuenta con características más parecidas a la realidad cotidiana de la población mexicana promedio.





13 de julio de 2023-Condesa (jueves)

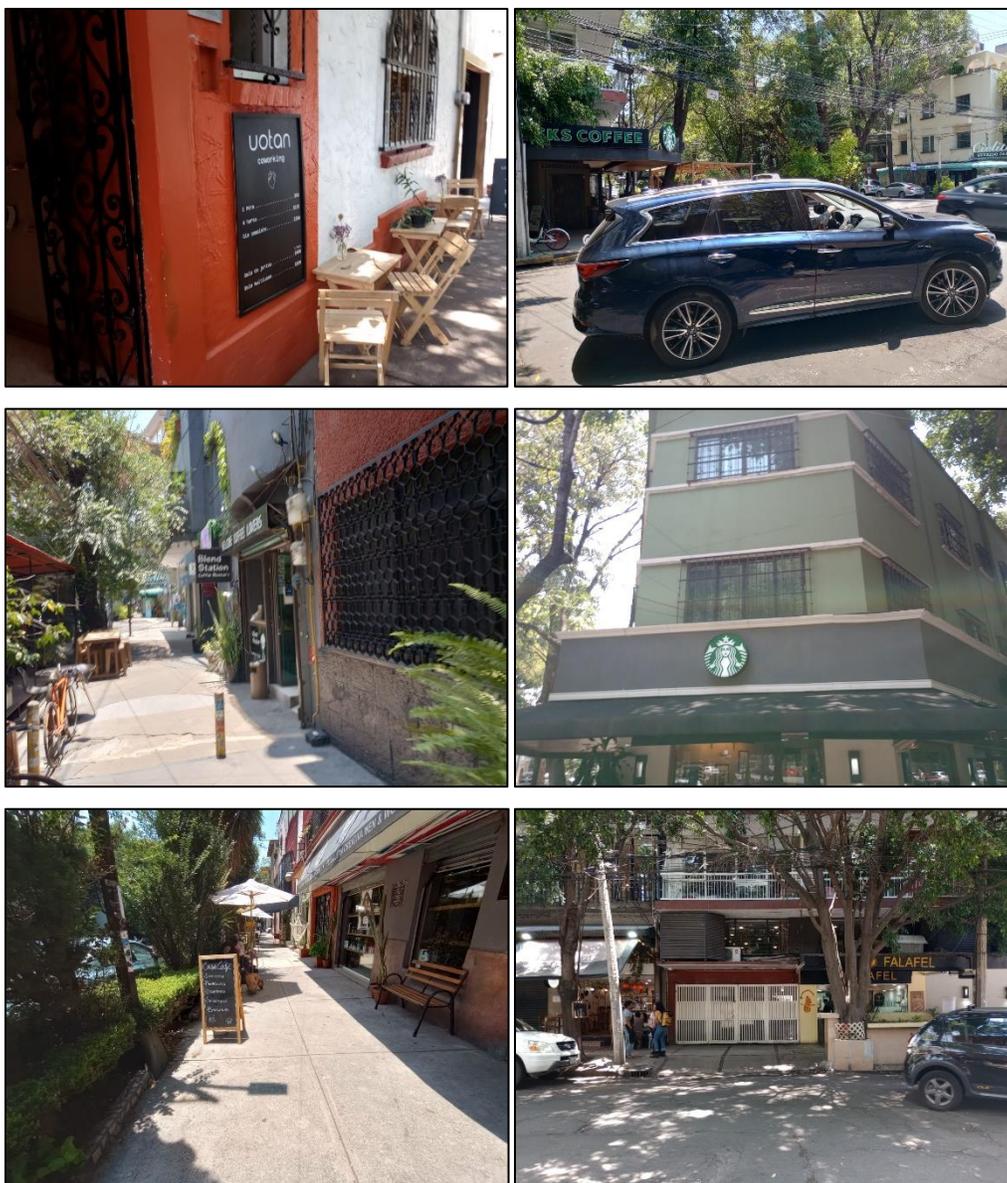
La zona de la colonia Condesa que se encuentra delimitada por las calles Mazatlán, Fernando Montes de Oca y Michoacán muestra un patrón, aunque parecido, más exagerado en comparación a otros espacios dentro de la colonia. Aunque hay poca presencia de edificios departamentales, no quita que la zona sea predominantemente residencial, está dispuesta en hogares particulares edificados bajo estándares de antaño, no parecen haber sido renovados o construidos recientemente, pues se notan carcomidos por el pasar del tiempo.



