

## EL DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA ADECUADA DESDE LA ECONOMÍA INFORMAL, CASO DE LOS TRABAJADORES DEL MERCADO LUCAS DE GÁLVEZ EN MÉRIDA, YUCATÁN

### THE HUMAN RIGHT TO ADEQUATE HOUSING FROM THE INFORMAL ECONOMY, THE CASE OF THE TENANTS OF THE LUCAS DE GALVEZ MARKET

\* Angel Sebastián Rodríguez Tosca

\* Profesor Investigador de la Universidad Valle del Grijalva.  
angeltosca@hotmail.com

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-8846-6571>

Artículo Recibido: 13 de julio 2023. Aceptado: 06 de septiembre 2023.

**RESUMEN.** Este trabajo de investigación presenta los resultados del caso en particular de los locatarios del Mercado Lucas de Gálvez en Mérida, Yucatán. En donde se analiza como estos locatarios acceden al derecho humano de la vivienda adecuada a través de diversos medios como el arrendamiento, la posesión informal y la construcción por medio de los ingresos obtenidos en el mercado municipal. Presenta una visión de cómo la economía informal se forma y se construye fuera de una perspectiva puramente jurídica y engloba elementos sociales, familiares y culturales. El análisis permite conocer la relación que existe entre el acceso a una vivienda a través de la economía informal.

**Palabras Clave:** economía informal; mercados municipales; derecho humano a la vivienda adecuada; políticas públicas.

**ABSTRACT.** Este trabajo de investigación presenta los resultados del caso en particular de los locatarios del Mercado Lucas de Gálvez en Mérida, Yucatán. En donde se analiza como estos locatarios acceden al derecho humano de la vivienda adecuada a través de diversos medios como el arrendamiento, la posesión informal y la construcción por medio de los ingresos obtenidos en el mercado municipal. Presenta una visión de cómo la economía informal se forma y se construye fuera de una perspectiva puramente jurídica y engloba elementos sociales, familiares y culturales. El análisis permite conocer la relación que existe entre el acceso a una vivienda a través de la economía informal.

**Palabras Clave:** informal economy; municipal markets; human right to adequate housing; public policies.

## INTRODUCCIÓN.

El presente trabajo es parte de los resultados de la tesis doctoral en donde el objeto de estudio fue conocer como los locatarios del Mercado Lucas de Gálvez en Mérida, Yucatán, acceden a una vivienda desde la economía informal. En este sentido la metodología es de corte cualitativo, con métodos predominantemente etnográficos. Las técnicas utilizadas para la recolección de la información son la observación, la descripción y la entrevista semiestructurada. Mediante estas técnicas se obtuvieron diferentes vías de acceso a una vivienda; el arrendamiento, la tenencia informal, la adquisición mediante créditos privados, que en algunos casos se realiza por medio de lazos familiares y no de forma directa. Esto demuestra que la informalidad laboral a pesar de carecer de derechos de seguridad social como un fondo de apoyo a la vivienda, los mismos trabajadores encuentran vías que permiten el acceso a la vivienda.

## DESARROLLO.

El trabajo aquí expuesto es un caso en particular, el Mercado Lucas de Gálvez de Mérida Yucatán, en específico y aclarando a los sujetos de estudio que son los locatarios de este mercado. Dentro de la ciudad de

Mérida, que es la capital del estado de Yucatán se puede encontrar este sitio ubicado en la calle 65A, de la colonia centro.

En este apartado del desarrollo del trabajo de investigación se consideran dos aspectos centrales para poder presentar los resultados del mismo. En primer término, es necesario aclarar la categoría en donde se encuentran los sujetos de investigación que es la economía informal.

En un segundo apartado es relacionar a los sujetos de estudio con el objeto de la misma que es el acceso a la vivienda, que la misma se utiliza bajo la perspectiva de los derechos humanos, al considerar algunos elementos del discurso internacional de la misma y sobre todo contrastar este discurso con la realidad reflejada por los locatarios del Mercado Lucas de Gálvez.

