

Examen de grado MADIC

Cómic multimodal de no ficción para explicar la situación inquilinaria de jóvenes en tres alcaldías de la Ciudad de México

Alumnos:

Alma Delia Sánchez Carbajal
Ricardo Axel Alonso García

Fecha:

14 de diciembre 13:00 hrs

Asesor:

Dr. Raúl Roydeen García Aguilar

Lugar:

Sala de Consejo Académico

Transmisión en vivo:

 MADIC DCCD



Casa abierta al tiempo
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA



División de Ciencias
de la Comunicación
y Diseño

MADIC

Maestría en Diseño, Información
y Comunicación

Cómic multimodal de no ficción para explicar la situación inquilinaria de jóvenes en tres alcaldías de la Ciudad de México.

Postulantes:

Alma Delia Sánchez Carbajal
Axel Alonso García

Asesor:

Dr. Raúl Roydeen García Aguilar

Lector interno:

Dr. Wulfrano Arturo Luna Ramírez

Lector externo:

Dra. Sandra Soltero Leal

Ciudad de México, a 14 de noviembre de 2022



Casa abierta al tiempo
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA



División de Ciencias
de la Comunicación
y Diseño

MADIC

Maestría en Diseño, Información
y Comunicación

Alma Delia Sánchez Carbajal

Agradecimientos

Al Dr. Raúl Roydeen García Aguilar que con su consejo y disciplina nos enseñó que había una luz para construir un proyecto y llegar al final.

Al Dr. Wulfrano Arturo Luna Ramírez y a la Dra. Sandra Soltero Leal que nos orientaron con su experiencia y paciencia.

A Axel que creyó en que juntos atravesaríamos un proyecto interdisciplinario desde la visión de dos comunicólogos en constante aprendizaje.

A la Universidad Autónoma Metropolitana Cuajimalpa, una nueva casa de estudios para mí que no sólo me dio conocimiento, sino también orientación para mi crecimiento personal.

Al Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT) por la beca que permitió estudiar este posgrado.

Dedicatoria

A mi hermano Servando quien ha creído en mí. Por su guía, consejo y apoyo firme en mi formación profesional.

A mis padres que han sido ejemplo de esfuerzo y perseverancia.

A Eduardo por el tiempo, escucha y acompañamiento en los logros y las crisis.

A la vida, que me enseñó la capacidad de resiliencia que hizo posible concluir un posgrado en medio de una pandemia y viviendo en una ciudad nueva.

A Ivy, mi fiel compañera que estuvo en los desvelos y dio calma a mis días.

A aquellas amistades que encontré en este posgrado y en esta ciudad, que fueron parte fundamental para no desistir entre las tormentas.

Ricardo Axel Alonso García

Agradecimientos

Al Doctor Raúl Roydeen García Aguilar y al Doctor Arturo Wulfrano Luna Ramírez por su dirección y acompañamiento a lo largo de todo el proceso del proyecto.

A la Doctora Sandra Soltero Leal por sus consejos y aportes en materia de Diseño, nos permitieron aplicar adecuadamente los principios de esta disciplina.

A Carla Escoffié, Silvia Emanuelli y Jaime Sobrino por su apoyo con los fundamentos teóricos que nos permitieron acotar este proyecto en sus primeras etapas.

A Carlos Acuña, por compartir su experiencia con los desalojos y mostrarnos la dimensión más humana de los problemas que enfrentan los inquilinos.

A Rosalba González Loyde por todo su apoyo en información, talleres y pláticas casuales para entender cómo abordar el tema del derecho a la vivienda desde las Ciencias de la Comunicación.

A la profesora Nora Morales por ayudarnos con consejos y bibliografía durante varios momentos de incertidumbre del proyecto.

Al Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología, por el apoyo dado a través de las becas otorgadas.

Dedicatoria

A mis padres, Olivia y Gonzalo, y a mi tío Beto por su apoyo durante toda mi formación.

A mi hermana Vania, por todo el soporte que nos dió en cuestiones de Diseño Gráfico.

A Isabel, por escucharme a lo largo de los años de esta maestría y confiar en que lograría superar esta prueba.

A Susana, por animarme a dar este paso y enseñarme que decir adiós es crecer.

A mi compañera Alma, por todo el trabajo realizado aún en los momentos más adversos y muy buenas pláticas de desahogo a lo largo de estos meses.

A todas las amistades que no pude ver durante estos años, pero que nunca dejaron de confiar en mí y en este proyecto.

Contenido

Alma Delia Sánchez Carbajal	5
Ricardo Axel Alonso García	6

Introducción 22

Capítulo I

El problema de la vivienda en la Ciudad de México 27

1.1. Planteamiento del problema	27
1.2. Justificación	30
1.3. Pregunta de Investigación	32
1.4. Hipótesis	32
1.5. Objetivos de investigación	32
1.5.1 Objetivo general	32
1.5.2 Objetivos particulares	32
1.6. La vivienda en alquiler en México	33
1.6.1. Historial del alquiler en México	33
1.6.2 Tipos de alquiler	37
1.6.3 Datos nacionales sobre el alquiler en México	42
1.7. Situación del alquiler en la Ciudad de México	43
1.7.1 Políticas de alquiler en la Ciudad de México	44
1.7.2 Vivienda en alquiler en la Ciudad de México	46

1.7.3 Características de la vivienda en alquiler en la Ciudad de México	48
1.7.4 Situación actual del alquiler en la Ciudad de México	52
1. 8. La vivienda en alquiler en contextos coyunturales: pandemia COVID-19	55
1.9. Principales problemáticas de los inquilinos en la Ciudad de México	57
1.9.1 Relaciones inquilinarias y sus implicaciones	57
1.9.2 Problemáticas económicas, legales y sociales de inquilinos en la Ciudad de México	59
1.10. Observaciones de la dimensión práctica del alquiler	64
1.10.1 Tratamiento del tema en medios de comunicación	64
1.10.2 Testimonios y entrevistas	66

Capítulo II.

Enfoques teóricos útiles para entender la vivienda en alquiler: problemas,

alternativas y soluciones **72**

2.1 Aportaciones teóricas para entender la vivienda en alquiler	72
2.1.1 Vulnerabilidad social	74
2.1.2. Representaciones sociales	78

2.2 Aportaciones teóricas para la explicación de temas complejos	82
2.2.1 Conceptualización de un objeto comunicativo	83
2.2.2 Narrativas visuales y formatos para explicar temas complejos	86
2.2.3 El cómic como formato para explicar temas no ficcionales	88
2.3 Multimodalidad y productos semióticos	92
2.4 Aportaciones teóricas complementarias para el desarrollo del cómic multimodal	97
2.4.1 Diseño de Información con preocupación social	98

Capítulo III.

Hacia una explicación de la vivienda en alquiler a través de un cómic

multimodal	103
3.1. Pertinencia de un cómic multimodal de no ficción	103
3.2. Características del lenguaje del cómic	108
3.3. Características de un cómic en soportes digitales	115
3.4. Definición y construcción de narrativa	117
3.5 Ruta teórico-metodológica para la construcción de un cómic multimodal que explique el problema de la renta	122

3.5.1. Observar	123
3.5.2. Problematizar	126
3.5.3. Definir	129
3.5.4. Analizar	134
3.5.5. Desarrollar	135
3.5.6. Prototipar	140
3.5.7. Evaluar	142
3.5.8. Realimentar	144

Capítulo IV.

Construcción de un cómic multimodal sobre la vivienda en alquiler

147

4.1. Selección de tópicos para la construcción del cómic	147
4.2. Estructura para el análisis de información sobre la renta en la Ciudad de México	150
4.3. Construcción	156
4.3.1. Recolección, sistematización de información y definición de aspectos a tratar en el cómic	157
4.3.2. Definición de la historia central y los elementos complementarios	162
4.3.3. Elaboración de guión y storyboard	165
4.4. Implementación	176
4.4.1. Definición de aspectos visuales y gráficos del cómic	176

4.4.2. Elaboración de personajes, diseño de paleta de colores y definición de tipografía	178
4.4.3. Desarrollo de viñetas	180
4.4.4. Elaboración de infográficos y materiales complementarios	184
4.4.5. Maquetación del cómic digital	186
4.4.5.1. Montaje de todos los contenidos al programa de prototipado.	189
4.4.5.2. Inserción de funcionalidades y conexiones para la navegación	191
4.4.5.3. Pruebas de funcionamiento y refinamiento del prototipo	193
4.5. Evaluación	195
4.4.5.3. Pruebas de funcionamiento y refinamiento del prototipo	196
4.5.2. Ejecución de técnicas y herramientas de investigación	197
4. 5. 3. Procesamiento de información y resultados	197

Capítulo V.

Evaluación del producto y conclusiones	200
5.1 Planteamiento del formulario de evaluación	200
5. 2 Aplicación y resultados del formulario de evaluación	210
5. 2. 1. Características del grupo de evaluación	210

5. 2. 2. Preguntas orientadas a evaluar aprendizajes sobre la renta	212
5.2.3. Preguntas acerca de la legibilidad y navegación	215
5.2.4. Preguntas acerca de la identificación con su contexto social	224
5.3. Observaciones finales acerca de los resultados	230

Conclusiones

234

Acceso al cómic multimodal “Nosotros los inquilinos”	239
--	-----

Bibliografía

240

Anexo I – Entrevistas exploratorias para aterrizar el estado de la cuestión

250

Entrevista a Carlos Acuña. Periodista e inquilino desalojado del edificio Trevi, en la colonia Cuauhtémoc de la Ciudad de México.	250
---	-----

Entrevista a Jaime Sobrino. Doctor en Urbanismo (UNAM) y Maestro en Desarrollo Urbano por El Colegio de México; Profesor-investigador del Centro de Estudios Demográficos, Urbanos y Ambientales (CEDUA-COLMEX)	261
---	-----

Entrevista a “Fernanda”. Empleada de empresa e inquilina	270
--	-----

Entrevista a “Julieta C.”, inquilina 273

Anexo II- Entrevistas indagatorias sobre problemas que enfrentan los inquilinos y apreciaciones sobre el estilo gráfico del cómic 282

Matriz de concordancia 282

Entrevista a América N., inquilina y camarógrafa 284

Entrevista a Dana E., inquilina y periodista 289

Entrevista Eduardo C. 295

Entrevista a Dulce V., inquilina y promotora cultural. 299

Entrevista a Gal V., inquilina y diseñadora gráfica 303

Entrevista a Gina C., inquilina y comunicóloga 308

Anexo III-Resultados del cuestionario de evaluación del cómic multimodal 314

Matriz de concordancia 314

Respuestas individualizadas 316

Usuario 1 316

Usuario 2 319

Usuario 3 321

Usuario 4 323

Usuario 5 325

Usuario 6	327
Usuario 7	329
Usuario 8	332
Usuario 9	334
Usuario 10	336

Índice de figuras y tablas

<i>Tabla 1.0. Fuente: Elaboración propia con datos de Sobrino (2021)</i>	47
<i>Tabla 1.1. Fuente: Elaboración propia con datos de Salazar, et. al. (2014)</i>	48
<i>Fig. 1. Fuente: Gráfico retomado de Sobrino (2021, p.39)</i>	52
<i>Fig. 2. Fuente: HIC-AL e INDESIG (2021, p. 44)</i>	53
<i>Fig. 3. Fuente: HIC-AL e INDESIG (2021, p. 45)</i>	53
<i>Fig. 4. Escena de Max und Moritz (Busch, 1906). En la imagen se muestra simultáneamente a una anciana en su sótano y a los dos protagonistas de la historia haciéndole una travesura.</i>	111
<i>Fig. 5. Página de Maus (Spiegelman, 1986, p.12)</i>	112
<i>Fig. 6. Esquema de transformación de los datos en sabiduría a través del Diseño de Información de Shedroff.(1994, p.3). En la imagen se describe el recorrido de los datos por las etapas de información, conocimiento y sabiduría.</i>	118
<i>Traducción: Productores/ Consumidores.</i>	118
<i>Experiencia.</i>	118
<i>Datos/ Información/ Conocimiento/ Sabiduría.</i>	118
<i>Investigación, creación, recolección/ Presentación, organización/ Conversación, narrativa/ Contemplación, evaluación, interpretación, retrospectiva. Contexto</i>	118
<i>Fig. 7. Mapa de la ruta metodológica a seguir para la construcción de un cómic multimodal. Elaboración propia</i>	122
<i>Tabla 2. Muestra de la manera en que se aplicó el modelo AEIOU a la cuestión de la renta en la Ciudad de México. Elaboración propia.</i>	125
<i>Tabla 3. Matriz de objetivos, ítems de investigación y preguntas particulares, con el objetivo de desarrollar entrevistas semiestructuradas para el proceso de problematización. Elaboración propia.</i>	128
<i>Figura 8. Esquema de la multidimensionalidad del problema (Massoni, 2007, p.8)</i>	129
<i>Fig 9. Cota con el significado de la simbología mostrada en el mapa de la estructura de contenidos.</i>	132
<i>Figura 10. Mapa de la estructura de contenidos con la que se agrupan distintos hallazgos y dimensiones de la cuestión de estudio. Elaboración propia.</i>	134
<i>Figura 11. “Adquirir- analizar gramaticalmente-filtrar-minar-representar-refinar-interactuar”, los siete pasos del procesamiento de información (Ben Fry, 2013)</i>	134
<i>Fig 12. Puntos en común encontrados en entrevistas realizadas a ocho personas usuarias de la renta. Elaboración propia</i>	159
<i>Tabla 4. Definición de cada uno de los arquetipos utilizados en la Estrategia Basada en Historias.</i>	161
<i>Tabla 5. Clasificación de las entrevistas a usuarios dentro de los arquetipos propuestos por el Enfoque centrado en historias</i>	162
<i>Fig. 13. Primera página del guión literario del cómic multimodal. Elaboración propia.</i>	166
<i>Fig 14. Primera página de la escaleta de Nosotros los inquilinos con las bases para maquetar el cómic. Elaboración propia. Elaboración propia.</i>	167
<i>Fig 15. Página 10 del cómic Nosotros los inquilinos. Elaboración propia.</i>	169
<i>Fig 16. Página 8 del cómic Nosotros los inquilinos mostrando cómo se planeó el uso de distintos tipos de globos y cuadros de texto con distintos</i>	

<i>propósitos dentro del relato. Elaboración propia.</i>	170
<i>Fig 17. Fragmento de la página 2 de Nosotros los inquilinos. Historias del alquiler en la CDMX.</i>	170
<i>Fig 18. Fragmento de la página 5 de la versión final de Nosotros los inquilinos. Historias del alquiler en la CDMX. Las viñetas de mayor tamaño buscan enfatizar las acciones presentadas, mientras que las más pequeñas buscan acelerar la acción.</i>	171
<i>Fig 19. Primera página del guión de la infografía correspondiente al tema de los requisitos sobre la renta.</i>	172
<i>Elaboración propia.</i>	172
<i>Fig 20. Muestra del uso de las transiciones de acción a acción. Página 1 de Nosotros los inquilinos.</i>	173
<i>Elaboración propia.</i>	173
<i>Fig 21. Muestra del uso de transiciones de tema a tema en el cómic Nosotros los inquilinos. Página 10.</i>	173
<i>Elaboración propia.</i>	173
<i>Fig 22. Página 2 de Nosotros los inquilinos mostrando el uso de las transiciones de escena a escena para mostrar el paso del tiempo y en contraste entre situaciones. Elaboración propia.</i>	174
<i>Fig 22. Página 1 del storyboard del cómic multimodal</i>	175
<i>Fig 24. Ejemplos de expresiones faciales en personajes.</i>	178
<i>Fig 25. Ejemplos de cambios en planos de enfoque de los personajes.</i>	179
<i>Fig 26. Muestra de la tipografía Finlandica en su forma regular y en negrita (Bold)</i>	179
<i>Fig 27. Muestra de la tipografía seleccionada para el cómic multimodal sobre la renta.</i>	180
<i>Fig 28. Viñeta de Nosotros los inquilinos en la que se muestra el uso de las carteleras para incluir al narrador. Elaboración propia.</i>	181
<i>Fig. 29 Viñeta del cómic con transición entre el presente y el pasado.</i>	182
<i>Fig 30. Viñeta que indica un regreso al presente en la historia.</i>	183
<i>Fig 31. Explicación de McCloud (2009, p. 134) acerca de los usos expresivos de distintos tipos de globos de texto, viñetas y fuentes tipográficas.</i>	184
<i>Fig 32. Primera página del guión de los audios que acompañan al cómic multimodal. Elaboración propia.</i>	186
<i>Fig 33. Mapa de sitio con la organización para guiar la elaboración del mock up. Elaboración propia.</i>	187
<i>Fig 34. Cota explicando el significado de las señalizaciones que llevan a un hipertexto dentro del cómic. Elaboración propia.</i>	188
<i>Fig 35. Captura de pantalla del cómic donde se colocaron botones para navegar de las dos maneras: historia de Ana o por secciones.</i>	190
<i>Fig 36. Captura de pantalla de contenidos con desplazamiento vertical.</i>	190
<i>Fig 37. Captura de pantalla que muestra el deslizamiento a la izquierda y derecha del cómic.</i>	191
<i>Fig 38. Ejemplo de pantalla superpuesta. Elaboración propia.</i>	192
<i>Fig 39. Ejemplo de pantalla con hipervínculo al menú marcado por un botón y el cambio de color.</i>	193
<i>Fig 40. Vista del video de la renta si se navega desde el apartado de secciones.</i>	194
<i>Fig 41. Vista del video de la renta en pantalla superpuesta si se navega desde la historia de Ana</i>	195
<i>Fig 42. Introducción del cuestionario de evaluaciónElaboración propia.</i>	197

<i>Fig 43. Captura de pantalla con las primeras preguntas de la sección A del cuestionario de evaluación.</i>	202
<i>Fig 44. Muestra de las primeras preguntas de la sección B del cuestionario de evaluación.</i>	203
<i>Fig 45. Muestra de las preguntas antes y después de leer el cómic que forman parte de la sección 1 dedicada al análisis de información.</i>	204
<i>Fig 46. Captura de las primeras preguntas de la sección dedicada a la legibilidad y navegación de la historieta.</i>	205
<i>Fig 47. Preguntas de la sección 2 relacionadas con la navegación por los contenidos.</i>	206
<i>Fig 48. Muestra de las preguntas de la sección 2 relacionadas con las calificaciones de los usuarios acerca del instructivo del cómic.</i>	207
<i>Fig 49. Preguntas de la sección 2 dirigidas a mostrar las respuestas de los usuarios acerca del cumplimiento de la función metatextual del cómic.</i>	207
<i>Fig 50. Muestra de las primeras preguntas de la sección 3 acerca de la identificación del tema con el contexto social de los usuarios.</i>	208
<i>Fig 51. Preguntas de la sección 3 destinadas a conocer cómo se relacionan las experiencias de las personas entrevistadas con los contenidos de la historieta.</i>	209
<i>Fig 52. Resultados de edad y género de las personas consultadas para la evaluación del proyecto.</i>	211
<i>Fig 53. Gráfica con los resultados de la alcaldía de residencia del grupo de personas entrevistadas. Elaboración propia.</i>	211
<i>Fig 54. Respuestas de usuarios acerca de las personas con las que comparten su vivienda en renta.</i>	212
<i>Fig 55. Valoración de usuarios acerca de sus conocimientos acerca de la renta.</i>	212
<i>Fig 56. Respuestas afirmativas de usuarios acerca de su consideración sobre la utilidad de la información presentada en la historieta.</i>	213
<i>Fig 57. Resultados de la respuesta 1.3.1 mostrando las razones de las personas entrevistadas para su respuesta anterior.</i>	213
<i>Fig 58. Muestra de los términos más recordados por las personas que leyeron el cómic.</i>	214
<i>Fig 59. Muestra de los resultados acerca de los materiales del cómic más recordados.</i>	215
<i>Fig 60. Muestra de la totalidad de usuarios indicando la facilidad de la lectura del cómic.</i>	215
<i>Fig 61. Respuestas acerca de la valoración sobre la facilidad y dificultad de interacción con el cómic.</i>	216
<i>Fig 62. Muestra de las valoraciones de los usuarios acerca de la navegación entre el cómic y los materiales complementarios.</i>	216
<i>Fig 63. Resultados de la valoración de usuarios acerca de las instrucciones del cómic.</i>	217
<i>Fig 64. Listado de sugerencias de las personas entrevistadas.</i>	217
<i>Fig 65. Gráfica mostrando las apreciaciones de los usuarios acerca de la relación del cómic con los materiales adicionales.</i>	218
<i>Fig 66. Gráfica realizada dentro de Google Forms mostrando la calificación de usuarios sobre la lectura del cómic.</i>	218
<i>Fig 67. Ejemplos de los resultados de la pregunta 2.6.1.</i>	219
<i>Fig 68. Gráfica elaborada dentro de la plataforma de formularios mostrando la consideración de las y los usuarios acerca de la necesidad de hacer cambios en los elementos del cómic.</i>	220
<i>Fig 69. Muestra de los comentarios de usuarios acerca de los elementos a modificar del cómic.</i>	221

<i>Fig 70. Respuestas de usuarios acerca de los elementos que consideran necesario cambiar para hacer más atractivo al cómic.</i>	222
<i>Fig 69. Muestra de los comentarios de usuarios acerca de los elementos a modificar del cómic.</i>	223
<i>Fig 72. Gráfica con los comentarios de las personas consultadas acerca de sus dificultades de lectura.</i>	224
<i>Fig 73. Gráfica con la valoración de usuarios acerca de la utilidad de la información presentada para apoyar durante la primera experiencia alquilando vivienda</i>	224
<i>Fig 74. Gráfica con las frecuencias de problemas relacionados con la renta experimentados por las personas entrevistadas.</i>	225
<i>Fig 75. Gráfica mostrando la cantidad de personas identificadas con cada uno de los personajes principales del cómic sobre la renta.</i>	226
<i>Fig 76. Razones de los usuarios para identificarse con personajes específicos del cómic sobre la renta.</i>	226
<i>Fig 77. Respuestas de usuarios acerca de las escenas del cómic que más se relacionaron con sus experiencias personales.</i>	228
<i>Fig 78. Respuestas de usuarios acerca de si conocen personas con experiencias similares a los personajes de la historieta.</i>	229
<i>Fig 79. Respuestas de los usuarios acerca de las experiencias particulares vividas por sus conocidos.</i>	229
<i>Fig 80. Código QR con la liga al cómic multimodal resultado de la presente investigación.</i>	239

Introducción

La renta como modalidad para el acceso a la vivienda en los grandes centros urbanos está relacionada a numerosos factores territoriales, sociales, económicos, políticos y culturales, que la convierten en un problema de carácter complejo, con numerosas aristas y problemáticas específicas. Es por ello que, realizar una exploración y un análisis más amplio del fenómeno del alquiler puede derivar en una mejor comprensión del tema, y por consiguiente, contribuir a producir información para que quienes se encuentran insertos en el proceso de alquiler de un inmueble para vivir sean usuarios conscientes con mayor capacidad de decisión y participación en el debate sobre las condiciones del servicio.

El alquiler, comprendido como uno de los medios de acceso a una vivienda digna y adecuada en México, ha quedado relegado dentro las políticas públicas del Estado (Sobrino, 2021, p.11-12) más favorables con la compra y la autoconstrucción, así como en términos de su estudio, tanto en los instrumentos gubernamentales, como por la investigación académica en general (Coulomb, 2010, p.551-584). De tal forma que existe un panorama limitado de un fenómeno social complejo, de su dinámica histórica y de su situación actual tanto en el país como en su capital.

Es así que se identifica un estado de la cuestión en el que la información accesible y pública acerca del tema de la vivienda en alquiler puede resultar insuficiente, estar dispersa y, en algunos casos, ser profundamente especializada. Como resultado, se obstruye la capacidad de entender los vínculos entre las cuestiones estructurales y las prácticas sociales, así como la relación de éstas con la vida de los individuos que conforman la ciudad; estos factores, entorpecen la comprensión del tema y por consiguiente, la participación pública para exigir mejoras en las condiciones de la renta y garantías al derecho a la vivienda para quienes dependen de este servicio.

Por lo tanto, el interés de esta Idónea Comunicación de Resultados (ICR) se centra en ofrecer un acercamiento a la información que permita, a quienes rentan en las alcaldías con mayor concentración de alquiler de la Ciudad de México (sobre todo el segmento que más utiliza este servicio, los jóvenes), conocer sobre el tema y poder hacer uso de dicha información en su vida cotidiana.

Para lo anterior, se propone retomar esquemas de investigación que puedan favorecer la interpretación de la realidad, además de la exposición de necesidades y problemáticas sociales, a públicos para quienes resulta útil el acceso a información y explicación de diversos temas, con la finalidad de que estos puedan vincularlos con situaciones que viven en la vida cotidiana. A lo largo de la ICR se presentarán diversos enfoques teóricos tanto de las disciplinas que integran a la Maestría en Diseño, Información y Comunicación (Comunicación, Diseño y Sistemas para la interacción) como de otras que estudian las cuestiones del acceso a la vivienda, tales como la sociología, la administración pública, la historia y el urbanismo; que dan cuenta de la trayectoria y actualidad de las cuestiones inquilinarias en México y su capital.

Asimismo, se buscará responder a cuáles características y formatos de información pueden poner en marcha procesos de articulación social encaminados a la comprensión y exposición del tema del alquiler; además de generar aprendizajes compartidos e iniciar búsquedas de soluciones prácticas orientadas por los datos y la información. Esto debido a que se reconoce que, problemas complejos como los del submercado de la renta de vivienda tienen una amplia variedad de factores, causas y efectos difíciles de comprender sin un adecuado contexto o marco interpretativo.

De tal manera que, ante la carencia de un espacio que articule la información necesaria para comprender el tema de la renta en la Ciudad de México (CDMX), identificada en el proceso de delimitación del objeto de estudio, esta investigación se centrará en la construcción de un producto que contenga información accesible y comprensible sobre el tema de la vivienda en alquiler en la capital del país; éste estará dirigido a usuarios jóvenes menores de 35 años que rentan en las alcaldías: Benito Juárez, Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo, que tengan una vinculación cercana con dicha problemática por ser inquilinos.

En el primer capítulo, se presentará una explicación general e integral del problema del acceso a la vivienda en la CDMX, los motivos para atenderlo, además de la justificación, hipótesis y objetivos que se definieron para este cometido. En este mismo apartado, se presenta la información especializada que se encontró para comprender adecuadamente el entorno del alquiler de vivienda; desde su recorrido histórico, tipología, estudio estadístico, políticas públicas y su representación en medios de comunicación, para mostrar un robusto estado de la cuestión, que justifique las decisiones que se explicarán en los apartados subsecuentes.

El segundo capítulo reúne los enfoques teóricos útiles para comprender la cuestión del alquiler y generar propuestas de

atención provenientes de la comunicación, la sociología, el urbanismo y los estudios de la imagen. Para ello se explorarán teorías como las de la Vulnerabilidad Social, las Representaciones Sociales, la Multimodalidad, el Diseño con preocupación social y las Narrativas Visuales, que explican el tema de la vivienda en alquiler y su población usuaria, que buscan generar abordajes para problemas de naturaleza compleja y para construir productos de diseño que respondan adecuadamente a cuestiones sociales.

En el tercer capítulo se dan detalles de la manera en que se generó la metodología de trabajo que se definió para el cumplimiento de los objetivos de la investigación. Se explica tanto la pertinencia del formato final seleccionado (un cómic multimodal de no ficción de corte narrativo) además de los pasos metodológicos y los fundamentos para sistematizar la información, documentar y generar la propuesta final de un producto.

La descripción de las experiencias y toma de decisiones dadas durante el proceso de desarrollo del prototipo del producto integran el cuarto capítulo. En este apartado se da cuenta de la aplicación y ejecución de la ruta metodológica antes explicada, pero también se deja constancia de los descubrimientos dados mientras se generaba la historieta multimodal y los procedimientos para su construcción, implementación y evaluación.

Con estas explicaciones se pasará al quinto capítulo, en el que se detalla cómo se construyó el instrumento para evaluar el cumplimiento de los objetivos y funciones multimodales del cómic sobre la renta; también se explican las características del grupo al que se le aplicó la evaluación y los detalles de cada una de las respuestas que dieron. Tras estas explicaciones se cierra este documento con las conclusiones de la investigación y los principales hallazgos obtenidos en las pruebas con usuarios.

Capítulo I

El problema de la vivienda en la Ciudad de México

1.1. Planteamiento del problema

El esquema de acceso a la vivienda a través del alquiler es uno de los tres submercados que componen el parque habitacional mexicano (Coulomb, 2010, p.560-562). Aunque los datos que se exponen más adelante, muestran que no es el modelo más utilizado para satisfacer las necesidades de vivienda en nuestro país, ni en su capital, sí es aquel que por sus características resulta una opción muy recurrente para una cantidad creciente de personas, principalmente de hogares jóvenes.

De acuerdo con la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) (2018), en América Latina existe una tendencia general a un amplio margen de diferencia entre el porcentaje de vivienda en renta en comunidades rurales (entre el 1 y el 11 por ciento) y las urbanas (entre 7 a 40 por ciento). En ese contexto se inserta la Ciudad de México con un porcentaje de viviendas en renta (26 por ciento) superior al nacional (15 por ciento); y al 7 por ciento de estados como Oaxaca, Campeche o Yucatán, aunque equiparable al de Jalisco (26 por ciento) e inferior al de Quintana Roo (31 por ciento).

Ante lo anterior, también existen una serie de factores económicos, políticos y culturales que impactan en el acceso y calidad de la renta, como la desigualdad en ingresos y en la tenencia de las propiedades, políticas que han priorizado un esquema sobre otro, irregularidades jurídicas, además de representaciones y discursos que estigmatizan a los inquilinos como potenciales invasores o a la vivienda en renta como una de mala calidad (INDESIG) (2021, p. 41). Estas circunstancias han generado o normalizado una serie de condiciones que impactan en la calidad de vida de quienes recurren al alquiler de vivienda.

Las situaciones anteriores se articulan y generan un panorama, en el que las personas que satisfacen sus necesidades de vivienda a través del alquiler están constantemente expuestas a adversidades, las cuales afectan su pleno desarrollo y los colocan en una situación de vulnerabilidad social.

La vulnerabilidad social tiene dos componentes explicativos. Por una parte, la inseguridad e indefensión que experimentan las comunidades, familias e individuos en sus condiciones de vida a consecuencia del impacto provocado por algún tipo de evento económico-social. Y por otra parte, la capacidad en el manejo de recursos y las estrategias que utilizan las personas para enfrentar los efectos de ese evento adverso (Pizarro, 2001, p. 11).

De acuerdo con lo anterior, se puede plantear que la población que depende del alquiler de vivienda para acceder a un espacio dónde vivir y desarrollarse, es un sector particularmente propenso a una serie de situaciones de vulnerabilidad. Esto se debe a que se encuentran expuestos a cambios sociales, económicos y políticos, que ante una falta de regulación del alquiler, afectan su calidad de vida.

Además, están los costos de rentar un lugar, los cuales se supeditan a la manipulación del mercado por parte de privados y a la complicación para acceder a un piso propio. Así, quienes rentan ven mermadas sus posibilidades de desarrollo humano, y se encuentran expuestos ante situaciones como el desplazamiento por constantes cambios de residencia o altos costos en las cuotas del alquiler de vivienda (además del costo de los servicios).

En cuanto a los recursos que se destinan al pago del alquiler, el Informe de Situación Inquilinaria de Habitat International Coalition América Latina (HIC-AL, 2021) y el Instituto de Estudios sobre Desigualdad mencionan que el porcentaje que ocupa el alquiler en el total de gastos del sector que usa este servicio en la Ciudad de México es de más del 20 por ciento; siendo así (junto a Colima) la entidad con el valor más alto a nivel nacional.

Sumado a lo anterior, por un lado, existe una tendencia a que los propietarios que rentan sus inmuebles estén en los sectores socioeconómicos más altos, mientras que el mayor porcentaje de inquilinos se concentra en los deciles¹ más bajos. Por otro lado, según HIC-AL e INDESIG (2021, p.43-44) son las personas que se encuentran en el decil I (el de personas de menores ingresos) las que destinan mayor porcentaje de

1. INEGI (2019). Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2018. Define que los hogares pueden ser agrupados de acuerdo con los ingresos que perciben. Cuando se forman diez conjuntos del mismo tamaño, se les conoce como “deciles”, por lo que el primer decil está integrado por la décima parte de los hogares que tienen los menores ingresos y así de manera sucesiva, hasta llegar al último decil, que está compuesto por la décima parte de los hogares con los ingresos más altos. La división de los hogares por deciles de ingreso corriente total muestra que el primer decil registró un ingreso promedio al trimestre de 9,113 pesos; es decir 101 pesos diarios por hogar. En los hogares del décimo decil, el ingreso corriente promedio trimestral fue de 166,750 pesos, es decir, 1,853 pesos diarios por hogar.

sus entradas de dinero al pago de la renta, con un 33 por ciento a nivel nacional; mientras que en la Ciudad de México el porcentaje es del 44 por ciento.

La situación anterior no sólo es crítica para los hogares de bajos recursos, sino también para aquellos conformados por jóvenes, los cuales representan un sector muy amplio entre quienes rentan en la Ciudad de México, pues el 63 por ciento de hogares en la capital del país están compuestos por miembros menores de 21 años, y el 65 por ciento por menores de 30 años. En cambio, en los hogares encabezados por adultos mayores, sólo el 8 por ciento paga alquiler (HIC-AL e INDESIG, 2021, p. 45). Esto nos habla de un factor importante en la renta: el cambio generacional.

Este proceso de cambio generacional propicia que sean los más jóvenes quienes principalmente se encuentren con la necesidad de rentar para vivir en un lugar propio; por ser una generación que no cuenta con las capacidades para la compra de un inmueble, puede considerarse como parte de lo que Rodríguez Vignoli (en González, 2009, p. 9) enuncia como una vulnerabilidad sociodemográfica, la cual se debe, entre otros factores, a procesos de migración o independencia.

Es así como podemos decir que el acceso a una vivienda a través de la renta se da especialmente en un sector joven de la población, los menores de 35 años, y se caracteriza por la conformación de hogares unipersonales (Sobrino, 2021, p.35), en los que el cambio generacional es notorio y es perceptible una concepción sobre la vivienda en propiedad y renta distinta a la de personas que pertenecen a otras generaciones.

Además de la asimetría en los recursos económicos con los que cuentan inquilinos y propietarios y el impacto que tiene en los sectores más jóvenes de la población, se identifican una serie de elementos que conciernen a la dimensión social de las vulnerabilidades de quienes rentan una vivienda. Estos se basan en representaciones o ideas respecto a qué significado y poder otorga tener o no una propiedad. Debido a que operan a nivel colectivo estas pueden llegar a justificar y legitimar políticas y prácticas que contribuyen a perpetuar vulnerabilidades sociales.

Entonces, se puede resumir que existen condiciones estructurales y cotidianas que impactan en la vida de los sujetos insertos en la renta, las cuales no sólo tienen que ver con cuestiones demográficas, políticas, económicas o jurídicas,

sino que éstas también operan a nivel social a través de marcos de sentido y significación respecto al alquiler. Es por ello que el hecho de que las personas que rentan un espacio para vivir reconozcan y comprendan la problemática, a través de información generada con datos e historias de la vida cotidiana, podría contribuir a que se sientan identificados dentro de este fenómeno, así como a que reflexionen acerca de sus propias historias y puedan hacer uso de la información en su vida diaria.

1.2. Justificación

La renta o alquiler es una forma de acceso a la vivienda que satisface las necesidades de familias jóvenes, estudiantes, profesionistas emergentes, personas solteras o en constante desplazamiento. Sin embargo, en materia legal está menos regulada y vigilada que otros esquemas, como la compra de vivienda o la autoconstrucción. Esto ha contribuido a mantener a esta forma de acceso a la vivienda en una irregularidad mediada más por acuerdos, no necesariamente establecidos en un contrato legal, y a una inadecuada aplicación de dichos contratos debido a su falta de comprensión.

Es importante especificar que las alternativas a la vivienda en propiedad también contemplan el subarrendamiento y la vivienda en préstamo, además del alquiler. Sin embargo, es el alquiler la modalidad que establece una dinámica de acuerdos y regulaciones entre arrendadores y arrendatarios que no están mediados por vínculos cercanos, ya que, por ejemplo, “la categoría de vivienda prestada estaría más asociada a una modalidad alternativa de vivienda en propiedad y consistente en la ocupación de una vivienda por parte de personas cuyo propietario es algún familiar” (Sobrino, 2021, p.23).

En tanto, el foco de esta investigación se encuentra en jóvenes menores de 35 años, que rentan un lugar para vivir en la Ciudad de México bajo un esquema de alquiler, no de préstamo o subarrendamiento. La selección de personas menores de 35 años como los principales actores de la investigación y los usuarios esperados para nuestro producto final se basa en que, de acuerdo con el Panorama sociodemográfico de la Ciudad de México 2020 (INEGI, 2021), la mitad de la población que reside en esta ciudad es menor de 35 años. La población mayor de 20 y menor de 35 años representa la mayor parte de la franja de edades que recurren a la vivienda en renta debido a factores económicos y sociales que detallaremos en apartados posteriores.

Lo anterior, se complementa con el Informe sobre situación inquilinaria de HIC e INDESIG (2021), en el que a partir de datos de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) (INEGI, 2018) se caracteriza a los hogares con jefe o jefa del hogar menor de 30 y a los de 31 a 40 años, como los que representan un porcentaje mayor de personas que rentan una vivienda en la capital mexicana.

Este sector demográfico también representa el mayor porcentaje de usuarios de Internet y telefonía celular de acuerdo con la Encuesta Nacional sobre Disponibilidad y Uso de Tecnologías de la Información en los Hogares (ENDUTIH, 2020), por lo que una propuesta para explicar la situación inquilinaria y sus principales problemáticas a esta parte de la población podría estar enfocada a generar un producto, cuya consulta y características contemplen el uso de las tecnologías de la información.

Sumado a esto, la investigación busca retomar a autores como Hippala (2016, p.420-442) y Raetzsch y Bodker (2016, p.129-148), quienes han analizado y propuesto desde distintos enfoques de la comunicación, la computación y las humanidades, la posibilidad de generar productos informativos de formato largo que, a través de materialidades heterogéneas, posibles en plataformas digitales, puedan llamar la atención de los lectores.

La propuesta de estos autores presenta la oportunidad de informar a los usuarios de un tema y hacerlos parte de una reflexión e interacción mayor con la información, a través del análisis de datos, formatos gráficos y multimedia y otros recursos afines a los intereses y usos de nuestros usuarios.

Lograr visibilizar o exponer la situación de la renta a inquilinos menores de 35 años que rentan en las alcaldías Cuauhtémoc, Benito Juárez y Miguel Hidalgo (alcaldías con mayor porcentaje de renta según HIC-AL e INDESIG, 2021, p.46) de la Ciudad de México, representa una oportunidad para la creación de materialidades que logren explicar un problema complejo, como lo es el tema del alquiler en jóvenes. Además, un mayor entendimiento de lo que sucede con quienes rentan un espacio para vivir en la Ciudad de México, puede contribuir a la modificación de creencias sobre los inquilinos, así como a generar herramientas de orden práctico para estos.

1.3. Pregunta de Investigación

¿Qué elementos y características debe contener un producto informativo para contribuir a que inquilinos, menores de 35 años que rentan en la Ciudad de México y que viven en las tres alcaldías con mayor número de viviendas en renta, conozcan y se identifiquen en la problemática del alquiler, de tal manera que les sea útil para su vida cotidiana?

1.4. Hipótesis

Un producto informativo planteado desde enfoques teórico-metodológicos en los que converjan la Comunicación, el Diseño de Información y los Sistemas para la Interacción, a través de teorías y metodologías basadas en la integración de datos y representaciones, puede contribuir, según sus características y elementos, a que menores de 35 años que rentan en la Ciudad de México y que viven en las tres alcaldías con mayor número de viviendas en renta, conozcan y se identifiquen en la problemática del alquiler, de tal manera que les sea útil para su vida cotidiana.

1.5. Objetivos de investigación

1.5.1 Objetivo general

Generar un producto informativo cuyas características permitan contribuir a que menores de 35 años que rentan en la Ciudad de México y que viven en las tres alcaldías Cuauhtémoc, Benito Juárez y Miguel Hidalgo de la Ciudad de México, conozcan y se identifiquen en la problemática del alquiler, de tal manera que les sea útil para su vida cotidiana.

1.5.2 Objetivos particulares

- Identificar y describir las principales problemáticas a las que se enfrentan los jóvenes que rentan en las tres alcaldías con más índice de alquiler en la Ciudad de México.
- Caracterizar a los inquilinos menores de 35 años que viven en las alcaldías Cuauhtémoc, Benito Juárez y Miguel Hidalgo de la Ciudad de México.
- Concentrar fuentes de información acerca del tema que

puedan ser de ayuda para explicar el tema al público objetivo de este proyecto.

- Determinar, a través de una metodología interdisciplinaria, las formas de producción de información y comunicación que mejor contribuyan a la comprensión del problema de la renta, en su dimensión social.
- Desarrollar un prototipo del producto informativo y evaluar la comprensión del mismo por parte de los usuarios.

1.6. La vivienda en alquiler en México

1.6.1. Historial del alquiler en México

Como se explica en la justificación e hipótesis de este proyecto, el enfoque está en las particularidades y problemáticas del alquiler, así como las situaciones en las que se ven inmersos los jóvenes que rentan en tres alcaldías de la Ciudad de México. Debido a esto, a continuación se presenta un panorama histórico con la finalidad de comprender de dónde proviene la situación actual de la renta, y poder caracterizar el problema a nivel nacional.

Una de las tendencias que se resalta en este repaso histórico es el contraste entre las zonas rurales y urbanas en cuestión de la demanda de la vivienda en alquiler, además de la manera en la que la vivienda en propiedad se convirtió en el modelo prioritario, para satisfacer las necesidades de vivienda de la población mexicana durante el siglo XX y XXI.