Hay una vasta cantidad de *spas* y centros de belleza, de igual manera existe una presencia notoria de galerías de arte en las que se venden tanto esculturas como pinturas hechas por artistas locales, las librerías ofertan libros *vintage* a precios exorbitantes, y parece que estos precios se deben a los clientes que buscan atraer al estar establecidos dentro de una de las colonias más populares de la CDMX, pues existen espacios en zonas menos cotizadas en la ciudad ofertando libros de la misma índole, de segunda mano, sin tanta pretensión y a precios muy bajos.

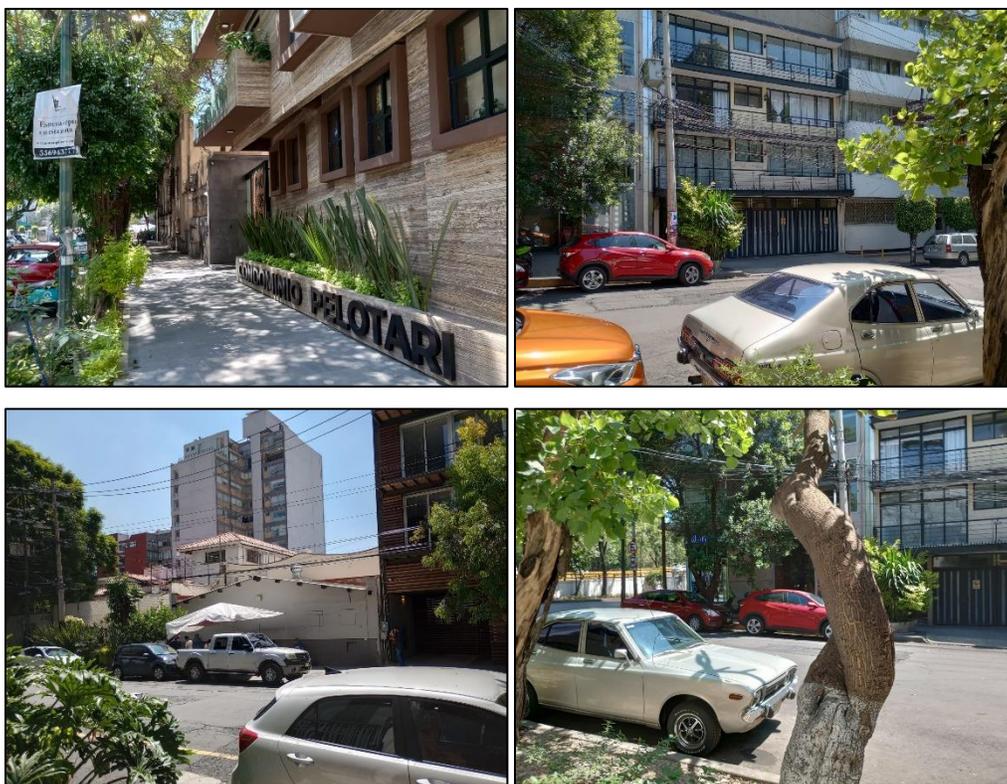


En esta zona, la presencia de cafeterías cae en una cantidad absurda, existiendo dos locales de Starbucks a escasos pasos de distancia el uno del otro, el café es prácticamente todo lo que se vende en la zona, y no había cafetería que estuviera vacía, todas albergaban a extranjeros, y cada una vende un “concepto” distinto, quienes las establecen conocen a sus clientes, saben de que manera llamar su atención y atraerlos a consumir sus menús a precios absurdos. Prácticamente todos los transeúntes de la zona son extraños y personas de clases altas, y de nuevo, quienes atienden los locales son personas pertenecientes a clases medias o bajas, lo que limita la manera en que estos se apropian del espacio, pues sólo transitan la zona al entrar a su turno y al finalizar el mismo.