Por último, se toma en consideración el concepto de políticas públicas, ya que el acceso a la vivienda se debe traducir en acciones concretas del Estado para que el sujeto pueda tener un acceso a la misma, lo cual permite un cumplimiento del derecho humano y sobre todo permite entender cómo

se traduce el discurso a un derecho en acción.

## **INFORMALIDAD LABORAL Y LOCATARIOS.**

La importancia de los mercados municipales en México data desde tiempos antiguos, son considerados un centro de intercambio, no solamente económico sino también cultural, lo cual forma parte de la esencia de la actividad comercial. (Secretaría de Cultura, 2009)

Este intercambio cultural del que se habla en el párrafo anterior, viene a ser una consecuencia de la reunión de grupos diversos, ya que en el mismo mercado se concentran y realizan la actividad comercial para lo cual se creó, (Cook & Diskin, 1975) sin embargo, se transmiten otros elementos que son parte de esta cultura; productos de ciertas regiones, recetas, indumentaria, entre otras cosas que aportan elementos culturales.

Los aspectos económicos y culturales, aportan a la sociedad distintivos que integran un elemento básico de cualquier localidad, una de las conformaciones básicas de un municipio se integra por una iglesia, un

ayuntamiento y un mercado, que regularmente se encuentran en las inmediaciones de la plaza central. Esta dinámica municipal fue seguida en los principios de la ciudad de Mérida, con la figura del pósito y la alhóndiga.

El primer antecedente de este mercado se ubicó a las espaldas del ayuntamiento ubicado en los alrededores de la plaza principal, aunque la misma plaza en algunos momentos funcionó como una extensión del mercado, lo que en la actualidad se conoce como tianguis, lo cual se aborda posteriormente. La ciudadela de San Benito, que era un cuartel militar que data del siglo XIX, fue el primer lugar que albergó este mercado recibiendo el nombre de Lucas de Gálvez en 1883. (Canto Mayén, 2011)

Por lo cual este mercado fue el primero que tuvo la ciudad de Mérida, conservando su ubicación desde los primeros datos que se tienen del mismo, el ubicado en la calle 65A del centro de la ciudad. Mismo que comparte con un nuevo mercado llamado de San Benito, en el cual las autoridades municipales pretendían mover a los locatarios del Lucas de Gálvez, sin embargo, por diversas razones estos no quieren

cambiar su centro de trabajo, entre ellas el arraigo al mercado original.

El comerciante permanente que es la categoría de estos trabajadores que son los sujetos de la investigación se caracterizan por establecerse en un lugar fijo y regulado por las autoridades municipales, es decir, cuentan con un local dentro del mismo mercado, por lo cual de manera común se llaman locatarios.

Estos locatarios se ubican en lo que se conoce como la informalidad laboral, que en México y de acuerdo a datos de la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (INEGI, 2022) señala que en México la informalidad laboral representa el 55.46% del total de la población empleada, es decir, más de la mitad del mercado laboral se encuentra en una situación fuera de la regulación de la ley.

En la misma tesitura se encuentra el estado de Yucatán, el 61.6% se encuentra en una situación de informalidad, es decir, alrededor de setecientos treinta cuatro mil personas, tomando en consideración que la población total de Yucatán es de dos millones trescientos veintinueve mil millones de personas. Por lo cual el sector informal predomina en la

población económicamente activa del estado.

Esta economía informal de la que se habla se puede definir en primera instancia como aquella que se encuentra fuera del orden normativo laboral en México, que es la Ley Federal del Trabajo, que en su artículo 20 establece que “se entiende por relación de trabajo, cualquiera que sea el acto que le de origen, la prestación de un trabajo personal subordinado a una persona, mediante el pago de un salario” (Cámara de Diputados, 2022)

Lo que continua con una disposición en el tema de vivienda que obliga a los patrones a hacer una aportación al Fondo Nacional de Vivienda del cinco por ciento sobre los salarios de los trabajadores, todo esto con la finalidad de permitir a los trabajadores obtener un crédito para adquirir habitaciones, construcción, reparación o mejoras de sus casas habitación.