A continuación, se describen algunos momentos de la historia de México entre 1920 y 2021, que resultan relevantes para comprender la trayectoria de los conflictos por la vivienda, la caracterización del problema específico del esquema del alquiler y algunos factores que han dado forma a la configuración actual de la vivienda en renta, así como la forma en como es representado socialmente.

Los primeros eventos descritos aportan un marco contextual y un repaso a eventos coyunturales, como huelgas o formación de movimientos populares, mientras que los eventos de los últimos cincuenta años permiten ver una evolución de las políticas públicas y las concepciones contemporáneas del esquema de vivienda en alquiler.

Para Durand (1989, p. 68-69), el primer momento necesario de revisar para entender el problema del acceso a la vivienda

en renta es la llamada Huelga Nacional de Inquilinos, la cual se llevó a cabo entre 1922 y 1925 y se refiere a las movilizaciones urbanas populares que surgieron en el estado de Veracruz y posteriormente se replicaron en la Ciudad de México y otros centros urbanos del país. De acuerdo con este mismo autor, los recuentos parciales tienen documentadas acciones de protestas en Aguascalientes, Chihuahua, Guanajuato, Jalisco, Nuevo León, Puebla, San Luis Potosí, Tabasco, Yucatán, Zacatecas y el entonces Distrito Federal, tanto en los grandes centros urbanos del centro, el norte y los puertos, como en pueblos pequeños.

En este mismo recuento, se destacan los problemas que existían en aquel entonces con el alquiler, como la propiedad de la mayoría de los inmuebles en manos de extranjeros, los costos del alquiler y las malas condiciones, como algunos de los factores principales que llevaron a dicha huelga nacional. Este movimiento estuvo enfocado a generar el surgimiento del Sindicato Revolucionario de Inquilinos, a modo de contrapeso a organizaciones sindicales como la Confederación Regional Obrera Mexicana (CROM), alineadas al emergente gobierno revolucionario (Durand, 1989, p. 71-72).

En descripciones basadas en otros documentos y testimonios como las realizadas por Ávila (2017, p.18-19), se señalan tanto a la mala calidad de los espacios, en particular en cuestión de servicios de higiene deficiente, como a los frecuentes aumentos en los costos del alquiler, como los factores que motivaron numerosas quejas hacia dependencias gubernamentales y un acercamiento a sindicatos, organizaciones obreras y asociaciones políticas de corte comunista o anarquista que respaldaron al Sindicato de Inquilinos.

Es importante subrayar las causas anteriores debido a que ayudan a comprender las motivaciones de las movilizaciones de este periodo y a contrastarlas con las actuales, para ver si algunas persisten hasta nuestro tiempo, como factores estructurales o imaginarios que inciden en las condiciones de la vivienda en renta.

Continuando con los antecedentes, Cohen (1979, p. 803) explica que en 1942, poco después del ingreso de México a la Segunda Guerra, el presidente Manuel Ávila Camacho expidió un decreto prohibiendo el aumento de los costos del arrendamiento. Esta medida funcionó para incrementar la liquidez financiera de la clase trabajadora, así como para negociar con el sector privado un aumento en los salarios. Las acciones anteriores y la de obligar a los propietarios a

prorrogar los contratos de renta, se extendieron más allá del periodo de guerra, hasta 1947.

En complemento, González (2020) apunta que a pesar de que esta medida cumplió con sus objetivos iniciales y benefició a los sectores populares, su impacto a largo plazo fue una falta de mantenimiento a los inmuebles por parte de los propietarios, lo que llevaría un deterioro de la vivienda y la infraestructura. Fue así que en los últimos años de la década de 1960 surgió el Movimiento Urbano Popular (MUP), el cual se volverá la plataforma y punto de organización de distintas luchas sociales, particularmente en la Ciudad de México.

Para la década de 1970 la política habitacional se abocó a producir conjuntos habitacionales, pero no representó una alternativa ante la urbanización irregular que se daba en las periferias, en las que resultaba más barata la autoconstrucción; aunque eso también implicó habitar predios irregulares y sin acceso a servicios básicos. Además, dicha política de adquisición de vivienda estuvo dirigida a trabajadores asalariados del sector formal, los cuales representaban un sector minoritario de la población. Fue por lo anterior que durante este periodo de tiempo el número de viviendas en renta en las zonas centrales disminuyó 10 por ciento, mientras que en los contornos de la ciudad se incrementó 62 por ciento (Coulomb, 1991, p.252-257).

La priorización de la propiedad sobre el alquiler continuó en las siguientes décadas y fue durante 1970 y 1980, que las políticas del gobierno se enfocaron en la creación de organismos promotores de la vivienda. Es a partir de 1992, que comienzan a realizarse reformas para la desregulación de los sectores del suelo y los inmuebles habitacionales (Salazar, Puebla, Ponce y Flores, 2014, p. 293-294).

González (2020) complementa la información acerca de este periodo y explica que la Coordinadora Urbana y el MUP formaron parte de los esfuerzos de reconstrucción tras el sismo de 1985; de la presión de estos y otros movimientos urbanos hacia el gobierno se impulsó el uso de mecanismos de expropiación, para que numerosos inquilinos se convirtieran en propietarios. En contraste, la autora considera que las estrategias de reconstrucción emprendidas tras los sismos de 2017 ignoraron por completo a la población inquilinaria y sus necesidades, pero tampoco hubo una participación notable de este sector en las luchas y discusiones durante los procesos de reconstrucción.

Continuando con el recuento por décadas, el periodo que comprende de 1990 al 2000 es caracterizado por Juárez (2003) como un “ajuste neoliberal”. En ese tiempo, el estado se limitó a la promoción habitacional y su financiamiento, dejando de lado la construcción e incorporando a los sectores sociales y privados, a través de mecanismos para cubrir las responsabilidades dejadas de lado por el Estado. El autor considera que en esta etapa se trabaja principalmente en los ejes de crecimiento, financiamiento, productividad y territorialidad.

Es así como desde hace décadas, ser inquilino o habitar en la ciudad no es sinónimo de vivir en las zonas cercanas al centro o a tener acceso a los principales servicios y transporte. Coulomb (1991, p. 257) atribuye la disminución porcentual de personas viviendo en esta zona céntrica, durante las décadas mencionadas anteriormente, a los programas de renovación urbana y habitacional, así como a la sustitución del uso habitacional por actividades de comercio y servicios.

No obstante, Coulomb (1991, p. 258-259) menciona que a pesar de dichas políticas económicas, a la par existieron otras iniciativas orientadas por la idea de “todos propietarios”, la cual consistía en la construcción de viviendas que podían ser financiadas a través de organismos de vivienda, creados por el Gobierno, para promover la vivienda en propiedad; esto se completó con medidas como el incremento de la intervención de intereses privados en bienes raíces y construcción de propiedades para vender.

Para autores como Correa (2014, p.3), durante el periodo que va del 2000 al 2012, en el cual gobernaron las administraciones pertenecientes al Partido Acción Nacional (PAN), a nivel federal, y del Partido de la Revolución Democrática (PRD), en la Ciudad de México, existió un marcado énfasis en las políticas de vivienda que se basan en un interés por atender el problema con un enfoque de mercado, con la intención de reanimar la actividad económica, particularmente después de la crisis financiera de 2008.

Sin embargo, debido a este enfoque, las soluciones se dirigieron exclusivamente a la construcción y financiamiento de viviendas. En el caso de los sectores medio y alto se hizo a través de mecanismos de mercado; y para sectores de medios y bajos ingresos fue mediante subsidios y programas de apoyo. El problema con ese tipo de políticas es que siguió excluyendo a un gran sector de la población, que no cuenta con los recursos y condiciones necesarias para poder adqui-

rir una vivienda en propiedad. Además, uno de los principales obstáculos que ha enfrentado el tema de la vivienda en alquiler en México de manera histórica, ha sido la exclusión de la política de creación de vivienda en alquiler de manera sistemática en las propuestas de gobierno desde los años 70 (Coulomb en Salazar, et. al. 2014, p. 291-292).

Es por ello que, en tanto se sigan enfocando todos los esfuerzos en la producción de vivienda terminada para su venta, se seguirá limitando al mercado del alquiler, además de que el existente continuará en la informalidad y poca regulación. En cuanto a las formas de alquiler, éstas no se limitan a una sola manera de categorizar; es importante comprender que aunque el esquema más común sea la renta o uso de una propiedad perteneciente a otra persona y realizar un pago por la misma, existen diferentes tipos de alquiler, los cuales serán explicados en el siguiente apartado.

1.6.2 Tipos de alquiler

De acuerdo con Clos (en ONU Hábitat² y Gilbert, 2011, iii) la vivienda en renta es caracterizada como un elemento indispensable para el adecuado funcionamiento del mercado de la vivienda. Amplía el espectro de respuestas para las distintas necesidades de vivienda de sectores sociales heterogéneos, tales como hogares de bajos ingresos, población migrante, jóvenes buscando independencia o personas separadas, todos estos interesados en una cercanía con los centros urbanos. En este mismo sentido, el organismo internacional también destaca que es un esquema más utilizado en los entornos urbanos, principalmente en las grandes ciudades.

Para delimitar adecuadamente el fenómeno de la vivienda en alquiler, es importante distinguirlo de otros esquemas de acceso a la vivienda con los que coexiste, así como caracterizarlo de acuerdo con las categorías utilizadas por informes e instrumentos estadísticos gubernamentales. De acuerdo con algunos análisis e informes (Coulomb, 2010, p.560-561; HIC-AL e INDESIG, 2021, p.11) el mercado de la vivienda en México puede dividirse en tres “submercados” u opciones de acceso:

- La adquisición con o sin financiamiento de una vivienda nueva o de segunda mano.
- La autoproducción de vivienda.
- El alquiler de vivienda.

2. Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos

Estas definiciones en manuales internacionales o académicos coinciden con caracterizaciones de investigaciones locales acerca de la vivienda en México, en las que la vivienda en propiedad es el esquema dominante de acceso a la vivienda. Su generación se da principalmente mediante la autoconstrucción, la producción por encargo, la producción promocio-nal privada y la producción promocio-nal del Estado (Schteingart en Sobrino, 2021, p.24).

Sin embargo, aunque existen múltiples maneras de contar con un espacio para vivir, también hay motivos importantes para considerar por las cuales las personas no son dueñas de los lugares que habitan, y que resultan relevantes para categorizar y definir el fenómeno y sus aristas. De acuerdo con Sobrino (2021, p.10), el derecho y acceso a una vivienda se ve limitado para la mayoría de las personas ante el alto costo de adquirir una propiedad, el requerimiento de suelo para edificarla y el costo que significa el mantenimiento y la conservación.

Es en estos escenarios en los que las personas que no pueden o no desean adquirir un inmueble para habitar optan por otras opciones, como la vivienda en renta. Es por ello que los esquemas para acceder a un espacio no propio son casi tan variados como los de propiedad, pero son menos descritos debido a su diversidad y a su informalidad, con las que logran evitar un adecuado seguimiento por parte de las autoridades. Una de las problemáticas que se identifican en el tema del alquiler, es la de las categorías con las que la academia y los instrumentos gubernamentales han abordado el problema, lo cual limita la comprensión de realidades y fenómenos subya-centes. De manera afín a las observaciones de Naciones Uni-das, Sobrino (2021, p.21-23) considera que el lenguaje usado en los censos nacionales de vivienda realizados en México, como los de 2000, 2010 y 2020 resultó insuficiente para des-cribir aspectos fundamentales para caracterizar la vivienda en renta.

Sobrino (2021) destaca que en las dos primeras encuestas mencionadas se cuestionaba si la persona propietaria de la vivienda habita el espacio y se hacían preguntas centradas en las características del domicilio, y en caso de no ser el propietario, se preguntaba si realizaba algún tipo de pago para ocupar la vivienda. En la Encuesta Intercensal 2015 se empezó a indagar más en las características de vivienda de no propiedad y en los casos en los que la ocupación de una vivienda que no es propia, depende de redes sociales y fami-liares e intercambios alternos a lo monetario.

Este avance en los instrumentos llevó a puntualizar si el esquema particular utilizado era el de alquiler, préstamo, vivienda compartida u “otra situación”. Esta distinción es importante ya que remite a un conjunto muy diverso de formas de tenencia, formas de arrendamiento no registradas por los criterios convencionales de pago de servicio, o a una extendida irregularidad fiscal que permite a los arrendadores no declarar ni pagar impuestos sobre los alquileres.

Para el mismo Sobrino, el alquiler tiene como requisito un intercambio de un bien a cambio del servicio de vivienda entre particulares generalmente sin relación, mientras que en el préstamo el intercambio se da entre miembros de una red familiar o de amistades por lo que el acuerdo no es estrictamente monetario. El mismo autor considera a estas categorías insuficientes e inadecuadas, pues son un ejemplo del desconocimiento por parte de instituciones y funcionarios de las prácticas cotidianas del alquiler.

Lo anterior tiene como consecuencia la existencia de problemas para adecuar los instrumentos y una insuficiente información, tanto para el estudio académico, como para el desarrollo de políticas públicas. Además, estas carencias también impactan en la manera en cómo los eventuales usuarios de la renta se informan y priorizan factores como la localización y los atributos de la zona, por encima de otros como el tamaño del lugar, la calidad o las garantías de estabilidad.

Por su parte, Coulomb (2010, p. 566-568) también ofrece una clasificación del alquiler, basada tanto en las condiciones contractuales y de habitabilidad, como en la necesidad de definir los tipos de vivienda en alquiler, a través de enfoques críticos hacia la implementación de políticas públicas, con una orientación al análisis de los tipos de producción de espacios. Así, su primer propuesta divide al alquiler en submercados según las características de los espacios, sus condiciones y los acuerdos entre inquilinos y propietarios, quedando de la siguiente manera:

- Vecindades en las áreas centrales (“centros históricos”, colonias y fraccionamientos creados antes de los años treinta del siglo pasado).
- Vecindades en las colonias populares consolidadas.
- Cuartos de alquiler en lotes unifamiliares de las colonias populares.
- Cuartos de alquiler en lotes unifamiliares de colonias de nivel medio.
- “Cuartos de azotea” en conjuntos habitacionales.

- Departamentos en inmuebles de alquiler edificados entre los años treinta y setenta en las colonias de nivel medio-bajo, medio y medio-alto.
- Casas alquiladas en colonias de nivel medio-alto y unidades residenciales.
- Departamentos y casas financiados por los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVIS).

Por otro lado, en el mismo texto, Coulomb (2010, p.567-568) realiza una caracterización del alquiler, a partir de distintas dimensiones y enfoques de políticas públicas, y lo clasifica en: de promoción inmobiliaria rentista o “alquiler capitalista”; el que funciona a partir de la existencia de un patrimonio familiar o “alquiler patrimonialista”, y en un submercado popular de bajo costo o “alquiler doméstico”.

En primer lugar, el alquiler capitalista se describe como aquel con una lógica de búsqueda óptima de rentabilidad de capital y que, en la actualidad, está mayormente administrado por compañías especializadas en bienes raíces y la promoción inmobiliaria; éstas tienen un fuerte peso político y de incidencia en las políticas públicas respecto a la vivienda, así como presencia en el debate público sobre la vivienda por su acceso a empresas de medios de comunicación. Quienes representan los intereses de estas organizaciones trabajan con la especulación del mercado, pugnan por la liberación de éste y la no intervención del Estado.

En segundo lugar, el alquiler patrimonial se distingue por responder a una lógica distinta y sustentarse en aquellas personas que heredan una propiedad y ven en ella la oportunidad de obtener un ingreso extra. Generalmente se encuentra fuera de la normatividad vigente, en tanto no reporta impuestos o no es registrado como actividad económica ante las autoridades. El hecho de que este tipo de tratos de arrendamiento se den fuera de un marco legal resulta perjudicial para los inquilinos.

Es por ello que el propio Coulomb (1991, p. 260-261) señala que el alquiler patrimonial debería estar regulado por las autoridades a través de un registro de propiedades en renta, con la finalidad de que todos los inquilinos tengan contratos, así como acompañarse por la exención del impuesto sobre la renta, lo anterior para que exista un incentivo fiscal para los arrendadores.

Finalmente, el alquiler doméstico es aquél con una fuerte vinculación con las estrategias de grupos populares o de es-

casos recursos de la sociedad, los cuales no cuentan con suficiente capital para entrar en la dinámica del alquiler capitalista, ni para pagar los costos del alquiler patrimonial. Es un submercado caracterizado por la producción de cuartos para alquilar, más que de casas, viviendas o departamentos enteros. Los tratos o las relaciones para acordar la renta de espacios y la cuota se hacen fuera de la legalidad, y dependen en gran medida de la confianza y buena relación entre arrendador y arrendatario.

Al momento de caracterizarlo, Coulomb (1991, p.257) describe que un porcentaje importante de los inquilinos en las periferias habían sido desplazados de la ciudad central al no poder sostener los pagos o ante el aumento de precios. Así, el alquiler en la periferia había suplido la desaparición paulatina de vecindades antiguas en los procesos de “condominización”, renovación urbana y cambios de suelo, tanto en áreas centrales, como en áreas de antigua urbanización.

El hecho de que cada tipo de alquiler guarde en sus características, de manera implícita o explícita, las condiciones que se requieren para que estos se den, como la capacidad económica o el tipo de acuerdos que se establecen para su contratación, tiene como consecuencia que se establezcan ciertas relaciones no necesariamente equilibradas entre el arrendador y el arrendatario.

En el caso de los alquileres patrimoniales y domésticos está claro que son los que menos se encuentran dentro un marco legal, por tanto, las relaciones que pueden existir para cerrar el trato de rentar una vivienda, depende en gran medida de la confianza que exista entre el que quiere rentar y el que renta, así como la capacidad económica para pagar, ya sea un lugar en las periferias con pocos metros cuadrados, pero más barato, o un lugar de mejores condiciones y cerca de las zonas principales de la ciudad, sin contratos o registro ante las autoridades para evadir impuestos.

A pesar de la existencia de la clasificación del alquiler que propone Coulomb, la cual está basada en lógicas cotidianas y de relación entre inquilinos y arrendadores, estas categorizaciones no han sido consideradas para generar una base de datos al respecto. Tampoco se han considerado para los censos nacionales hechos en México.

Es por ello que los datos sobre la renta a los que se puede tener acceso basan su existencia en criterios que han ido cambiando cada década con la manera en cómo se plantean

los cuestionarios del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). No obstante, a continuación se presentan los datos más relevantes a nivel nacional sobre la renta que han sido identificados en dichos censos nacionales.

1.6.3 Datos nacionales sobre el alquiler en México

Luego de la descripción de hitos históricos relevantes para entender la situación actual de la vivienda de alquiler en México y de describir los distintos tipos de alquiler, en este apartado se presentan algunos de los datos a nivel nacional que se considerarán para continuar con la caracterización del objeto de estudio, los posibles usuarios y las particularidades y contrastes a nivel nacional en los que se inserta la renta. Esto con la intención de partir de los datos generados a nivel nacional y más adelante enfocarnos en los que conciernen a la Ciudad de México.

De acuerdo con una revisión de datos de Gilbert (2014, p. XXII-XXVI), México coincide con otros países latinoamericanos en la tendencia de tener una mayor proporción de alquiler en vivienda en las ciudades (particularmente en sus áreas centrales) y de propiedad en las áreas rurales. Por su parte, Blanco, Fretes y Muñoz (2014, p.3-4) utilizan estos datos para resaltar que desde 1950, ha habido un interés particular, tanto en la región, como en nuestro país, por impulsar la propiedad a través de programas de créditos y vivienda de interés social, urbanización informal y controles hacia la vivienda de alquiler.

Para sostener esta afirmación, Blanco, et al. (2014, p. 29-30) retomó los datos de Gilbert (en Blanco, 2014) para demostrar que en las grandes ciudades del país, como lo son la Ciudad de México y Guadalajara, se pasó de tener bajas tasas de propiedad en 1950 (25 y 29 por ciento, respectivamente) a alcanzar las tasas más altas en la región para el año 2000, (49 y 39 por ciento, respectivamente). El autor también señala que las cifras de una década después muestran un ligero descenso en la tasa de propiedad en las ciudades mexicanas, algo que coincide con la mayoría de las ciudades latinoamericanas revisadas, con excepción de Sao Paulo y Río de Janeiro.

En continuidad con estas observaciones, Salazar, et al. (2014, p. 307-312) observó que, aunque el porcentaje de participación de la vivienda no propia dentro del total de viviendas pareció reducirse en las últimas cuatro décadas, ésta aumen-

tó significativamente en unidades en los últimos años. Entre 2000 y 2010 experimentó un aumento anual mayor al de las viviendas en propiedad, lo que coincide con la tendencia ligeramente descendente en la propiedad mostrada por los datos citados por los autores antes mencionados.

De acuerdo con la interpretación de Salazar y sus colegas, mientras que la vivienda en propiedad aumentó a nivel nacional en un 30 por ciento, el porcentaje de la vivienda alquilada fue de un 43 por ciento. Sobrino (2021, p. 21-23) complementa esta información con una revisión de la Encuesta Intercensal del 2015, en la que, del total de vivienda, el 67.7 por ciento corresponde a la vivienda en propiedad; el 15.9 por ciento al alquiler, con un aumento significativo, y el 15.6 por ciento corresponde a vivienda prestada.

Esta tendencia nos permite caracterizar al fenómeno de la vivienda en renta en México como un modelo presente en la historia del acceso a la vivienda, muchas veces infravalorado por las estrategias públicas y privadas de acceso a la vivienda, pero con una resurgencia motivada por factores territoriales, económicos y sociales. Respecto a la distribución geográfica de la vivienda en alquiler, estos mismos autores identificaron que en las localidades con más de 100 mil habitantes se concentra casi el 70 por ciento del total del alquiler nacional, algo que confirma al tema del alquiler de vivienda como uno predominantemente urbano.

Continuando con la interpretación de datos de Salazar, et al. (2014, p.299), la información de 2010 muestra que la mayor parte de la oferta habitacional del país se compone de casas independientes (70 por ciento) y en menor medida de apartamentos de edificios (16 por ciento). Respecto a la calidad de la vivienda, los autores utilizaron la información de la encuesta sobre las características físicas de las viviendas para concluir que el porcentaje de viviendas sin hacinamiento es mayor en la vivienda en propiedad que en la vivienda en renta, este último esquema de acceso tiene mayores porcentajes de características físicas orientadas a la mejora de la calidad de vida como servicios o piso que no es de tierra.

1.7. Situación del alquiler en la Ciudad de México

La situación del alquiler en la Ciudad de México no es ajena a las políticas públicas de vivienda implementadas por gobiernos federales y locales. Al igual que en todo el país, las decisiones que se han tomado en cuanto a los programas e

instituciones de gobierno enfocados en la vivienda, también han impactado en los números de inmuebles en propiedad y en alquiler en la capital del país y la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM)³ a la cual pertenece.

Es por ello que, para conocer cuál es la situación actual del alquiler en la Ciudad de México, se parte de la explicación de las políticas que a lo largo del tiempo han incidido en lo que sucede actualmente con la renta en la capital del país y sus alrededores.

1.7.1 Políticas de alquiler en la Ciudad de México

Las políticas habitacionales impuestas por los gobiernos federales se han enfocado principalmente a la propiedad privada. Mediante el otorgamiento de créditos y la creación de instituciones como el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) en 1972 (Sobrino, 2021, p. 15), la vivienda en renta ha quedado relegada del presupuesto y de las acciones gubernamentales.

Desde la década de 1970 se ha visto una marcada priorización a la producción de vivienda propia para trabajadores del gobierno y de la iniciativa privada, así como se ha fomentado la autoconstrucción irregular en las periferias de la ciudad. Autores como Sobrino (2021, p. 24) señalan que las personas optaron por invertir en propiedades en vez de rentar, porque era más redituable y una mejor manera de hacerle frente a las crisis económicas, como la de 1980, y a que la inflación ocasiona un incremento en los costos del alquiler.

Con lo anterior, se puede constatar que el tema de la vivienda de alquiler como forma de acceso a la vivienda, al menos desde la visión gubernamental, no ha figurado o no se ha visto reflejada en las políticas públicas de acceso a la vivienda. Por el contrario, se han enfocado más en la producción de propiedad privada, e incentivar subsidios y créditos para la autoconstrucción o compra de viviendas de interés social. En el caso de la Ciudad de México, además de las acciones implementadas a nivel nacional, existieron políticas públicas a nivel local que tuvieron gran impacto en el tema de la vivienda y la vivienda en renta. Una de ellas fue el decreto de congelamiento de rentas instaurado en 1942, el cual impedía la modificación de los montos de renta de cuartos o viviendas con valor de hasta 300 pesos de ese momento. Dicho decreto fue abrogado hasta el 2001, y durante todo ese tiempo

3. La Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM) según el Instituto Nacional de Estadística y Geografía y el Consejo Nacional de Población Instituto Nacional de Estadística (SEDATU) y Geografía (CONAPO) (2015) es la zona con mayor cantidad de demarcaciones y municipios, con un total de 76, 16 ubicados en la Ciudad de México, 59 en el Estado de México y 1 en Hidalgo.

tuvo como consecuencia el despoblamiento y deterioro físico de la ciudad central (García, 2017 e Isunza, 2010 en Sobrino, 2021).

Al no poder modificar los costos que se les cobraban a los inquilinos que habitaban en la parte central de la ciudad, los propietarios perdieron interés en invertir en el mejoramiento de las viviendas. A la par, al no poder incrementar el valor de las rentas, los ingresos por cobro de renta no eran invertidos por los dueños en mantener sus propiedades, o eran insuficientes para subsanar los costos de mantenimiento; además, algunos inquilinos no invirtieron en mantener las propiedades al no considerarlas su patrimonio. Es así como algunas vecindades y propiedades, sobre todo las ubicadas en el centro histórico, que se encontraban bajo el esquema de renta, dejaron de recibir atención por parte de los dueños o cambiaron su tipo de uso al no ser redituable rentarlas.

Por otro lado, desde el año 2000 los gobiernos de la Ciudad de México (en aquel entonces Distrito Federal) pusieron énfasis en políticas urbanas para repoblar el centro de la ciudad y redensificar las áreas con buena conexión de transporte y acceso a servicios básicos, así como a recrear corredores urbanos, centros de barrios y patrimonio urbano bajo propuestas como el Bando 2, Desarrollo urbano sustentable y Ciudad Compacta (Delgadillo, 2016, p. 112).

Con la implementación del Bando 2, por ejemplo, se restringió la construcción de viviendas en algunas zonas, de tal forma que sólo se permitía el desarrollo de conjuntos habitacionales de más de 35 viviendas en cuatro delegaciones que integran la Ciudad Central (Cuauhtémoc, Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza). Esto porque se consideraba que entre 1970 y 2000, esta zona perdió 1.2 millones de residentes y era importante repoblarla, ya que las políticas anteriores habían estado enfocadas en la construcción de viviendas en las periferias (Delgadillo, 2016, p. 112; Salazar, et. al., 2014, p. 299).

Tanto el congelamiento de rentas por más de cinco décadas, como las decisiones de repoblar el centro en las últimas dos décadas han tenido impacto en la vivienda en alquiler en la Ciudad de México, y están generando cambios en las dinámicas de poblamiento de la parte central de ésta. En los últimos años se ha registrado un ligero crecimiento en la vivienda en renta, sin que esto tenga repercusiones en la discusión de políticas enfocadas en atender las principales problemáticas que surgen del fenómeno de la renta en la capital del país.

Es por eso que en el siguiente apartado tiene el propósito de hacer un recuento de la evolución del alquiler en la Ciudad de México, así como de buscar exponer algunas de las principales características y problemáticas para quienes son inquilinos y habitan en dicha ciudad.

1.7.2 Vivienda en alquiler en la Ciudad de México

Para entender la evolución del tema de la vivienda y del alquiler en la Ciudad de México se parte de la división por etapas que sugiere Sobrino (2021, p. 41). Esta propuesta hace referencia a momentos demográficos y decisiones políticas respecto a la vivienda en México que tuvieron repercusiones respecto al alquiler en la capital.

La primera etapa que el autor propone abarca las décadas de 1950 y 1960, época en la que la vivienda en renta elevó su participación en diez puntos porcentuales respecto a años anteriores, con un total de 46 por ciento a nivel nacional. En este periodo hubo un gran crecimiento poblacional, además de un incremento de la urbanización de 28 a 37 por ciento. La inmigración de personas a las ciudades, como la Ciudad de México, ocasionó un incremento en la demanda de lugares en renta para vivir, así, las viviendas en alquiler en la capital pasaron del 75 al 79 por ciento.

El segundo periodo que Sobrino (2021) considera relevante para el tema del alquiler es de 1960 al 2000. Coulomb (1991, p. 252) señala que en 1980, la vivienda que no era propiedad de sus ocupantes (como llama el autor a la propiedad en renta o alquiler) en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México era del 47 por ciento, mientras que sólo en la Ciudad de México era del 52 por ciento. Sin embargo, del porcentaje que vivía en la capital del país, sólo el 36 por ciento se localizaba en la ciudad central. En aquel entonces la ciudad central correspondía al área urbana que tenía la ciudad en 1930 (las cuatro delegaciones centrales: Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc, Venustiano Carranza y Benito Juárez).

De 1960 al 2000, el alquiler fue disminuyendo de manera significativa, pasando del 46 al 13 por ciento a nivel nacional. Durante esos cuarenta años hubo cambios demográficos, económicos y de política habitacional, como la caída en las tasas de fecundidad y la urbanización alcanzó un 68 por ciento en el año 2000. En cuanto a la migración interna, ésta disminuyó de 15 personas por cada mil habitantes al año en

1960 a poco más de siete para el 2000. Además, se avanzó en el número de viviendas propias debido a los cambios económicos y las políticas de vivienda de los gobiernos.

En el caso de la ZMVM, donde se encuentra ubicada la Ciudad de México, existió una disminución en el porcentaje de vivienda alquilada entre la década de 1990 al 2000, pasando del 21.6 al 17.3 por ciento. Por su parte, la vivienda en propiedad pasó del 69.9 al 73.7 por ciento (Sobrino, 2021, p. 21-22).

La tercera etapa propuesta por Sobrino (2021, p. 14-15) es a partir del año 2000 hasta la encuesta intercensal del 2015. En esta hay un ligero avance en el porcentaje de viviendas en alquiler, a nivel nacional, del 13.1 al 15.9 por ciento. Por su parte, la vivienda en propiedad pasó de 78.3 por ciento en 2000 al 67.7 por ciento para el 2015.

Un dato relevante es que las viviendas alquiladas a nivel nacional presentaron un dinamismo en los hogares unipersonales, pues estos se duplicaron del 5 por ciento en 1990 al 10 por ciento en 2015 (Sobrino, 2021, p. 22). Para el caso de la ZMVM, del 2000 al 2010, la vivienda propia disminuyó del 73.7 al 69.7 por ciento y la vivienda en alquiler aumentó del 17.3 al 19.3 por ciento (Salazar, et.al, 2014, p. 300).

Vivienda en Nacional			
Año	Propia	Alquiler	Otro
1950	64.1%	35.9%	-
1960	54.1%	45.9%	-
1970	66%	34%	-
1980	68%	20.9%	11%
1990	77.9%	14.6%	7.5%
2000	78.3%	13.1%	8.7%
2010	76.4%	14%	9.5%
2015	67.7%	15.9%	16.3%

Tabla 1.0. Fuente: Elaboración propia con datos de Sobrino (2021)

Vivienda en Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM)			
Año	Propia	Alquiler	Otro
1990	69.9%	21.6%	8.5%
2000	73.7%	17.3%	9%
2010	69.7%	19.3%	11%

Tabla 1.1. Fuente: Elaboración propia con datos de Salazar, et. al. (2014)

1.7.3 Características de la vivienda en alquiler en la Ciudad de México

En el caso de la Ciudad de México, alquilar espacios para estar cerca de los lugares de trabajo, educación, servicios y transporte siguió siendo una opción para sus habitantes, al grado de incrementarse en los últimos años. Según datos de Salazar, et. al (2014) tan sólo entre 2000 y 2010 la vivienda en arrendamiento pasó de 2 millones 818 mil 055 a 4 millones 33 mil 667, con un crecimiento de una tasa anual del 3.6 por ciento.

Por el contrario, la vivienda en propiedad se comenzó a desacelerar desde la década de 1990 hasta llegar a una tasa anual de crecimiento en 2010 de 2.6 por ciento. En términos porcentuales, entre 2000 y 2010, la vivienda alquilada incrementó 43 por ciento, mientras que la vivienda en propiedad sólo 30 por ciento.

Respecto a las características de la vivienda en la Ciudad de México, como la calidad de las viviendas en renta y propias, mientras que en el 2000 la vivienda en alquiler tuvo menores indicadores de calidad que la propia, para el 2010 la situación se revirtió y los índices de calidad del alquiler son ligeramente superiores o similares a la vivienda propia. Lo cual no quiere decir que el alquiler haya mejorado, sino que quizás la vivienda propia perdió calidad (Salazar, et. al, 2014).

Conocer datos respecto a las viviendas en renta o el cómo están conformadas, resulta complicado ante las problemáticas que existen para identificar y procesar esta información, debido a la forma en cómo se han definido los cuestionarios

de los censos del INEGI. Esta situación incrementa la dificultad de ver el fenómeno de la vivienda en renta de manera histórica a través de datos públicos, cuyos criterios y términos pueden cambiar de una encuesta o censo a otro.

En sus inicios, los censos se realizaban bajo el concepto *familia censal*, la cual se medía de acuerdo con la persona o personas que vivían o residían en una casa o vivienda (Sobrino, 2021, p.19). Para el censo de 1960, el INEGI definió a la familia censal como el conjunto de personas, generalmente vinculadas por un parentesco, que vivían en un mismo techo y compartían gastos en alimentos.

Desde la perspectiva de Sobrino (2021, p.20), a partir del Censo de Población y Vivienda del 2010 se dio un retroceso en la cuantificación y estudio del rezago poblacional porque eliminó el concepto de familia censal y se usó el de hogar censal. Esto hizo que se equiparara el número de hogares con el de viviendas, lo cual dificulta conocer cuántas familias no tienen una vivienda o si existe más de una familia viviendo en el mismo sitio. Ahora, la medición de hogares censales se hace con relación a que sea una unidad formada por una o más personas residentes en la misma vivienda particular.

Para identificar el tipo de hogares en México, desde el Censo de Población y Vivienda del 2010, el INEGI llamó hogares censales a los distintos tipos de agrupamientos que habitan una vivienda, sin embargo, establece dos clasificaciones para nombrarlos. La clasificación que se hace para diferenciar los hogares es la de: familiares y no familiares, esto según haya o no parentesco entre quienes habitan una vivienda (Sobrino, 2021, p.20-21).

Para los hogares familiares se hace una subclasificación en: a) nucleares: formados por pareja e hijos, incluidos hogares monoparentales, es decir, hogares con sólo el padre o madre y sus hijos; b) familiar ampliado: un hogar nuclear con otro familiar que no sean padres e hijos, por ejemplo, tío, nieto, abuelo, etc., y c) familiar compuesto: formado por una familia nuclear y otra persona sin parentesco. En cuanto a los hogares no familiares, estos son: a) unipersonal: formados por una sola persona; b) no familiar de co-residentes: formados por dos o más personas sin relación de parentesco⁴.

Una de las principales problemáticas que se ha tenido para medir el alquiler y sus dinámicas a lo largo de los años ha sido la manera en cómo se han hecho los cuestionarios censales y las categorizaciones de las preguntas. En los censos

4. Clasificación del INEGI retomada por Salazar, C. Puebla, C. Ponce, G y Flores, R. (2014). "Alquiler y mercado del suelo en México" en *Busco Casa en arriendo. Promover el alquiler tiene sentido*. pp.291-335. Washington.

que se levantaron en 1950 y 1970, por ejemplo, se trató de captar más datos de vivienda propia, dejando de lado otras clasificaciones para esquemas que no implican propiedad, además de que no existían las categorizaciones para la vivienda no propia como: alquiler, prestada y otro tipo. Así, no se podía hacer una diferenciación entre la vivienda que podía ser prestada y subarrendada con la rentada. Es hasta el censo de 1980 que se comienzan a considerar las diferencias en las categorías para vivienda no propia (Salazar, et. al., 2014).

Lo anterior dificulta la comparación de datos respecto a la tenencia de la vivienda. Por ejemplo, mientras que en 1950 sólo se preguntó si la casa era propia o alquilada, para 1960 la pregunta fue si era propia o no, por lo que no se conocía cuáles de las no propias podían estar en condición de alquiler, prestada o en otra situación. En 1970 no se preguntó si las casas propias estaban pagadas y es hasta 1980 que se incluyó un módulo para conocer si las viviendas estaban hipotecadas, eran propias, se estaban pagando, eran rentadas o en otra situación (Sobrino, 2021, p. 19-20).

En 1990 la pregunta se mantuvo en conocer aquellas casas alquiladas, propias o en otra situación. Para el 2000 la pregunta cambió a si la vivienda era de alguna persona que vivía en ella, rentada, prestada, la cuidaban o estaba en otra situación. En 2010 la pregunta fue si en la vivienda habitaba el dueño, era rentada o estaba ocupada en otra situación. En el último censo del 2020 existió otro cambio en cuanto a conocer si la vivienda señalada como propia era de un familiar, lo cual incrementó el porcentaje de viviendas prestadas de 9 en 2010 a 16% (Sobrino, 2021).

Es por eso que los datos no pueden ser comparables de manera cronológica debido a los cambios en las preguntas y el hecho de que en algunos censos se tuvieron más consideraciones en los cuestionarios para la vivienda propia, no siendo así para la vivienda en alquiler. Lo anterior dificulta la tarea de describir cómo ha evolucionado el tema de la renta en el país y en la Ciudad de México, así como sus características a través del tiempo.

No obstante, los datos disponibles nos permiten obtener aproximaciones a la descripción del tipo de hogares rentados en la Ciudad de México. Según datos de la Encuesta Intercensal del 2015 del INEGI son las propiedades alquiladas las de menor tamaño. Sobrino (2021) explica que, al existir una elevada inmigración hacia las urbes del país, se da una oportunidad para que el mercado inmobiliario pueda ofrecer

viviendas de pequeña superficie que puedan ser habitadas por quienes llegan a la ciudad. Al existir una oferta amplia de espacios pequeños también se da una alta tasa de movilidad residencial intraurbana.

Es así como la distribución intrametropolitana de viviendas en renta tiene un patrón definido y caracterizado por una mayor concentración hacia la ciudad central, y en menor medida por el primer contorno de las ciudades. En el caso de la Ciudad de México, la ciudad central es considerada por autores como Salazar y Sobrino (2010, p. 595) como la integración de las alcaldías (entonces delegaciones) Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza.

De lo anterior, se tienen los datos del 2015 en los que se señala que el 21.4 por ciento de viviendas en la Ciudad de México son rentadas, de las cuales el 36.2 por ciento se ubica en la ciudad central. De las viviendas en renta un 38.2 por ciento son departamentos, y en promedio los lugares que se alquilan en la Ciudad de México cuentan con 1.72 dormitorios (INEGI, 2015).

El hecho de que la mayor oferta de espacios se ubique en la ciudad central se debe a que ahí se concentran los edificios y vecindades que potencialmente ofrecen viviendas en renta, así como casas de un tamaño mayor al promedio metropolitano, sumado a la accesibilidad que proporcionan, por su localización cercana a los centros turísticos, educativos y de trabajo.

En cuanto a los atributos sociodemográficos de los hogares rentados a nivel nacional, el promedio de edad para quienes pagan un alquiler es de 40 años, mientras que quienes viven en casa propia tiene un promedio de 48 años. Sobre la conformación familiar de los lugares rentados el 62.8 por ciento son hogares nucleares, mientras que el 14.3 por ciento son hogares unipersonales; y el ingreso mensual promedio es de 12 mil 550 pesos. Si bien el promedio de edad de los hogares rentados es de 40 años, es a partir de los 16 años y hasta los 22 años que crece la curva de viviendas rentadas, comenzando a caer de los 26 años en adelante (Sobrino, 2021, p. 39-40).

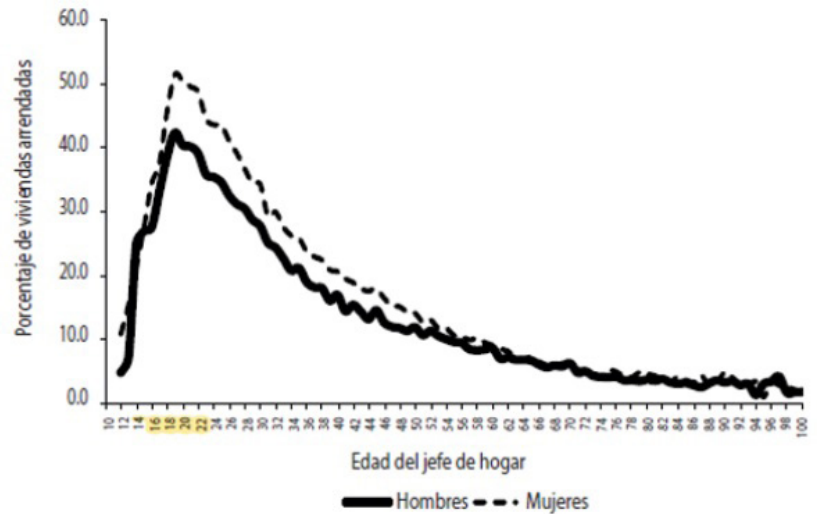


Fig. 1. Fuente: Gráfico retomado de Sobrino (2021, p.39)

En el siguiente apartado se hace un recuento de las principales características del alquiler de acuerdo con datos proporcionados por el Informe sobre la Situación Inquilinaria en México en el contexto de la contingencia sanitaria por COVID-19, elaborado por HIC-AL e INDESIG (2021), así como la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH, 2018).