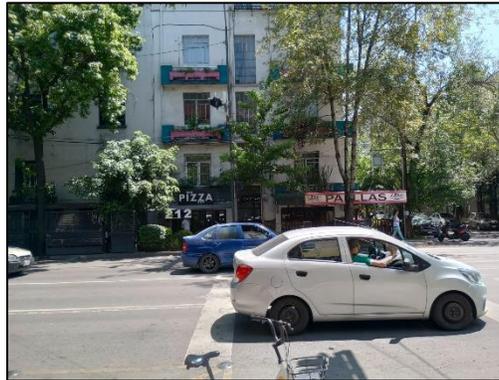


16 de julio de 2023-Condesa (domingo)

Entre las calles Fernando Montes de Oca, Zamora, Juan Escutia y Circuito Interior Maestro José Vasconcelos se encuentra una zona casi enteramente residencial, con pocos negocios pero los suficientes para que sea notoria la presencia de los mismos, tanto callejeros como en locales fijos, estos son comercios cotidianos, como puestos de comida rápida y tiendas de abarrotes.



Prácticamente toda la cuadra está constituida de edificios residenciales, hay muy pocas casas, y algunas de las que hay están en mal estado, parecieran abandonadas al igual que algunos locales que se encuentran en la avenida principal, es una zona típica de la CDMX, con edificaciones que varían entre lo antiguo y lo nuevo, sin embargo, el espacio no se percibe como en otras zonas de la colonia, difiere bastante con las zonas visitadas anteriormente e inclusive pareciera que no se está en una Condesa gentrificada aún pese a la alta presencia de Airbnb en el espacio, que por cierto, no parece estar siendo apropiado por extraños, pues predominan rostros locales y las clases medias, inclusive pareciera ser un barrio con una comunidad establecida, cómo si los habitantes hubiesen vivido toda la vida en la zona y fuese un espacio familiar para todos.



Conclusiones.

Tras haber estudiado, tanto teóricamente como mediante un ejercicio etnográfico lo que representa la presencia de la plataforma Airbnb dentro del fenómeno multidimensional que es la apropiación y la significación del espacio habitable en dos de las colonias más cotizadas de la CDMX, es posible llegar a identificar diversas cuestiones a manera de conclusión:

1.- Principalmente, y gracias al trabajo efectuado fue posible vislumbrar el fenómeno de la turistificación residencial y la apropiación del espacio desde una perspectiva mucho más tangible e inmediata. Después de haber triangulado las zonas con mayor presencia de Airbnb y aventurarse dentro de las mismas a sabiendas de la carga teórica que era requerida conocer, la figura del extranjero adquirió mayor peso dentro del panorama, fue relativamente sencillo notar que la presencia de estos influye enormemente en la consolidación del espacio y en la manera en que este es experimentado y percibido por quienes lo transitan, pecando hasta cierto grado de prejuicios y estereotipos fue sencillo reconocer a quienes no encajaban con la personificación de un ciudadano mexicano promedio y por ende, fue posible entender que la naturaleza real de la relación entre el extraño y el espacio reside justamente en la no-vinculación del uno con el otro.

2.- El extraño que es atraído por la oferta residencial en Airbnb no está culturalmente ligado a la zona, no se involucra en los asuntos de la comunidad ni se vincula con los vecinos y los residentes, sino que está enfocado en vivir dentro de una especie de puesta en escena del cotidiano capitalino, pues únicamente se desenvuelve en espacios que han sido adaptados para que los extranjeros puedan “jugar a vivir” con elementos alejados de la realidad mexicana que se vive en el resto de la ciudad y del país. Esta figura del extraño funge como un actor de cambio sin tener pleno conocimiento de ello, pero indirectamente ejerce poder económico sobre los habitantes y el entorno creando una brecha entre los habitantes establecidos y la zona, pues, en todos los establecimientos de comida *gourmet*, en la interminable lista de cafeterías de la zona, o en cualquier establecimiento que tenga a individuos de clases altas como un público objetivo, quienes estaban al servicio de estas eran individuos de clases medias o bajas, los individuos de clases bajas terminan experimentando este espacio que se suponía destinado a dar residencia a personas nativas como un espacio únicamente de servidumbre en el que sólo les es permitido utilizar su presencia allí atendiendo a los extranjeros sólo porque estos tienen mayor poder adquisitivo. La ciudad se vuelve una zona de exclusión en el que el espacio en que se es capaz de transitar está directamente delimitado por el nivel de ingresos que se puede generar.