Por lo tanto y con la definición obtenida de la Ley Federal del Trabajo en su artículo 20, a contrario sensu, se puede definir que todo aquel que no tenga un trabajo subordinado y no sea retribuido con un salario mediante

todas las características que exige la misma ley, no estará bajo una relación individual del trabajo.

Al respecto Feige (1990) establece que existen distintas formas de entender la formalidad, una de ellas es la economía no declarada, que busca evadir leyes tributarias, mas no las leyes administrativas, que en el caso de los locatarios del mercado deben de cumplir. Esto permite entender que esta informalidad solo se tramite a aspectos tributarios, mas no a los elementos de estadísticos y administrativos que este autor contempla.

Estos locatarios se ajustan a un reglamento de carácter administrativo que busca que los mismos paguen ciertos derechos municipales para la venta de sus mercancías, de igual manera los locales que ellos trabajan no son propios en su totalidad, sino que son concesiones que el mismo municipio se encarga de otorgar y bajo ciertos requisitos que el mismo reglamento establece.

Estos trabajadores fueron expulsados del sistema formal, algunos de estos han tenido un paso por la formalidad que no logra

satisfacer sus expectativas y los mismos encuentran que la economía formal, no es capaz de asimilar la naturaleza de su trabajo. Por lo cual la economía informal absorbe la mano de obra que la formalidad no puede tener. (Góngora Arjona, 2014)

En este sentido se afirma que el mismo trabajador es quien busca salirse de este sistema formal, debido a que las regulaciones del estado y la naturaleza de los mercados no permiten manejar estos dos sistemas de forma armoniosa. Los locatarios de los mercados municipales son una respuesta popular a las estrictas normas que en todos los aspectos contempla el Estado, esto en concordancia con Hernando de Soto (1986)

Por lo cual la economía informal presenta un doble aspecto que podría considerarse, el primero es uno negativo al ver a las regulaciones estatales como una forma de detener el libre mercado, el segundo será un aspecto positivo que devuelve la economía a las clases populares, por tanto, la finalidad del intercambio económico y cultural se cumple en los mercados municipales.

Al haber establecido la base sobre la cual se realizó este trabajo que es la economía informal y los sujetos específicos que son los locatarios del Mercado Lucas de Gálvez, en Mérida, Yucatán. Es necesario conectar a los sujetos con el objeto de estudio que es la forma de acceder a una vivienda por medio de esta economía informal.

### **DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA ADECUADA.**

En el tema de vivienda como ya he anticipado la Ley Federal del Trabajo, obliga a los patrones a realizar una aportación a un fondo nacional, que tiene como objetivo el que los mismos trabajadores puedan adquirir, reparar o modificar sus viviendas. No obstante, los locatarios del mercado se encuentran fuera de estos supuestos.

La vivienda es considerada un derecho humano, establecido por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo cuarto, donde se le denomina vivienda digna y decorosa, estableciendo las facultades al Estado para regular las disposiciones que rijan esta materia.

Las obligaciones del Estado en materia de vivienda se complementan con el tema de los

derechos humanos, que, sin ahondar mucho en ello, tenemos que son universales como característica primordial de los mismos, por lo tanto, la vivienda y el acceso a la misma deberá aplicar para todos.

La vivienda como derecho humano ha encontrado diversas maneras de definirla desde conceptos como habitación, casa, vivienda digna, adecuada, decorosa entre otras. Esta forma de conceptualizarla tiene como base los tratados internacionales que contemplan a la vivienda.

Al analizar las Conferencias sobre los Asentamientos Humanos del Programa de Naciones Unidas, se logra apreciar como la evolución del derecho humano a la vivienda se convierte desde cuestiones básicas sobre la misma hasta la implicación de otros derechos.

En Hábitat I, realizada en Vancouver en 1976 el tema principal de la misma era favorecer a las poblaciones desfavorecidas y marginadas, teniendo muy en cuenta el crecimiento de la población, tomando en cuenta los aspectos del uso y la tenencia del suelo, los servicios básicos, los empleos adecuados y sobre todo proveer viviendas

que fueran ajustadas a las necesidades de estos grupos. (ONU-Hábitat, 2021)

El Comité de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales marca ciertos requisitos que tiene que incluir el derecho a la vivienda, cada uno de ellos destinado a cubrir algún aspecto en específico de la misma. Estos elementos van desde la seguridad jurídica en la tenencia, la disponibilidad de servicios materiales, facilidades e infraestructura, los gastos soportables, la habitabilidad, la asequibilidad, el lugar y la adecuación cultural.