1.7.4 Situación actual del alquiler en la Ciudad de México

Según datos de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) (INEGI, 2018) a nivel nacional 5.2 millones hogares pagaban alquiler hasta el año de 2018, de los cuales 680 mil se encuentran ubicados en la Ciudad de México, lo que significa que el 13 por ciento de hogares que pagan renta a nivel nacional están ubicados en la capital del país. En el caso de la Ciudad de México, la revisión de datos de HIC-AL e INDESIG (2021, p. 41) muestra que el porcentaje que representa la renta del total de ingresos de los hogares es del 22 por ciento, mientras que a nivel nacional es de 18 por ciento. Este análisis (p. 43-44) también muestra que son las personas ubicadas en el decil (I), el de menores ingresos, quienes destinan un mayor porcentaje de sus ingresos al pago del alquiler con un 44 por ciento, mientras que las personas del decil de mayores ingresos (X) dedican sólo el 13 por ciento.

¿Cuánto representa el pago de alquiler sobre el total de ingresos?

(para hogares que pagan renta)

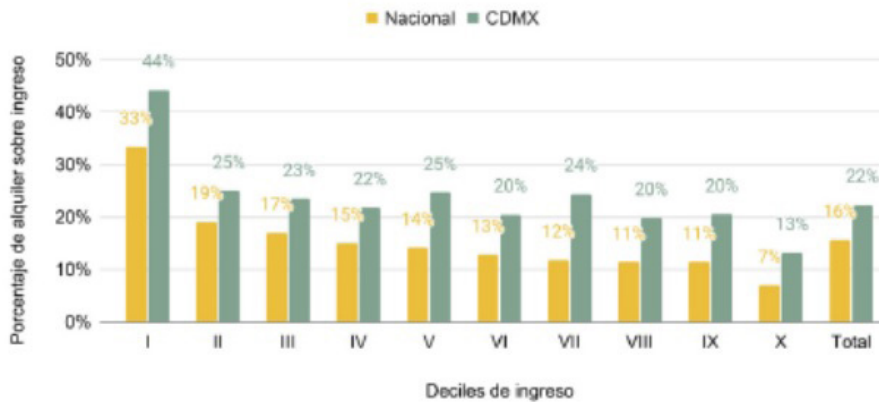


Fig. 2. Fuente: HIC-AL e INDESIG (2021, p. 44)

En cuanto a la brecha generacional y la accesibilidad a una vivienda propia, se puede observar que en el caso de la Ciudad de México son los hogares en donde el jefe del hogar tiene una edad de menos de 30 años los que tienen que pagar renta (65 por ciento) y son los mayores de 60 años (8 por ciento) quienes menos lo hacen; lo anterior se puede deber a que entre más grandes de edad son, estos disponen de un hogar propio y han dejado de rentar (HIC-AL e INDESIG, 2021, p. 45).

Porcentaje de hogares que pagan renta

Según edad del jefe o jefa del hogar

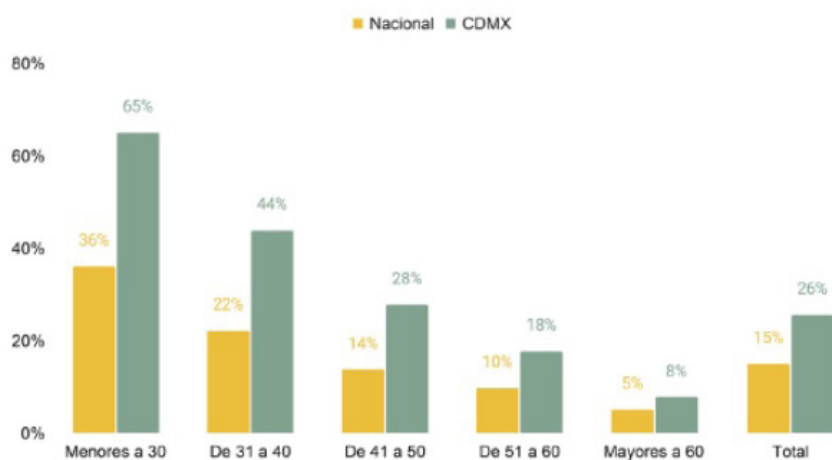


Fig. 3. Fuente: HIC-AL e INDESIG (2021, p. 45)

De los datos anteriores y tomando en consideración la evolución del alquiler en la ZMVM y la Ciudad de México, así como su contraste con los datos nacionales, podemos concluir que, aunque el alquiler como opción para acceder a una vivienda perdió relevancia entre las décadas de 1960 y el 2000, debido al aumento de políticas que incentivaron la propiedad privada, en los últimos años rentar un espacio para vivir está volviendo a cobrar relevancia; sobre todo en hogares jóvenes, de menores ingresos y que habitan en la ciudad central de la Ciudad de México, es decir, en las alcaldías Benito Juárez, Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo.

Si bien, algunos autores como Sobrino (2021, p. 40) hablan de considerar a personas de grupos de edad de entre los 40 y 60 años y que atraviesan por un proceso de separación familiar o viudez, como parte de los sectores que rentan espacios para vivir, son los jóvenes quienes pueden enfrentar mayor dificultad para acceder a una vivienda propia por cuestiones económicas y, por tanto, verse en la necesidad de pagar alquiler por más tiempo. Lo anterior se deriva de que las políticas del Estado mexicano que incentivan los créditos para acceder a una casa cada vez son más complicadas para las generaciones de jóvenes, que no cuentan con prestaciones y que difícilmente pueden generar un ingreso para pagar una hipoteca o un crédito para vivienda.

Es así como verse en la necesidad de pagar un alquiler, ya sea por dificultad económica para comprar una casa o cuestiones de otro tipo, como ser inmigrante y no pensar en establecerse en la ciudad por mucho tiempo, pueden ser factores de gran relevancia para que las personas acepten condiciones de arrendamiento que los pueden exponer a ciertas vulnerabilidades, debido a la falta de regulación del alquiler y sus dinámicas, sin embargo, es importante matizar que no son los únicos factores ni todas las personas usuarias de la renta terminan aceptando dichas condiciones.

Estas situaciones se visibilizan aún más ante contextos de crisis o eventos inesperados como lo ha sido la pandemia ocasionada por el virus COVID-19. Es por eso que en el siguiente apartado se abordará cómo las dinámicas del alquiler y sus procesos en la práctica diaria pueden dejar en mayor vulnerabilidad a quienes rentan una vivienda en las grandes ciudades.

1. 8. La vivienda en alquiler en contextos coyunturales: pandemia COVID-19

El tema del alquiler conlleva que las personas que rentan estén expuestas a diversos cambios y modificaciones en sus condiciones cotidianas, las cuales pueden dificultar que quienes no tienen una propiedad tengan una buena calidad de vida, al sortear problemáticas económicas y legales respecto a la vivienda.

Algunos de estos cambios inesperados pueden ser complicados de sobrellevar al no existir políticas públicas adecuadas para comprender la importancia del alquiler ni atender las situaciones adversas que enfrentan sus usuarios. Tal ha sido el caso de las condiciones producidas por la pandemia provocada por el virus del COVID-19, que desde el año 2019 ha alterado estructuras económicas y sociales y puesto al mundo en numerosas crisis. Un problema que, pudiera parecer exclusivo del sector salud, está teniendo impacto en las economías mundiales, ante el paro de actividades y el cierre de negocios afectados por las medidas de confinamiento implementadas por los gobiernos, para detener o contrarrestar el número de contagios en el mundo.

La falta o disminución de ingresos, por ejemplo, ha tenido graves repercusiones en quienes rentan un lugar para vivir. Para dar cuenta de lo anterior, las organizaciones HIC-AL e INDESIG (2021, p. 20-38) elaboraron un resumen de las acciones que emprendieron algunos gobiernos en el mundo para tratar de contrarrestar las consecuencias de la pandemia en el tema del alquiler, en las que destaca el congelamiento de rentas, revisión y renegociación de contratos, así como la proporción de apoyos económicos.

Mientras que en países latinoamericanos como Colombia, Brasil y Argentina se tomaron acciones referentes a los inquilinos, en México la situación fue distinta, de acuerdo con el estudio de la cuestión hecho por HIC-AL e INDESIG (2021, p. 20-23). Algunas de las políticas impulsadas en otros países incluyeron la suspensión de órdenes de desalojos, aplazamiento de los ajustes anuales de alquileres, y los gobiernos estipularon que las partes involucradas en la renta de lugares debían llegar a un acuerdo directo y generar condiciones especiales para el pago de renta por la pandemia.

Sin embargo, en el caso de México se optó por entregar ayudas económicas, como los microcréditos otorgados a pequeñas y medianas empresas inscritas en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) con el fin de evitar despidos masivos y la reducción de salarios; la licencia remunerada obligatoria para trabajadores del sector público y privado mayores de 60 años y el adelanto de apoyos económicos a personas con discapacidad y adultos mayores. Además, se ofrecieron reformulaciones a los cobros hipotecarios para aplazar los pagos de capital (HIC-AL e INDESIG, 2021, p. 22-23).

En el caso de la Ciudad de México, la jefa de Gobierno, Claudia Sheinbaum, declaró en octubre del 2020 que no habría apoyos para pagos de renta, ya que consideraban que la situación no era grave según un diagnóstico del gobierno. Para febrero del 2021, nuevamente se abordó el tema y se mencionó que habría acciones de ayuda para el pago de la renta, pero se minimizó el problema de los desalojos porque los tribunales se encontraban cerrados (HIC-AL e INDESIG, 2021).

A pesar de que los gobiernos de México y la Ciudad de México, no consideraron prioritario establecer acciones respecto al alquiler como sucedió en otras partes del mundo, en medios de comunicación se documentaron desalojos durante la pandemia que ponían en riesgo a las personas, quienes no podrían atender el llamado de quedarse en casa y evitar contagios, así como el desalojo voluntario de alquileres, retorno a lugares de origen y desplazamiento a las periferias debido a las dificultades para pagar la renta o falta de acuerdos con los arrendadores (Vega, A, 2020; Raziell, Z., 2021; La Jornada, 2021).

Por su parte, Escoffié (2021) señala que una de las causas para que los gobiernos en México no decidieran implementar medidas para la renta frente a la pandemia, se debió al desconocimiento de cómo pueden funcionar las moratorias, pues estas no implican una amnistía en el pago de renta, ni la extinción de derechos de los propietarios, sino que evitan desalojos legales durante la contingencia o hasta que se garanticen alternativas de vivienda para las personas afectadas. Por ejemplo, el gobierno pudo haber implementado la ocupación temporal de viviendas abandonadas del INFONAVIT o generar apoyos a las rentas al ejercer facultades extraordinarias sobre la Ley de Vivienda.

La pandemia demostró que la falta de una legislación adecuada y acciones contundentes para atender algunas problemáticas sociales, tal como es el tema del alquiler, agrava las

consecuencias y el impacto que tienen sucesos inesperados en la calidad de vida de las personas. Si bien algunos autores como Coulomb (2010) y Sobrino (2021), han estudiado el tema del alquiler y hablan de la necesidad de tener un mejor diagnóstico, así como una legislación adecuada ya que la vivienda en renta sigue representando una opción para acceder a la vivienda, se sigue priorizando a la propiedad privada, y con ello, se abona a perpetuar ideas o imaginarios respecto a quienes rentan y quienes son dueños de una vivienda, así como a sus capacidades de acción ante una situación crítica como lo es no tener solvencia económica para el pago del alquiler.

La falta de acciones contundentes durante la pandemia para apoyar a quienes rentan espacios para vivir en la capital del país, no sólo habla del escaso interés en las autoridades, sino que deja al descubierto la poca importancia que se le da a quienes rentan. Aunado a ello, queda expuesta la posición de los inquilinos ante la problemática, pues a pesar de sufrir vulnerabilidades ante la falta de ingresos o garantías jurídicas, como contratos de arrendamiento que evitaran los desalojos, las autoridades no consideraron responder como se hizo en otros lugares del mundo. Es por ello que en el siguiente apartado hablaremos de las principales problemáticas que viven en su cotidianidad quienes rentan la Ciudad de México, las cuales se potencializan en coyunturas o crisis.

1.9. Principales problemáticas de los inquilinos en la Ciudad de México

1.9.1 Relaciones inquilinarias y sus implicaciones

Las relaciones inquilinarias se establecen por medio de distintas dinámicas de acuerdo con el tipo de submercado de vivienda en renta en el que ocurren. Tanto propietarios como inquilinos asumen responsabilidades distintas según la condición, formal o informal, del arrendamiento.

En Salazar, et. al. (2014, p. 303-307) se explica que estos submercados se rigen por distintas normas, como el incremento del costo del alquiler, la existencia y duración de contratos de arrendamiento, pago de mejoras al inmueble, así como el tipo de vínculo o relación que se establece entre las personas involucradas en la renta. Generalmente, son personas de

estratos socioeconómicos más bajos, quienes suelen rentar viviendas donde se comparten áreas o el mismo terreno con el dueño de la propiedad.

En estas relaciones se da mayor cercanía y buen trato entre ambas partes debido a que la convivencia así lo exige, por estar cohabitando un mismo lugar. Sin embargo, esto también representa una desventaja para los inquilinos, debido a que a menudo los dueños de la propiedad se niegan a costear mejoras o desperfectos de las viviendas alquiladas.

Por otro lado, aunque existe un marco legal impositivo en cuanto al alquiler que varía según la localidad (por ejemplo, en la Ciudad de México es el Código Civil), este sigue permitiendo que una amplia cantidad de los propietarios, sin importar el estrato socioeconómico, siga manejando el alquiler de sus propiedades dentro de una informalidad que cumple con características descritas por Sobrino (2021, p. 17) tales como un porcentaje importante de viviendas cuartos son alquilados fuera de la normatividad del Código Civil, viviendas que se arriendan en contra de estas regulaciones, y derivado de esto, la existencia de un desajuste entre el costo de la renta y la calidad de la vivienda. En este mismo sentido, es importante resaltar la necesidad de indagar cuántas de las viviendas en renta entregan comprobantes de que pagan gravámenes fiscales, o si el tema de la evasión del pago de impuestos es un factor que motiva estas irregularidades, sin embargo no es el objetivo de la presente investigación.

La extensión de estas prácticas puede analizarse como parte de las categorías de prácticas adoptadas e interiorizadas, a las que Salazar y compañía, basándose en Bourdieu, (en Salazar, 2014, p. 324-325) consideran como parte de un *habitus* del incumplimiento de la ley, que determina el comportamiento de los actores en el submercado de alquiler. Es así como las relaciones entre inquilinos y arrendatarios se establecen en términos de lo formal y no formal, dependiendo en gran medida del nivel socioeconómico y la capacidad monetaria para pagar cierto tipo de vivienda, con cierta ubicación y calidad. Lo anterior, genera como principal problema que quienes son propietarios prefieran rentar en la informalidad, para evadir impuestos, y sin documentos legales que le den garantía a los inquilinos ante cualquier situación de conflicto o mejora en los espacios que habitan.

En respuesta a los factores de la incertidumbre económica y las fuentes de ingresos de la población, así como la inestabilidad laboral ante la que se pueden enfrentar quienes nece-

sitan rentar una vivienda, surge cierta desconfianza de parte de aquellos que ponen una propiedad en renta respecto a cómo garantizar el pago del alquiler. Es en ese sentido, que en las relaciones inquilinarias que buscan mayor formalidad se exigen ciertos requisitos en garantía para poder establecer un acuerdo.

Estos requisitos pueden ir desde la obligación de presentar un aval o fiador con bienes raíces, entrega de comprobantes de ingresos y la realización de depósitos equivalentes a dos o tres meses de renta, en el caso particular de estos dos últimos, sin estar estipulados en ninguna normativa legalmente válida como el Código Civil. Mientras que, en los sectores más informales, la confianza, cercanía con el arrendatario o recomendación de alguien más tienen mayor peso. En ambos tipos de relaciones existe el riesgo de la falta de pago y es este factor, según Salazar (2014, p.327-328) el que inhibe en gran medida la oferta de vivienda en alquiler e incrementa el número de propiedades en desuso.

Sin embargo, el establecimiento de dichos requisitos se encuentra fuera de un marco legal y queda al criterio de cada arrendador. Coulomb (1991, p.578) explica que el marco jurídico que regula las relaciones inquilinarias queda a nivel de Código Civil, en donde prevalece el instrumento del contrato de renta como medio para regular las relaciones sociales de propiedad. Dicha reglamentación representa un conflicto para los inquilinos, pues predomina el derecho de propiedad antes que el derecho a una vivienda digna.

Pero la alternativa habitacional de la vivienda en renta, según Coulomb (1991) no se limita sólo a las relaciones de conflicto o desigualdad de derechos y obligaciones entre arrendadores e inquilinos, o al problema de su regulación económica – jurídica, en la que la legislación actual favorece en gran medida a los arrendadores. Es decir, existen otras problemáticas como las económicas, legales y sociales que también impactan en el problema del alquiler.

1.9.2 Problemáticas económicas, legales y sociales de inquilinos en la Ciudad de México

Las principales problemáticas a las que se enfrentan los inquilinos devienen de problemas estructurales que dificultan la regulación del alquiler y un mejor manejo de conflictos entre particulares, así como cuestiones económicas y sociales que median en la decisión de dónde rentar y qué términos

aceptar. En el caso específico de renta entre particulares, la única norma que lo regula es el Código Civil y el instrumento legal en el que se sustenta es el contrato de arrendamiento.

El problema con que la regulación del alquiler sea a través de contratos y dependa de lo que está establecido en el Código Civil es que se privilegian los intereses de los arrendadores, pues al ser dueños de la propiedad y tener un patrimonio, se asume de manera implícita que están en mejor posición que alguien que no cuenta con recursos suficientes para tener una vivienda, y por ello, debe recurrir a su renta.

Además, las normas locales equiparan al alquiler y su contratación con el mismo marco y lógica mercantilista para la prestación de servicios o renta de espacios comerciales. Sin embargo, el alquiler tiene un impacto social que va más allá del enfoque del intercambio de dinero por una mercancía (Escoffié, 2020). En todo caso, la renta de una vivienda tiene mayores repercusiones en la calidad de vida de las personas y los mecanismos a través de los que acceden a un lugar digno para desarrollarse plenamente. Entonces, podemos hablar de que las principales problemáticas y dificultades de quienes rentan se pueden dividir en: económicas, legales y sociales.

Entre las dificultades económicas se encuentra el presupuesto que se destina para el pago de la vivienda. Según el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU Hábitat, 2019), los gastos asociados a la vivienda no deberían superar el 30 por ciento del ingreso familiar. Sin embargo, en México el porcentaje de ingresos destinados a la renta varía en cada estado y según el decil en el que se ubican los hogares. Así, por ejemplo, los hogares que se encuentran en el decil de menores ingresos (I) llegan a destinar hasta un 61 por ciento de sus ingresos al pago de la renta. Un porcentaje por encima del promedio nacional del 18 por ciento (HIC-AL e INDESIG, 2021, p.44, con datos de la ENIGH 2018).

Además de que las personas de ingresos más bajos son los que más destinan dinero a la renta, también son los que más recurren a este esquema de acceso a la vivienda. En la Ciudad de México, si se compara al decil de mayores ingresos (X), éste ocupa el 20 por ciento de quienes rentan, mientras que el decil más bajo representa el 49 por ciento de los alquileres (ENIGH, 2018). Así, se puede deducir que a mayores ingresos, menos probable es que se recurra a la renta de un espacio o que se destine más ingreso para su pago.

Lo anterior puede deberse a que las personas con ingresos más altos cuentan con una propiedad, o tienen ingresos que alcanzan para cubrir las necesidades del alquiler sin mayor complicación.

De la mano de las dificultades económicas, están las territoriales, pues los espacios mejor ubicados en la ciudad, por su cercanía con lugares de trabajo, centros educativos, deportivos y de esparcimiento, transporte y servicios públicos, así como mejores condiciones de seguridad, tienen un mayor costo. Esto hace que las personas se vean obligadas a arrendar fuera del primer contorno de la ciudad o en las periferias, incluso que tengan que trasladarse entre municipios de la ZMVM para acudir a sus centros de trabajo o educación.

En cuanto a las problemáticas legales que tienen los inquilinos, se puede señalar que la primera es que la mayoría de ellos no cuentan con contratos de arrendamiento. Según datos retomados del INEGI por Escoffié (2020) sólo el 41 por ciento de quienes rentan cuentan con contrato de arrendamiento a nivel nacional, lo que aunque no representa la mitad de esta población, sí significa un amplio porcentaje.

Lo anterior sucede a pesar de que en el Código Civil de la Ciudad de México (2020), en sus artículos 2398 y 2406 (p.320-321) se establece que “el arrendamiento de inmuebles destinados a casa habitación no podrá ser menor a un año” y que “el contrato de arrendamiento debe otorgarse por escrito. La falta de esta formalidad se imputará al arrendador y en su caso, dará derecho al arrendatario a que demande cuando por virtud de tal omisión se cause un daño o perjuicio”.

También, en la ley se establece que la duración mínima de cualquier contrato de arrendamiento para vivienda debe ser de un año como mínimo plazo forzoso, éste puede ser prorrogable a voluntad del arrendatario por un año más y que el incremento de la renta no debe exceder el 10 por ciento de la cantidad pactada en el contrato. Además, se establece que el arrendador no puede exigir más de una mensualidad de renta a manera de depósito (Código Civil de la Ciudad de México, Art. 2448 C y Art. 2428 E, p.328).

A pesar de lo anterior, en el informe sobre el alquiler de vivienda durante la pandemia de HIC-AL e INDESIG (2021, p.55-56), así como en diversas notas en medios de comunicación como las antes mencionadas Vega, A, (2020), Raziell, Z. (2021) y La Jornada (2021), se da cuenta de la manera

arbitraria como actúan algunos arrendadores y las exigencias fuera de la legalidad que han tenido que cubrir quienes tienen que rentar, tales como el pago de pólizas jurídicas, más de un mes de depósito, negativa a regresar los depósitos, pagos excesivos para el mantenimiento de inmuebles que le corresponden a los arrendadores, así como el incremento de la renta a manera de presión para que las personas dejen de rentar.

Es así como quienes alquilan, en la mayoría de las ocasiones quedan a expensas de la buena voluntad de quienes rentan sus propiedades. En algunos testimonios recolectados por HIC-AL e INDESIG (2021) se señala que, durante la pandemia, inquilinos de la Ciudad de México:

“(...) se enfrentaron a propietarios abusivos que decidieron aumentar la renta, a veces, aprovechando las renovaciones de contrato (...) se les pidió nuevamente un depósito sin que se haya expedido una normatividad específica sobre el tema del arriendo en el marco de la pandemia y penalidades por terminar el contrato anticipadamente (...) y otras como el pago de una cuota destinada a pagar el cambio de contrato” (p.56).

No obstante, a pesar de existir un Código Civil, que si bien no regula todas las circunstancias que pueden surgir en el proceso de arrendamiento, las personas quedan a expensas de exigencias que difícilmente son llevadas a tribunales, debido a que los juicios son largos, costosos y tediosos; a esto se suma el temor de represalias y de ser desalojados, recurrente entre quienes rentan. Vivir en una ciudad implica que hay pocos espacios libres, cercanos a fuentes de trabajo y accesibles en costo; es algo que los propietarios conocen, y por ello, imponen condiciones que rebasan los límites de lo legalmente permitido (Escribano, 2021).

Finalmente, entre las problemáticas sociales del alquiler están las relacionadas con la desigualdad y el cambio generacional. Como se mencionó anteriormente, suelen ser las personas de menores ingresos quienes presentan mayores dificultades en el tema del alquiler, pues son los que más recursos destinan al pago del mismo, a la par de que sus posibilidades de adquirir una propiedad pueden ser menores en relación con quienes tienen un trabajo formal y un ingreso por encima del promedio.

Pero sumado al tema del ingreso económico está el factor demográfico. Además de afectar fuertemente a los hogares de ingresos bajos, la desigualdad en el pago de los alquileres es mayor para los hogares encabezados por jóvenes (menores a 30 años) y mujeres (HIC-AL e INDESIG, 2021, p.44).

Según cifras del ENIGH (2018), procesadas por HIC-AL e IN-DESIG (p.45), 36 por ciento de quienes pagan alquiler a nivel nacional tienen una jefatura de hogar de menos de 30 años; este porcentaje es mayor en la Ciudad de México, en donde los hogares rentados por jóvenes representan el 65 por ciento de este sector. Este no es el único indicador evidente del impacto del cambio generacional en la configuración de la renta, pues el grupo de las personas adultas mayores es el que menor porcentaje tiene de participación en el alquiler (5 por ciento de mujeres y 5 por ciento de hombres a nivel nacional y 8 por ciento de hombres y 7 por ciento de mujeres a nivel Ciudad de México).

De lo anterior podemos resumir que las condiciones legales, económicas y sociales del alquiler se encuentran insertas en una misma problemática. Por un lado se requiere de ingresos para cubrir los requisitos que particulares imponen fuera de la legalidad, y a su vez, el marco jurídico deja vacíos que pueden colocar a las personas en una situación de vulnerabilidad ante cambios o crisis como la pandemia, sumado a que son los más jóvenes y de menores ingresos quienes más deben destinar recursos para tener acceso a una vivienda a través de la renta.

Si bien algunos de los informes enunciados aquí hacen referencia específica al tema del alquiler en un periodo muy puntual, como lo es la pandemia, es importante reconocer que las crisis mundiales, como la surgida por el COVID-19, sólo detonan o exponen con mayor intensidad problemáticas cotidianas a las que no se les ha prestado la atención suficiente para resolverlas. Es por eso que el tema del alquiler durante la contingencia sanitaria sólo visibiliza aún más la insuficiencia de su regulación, así como las consecuencias sociales y económicas que los vacíos desatendidos por los gobiernos generan.

Es en ese sentido que se decidió recurrir a observaciones de la práctica social del alquiler, mediante el acercamiento a personas involucradas en dicho submercado de la vivienda. Asimismo, se consultó a expertos que han trabajado en el tema por varios años y que pueden aportar una visión holística de la problemática, dentro y fuera de la coyuntura de la pandemia.

1.10. Observaciones de la dimensión práctica del alquiler

Para complementar los hallazgos encontrados en los textos académicos y la revisión de literatura sobre el fenómeno de la vivienda en renta y sus dimensiones estructurales, la comprensión del tema y la formulación del problema de investigación partieron de una dimensión práctica de la problemática, es decir, una aproximación a la realidad basada en una exploración de la discusión del tema y en el tratamiento informativo de éste en los medios de comunicación, así como la realización de entrevistas exploratorias al académico Jaime Sobrino (Anexo I p.13-22), al activista y periodista Carlos Acuña (Anexo I p.1-12) y la recolección de testimonios de dos personas involucradas en la renta que viven en la Ciudad de México, para conocer sus experiencias (Anexo I p. 22-26 y 26-34).

1.10.1 Tratamiento del tema en medios de comunicación

Un primer acercamiento para comprender la situación actual del tema del alquiler en la Ciudad de México se dio a través de la búsqueda de notas informativas en medios de comunicación. Los hallazgos se basaron principalmente en dos aspectos del alquiler que estaban teniendo lugar en la coyuntura y la agenda de los medios.

El primer aspecto relevante relacionado con la renta fue el tema de los desalojos forzosos y las situaciones que estaban enfrentando quienes se encontraban en la condición de inquilinos debido a las consecuencias económicas de la pandemia. Por un lado, las notas informativas se concentraban en denunciar y exponer casos de desalojos forzosos en colonias como la Juárez (Animal Político, 2019), así como atropellos judiciales debido a intereses de particulares, como el caso del desalojo del edificio donde se ubicaba el Café Trevi (La Jornada, 2020).

Además, los medios de comunicación se enfocaron en contar las historias de aquellas personas que debido a la pandemia se encontraban en situaciones complejas, tales como padecer la falta de recursos para seguir solventando los gastos de pagar una renta, la ausencia de contratos de arrendamiento

y casos de expulsiones derivadas de la falta de acuerdos con arrendatarios (El País, 2020).

Un breve análisis de los casos de desalojo que eran documentados en los medios de comunicación, en el cual se puso atención en reconocer las condiciones que padecían quienes eran desalojados, marcó la pauta para comprender que existía un problema previo a la situación de quedarse sin un lugar para vivir: el desconocimiento de a quién recurrir para defender sus derechos de inquilinos y la ausencia de herramientas clave, como un contrato de arrendamiento, que les respaldara. Fue así que se reconoció la necesidad de que las personas conocieran los aspectos mínimos para la defensa de su derecho a acceder a una vivienda a través de la renta.

El segundo aspecto encontrado en los medios de comunicación fue el de la discusión de la Ley Inquilinaria en la Ciudad de México (El Heraldo de México, 2020; El Financiero, 2020). Dicha iniciativa de ley fue propuesta por un grupo del partido político Movimiento de Regeneración Nacional (MORENA) y planteaba reformas al Código Civil para flexibilizar la posesión de propiedad a los inquilinos y poner candados a caseros para evitar abusos, así como dar oportunidad de replantear las condiciones del pago de la renta debido a la pandemia generada por el COVID-19.

Sin embargo, dicha propuesta de ley no prosperó por algunas razones, como el tratamiento mediático que tergiversó las intenciones de la ley a través de discursos que ponían en el centro de la discusión la pérdida de propiedades para ponerlas en manos de inquilinos, pues se dio a entender que estos últimos tendrían mayores recursos para no pagar la renta y tampoco ser desalojados. La argumentación de desprotección a la propiedad privada y a sus propietarios tuvo como consecuencia la falta de apoyo por parte de legisladores de otros partidos políticos y la retirada de la propuesta, que ha quedado abandonada por el momento.

Lo anterior, a pesar de que organismos internacionales como HIC-AL tuvieron participación en la discusión de la ley, y expusieron a través de comunicados la necesidad urgente de implementar medidas de protección para inquilinos ante la crisis sanitaria y el cierre de actividades económicas que trajeron como consecuencia la disminución de ingresos para pagar las rentas (HIC-AL, 2020).

La retirada de la propuesta de ley, así como la comprensión de los términos sobre los que se estableció el debate, nos

permitieron reconocer la veracidad de la argumentación realizada en textos académicos respecto al dominio de un discurso que privilegia a la propiedad privada, y pone en desventaja a aquellos que no poseen una propiedad al considerarlos irresponsables o menos dignos que los propietarios. También hace evidente la ausencia de condiciones para que prospere el debate respecto a modificaciones legales concernientes a los derechos de los inquilinos, la fiscalización de arrendatarios y el establecimiento en la normativa de un verdadero derecho a acceder a una vivienda digna mediante el esquema de renta.

Los dos puntos anteriores nos llevaron a un siguiente paso, el acercamiento con actores académicos y activistas sociales para una mejor comprensión del tema, así como la búsqueda de testimonios de personas que rentan en la Ciudad de México, con la finalidad de obtener los primeros datos y apuntes respecto a qué información resulta relevante en la experiencia de inquilinos y arrendatarios.

1.10.2 Testimonios y entrevistas

Como primera aproximación al tema y al reconocimiento de las principales aristas de éste, se realizaron consultas a académicos, activistas, así como a personas que tienen un vínculo con la renta, ya sea arrendatarios o arrendadores. El principal objetivo de la realización de entrevistas fue obtener datos que permitieran un primer acercamiento a las necesidades de información, así como conocer qué datos e investigaciones se han realizado sobre el tema para tener mayor claridad sobre el estado de la cuestión.

La primera entrevista se realizó al periodista y activista Carlos Acuña (Anexo I, p. 1-12) con la intención de conocer más acerca del tema de gentrificación y su impacto en los costos del mercado de la renta, así como consecuencias de la pandemia en el alquiler, tales como los desalojos forzosos que se documentaron en los medios de comunicación (El Financiero, 2020; Forteza, H., 2020; Cullell, J., 2020); también se revisaron entrevistas con fuentes académicas y activistas, sin embargo quedaron fuera de este proyecto debido a la pérdida de las grabaciones dando registro de su realización, aunque fueron de ayuda para la reflexión y toma de decisiones del equipo. La entrevista que se conservó, realizada al investigador Jaime Sobrino, ayudó a identificar aristas de temas que explicaremos en los próximos párrafos.

Así mismo, se aprendieron puntos de discusión relevantes para la investigación, en cuanto a los motivos por los que no se ha alcanzado un nivel de discusión y de debate respecto a cómo regular y equilibrar las relaciones que se tejen entre inquilinos y dueños de las viviendas que están en renta. Entre los apuntes relevantes sobre cuáles podrían ser las causas de lo anterior está la idea de que los propietarios corren mayor riesgo al poner su patrimonio en renta, y que el fin último de cualquier sujeto debería adquirir o autoconstruir una casa propia para no tener que rentar. Es así como los propietarios establecen limitaciones y requisitos para rentar sus propiedades al margen de la ley y a su discreción.

Derivado de estos factores, los inquilinos se ven obligados a establecer acuerdos, en su mayoría de palabra o basados en un vínculo de confianza con el arrendatario, para poder generar un contrato justo, sin darse cuenta de que en ocasiones algunas de las obligaciones que asumen como arrendatarios - como lo es el pago de daños en propiedades viejas - debería correr a cuenta del dueño, quienes en ocasiones se desentienden de las mejoras y de garantizar las condiciones mínimas de habitabilidad de sus inmuebles.

Sin embargo, todo lo anterior, según refirieron las y los especialistas entrevistados, Jaime Sobrino, Silvia Emanuelli (HICAL), Rosalba González y Carla Escoffié, se da en un marco de ilegalidad o de vacíos legales, sumado a la desobligación que por años ha mantenido el gobierno de regular la vivienda en renta y establecer políticas que generen relaciones equilibradas entre los derechos y obligaciones de los involucrados en la renta. Es así como en su mayoría la renta queda supeditada a políticas de libre mercado, que en el sector inmobiliario se ha caracterizado por privilegiar intereses particulares, tal como se refirió en las partes anteriores del contexto político y jurídico.

Además, se realizó una entrevista al profesor-investigador del Centro de Estudios Demográficos, Urbanos y Ambientales (CEDUA) de El Colegio de México, Jaime Sobrino (Anexo I, p. 13-22), quien ha sido uno de los principales estudiosos del tema del alquiler en México. Dicha entrevista nos permitió obtener datos relevantes sobre qué sucede en las principales ciudades mexicanas en cuanto a la renta y conocer el perfil de quiénes son los que primordialmente rentan, de acuerdo a datos del INEGI analizados por Sobrino.

Sumado a la entrevistas con el especialista, considerado por esta investigación como un experto en el estudio de la renta,

se hizo una aproximación con inquilinos, con la finalidad de tener un acercamiento a la práctica social y las experiencias de la vida cotidiana en cuanto al fenómeno de la renta. Estas entrevistas se realizaron con el objetivo de comprender el proceso que atraviesan las personas al momento de rentar o poner en renta su propiedad (Anexo I p. 22-26 y 26-34).

Los resultados de dichas entrevistas nos permitieron reconocer tres principales problemáticas o tópicos en cuanto a la renta: el proceso de búsqueda de lugares para rentar en la Ciudad de México, conflictos y desigualdades entre involucrados en la renta y el desconocimiento del marco legal.

Las personas entrevistadas, si bien cuentan con características demográficas parecidas, como la edad, sexo y nivel de estudios, se distinguen por el hecho de que algunas son foráneas y otras originarias de la Ciudad de México. En cualquiera de los casos, el proceso de búsqueda de un lugar para vivir se basó principalmente en dos criterios: presupuesto para rentar y ubicación del lugar. Los motivos de búsqueda de un lugar para rentar más recurrentes que mencionaron fueron: comenzar una vida en pareja, migrar por motivos académicos y laborales, así como situaciones familiares que las orillaron a buscar la independencia. También se detectó que el hecho de pertenecer o no a la ciudad tuvo implicaciones en un tercer criterio para su búsqueda de casa: cumplir con los requisitos de alquiler.

En su mayoría, los sitios que están en renta establecen ciertos criterios para aceptar establecer un contrato de arrendamiento, como lo es contar con un aval con propiedad en la Ciudad de México. Sin embargo, estos varían de acuerdo al dueño de la propiedad y no están regulados por ningún reglamento. Es así que comprender qué se requiere para rentar un lugar enfrentó a los inquilinos a generar filtros propios y a utilizar herramientas como el Internet para buscar lugares que se ajustan a sus necesidades y posibilidades, pues consideraban que no todos los lugares de renta están publicitados de manera tradicional (un aviso en la propiedad).

De acuerdo con la experiencia de quienes rentan (Anexo I, p. 24-25 y p. 28-29), luego de atravesar un proceso para conseguir un lugar para rentar y vivir, lo más complicado de no contar con una propiedad fue el trato y acuerdo con los caseiros. Las entrevistas nos permitieron conocer las situaciones que las personas atravesaron, en las que hubo experiencias positivas con arrendadores que se apegaban a un contrato de renta y estaban al pendiente de sus obligaciones y el man-

tenimiento de la propiedad.

Pero, en otros casos se padecieron situaciones de conflicto en las que no se respetaron los contratos. Además de que existió un desconocimiento de la parte legal que no se consideró hasta que se enfrentaron a un contratamiento con los arrendadores y a abusos económicos por parte de estos, en los que el inquilino asumió la mayor parte de los gastos necesarios para mantener la propiedad como un sitio habitable, así como la ocultación de información sobre características del inmueble o su entorno por parte de arrendadores, lo cual tuvo consecuencias en la calidad de vida de quienes rentaban (p. 24 y p. 30-31).

Como resultado de las entrevistas a inquilinos se obtuvo información cualitativa de carácter descriptivo acerca de cómo buscan información para rentar un sitio; en qué se basan para seleccionar dónde vivir, y cómo es que la parte legal y su desconocimiento ha jugado a su favor o en contra. Además, en los testimonios de sus experiencias de vida se pudo observar cómo se refuerza el imaginario respecto a la prioridad que tienen los dueños de las propiedades cuando se trata del acceso a una vivienda, razón por la que a pesar de la existencia de contratos de renta, las relaciones entre ambos se sustentan en desigualdades y desventajas para actuar por parte de quien no tiene un patrimonio.

Aunque estas primeras entrevistas se dieron en carácter exploratorio al tema, nos permitieron reconocer algunos puntos relevantes para explicar qué sucede en la práctica y qué dicen los datos respecto a la renta en la Ciudad de México. Con ello, se estableció como punto de partida para resolver la pregunta de qué características y elementos debería tener un producto para explicar el tema, y que la búsqueda, procesamiento y análisis de datos es fundamental.

A su vez, se reconoció que la parte experiencial de los sujetos abonará en gran medida al reconocimiento de qué sucede en la práctica y a determinar de qué manera se pueden tejer los datos con testimonios, para que aterricen la información en una realidad palpable, lo cual pueda llevar a otros sujetos a identificarse con la situación de la renta.

Es así que, en el siguiente capítulo, se presentarán perspectivas teóricas que abonan a la comprensión del tema del alquiler, pero también a la parte práctica de este proyecto: la elaboración de un producto informativo cuyas características permitan explicar un tema complejo como el de la renta. Esto

con la finalidad de esbozar, a partir de enfoques teóricos y metodológicos, el producto que explique la situación inquilinaria en jóvenes que rentan en las alcaldías Cuauhtémoc, Benito Juárez y Miguel Hidalgo de la Ciudad de México.

Capítulo II.

Enfoques teóricos útiles para entender la vivienda en alquiler: problemas, alternativas y soluciones

2.1 Aportaciones teóricas para entender la vivienda en alquiler

Después de abordar el problema de la renta desde distintas dimensiones en el capítulo anterior, se identificó la necesidad de explicar y difundir los aspectos centrales del tema a los usuarios de interés. Es por eso que en el presente capítulo se explicarán conceptos relativos al riesgo que enfrentan las y los usuarios (Teoría de la Vulnerabilidad), las creencias e imaginarios sobre el sector inquilinario (Teoría de las Representaciones Sociales) y la construcción de un producto interdisciplinario que sea de interés para el público objetivo (Objeto comunicativo, Multimodalidad y Teoría de la relevancia). Con este entramado teórico y conceptual se busca proponer una manera de interpretar y problematizar la cuestión de la renta, para atender situaciones de riesgo que, aunque surgen del análisis de un sector muy específico, permiten identificar y generar información para análisis posteriores desde distintas disciplinas.

En la exploración del contexto y las aristas del tema de investigación antes presentada, se observa que el problema particular de la vivienda en renta está compuesto por una serie de factores económicos, políticos y culturales como la desigualdad en ingresos y en la tenencia de las propiedades; políticas que han priorizado un esquema sobre otro y han caído en la irregularidad, además de representaciones y discursos que estigmatizan a los inquilinos como potenciales invasores o a la vivienda en renta como una de mala calidad.

Estas condiciones han generado o normalizado una serie de situaciones adversas que afectan a quienes recurren a la renta de vivienda y los exponen ante cierta vulnerabilidad social, lo que puede afectar la capacidad de acción ante las adversidades mencionadas previamente y a crisis recurrentes ante la falta de regulación del alquiler. Tal como lo explicamos en el apartado de la situación inquilinaria durante la pandemia, esta circunstancia extraordinaria agravó problemas ya existentes y evidenció las condiciones, motivaciones y riesgos de la población joven que recurre a la vivienda en renta; es por ello, que se identificó la necesidad de indagar en marcos teóricos que puedan sistematizar y presentar de manera clara una serie de mensajes sobre la actualidad y debate en torno a los problemas y riesgos que enfrentan las y los usuarios de la vivienda en renta.

Es por ello que a continuación se explican conceptos teóricos que consideramos que ayudan a comprender el tema de la renta y sus principales problemáticas, además de la manera en que serán usadas como marco de interpretación del estado de la cuestión observado en las indagaciones iniciales del proyecto.