3.- Respecto a la vivienda, la pérdida de identidad parece ser una característica distintiva y propia que la modernidad otorga a la misma mediante influjos externos, como la presencia de extraños con expectativas de uso turístico. La vivienda se ha atrofiado a tal grado que, implícitamente ha sido despojada de su principal objetivo, el individuo (figura también atrofiada por los excesos de la sobremodernidad) ha contribuido a este fenómeno al quitarle el sentido y el simbolismo representativos de un lugar y un espacio haciendo que la vivienda deje de *ser*. La vivienda se encuentra dentro de un limbo entre el ser un lugar antropológico y caer en la categoría de un no-lugar, arrastrando consigo al abismo a los individuos nativos de clase popular y la economía de las zonas que han albergado a Airbnb como una manera de obtener ingresos al turistificar el hogar, pues aunque muchas características de esta han logrado mantener su estructura, quienes la transitan (no quienes la habitan) y la función del hogar de brindar refugio y estabilidad han perdido su estructura.

Bibliografía.

Addis, C. (2022). Living like a local: geografías de Airbnb. *CIC Cuadernos de Información y Comunicación*, 27, 53–70. <https://doi.org/10.5209/ciyc.81873>

Auge, M. (1992). *Los no lugares. Espacios del anonimato. Una antropología de la sobremodernidad*. Gedisa Editorial.

Bourdieu, P. (2002). *Lección sobre la lección*. Anagrama.

Bourdieu, P. (2008). *El sentido práctico*. Siglo XXI de España Editores.

Casgrain, A., & Janoschka, M. (2013). Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas El ejemplo de Santiago de Chile. *Andamios Revista de Investigación Social*, 10(22), 19–44. <https://doi.org/10.29092/uacm.v10i22.265>

de la Torre, G. Á. (2011). Estructura y temporalidad urbana de las ciudades intermedias en México. *Frontera norte*, 23(46), 91–104.

Elias, N. (1990). *La sociedad de los individuos: ensayos*. Ediciones Península S.A.

Gómez, M. A. & Pacheco, C., (2010). Espejismos del trabajo precario e informal. En *Déficit social de México*. (pp. 143–186). Universidad Autónoma Metropolitana, UAM-Xochimilco.

Guber, R. (2004). *El salvaje metropolitano: Reconstrucción del conocimiento social en El Trabajo de Campo*. Ediciones Paidós Iberica.

Hermitte, Esther, (2018). “La observación por medio de la participación”. En Rosana Guber (coord.). *Trabajo de campo en América Latina. Experiencias antropológicas regionales en etnografía [t. I]* (pp. 103- 122). Buenos Aires: Sb.

Huiracocha López, E. J., & Sánchez Salazar, G. B. (2019). *Tiny house”: respuesta sustentable a la subutilización de espacios implantado en un barrio de Cuenca*. Universidad de Cuenca.

Lefebvre, H. (2013). *La producción del espacio*. Capitán Swing.

Mexico city. (s/f). *Insideairbnb.com*. Recuperado el 15 de junio de 2023, de <http://insideairbnb.com/mexico-city>

Simmel, G., Schutz, A., Elias, N., & Cacciari, M. (2012). *El extranjero: sociología del extraño*. Ediciones Sequitur.

Sobrino, J. (2012). La urbanización en el México contemporáneo.
<https://repositorio.cepal.org/handle/11362/12898>

Villar Calvo, A. J. (2022). Políticas de vivienda en México : de la Constitución de 1917 a la globalización. Universidad Politecnica de Madrid - University Library.

Zukin, S. (1995). Cultures of Cities. Blackwell.