De estos elementos los relacionados con el objeto de este trabajo de investigación son la seguridad en la tenencia, los gastos soportables y la asequibilidad, los cuales se proceden a desarrollar en su parte general para posteriormente hacer su análisis con la información obtenida de los sujetos de estudio.

La seguridad en la tenencia, se toma en su amplio aspecto, no solo en el sentido de satisfacer el concepto de propiedad y la causa de un justo título que la acredite, sino de igual manera en todos los elementos de

la posesión de la misma, ya sea en arrendamiento, alquileres o asentamientos informales. En estas formas de tenencia de la vivienda debe de existir una protección legal en contra del desahucio, el hostigamiento y cualquier otra amenaza que ponga en peligro a la persona y su vivienda.

Los gastos soportables por otro lado son aquellos que no comprometen la satisfacción de otras necesidades básicas, como la alimentación. En este caso se relaciona con aquellos que deben de pagar un crédito por haber adquirido una vivienda o los que se encuentran arrendando.

Por último, se habla de la asequibilidad de la vivienda, la cual se refiere a la capacidad de acceso que tienen las personas de adquirir una vivienda, en sentido amplio, debe favorecer a los grupos vulnerables como los discapacitados, personas en situación de pobreza, víctimas de desastres naturales, entre otros.

Para comprender como el discurso internacional de los derechos humanos se interpreta con la realidad social, es necesario presentar algunas estadísticas al respecto a la situación de vivienda en México y en



específico en Yucatán, en especial las relacionadas con el tema del acceso a la misma.

A manera de justificación y también como forma de brindar un panorama sobre la situación de la vivienda en México se contempla el análisis realizado por el Programa Nacional de Vivienda por la Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbano, que toma como base de su estudio los elementos que integran el derecho humano a la vivienda adecuada.

De acuerdo a la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (INEGI, 2018), las personas en México destinan más de la mitad de sus ingresos a la vivienda y sus servicios, tales como electricidad, agua potable, entre otros. Por lo cual los gastos soportables de la misma y la satisfacción de otras necesidades básicas se ve comprometida.

Tomando en cuenta que el ingreso de los hogares fue de aproximadamente \$198,440 pesos anuales y el costo de una vivienda osciló entre los \$800,982 pesos (ENIGH, 2018), se estima que una persona promedio debería destinar alrededor cuatro veces su

ingreso anual para adquirir una vivienda de contado.

Por lo que el tema de los créditos para el acceso a la vivienda es un tema indispensable para poder adquirir una vivienda, en un plano realista el destinar todo el ingreso anual de una persona a la adquisición de una vivienda compromete otras necesidades básicas.

El nivel de vida adecuado de todas las personas incluye una vivienda digna y decorosa tal como lo contempla la misma constitución, sin embargo, los créditos y las aportaciones al fondo nacional de vivienda son para los trabajadores formales y aquellos que cuentan con un contrato laboral.

La participación del Estado dentro del derecho a la vivienda requiere una participación activa, esta forma parte de los derechos económicos, sociales y culturales, por lo cual requiere que el complejo entramado administrativo entre los actores pasivos y activos puedan permitir que se cumpla de manera favorable a la persona. (Espejo Yaksic, 2010)



El acceso a la vivienda debe tomar en cuenta a estas dos figuras, el sujeto pasivo que será el Estado como facilitador de la misma y el sujeto activo que será la persona que busque acceder a una vivienda. Como se ha aclarado anteriormente una de las formas de acceder a la misma es a través del trabajo formal. En este caso en particular al no tener acceso a esas prestaciones el Estado debe fungir como intermediario para la misma.