Las teorías sobre vulnerabilidad social servirán para categorizar y perfilar en dos escalas distintas el problema complejo de la renta; además de contribuir a nuestra comprensión de la cuestión, esta aproximación será de utilidad posteriormente para el diseño de la estructura, historia, metáforas verbales y gráficas que integrarán nuestra propuesta de abordaje para la explicación de la cuestión inquilinaria. Estas teorías también serán utilizadas para proponer una noción de vulnerabilidad que tome en cuenta aspectos trascendentes a la cuestión económica y considere herramientas conceptuales para identificar otros factores de carácter cultural, social y comunicativo, que se enlazan con otros aspectos del problema para incrementar el riesgo a la pérdida de una determinada estabilidad en la calidad de vida del sector demográfico de los hogares emergentes.

El concepto de representación social, nos servirá para hablar del aspecto comunicativo del problema al definir un tipo de representaciones que se nutren de la realidad de la cuestión del problema, pero también sirven para normalizar y pautar acuerdos sociales sobre las relaciones de inquilinos.

Este enfoque teórico será un eje del proyecto, ya que permite la identificación de un aspecto poco explicado de la cuestión del alquiler de vivienda, como lo es la manera en que es des-

crita y representada, tanto en medios de comunicación como en leyes y acuerdos sociales informados; además, permitirá definir y justificar un *objeto comunicativo* derivado de las teorías de este tipo de representaciones, para proponer un producto informativo de carácter narrativo que parta de un análisis derivado del diseño centrado en el usuario (UX) para generar una representación que atienda las necesidades de un grupo específico de usuarios de vivienda en renta, y cuestiona discursos dominantes en representaciones mediáticas, regulaciones legales y acuerdos informales.

Se expondrán los aspectos teóricos que se consideraron más adecuados para fundamentar esta investigación, además de para definir lo que es un *objeto comunicativo*, y cuáles son las particularidades que deben poseer de acuerdo a este enfoque que articula a la comunicación pública con el diseño y los sistemas de información. Por estos mismos atributos, también se considera relevante el uso de las propuestas teóricas de la multimodalidad para completar esta definición de las características y formato que deberá tener nuestro producto dirigido a la producción de debate sobre un fenómeno social.

Luego de un proceso que se detalla en los capítulos 3 y 4, se define teóricamente a la narrativa gráfica y a los soportes digitales multimedia por ser los formatos elegidos para la salida final del producto. En cuanto a la manera en que se acotará el tema y los usuarios desde los principios de la multimodalidad, se retomarán los planteamientos de la Teoría de la relevancia para definir las características, objetivos y acotaciones de nuestro objeto comunicativo.

2.1.1 Vulnerabilidad social

Para Katzman (2008), el enfoque de la vulnerabilidad ofrece la posibilidad de investigar, analizar y proponer en dos niveles: el microsocioal, concerniente a los comportamientos de individuos y hogares, y el macrosocioal, que se enfoca en las organizaciones e instituciones. En ese sentido, hablar de las vulnerabilidades y de las capacidades de respuesta de las personas insertas en la renta desde los dos niveles de enfoque que propone Katzman, permite, por un lado, considerar las condiciones cotidianas de los inquilinos (microsocioal), y por otro, los factores estructurales (macrosocioal) que inciden en las principales problemáticas alrededor de quienes rentan; y que en muchas ocasiones requieren de acciones colectivas para lograr cambios significativos.

Por otra parte, para explicar su propuesta de cómo entender la vulnerabilidad social de las personas, Katzman (2008) propone el modelo de Activos, Vulnerabilidad y Estructura de Oportunidades (AVEO), en el que caracteriza a la vulnerabilidad como la incapacidad de una persona o de un hogar para aprovechar las oportunidades disponibles en distintos ámbitos socioeconómicos. Lo que en el modelo de Katzman se plantea como los activos no se refiere sólo al nivel de ingresos, sino también al “conjunto de recursos, materiales e inmateriales, sobre los cuales los individuos y los hogares poseen control, y cuya movilización permite mejorar su situación de bienestar, evitar el deterioro de sus condiciones de vida, o bien disminuir su vulnerabilidad” (Katzman en Ramos, 2019, p.147).

Además, el concepto de vulnerabilidad social tiene dos componentes explicativos. Por una parte, la inseguridad e indefensión que experimentan las comunidades, familias e individuos en sus condiciones de vida a consecuencia del impacto provocado por algún tipo de evento económico-social de carácter traumático. Por otra parte, el manejo de recursos y las estrategias que utilizan las comunidades, familias y personas para enfrentar los efectos de ese evento (Pizarro, 2001, p.11).

Así, hablar de la renta desde las perspectivas de la vulnerabilidad, no sólo permite entender la problemática desde las consecuencias de los cambios en el entorno de quienes son inquilinos, como lo pueden ser crisis económicas, transformaciones sociales o modificación de leyes o políticas gubernamentales, sino que también contempla la capacidad de resiliencia y los recursos con los que cuentan quienes tienen que rentar.

Otro argumento acerca de la pertinencia del enfoque de las vulnerabilidades proviene de Ramos (2019, p.140) quien considera que la relevancia de este concepto para las ciencias sociales se debe a que pone en debate cuestionamientos concernientes a la desintegración e inestabilidad social, a la producción-reproducción de condiciones de pobreza y a la planificación de prácticas de resiliencia, todo esto desde una mirada multidimensional que permite adecuarse a escenarios y contextos específicos.

Aunado a lo anterior, según autores como Fuente-Cobo (2017, p.7-8), el enfoque de vulnerabilidad no se limita a atender a las personas que forman parte de grupos en riesgo de exclusión, también alude a la posibilidad de que los individuos y otros grupos susceptibles se vean afectados en su acceso

y exposición a los medios de la sociedad de la información. Para la autora, la exclusión, que deriva en situaciones de vulnerabilidad, no está vinculada exclusivamente a la pobreza material, ya que puede abarcar otro tipo de carencias como educativas, relacionales y de oportunidades que limitan los derechos sociales de los ciudadanos.

Se consideró a esta propuesta teórica como pertinente dado que la presente investigación plantea la posibilidad de que el acceso y uso de la información sobre derechos, obligaciones y otras cuestiones inquilinarias, pueden contribuir a que las personas que rentan tengan capacidad de respuesta ante los distintos tipos de exclusión que devienen en situaciones de vulnerabilidad.

La misma Fuente-Cobo (2017) destaca que aunque no estaba considerada en sus definiciones originales, actualmente la noción de vulnerabilidad a partir de exclusión ya considera a la llamada *brecha digital*, es decir la diferencia en el acceso a equipos, conexión y conocimientos de comunicación digital. Nuestra propuesta de investigación se enfoca en un sector específico que sí cuenta con cierto acceso a estos recursos, y que los pueden utilizar para compensar en cierta medida sus necesidades informativas y de organización ante prácticas abusivas.

Asimismo, se ha hecho referencia al concepto de vulnerabilidad desde la visión del desarrollo humano. En el Informe de Desarrollo Humano 2014, se hace hincapié sobre la exploración, evaluación y/o análisis de la vulnerabilidad humana, definida como “la posibilidad de deteriorar los logros del ámbito del desarrollo humano y su sostenibilidad. Una persona (o comunidad o país) es vulnerable cuando existe un alto riesgo de que sus circunstancias y logros se vean deteriorados en el futuro” (PNUD, p. 17). En el Informe se presentan dos propuestas sobre la vulnerabilidad: una está relacionada con la influencia que ejercen las capacidades de las personas y el contexto social sobre la vulnerabilidad; y la otra, con el inadecuado manejo de las políticas con impacto social.

Tomando como referencia estas aproximaciones teóricas, es importante entender a la población que depende del alquiler de vivienda como un sector con mayor exposición a situaciones de vulnerabilidad, debido a la alta inversión que hacen en un recurso que no es de su propiedad, y del que pueden ser desplazados con mayor facilidad dados los vacíos legales y situaciones irregulares del alquiler que se mencionaron en el apartado anterior, por lo que pueden ver mermadas sus posibilidades de desarrollo humano.

Sumado a lo anterior, en la revisión documental sobre el estado de nuestra cuestión, se identificó una tendencia a que la propiedad de los inmuebles en renta se ubica en los sectores socioeconómicos más altos, mientras que el mayor porcentaje de inquilinos se concentra en los más bajos; para entender y caracterizar ambos extremos utilizaremos el término de “decil”, el cual ya referimos en el capítulo 1 y que es caracterizado por Hopenhayn (2010, p.18-19) como una categoría de análisis basada en el nivel de ingresos monetarios, y que es comúnmente utilizada por organismos públicos y no gubernamentales para tratar de estudiar y caracterizar distintos estratos sociales. Utilizar este término nos permite referir a un sector que por cuestiones económicas queda en una situación de vulnerabilidad debido a la reducción en los recursos, para atender circunstancias que amenacen su calidad de vida.

Partir de estos conceptos estadísticos y sociológicos nos permite tener un estimado de los recursos monetarios de sectores sociales específicos, y marcar como primer factor de vulnerabilidad una falta de recursos materiales entre distintos usuarios del sector demográfico seleccionado; sin ser los más vulnerables, consideramos que quienes rentan vivienda en la zona central de la Ciudad de México pueden pertenecer a sectores con diversos niveles de privilegio por encima de otros ciudadanos; sin embargo, enfrentan condiciones de vulnerabilidad por entrar en una relación de intercambio en la que destinan una parte considerable de sus recursos para un bien del que pueden ser desplazados con relativa facilidad a través de diversos recursos legales o ilegales.

Además de la asimetría en los recursos económicos entre inquilinos y propietarios, se identifica una serie de elementos que hablan de que hay una dimensión social en las vulnerabilidades de quienes rentan vivienda, que se basa en un conjunto de representaciones sociales que justifican y legitiman políticas y prácticas que mantienen las causas de la vulnerabilidad. En las exploraciones iniciales de nuestro proyecto, diversos comentarios, tanto de inquilinos como de especialistas, nos indicaron que muchas prácticas (como la petición de aval, las investigaciones o la subida de precios como manera de desalojar inquilinos) y actitudes hacia quienes rentan, persisten e incluso son respaldadas a través de políticas públicas debido a que son replicadas y validadas a través de alguna representación. Como se demostrará en los apartados de metodología y desarrollo del producto, estos enfoques teóricos sobre vulnerabilidades y situaciones de

riesgo más allá de las circunstancias económicas sirvieron para acotar la cuestión y definir la aproximación metodológica, pero también fueron una de las bases para definir los temas y el relato del producto final, además de las situaciones a explicar en uno de los cuatro infográficos multimodales que complementan el objeto comunicativo.

En consonancia con esto último, la construcción de los distintos mensajes que integran el presente proyecto también tiene su sustento en teorías como la de las representaciones sociales, que serán expuestas a continuación.

2.1.2. Representaciones sociales

Como explicamos en el apartado anterior, se considerarán situaciones de exclusión y riesgo más allá del aspecto económico al momento de caracterizar las vulnerabilidades de inquilinos en el rango de edad de 18 a 35 años. Tanto en la revisión documental como en las primeras indagaciones con usuarios descritas en el primer capítulo, se identificaron discursos que subyacen entre las regulaciones, acuerdos y mensajes mediáticos acerca de la renta. Nos vamos a referir a estos con el término de *representaciones sociales* (RS) y su descripción estará encaminada a justificar el uso de este enfoque tanto en procesos para la identificación del contexto y estado de la cuestión en materia de la representación mediática de la renta y los inquilinos, como en la toma de decisiones sobre el formato y objetivos del producto resultado de la presente investigación.

Para identificar, describir y analizar las RS se utilizará la definición de Serge Moscovici, (en Mora, 2002, p. 5), la cual caracteriza a este tipo de representación como una modalidad particular del conocimiento encargada de la elaboración de comportamientos y comunicación entre individuos. Cada RS es una suma de conocimientos y actividades mentales que permiten materializar fragmentos y percepciones de las realidades físicas y sociales, por lo que estas emergen y son determinadas por las condiciones en que son pensadas y construidas, que suelen ser momentos de crisis o coyuntura.

La propuesta teórica de Moscovici (en Rodríguez, 2009, p.14-15) sobre las RS estudia cómo las distintas cogniciones y creencias culturales se organizan de manera jerárquica en un grupo social dado, para comprender un objeto material o simbólico; además analiza las diferencias que pueden existir en los sistemas de conceptualización dentro de uno o varios

grupos. La existencia de RS sobre el alquiler y las maneras de comprender las dinámicas y los sujetos insertos en la renta cobran una relevancia en la práctica cotidiana, pero también en la forma como se construyen marcos culturales que repercuten en cuestiones como las normativas legales y sociales en torno al tema.

Es así que en las RS del alquiler operan y se reproducen factores históricos, económicos y políticos, que están orientados a invisibilizar y estigmatizar a la población que renta, lo que ha contribuido a que los sectores sociales insertos en relaciones inquilinarias interioricen prácticas cotidianas que, además de estar fuera de la ley, los exponen a una situación de vulnerabilidad por no contar con una propiedad o los recursos suficientes para rentar lugares adecuados a sus necesidades.

Sumado a lo anterior, en la sociedad mexicana existen ideas respecto a la vivienda en general que no necesariamente reflejan los ideales del derecho a la vivienda y a la ciudad, sino que se privilegia la concepción de la vivienda en propiedad ante cualquier otro submercado para acceder a ésta y refuerza discursos que acentúan relaciones asimétricas entre inquilinos y arrendadores (Escoffié, 2020).

Es así que existen representaciones sociales en torno al alquiler, pero no así una reflexión respecto a cómo éstas impactan en las prácticas sociales y los distintos factores alrededor de este fenómeno. Ayudar a visibilizar los variados elementos económicos, sociales y políticos del alquiler, permitirá en un determinado momento abonar a la reflexión de cómo las prácticas cotidianas y las situaciones inquilinarias de vulnerabilidad de jóvenes se ven afectadas por creencias e imaginarios sociales, y a su vez, cómo la praxis social se refuerza a través de estas representaciones y paradigmas.

Los distintos factores históricos, económicos y políticos en torno al alquiler también han servido de base para las RS contemporáneas que invisibilizan y estigmatizan a los inquilinos; esta situación ha contribuido a que entre los usuarios más jóvenes y con menos experiencia, haya un desconocimiento de sus derechos, obligaciones y riesgos potenciales al rentar, afectando también su calidad de vida.

Las ideas o imaginarios respecto al alquiler tienen un impacto en la forma como se construyen las políticas públicas y en cómo se reflejan las relaciones inquilinarias en papel. Es así como la priorización que se le ha dado a la propiedad privada

sobre el alquiler tiene como consecuencia que las representaciones sociales respecto a éste pongan en ventaja a quien es propietario de una vivienda, por encima de quien debe rentar un espacio para satisfacer su necesidad de vivienda.

Entonces, la situación del alquiler en la Ciudad de México coloca a los inquilinos en desventajas o vulnerabilidades, las cuales pueden deberse a múltiples factores como las desigualdades económicas, el desconocimiento de las normas que rigen los contratos o dificultad para comprenderlas, así como imaginarios que predominan respecto a los inquilinos, los cuales tienen un impacto en la práctica social y lo que sucede en la vida diaria.

La existencia de RS sobre el alquiler y las maneras en que su uso como marco interpretativo nos permite comprender las dinámicas y los sujetos insertos en la renta cobran una relevancia en el análisis de prácticas cotidianas, pero también en la forma como se construyen marcos culturales que repercuten en cuestiones como la legislación. Además, en la sociedad mexicana las ideas respecto a la vivienda privilegian la concepción de la vivienda en propiedad ante cualquier otro tipo de vivienda para acceder a ésta, y refuerza discursos que acentúan relaciones asimétricas entre inquilinos y arrendadores (Ecoffíé, 2020). Dichas relaciones asimétricas conllevan una vulnerabilidad social para los inquilinos.

Para autores como Coulomb (1991), en los discursos e imaginarios de México está muy presente como idea rectora la noción de “todos propietarios”, situación que ha devenido en que la vivienda en alquiler no tenga prioridad en los marcos legales y las políticas gubernamentales. La concepción de que todas las personas transiten en sus vidas hacia tener una propiedad como el ideal de vida se debe a que esta “representa la posibilidad de vivir en paz, tranquilamente, y con la seguridad de tener un lugar donde habitar” (p.258); por ello es tan conveniente para generar un consenso social respecto a las ventajas de la propiedad respecto al alquiler.

Además, debido a las concepciones que reproducen la idea de que quienes tienen una propiedad están en una ventaja económica y legal por encima de quienes arriendan un espacio para vivir se generan conflictos, principalmente por esta marcada diferencia en el trato hacia proveedores y consumidores de vivienda en renta; sumando esta circunstancia a las problemáticas estructurales alrededor del alquiler, se entiende el panorama actual en el que el alquiler está regido por códigos legales insuficientes para atender cabalmente los

derechos de amplios sectores y no se cuenta con instancias capaces de mediar en conflictos en esta materia. De manera complementaria, en la práctica, se crean acuerdos entre particulares que no se encuentran regulados y en los que prevalecen las representaciones sociales respecto a los inquilinos y sus necesidades de arriendo, los cuales los llevan a aceptar condiciones que los dejan en una posición vulnerable.

Por ello, es importante hablar de cuáles son las principales problemáticas a las que se enfrentan quienes son inquilinos en la Ciudad de México. Reconocer las circunstancias que viven quienes tienen que rentar, a través de datos como el porcentaje de ingresos que destinan a la renta o el grupo poblacional en el que se sitúan la mayoría de quienes rentan, así como las adversidades legales y las problemáticas que surgen en su cotidianidad, permitirá terminar de adentrarse en el reconocimiento del problema de renta como una situación a la que se le debe poner atención y la cual debería discutirse más a profundidad.

En resumen, las aportaciones teóricas anteriores tienen la intención de contribuir en el abordaje del problema de la renta desde propuestas sociales que expliquen cómo es que quienes rentan están insertos en estructuras macro que los pueden colocar, o no, en vulnerabilidades y cómo esto puede afectar sus vidas. Además, una comprensión de la vulnerabilidad social relacionada con la renta y cómo esto impacta en las prácticas y RS, también contribuye, aunque no de manera directa, a atender los problemas de los inquilinos que en ocasiones tienen consecuencias negativas como desalojos, mala calidad de viviendas en renta y acoso inmobiliario. Otro aspecto relevante del uso del concepto de representaciones sociales dentro del presente proyecto, es la manera en que se analizan este tipo de construcciones de significado para proponer una salida que ofrezca una perspectiva alternativa basada en experiencias y conocimientos reconocibles para su usuarios delimitados.

De tal manera que la propuesta de esta investigación tiene dos componentes para entender el problema de la renta, uno es el explicativo, en tanto, busca nombrar desde conceptos teóricos acerca de la renta provenientes de análisis desde el urbanismo, la sociología y el trabajo de organizaciones no gubernamentales y cómo esto es nombrado desde modelos como el AVEO (Activos, Vulnerabilidad y Estructura de Oportunidades) propuesto por Katzman (2018; 1999, p. 8-21).

Mientras que el otro componente se remite a la parte prácti-

ca, es decir, aquella dirigida a lograr que el conocimiento sobre los problemas inquilinarios y sus implicaciones sociales puedan ser transmitidas a la sociedad, y generar un aporte social al diseñar o construir una propuesta metodológica y teórica que esté enfocada a comunicar el problema del alquiler a un público en específico.

Es por eso que, en los siguientes apartados se presentan planteamientos teóricos encaminados al desarrollo de este componente práctico o producto informativo que explique el alquiler, partiendo no sólo de los conceptos anteriormente mencionados, sino que se represente un camino hacia el desarrollo de dicho producto y la manera de concretarlo.

Con ese objetivo, a continuación se presentan conceptos teóricos como el de objeto comunicativo, narrativas visuales y multimodalidad, que tienen como finalidad desdoblarse la parte teórica del desarrollo de un producto que explique la situación del alquiler en jóvenes. La selección de las teorías a desarrollar en el próximo apartado se centra en aquellas que ofrecen los recursos conceptuales necesarios para articular una explicación de un tema complejo, como lo es la renta, dirigida a un público inmerso en el fenómeno pero poco cercano a la información especializada al respecto. Otro criterio para nuestra selección fue que estuvieran orientadas a establecer los lineamientos para la generación de productos que empleen los soportes digitales, y la creación de mensajes estratégicos que faciliten la comprensión de un tema social.

2.2 Aportaciones teóricas para la explicación de temas complejos

La explicación de un tema social complejo, como el del alquiler, depende en gran medida de la selección de formatos, códigos y lenguajes que permitan su adecuada comprensión. Además, requiere de la presencia de un discurso que tome en cuenta los aspectos culturales y los conocimientos socialmente construidos de la realidad para poder ser adaptado de distintas maneras.

Con el propósito de conceptualizar un producto que se adapte a las necesidades informativas de los usuarios delimitados, consideramos de utilidad el concepto de “objeto comunicativo”, surgido de las propuestas de Raetzsch, Bødker (2016, p.129-131) y Hui (2012, p. 380-381), debido a que aporta una perspectiva teórica acerca de los procesos de construcción

de significado social, su circulación digital y una dualidad de un objeto tanto digital, como epistémico, lo que quiere decir que es una articulación material pero también de significados específicos con una intención de propagación del conocimiento. Este concepto también es compatible con el interés de generar un producto de carácter multimodal, es decir, que articule soportes de diverso tipo también conocidos como “modos”, definidos por Kress en Watkins (2018, p. 17) como “recursos formados social y culturalmente para construir significado” de manera coherente y articulada y justificar la manera en que será presentado a sus usuarios.

Otra teoría que se buscará articular con las conceptualizaciones sobre la manera en que se va a construir este objeto comunicativo de carácter multimodal, es la Teoría de la relevancia de Wilson y Sperber (2002, p. 2), la cual tiene como afirmación principal que las expectativas de la relevancia que una declaración o fuente de información tendrá, se nutren de declaraciones lo suficientemente precisas y predecibles para guiar al receptor hacia el significado pretendido por el emisor.

El proyecto buscará aprovechar estos planteamientos encaminados a maximizar la relevancia de un mensaje, eligiendo los estímulos más relevantes de acuerdo con las necesidades e intereses identificados en nuestros usuarios durante las distintas indagaciones, y presentarlos de maneras dinámicas y holísticas. El objetivo será el de identificar criterios para incrementar la atención de los lectores, y generar un marco de trabajo que utilice las teorías explicadas a continuación para cumplir con los objetivos del principio de relevancia.

2.2.1 Conceptualización de un objeto comunicativo

Basados en el propósito de que una parte del sector joven inserto en el tema tenga una manera de acercarse a la información y generar significado y decisiones con ella, nuestro producto será definido en primera instancia como un *objeto comunicativo*; de acuerdo con Raetzsch y Bødker (2016, p.129-131), es un concepto que plantea una perspectiva teórica sobre la fusión de procesos de circulación digital con la construcción de significado social en nuevas formas, y mediante nuevos tipos de flujos de información. La teorías presentadas en este subcapítulo tienen la función de aterrizar la definición de objeto comunicativo a través de una estructuración para identificar los atributos y procedimientos para

un producto orientado a la divulgación de un tema de interés público como lo es la renta.

El concepto de objeto comunicativo es propuesto en los trabajos de Raetzsch y Bødker (2016, p.138-139) y Raetzsch y Brynskov (2017, p.110-127) como una forma de trabajo heurístico que permite centrar la atención en los procesos y prácticas de creación de significado al interior y al exterior de diversos públicos, así como reconocer la materialidad y procesos que le dan forma a dichos productos.

A partir de lo anterior, proponemos un objeto comunicativo basado en soportes digitales, con el objetivo generar un debate inicial sobre la cuestión de la renta; también se busca articular diversos recursos gráficos, teóricos y multimedia que faciliten la lectura de explicaciones técnicas acerca de las características y problemáticas de la vivienda en renta. Realizar un objeto digital conlleva aceptar las limitaciones y el alcance del producto a usuarios que tengan dispositivos digitales, infraestructura tecnológica, así como la literacidad necesaria y el interés en informarse a través de estos soportes.

Sin embargo, a pesar de esta acotación, la digitalidad es un atributo que le permitirá al desarrollo del objeto comunicativo confrontar diversos conocimientos, datos y discursos en un mismo lienzo virtual, no limitado por maneras de producción y circulación como los de materiales impresos.

El concepto de objeto comunicativo también busca situarse en la actualidad de la circulación de información, basada en metadatos y las posibilidades que esto ofrece para que el texto funcione como nexo para distintos actores, soportes, contenidos y formatos. Su objetivo es contar una historia, apoyada en datos e información confirmable, al tiempo que permite al usuario moverse a través de ésta; para conseguir este propósito, se parte del principio de que el usuario es un lector activo de la información.

Las estructuras del objeto comunicativo pueden partir del uso de historias de interés social que permitan la exposición de problemas estructurales y complejos, mediante narrativas individuales de quienes han sido atravesados por dichos procesos sociales. La inclusión de una narrativa íntima acotada a experiencias de sujetos particulares como representación de las consecuencias tangibles de problemas estructurales, requiere de elementos narrativos no textuales que ayuden a enfatizar cuál es el tono del mensaje. Para esto, se podría recurrir al empleo de ilustraciones, fotografías, videos u otro

tipo de formatos, según sea su capacidad de construir significaciones sobre la renta.

La decisión de un objeto comunicativo digital, también se sustenta en la interactividad y el espacio multimedia, pues permiten colocar una selección formada por los elementos necesarios para la comprensión de un tema en un solo espacio y dotan al usuario de cierto control en la lectura, donde puede decidir el ritmo y el recurso en el que quiere concentrarse en un momento en específico y el nivel de profundidad en el que desea hacerlo, sin tener que estar ante una cantidad de información excesiva todo el tiempo. De ahí que algunos de los nuevos objetos de comunicación estén constituidos bajo un esquema multimedia y multimodal, en el que se articulan las maneras de creación y lectura de formatos diferenciados tales como el cómic, la infografía, las gráficas y el texto de divulgación.

Por eso, el concepto de objeto comunicativo se inserta en un contexto en el que el paradigma digital y la adaptación a sus posibilidades puede abonar a la representación de temas de no ficción, que son complejos dadas las estructuras sociales y problemáticas alrededor de estos.

Si bien, la definición de objeto comunicativo en la que se basa nuestro proyecto se enfoca en teorizar la circulación actual de información y la interacción entre diversos datos y materialidades, considerando a la digitalidad como una condición indispensable para su producción y análisis (Raetzsch y Brynskov, 2017), también se exploraron diversas interpretaciones teóricas a fenómenos comunicativos contemporáneos, como las de Anderson y Borges-Rey (2019, p.1-17).

Estos autores atribuyen la creciente popularidad del periodismo digital y otras opciones afines a las de nuestro proyecto, a la posibilidad de basarse en una amplia cantidad y diversidad de datos, ofrecer interactividad, hipertextualidad con otras materialidades, así como la opción de reunir experiencias de miles de usuarios y facilitar el acceso a fuentes de información específicas del tema, en un solo sitio y momento.

Además, un objeto comunicativo puede adquirir distintas formas y características, de acuerdo a la intencionalidad del mensaje a transmitir y la información que será colocada en éste, de tal manera que a continuación se propone una explicación del tipo de objeto comunicativo que realizaremos y se argumenta su selección a partir de conceptos teóricos sobre la forma que adoptará.

Así, la suma de todos estos factores y propuestas conducirá a la explicación sobre las maneras en que usamos estas teorías y observaciones, partiendo de lo obtenido en indagaciones preliminares para construir una explicación teórica de las características, atributos y funciones de un producto orientado a la divulgación de problemáticas sociales.

2.2.2 Narrativas visuales y formatos para explicar temas complejos

Debido a la segmentación de usuarios que se eligió, y a los resultados de entrevistas que se explican en capítulos posteriores, es que se consideró que la narrativa visual (Pimenta y Poovaiah, 2010, p.25-27) y las teorías que sustentan algunos de sus formatos de mayor reconocimiento son un fundamento necesario para generar nuestro producto.

Por Narrativas Visuales se entiende a aquellas exploraciones teóricas y prácticas sobre cómo las representaciones visuales se utilizan para contar cualquier tipo de historias Pimenta y Poovaiah (2010). De acuerdo con los autores, esta definición y categorización permite tener un marco para analizar una amplia variedad de formatos que presentan características formales diferentes entre sí, o combinan diversos formatos de acuerdo a sus necesidades concretas. Además, a través de la narrativa visual, se permite identificar causas, efectos, actores y espacios de oportunidad sobre la vivienda en renta, y representarlos de una manera compatible a los hábitos y necesidades de los usuarios jóvenes de la vivienda en renta.

La elección de este concepto se debe a que ambos autores construyen un marco interpretativo que incluye a cualquier tipo de expresión narrativa realizada a través de representaciones visuales. Así, en vez de excluir expresiones por sus características formales y materiales, y limitar su análisis a los códigos particulares de cada género, se genera una conceptualización y problematización amplia desde las categorías de los estudios visuales y narrativos.

Para Pimenta y Poovaiah (2010) la agrupación de los distintos tipos de relatos a través de representaciones visuales se puede hacer a través de categorías que tienen como criterio el tipo de experiencia con los usuarios; así, ambos autores señalan que los estudios narrativos y gráficos pueden ser divididos en tres subcategorías: narrativa visual estática (en la que la narrativa está fija a la superficie en la que está

plasmada), narrativa visual dinámica (en la que los imágenes cambian constantemente en un punto fijo) y narrativa visual interactiva (depende de plataformas tecnológicas para incorporar características tanto estáticas como dinámicas, además de recurrir a la participación de sus lectores). Partir de estas categorizaciones permite entender de manera integral a las diversas materialidades visuales y multimedia para articular nuestro producto.

Además de entenderlas como compatibles a través de la función que desempeñan para la narración, las tres subcategorías propuestas para analizar las narrativas visuales también permitirán la toma de decisiones sobre el nivel de dinamismo e interacción que tendrá nuestro producto, considerando las necesidades e intereses de los jóvenes que rentan.

Luego de revisar datos estadísticos sobre los recursos informativos con los que cuentan los usuarios, se decidió establecer los conceptos del objeto comunicativo, fuertemente ligado a la circulación digital de los contenidos, y a la multimodalidad, como los ejes para generar un producto de diseño de información orientado por los métodos de la comunicación pública y social y las tecnologías de la información. Además, nuestra propuesta de producto informativo retomará los principios de la narrativa visual (en particular la narrativa visual interactiva por ser la que surge en plataformas digitales, además de ser la que combina atributos tanto de la narrativa visual estática como de la dinámica) y el diseño de explicaciones gráficas, para definir las características de un producto que facilite la introducción al tema y propicie el aprendizaje sobre éste. En una primera exploración acerca del tipo de productos que podrían cumplir con esas características, se contemplaron opciones como el reportaje interactivo, el videojuego o el documental multimedia, sin embargo éstas no fueron elegidas por no se compatibles con las habilidades de quienes realizan la presente investigación, por lo que se eligió al cómic, al ser un formato en el que convergen narrativas visuales, características de un objeto comunicativo y de la multimodalidad, además, como se explicará en párrafos posteriores, requiere de herramientas de trabajo más accesibles para los integrantes de este equipo.

Es por eso por lo que, para enfocar el problema de la construcción de recursos visuales que cuentan historias con los objetivos de brindar datos actualizados sobre el tema a los usuarios, se utilizarán planteamientos teóricos sobre la gramática del cómic, ya que consideramos que es un formato que, incluso en un nivel estático e impreso, permite la arti-

culación de distintos tipos de materiales gráficos y verbales para la construcción de un relato.

Como detallaremos con más profundidad en los próximos apartados, el cómic es un soporte de uso cotidiano, por lo que sus códigos han sido investigados y utilizados por instituciones académicas, civiles y públicas para discernir su pertinencia para explicar situaciones y procesos sociales. Debido a esto, existen propuestas y descripciones sobre su uso desde disciplinas como el diseño de información, la pedagogía y la divulgación científica, que nos permiten observar las diversas exploraciones que se han hecho sobre las posibilidades informativas de la historieta⁵ como formato particular de la narrativa gráfica.

2.2.3 El cómic como formato para explicar temas no ficcionales

Como hemos explicado en apartados previos, a través de revisiones de datos estadísticos y entrevistas exploratorias con usuarios, se llegó a la conclusión de que el sector de la población al que pertenece nuestro público objetivo es uno que consume la mayoría de la información para su entretenimiento y toma de decisiones a través de medios digitales, por lo está familiarizado con su naturaleza multimodal.

Para Forceville (2020) los formatos que incorporan varios modos (también conocidos como estructuras semióticas) simultáneamente aprovechan las fortalezas y posibilidades comunicativas de cada uno de estos para construir un producto que atraiga la atención de los lectores hacia los temas del mensaje. El autor considera que los esfuerzos por generar comunicación multimodal deben estar encaminados a cumplir con el antes mencionado principio comunicativo de relevancia de Wilson y Sperber (2002, p.7) que afirma que cada estímulo debe de transmitir presunciones de su propia relevancia óptima, es decir, que debe indicarle a sus posibles lectores que es pertinente para sus intereses, que vale la pena el esfuerzo en procesar sus contenidos y que es entregado en el formato más compatible con las habilidades e intenciones de la parte comunicadora.

Para traducir estas ideas a un producto en formato visual concreto es necesario repasar uno de los materiales icónicos del diseño de visualizaciones, como las infografías. Esto con la finalidad de retomar algunos de sus principios e integrarlos al formato de cómic. Las infografías son productos de

5. A lo largo de la presente ICR se utilizarán de manera sinonímica los términos cómic e historieta debido a que la revisión terminológica los considera análogos, y no consideramos que impliquen grandes diferencias en estilos y temas como sí sucede con otros términos como manga (narrativa gráfica japonesa, generalmente en blanco y negro y heredera de la tradición estética y narrativa japonesa) y bande dessinée (narrativa gráfica franco-belga, usualmente distribuida en libros de gran formato conocidos como álbumes). Además, se parte de lo planteado por Rubenstein (2004) que considera que ambos términos surgen de una valoración de los contenidos de las primeras historias, y con el tiempo han trascendido a estas consideraciones.

diseño de información que se basan en la representación de información de manera gráfica, que permite comparaciones y maneras visuales de explicar las relaciones entre datos y significados (Yildirim, 2016, p.98-110).

Wang, Z., Wang, S., Farinella, Murray-Rust, Henry y Bach (2019, p.3) también consideran a la infografía como una combinación de texto e imagen que le permite a los usuarios explorar la información de manera libre, además de tener una alta integración entre texto e imagen. Las infografías han resultado ser un producto de fácil consumo en el ecosistema digital contemporáneo (principalmente establecido en redes sociodigitales) debido a su facilidad de lectura, su capacidad de síntesis y su atractivo visual, sin embargo, Wang (et. al., 2019) considera que en complemento a las bondades de las infografías, el formato del cómic de datos es capaz de retomar estas características relevantes, con una mayor guía en la lectura para poder comprender relatos o explicaciones complejas.

En Wang, et. al. se denomina como *cómic de datos* (*data comics* en inglés), a un formato particular de la narrativa gráfica que combina elementos básicos del lenguaje del cómic como las viñetas, la narración secuencial, las onomatopeyas y globos de texto o bocadillos, con técnicas provenientes del periodismo, la visualización de datos y otros formatos de explicaciones visuales.

Estos mismos autores consideran que el hecho de que este formato se base en una secuencia de viñetas, cada una siendo una combinación de texto e imagen con el propósito de ilustrar un mensaje intencionado, permite manejar diversos tipos de representaciones visuales, explicar el orden de acontecimientos y generar explicaciones que mejoren la comprensión e involucramiento del lector de la obra.

Esta idea acerca de las amplias posibilidades del cómic para articular y configurar diversos códigos, nos parece indispensable para nuestro proyecto debido a que dialogan de manera coherente con las definiciones de multimodalidad de Kress (2004, p.113-115) y de Hull y Nelson (2005, p.227-229) que se integrarán al producto informativo. En particular, nos basaremos en el análisis de autores como Sáez (2011, p.769-780) y Watkins (2018), a través de los cuales es posible discernir qué atributos de este formato lo hacen ideal para adecuarse, tanto a los principios de la multimodalidad, como a las necesidades del diseño de información.

Sáez (2011) considera que los elementos que integran el lenguaje básico del cómic como las páginas, viñetas, globos, cartuchos y calles (el espacio entre viñetas) forman un vocabulario que es inherentemente multimodal, pero también considera que hay prácticas y modos de ejecución particulares que permiten aprovechar las cualidades multimodales de las historietas para transmitir conocimientos, tales como la ejemplificación de casos, la explicación de sentidos de lectura o el establecimiento de órdenes específicos. Esto coincide con lo propuesto por Watkins (2018, p.16-17), quien considera que el cómic es un formato que permite el ejercicio y aprendizaje de una amplia variedad de literacidades.

MODE en Watkins (2018) considera que los cómics deben de ser entendidos como un conjunto multimodal, es decir, como “representaciones o comunicaciones que consisten en más de un modo, reunidos de una manera no aleatoria pero con una perspectiva hacia lo colectivo y a los significados” (p.18). Lo anterior, debido a que no son definidos por los medios en los que se producen, trascienden a la definición de género y a que su conformación ya es intrínsecamente multimodal por basarse en el entrelazamiento de una diversidad de recursos cultural y socialmente producidos (Kress, 2005, p.6-12).

De acuerdo con la apreciación de Watkins (2018, p.16-18), el cómic como ensamble ya articula significados en los seis modos (o estructuras semióticas) que forman de definición del New London Group (2014, p.80):

- Diseño lingüístico: Orientado a la articulación de mensajes principalmente verbales
- Diseño visual: estructuración de imágenes y referentes visuales
- Diseño sonoro: enfocado a la creación a partir de distintos tipos de sonidos
- Diseño gestual: centrado a las experiencias e interacciones
- Diseño espacial: especializado en la configuración de un espacio determinado
- Diseño multimodal: es aquel orientado a comprender y articular los atributos de los distintos modos antes mencionados

El mismo autor hace las precisiones de que este último modo es el que se encarga de generar las conexiones entre los demás, y que estos, sumados entre sí, como el diseño del discurso y la imagen en movimiento, pueden usarse para la transmisión de conocimientos.

Aunque no todos estos modos como el diseño sonoro, del discurso o de la imagen en movimiento, pueden apreciarse directamente en el cómic impreso, con el apoyo de los medios digitales se puede generar un diálogo de manera directa, creando un cómic digital que articule recursos gráficos, verbales y multimedia. Otra forma de aprovechar los distintos recursos podría ser a través de un producto impreso que conecte a los recursos multimodales a través de alguna mediación digital. Estas posibles salidas o soluciones para la realización del cómic que explique la renta a inquilinos jóvenes, se deberán de poner a consideración de los usuarios en etapas posteriores.

Es por eso que aunque la propuesta de cómic de datos de Wang y colaboradores parece innovadora, en realidad es un trabajo analítico y una salida práctica específicamente centrada en el análisis de datos, que tiene su base en la idea de aprovechar las capacidades del cómic para explicar situaciones reales de gran complejidad. Este uso particular de la narrativa gráfica conocida como cómic ha sido propuesto y analizado, tanto por académicos, como por creadores de historieta como McCloud (2009, p.26-45), el cual señala que el cómic cuenta con la posibilidad de representar, con distintos niveles de abstracción e iconicidad, lo cual da a los autores la posibilidad de decidir qué elementos exagerar, simplificar o reproducir realísticamente para atraer la atención de los lectores.

Además, el formato de los cómics ha ganado mayor relevancia para explicar procesos complejos, por ser reconocible para un amplio sector de la población, ser compatible con diversos medios y poder ser leído al ritmo de cada lector; también, por estar compuesto de secuencias de imágenes integradas con texto, que pueden articular visualizaciones de información como esquemas, ilustraciones o gráficas con narración, personajes, diálogo o explicaciones (Wang, et.al. 2019, p. 252-253).

Estas capacidades pueden servir para representar datos duros con precisión, pero también, como señala Farinella (2018, p.2-5), permiten generar metáforas o personajes a través de los cuales representar la información especializada de manera más accesible hacia una audiencia amplia. Partiendo de esta noción, Alba (2013, p.167-170) apunta que la posibilidad de distorsión y representación de ideas abstractas, junto con recursos hipertextuales que permiten dar cuenta de la elaboración del texto, son recursos estilísticos que confirman la posibilidad de transmisión de temas complejos basados en

problemas cotidianos a través de este soporte.

Es por ello que también consideramos que la propuesta de Wang (et. al., 2019, p.3-6) de un cómic de datos es coincidente con los criterios de Tufte (1997, p.13-15) sobre las explicaciones visuales que sí consiguen sus objetivos informativos, ponen a los datos en un contexto adecuado para establecer causas y efectos, hacen comparaciones cuantitativas, consideran explicaciones alternativas y reconocen márgenes de error.

Siguiendo estos puntos, que son coincidentes con las formas de trabajo de una historieta sobre temas no ficcionales, se pueden generar explicaciones que resulten atractivas, memorables y que involucren a los lectores con un tema de alta complejidad, como las problemáticas de quienes alquilan vivienda en las alcaldías Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Benito Juárez.

Así, el objeto comunicativo que se pretende desarrollar para explicar la situación inquilinaria de jóvenes, no sólo cumplirá con características de la multimodalidad, un soporte digital y narrativas apegadas a la cultura visual, sino que se apoyará en el diseño de información que se emplea en productos como las infografías, para la construcción de un cómic que contemple el uso de datos, experiencias y soportes multimedia que le permitan a los usuarios informarse, comprender el tema y ubicarse en la problemática.

Lo anterior se hace con la finalidad de que se transmitan de manera clara, detallada y creativa las vulnerabilidades e imaginarios alrededor de quienes rentan, y forman parte del sector definido como usuarios principales del cómic. Para lograr lo propuesto en los planteamientos previos, a continuación se explica más a profundidad en qué consiste la multimodalidad, la cual ha sido definida como un eje fundamental para el desarrollo y ejecución del cómic.