Los programas nacionales de vivienda deben contemplar entre otros aspectos, el acceso a la misma, uno de los principales factores que condiciona a los trabajadores informales es el económico. El operacionalizar el derecho a la vivienda implica otorgar créditos, brindar espacios para la construcción de la misma, proporcionar los servicios básicos, entre otras cosas.

Por lo que la participación tanto del sujeto activo como pasivo serán dependientes de la actuación de uno y de otro. La figura de las políticas públicas en materia de vivienda se considera un camino ideal a seguir, aunque como se detalla en el apartado de resultados estas mismas no llegan a los trabajadores informales, por lo menos para el caso en

particular que son los locatarios del Lucas de Gálvez.

Por lo cual estos tres elementos del derecho humano a la vivienda adecuada son considerados para el análisis del objeto de estudio de este trabajo de investigación, que es conocer cómo los locatarios del Mercado Lucas de Gálvez en Mérida, Yucatán acceden a una vivienda.

### **POLÍTICAS PÚBLICAS.**

Los derechos humanos de manera inicial se entienden a partir del mismo discurso que los tratados internacionales brindan sobre alguna figura en específicos. Estos tratados exigen una respuesta activa del Estado, como se aclaró anteriormente los sujetos activo y pasivo son una parte fundamental.

El Estado es obligado a adoptar disposiciones del derecho interno para poder brindar a las personas las condiciones necesarias para poder ejercer sus derechos. La adopción de medidas legislativas está condicionada a las acciones de adoptar, modificar y suprimir. Es decir, el Estado debe de adecuar su legislación para que sea compatible con los derechos humanos y sus características de universalidad,

interdependencia, progresividad e indivisibilidad. (Rodríguez Tosca, 2018)

Este derecho debe incluir a toda la sociedad, en lo que respecta a los sujetos de investigación, el acceso a la vivienda por medio del trabajo debe ser tanto para la economía formal como para la informal. Esto debido a que el mismo Estado es quien se obliga y se convierte en garantista de los derechos humanos enunciados en su misma constitución e instrumentos internacionales de los cuales forma parte.

Por lo tanto, la figura del Estado es un sujeto que se obliga en todos los sentidos, este doble vínculo entre el Estado y el gobernado crea una relación directa entre los mismo y no permite que existan derechos inexistentes. (Pissarello, 2013)

La adquisición de compromisos internacionales y sobre todo en materia de derechos humanos hace que las acciones del Estado deban cumplir ciertos estándares o por lo menos ciertas características que son parte de lo que se conoce como una mirada desde los derechos humanos.

Para que una política tenga un enfoque de derechos humanos debe satisfacer cuatro requisitos; el primero de ellos es el reconocimiento de derechos específicos del grupo de personas que lo demandan. El segundo requisito es la universalidad de la acción, que sea dirigida a todas las personas sin ningún tipo de discriminación. El tercer requisito se refiere a que existan mecanismos que aseguren la participación activa de la sociedad. El último requisito se refiere a que se deben de propiciar mecanismos que atiendan, promuevan y protejan los derechos que respaldan esa política pública. (Guendel González, 2002)

Por lo cual al excluir a los locatarios informales de aspectos tan esenciales como es la vivienda, el Estado incumple sus obligaciones en materia de derechos humanos de manera general, pero incumple a su vez obligaciones en materia del trabajo, de seguridad social y de vivienda.

En este sentido hay que entender que las políticas públicas deben de tener un fuerte aspecto en donde participen de igual manera los particulares en tanto se busque encaminar, solucionar o prevenir una situación problemática mediante decisiones,

acciones, inacciones, acuerdos e instrumentos. (Velásquez Gavilanes, 2009)

La intención de Velásquez en la definición anterior es de brindar una definición descriptiva y no normativa como suele ocurrir en el tema de las políticas públicas. Mencionar las distintas políticas públicas en distintas materias como salud, educación, vivienda, entre otras, nos hace darnos cuenta de que estas van de la mano ya con algún programa o acción de gobierno, sin embargo, es necesario definir y describir lo que es.

Esta definición cuenta con cuatro elementos que son vitales para formar este concepto. El primero se refiere a que es un proceso que integra desde decisiones hasta instrumentos, los cuales llevarán a cabo una acción. El segundo de los elementos es la participación de las autoridades públicas, en otras palabras, el Estado, que de igual manera puede involucrar a particulares mediante las concesiones o licitaciones.

Como tercer elemento se tiene que las políticas públicas responden a una necesidad, de prevenir o solucionar un problema que se viva en la sociedad. Por

último y como cuarto elemento las políticas públicas se hacen vivas en el ambiente en el que son implementados, por lo cual podrá mantenerse y de alguna manera renovarse o en su caso ser solo una solución paliativa a la situación problemática.

En esta tesitura las políticas públicas deben de relacionarse con la generalidad de la población, deben de existir programas y acciones de parte del Estado que permitan a los trabajadores informales encontrar un acceso a todos estos servicios de seguridad social, entre ellos la vivienda adecuada.

## **RESULTADO Y/O CONCLUSIONES.**

Una vez planteado los conceptos que se utilizaron en el trabajo y destacando sobre todo al sujeto de estudio junto con el objeto del mismo que es el acceso a la vivienda por parte de los locatarios del Mercado Lucas de Gálvez, presento los principales resultados obtenidos de este trabajo de investigación.

Los locatarios del Mercado Lucas de Gálvez en el primer concepto manejado tomado de la Ley Federal del Trabajo, hace pensar que de manera inmediata se excluye a estos trabajadores de la formalidad, sin embargo, la legalidad en la que se encuentran

mediante el pago de diversos derechos municipales para la venta de sus productos no los aparta de una manera inmediata de este camino.

Lo cierto es que carecen de prestaciones tan básicas como el salario, el horario de trabajo, las prestaciones de seguridad social entre otros aspectos, que pueden definir de manera determinante a la formalidad. Por lo tanto, al definir la informalidad en que viven estos trabajadores se hace a través de definiciones etnográficas.

Palacios (2011) afirma que la informalidad se manifiesta a través de lazos familiares que vienen de un emprendimiento, en ocasiones dado en generaciones anteriores, lo que en este caso se reafirma a través de las entrevistas, ya que esta generación actual de locatarios pasó su infancia acudiendo al local familiar y ve en el mercado un ambiente ya conocido y que no se quiere dejar.

Las dificultades de mantener estos locales con vida y con una expectativa alta de generar ganancias que sean suficientes para cubrir necesidades básicas resulta complicado. Uno de los principales obstáculos se encuentra en que la concesión

de estos locales no se da de manera directa e inmediata.

Como se mencionó anteriormente el Reglamento de Mercados del municipio de Mérida, establece que la concesión de los mismos se tiene que dar directamente con la autoridad señalada para ello, estos locatarios se encuentran subarrendando algo que debería ser un bien público y no privado.

Esto merma los ingresos de estos locatarios, ya que la primera preocupación que tienen será la de poder pagar el alquiler del local, luego la reinversión en los productos que tienen que vender y por último quedan sus necesidades básicas, entre ellas se encontrará la vivienda.

No obstante, el vínculo familiar que une a los locatarios con el Mercado Lucas de Gálvez mantiene las esperanzas en el mismo, la dinámica laboral se refleja en una dinámica familiar que logra descifrar un dinamismo popular, pero sobre todo familiar. (Hart, 1973)

Esto no deja de lado la intención de generar ganancias mediante ingresos constantes, el principal bien buscado en toda economía

será este, lo cual coincide con los locatarios de este mercado, que mediante el intercambio económico buscan ese ingreso que satisfaga necesidades básicas, genere calidad de vida y bienestar, con una relación directa al acceso a la vivienda. (Cook y Diskin, 1975)

Es precisamente como se va desde la categoría de la informalidad al derecho humano de la vivienda adecuada, en donde en estos locatarios hay diversos caminos de acceso a la misma. Por lo cual se enuncia los mismos, empezando desde las políticas públicas como aquel donde la figura del Estado también se ve analizada.

El camino que se pensó en un primer momento se basó en aquel a través de las políticas públicas, ya que, si bien es cierto, no existe una aportación de la economía informal a un fondo de vivienda, si existe por lo menos un programa nacional de vivienda que contempla con prioridad a solicitantes que se encuentren en situación de pobreza.