2.3 Multimodalidad y productos semióticos

Kress (2001) define a la multimodalidad como aquella comunicación que hace uso de varios modos semióticos en el diseño de un evento o producto semiótico, así como a la forma particular en cómo se combinan modos y roles complementarios de los elementos que son colocados en dicho producto. El autor señala que dicha comunicación es “un proceso en el que un producto o evento semiótico es articulado o producido e interpretado o usado” (p.12).

A partir de lo anterior, es que se plantea retomar la teoría sociosemiótica de la multimodalidad, que se basa en el análisis de las especificidades y rasgos comunes de dichos modelos semióticos y en la cultura de una sociedad, así como a las formas en las que los integrantes de grupos humanos en un contexto cultural específico están acostumbrados a construir sentido. Para dicho análisis, Kress (2001) propone cuatro estratos a tomar en cuenta: discurso, diseño, producción y distribución.

El primer estrato corresponde al del discurso o serie de discursos, los cuales son entendidos por Van Leeuwen y Kress desde la perspectiva de Foucault, quien plantea a los discursos como un saber socialmente construido. Por socialmente construido se hace referencia a las situaciones o contextos donde se originan los conocimientos o ideas que sirven a intereses de ciertos actores sociales; por ejemplo, las ideologías se encuentran en la base de los discursos construidos, en tanto son sistemas de cognición que se traducen en comportamiento y actitudes compartidos por un grupo en específico (Michel y Fortuny, 2014, p. 27-34).

Para desarrollar el discurso dentro del marco de la multimodalidad se debe dar respuesta a las preguntas: quién, qué, dónde, cuándo y cómo, así como a la manera en que dichas preguntas pueden ser respondidas a través de recursos semióticos como dibujos, textos, formas o representaciones.

Kress (2001) señala que los contextos donde se insertan los discursos pueden ser amplios (una sociedad en específico), explícitamente institucionalizados (medios de comunicación como el periódico) o no institucionalizados (conversaciones cotidianas) y demás. Es decir, el discurso no se cierra a un género, modo o diseño, pero sí puede ser llevado a cabo por modos semióticos propios de ciertos medios. En el caso del diseño, éste se encuentra entre el contenido y la expresión, hace uso de recursos semióticos y sus combinaciones, dando lugar a un conocimiento socialmente construido y la interacción social, agregando múltiples capas de significado a través del uso de ciertos medios y materialidades.

El estrato de la producción se refiere a la organización y articulación de un artefacto semiótico. Es en esta etapa donde entran en juego las habilidades técnicas, de comunicación y de ejecución de un medio, así como la definición de los modos, propios del medio a utilizar, en los que será aplicada la multimodalidad. Finalmente, la distribución alude a la facilitación de funciones pragmáticas de preservación y distribución

del artefacto semiótico, es decir, los canales o espacios donde tendrá difusión el objeto multimodal (Kress, 2001).

Entonces, un producto puede ser diseñado de tal manera que los usuarios logren entenderlo debido a que el discurso que utiliza conecta con preconcepciones e ideas construidas, sin embargo, la misma teoría de la multimodalidad habla de que existen objetos que pueden proponer discursos cuyo grado de intención e interpretación dependen del contexto y el mundo social donde es percibido.

Además de la existencia de campos marginados de interpretación que necesitan nuevos diseños o modos de producción y distribución, en el caso de esta investigación, la intencionalidad de un artefacto semiótico multimodal estaría dirigida en colocar ideas sobre la renta y las experiencias de los usuarios, que si bien existen en la práctica cotidiana, pocas veces llegan a un grado de reflexión y apropiación por parte de quienes rentan.

En complemento con los estratos propuestos anteriormente, Kress (2001) retoma la propuesta de las metafunciones de Halliday y Hasan (1989) que se refieren al uso del lenguaje, su organización y los sistemas semánticos que permiten su funcionamiento, así como la evolución que han tenido para cumplir con ciertos propósitos en una sociedad y su cultura (Cárcamo, 2018, p.152-154). Estas tres metafunciones del lenguaje son la ideativa, interpersonal y textual.

Becker (2002) explica las metafunciones de Halliday como aquellas que permiten encontrar una relación entre la lengua, los sujetos y la cultura en la que están insertos. Es así que la primera metafunción, la ideativa, representa la relación entre el hablante y el mundo real donde se desenvuelve. Hace referencia a la experiencia del hablante y a la estructura que determina la forma en cómo percibe su realidad. Por otro lado, la función interpersonal permite el establecimiento de relaciones sociales, enfatizando su uso en la parte interactiva y la forma de expresar roles sociales que se asumen al momento de comunicarse.

Las dos funciones anteriores se remiten a la forma en cómo las personas entienden el mundo y a cómo actúan en él. Mientras que la tercera metafunción, la función textual, permite establecer correspondencias entre la parte textual de la lengua y las situaciones en las que se emplea dicho lenguaje, así como las adecuaciones que tiene para establecer relaciones de cohesión (Becker, 2002). En el capítulo 3 se explicarán

con mayor detalle las características de cada una de estas funciones, mientras que en los capítulos 4 y 5 se describirán los usos de las tres funciones durante el desarrollo y la evaluación del cómic multimodal *Nosotros los inquilinos*.

Es así como las metafunciones adquieren gran relevancia en la teoría de la multimodalidad, pues además de hablar de los modos de significación que adquieren diversas formas y materialidades, resulta relevante tener en cuenta las múltiples funciones y significaciones; sumado a esto, considera que se puede utilizar el lenguaje según los contextos y sujetos insertos en la creación de los discursos

dominantes respecto a alguna temática. Tal es el caso del alquiler y las estructuras discursivas que se han tejido alrededor de su discusión, además de la predominancia de la propiedad privada y de quienes cuentan con una, sobre las personas que rentan un espacio para poder acceder a una vivienda.

Para abonar a esta postulación, la misma teoría multimodal discute dos principios: el de procedencia y el experimental (Kress, 2004). El primero propone que las señales o ideas que se obtienen de los procesos de significación, son importadas de otros contextos, grupos sociales o culturas, haciendo con esto una conexión con la experiencia previa y generando nuevas señales, para así significar ideas y valores nuevos. El segundo principio, el experimental, remite al potencial de significación de los signos para convertir las acciones en conocimientos y extender nuestras experiencias a la práctica.

Para la propuesta de producto que se haga como parte de esta investigación, se busca atender a ambos principios. La conexión que puedan hacer los inquilinos a partir de las experiencias de otros puede contribuir a nuevos procesos de significación, sumado a que el principio experimental abonará a que la información contenida en dicho artefacto semiótico pueda no sólo generar conocimiento, sino también acciones.

Emplear las propuestas de formación del conocimiento desde la multimodalidad, la cual es caracterizada por Kress (2004) como el “modo” de aquellas configuraciones de significados que permiten crear sentido de distintas maneras, resulta relevante para los objetivos propuestos en esta investigación. Esta perspectiva parte de la semiología social y busca generar pautas sobre la creación de significados con signos verbales, gráficos y de variadas materialidades, partiendo de la noción de que se trabaja con significados sociales específicos para culturas y contextos particulares.

Para otros autores como Hull y Nelson (2005, p.224-226), la multimodalidad es una lógica cotidiana debido a la facilidad de integrar palabras, imágenes, sonido y música de los artefactos digitales que circulan y están al alcance de los usuarios en los medios electrónicos contemporáneos. Los autores consideran que la multimodalidad supera a la mera adición de objetos de distintos formatos y permite crear sistemas de significación que trascienden la aportación de sus componentes individuales, lo que genera nuevas formas de relacionarse con el conocimiento; pero, también la necesidad de formar en nuevas literacidades a las audiencias, para que el acto comunicativo pretendido por el objeto sea exitoso y coincida con su receptor esperado.

Partiendo de las definiciones anteriores de multimodalidad, el análisis multimodal permitiría trabajar con diversas fuentes y representaciones de información y utilizar un enfoque que también analiza su dimensión educativa y formadora de conocimiento accionable (Jewitt, 2005, p.316-318). Esto es coincidente con las propuestas de pensamiento visual y estadístico de Tufte (1997, p.13-27), quien considera que los métodos que mejor cumplen con objetivos de producir hallazgos verosímiles, creíbles y precisos son los que parten de métodos de análisis rigurosos y presentaciones de la información basadas en la claridad y en los hábitos y necesidades de los lectores.

La propuesta teórica de Kress ha servido para el estudio de aspectos relacionados con el aprendizaje y esquemas educativos que han hecho otros investigadores como Bezemer, et. al (2012, p.3-5), en los que contemplan los diseños multimodales y sus múltiples formas de materialización, tal como puede ser un texto educativo, el lenguaje verbal y no verbal de educadores, así como el ambiente donde se producen dichas significaciones. Es por ello, que el empleo de diseños multimodales, desde la propuesta de Kress (2001) contribuye en la definición de las distintas modalidades de comunicación que debería contener un objeto que explique la situación inquilinaria a un público joven.

Además de los conceptos teóricos antes expuestos, la teoría sociosemiótica de la multimodalidad de Kress postula que un modo de llevar a cabo la multimodalidad de los discursos sobre cierto tema es la narrativa, dado que permite “a los discursos ser formados de formas particulares (formas que ‘personifican’ y ‘dramatizan’ los discursos, entre otras cosas), porque constituyen un tipo particular de interacción, y porque se pueden realizar en un rango de varios medios” (2001, p.14).

Si bien a lo largo de este texto se ha hablado de un artefacto semiótico que contenga los cuatro estratos propuestos por Kress y las metafunciones de la multimodalidad, a fin de que nuestro objeto pueda ser un multimodal, existe otro concepto teórico que podría dialogar, no sólo con las propuestas de multimodalidad, sino que también converge con los objetivos de esta investigación y la pregunta de cuáles son los elementos que debería contener un producto para que éste haga comprensible el tema de la renta, dentro de un marco cultural. Es así como nuestra propuesta también se orientará hacia los planteamientos de la cultura visual, la cual es definida como un campo de estudios orientado a comprender las causas y efectos de fenómenos, modificaciones y novedades de la transmisión de mensajes de manera audiovisual (García, 2015, p.57-71). En esta definición también se resalta que la Cultura Visual no depende de las imágenes en sí, sino de las prácticas contemporáneas de representar visualmente distintos aspectos de la existencia para moldearla, dentro de una sociedad y un contexto particular. Es desde ese campo donde se pretende enunciar la idea de un relato conformado a través de diversos tipos de recursos gráficos.

Con la finalidad de establecer cuáles podrían ser esos recursos gráficos, propios de una cultura visual de los inquilinos jóvenes definidos como nuestro público objetivo, a continuación se retoman perspectivas teóricas desde el diseño de información que complementan las funciones y características de nuestro objeto comunicativo, y su aterrizaje en un cómic multimodal que podría estar acompañado de recursos gráficos y elementos como las infografías.

2.4 Aportaciones teóricas complementarias para el desarrollo del cómic multimodal

Para complementar los enfoques teóricos expuestos anteriormente, y presentar los fundamentos de la forma específica que tendrá el objeto comunicativo y la manera en que buscará cumplir con sus objetivos, se han seleccionado una serie de teorías surgidas desde el diseño de información y las ciencias de la comunicación orientadas a la construcción de objetos comunicativos de naturaleza multimodal y visual.

El objetivo de las teorías seleccionadas es que estén encaminadas a problematizar la producción de representaciones visuales sobre temas, con el propósito de generar debate sobre cuestiones sociales entre sus usuarios. Es así que se retoma a teorías del Diseño con Preocupación Social para extraer

los conceptos y procedimientos que servirán para acotar las dimensiones del problema a explicar. Además se establecen los principios del diseño que servirán para generar visualizaciones que representen adecuadamente la investigación cualitativa y cuantitativa, y sean necesarias para explicar el tema del alquiler.

Con estas aproximaciones a las teorías se busca construir un producto que aporte información relevante para la ciudadanía, y que además, ponga en la discusión pública la cuestión de las problemáticas y vulnerabilidades del 26 por ciento de los hogares de la Ciudad de México que rentan (INEGI, 2021), esto para cumplir con propósitos afines a los de la comunicación pública, de insertar nuevos debates entre la ciudadanía.

2.4.1 Diseño de Información con preocupación social

Como ya se explicó en el primer capítulo de esta investigación, el tema de la renta de vivienda es uno con numerosas causas y efectos que están interrelacionados con otros procesos económicos, sociales, territoriales y culturales, por lo que, para su adecuada representación y explicación es necesario establecer una metodología de trabajo que permita canalizar esta diversidad de datos hacia una salida orientada a atender una parte de la problemática social.

Es por eso que la propuesta del cómic multimodal también retomará los ejes rectores de claridad en la comunicación, multidisciplinariedad y comprensión de un mensaje por parte de su usuario, los cuales surgen de la aplicación idónea del Diseño de Información (DI) de Pettersson (2002, p.15-18). De este autor también se retomará la caracterización del marco conceptual y metodológico del DI como aquel que pretende satisfacer la necesidad de información de un público determinado a través de la comprensión, análisis, planeación y difusión de los datos y elementos formales del mensaje, sin importar el medio por el que se circulará ese contenido. El propósito de este acercamiento al DI será la de hacer evidente cómo esta rama del Diseño se puede aprovechar para analizar y generar propuestas concernientes a una problemática social, con el agregado de ser compatibles con teorías y modelos antes descritos como la Teoría de la relevancia, el Objeto Comunicativo y la Multimodalidad.

Para complementar esta definición, es necesario problematizar sobre la construcción que debe tener un producto que se

adapta a la realidad caótica de los usuarios, por ello, también se retoma a Dervin (2000, p.373) y a Bateman (2017, p.221-241), quienes consideran que el DI permite entender al mensaje como una construcción que se puede integrar de diversas fuentes y materialidades, para adecuarse a las realidades sociales y necesidades del usuario. Además, Dervin (2000) considera que este marco también permite entender cómo los procesos de construcción de información ayudan a los usuarios a generar su propio sentido, aprendiendo y construyendo conocimientos vinculados con el mensaje emitido.

La cuestión general del acceso a la vivienda en México, y la particular de la renta en la Ciudad de México, necesitan ser comprendidas como temas que están vinculados con numerosas dimensiones políticas, económicas y sociales que se atraviesan entre sí y están sujetas a factores dinámicos derivados de todas ellas. Es por eso que, ante este tipo de temas es necesario un enfoque como el antes descrito, esto con la intención de que esté orientado a generar un producto derivado de un proceso interdisciplinario, el cual cumpla con las necesidades informativas de un grupo de usuarios involucrados en una problemática particular. Lo anterior, con el propósito de establecer maneras de reunir diversos datos y generar relaciones que sean significativas para los usuarios, con la posibilidad de que se conviertan en debates, participación en la discusión pública o en acciones más informadas por parte de los inquilinos.

En complemento, también consideramos necesario aplicar a nuestro proyecto nociones relacionadas con la naturaleza sistémica de la comunicación, como las de la definición de Diseño de Información de Jacobson (2000, p.1-10), debido a que consideramos que entender los procesos como una suma de sistemas diferenciados, pero afines, permite establecer un marco interpretativo amplio y compatible con la multimodalidad para comprender el tema del alquiler; aunado a buscar recursos de naturaleza heterogénea para desarrollar una propuesta que traduzca la complejidad del tema, e incluso buscar salidas formales encaminadas a generar interacción con nuestro producto, con la información y con el contexto explicado en la propuesta.

Es así como esta investigación se orienta a buscar que la aplicación del DI en nuestro producto permita generar un primer acercamiento al tema desde la perspectiva y las experiencias de personas dentro del rango geográfico y demográfico delimitado, con el propósito de producir debate y reflexión al respecto; además de ser capaz de articular y dar sentido a

variados tipos de datos y representaciones que pueden facilitar la formación de conocimiento sobre la cuestión.

Lograr lo expuesto anteriormente hace consonancia con el atributo de objeto epistémico que proponen Raetzch y Boder (2017, p.129-148), en su definición de objeto comunicativo, por lo que consideramos necesario entender nuestro producto como un generador de significados establecidos mediante la articulación de diversos signos e información. Si bien los autores hacen esta propuesta desde un enfoque más encaminado al periodismo, consideramos que también se puede extrapolar a otro tipo de objetivos comunicativos, como el cómic, además de poder generar algún tipo de acción social.

Partiendo de estas consideraciones, se decidió abordar el tema de la renta desde un enfoque que considere la creación de experiencias encaminadas a provocar el diálogo entre sus usuarios, a partir de datos socioeconómicos complejos articulados en torno a un mensaje, un tono y un formato específico (González y Walker, 2017, pp.591-606). Retomar la propuesta de trabajo de estos autores, que articula distintas teorías del diseño, específicamente aquellas relativas al análisis y representación gráfica de datos complejos, tiene el propósito de buscar generar experiencias que faciliten la comprensión y contextualización de datos, tanto cualitativos, como cuantitativos, sobre un tema de debate público e interés social.

Continuando con los enfoques del diseño aplicados, también es pertinente retomar experiencias de trabajo basadas en la creación de maneras alternativas de presentar gráficos sobre temas sociales de naturaleza compleja a usuarios poco experimentados. Para esto, González (2016, p.72-73) señala la necesidad de basar la propuesta de diseño en la recolección y aprovechamiento de información para caracterizar adecuadamente a los usuarios pensados para el proyecto, además de recolectar información cualitativa sobre el entorno de los usuarios con el propósito de idear maneras de generar relaciones y experiencias que les resulten significativas, para facilitar la apropiación de nuevos conocimientos.

Por lo abstractas y poco accesibles que pueden llegar a ser las gráficas, tablas, diagramas y mapas (Kosslyn, 1989, pp.185-225) las propuestas prácticas de González (2016, p. 72) parten de procesos de comprensión de gráficas como los de Shah y Hoeffner (2002, pp.48-52) y los de Kosslyn (2006, pp.29-32). De los primeros resulta relevante destacar los tres procesos de comprensión de gráficas que detectaron:

- Los usuarios deben identificar la representación visual de la gráfica.
- Los lectores deben relacionar las características visuales con los conceptos mostrados; entre mayor correspondencia entre el contexto del usuario y los elementos visuales presentados, más sencilla será la comprensión de las representaciones.
- Los usuarios deben de ser capaces de saber a qué se refieren los elementos de la gráfica.

Estos mismos autores consideran que seguir estos principios y mantener las lógicas de la asociación de conceptos junto con la percepción es suficiente para interpretar la información cualitativa relevante para los usuarios. Esta noción se puede aplicar a una economía de elementos que se dirija a la comprensión más básica de ideas complejas; por eso resulta de utilidad la problematización de Kosslyn (2006) en torno al *Principio de limitación de capacidades* que establece que las personas tienen una capacidad limitada para retener y procesar información, por lo que un mensaje no será comprendido si requiere manejar demasiados datos. Esta síntesis teórica, aplicada a la práctica del DI, permite problematizar las características formales que deberá tener un producto gráfico que busque provocar una discusión informada sobre una problemática social de carácter multifactorial.

Una vez descritos los enfoques teóricos desde los que se pretende construir el cómic multimodal sobre la situación inquilinaria de jóvenes que rentan en las alcaldías Cuauhtémoc, Benito Juárez y Miguel Hidalgo, de la Ciudad de México, en el siguiente capítulo se hará una descripción de la ruta metodológica a seguir, esto con la finalidad de describir los pasos que se darán para construir un objeto comunicativo, cuyas características permitan al público seleccionado informarse y comprender las múltiples aristas del tema de la renta, así como encontrar aspectos de orden práctico que puedan ser accionables en su vida cotidiana.

Capítulo III.

Hacia una explicación de la vivienda en alquiler a través de un cómic multimodal

3.1. Pertinencia de un cómic multimodal de no ficción

En los apartados anteriores se dio una descripción del cómic, así como de las características que posee, las cuales consideramos que abonan, junto a la multimodalidad, a la construcción del producto que será el resultado de este proyecto de investigación, pues como proponen autores como Kress (2004, pp.110-119), es adecuado considerar otros lenguajes aparte del oral y escrito como los únicos aptos para la construcción de productos comunicativos. Además de las justificaciones de Kress respecto a esta afirmación, el equipo consideró que el uso de otro tipo de lenguajes como el sonoro, el multimedia y el gráfico resultaba pertinente para atraer la atención de los usuarios y dar variedad a la presentación de información acerca de las circunstancias del alquiler en la parte central de la capital mexicana.

En nuestro caso, al tratarse de un tema complejo como es la explicación del alquiler en la Ciudad de México a un sector joven, consideramos que el desarrollo de un producto informativo configurado en el formato del cómic, que tenga presente los principios de la multimodalidad, y facilitará que los sujetos adapten su ritmo de lectura, así como de análisis, a sus propios principios de decodificación, sin que se sientan condicionados por estructuras y límites temporales, como sucede con otro tipo de formatos audiovisuales como el video o las producciones radiofónicas (Rodríguez en Chacón, 2015, p.192).

Según las perspectivas de multimodalidad de Kress (2006), la creación de contenidos, en este caso del cómic, debe vincular elementos no lingüísticos y lingüísticos enfocados en los nuevos procesos de literacidad, los cuales ponen énfasis en el hecho de que la lectura de productos multimodales está relacionada con la práctica social, debido a que cobran sentido en contextos y problemáticas reales.

Es por ello que la creación de un cómic que cumpla con las funciones y principios de la multimodalidad permitirá que los usuarios tengan elementos de lectura e interpretación más allá del texto escrito, como es la lectura de un ensayo o un artículo sobre la renta, sino que las imágenes y recursos multimodales ayudan en procesos de significación, los cuales al estar relacionados de manera secuencial y con una narrativa que muestre las principales problemáticas y datos del alquiler, inciden en la práctica social de los sujetos.

Cómo se desarrollará más adelante, para facilitar la implementación multimodal en el cómic y hacer más sencilla la incorporación de formatos multimedia, se eligió usar soportes digitales; esto permitió aprovechar herramientas teóricas y tecnológicas congruentes con el auge de las plataformas electrónicas que cuestionan las maneras de articular formatos que se adecúan a los modos lingüístico, sonoro, visual, gestual y espacial que describimos con anterioridad.

De manera complementaria a estas apreciaciones de la multimodalidad, autores como Jewitt, Bezemer y O' Halloran (2016, p.2) proponen que las teorías y categorías de la multimodalidad permiten establecer métodos que cuestionan las divisiones estrictas entre disciplinas enfocadas en la construcción de significado, y aunque reconocen que cada modo tiene maneras alternativas de generar sentido, también consideran que cada uno de estos pueden articularse naturalmente en distintos soportes, por lo que resulta necesario entender cómo estos tipos diferentes de construcciones se combinan en entidades multimodales integradas.

Como se explicó en el segundo capítulo, las teorías sobre la multimodalidad plantean distintas funciones que son necesarias de analizar a detalle para comprender integralmente el texto y sus rasgos distintivos. Para autores como Pérez (2013, p.62) conocer los elementos verbales, visuales y auditivos que representan la totalidad de la obra le permiten al público y lectores comprender los propósitos y roles del texto para interpretarlo desde este marco; mientras que para Olave y Urrejola (2013, p.84) analizar la multimodalidad e instrumen-

talizar desde sus funciones resulta de utilidad para etapas tanto descriptivas como prácticas, ya que de esta manera es posible indagar en las maneras en que se dan conexiones e interacciones entre modos de comunicación diferenciados, y generar propuestas de acuerdo a funciones específicas de manera individual o combinada.

Con este enfoque como base, en esta investigación se usaron las descripciones de las tres funciones de la multimodalidad para orientar los pasos metodológicos que se describirán a continuación. Olave y Urrejola (2013, p.84) retoman a autores como Kress & Van Leeuwen (2001) y Bezemer (2012, p. 2-9) , para proponer una serie de categorías basadas en funciones que identificaron en los textos multimodales. En apartados posteriores del presente proyecto, se recurre a estas categorías debido a que ofrecen una serie de atributos y modos de implementación que permiten generar un producto acorde a los principios multimodales; estas también definieron la toma de decisiones durante el desarrollo y la evaluación:

- Función educacional (o ideativa):
Esta función está orientada a la comprensión de los mecanismos mediante los cuales, emisor y receptor construyen consensos y conocimientos mutuos a partir de definiciones particulares a través de distintos recursos y materialidades. Como señalan Olave y Urrejola (2013, p.90) el énfasis de este abordaje está en las maneras en que los entrecruzamientos de las imágenes, textos, sonidos, interacciones y contenidos multimedia participan del proceso de adquisición de conocimiento; por eso mismo, en este se hace indispensable proponer maneras de introducir a los lectores en las distintas competencias que les permitirán interpretar y accionar los textos multimodales.

Con este aspecto de la función se pudo encaminar la toma de decisiones en cuestión de la elección de los aspectos de la cuestión que se consideraron más necesarios de resaltar en el objeto comunicativo, y los tipos de materialidades que se utilizarían para cada elemento informativo, además de la manera teórica y técnica en la que se entrecruzarían en el producto final.

Para Pérez (2013, p. 68) esta función se inserta en un panorama mediático en el que cotidianamente se utilizan materiales multimodales para construir procesos de formación de conocimiento. La utilidad de este enfoque está en que permite centrarse en las maneras de construir vías de entendimiento hacia el tema y entre quienes están

inmersos en él, permitiendo identificar los elementos comunicativos y materiales que pueden generar mediación entre el tema y sus actores.

Esta función se articulará con las metodologías que estamos usando para definir los mecanismos para adecuar el lenguaje del cómic a las características y necesidades de nuestros lectores, además estará presente en la definición de las características del discurso e infografías que integrarán al cómic multimodal. También es una función indispensable en las etapas de evaluación y adecuación de nuestro producto ya que será necesario identificar si este resulta adecuado para los procesos de ideación de los usuarios.

- **Función social (o interpersonal):**
El enfoque de esta función está orientado a la comprensión de los mecanismos a través de los que cada uno de los variados medios de comunicación (con sus respectivas características, códigos y materialidades) influyen en la construcción de saberes, valores y relaciones interpersonales por parte de sus lectores. Pérez (2013, p.65) considera que esta función se manifiesta en la manera en que se usan los recursos materiales, con características diferenciadas pero articuladas, para contribuir a la generación de contextos y maneras de producir interpretaciones propias por parte de los lectores.

Este tipo de función será integrada dentro de este proyecto a través de las metodologías del diseño, la investigación cualitativa, la semiótica y la comunicación social que forman parte de los pasos enfocados a la definición de los usuarios a los que se dirigirá el producto, las maneras en que se identificaron las necesidades a cubrir, las representaciones sociales que impactan la actualidad del problema y los modos específicos de representar la información; para cumplir con los objetivos de agrupar a distintos actores, generar debate sobre asuntos públicos y propiciar interpretaciones tanto personales como colectivas.

- **Función comunicacional (o textual):**
Esta función se utilizará para interpretar las interacciones entre los distintos códigos que participan en cada una de las representaciones textuales. Para Olave y Urrejola (2013) esta función permite generar modelos de aprendizaje que contemplan las funciones comunicativas de cada texto que integra a la unidad completa; otro elemen-

to que se toma en consideración es que estos modelos deben estar encaminados a ajustarse a las estructuras cognitivas basadas en canales separados de procesamiento de información. En coincidencia con las descripciones anteriores, Pérez (2013, p. 63) considera que este enfoque también entiende al texto multimodal como uno multifuncional, que debe centrarse en los significados ya que más que un contenido, es una relación comunicativa que articula distintas prácticas textuales.

También se referirá a la función multimodal como meta-textual debido a que consideramos que la definición de metatextualidad nos servirá para conjuntar estas propuestas con metodologías provenientes de la narrativa, los estudios del lenguaje, el diseño, la estrategia y la literatura que se utilizarán en pasos posteriores para definir las características del relato sobre el que se articulará la información, datos y distintos textos de variadas materialidades, que componen el cómic multimodal sobre la renta.

El uso y análisis desde esta serie de propuestas conceptuales cobra sentido en una sociedad donde la cultura visual se ha ido transformando y el consumo de productos audiovisuales y multimedia es más diverso. Es así como las principales características de las imágenes, tales como el color, las líneas o la luz, se han convertido en uno de los principales lenguajes para documentar realidades y cuestiones sociales desde hace años, por medio de expresiones como las pinturas, los dibujos, y hasta hace algunas décadas, con la fotografía, el cine, el cómic y la televisión. También se tomó en cuenta el incremento en el uso de medios de comunicación digital que han propiciado la extensión del uso de los conceptos de la *multimodalidad*; esta tendencia ha marcado el interés en comprender las características de cada formato particular y de los distintos modos que operan dentro de ellos.

Tomando todo esto en consideración, para nuestra investigación, el cómic resulta pertinente y relevante al entrar en “la clasificación de imagen fija múltiple que favorece experiencias de lectura donde se involucran diversos aprendizajes como la secuencialidad, la narración, la comunicación, complemento entre el código verbal y no verbal, conocimiento de la cultura y reforzamiento de valores” (Chacón, 2015, p.194).

Aunque para Sáez (2011, pp.769-780) casi todo texto puede ser multimodal, debido a que los textos prototípicos (oral y escrito) hacen uso de distintos modos o canales como el au-

ditivo, el cómic puede ser considerado un texto multimodal por excelencia, debido a su manera de combinar dibujos y códigos verbales, con distintos recursos gráficos y principios del diseño para una mejor literacidad. Esto, tomando sólo en consideración al cómic tradicional de naturaleza impresa y estática, ya que cuando este tipo de textos se adapta a soportes digitales, sus cualidades multimodales pasan a incluir también modos como el audio, el video y las interacciones directas con el texto.

Al contar con estas características, se han hecho distintas investigaciones para analizar los usos de las historietas en métodos de enseñanza, como la realizada por Chacón (2015, pp.190-206) que buscaba conocer el impacto del uso de historietas en niveles básicos de educación, así como en la manera en que había coincidencias entre las teorías de multimodalidad y el cómic. Los resultados arrojaron que los principios de Kress se reafirman cuando los estudiantes identifican signos y códigos propios de su cultura, además de que crean conexiones con sus contextos y conocimientos previos.

El uso de un cómic multimodal de carácter digital para explicar el tema complejo de la renta representa una oportunidad para identificar aquellos códigos y significaciones alrededor del alquiler, así como de los generados a partir de las experiencias de los inquilinos jóvenes, los cuales, a través del uso de distintos recursos verbales y no verbales, puedan exponer el tema, para que los mensajes clave sean asimilados por los usuarios y empleados para su vida cotidiana.

Para ahondar más en las características del cómic, a continuación se presentan los principales atributos del lenguaje de esta narrativa gráfica particular, con miras a que se pueda dibujar una metodología basada tanto en los preceptos de la multimodalidad como del cómic, los soportes digitales y el diseño de mensajes del producto de esta investigación.

3.2. Características del lenguaje del cómic

Una vez que se ha aclarado la pertinencia de considerar al cómic como un formato multimodal factible de ser aplicado a la construcción de una narración informativa sobre la renta en la Ciudad de México, se realizará una explicación de los recursos formales de este soporte que lo distinguen de otros subgéneros de la Narrativa Visual (Pimenta y Poovaiah, 2010, pp.25-28) y que hacen posible la articulación de una amplia variedad de modos (Kress, 2001), además de la construcción

de relatos de distinto tipo sobre cuestiones socialmente relevantes.

Primero explicaremos a través de los trabajos de académicos, investigadores y autores de historieta la relación entre lenguaje verbal y lenguaje visual que ocurre dentro de los paneles de un cómic. Posteriormente, describiremos algunos elementos formales de este tipo particular de narrativa gráfica que constituyen lo que Eisner (2000, pp.7-12) denomina “el vocabulario del arte secuencial”, con un énfasis en aquellos que consideramos permiten articular adecuadamente un producto de diseño de información de carácter interdisciplinario. Sumado a esta recapitulación, se expondrán maneras específicas en las que estos elementos funcionan en propuestas afines a la nuestra, previo a la construcción del mensaje y los pasos para la articulación de nuestro proyecto.

Un elemento indispensable para entender la versatilidad de la narrativa gráfica en formato cómic es el entrelazamiento que se da entre la imagen y el texto, y por consiguiente, entre los códigos de significación y lectura de ambos. Consideramos que la metodología de interpretación y producción de la historieta coincide con prácticas y procedimientos de la investigación interdisciplinaria, debido a que el cómic, coincide con los planteamientos de García (2011, pp.72-75) acerca de la interdisciplina como un sistema en el que hay una mutua dependencia entre las distintas funciones que integran a la totalidad, y trasciende a una simple adición de elementos y prácticas sectoriales, algo que se considera coincidente con el tipo de narrativa gráfica utilizada para el presente proyecto.

Las propuestas de García también insisten en que un problema complejo es inabarcable a través de una única parcela del conocimiento, y se requiere de un abordaje tanto interdisciplinario como multifactorial en el que el punto de partida para el análisis sea el objeto de estudio, además de sus características y problemáticas específicas. Estos planteamientos resultan coincidentes, tanto con las teorías de la multimodalidad antes descritas, como con las metodologías de trabajo del cómic; en sus definiciones y en sus elementos formales y técnicos.

Una de las definiciones formales de narrativa gráfica y cómic más utilizada es la que acuñó el autor de cómic y profesor Will Eisner (2000) para teorizar los recursos que él utilizó y analizó durante su carrera como historietista. El autor afirma que el cómic es un “arte secuencial” que consiste en “un montaje tanto de palabra e imagen, en el que al lector se le

pide ejercitar sus capacidades de interpretación tanto visual como verbal” (p.8) (traducción propia); esta definición resulta de utilidad porque considera a la lectura de las historietas como el resultado de una superposición de marcos creativos e interpretativos, en el que se genera una estructura particular con elementos generados a partir de la suma de los dos modos de lectura antes descritos.

Eisner (2000, pp.9-10) también considera que esta articulación conjunta permite que el texto se pueda interpretar con los criterios estéticos de la imagen, y las imágenes se puedan concatenar para producir una narración coherente. Esta definición, que parte de la experiencia práctica del autor, resulta de utilidad por su perspectiva integral, y porque el proyecto a realizar se basa en la noción de producir una estructura narrativa que dé sentido y facilite el aprendizaje de información sobre un tema tan particular como la renta en la Ciudad de México.

Al respecto, McCloud (2009, pp.20-23) considera que esta definición es un punto de arranque adecuado por ser neutral respecto a los estilos, cualidades y temáticas variables, además de proponer un análisis de forma y no de contenido; sin embargo, McCloud (2009) también hace la apreciación de que el término *arte secuencial* es muy ambiguo y puede referir a las formas de trabajo de otros tipos de expresiones de la narrativa visual como el cine, por lo que él hace su propuesta de “ilustraciones yuxtapuestas y otras imágenes en secuencia deliberada” (p. 9), con el propósito de referir a todo tipo de expresión gráfica que se sirva de una secuencia de imágenes.

Sin embargo, aunque esta definición es más específica respecto a las características de este formato, es criticable en cuanto a una amplitud que busca considerar como cómic a producciones creativas lejanas al contexto histórico y productivo que resultó en la creación de este formato específico. Vilches (2019, pp. 203-214.) considera que, aunque es una definición clara que resalta por estar expresada en el propio formato del cómic, por lo que cumple adecuadamente con una dimensión lúdica, tiene limitaciones tales como un punto de partida muy ceñido al contexto del cómic estadounidense y una definición que se expande en lo histórico abarcando historias de contextos distintos. Esto excluye en muchos sentidos a las viñetas aisladas por un marcado énfasis en el carácter secuencial y en una dimensión narrativa, que resulta muy cerrada en la práctica y en su aplicación metodológica, por excluir la dimensión poética que se encuentra junto a la

narrativa en los primeros trabajos del género. Una muestra es la siguiente escena de *Max und Moritz* (Busch, 1906), una obra que influiría al desarrollo del cómic como lo conocemos actualmente, en la que la imagen se relaciona con el texto más acorde a una función lírica y de acompañamiento a los poemas de la obra; es decir, no hay un propósito narrativo ni descriptivo y en vez de eso, la imagen cumple con el objetivo de presentar una situación acorde a una intención estética y expresiva.

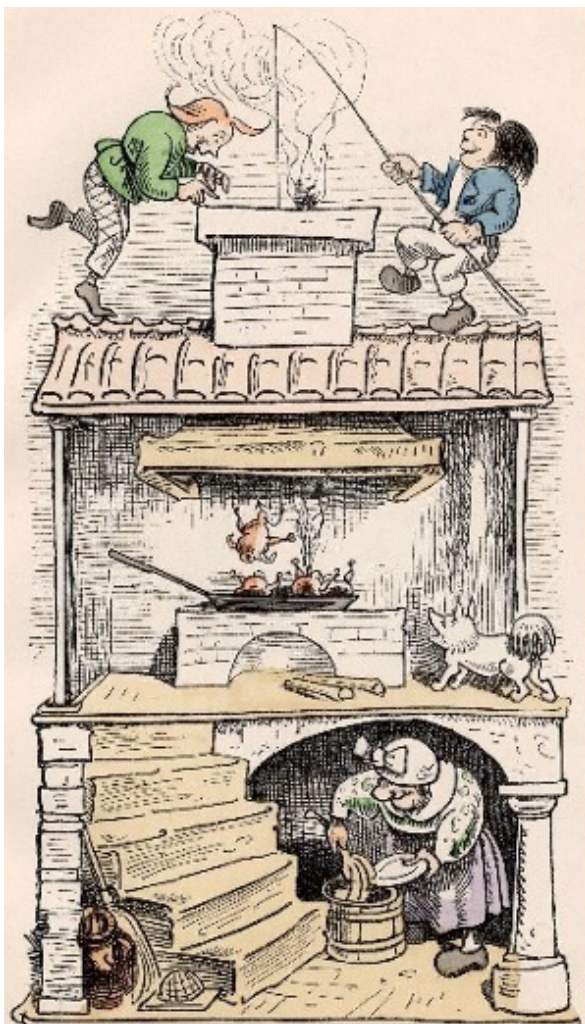


Fig. 4. Escena de Max und Moritz (Busch, 1906). En la imagen se muestra simultáneamente a una anciana en su sótano y a los dos protagonistas de la historia haciéndole una travesura.

El mismo autor hace la apreciación de que este tipo de enfoques surgen de autores fuertemente influenciados por los fundamentos de la teoría del montaje cinematográfico (Gubern en Vilches, 2019) y las prácticas de ese medio. Sin embargo, considera que el medio también puede articular imágenes que construyen sentido con otros objetivos como la

expresión poética (enfocada en ofrecer lecturas abiertas a las interpretaciones de diversos públicos), la retórica, la contemplación y la experimentación tecnológica en los formatos digitales. En ese sentido, resulta pertinente mencionar las consideraciones conceptuales de Groensteen (2007, p.23) quien, en contraste con Eisner y McCloud, se centra en el apartado gráfico y estructural de las historietas por encima del lado textual y narrativo.

Groensteen (2007) plantea que el cómic es un medio tan amplio y abierto a recursos estilísticos de diversa índole que es “casi imposible mantener un criterio definitivo que se pueda mantener universalmente cierto”, sin embargo, sí puntualiza que a su consideración el “principio fundacional” de la creación de los sistemas del cómic y *la bande dessinée* (historietas franco-belgas) es lo que él denomina *solidaridad icónica*, que consiste en la interdependencia entre las imágenes que coexisten presencialmente en la obra, al mismo tiempo que cada una de ellas consiste en una unidad de análisis tanto plástico como semántico. Para ejemplificar esta afirmación, utilizaremos una página de la primera parte de *Maus*, una novela gráfica sobre el testimonio de un superviviente del Holocausto.



Fig. 5. Página de *Maus* (Spiegelman, 1986, p.12)

En coincidencia con la definición de solidaridad icónica de Groensteen, cada una de las ocho viñetas de esta página pueden ser analizadas de manera independiente y en cada una de ellas se da una articulación entre la imagen y los discursos escritos; sin embargo, la coexistencia de estas ocho imágenes también sigue un orden deliberado en el que cada uno de los paneles aporta elementos para la construcción de un mensaje más amplio y complejo. En esta página en particular, la interdependencia entre las viñetas no sólo es evidente en la lectura secuencial de las ocho viñetas que narran la conversación entre dos personajes (un hijo convenciendo a su padre de que le relate su experiencia durante el nazismo), además, se puede ver en la composición de la página, ya que las viñetas 4, 5, 7 y 8 suman sus características gráficas para formar la silueta de una persona en bicicleta, lo que agrega un significado adicional a la página al marcarla como el punto de inicio del viaje por el pasado familiar de los personajes.

Con estas nociones críticas y teóricas en consideración, se pretende generar un abordaje metodológico que produzca un diálogo entre la construcción narrativa más tradicional y propuestas más experimentales basadas, tanto en la expresión de metáforas con recursos poéticos como sugiere Vilchis, pero también en la representación de información compleja y en grandes volúmenes propia de enfoques metodológicos emanados del *big data* y el diseño de información, algo que resulta coherente con las funciones metatextual e ideación descritas antes, a partir de Pérez (2013) y Olave y Urrejola (2013), en las que se busca conocer la manera en que dialogan narración, gráfica y otros modos para cumplir con los propósitos de circulación de la información y la formación de conocimiento de la comunicación y la educación.

Una propuesta metodológica que aporta herramientas para aprovechar los recursos tanto narrativos como metafóricos del medio para abordar temas complejos con el enfoque interdisciplinario antes descrito es la de los *data comics*, que de acuerdo a Bach (et al., 2018) permite construir patrones que hacen posible combinar estas dos dimensiones problematizadas por Vilchis y autores afines:

- La representación espacial, atemporal y centrada en la representación de ideas abstractas. Que está más orientada a la construcción de metáforas o la representación detallada en un mismo espacio de diversos elementos simultáneos.
- La linealidad de la narración, más afín con los lenguajes audiovisuales, que permite representar secuencias de

acontecimientos y explicaciones con órdenes o jerarquías claras.