Este programa busca optimizar los recursos destinados al acceso a la vivienda, sin embargo, el no conectar de manera determinante con la población objetivo hace

que este programa sea de cierta manera ineficiente en el caso en particular. La totalidad de los locatarios del Mercado Lucas de Gálvez desconoce programas o acciones de gobierno relacionados al acceso a la vivienda.

La falta de conocimiento de estas políticas públicas en materia de acceso a la vivienda hace que estos locatarios busquen la adquisición de una vivienda a través de otros caminos como los créditos privados, la tenencia informal y el arrendamiento de una vivienda, cada uno de estos con sus propias complicaciones y desventajas en relación a los requisitos que debe de cumplir el derecho humano a la vivienda adecuada.

La primera tarea realizada fue ver como los mismos locatarios contemplaban la vivienda, partiendo del concepto básico de vivienda hasta llegar a los elementos que el derecho humano a la vivienda adecuada contempla. Esto hace que el discurso desde los derechos humanos se vea complementado con la perspectiva de los sujetos titulares de estos derechos.

La vivienda de acuerdo a estos locatarios se contempla como un lugar donde puedas

estar, que tiene una relación con los aspectos básicos de la misma, sin embargo, al profundizar por medio de las entrevistas se consideran elementos como la comodidad, tranquilidad, habitable, con servicios básicos, y un contexto familiar, que brinda un acercamiento a los elementos del derecho humano.

Las pretensiones de los locatarios se acercan al discurso de los derechos humanos, que bajo una corriente iusnaturalista se tienen elementos tan sencillos pero que la complejidad al querer operacionalizarlos se vuelve una tarea que presenta retos para el Estado y los sujetos.

Uno de estos aspectos o elementos que se vuelve complicado es la asequibilidad que no debería de superar del 30% de los ingresos de una persona, pero al preguntar este elemento se tienen respuestas que duplican ese porcentaje de ingresos y se destinan a la vivienda.

Por lo que el adquirir una vivienda mediante los recursos propios y de contado no son una vía realista para estos locatarios. Existen otros caminos como los lazos familiares y el financiamiento privado que se da de forma

indirecta. Estos son lo que a continuación se detallan.

El tener una vivienda no es algo imposible para estos locatarios, de hecho, la mayoría de los entrevistados ya posee una vivienda. Las primeras entrevistas revelaron que estos locatarios ya contaban con una vivienda, por lo cual mediante estos mismo se buscaron entrevistados que aún no tuvieran una vivienda para conocer estos dos aspectos del objeto de estudio.

El alquiler de una vivienda se relaciona con aspectos como un contrato de arrendamiento, la duración, las expectativas y los riesgos de dejar de poseer esta vivienda. El contrato juega un papel importante ya que se relaciona con la tenencia legal de la vivienda, en este se establecen los aspectos como el precio, la duración del alquiler y las responsabilidades del arrendador y del arrendatario.

Estos locatarios recuerdan haber tenido en algún momento un contrato de arrendamiento, pero también recuerdan que el tiempo de duración de este mismo ya había vencido. Estos carecen de la copia del mismo, por lo tanto, la protección legal que

podieran tener ante un posible desalojo se ve como un aspecto complicado.

De cierta manera el tener este contrato vigente les preocupó en un primer momento, en donde el alquilar una casa parecía algo temporal, sin embargo, por diversas cuestiones, entre ellas la pandemia, complicó los planes a futuro debido a que los ingresos fueron interrumpidos.

Los que por otro lado tienen una vivienda, pero no son los plenos propietarios de la misma, los he denominado poseedores informales. Esta posesión informal se da a través de dos caminos, el primero de ellos es la herencia que a través de algún familiar reciben y adquieren bienes que pasan a formar parte de su patrimonio. El segundo de ellos es la donación que en la mayoría de los casos se queda en un aspecto verbal.

Este camino de posesión se queda en informal debido a la falta de conocimiento sobre los trámites a realizar para formalizar o legalizar esta unión y la falta de recursos económicos al considerar que los trámites ante notario para obtención de escrituras se salen de su presupuesto.