Estos y otros autores de investigaciones en torno a los *data comics* señalan que estas propuestas surgen del diálogo entre las características del cómic y los fundamentos metodológicos y prácticos de las infografías, para generar productos orientados a generar explicaciones basadas en datos complejos y especializados. Pero que a su vez, resulten comprensibles y memorables para diversos públicos no necesariamente especializados en el tema (Wang. et al, 2019).

Las herramientas prácticas y los estudios de caso que nos presentan los responsables de estas propuestas, enfatizan las cualidades de la narrativa gráfica para dialogar con recursos disciplinares del diseño, con la intención de generar esquemas y representaciones de conceptos no lineales que permiten lecturas más detalladas.

Retomar estas nociones ofrece referentes y justificaciones al plantear un objeto que aproveche la infografía para representar datos cualitativos y cuantitativos que no necesariamente obedecen a un orden secuencial o a una jerarquía. Sin embargo, consideramos que aunque esta dimensión permite una lectura detallada y hace posible al lector tomarse el tiempo necesario para la asimilación de la información, las estructuras narrativas y lineales de un relato, pueden dialogar para generar una estructura integral que le ofrezca variedad al lector.

En ese sentido, resulta pertinente construir la parte narrativa desde enfoques metodológicos que comprendan que esta dimensión ofrece otro tipo de estructuras que permiten abordar una amplia variedad de tonos y temas, además de producir interacción con los lectores a través de distintos tipos de relatos. Es por eso que se incorpora en este proyecto la propuesta metodológica de la *Estrategia basada en historias* del Center for Story-Based Strategy (2019), la cual retomaremos en apartados posteriores de este mismo capítulo para describir los pasos a seguir, pero que de manera general consisten en analizar las variaciones de cinco elementos de una historia. Estos elementos permiten codificar y decodificar un mensaje significativo para la audiencia y los cuales son: conflicto, personajes, imágenes, prefiguración y suposiciones subyacentes.

Una vez exploradas las dimensiones del cómic que tomaremos como base para nuestro desarrollo metodológico, se

expondrán a detalle algunas consideraciones teórico-metodológicas sobre elementos formales puntuales que se tomarán en consideración para estructurar la propuesta final de este proyecto. El primero de estos recursos a explorar es la viñeta, la cual es considerada por varios de los autores que mencionamos hace unos párrafos, como la unidad mínima en la que se puede apreciar la convergencia de elementos gráficos y textuales.

Para Groensteen (2007, pp.24-30) entender cada viñeta o panel requiere de tener presente los dos criterios que operan superpuestos en su interior: el visual y el discursivo. No obstante, considera que por su propia naturaleza secuencial, cada unidad se debe interpretar a través de su funcionamiento dentro de grandes articulaciones junto a otras viñetas. Es en la manera de construir la relación entre los paneles y otros posibles tipos de imagen, en donde el autor considera que se construye la colección de códigos que hace posible la operación de este sistema. Además, Groensteen considera que cuando se analiza toda la secuencia de viñetas, se cuenta con los códigos de referencia para entender el sentido de lo que se está generando y lo cual fuera de contexto pierde ritmo, además de propósito.

3.3. Características de un cómic en soportes digitales

En el apartado anterior se explicaron algunas de las características y aspectos formales del formato del cómic, que resultan relevantes para hacer una propuesta general de objeto comunicativo de carácter informativo sobre el tema de la renta. El punto de arranque fue el medio en su contexto más conocido: como un formato impreso y estático que se lee de una manera específica de acuerdo a las características de su soporte físico. Sin embargo, en los últimos veinte años, las historietas también se han adaptado a las características de distintos formatos digitales mostrando diversas maneras de representar la información, aprovechando la flexibilidad de los recursos digitales.

Como señala Goodbrey (2017, pp.64-87) el impacto de las mediaciones digitales en el formato del cómic ha sido el de facilitar la hibridación de estos, su cuestionamiento y las maneras de lecturas de los formatos impresos, además de fomentar el desarrollo de metodologías interdisciplinarias orientadas a casos prácticos específicos. Esto ha generado una

serie de formatos nativos de los medios digitales que aunque incorporan innovaciones, como la posibilidad de sumar recursos multimedia o trascender los formatos y limitaciones de los productos impresos, siguen partiendo de los principios del medio expuestos en el apartado anterior.

La propuesta de metodología de análisis de Goodbrey (p. 44) toma esto último en consideración, es por eso, que para estudiar algunos de los formatos emergentes que consideró más representativos se concentra en los efectos que la mediación digital ha tenido en siete características clave, mismas que el autor considera elementales del cómic, las cuales son:

- Espacio como tiempo: atributo en el que se usan los arreglos, formas y posiciones de las viñetas en el espacio para comunicar el paso del tiempo dentro de una narrativa.
- Yuxtaposición simultánea de imágenes: coexistencia de recursos gráficos diferenciados en un mismo espacio o tiempo.
- Clausura entre imágenes: construcción de significados hecha por el lector a partir de su interpretación de los símbolos en distintos modos puestos por el autor.
- Redes espaciales: atributo en el que un panel de manera translinear es posible de articular con distintos contextos.
- Control del ritmo por parte del lector: el usuario de estos productos puede determinar la velocidad, el orden y la frecuencia con la que elige qué paneles leer, aunque exista una convención acerca de la manera adecuada de lectura.
- Imágenes tablólicas: refieren a los elementos sistemáticos que pueden vincular a una imagen con elementos culturales, tradiciones, géneros o procesos de producción particulares.
- Mezcla de palabras e imágenes: atributo variable de obra a obra en el que existe un nivel de integración entre texto e imagen, aunque de acuerdo a la tradición, propósitos o contexto de la obra puede haber una predominancia de un tipo de modalidad sobre otro.

Las diversas variaciones en cada uno de estos puntos permiten comprender, con un marco de referencia más detallado, las aportaciones e hibridaciones que se han dado en formatos emergentes del cómic; tales como el webcómic, el lienzo infinito, la página maleable, el cómic en movimiento, el cómic interactivo o el audio-cómic. La propuesta metodológica de Goodbrey resulta de utilidad para la presente ICR, porque consiste en la elaboración de un prototipo en alguno de estos géneros del cómic digital para analizar sus características

puntuales en relación con los siete puntos; debido a que el presente proyecto busca analizar las características que puede tener un producto digital orientado a la exposición de un tema particular.

Consideramos que además esta metodología dialoga adecuadamente con el concepto de *objeto comunicativo* de Raetzsch y Bodker (2016, pp.129-148), que ya explicamos anteriormente, en el sentido de que busca generar un producto digital que esté orientado a una función específica en la que los recursos digitales extienden una característica ya presente en los formatos analógicos.

3.4. Definición y construcción de narrativa

Para la construcción de la narrativa y los mensajes clave que estarán vertidos en ésta, con la finalidad de explicar el tema del alquiler, se retomaron algunas metodologías de la comunicación y el diseño de información, orientados por la función comunicativa descrita por Pérez (2013, p.86) que busca construir relatos expresivos a través de la conjunción de diversas textualidades. Para esto, se recurrió a un proceso cualitativo de investigación, que consistió en entrevistas a inquilinos a fin de partir de sus experiencias, las cuales se sumarían a las entrevistas exploratorias previas y a la revisión documental respecto al tema.

Para ayudar a definir el problema y la propuesta de solución según como lo sugiere el Diseño de Información, se retomó el esquema del doble diamante propuesto por el Design Council en 2004 (Design Council, 2019), el cual establece 4 etapas: descubrir, definir, desarrollar y entregar.

Éste es un proceso iterativo, donde a pesar de parecer lineal, remite a la revisión constante de los descubrimientos previos de las etapas iniciales. La primera (descubrir) permite poner en práctica el pensamiento divergente y analizar cuál es el problema a analizar, así como la dimensión que se abordará y cómo se relaciona con las necesidades de los usuarios. En la definición se crean relaciones entre el problema, las necesidades de usuarios, y se consideran los posibles actores principales o *stakeholders* que ayudarán para las etapas de desarrollo y entrega (Chamizal, Peña y Morales, 2013).

Para nuestro proyecto, esta metodología contribuyó en la detección y focalización del problema de la renta en un sector joven, y las dimensiones del problema que consideramos ne-

cesarias abordar para una mejor comprensión de la situación del alquiler. Fue así que se determinó la existencia de vulnerabilidades de distinto carácter entre los inquilinos, así como vacíos de información que pueden contribuir de manera significativa en su vida cotidiana.

El uso del esquema del doble diamante para definir la problemática se empata con otras nociones del Diseño de Información, como la de Shedroff (1994, p.1-15) para quien el diseño de información se enfoca “en la organización y presentación de datos y su transformación en información valiosa y significativa”. Esto cobra sentido en cuanto al planteamiento del uso de las experiencias de inquilinos, pero también de los datos que existen sobre la renta, los cuales consideramos que requieren de todo un procesamiento para que sean convertidos en conocimiento y posteriormente en sabiduría para los usuarios.

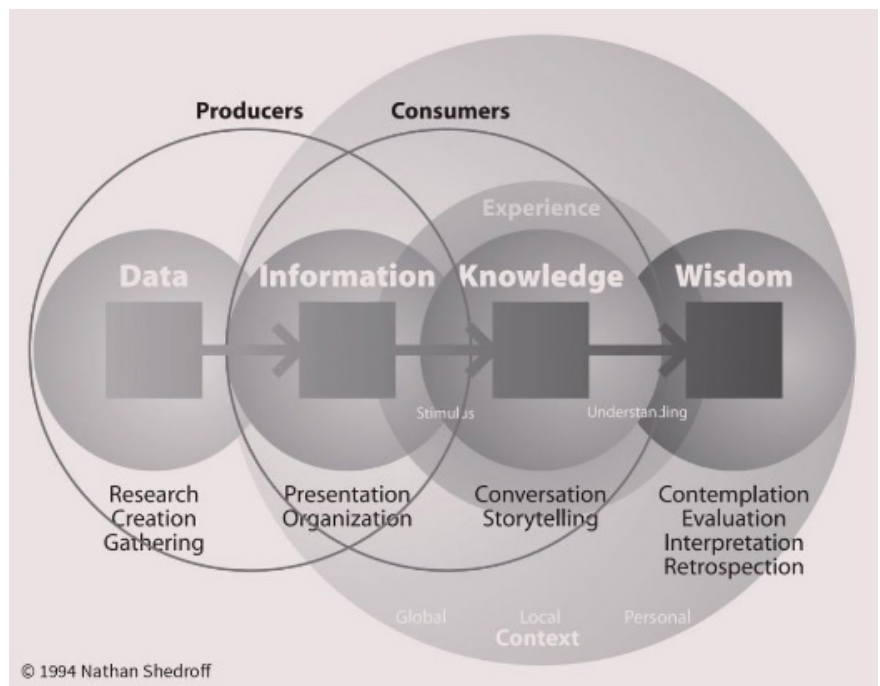


Fig. 6. Esquema de transformación de los datos en sabiduría a través del Diseño de Información de Shedroff.(1994, p.3). En la imagen se describe el recorrido de los datos por las etapas de información, conocimiento y sabiduría.

*Traducción: Productores/ Consumidores.
Experiencia.*

Datos/ Información/ Conocimiento/ Sabiduría.

Investigación, creación, recolección/ Presentación, organización/ Conversación, narrativa/ Contemplación, evaluación, interpretación, retrospección. Contexto

Es por ello, que el uso del esquema de Shedroff para el Diseño de Información también es un método que se contempla hacia la construcción de la narrativa y los mensajes del cómic multimodal.

Respecto a la construcción de una narrativa, se pretende retomar la metodología de Estrategia Basada en Historias del Center for Story-based Strategy (2018), la cual establece 7 pasos de trabajo: 1. Definir objetivo, audiencias y blancos, 2. Decodificar elementos de la historia o del problema opuestos a nuestro objetivo, 3. Definir y caracterizar a la audiencia, 4. Definición de personajes, conflictos, imágenes, códigos y supuestos de la historia, 5. Definición de un Punto de Intervención, el cual es un lugar en el sistema – sistema físico o un sistema de ideas – en donde se puede tomar acción para interferir con la historia, 6. Elección de cómo intervenir en las historias de otros y posicionar la propia, y 7. Revisión de los FRAMES de la historias (F: Marco del problema, R: Revisión de historias antagónicas y reforzamiento de la propia, A: Audiencia, M: Mensajes claros, **E**: Provocación de respuestas Emocionales, y S: Mensajes simples y cortos).

Las anteriores propuestas se empatan con nociones de la comunicación estratégica, en tanto autores como Massoni (2007, pp.1-16), plantean el seguimiento de ciertos pasos que dejen de limitar la comunicación de mensajes a un sentido de transferencia de información, y se entienda en el nivel en que actuará la comunicación, la definición de las dimensiones del problema, sus causas y el contexto donde se insertan ciertos mensajes sobre la problemática a comunicar.

Sumado a las aportaciones metodológicas de esquemas para el Diseño de Información y la Comunicación, al ser un cómic con una salida digital, se retoman nociones del Diseño Centrado en el Usuario y del Diseño web, con la finalidad de que el producto de esta investigación cuente con las características mínimas para una interacción adecuada, y lograr así el objetivo del cómic respecto a la apropiación y posible uso de la información.

Para ello, se retoma la técnica de personas utilizada en métodos de Interacción Humano- Computadora (IHC), la cual es atribuida a Alan Cooper y:

“Es una herramienta conceptual de Diseño Centrado en el Usuario (DCU) que busca conceptualizar las actitudes de usuarios reales en modelos, buscando una mejora en la usabilidad del diseño. Así, aunque la persona es ficticia, los objetivos que pretende cubrir son reales, ya que se sintetizan a partir de observaciones de usuarios finales” (Ferrer, 2021, p.21).

La intención de retomar las anteriores propuestas se encamina al diseño de una ruta para este proyecto, que genere su propia metodología sobre la construcción de un cómic multimodal que tome de referencia las características del cómic, la teoría de la multimodalidad, los modelos para el diseño de información y de la comunicación estratégica, así como la fundamentación del diseño del cómic en un soporte digital sustentado por nociones de accesibilidad y Diseño Centrado en el Usuario. Dicha ruta queda reflejada en el siguiente esquema, el cual muestra las ocho etapas del proceso metodológico para la construcción de un cómic multimodal; cada paso está integrado por una serie de fundamentos teórico metodológicos provenientes de distintas disciplinas y se describe de manera puntual en el apartado siguiente.

Ruta teórica-metodológica para la construcción de un cómic multimodal que explique el problema de la renta

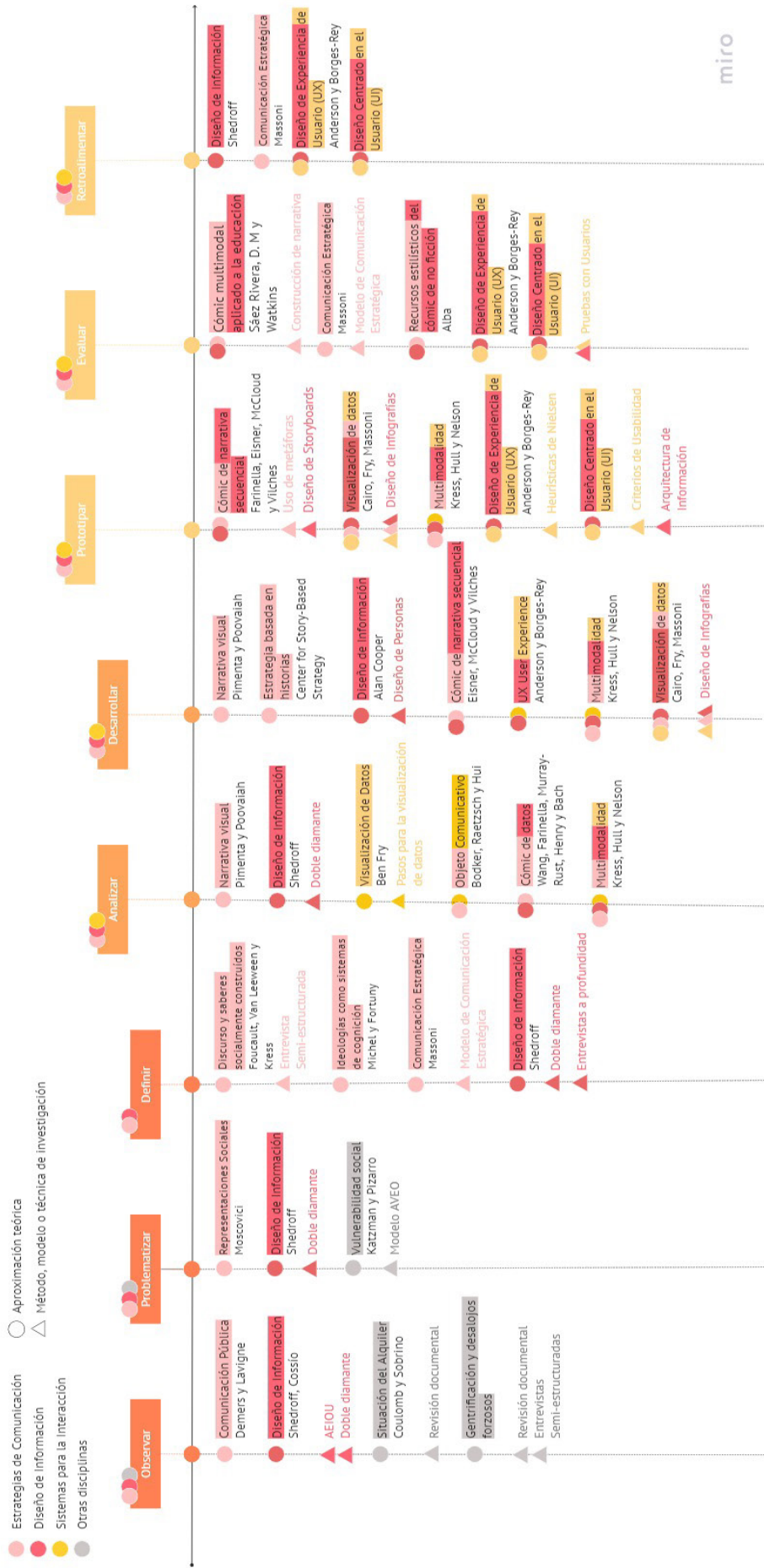


Fig. 7. Mapa de la ruta metodológica a seguir para la construcción de un cómic multimodal. Elaboración propia

3.5 Ruta teórico-metodológica para la construcción de un cómic multimodal que explique el problema de la renta

Teniendo en consideración la pertinencia del uso de formatos como el cómic para la explicación de temas complejos, y en nuestro caso, las posibilidades que se presentan ante un formato digital y multimodal, es que se planteó una ruta teórica-metodológica para la construcción de los mismos. En el capítulo anterior se desglosaron las teorías y la pertinencia de estas en el desarrollo de este proyecto, es por eso, que tomándolas como base, decidimos trazar una ruta metodológica que a través de la articulación de distintas técnicas y herramientas, nos permitiera generar un camino propio.

Lo anterior es con la intención de establecer un esquema base para futuros proyectos que, sin importar cuál sea el tema a desarrollar, pudieran continuar el camino que nosotros hemos llevado hasta este momento, para explicar cualquier tema complejo. Es así como definimos 8 pasos que abarcan desde el planteamiento y acotación del problema de investigación, hasta el desarrollo y observaciones de la implementación del producto. Estos pasos son: 1. Observar, 2. Problematizar, 3. Definir, 4. Analizar, 5. Desarrollar, 6. Prototipar, 7. Evaluar y 8. Retroalimentar.

Es importante señalar que el proceso planteado no es lineal, sino iterativo, en el que al final de las observaciones obtenidas de la implementación nuestra ruta teórico-metodológica se puede dar paso, no sólo a hacer las mejoras necesarias en el producto, de acuerdo a lo que los usuarios mencionen, sino que abre el camino hacia el planteamiento de problemáticas distintas y retos para una mejor explicación del tema de la renta. Es así que con la intención de que lo descrito en la presente ICR pueda servir a otras investigaciones y pudiera aportar un camino metodológico con espacios interdisciplinarios, a continuación se desarrollan y describen cada uno de los pasos anteriormente mencionados.

3.5.1. Observar

Como parte de cualquier investigación, el primer paso base es el de la observación. En éste el investigador se plantea preguntas a partir de sus propias observaciones, experiencias o interés en una problemática y pone especial énfasis en algo que está allá fuera, en la realidad, y que le puede resultar relevante de investigar.

Es en este primer paso en el cual se llega a un planteamiento del procedimiento deductivo (Ayala, 2021). Por eso se usó el modelo del doble diamante, mencionado en el apartado anterior y que está basado en propuestas del *design thinking*. Éste comienza con un acercamiento al problema o la realidad a través de un pensamiento divergente, en el cual se busca comprender cuáles son los tópicos alrededor del tema y se da inicio a las primeras observaciones. Es importante que durante este proceso el foco esté en conocer a las personas y cómo impacta el problema en su vida cotidiana. Por ese mismo énfasis en las relaciones entre individuos y cómo estas interacciones pueden formar respuestas al contexto social, también se construirá este paso con un enfoque coherente con la función social o interpersonal planteada por Olave y Urrejola (2013, pp.86-87).

Según Nessler (2016) aplicar el doble diamante en esta primera etapa implica empatizar con las personas y tener un entendimiento profundo de la cuestión de estudio. Para ello se establece el objetivo, las personas a quienes más afecta el problema y se define la pregunta de investigación específica, para que esto permita comenzar a dibujar una posible solución, si bien no una solución al problema social, una propuesta de solución desde el diseño de información y la comunicación, la cual conlleva un entendimiento de la problemática y conocimiento de la misma. Para esto también es importante determinar el tipo de problema que se aborda, por ejemplo, falta de información, información poco entendible, cambios en usos y costumbres, etc.

En el caso de nuestro proyecto nos enfocamos en un método deductivo de investigación (Ayala, 2021). Es decir, comenzamos por la observación de una problemática relacionada con la vivienda, en la que existían varios temas satelitales alrededor de la misma, desde la gentrificación en espacios urbanos, desalojos de vivienda, encarecimiento de la propiedad privada, vivienda de mala calidad, políticas públicas encaminadas al crecimiento vertical, expulsión de personas a la

periferia de las ciudades, entre otros.

Para llegar a una mayor claridad del tema que sería el centro de esta investigación, se recurrió a dos herramientas de investigación: la revisión documental y entrevistas semiestructuradas a activistas y personas que rentan. Ambas herramientas, procedentes de un tipo de metodología cualitativa, contribuyeron a comprender e identificar los principales problemas que se conectan alrededor de lo que implica vivir en una ciudad como la Ciudad de México.

A partir de los hallazgos encontrados en artículos académicos sobre vivienda en México y las entrevistas, determinamos hacer uso de la herramienta del diseño de información nombrada AEIOU, la cual se refiere a “un método para organizar los datos recabados en una observación etnográfica para atender, documentar y codificar la información con base en una taxonomía flexible, pero definida en cinco temáticas: actividades, entornos, interacciones, objetos y usuarios” (Chamizo, Martínez y Morales, 2013, p.140). El motivo de la elección de este método de organización para el tratamiento de los datos de las primeras pesquisas es que ofrece una serie de categorías flexibles centradas en interpretar el fenómeno dentro de un panorama general, al mismo tiempo que destacar relaciones de alto interés para el investigador.

El resultado de nuestras categorías quedó de la siguiente manera:

Actividades	Entornos	Interacciones	Objetos	Usuarios
Comprar vivienda	Cuartos dentro de casas	Negociación	Casa	Personas con primer empleo
Rentar vivienda	Departamento	Explicación de términos y condiciones	Departamento	Parejas jóvenes sin hijos
Construir vivienda	Vecindades	Denuncia de desperfectos	Contrato de renta	Familias emergentes
Investigar propiedades en renta	Multifamiliares	Cercanía y confianza	Mobiliario del inmueble	Personas solteras
Buscar información	Casa individual	Discusiones y molestias	Negociación	Estudiantes
Firmar un contrato		Conflicto entre las partes	Títulos de propiedad en la Ciudad de México	Personas migrantes
Reunir requisitos		Expulsión del inmueble		
Gestionar la mudanza				

Tabla 2. Muestra de la manera en que se aplicó el modelo AEIOU a la cuestión de la renta en la Ciudad de México. Elaboración propia.

El apartado de actividades de la anterior tabla nos permitió identificar tanto acciones equivalentes que permiten acceder a la vivienda (comprar, construir o rentar un inmueble) pero también pasos dentro del proceso particular del alquiler, como buscar información, firmar un contrato, reunir requisitos, etc. Como entornos identificamos cuartos en renta dentro de una casa, departamento, vecindades, multifamiliares, casa sola, etc., que sirvió para tener una referencia de los distintos tipos de espacios que son el eje de las relaciones. En las interacciones identificamos dos grupos principales: las relaciones entre inquilino y propietario y las relaciones con el espacio. Entre los objetos que identificamos como relevantes dentro de la temática de la renta están los contratos y el mobiliario al interior del inmueble. Respecto a los usuarios, caracterizamos a jóvenes en su primer empleo, parejas jóvenes sin niños, personas solteras, estudiantes.

Mediante la aplicación de las herramientas mencionadas anteriormente, se acotó la problemática de la vivienda a un solo tópico: la vivienda en alquiler en un sector joven de la población. Además, al encontrar en la revisión documental que es un tema poco discutido en la esfera pública, consideramos que podría ser comprendido y abordado mediante propuestas de la comunicación, como la de Demers y Lavigne (2007, pp.69-71), respecto a la incidencia en el debate público de cuestiones que no figuran como predominantes en los debates actuales de la ciudadanía.

Lo anterior, debido a que se identificó la existencia de una discusión respecto al alquiler, la cual históricamente, en nuestro país, ha privilegiado la compra de una propiedad; además de que las consecuencias más severas, como los desalojos de viviendas, tenían como antecedentes el desconocimiento o poca claridad de lo que implica rentar, tanto en términos legales, como en aspectos de la vida cotidiana. Es así que, como explicamos en la parte de contexto de esta investigación, la renta es y seguirá siendo una alternativa para vivir en las grandes ciudades, y por ende, un problema complejo que puede ser abordado mediante la creación de herramientas que les permitan a las personas insertas en este esquema una mejor comprensión de la situación, y el impacto que podría tener en sus vidas.

Esto nos llevó a un segundo momento de la etapa de observación que se enfocó en usuarios de la renta, con los que a través de entrevistas a profundidad de corte exploratorio, comenzamos a dibujar las principales problemáticas a las que se enfrentaban, así como a identificar coincidencias en sus procesos de renta. A la par, se comenzó una exploración de datos respecto al alquiler, y se identificó que el acceso a los mismos es difícil e incomprensible para cualquier usuario. Así, luego de acotar el problema del arrendamiento de vivienda en la Ciudad de México en jóvenes, procedimos a la siguiente etapa, que es la de problematizar los hallazgos encontrados tanto en artículos y datos, como en las entrevistas.

3.5.2. Problematizar

Luego de obtener los principales hallazgos en la etapa de observación y de definir la problemática principal de nuestra investigación, siguiendo el esquema del doble diamante, se definieron los diferentes temas respecto al alquiler, las áreas de oportunidad y los distintos puntos de vista. Es decir, aunque se hizo un proceso de acotar el tema de la vivienda únicamente a la renta, en sí mismo, este submercado tiene varias aristas a tratar y problemáticas a su alrededor. De ahí que para la parte teórica se retomaron aspectos como las representaciones sociales y la teoría de la vulnerabilidad, con la finalidad de identificar las ideas alrededor del alquiler que son socialmente construidas, así como los riesgos a la calidad de vida que se originan de estas construcciones epistémicas colectivas a las que se pueden enfrentar usuarios de la renta; luego de este análisis y ayudándonos de los testimonios recolectados en las revisiones documentales en textos académicos y periodísticos, se pudo hacer un diagnóstico de representaciones como las ideas de “Todos propietarios” o que los inquilinos son un riesgo para la propiedad privada de los arrendadores (Morales, 2020).

Para esta etapa de definición de aspectos que predominan en la problemática de rentar en un sector joven, se recurrió a entrevistas semiestructuradas para las que se creó una matriz de concordancia, que atiende al objetivo de investigación de documentar testimonios de usuarios del alquiler. A través de esta matriz (mostrada a continuación) se establecieron tópicos y preguntas correspondientes a los mismos, con la finalidad de tener un registro de los temas que más nos interesa conocer de quienes rentan.

Objetivo particular	Ítem a investigar	Preguntas
Documentar testimonios de inquilinos que rentan	Historial de renta	¿Por qué comenzaste a rentar un lugar para vivir? ¿Hace cuánto que vives ahí? ¿Cuántas veces te has mudado o has cambiado de lugar de renta? ¿Cuánto ha sido lo más que has vivido en algún lugar? ¿Te has cambiado en las mismas zonas? ¿Qué te llevó a cambiarte de lugar? ¿Cómo has seleccionado tus lugares de renta?
	Requisitos de la renta	¿Cómo fueron los trámites para que te rentaran? ¿Qué requisitos te pidieron para rentar? ¿Consideras que es complicado rentar? ¿Por qué?
	Impacto económico	¿Cuánto porcentaje de tus ingresos aproximadamente destinas a la renta? ¿Qué impacto tiene en tu bolsillo el gasto que tienes de la renta?
	Relación con el arrendador	¿Nos puedes describir tu relación con tu arrendador?
	Vulnerabilidades como inquilino	¿El arrendador se hace responsable de los desperfectos? ¿Tienes contrato de renta? ¿Crees que el contrato se respeta? ¿En qué tipo de situaciones has sentido que estás expuesto a perder tu lugar para vivir?

	Aspectos legales de la renta	¿Conoces los derechos como inquilino? ¿Cuáles? ¿Sabes a dónde recurrir en caso de que no se cumplan los contenidos del contrato? ¿Qué sabes sobre la defensa de tus derechos como inquilino?
	Impacto de la pandemia	¿Cómo impactó la pandemia con el pago de la renta?
	Conocimientos y acceso a información de la renta	¿En qué medios buscaste información para rentar? ¿Qué has aprendido de las experiencias de otros inquilinos?

Tabla 3. Matriz de objetivos, ítems de investigación y preguntas particulares, con el objetivo de desarrollar entrevistas semiestructuradas para el proceso de problematización. Elaboración propia.

Así, con base en el modelo de AVEO de Katzman y Pizarro, se determinaron vulnerabilidades a las que se exponen los usuarios de la renta en la Ciudad de México entrevistados, los cuales fueron: requisitos poco accesibles como doble depósito o aval con propiedad en la Ciudad de México, falta de contratos o de instancias para exigir su cumplimiento, desconocimiento del lenguaje de documentos regulatorios, hostigamiento por parte de propietarios, alto porcentaje de los ingresos destinado a pago de renta y una percepción social adversa hacia los inquilinos. Además, tal y cómo está documentado en los Anexos I y II, se obtuvo información respecto a su conocimiento legal sobre la renta y las principales problemáticas en las relaciones contractuales con sus arrendadores. Una vez realizadas las entrevistas, se procedió a la etapa de definición para identificar las principales problemáticas y prácticas cotidianas, además de los datos que las explican, que permiten conocer la actualidad de la cuestión de la renta en la capital mexicana.

3.5.3. Definir

Para la etapa de definición se realizaron esquemas con la información obtenida de parte de los usuarios, y se hizo un cruce con los posibles datos que podrían aportar una visión más integral de la problemática. Siguiendo el esquema del doble diamante, según Chamizo, Peña y Morales (2013), en esta etapa “se interpretan y relacionan todas las necesidades identificadas con los objetivos del proyecto” (p.132).

Además del uso del doble diamante, se recurrió a la propuesta del *modelo de comunicación estratégica* propuesto por Massoni (2007), que aunque está enfocado a la integración de la comunicación interna, interinstitucional y externa, resulta pertinente para nuestro proyecto, en tanto propone la definición de cuál es la problemática prioritaria y cuál es la transformación cognitiva que es deseable poner en marcha en el marco de los objetivos y de contextos.

La propuesta de Massoni (2007) coincide con las técnicas de investigación rápida del *design thinking* como el AEIOU mencionado anteriormente, pues la autora propone la realización de una matriz con los aspectos a analizar nuestro tema de análisis (actores, modos de comunicación, espacios y saberes sobre el problema), además de que a través de su esquema para establecer las multidimensionalidades de un problema, contribuye a delimitar las dimensiones de la renta que podría abarcar nuestro proyecto.



Figura 8. Esquema de la multidimensionalidad del problema (Massoni, 2007, p.8)

Además, se retomó el esquema de árbol de problemas y de soluciones que propone la autora, donde se identifican las causas básicas, próximas, síntomas y consecuencias de la cuestión para determinar el tipo de racionalidad comunicacional, que comprenda no sólo a los actores y las conductas presentes, sino también las conductas a promover.

Es así como, a partir de ello, se establecieron tópicos para abordar el problema de la renta, los posibles datos que podrían ayudar a comprender la situación del alquiler y proporcionar más información contextual a quienes rentan, para que les permita reconocerse en otros y encontrar puntos de coincidencia. Lo anterior dio como resultado la categorización de información y las temáticas que se encuentran insertas en cada categoría, la cual sería la base para la construcción de una narrativa, y el análisis de los posibles formatos o salidas que respondan al objetivo de construir un objeto cuyas características contribuyan a comprender el problema de la renta, en este caso, como lo mencionamos anteriormente, a que sea un producto de corte digital.

A continuación se presenta la categorización de información y tópicos que resultaron de las entrevistas con inquilinos, y de los datos identificados en la etapa de observación. Debido al extenso volumen de información y a la variedad de subtemas que comprenden el tema de la renta, se utilizaron las metodologías de la vulnerabilidad, las representaciones sociales y la teoría de la relevancia para generar trece categorías que nos sirven para diferenciar la información obtenida hasta el momento:

- Datos de la Ciudad de México: Se categorizaron los datos que refieren a las características del fenómeno de la renta tomando en cuenta datos estadísticos de las dieciséis alcaldías.
- Datos de alcaldías: En esta categoría se agruparon todos los datos e indicadores concernientes a las alcaldías Benito Juárez, Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo.
- Datos de inquilinos: Refiere a los datos concernientes a las características a nivel Ciudad de México de los usuarios de la vivienda en renta, con el propósito de definir un grupo específico de usuarios dentro de este sector.
- Contexto histórico: En esta categoría se agrupó la información obtenida a través de la revisión de información concerniente a la historia de la vivienda en renta en México, con el propósito de situar nuestro tema dentro de una trayectoria histórica y mostrar la evolución del tema del alquiler de vivienda.

- Motivos para rentar: La categoría reúne la información cualitativa sobre los factores que llevan a los usuarios a buscar este submercado en particular.
- Requisitos para la renta: Se explican los distintos requisitos solicitados que se identificaron en la revisión documental y las entrevistas exploratorias de las primeras etapas.
- Vulnerabilidades económicas: Partiendo de los enfoques sobre la vulnerabilidad se reunieron factores que se identificaron en la revisión documental y las entrevistas en torno a riesgos económicos.
- Vulnerabilidades sociales: Se reunieron factores que significan un riesgo de carácter social y que abarcan cuestiones comunicativas, identitarias y geográficas.
- Vulnerabilidades informativas: Información descriptiva sobre los factores informativos que obstaculizan el acceso y aprendizaje de información acerca de la renta de vivienda.
- Información sobre la renta: Se reunieron datos cualitativos sobre las fuentes de información que utilizan los usuarios para conocer distintos aspectos sobre el alquiler de vivienda.
- Leyes, derechos y obligaciones: Se reunió la información sobre los códigos que rigen y dan forma a la situación actual de la cuestión del alquiler de vivienda.
- Abusos sobre los inquilinos: Categoría destinada a agrupar la información resultado de testimonios sobre las prácticas abusivas vividas e identificadas por los usuarios entrevistados.
- Pandemia y renta: Se reúnen y explican datos concernientes a la incidencia de la pandemia por COVID-19 en la calidad de vida de los inquilinos de la capital mexicana.

Una vez acotada la información y esquematizada, tal y como se muestra en la tabla mostrada a continuación, se procedió a la etapa de análisis.

Simbología

DC	Datos de la Ciudad de México	1-11	Numeración de temas
DA	Datos de Alcaldías		
DI	Datos de Inquilinos		
C	Contexto Histórico		
M	Motivos para rentar		
R	Requisitos para la renta		
VE	Vulnerabilidades Económicas		
VS	Vulnerabilidades Sociales		
VI	Vulnerabilidades Informativas		
I	Información sobre rentar		
L	Leyes, derechos y obligaciones		
A	Abusos sobre los inquilinos		
P	Pandemia y renta		

Fig 9. Cota con el significado de la simbología mostrada en el mapa de la estructura de contenidos.

Figura 10. Mapa de la estructura de contenidos con la que se agrupan distintos hallazgos y dimensiones de la cuestión de estudio. Elaboración propia.

3.5.4. Analizar

Con base en las categorizaciones de información, la detección de tópicos y coincidencias en las problemáticas y experiencias de los inquilinos de la renta, así como en los enfoques teóricos explicados en el capítulo dos respecto a la multimodalidad y el objeto comunicativo, se hizo uso de la propuesta de extracción de datos basada en el proceso planteado por Ben Fry (2013, pp.1-18) para la visualización de datos.

La metodología de Fry (2013) consiste en siete pasos que no son lineales sino iterativos, con la intención de procesar información para la visualización de la misma. Estos pasos son: 1. Adquisición de datos, 2. Análisis de datos, 3. Filtración de datos, 4. Minería de datos, 5. Representación, 6. Refinación y 7. Interacción. En ese sentido, el procesamiento de datos sirvió para el desarrollo de materiales multimodales, como los infográficos que acompañarán al cómic de no ficción acerca del aquiler, de tal manera que con la búsqueda y procesamiento de datos generados en el INEGI sobre esta cuestión, se buscó obtener el insumo que aporte mayor valor informativo a nuestro producto.

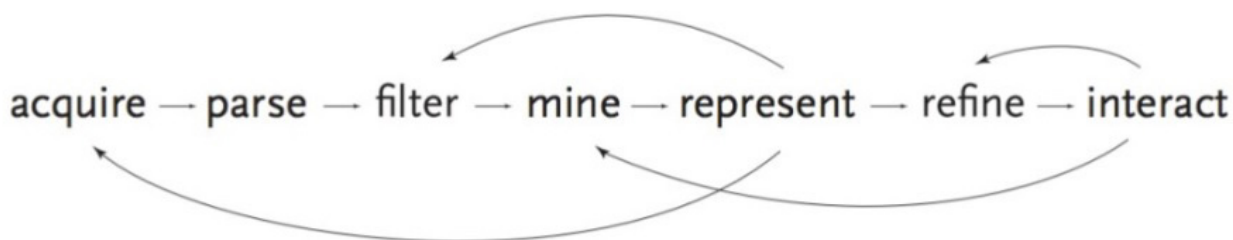


Figura 11. “Adquirir- analizar gramaticalmente-filtrar-minar-representar-refinar-interactuar”, los siete pasos del procesamiento de información (Ben Fry, 2013)

Se podría decir que esta etapa aún corresponde al paso de la definición del doble diamante, en tanto, se enfoca en extraer los insumos base para la presentación de la información, y así poder continuar con los procesos de desarrollo de un producto que pueda ser prototipado y puesto a prueba con usuarios. Sin embargo, en esta etapa se hizo un trabajo

minucioso de cruce de coincidencias de datos y testimonios al alcance de nuestro proyecto.

Así, con base en los fundamentos de las características propias de una narrativa visual, un objeto comunicativo y algunos elementos base de la estructura del cómic de no ficción, se procedió a definir las características del relato que servirá como eje del producto, además de sus conflictos, las visualizaciones de datos que acompañarán al resultado final y con ello se inició la etapa de desarrollo.

3.5.5. Desarrollar

En esta etapa, se deben de generar los materiales de referencia que serán la guía para la materialización de un prototipo de acuerdo a planteamientos teórico-metodológicos. El propósito de esta acción es la de dar forma y organización a los procesos de definición de las características que tendrá el producto final de este proyecto, y a la planeación del desarrollo de los recursos para etapas posteriores, como son los prototipos.

El planteamiento inicial que se retomará para la estructuración de este paso parte de las metodologías del Diseño Centrado en el Usuario (UX), específicamente en la propuesta de Anderson y Borges-Rey (2019), la cual busca construir objetos sobre la noción de un *periodismo de datos*, que a través de principios como la interactividad y el análisis de métricas de las características de los usuarios, permita obtener la información que será utilizada para definir con mayor precisión a las audiencias, sus necesidades informativas y sus hábitos de consumo para generar productos informativos que se adecuen a sus necesidades (p.3).

Es por eso que estas características del mapeo de audiencias que proponen los autores, se basan en un análisis de sus hábitos como usuarios de distintos medios y soportes informativos, para asegurar que el propósito y significado de las historias generadas sean claras y faciliten un aprendizaje significativo en sus usuarios.

Dentro de su metodología, Anderson y Borges-Rey destacan que es recurrente, en el diseño de interfaces de usuario, el aprovechamiento de recursos narrativos como diversas herramientas retóricas que sirvan para ofrecer experiencias significativas a los lectores. A partir de estas propuestas, se puede proponer retomar la idea de obtener información de los posibles usuarios a través de entrevistas a personas dentro

del rango de características definido; a partir de la información cualitativa recopilada y de una contextualización asistida por información estadística de acceso público, misma que se puede analizar a través de principios de la multimodalidad, para generar artefactos informativos basados en estos datos.

Para cumplir con esta etapa, se retoman parte de los principios de la Multimodalidad propuestos por Kress (2004, p.116), quien considera que el acercamiento a los usuarios a través de su recepción de distintos modos articulados entre sí, permite generar una comprensión de las decisiones estilísticas respecto a la escritura, el formato, la delimitación formal del producto y la configuración del contenido que le resultan más adecuadas al público que se ha seleccionado con la intención específica de hablar de un tema particular, en este caso, los problemas de la renta que un sector demográfico específico experimentó en un área delimitada.

En complemento a esta aproximación, también retomamos las propuestas de Multimodalidad que Hull y Nelson (2005, pp.228-229), quienes proponen que una adecuada pedagogía sostenida en principios multimodales debe entender el contexto cultural y lingüístico en el que se inserta el producto, las interrelaciones que se dan entre los textos que circulan entre diversos sectores sociales, y la amplia variedad de formas textuales asociadas con las tecnologías de la información.

A partir de esto, los autores proponen pasos para un análisis de historias digitales que resultan coincidentes con los objetivos del presente proyecto (p.232), los cuales son:

- Selección de un artefacto multimodal que muestre el diálogo entre recursos con distintas características y recursos de interpretación.
- Identificación y representación de las modalidades.
- Identificación de patrones semióticos entre los modos.
- Representación de patrones semióticos.
- Definición de la orientación de los elementos y las abstracciones que deben significar.

Los resultados de usar estos punto de análisis fueron: la elección del cómic como el artefacto ideal para hacer la mediación entre formatos y marcos interpretativos; la selección de formatos como video, ilustración y gráficas para cumplir con las modalidades lingüística, visual, sonora, gestual y multimodal; elección de lenguajes y marcadores semióticos que faciliten la articulación entre los distintos modos yuxtapues-

tos; finalmente, se definió adecuar los elementos en formato horizontal con un modo de lectura de izquierda a derecha, además de que se designaron íconos para indicar los modos de lectura y los puntos de convergencia entre distintas modalidades. La antes mencionada definición de los elementos que se incorporaron al cómic multimodal también derivaron en la búsqueda de elementos gráficos análogos en sus atributos multimodales, en particular a la infografía.

Debido a que las infografías están enmarcadas dentro de un cómic, se recuperó el concepto metodológico del Cómic de Datos propuesto por Wang y su equipo de trabajo (Wang, et al. 2019. p.3), por el motivo de que este ofrece un marco metodológico detallado y orientado por los principios teóricos del diseño para generar un relato gráfico que, a través de las nociones de estructura narrativa y composición de las historietas, pueda dar sentido y contexto a datos especializados de maneras más atractivas para sectores específicos de la población. Las propuestas de estos mismos autores también analizan y distinguen las características formales y prácticas tanto del cómic como de las infografías, por lo que resultan de utilidad para elegir qué características de cada una se pueden incorporar a proyectos como el de la presente ICR.

A partir de esta definición de elementos formales adecuados para nuestra audiencia delimitada, se definirán las características de un producto informativo multimodal orientado a presentar a través de recursos narrativos el tema seleccionado. Los principios de UX y Multimodalidad coinciden en la importancia de construir un marco narrativo que se adecúe a las características, necesidades e intereses de los usuarios definidos, para permitir caracterizar al producto generado a través de distintos tipos de recursos, y ejecutar diversos modos con el objetivo de generar un relato coherente y articulado, encaminado a un propósito comunicativo específico.

Debido a esto, se retomaron los planteamientos de Pimienta y Poovaia (2010), ya que estos autores generan una definición de Narrativa Visual amplia, que comprende cualquier manera de contar historias a través del ordenamiento de signos visuales de cualquier tipo. El marco interpretativo y de trabajo de estos autores comprende tres tipos básicos de narración visual (p.43):

- Narración visual estática.
- Narración visual dinámica.
- Narración visual interactiva.

A su vez, cada uno de estos tipos de Narrativa Visual presentan características distintivas que han contribuido a la defini-

ción de las propiedades y elementos formales del presente proyecto, tales como la manera de desenvolver la historia, la apariencia visual, el conocimiento previo que requiere, la interacción del lector, la secuencia de lectura y la percepción del tiempo que presentan.

Para materializar estas definiciones y elementos de análisis en un relato basado en datos cualitativos y cuantitativos que resulte significativo, utilizaremos propuestas de narrativas construidas a partir de los recursos y fundamentos de la visualización de datos como los descritos por Krzywinski y Alberto Cairo (2013, p.687), los cuales consideran que las historias son un recurso con la capacidad de generar deleite, creatividad y procesos de significación, que le permitan a los usuarios comprender con claridad y precisión, información especializada o los resultados de análisis de grandes volúmenes de información.

Así, los autores proponen construir un producto a través de elementos reconocibles en la mayoría de las historias tales como: introducción, pregunta, conflicto, nudo y resolución. Esta propuesta coincide con la de la Estrategia Basada en Historias propuesta por el Center for Story-Based Strategy (2018, pp.1-2), la cual permite construir materiales encaminados al debate y la divulgación a través de la construcción de estructuras narrativas reconocibles para los lectores.

Esta metodología parte de cinco elementos básicos para una historia: conflicto, personajes, imágenes, prefiguración y suposiciones subyacentes, los cuales permiten ubicar a los usuarios y sus situaciones particulares dentro de estos elementos. Una vez identificados estos componentes básicos, se debe realizar un mapeo de arquetipos de la historia (Center for Story-Based Strategy, 2019) a través de seis pasos:

1. Definir tu objetivo.
2. Enlistar las historias que cubren el tema.
3. Clasificar las historias de acuerdo a sus arquetipos evidentes.
4. Resaltar la ubicación de los arquetipos que consume y reconoce nuestra audiencia.
5. Analizar la narrativa propuesta a través de los resultados de la audiencia.
6. Proponer una narrativa innovadora y adecuada a partir de este análisis.

Como se explica con mayor detalle en el capítulo 4, el resultado de utilizar los seis pasos de este mapeo de arquetipos

consistió de: definir como objetivo la identificación de una problemática principal y tres secundarias relacionadas con el alquiler, usar las entrevistas con inquilinos para obtener arquetipos como la búsqueda o la tragedia, buscar maneras de implementar estos arquetipos de acuerdo con las experiencias y hábitos de nuestros lectores, analizar una propuesta de narrativa a través del contacto con el público, y finalmente, proponer ajustes basados en la evaluación con usuarios.

Con una estructura narrativa definida a partir de las propuestas antes descritas, y de las necesidades identificadas a través de los resultados de los métodos del UX, la Narrativa Visual y la Multimodalidad, se puede sugerir un formato específico a través del cual realizar el relato definido a través de los análisis previamente descritos. Para este proyecto en particular, se propone la forma de una narrativa secuencial coincidente con el formato comúnmente llamado *cómic*, o *historieta*, usando su sinónimo en español.

La razón de esta elección no sólo se debe a una coincidencia formal con las descripciones teóricas de la multimodalidad (debido a que el cómic es una articulación entre los modos textuales y gráficos, con posibilidad de incluir otros a través de la hipertextualidad y la transtextualidad), también porque este tipo particular de expresión cumple con las tres funciones de este enfoque que se describieron previamente en este capítulo y el capítulo dos, es decir, la identificación de los modos óptimos para la emisión de un mensaje particular a un usuario definido (función comunicacional), la búsqueda por generar un impacto significativo en un grupo particular (función social, o interpersonal) y el establecimiento de conocimiento a través de códigos reconocibles (función educativa, o textual); el cómic cumple estas tres funciones al ser un formato reconocible desde muy tempranas edades entre un amplio sector de la población, con códigos capaces de abordar temas de distinta índole sean ficticios o no.

Para generar una propuesta particular del formato de cómic se propone partir de las propuestas teórico-metodológicas del historietista y académico McCloud (2009, p. 68-76), quien considera que el cómic es una narrativa gráfica de naturaleza secuencial, que a través de la articulación ordenada e intencional de imágenes con distintos significados, construye diversos tipos de significación. Una de sus clasificaciones adecuadas para el desarrollo de nuestra propuesta de producto es la de los tipos de transiciones, las cuales tienen diversos propósitos estructurales y narrativos; por consiguiente, resultan de utilidad para identificar y generar sentido a través de

distintos tipos de agrupaciones de sentido entre imágenes distintas interconectadas:

- Transición momento a momento: en este tipo de transición hay un cambio muy ligero entre una misma situación descrita en distintas viñetas.
- Transición acción a acción: aquellas que representan la progresión de un elemento único.
- Transición tema a tema: sigue una misma escena e idea, además de que requiere en mayor medida la labor interpretativa de los lectores.
- Transición escena a escena: Además de seguir una misma escena o idea, conecta diversos momentos espaciales o temporales.
- Transición aspecto a aspecto: es aquella en la que se prescinde de representar el tiempo y se concentra en recrear diferentes aspectos de un lugar, idea o emoción.
- Transición non sequitur: Es aquella en la que no hay una relación lógica entre viñetas.

El resultado del uso de este tipo de transiciones también se verá con más detalle en el capítulo 4, cuando se explique la serie de decisiones formales en cuestión de diseño de viñetas y transiciones que se tomaron durante el desarrollo del storyboard y de la versión final del prototipo del cómic multimodal.

Una vez definido el cómo se va a desarrollar el producto, a partir del acotamiento de las características finales obtenidas de las propuestas mencionadas anteriormente, es que se procede a la siguiente etapa correspondiente al prototipado.

3.5.6. Prototipar

Para definir las características que tendrá el prototipo a través del cual evaluaremos nuestra propuesta, se generará un marco metodológico centrado en la configuraciones técnicas, conceptuales y de trabajo que permitan construir un producto informativo acorde a las necesidades e intereses de un grupo altamente especificado, inserto en una problemática compleja particular.

Por el gran volumen de datos cuantitativos y la pluralidad de los datos cualitativos, el prototipo de nuestro cómic sobre la renta debe basarse en recursos de la arquitectura de información para seleccionar los datos que se van a presentar, y categorizarlos de manera clara y comprensible en unidades que nos servirán para definir la manera en que le serán presentadas a los usuarios. Además, las decisiones tomadas

desde la arquitectura de la información también nos permitirán definir las configuraciones específicas de la información dentro del cómic.

De manera complementaria, se utilizaron los preceptos del Diseño de Experiencia de Usuario (UX) de Anderson y Borges-Rey para tomar las decisiones formales correspondientes a nuestro prototipo de cómic digital multimodal, lo anterior, a partir del cuestionario realizado a usuarios de la renta que ayudó a determinar las características de dibujo, y a la toma de decisiones en relación con la historia en esa etapa. En complemento a estos lineamientos para la producción del prototipo, se utilizarán las Heurísticas de Nielsen (en Fierro, N., 2015, p.12-15) para que la herramienta resulte clara y con una navegación consistente e intuitiva, que permita la lectura del prototipo de forma sencilla, con la intención de que el usuario pueda generar relaciones con su realidad y vida cotidiana.

Durante el desarrollo del prototipo se fueron incorporando y ejecutando los aspectos de los contenidos que dan justificación al planteamiento multimodal del presente proyecto; entre estos estuvieron las diversas visualizaciones de datos que están intercaladas siguiendo las nociones de las funciones metatextuales, interpersonales e ideacionales de la multimodalidad con una historia orientada a la explicación del caso; por lo que el énfasis está en identificar los modos idóneos para expresar aspectos específicos de manera que resulten en la producción de significado tanto de manera individual como entre grupos con características e intereses comunes.

La organización de la información partió de un recuento de los datos sobre los requisitos de la renta, los contenidos del Código Civil de la Ciudad de México que más se adecúan a las necesidades de los usuarios seleccionados, un infográfico multimedia que explique las características de los inquilinos y las viviendas en renta de las alcaldías seleccionadas y una serie de estampas gráficas que resuman situaciones cotidianas del alquiler. Con lo anterior se buscó que se implementaran infografías fundamentadas en criterios de claridad y precisión, como los descritos por autores como Cairo, Fry y Massoni.

Por eso mismo, la planificación de las viñetas y la composición de las páginas del prototipo digital se fundamentaron desde los conceptos de Farinella, Eisner, McCloud y Vilches (explicados a profundidad el capítulo anterior) para construir la estructura narrativa con la que se pudo ver en ejecución a

las imágenes secuenciales, así como los infográficos antes mencionados. En esta parte, la elaboración estuvo enfocada en lograr generar un relato coherente acerca de las experiencias y problemáticas de quienes rentan vivienda en la Ciudad de México. El uso de estos códigos gráficos, nos permitirán generar metáforas visuales que permitan asimilar de manera alterna datos altamente especializados y complejos de desglosar verbalmente.

Con un *storyboard* ya desarrollado se pudo trabajar posteriormente en especificar los diálogos, texto extradiegético⁶, imágenes y los materiales de datos que se incluirán en cada parte del producto, para facilitar su traslado a una herramienta que pueda ser resumida en plantillas para prototipos, las cuales nos permitan recuperar la información para el paso de la evaluación. En esta etapa, la metodología estuvo más orientada a la preparación y planeación de los conceptos de la multimodalidad, junto con los del cómic, que deben de articularse con la selección de problemas y el análisis de la cuestión.

En el capítulo 4 se explicarán con mayor detalle la toma de decisiones hecha para cada paso de la aplicación de los conceptos de los párrafos anteriores al desarrollo material de un prototipo de cómic digital, elaborado en una plataforma digital orientada a proyectos de UX (Adobe XD).

3.5.7. Evaluar

En esta etapa se definirán los criterios a través de los cuales se podrán explorar y medir las reacciones e interacciones con nuestro prototipo, para posteriormente realizar ajustes y nuevos planteamientos a partir de los resultados definidos y expuestos en esta etapa. Por la naturaleza de nuestro proyecto, estos parámetros de evaluación de resultados van a provenir de la comunicación y el diseño, principalmente, con nociones de los sistemas de apoyo.

Debido a que se pretende cumplir con objetivos basados en el debate y en la generación de determinados tipos de interacciones entre actores previamente seleccionados, se considera de relevancia analizar nuestros resultados a través de métodos de comunicación que permitan abarcar y comprender con mayor claridad los procesos de comunicación de los sectores dentro de nuestro rango. Una propuesta que se utilizará es el Modelo de Comunicación Estratégica propuesto por Massoni (2007, p.2), cuyos siete pasos resultan

6. Se entenderá al texto extradiegético como aquel narrado de manera externa al relato por algún sujeto definido o no. Genette en Castany, B. (2008). p.17-18.

adecuados para discernir la efectividad de la comunicación, la manera en que se insertó en el contexto de los usuarios y los obstáculos que enfrentó para producir debates y apropiaciones de la información presentada. Es importante mencionar que los siguientes pasos de la propuesta de comunicación estratégica ya han sido usados en distintas etapas del proyecto, no sólo en la de evaluación.

Los siete pasos son:

1. Superar el malentendido de la transferencia.
2. Reposicionar la metáfora de los canales de comunicación.
3. Explorar cómo se complementarán las ideas presentadas con los actores y su contexto.
4. Reconocer las matrices socioculturales de los actores.
5. Conformar equipos multidisciplinares que permitan generar conversaciones múltiples y específicas.
6. Reconocer intereses y necesidades de las matrices y los actores.
7. Reiniciar la conversación.

Estas nociones se aplicarán a modelos de Comunicación Social orientados a la producción de debates sobre asuntos de interés público que, tras identificar malentendidos, canales y relaciones de los actores con las ideas expuestas en el prototipo del cómic, nos permitan generar criterios de evaluación para conocer la respuesta de nuestro público objetivo ante el producto, además de identificar características que servirán para futuras propuestas o para la generación de estrategias para la circulación efectiva de nuestro producto.

Las evaluaciones que servirán para este propósito estarán sustentadas en las consideraciones antes explicadas de Anderson y Borges-Rey (2019, p. 2-5) sobre el UX aplicado al periodismo de datos, debido a su interés prioritario en conocer las características de los distintos sectores de su universo de usuarios. Los criterios de estos dos autores aportan puntos de utilidad para el desarrollo de las plantillas y cuestionarios que se utilizarán durante las pruebas con usuarios.

En estas pruebas con usuarios, además de conocer de manera general su reacción al tema, nos permiten identificar la forma en la que reaccionan a los elementos del formato del cómic. En este sentido, las metodologías que resultan más pertinentes para esta evaluación son las de Sáez Rivera (2011, p. 274-278) y Watkins (2018, p. 35-39), debido a que establecen un marco de análisis para la manera de estudiar y configurar relaciones multimodales dentro de las convenciones generales del formato del cómic, lo que ofrece las he-

ramientas para conocer si se cumplen, y de qué manera, las tres funciones de la multimodalidad antes explicadas.

Aunque esta parte del análisis se centrará en evaluar aspectos de la comprensión del formato y su uso a partir de criterios multimodales, también se buscará conocer la respuesta de nuestros usuarios al relato contado, y si el uso de estructuras narrativas impactó de alguna manera en su recepción del mensaje y la comprensión de los datos presentados. Con este fin, se aprovecharán los esquemas propuestos por las metodologías narrativas y basadas en historias descritas en etapas anteriores, para generar esquemas de identificación de recursos narrativos e indicadores de la comprensión de los datos y de las metáforas presentadas.

Para complementar esta intención, se utilizarán las categorías propuestas por Alba (2013), tales como la distorsión y la intertextualidad, para evidenciar que los recursos particulares del cómic pueden orientarse a la explicación de temas y problemáticas reales, y la manera de configurarlos para cumplir con este objetivo de manera apropiada. La forma en que esto se realizará es a través del establecimiento de preguntas sobre la comprensión de los contenidos, con un énfasis en averiguar si las maneras en que la información es adaptada al relato resultó comprensible para los lectores y si fue interpretada de acuerdo a la intención con que fue enunciada; el motivo de esta elección es porque consideramos que las propuestas de Alba coinciden con el propósito de conocer cómo decisiones formales en la representación de un tema del mundo real impactan en la manera en que son interpretados y apropiados por sus lectores, lo que cumple con los propósitos comunicativos, sociales y educativos del texto multimodal que se proponen para el presente proyecto.

3.5.8. Realimentar

A partir de los resultados del paso anterior es necesario realizar una adecuación de las características del producto, y generar una serie de propuestas metodológicas que resulten de apoyo para trabajos posteriores basados en principios y metas similares. En esta etapa se buscarán consonancias y discrepancias con planteamientos fundamentales que dan soporte a las metodologías, objetivos e hipótesis manejadas a lo largo de esta investigación, por lo que serán indispensables para la extracción de las conclusiones de este proyecto.

Retomando el uso de la metodología de Massoni (2007) en el

apartado anterior, consideramos que el séptimo paso de esta propuesta, el de iniciar la conversación, permite recoger la información de datos previos para generar de nuevo un árbol de problemas que permita comprender los actores, aspectos y niveles en los que se inserta la presente investigación, además de una matriz de planificación para realizar las labores de comunicación estratégica de nuestra propuesta.

Este marco de análisis nos permitirá revisar el cumplimiento de los criterios disciplinares de la comunicación, sin embargo, también es necesario contar con maneras de extraer los elementos de diseño más relevantes y significativos para el trabajo propuesto. Para ello, se retomará a Shedroff y algunos de sus criterios para un diseño de información interactivo (1994, p.12) que consisten en formar y evaluar los tipos de experiencias que queremos provocar en nuestra audiencia.

A través de un cuestionario centrado en la descripción de las experiencias sentidas durante y después de la lectura de nuestro producto, esperamos identificar respuestas sensoriales, principalmente cognitivas/culturales, verbales y visuales, que nos permitan conocer de qué manera se recibe nuestro relato y si esas reacciones nos indican una apropiación e interés en la información sobre la renta. También se harán los ajustes y adecuaciones necesarios a partir de las propuestas de Diseño de Experiencia aplicado al periodismo de datos de Anderson y Borges Rey, explicados en la etapa de desarrollo, y de los cuales extraemos sus criterios de configuración de audiencia basados en la construcción de experiencias de usuario y del Diseño Centrado en el Usuario.

Capítulo IV.

Construcción de un cómic multimodal sobre la vivienda en alquiler

4.1. Selección de tópicos para la construcción del cómic

Para comenzar a definir los temas sobre los que se articula nuestro proyecto, se presentan los elementos que se utilizaron para definir las decisiones de diseño que lograron la acotación del tema y los enfoques seleccionados para construir los pasos posteriores del cómic multimodal sobre la renta en la Ciudad de México.

A partir de las características extraídas de la revisión documental inicial se utilizó la metodología de entrevistas semiestructuradas (Vasilachis, 2006) para dirigirse a usuarios de la vivienda en alquiler. Esta metodología fue elegida debido a que se buscó obtener información cualitativa relacionada con las experiencias personales de inquilinos, y entender de manera más directa las tendencias identificadas tanto en la revisión de literatura académica como en los informes y datos estadísticos.

Las preguntas, se utilizaron como detonadores de la conversación y estuvieron orientadas a conocer las características sociodemográficas de los entrevistados, su historia como inquilinos, sus motivos para recurrir a este submercado y los problemas particulares que han enfrentado durante su tiempo como usuarios del alquiler.

Luego de entrevistar dos usuarios casuales, a un usuario-especialista y a un especialista en una primera etapa (Anexo I) y a seis usuarios en una segunda etapa (Anexo II) se obtuvo información cualitativa que se clasificó de la siguiente manera:

- Motivaciones para empezar a rentar: Se buscó información sobre las razones que llevaron a las personas entrevistadas a salir del hogar familiar, para identificar motivaciones y factores que sean de ayuda para perfilar a nuestros usuarios, y orientar la definición del tono y contenidos de los productos informativos generados.
- Los distintos requisitos solicitados en diferentes lugares en los que han rentado (con posibles ajustes en caso de no cumplirlos por completo): esta información permite conocer las características de cada uno de los tipos de requisitos que son solicitados para que una persona pueda acceder a una vivienda rentada (depósito, aval, investigación jurídica, póliza jurídica, obligado solidario); también se obtuvo información acerca de los tipos de ajustes y negociaciones que se dan cuando no se cumple con la totalidad de los requisitos.
- Desconocimiento tanto de sus derechos, como de sus obligaciones: a través de estos testimonios se pudo perfilar una situación de escasa información jurídica y cívica sobre las leyes que impactan en las condiciones de la renta, originada en gran medida por el complejo lenguaje en que están planteadas y la difusión de ideas e imaginarios que representan inadecuadamente las características de los involucrados en la renta de vivienda.
- La necesidad de establecer relaciones cordiales con sus arrendadores para facilitar la convivencia y la negociación: Esta información se refiere al tipo de acuerdos formales e informales, tanto económicos como sociales, que se dan entre arrendadores y arrendatarios antes y durante la renta de una propiedad.
- Dificultad para comprender el lenguaje de los contratos: Se identificó el problema del lenguaje especializado y poco reconocible en el que están redactados los contratos, aunado a la falta de apoyos para su adecuada interpretación.
- Problemas que los han llevado a dejar una vivienda: se conocieron los factores que han motivado la salida de viviendas en renta por parte de los entrevistados; además de permitir conocer el panorama que enfrentan los inquilinos, se identificaron situaciones recurrentes, malas prácticas y factores constantes que afectan a miles de usuarios de la renta.
- Zonas preferidas para rentar y sus motivos para elegir las: además de conocer las colonias más buscadas por parte de nuestros entrevistados, se pudieron identificar los factores que hacen a estas zonas de demanda para este servicio.
- Medidas tomadas para sobrellevar un conflicto con su

arrendador: A través de esta información se pudo conocer qué mecanismos han puesto en marcha los entrevistados para enfrentar conflictos y discrepancias con los proveedores del servicio de renta.

- Conocimiento de los recursos legales y administrativos con los que se pueden defender: Con esta información se buscó saber si las personas entrevistadas conocían los recursos con los que se pueden defender, y cuáles son los que tienen más presentes.
- Métodos preferidos para encontrar información sobre los lugares en renta: esta información comprende los medios a través de los cuales nuestros entrevistados se informan de las ofertas de vivienda y otra información adicional; entre los medios identificados están los anuncios en la vía pública, los sitios de compra-venta, grupos de Facebook, portales de inmobiliarias y recomendaciones de amigos o familiares.
- Fuentes informativas comúnmente utilizadas: con esta información se buscó identificar a través de qué tipo de medios y soportes obtienen su información cotidiana las personas del grupo entrevistado.

Esta información cualitativa, sin ser representativa, ni exhaustiva, nos permitió contextualizar los datos cualitativos retomados de datos públicos disponibles a través del INEGI. La delimitación geográfica y sociodemográfica que elegimos para realizar las indagaciones necesarias para este proyecto, y que ya explicamos en capítulos anteriores, sirvió para definir cómo filtrar el extenso volumen de información de estas bases de datos.

Toda la información resultante de los pasos antes descritos se clasificó y agrupó en carpetas, además de esquemas particulares realizados en herramientas en línea, orientadas al diseño de información y al trabajo colaborativo, para que el equipo pudiera realizar un discernimiento de los datos más pertinentes para el desarrollo de un relato coherente acorde a los objetivos planteados inicialmente. En el siguiente apartado, se explicará con detalle la toma de decisiones al respecto de la estructura dada al proyecto derivado de la investigación.

4.2. Estructura para el análisis de información sobre la renta en la Ciudad de México

A partir de los datos cualitativos y cuantitativos que se obtuvieron en el proceso de ideación, se establecieron distintas categorías para agrupar tanto los datos cuantitativos como los hallazgos cualitativos, con el objetivo de sistematizar y definir con qué elementos se cuentan para realizar un relato.

Debido a que consideramos que la realidad a analizar es de naturaleza compleja, y que los fenómenos que integran el tema general de la renta en la Ciudad de México no tienen fronteras claramente delimitadas, tienen distintos grados de ejemplaridad y se refieren a cuestiones humanas complicadas de entender cuantitativamente, se decidió enunciar las categorías sobre la renta partiendo de los principios de la *Teoría del prototipo* (Lakoff, 1987) bajo la orientación de propuestas de la *Teoría de la relevancia* (Wilson y Sperber, 2002, p.1-56).

De acuerdo con la propuesta de Lakoff (1987, p.56), mientras que la teoría tradicional de las categorías se centra en similitudes visibles y una exactitud en la representación de las partes, la categorización basada en la teoría del prototipo se fundamenta en principios como: distintos grados de pertenencia a una categoría, límites poco claros, categorías derivadas de criterios psicológicos en vez de la taxonomía clásica y que las propiedades basadas en la interacción también son criterios para formación de categorías.

En cuanto a los planteamientos de Wilson y Sperber (2002, p.1-2), se retomó la intención de facilitar que el receptor pueda inferir el significado pretendido por el emisor a partir de la evidencia presentada. En este caso particular, las categorías están formadas con la intención de que los usuarios de la renta puedan identificar datos duros orientados a mostrar la actualidad de la cuestión, enmarcarla dentro de un contexto histórico y mostrar problemas, causas, efectos y recursos de defensa que forman parte de la actualidad de nuestro sector de usuarios.

Luego de toda esta construcción teórico-metodológica, las categorías resultantes fueron:

- Datos de la Ciudad de México.
- Datos de Alcaldías.
- Datos de inquilinos.
- Contexto histórico.

- Motivos para renta.
- Requisitos para la renta.
- Vulnerabilidades económicas.
- Vulnerabilidades sociales.
- Vulnerabilidades informativas.
- Información sobre la renta.
- Leyes, derechos y obligaciones.
- Abusos sobre los inquilinos.
- Pandemia y renta.

Esta clasificación permitió establecer una definición puntual de los tipos de información requerida para la generación de un producto, cuyo objetivo sea explicar aspectos necesarios para incrementar la comprensión de circunstancias, pasos y espacios de oportunidad en el proceso de renta en la CDMX. Es por eso que se tomó la decisión inicial de generar un texto con una estructura narrativa de tipo visual, debido a su facilidad para concatenar información cualitativa y cuantitativa con elementos estéticos encaminados a generar una respuesta por parte de sus lectores.

Por eso mismo, se tomaron en cuenta diversas metodologías englobadas dentro del marco teórico de la *Narrativa Visual* (Pimenta y Poovaia, p. 1-2), la cual engloba a todas las exploraciones y estudios acerca de las maneras en que las representaciones visuales pueden contar historias; estos planteamientos tienen la función dentro de la ICR de dar orientación sobre cómo construir estas estructuras conceptuales y prácticas que utilicen las características propias de distintos tipos de visualizaciones, para generar una historia de interés para su público objetivo.

Como se explicó anteriormente, la selección de contenidos y su estructura se basaron en seguir las lógicas para la construcción de un cómic provenientes de las definiciones de Eisner (2000) y McCloud, debido a que estos dos autores presentan una detallada descripción de las funciones de los distintos elementos visuales que conforman la gramática de este formato, como son las viñetas, los globos, los tipos de secuencia, los encuadres, la sangría, las onomatopeyas y las caricaturas. Es importante destacar que por el tema de nuestro producto, también se utilizó el lenguaje a través de códigos que hagan evidente que refiere a cuestiones del entorno de los usuarios, por lo que también se retomaron las descripciones de Alba (2003, pp.162-163), quien enuncia cómo las referencias a otros textos, la caricatura y el uso de elementos de diseño ayudan a que el lector sepa que la historia leída concierne a su realidad.

Es desde estos planteamientos teórico-metodológicos que se eligió el cómic (también conocido en México como historieta) como la narrativa visual a través de la cual realizaremos nuestro objeto comunicativo, debido a que tiene la capacidad de articular diversos formatos y fuentes de información a través de la yuxtaposición de imágenes y texto en un orden intencional, además de que sus códigos surgen y están basados en la combinación de elementos verbales y gráficos orientada a la generación de relatos.

Debido a que se utilizan tanto datos cualitativos como cuantitativos, a cada uno de estos tipos de información se les asignó una función específica dentro del relato del cómic sobre la renta; así, cada uno fue trabajado de manera particular y de acuerdo a sus propias características, para generar los distintos elementos necesarios para tener un cómic coherente acerca de los distintos factores, causas y efectos de la renta.

Los datos cuantitativos cumplen con el propósito de presentar grandes volúmenes de información estadística y hacer comparaciones, además de explicar las características del fenómeno, junto con sus involucrados, y mostrar cuáles son los datos públicos disponibles al respecto del tema de la renta; la función de los datos cualitativos es la de contar con historias que den contexto a los datos duros y permitan conocer detalles significativos de la experiencia inquilinaria, como las relaciones entre actores, motivaciones para convertirse en usuarios de la renta y problemáticas personales enfrentadas en su tiempo como población inquilinaria.

Con la información cualitativa resultante de las entrevistas se generaron una serie de modelos “Persona” provenientes del Diseño centrado en el usuario, y que son definidos por Cooper (2004, p.123) como un método de diseño altamente efectivo para entender las metas y deseos de los usuarios de un producto, que consiste en arquetipos hipotéticos basados en usuarios reales con los que se puede trabajar en el análisis y la investigación de públicos. El objetivo de utilizar esta metodología es contar con una serie de aproximaciones a los usuarios esperados para nuestro producto, basadas en personas reales que tuvieron contacto con el fenómeno.

Cooper considera que las *Personas* se construyen a través de la investigación y análisis de un grupo compacto pero confiable y fácil de reunir; a partir de un proceso iterativo, que el autor compara con los procesos de implementación de los ingenieros de software, se definen metas, objetivos y modos de uso identificados en el muestreo para generar los mode-

los necesarios para enfrentar el problema a atender. También se tomó en consideración lo planteado por Blomkvist (2002, p.2) quien resume que un modelo de Persona debe definir a una serie de usuarios ideales surgidos de la investigación, y plantear a qué condiciones finales o metas aspiran a llegar a través del producto diseñado.

Partiendo de lo anterior se diseñaron cinco modelos Persona orientados a perfilar intereses, características y hábitos de posibles usuarios dentro del rango espacio temporal definido, los cuales recibieron los nombres de Ana, Román, Isabel, Mariana y David; partir de estos modelos, y de que estos contienen criterios para definir las responsabilidades, intereses, motivaciones, expectativas y frustraciones de cada usuario modelado, se pudo organizar con mayor claridad los elementos más significativos de estas conversaciones en usuarios ideales. Los resultados de estos modelos nos mostraron que nos enfocamos en individuos con una educación superior y en su mayoría solteros y sin hijos, por lo que las vulnerabilidades en las que centraremos nuestro proyecto provienen de la precariedad laboral que enfrentan, y cuestiones informativas que evitan que conozcan el panorama de la renta ni sus derechos y obligaciones como inquilinos.

De manera complementaria se eligió la Estrategia Basada en Historias (EBH, Center for Story-based Strategy, 2022), antes descrita en el capítulo 3 (dedicado a la explicación de la metodología de la presente ICR) para generar un modelo de historia a partir de arquetipos narrativos identificables en las experiencias plasmadas en las entrevistas y los modelos. La Estrategia Basada en Historias cuenta con siete pasos para definir la historia y en qué audiencias y contextos puede usarse efectivamente. En esta etapa, la de definición de la historia central y sus elementos complementarios, se desarrollaron los cuatro primeros pasos de la EBH, los cuales son:

1. Descifra el poder: En este paso reunimos nuestra definición del objetivo, nuestra segmentación de usuarios y el estado de la cuestión para identificar dinámicas de poder en las prácticas actuales sobre la renta.
2. Decodifica a la oposición: Desde nuestra exploración inicial se pudo discernir a los actores que operan como opositores a nuestros usuarios y con qué tipo de discursos se sostiene y argumenta esta oposición.
3. Audiencia primero: Este paso se retroalimenta con el desarrollo de los modelos Persona para obtener características específicas de nuestros usuarios y subcategorías dentro de la delimitación realizada.

4. Diseña tu historia: Con la categorización explicada al inicio de este capítulo, y basándonos en los principios de la Teoría de la relevancia (Wilson y Sperber 2002, p. 1-2), se pudo hacer una selección de los elementos de la cuestión que resultan más relevantes para nuestros usuarios.

Los tres pasos siguientes (5. Dónde intervenir, 6. Cómo intervenir y 7. Revisión de trabajo) serán retomados en el capítulo 5, referente a la evaluación del trabajo.

Para esta etapa, también retomamos de la Estrategia basada en Historias el uso de arquetipos obtenidos de la literatura para construir historias que resuenen con el contexto y las historias reconocibles de los usuarios seleccionados. A las seis entrevistas realizadas en una segunda etapa de entrevistas empíricas (Anexo II) se les analizó buscando coincidencias con las estructuras occidentales de relato propuestas por el Center for Story-Based Strategy (2019): el arquetipo más recurrente fue el de la búsqueda, el cual consiste en mostrar al personaje realizando acciones para alcanzar un objetivo determinado; está seguido de la tragedia, que consiste en un personaje experimentado numerosos percances y un desenlace lamentable; el viaje y regreso, en el que los personajes salen de su lugar de confort para descubrir un nuevo mundo y regresar de una u otra forma a su lugar de partida; y el renacimiento, en el que luego de una experiencia destructiva ocurre un resurgimiento.

Con los resultados de estos pasos se realizaron una serie de cuentos protagonizados por cada uno de los modelos *Persona*, para dar sentido y contenido a las categorías de la información explicadas al inicio de este apartado. Luego de generar historias interconectadas centradas en cinco personajes, se decidió que, por la extensión del tema, sólo se produciría el prototipo de la historia seleccionada como la introductoria, la cual está protagonizada por el personaje de Ana, quien de acuerdo con su *modelo de persona*, representa a usuarios primerizos, con poco conocimiento sobre la renta y sus requisitos, pero con el interés de aprender para comenzar una vida independiente de su familia por motivos académicos o laborales.

Esta historia se obtuvo a través de dos herramientas conceptuales: el Modelo centrado en historias, antes descrito, y a los objetivos de la función educacional de la Multimodalidad descrita por Olave y Urrejola (2013, p.90), que se utilizan a lo largo de esta investigación para definir los cruces de datos duros, imágenes, elementos narrativos, sonidos, interaccio-

nes y contenido multimedia que pueden facilitar la adquisición de conocimiento. En este caso, los intercambios modales a través de los cuales se buscará generar aprendizaje sobre la renta van a estructurarse en torno a los conflictos identificados a través de la metodología antes descrita; los cuales son:

- Necesidad de un lugar para vivir y falta de casa propia.
- Poca claridad y regularidad en los requisitos de la renta.
- Desconocimiento por parte de los inquilinos de los derechos y obligaciones de la renta.
- Frecuente abuso y fraude por parte de quienes ofrecen vivienda, aceptados por los inquilinos, quienes asumen que no tienen otra opción.

Estos conflictos, uno principal y tres adyacentes, dieron la pauta al tipo de información requerida para explicar cada uno de ellos.

En el caso de los datos cuantitativos, se hizo una recolección de datos provenientes del Censo 2020 del INEGI, además de la Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020 y la Encuesta Nacional de Gastos e Ingresos de los Hogares (ENIGH) 2018. En estas fuentes se buscaron las cifras sobre los porcentajes de vivienda en renta a nivel entidad y a nivel alcaldía, su calidad percibida, su distribución, el porcentaje de los ingresos destinado a la renta por parte del sector analizado, además de las características de edad, sexo y estado civil de los inquilinos.

A partir de estos datos cuantitativos se decidió configurar un video infográfico, que consiste en una explicación narrada de datos del Censo 2020 del INEGI que representan las características de los inquilinos y la vivienda en renta que coinciden con nuestros usuarios ideales; los modos de representación de información cualitativa de las infografías se adaptaron a un lenguaje casual y a los códigos de los videos que circulan en redes sociales y otras plataformas digitales utilizadas por personas de 18 a 35 años. Por otro lado, a partir de la investigación cualitativa se produjeron tres tipos de visualizaciones:

- Infografía con los requisitos de la renta: muestra una síntesis de la información identificada sobre las características de cada uno de los requisitos más solicitados a posibles inquilinos, además de su pertinencia y legalidad.
- Infografía que resume el Código Civil de la CDMX: reúne y resume los puntos de este documento que regulan el servicio del alquiler de la vivienda en la entidad, además

- de enfocarse en los derechos y obligaciones estipulados tanto para inquilinos como para propietarios.
- Serie de imágenes que resumen los principales conflictos cuando se renta: resume de manera caricaturesca situaciones adversas que enfrentan las y los inquilinos, basándose en anécdotas de usuarios de renta provenientes de la revisión documental y de las entrevistas de los anexos I y II.

Partiendo de la necesidad de articular estas visualizaciones con la historia antes explicada, y a que es un formato compatible con las tres funciones multimodales (ideacional, metatextual e interpersonal) descritas en los capítulos 2 y 3, se eligió a la narrativa visual como el formato de salida, con el propósito de generar representaciones gráficas basadas en nuestros datos, y articularlas en un relato coherente de corte narrativo acerca de las vulnerabilidades que enfrentan los inquilinos de 18 a 35 años.

Es por eso por lo que se seleccionó que el producto de esta investigación fuera un cómic compatible con soportes digitales, además de que esto se enriqueciera con otro tipo de recursos multimedia, para ampliar la información a través de mecanismos intertextuales e hipertextuales. Por eso mismo, se estableció a la multimodalidad como el eje rector para la creación de nuestro producto, debido a su establecimiento de reglas para generar sentido a través del entrelazamiento de distintos soportes o modos; otras metodologías mencionadas anteriormente se utilizarán en etapas posteriores para complementar los objetivos y metafunciones de la multimodalidad.

4.3. Construcción

Para la construcción de un cómic que explique adecuadamente el problema de la renta se establecieron acciones basadas en la aplicación de marcos teóricos y metodologías que fueron explicadas en los capítulos 2 y 3, como la multimodalidad, el objeto comunicativo, la narrativa visual y la narración en formato de cómic, con la finalidad de comenzar con el armado del contenido y el formato de nuestro producto multimodal acorde con las características del formato del cómic y las funciones comunicacional, educacional y social de la multimodalidad, descritas por Pérez (2013, p. 62) y Olave y Urrejola (2013, p. 84).

4.3.1. Recolección, sistematización de información y definición de aspectos a tratar en el cómic

Como se explicó en el capítulo 3, los contenidos y los ejes sobre los que está fundamentado el cómic se determinaron a partir de los resultados de la recolección y procesamiento de información cualitativa y cuantitativa sobre la cuestión inquilinaria. En ese sentido, se procedió al desarrollo del cómic en dos vías, las cuales se conjuntaron en un proceso de definición de la narrativa y su aplicación en lo gráfico.

La primera vía consistió en el desarrollo de guiones de historias, que siguieron la técnica de Estrategia basada en historias del Center for Story-based Strategy (2022). A partir de lo recolectado en la parte de las entrevistas se armaron los arquetipos de usuarios de la renta: el usuario principiante (es decir, quien se encuentra por primera vez ante la búsqueda de un lugar dónde rentar), el usuario que tiene más experiencia debido a las repetidas ocasiones en que ha rentado, así como los usuarios que se han adentrado más a la parte legal debido a procesos como el desalojo o abusos por parte de arrendadores

En consecuencia, una de las primeras acciones que se tomaron fue la revisión de las estructuras de los guiones previos con las cinco historias que se generaron a partir del Modelo de Personas (Cooper, 2004, p.123), con la finalidad de extraer y sintetizar los elementos más relevantes para enfocarlos en el desarrollo de una sola historia, completa e integral, para poder utilizarla en las pruebas con usuarios, de tal manera que, de acuerdo con los resultados que se obtuvieron de la evaluación del producto, se pueden establecer parámetros adecuados para el desarrollo de las demás historias, además de posibles sugerencias para proyectos similares que se desarrollen a futuro.

Es así como se trabajó en la historia de Ana, una usuaria primeriza del alquiler de vivienda, pero que, orientada por sus amistades con más tiempo y experiencia alquilando un inmueble para habitar, se adentra en las principales problemáticas de este submercado. El objetivo de esta decisión es aplicar la información recopilada en los primeros sondeos de esta ICR, los cuales permitieron reconocer información para cumplir con lo que Pérez (2013) menciona como la función

interpersonal de la Multimodalidad; la cual, en el caso de nuestra investigación, se vio reflejado en el reconocimiento de las redes de apoyo y fuentes de información de nuestros usuarios.