Estos poseedores informales generalmente construyen una vivienda con una esencia muy básica; un cuarto y un baño, para que al partir desde allí se pueda llegar a dar un crecimiento de la misma, que se condiciona con el crecimiento de la familia, lo que más que un deseo se vuelve una necesidad para evitar el hacinamiento.

Este crecimiento va de la mano con un financiamiento privado que a falta de documentos que prueben ingresos, en ocasiones se solicita a través de familiares o amigos que se encuentran en la formalidad laboral y pueden solicitar estos créditos a instituciones privadas.

Esto hace que la vivienda pueda tener no solo un camino de acceso a la misma sino diversos y que desde la economía informal se ve esta respuesta popular, creativa y sobre todo familiar para poder satisfacer, entre muchas otras, las necesidades básicas de las personas.

El camino de la economía informal es sinuoso, no hay seguridad social que garantice a los locatarios un fondo de retiro, servicios médicos y un fondo de vivienda, sin embargo, el sentido de pertenencia al



Mercado Lucas de Gálvez, los invita a permanecer y luchar por la herencia familiar que han dejado ahí, que más que locales,

son recuerdos familiares que construye la misma esencia del mercado municipal de Mérida, Yucatán.

## LITERATURA CITADA

- Canto Mayén, E. (2011). *Una historia a pie: Mérida y sus rumbos*. Mérida: SEGEY, H. Ayuntamiento de Mérida 2010-2012.
- Cook, S., & Diskin, M. (1975). *Markets in Oaxaca*. University of Texas Press.
- De Soto, H. (1986). *El otro sendero: La revolución informal*. Perú: El Barranco.
- Espejo Yaksic, N. (2010). *El derecho a una vivienda adecuada*. *Centro de investigación social*, 48-63.
- Feige, E. (1990). *Defining and Estimating Underground and Informal Economies: The New Institutional Economics Approach*. En O. Lippert, & M. Walker, *World Development* (págs. 989-1002). Canada: The Fraser Institute.
- Guendel González, L. (2002). *Políticas Públicas y Derechos Humanos*. *Revista de Ciencias Sociales*, 105-125.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (27 de septiembre de 2022). *Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE)*. México.
- Instituto Nacional de Geografía y Estadística. (s.f.). *Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH)*. México.
- Keith, H. (1973). *Informal income opportunities and urban employment in Ghana*. . Ghana: *The Journal of Modern African Studies*.
- Ley Federal del Trabajo, (L.F.T.). *Reformada*, *Diario Oficial de la Federación*, 18 de mayo de 2022. México.
- ONU-Hábitat. (2019). *Elementos de una Vivienda Adecuada*.
- ONU-Hábitat. (15 de Mayo de 2021). *United Nations Human Settlements Programme*. Obtenido de <https://unhabitat.org/es/node/2971>
- Palacios, R. (2011). *¿Qué significa "trabajador informal"? Revisiones desde una investigación etnográfica*. *Revista Mexicana de Sociología*, 591-615.
- Pissarello, G. (2013). *El derecho a la vivienda: constitucionalización debil y resistencias garantistas*. *Chapecó*, 135-157.

*Reglamento de Mercados del Municipio de Mérida. 16 de diciembre de 2011. Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento de Mérida.*

*Rodríguez Tosca, A. S. (2018). Adopción de medidas de derecho interno en la protección de los derechos humanos. Perfiles de las Ciencias Sociales, 282-310.*

*Secretaría de Cultura. (11 de Diciembre de 2009). Historia de los mercados en México. Obtenido de Sistema de Información Cultural: [https://sic.cultura.gob.mx/ficha.php?table=gastronomia&table\\_id=106](https://sic.cultura.gob.mx/ficha.php?table=gastronomia&table_id=106)*

*Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. (2019). Programa Nacional de Vivienda 2019-2024. México: Gobierno Federal.*

*Velásquez Gavilanes, R. (2009). Hacia una nueva definición del concepto de política pública. Desafíos, 149-187.*