Se buscó un cruce entre la historia de Ana con otros personajes, para que cada uno de ellos permitiera adentrarse en los principales temas de la renta que se habían definido anteriormente para mostrar la parte de la construcción discursiva sobre los inquilinos y los arrendadores, así como los datos respecto a los lugares de renta y las características de los inquilinos; siguiendo el Modelo para la construcción de historias, también se retomaron los relatos de usuarios que se obtuvieron de las entrevistas. Al final, el resultado fue cuatro personajes que aportan información a la narrativa central: Ana, Román, Isabel y David.

Ana representa a la usuaria inexperta que se adentra por primera vez en el tema de la renta, con poca información a su alcance y múltiples dificultades informativas para entender terminologías legales. Román es el usuario experto que ha logrado sus conocimientos de manera muy empírica debido a las múltiples ocasiones en las que ha rentado y la diversidad de casos con arrendadores a los que se ha enfrentado. Por su parte, Isabel es la usuaria con más conocimientos de aspectos legales, debido a su profesión como periodista y a su experiencia como inquilina. Finalmente, David es aquel usuario que a pesar de su experiencia rentando, se ha enfrentado a consecuencias negativas como los desalojos y el no contar con contratos de arrendamiento que lo respalden.

Para la construcción de la historia de Ana, se recurrió en primera instancia a un esquema, surgido del uso de la Estrategia Basada en Historias, en el cual se vertieron los principales resultados de las entrevistas mediante una clasificación de tópicos sobre la renta.



Coincidencias en historias

- Los requisitos de la renta pueden ser excesivos y hace que descarten lugares para rentar.
- Buscan lugares cercanos a su trabajo, transporte y en una zona no tan insegura.
- Creen que rentar queda supeditado más a un voto de confianza y buena fé que a lo que dicen los contratos.
- Han estado en lugares sin tener contratos de renta.
- Piensan en comprar una casa a futuro como opción para dejar de rentar, pero entienden que es algo complicado de llevar a cabo por los costos de la vivienda.
- Reconocen la existencia de fraudes en la búsqueda de lugares para rentar, es más seguro rentar por información de conocidos o letreros en la calle.
- Asumen los costos de reparaciones menores. En algunos casos los gastos de reparación y funcionalidad sí los pagan los caseros y en otros no, depende de la actitud del casero más que de un contrato.
- Desconocen los términos de la ley y sus derechos u obligaciones como inquilinos.
- Aceptan requisitos y condiciones injustos porque consideran que no tienen otra opción.
- Han salido de sus casas para vivir en pareja, independizarse o para estar cerca de su escuela o trabajo.
- Han tenido que compartir el pago de la renta con otras personas porque sus ingresos son insuficientes o destinan hasta el 40% de sus ingresos al alquiler con tal de vivir solos.
- Se han mudado en búsqueda de mejores condiciones de vivienda o porque se les ha pedido desalojar el lugar.
- No han puesto atención en el contrato hasta que se han enfrentado a dificultades con el lugar donde viven o injusticias.
- Aunque los costos de la renta pueden no ser excesivos para la zona en donde se ubican, creen que los costos del alquiler dependen más de un criterio personal del arrendador que de lo que realmente cuesta la vivienda.
- Tienen que hacer concesiones en su calidad de vida para mantener un buen trato con compañeros de departamento y arrendadores.
- Tienen dificultades con requisitos como un aval con propiedad en la Ciudad de México y deben compensarlo con pagos adicionales.
- Reconocen que deben pagar más si quieren vivir en un lugar con las condiciones mínimas habitables.

mizc

Fig 12. Puntos en común encontrados en entrevistas realizadas a ocho personas usuarias de la renta. Elaboración propia

A partir de la selección de los conflictos centrales en la historia de Ana, se siguió el esquema del modelo de la Estrategia basada en historias para definir las preconfiguraciones o ideas que permean en la sociedad y usuarios sobre la renta, así como las imágenes, entendidas en el modelo como recursos metafóricos o visuales que conectan con el mensaje a transmitir. Con ese fin, se identificaron las coincidencias en las historias y los elementos que consideramos como los más

relevantes para las ocho personas que entrevistamos acerca de su significación de la situación en la que viven.

La revisión de las entrevistas también sirvió para identificar con qué arquetipos narrativos se puede asemejar su experiencia para poder tomar decisiones en materia de construcción de historias. Dichos arquetipos fueron basados en las definiciones que la misma metodología de Estrategia basada en historias define:

ARQUETIPO	DEFINICIÓN
Superar al monstruo	Estas historias tienen definido muy bien a un personaje a vencer o se enfocan en la defensa de algo o alguien. Se puede ejemplificar en las luchas por remover a alguien del poder.
Renacimiento	En este caso el héroe se renueva o regresa al camino luego de enfrentar una situación desfavorable.
Búsqueda	Se refiere a historias donde se tiene una misión que cumplir, para llegar de un punto A a un punto B, que haga una diferencia.
Viaje y regreso	Es sobre protagonistas promedio que de repente deben transformarse a través de los viajes y el regreso a casa. El regreso puede no ser al mismo lugar literal, pero es un volver al status quo.

De mendigo a rico	En este arquetipo las historias tienen personajes que antes no se consideraban poderosos o relevantes y ahora están siendo reconocidos al punto de éxito. A veces, estas historias incluyen convertir un “defecto” en un activo o finalmente hacer que alguien reconozca un talento que ha estado ahí todo el tiempo.
Tragedia	Estas historias se centran en gran medida en las experiencias de las víctimas de la historia. Abordan la parte oscura del lado humano o las consecuencias negativas de unos sobre otros.
Comedia - Sátira	En este arquetipo los personajes usan la sátira para socavar a poderosos o condiciones adversas a ellos.

Tabla 4. Definición de cada uno de los arquetipos utilizados en la Estrategia Basada en Historias.

New table








	Carlos	Fernanda	Julieta	Gal	Gina	Dulce	Eduardo	Nadia
 Superar el monstruo	X							
 Renacimiento					X			X
 Búsqueda	X	X	X	X	X	X	X	
 Viaje y regreso						X	X	
 De mendigo a rico								
 Tragedia		X	X		X			
 Comedia - Sátira		X						X

Tabla 5. Clasificación de las entrevistas a usuarios dentro de los arquetipos propuestos por el Enfoque centrado en historias

Luego de esos procesos de decisión, se terminaron de construir los personajes de la historia, cuyo desarrollo ya había comenzado en pasos anteriores, concentrándose en definir a la protagonista (Ana), el o los antagonistas (los caseros injustos y las inmobiliarias abusivas), así como los personajes secundarios que apoyan a Ana y sirven para mostrar experiencias adicionales a las de ella. Particularmente en los personajes principales, se usaron los arquetipos para la construcción de sus experiencias personales; un ejemplo es que todos se adecúan al arquetipo más frecuente en el sondeo que es el de la búsqueda, y elementos más particulares de cada historia se adecúan a otras estructuras como la tragedia, la superación del monstruo o el renacimiento.

4.3.2. Definición de la historia central y los elementos complementarios

El siguiente paso consistió en la redacción del guion de la historia, con la finalidad de integrar la parte introductoria del cómic y el conflicto a resolver, así como los elementos coadyuvantes en el relato que lo nutrirán con información y datos a explorar con mayor profundidad de parte de los usuarios. Este documento de trabajo sirvió de base para generar un

esquema en el que se justifica la multimodalidad de cada elemento, así como para orientar la construcción del *storyboard* final; además, está sostenido en la descripción de la función comunicacional de la Multimodalidad (Pérez, 2013, p.63) que está orientada al análisis y planeación de las interacciones entre los distintos códigos que dan sentido al objeto comunicativo.

La historia que se decidió retomar para el desarrollo del cómic fue la del arquetipo de usuario que comienza su experiencia en la renta, con recursos limitados, tanto informativos como sociales y económicos. Se decidió esta historia como parte del esquema de construcción de narrativa del Center for Story-based Strategy (2022) cuyo conflicto central es el de necesitar un lugar para vivir que sea rentado, cuyos conflictos adyacentes toquen los aspectos de la poca información e irregularidades en los requisitos que se piden para rentar, el desconocimiento de los derechos y obligaciones de inquilinos establecidos en la ley y el frecuente abuso y fraude que viven quienes rentan al cubrir aspectos no normados.

Además de la Estrategia basada en historias, se recurrió a las propuestas de Comunicación Estratégica de Massoni (2007, p.2), que como se explicó en el apartado 4.3.2., propone siete pasos para construir una estrategia de comunicación enfocada en superar el malentendido de que la comunicación debe ser sólo transferencia de información, y opera en temas a profundidad y no sólo en coyunturas. Esta propuesta también contempla dejar de lado el uso de términos técnicos, para hacer una especie de traducción con base en matrices socioculturales que se refieren a lógicas de funcionamiento de actores involucrados en el tema, en este caso, de los usuarios del submercado de la renta en alcaldías específicas de la Ciudad de México.

La misma autora propone la creación de un Árbol de problemas, el cual se planteó anteriormente mediante el diseño de categorías y problemáticas alrededor de la cuestión inquilinaria que resultaron de la exploración documental del tema, las entrevistas con académicos y con inquilinos. Además, se retomó el Modelo de Comunicación Estratégica de Massoni (2007) y el paso seis correspondiente al reconocimiento de intereses, necesidades y aspectos simbólicos (prácticas, rutinas, soportes y canales) de los usuarios de la renta.

Asimismo, la construcción de nuestra narrativa se sustentó en la definición del personaje central, pero también de los antagonistas y coadyuvantes o personajes secundarios que

terminarían de darle un hilo conductor a la historia central del cómic. Además, se establecieron las principales preconfiguraciones que obtuvimos de la exploración de información y de las entrevistas con usuarios de la renta en la Ciudad de México, las cuales son:

- a. El marco legal y social siempre favorece al arrendador.
- b. El inquilino se debe encargar del mantenimiento del inmueble y cubrir algunos costos que terminan por favorecer o no el valor y calidad de la vivienda del arrendador.
- c. Aunque se viva en un lugar rentado, muchos inquilinos convierten un espacio que no es propio en su hogar. Generar identidad o adaptarse a la zona y condiciones donde viven incide en que se queden o se vayan.
- d. Los arrendadores ven en sus rentas una fuente principal de ingresos y ante la falta de regulación de precios en el mercado, especulan con los costos de la renta.
- e. Los inquilinos siempre van a acceder a condiciones injustas o ilegales porque se considera que son ellos quienes tienen la necesidad de rentar y pocas opciones para hacerlo.
- f. Al final, lo que prevalece en una relación de alquiler es la buena fe y la confianza entre arrendador y arrendatario, más que la existencia de un contrato o la ley.

Para la definición de los elementos complementarios se establecieron tópicos o categorizaciones principales que buscaron priorizar y abordar las principales temáticas que se obtuvieron al ser mencionadas por los usuarios entrevistados.

Estas categorías fueron cuatro: a) Características de los inquilinos, las cuales retoman la parte cuantitativa y demográfica de quienes rentan, b) El Código Civil de la Ciudad de México, para proporcionar información sobre el aspecto legal de la renta y la información básica que ayudaría a los usuarios en su experiencia rentando, c) Los requisitos de la renta, retomando aquellos más comunes expresados por los usuarios de la renta y ahondando en sus definiciones, así como en su legalidad, y d) Los principales conflictos cotidianos a los que se han enfrentado nuestros usuarios rentando.

Los elementos complementarios responden a la propuesta de infografías que apoyan a la narrativa del cómic planteada en la parte metodológica que siguen las propuestas de Yildirim. (2016). En ese sentido, una vez teniendo las categorías de los materiales informativos que condensan la información dura y de mayor dificultad para su apropiación debido al uso de terminologías jurídicas, así como la historia central del cómic,

se procedió al siguiente paso para comenzar a bosquejar el cómic: la elaboración del guión y del *storyboard* del cómic.

Como se mencionó anteriormente, existe una problemática en cuanto a la generación de datos sobre la renta, tanto a nivel nacional como local, siendo más severa la ausencia de datos a nivel micro o local, pues el principal generador de datos (INEGI) no cuenta con un desglose o subcategorización de información en sus encuestas y censos que permita conocer de manera particular las características de usuarios y de aspectos de la renta, como el costo de alquiler por colonias y alcaldías. Esto es debido a que usa medidas como las AGEB (extensión territorial que corresponde a la subdivisión de las áreas geoestadísticas municipales) las cuales pueden pertenecer a más de una alcaldía.

Es así como algunos datos pueden ser encontrados de manera dispersa en Internet o bien se encuentran en manos de particulares que no hacen pública la información, como inmobiliarias. En tanto, para fines prácticos del proyecto se optó por trabajar con la información disponible y obtenida con base en las capacidades técnicas del equipo de investigación, tanto de datos oficiales como de aquellos generados por organizaciones civiles.

4.3.3. Elaboración de guión y storyboard

Una vez que se establecieron los datos disponibles para el cómic a partir de preguntas vinculadas con las problemáticas y el qué se quiere contar o explicar de la renta, se armaron guiones o *briefs* para los infográficos y materialidades del cómic. Para esto, se tomaron decisiones acerca de cómo construir los mensajes de forma estratégica y así seleccionar qué datos pueden ser complementarios o desarrollados a mayor profundidad, y cuáles pueden formar parte de los diálogos, cartelera o cartuchos del cómic.

Para la elaboración del guión de la historia central se trabajó en dos momentos: el guión literario y el guion en formato de escaleta. El primero hizo posible estructurar la narrativa siguiendo los esquemas literarios básicos de introducción, nudo y desenlace que permitió definir el conflicto y las adversidades a las que se enfrentaría nuestro personaje. En este caso, de nuestra protagonista Ana, ya que a través de su historia y las experiencias de personajes cercanos a ella, fue posible exponer de manera lúdica los problemas de búsqueda de un lugar para vivir en las alcaldías centrales de la Ciudad de México, tales como desconocimiento de aspectos legales

y necesidad de cumplir con ciertos requisitos, así como las consecuencias negativas y/o vulnerabilidades sociales, económicas y legales a las que se expone.

#	Escena	Conflicto que representa	Descripción de escena	Material complementario
1	Ana recibe una llamada de su casero en la que le pide desalojar el departamento en menos de un mes	Hay un desconocimiento en los inquilinos de los derechos y obligaciones de la renta.	Ana discute con su casero porque no le avisó con anticipación y el contrato aún no vence, no le quiere regresar su depósito y Ana ha cubierto todos los gastos de mantenimiento y desperfectos del departamento.	
2	Ana confundida y preocupada por tener que buscar otro lugar para rentar	Necesito un lugar para vivir pero no tengo casa propia	Ana se sienta a pensar que otra vez pasará por el proceso de buscar dónde rentar y recuerda su primera experiencia buscando un lugar. Corte a Flashback...	
3	Ana comienza a buscar un lugar dónde vivir de manera independiente. Es su primera vez.	Necesito un lugar para vivir pero no tengo casa propia	Flashback. Luego de llegar cansada del trabajo y un trayecto largo en transporte, Ana comienza a buscar sitios para rentar y poder vivir más cerca de su empleo, además de lograr tener mayor independencia.	Características de inquilinos y de la vivienda
4	Ana conoce y se confunde con los requisitos que le piden para poder rentar un lugar donde vivir	Existe poca claridad e irregularidad en los requisitos de la renta.	Ana llama a su amigo Román para preguntarle dudas que tiene de requisitos que ha leído en los lugares para rentar, luego de que fue a ver un departamento y le solicitaron una póliza jurídica y un mes de anticipo. El proceso lo llevaría una inmobiliaria a petición del dueño.	Requisitos de la renta
5	Ana aclara algunas dudas sobre requisitos	Existe poca claridad e irregularidad en los requisitos de la renta.	Luego de la explicación de Román, Ana concluye que aunque los requisitos no sean justos o legales, deberá aceptarlos si quiere rentar, sumado a que sus papás no quisieron ser avales. Román le señala a Ana que lo principal es que le hagan un contrato y lo lea bien. Fin flashback...	
6	Ana revisa su contrato de arrendamiento y llama a un amigo para consultarle dudas	Hay un desconocimiento en los inquilinos de los derechos y obligaciones de la renta.	De regreso al presente. Ana se pone a revisar su contrato y se da cuenta de que no leyó bien lo que firmó, llama a su amigo David quien también pasó una situación similar y se da	Resumen del código civil

Fig. 13. Primera página del guión literario del cómic multimodal. Elaboración propia.

Luego de construir la narrativa se procedió a trabajar en aspectos gráficos y visuales de la misma; es decir, con la finalidad de seleccionar el formato y estilo gráfico del cómic se hizo una serie de propuestas de tipos de narrativa gráfica, formatos y esquemas de narración visual dirigidas a usuarios dentro de nuestro público objetivo (jóvenes que rentan y viven en una de las tres alcaldías seleccionadas de la CDMX), por lo que se incluyeron dentro de las entrevistas con usuarios mencionadas en la explicación de la Estrategia centrada en historias.

En estos cuestionarios, centrados en obtener información cualitativa, se consultaron los hábitos de consumo de información, sus preferencias de estilo visual y su relación con los códigos del formato particular de la historieta. Con esta información se determinó la forma que se presentó el contenido del cómic, con la finalidad de que este tenga un estilo visual

y configuraciones de información más atractiva y digerible para los usuarios, además de dejar constancia documental de los intereses y preferencias de este segmento poblacional. Estos mismos resultados se utilizaron para la toma de decisiones respecto a las características y contenidos de las materialidades complementarias del cómic, es decir, el video, audio, infografías y viñetas con microhistorias, además de las instrucciones y textos del sitio que contendrá al cómic multimodal.

Se procedió a su desarrollo en formato de escaleta siguiendo las definiciones y propuestas teórico metodológicas de Mc-Cloud (2009), que permitieron definir la cantidad de viñetas, los ángulos y las acciones de los personajes, así como los globos de diálogo. Esto, entendiendo el recorte de texto que se tendría que hacer del guión literario para hablar en un lenguaje del cómic, el cual es más corto, sumado a que algunas situaciones literales de la historia serían representadas a partir de las acciones y expresiones de los personajes.

Escaleta Final- Historia de Ana

Nosotros los inquilinos					
Escena	Pág	Panel	Texto	Imagen	Infografías e hipertexto
1/ Ana recibe una llamada de su casero	1	1	Ana: ¡Qué extraño! Todavía no es día de pagar la renta ¿Hola?	Plano general de Ana sentada de 3/4 en su cuarto. Sostiene un teléfono en el que se lee "Casero". Se ve su habitación de fondo	
		2	Casero (Globo de sonido saliendo del teléfono): Hola Ana, espero que te encuentres bien... te marco con la molestia y la mala noticia de que necesito que te desocupes en 20 días...	Primer plano de la cara de Ana. Ana sostiene el teléfono y tiene expresión de desconcierto. Se ve su habitación de fondo.	
		3	Teléfono: Ya no te voy a renovar el contrato, lo requiero para un familiar	Primer plano de la cara de Ana, sostiene el teléfono. Tiene expresión de miedo. El fondo cambia a líneas estridentes de alerta.	
		4	Ana: Pero según yo eso no dice el contrato, ¿no me puede dar más tiempo? Encontrar algo en esta ciudad no es fácil. Casero: Lo siento, pero no	Primer plano de la cara de Ana, sostiene el teléfono. Su expresión es molesta. El fondo tiene un distinto patrón de líneas estridentes.	
		5	Ana: ¿Y mi depósito? Casero: Ese te mencioné que no se iba a devolver.	Primer plano de la cara de Ana, sostiene el teléfono. Tiene expresión de duda y molestia. Tercer cambio de patrón, ahora con líneas	

Fig 14. Primera página de la escaleta de Nosotros los inquilinos con las bases para maquetar el cómic. Elaboración propia. Elaboración propia.

Una vez que se concluyó el bosquejo del cómic donde se obtuvieron el número de paneles, las viñetas, globos de diálogo, carteleras del narrador, los ángulos y personajes que irían en cada viñeta, así como el total de viñetas y los lugares en los que aparecen las conexiones a los materiales complementarios, se procedió al siguiente paso: el desarrollo del storyboard.

Con el guión de la historia y la definición del formato del contenido se comenzó el trabajo del desarrollo de un *storyboard*, que sirviera para bocetar las maneras de estructurar tanto el relato como los puntos de conexión con los materiales hipertextuales; esto, con base en los fundamentos de esta narrativa gráfica y la justificación de cuándo usar los elementos que conforman los elementos recurrentes más conocidos de la historieta como: los tipos de globos, bocadillos, viñetas, onomatopeyas, carteleras, cartuchos y líneas, retomados de autores como McCloud (2009), Eisner (2000) e incluso las críticas que otros autores como Vilches (2019) y Groensteen (2007, p.23).



Fig 15. Página 10 del cómic *Nosotros los inquilinos*. Elaboración propia.

La creación del storyboard permitió aún más hacer otro recorte al planteamiento visual y discursivo del cómic, con la finalidad de respetar el lenguaje de este medio, sin quitarle la importancia que requiere la parte informativa. Además, el storyboard permitió establecer el acomodo de viñetas en un formato horizontal que responde al tamaño y lectura web; ya que como se explicó anteriormente, la salida de nuestro cómic será digital y tendrá una estructura para consulta desde un equipo de cómputo de escritorio o portátil.

A partir del inicio del storyboard y hasta el término de las versiones finales de la historieta que se incorporaron al prototipo digital, se trabajó constantemente en utilizar los elementos antes mencionados del cómic de manera coherente con sus características reconocibles y con las necesidades de un tema de impacto social. El proceso de construcción final del cómic y su enfoque multimodal hizo evidente que cada elemento tiene una función particular que debe quedar clara a quien deba decodificar el texto.



Fig 16. Página 8 del cómic *Nosotros los inquilinos* mostrando cómo se planeó el uso de distintos tipos de globos y cuadros de texto con distintos propósitos dentro del relato. *Elaboración propia.*

Las viñetas en este proyecto se interpretan en el sentido propuesto por McCloud (2009, p.67), es decir, como unidades que segmentan tanto el tiempo como el espacio ofreciendo un ritmo propio y coherente a situaciones únicamente conectadas a través de la secuenciación. En la historieta que se trabajó para esta ICR, cada viñeta delimita un momento temporal muy particular; en los casos en los que hay analepsis (representadas como recuerdos) o prolepsis (adelantos del porvenir de los personajes) dentro de una misma página, se buscó utilizar guías verbales y cambios en los colores de los fondos para evidenciar una transformación en la manera de leer la relación entre los elementos individuales. En el siguiente ejemplo se muestra un momento situado meses antes del relato marco de la historia; sin embargo, dentro de esta misma remembranza hay saltos temporales hacia adelante para llenar los espacios entre los distintos momentos y dar información específica a los usuarios.



Fig 17. Fragmento de la página 2 de *Nosotros los inquilinos*. *Historias del alquiler en la CDMX.*

Otro elemento de las definiciones tradicionales de los códigos del cómic que se implementaron en el presente proyecto es la noción de Eisner (2000, p.40) de que a través del panel, el emisor del mensaje establece un control de la manera y el orden en que se recibirá la información. Desde la etapa de desarrollo de los storyboards se propuso que la composición de página, y por lo tanto el orden de lectura, obedeciera a las lógicas de las tiras cómicas y las revistas de historietas (una en formato horizontal y otra en vertical), además de que las viñetas con mayor volumen de información y por lo tan-

to mayor necesidad de ser entendidas con calma, tienen un mayor tamaño para cambiar el ritmo de la lectura y facilitar la comprensión de los datos explicados.



Fig 18. Fragmento de la página 5 de la versión final de *No-nosotros los inquilinos. Historias del alquiler en la CDMX. Las viñetas de mayor tamaño buscan enfatizar las acciones presentadas, mientras que las más pequeñas buscan acelerar la acción.*

A la par de esta labor de producción, se trabajó en guiones para los materiales complementarios a la historia, es decir, los guiones para el desarrollo gráfico de los infográficos y la definición de los tipos de visualizaciones de datos, con fundamento en autores del Diseño de Información como Roam (2000); Cairo (2011) y Pontis (2019). Con esto se generaron apuntes visuales que sirvieron de borradores para el desarrollo final de los infográficos, el video explicativo y las viñetas con información complementaria del cómic.

Infográfico sobre los requisitos sobre la renta

Concepto	Descripción	Información extra	Legalidad
Póliza Jurídica	Es un documento legal que se contrata con un despacho o empresa. Tiene como objetivo proteger al dueño de la vivienda en renta en caso de que el inquilino incumpla con el contrato y al arrendatario en casos de término de contrato de forma anticipada y sin causa alguna, así como de los vicios ocultos* en la propiedad.	<ul style="list-style-type: none"> En algunos casos sustituye al aval o fiador. Implica investigar las condiciones de la propiedad en renta antes de entregarla. La empresa o despacho que la hace debe encargarse del contrato de arrendamiento. El costo lo pone la empresa que la realiza y puede variar. También se le llama Protección Jurídica de Arrendamiento. Se ofrecen de distintos tipos desde la básica a plus, dependiendo de la empresa. 	<p>Es legal en tanto se contrata a través de un despacho jurídico.</p> <p>No está presente como obligación para rentar en el Código Civil.</p>
Aval	Es una persona física o moral que asegura que el préstamo que solicitaste será pagado. Se compromete a respaldarte como deudor, pagando el total de su deuda en caso de impago.	<ul style="list-style-type: none"> Es incorrecto usar el término aval para contratos de renta, pues es una figura para contratos mercantiles, no civiles, como los de renta. Aunque la ley dice que solo es aplicable a créditos, si en el contrato es evidente que el término se usó por desconocimiento será válida. Los avales para contratos de renta suelen firmar 12 pagarés para garantizar el cumplimiento de pagos de la renta. Se suele pedir que tenga propiedad en la ciudad que rentas y que esté libre de gravamen para garantizar que tiene con qué pagar. Este criterio 	<p>Esta figura está regulada por la Ley General de Títulos y Operaciones de Créditos en sus artículos 109 a 116.</p> <p>No está presente en el Código Civil y no se establece como requisito, dependen del arrendador.</p>

Fig 19. Primera página del guión de la infografía correspondiente al tema de los requisitos sobre la renta. *Elaboración propia.*

Durante el desarrollo del storyboard se tomaron decisiones como el uso de encuadres orientados a resaltar las expresiones de los personajes y a describir los espacios en los que estos se encuentran. Esto retoma tres definiciones que McCloud (2009, pp.70-74) hace de las transiciones entre viñetas y sus funciones específicas; en el prototipo resultado de la presente investigación se usaron mayoritariamente las siguientes:

- De acción a acción: Para representar la progresión lógica de las acciones de Ana y el resto de los personajes. Principalmente se usó al inicio de las interacciones entre los personajes surgidos del modelo Persona (Ana, David, Román e Isabel).



Fig 20. Muestra del uso de las transiciones de acción a acción. Página 1 de *Nosotros los inquilinos*. Elaboración propia.

- De tema a tema: Sirve para concatenar dos imágenes distintas para articular ideas sobre un mismo tema. Dentro de este producto funciona para juntar imágenes de personajes con imágenes de objetos o situaciones aisladas para enfatizar alguna explicación verbal.



Fig 21. Muestra del uso de transiciones de tema a tema en el cómic *Nosotros los inquilinos*. Página 10. Elaboración propia.

- De escena a escena: Tienen la función de agrupar situaciones lejanas en el tiempo y el espacio. Este recurso se utiliza en el cómic sobre la renta para saltar entre distintos lugares y momentos dentro de una misma página, para marcar un contraste entre situaciones, reiterar una idea o evidenciar el paso del tiempo dentro del relato que articula a la historieta.



Fig 22. Página 2 de *Nosotros los inquilinos* mostrando el uso de las transiciones de escena a escena para mostrar el paso del tiempo y en contraste entre situaciones. *Elaboración propia.*

Como se puede ejemplificar en la página 1 del storyboard del cómic, se busca mostrar tanto las reacciones emocionales de la protagonista, así como su relación con los espacios que están en el centro de sus conflictos y los del resto de los personajes de apoyo de la historia.



Fig 22. Página 1 del storyboard del cómic multimodal

Una vez que se desarrollaron los materiales complementarios de nuestro producto y se ejecutaron los storyboards, se procedió al armado del cómic con las características necesarias para su adaptación al canal o la salida del mismo, para esto, se comenzó con la siguiente etapa del proyecto a la que nombramos implementación.

4.4. Implementación

Para la etapa de la implementación se hizo un análisis de los posibles soportes digitales que podrían facilitar la colocación del cómic, basados en los usos de las tecnologías de la información y esquemas de consumo de nuestros usuarios documentados, tanto en las encuestas del INEGI como en nuestra serie de entrevistas semi estructuradas. Se hizo una exploración de los medios a nuestro alcance y las posibilidades de montaje de los contenidos de acuerdo con las capacidades técnicas disponibles. La plataforma elegida para el desarrollo de los *mockups*⁷ (es decir, versiones previas de un diseño para web) que se utilizará para las pruebas de usuario es Adobe XD, una herramienta que está orientada al desarrollo de interfaces digitales y que ofrece maquetas accesibles a través de una liga, que facilitará su envío al grupo seleccionado para la evaluación.

Una vez definido el soporte digital donde será situado el cómic y de acuerdo con las características que permite el mismo, se procedió a una maquetación del cómic digital en la que se creó un mapa de sitio con las posibles interacciones del cómic, en las cuales se señala el tipo de despliegue y navegación del sitio (Ver figura 19. Mapa de sitio en p.172), con fundamentos de la web y cuestiones de usabilidad y literacidad digital.

Basado en el trabajo previo se procedió al trabajo técnico de la creación de *mockups* en los que se ve reflejado el estilo gráfico, los fundamentos del cómic y el diseño de información generados en las etapas previas. Con esto se planteó la adecuación del cómic y sus materiales complementarios a *mockups* aptos para ser navegables en el soporte digital, de tal manera que quedara el sitio listo para la siguiente etapa de evaluación. La razón por lo que se eligió este tipo de soporte es que aunque es un formato estático albergado en un sitio web, facilita los cruces entre distintas fuentes de información, al mismo tiempo que permite de una manera sencilla la articulación entre las técnicas del cómic, la infografía, el video y el audio.

4.4.1. Definición de aspectos visuales y gráficos del cómic

Para la definición de los aspectos visuales y gráficos del cómic se elaboró un cuestionario que sería utilizado para las entrevistas con los usuarios, el cual se desarrolló pensando

7. Mockups son un modelo o prototipo de diseño que se usa a manera de prueba para conocer las opiniones de los usuarios antes de ejecutar el diseño por completo o entregar la versión final. Implica el montaje de imágenes que muestren cómo quedaría el producto.

en concretarse a través de entrevistas de máximo media hora de duración, en las que se les preguntaron los ítems del cuestionario (Anexo II). Se decidió hacerlo así porque consideramos que era más enriquecedor poder usar el cuestionario a manera de entrevista semiestructurada, donde pudiéramos ahondar en aquellos puntos que pudieran aportar elementos extras.

El cuestionario se dividió en dos principales objetivos: definir los elementos gráficos (colores, tipos de ilustraciones, etc.) y la parte contextual, es decir, la experiencia previa que los usuarios habían tenido en el consumo de cómic y los tipos de cómics que conocían o recordaban, así como la utilidad que encontraban a que fuera a través de un soporte que se les presentara información sobre la situación inquilinaria de jóvenes en la Ciudad de México.

De estas entrevistas, los principales hallazgos fueron que existía una cercanía y experiencia previa con las historietas y sus formas de lectura, así como una exposición constante a contenidos que siguen la estructura de los cómic, como lo son los contenidos que se pueden encontrar en redes sociales como Facebook o Instagram, y a través de páginas como Pictoline.

Además, los usuarios expresaron que les parecía un formato cómodo, rápido de consumir, entretenido y que podría facilitar conocer un tema del cuál no tenían mucha información. Asimismo, definieron que las ilustraciones planas y típicas de un cómic como “Archie y sus amigos” (cuya primera edición fue en 1941), les eran más afines que otros formatos como el manga o con personajes no humanos. También se obtuvo mayor preferencia por un cómic a color en vez de blanco y negro.

Con la información obtenida de las entrevistas y los insumos para pensar en el estilo gráfico para el desarrollo del storyboard y la versión final del cómic, se procedió a la elaboración de personajes, su apariencia visual y la paleta de colores de cada uno, así como la toma de decisiones gráficas como la tipografía a utilizar, los iconos que acompañarán el cómic y los colores de fondo y botones.

4.4.2. Elaboración de personajes, diseño de paleta de colores y definición de tipografía

Con base en los resultados obtenidos en las entrevistas con los usuarios de la renta para obtener información sobre su cercanía con el consumo del cómic, se procedió al diseño de cada personaje y de sus paletas de colores. En cuanto a los colores se recurrió a elementos de la Teoría del Color y el uso del círculo cromático de herramientas gratuitas como la proporcionada por el software Adobe. Para esto se buscó que los colores centrales de Ana fueran el punto de partida de los demás tonos y combinaciones de los otros personajes, así como que el diseño de los fondos, objetos y colores principales del cómic estuvieran basados en el azul, rosa y amarillo de nuestro personaje principal (Ana). La selección de colores para Ana y los otros personajes se hicieron a partir de la revisión de las plantillas disponibles en el sitio web Freepik.com, con su respectiva paleta de colores y de una discusión entre los integrantes del equipo acerca de la pertinencia de los colores azul, amarillo y magenta (los elegidos para el personaje de Ana) como los principales para el resto del proyecto.

Una vez que se obtuvieron las paletas de colores y los diseños de los personajes, desde distintos ángulos y expresiones faciales obtenidas a partir de recursos gratuitos que pueden encontrarse en páginas web con vectores, se procedió a la selección de ángulos, posturas, acciones y escenarios que vestirían las viñetas planteadas en el storyboard inicial.



Fig 24. Ejemplos de expresiones faciales en personajes.



Fig 25. Ejemplos de cambios en planos de enfoque de los personajes.

A la par de que se trabajaron los personajes y los elementos gráficos que acompañan las escenas, se procedió a la búsqueda de una tipografía apta para lectura web y que tuviera una familia tipográfica desarrollada, con la finalidad de resaltar los textos en letras cursivas (itálicas) y negritas (bold), así como con distintos grosores. Para este aspecto se buscó en recursos de la web el listado de las tipografías más utilizadas y se seleccionó la fuente “Finland”, la cual se muestra a continuación:

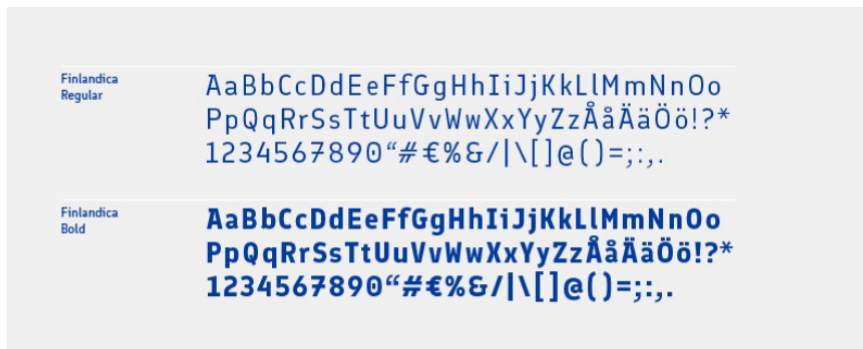


Fig 26. Muestra de la tipografía Finlándica en su forma regular y en negrita (Bold)

Sin embargo, si bien la fuente cumplía con los criterios de legibilidad web y la diversidad de aspectos en su familia tipográfica, al momento de desarrollar los globos de diálogo en las escenas se observó dificultad para la lectura, así como complicaciones para diferenciar los signos de puntuación.

Al inicio se eligió esta fuente con la intención de que se diferenciara de las tipografías tradicionales del cómic y pudiera ser reconocida como la fuente de nuestro proyecto. No obstante, consideramos más importante apelar a los principios de legibilidad de diseño web, por lo que la fuente sería re-

emplazada por la fuente “Hey Comic”, la cual permite tanto el uso de caracteres especiales como de letras acentuadas; u grosor posibilita la legibilidad y se adapta a los globos de diálogo establecidos previamente.

Hey Comic.ttf

La situación inquilinaria



Fig 27. Muestra de la tipografía seleccionada para el cómic multimodal sobre la renta.

Una vez definida la tipografía, los globos de diálogo, carteleras y estilos gráficos de los personajes, con sus respectivas paletas de colores, se definió que existiría un hilo conductor por colores, basados de nueva cuenta en Ana, para el desarrollo de los materiales complementarios (video, infografías y microhistorias de la renta). Cada componente adyacente al cómic tendría un color base, sin embargo, eso se explicará más adelante en el apartado que desglosa el desarrollo de infográficos y otros materiales.

4.4.3. Desarrollo de viñetas

Para el desarrollo de las viñetas se procedió a respetar el storyboard y la escaleta elaborada a partir del guión literario; a en la que se hizo un recorte a los diálogos de los personajes, y se definió qué aspectos serían retomados por el narrador y cuáles por los personajes.

Es así que se estableció que aunado a los planos, ángulos, escenografías y diálogos de cada viñeta, serían las cartele-

ras de narrador las que abordaron aspectos contextuales del tema y los lugares donde se situarán los vínculos para acceder a información más detallada de los temas seleccionados anteriormente (Código Civil, requisitos de la renta, problemáticas cotidianas de inquilinos, datos de la renta y características de inquilinos); así, el narrador sería una parte complementaria a la situación que estaba viviendo Ana, y permitiría colocar las pausas necesarias para que el usuario reconocie-



Fig 28. Viñeta de *Nosotros los inquilinos* en la que se muestra el uso de las carteleras para incluir al narrador. *Elaboración propia.*

El desarrollo de las viñetas consistió en un proceso iterativo de construcción narrativa y toma de decisiones comunicativas, en las que se modificaron los globos de diálogo en múltiples ocasiones, hacer recortes de escenas que estaban en el storyboard original para una lectura más fluida, así como a cambios en los ángulos de los personajes; sumado a que se tuvieron que definir aquellos aspectos que aparecían de manera literal en el guión principal y cuáles serían representados a través del lenguaje no verbal en los personajes.

Además, se tomaron decisiones en cuanto a los colores de fondo para comunicar cambios de espacio - tiempo en la historia, ya que la manera en cómo se construyó la historia implicaba regresos al pasado del personaje principal y brincos al presente para contextualizar al usuario de cómo llegó al problema y el desenlace que estaba teniendo. De tal manera

que las viñetas que se refieren al presente cuentan con un fondo azul, mientras que los del pasado usan un fondo amarillo, ambos colores basados en las tonalidades del personaje de Ana. Además de los colores, se emplearon carteleras que anuncian la transición de un tiempo a otro, como se muestra a continuación.



Fig. 29 Viñeta del cómic con transición entre el presente y el pasado.



Fig 30. Viñeta que indica un regreso al presente en la historia.

Aunado a esto, se siguieron las estructuras base que simbolizan expresiones o diálogos dentro del lenguaje del cómic, es decir, haciendo diferenciación entre globos de diálogo para expresiones de emociones, conversación, pensamientos u onomatopeyas, como las que especifica McCloud (2009, p.134).

Para lograr la versión del cómic, éste pasó por varios procesos de revisión sobre si los elementos y recursos del lenguaje ayudaban tanto a la lectura como a la transmisión de ideas. En ese sentido se hicieron las adecuaciones necesarias, mientras que a la par se avanzaba en el desarrollo de los materiales informativos complementarios a la historia del cómic.



Fig 31. Explicación de McCloud (2009, p. 134) acerca de los usos expresivos de distintos tipos de globos de texto, viñetas y fuentes tipográficas.

4.4.4. Elaboración de infográficos y materiales complementarios

Los materiales complementarios fueron planteados con el objetivo central de amplificar la información que es difícil desarrollar en un cómic, debido a la estructura restrictiva que tiene de privilegiar la imagen y diálogos o globos con poco texto. Como se mencionó en la parte contextual, explicar las distintas aristas del tema de renta en la Ciudad de México conlleva no sólo el procesamiento y desdoble de terminologías legales a un lenguaje llano, sino también a la capacidad de síntesis y clasificación de información dura (datos), así como a la parte comunicativa de conexión con experiencias cotidianas de la renta.

En ese sentido cabe enfatizar de nuevo que tanto el desarrollo del cómic como los materiales complementarios, buscan apelar a las tres funciones de la multimodalidad de Kress (2004), que podríamos resumir en términos simples como: conexión contextual con la experiencia previa, uso de más de un lenguaje que no se limita a lo verbal y su desdoble en diferentes tipos de materialidades.

Retomamos lo anterior debido a que la elección de qué materiales complementan la historia del cómic se hizo basada en dos criterios: la multimodalidad y el diseño de información, con lo cual también retomamos la investigación de Wang (et al., 2019) donde se especificó que el uso de recursos como las infografías permitían una mayor claridad y comprensión de temas complejos.

Es así como se definió que los datos y la caracterización de los inquilinos de la renta tendría una salida audiovisual, con un pequeño video que resumiera y diera una breve pincelada de información contextual y demográfica de la renta en la Ciudad de México. En el caso de las microhistorias de la renta se recurriría a viñetas, que de primera impresión colocaron el mensaje de a qué situación se estaba enfrentando el personaje protagonista de la misma y hacer consonancia con lo que pasan los inquilinos a diario.

Para la parte de los requisitos y el Código Civil, luego de una revisión documental directa a la ley, se hizo un resumen en el que se recuperaron los términos y aspectos legales principales que conectan con problemáticas mencionadas en las entrevistas, como falta de contrato y cobros de depósitos, entre otros, esto con la intención de hacer un desdoble infográfico que resumiera la información. Fue en ese trayecto que se tomó la decisión de incluir elementos informativos complementarios, como un glosario de terminología que ayudara al usuario con poco o nulo conocimiento jurídico de aquellos conceptos difíciles de bajar a un lenguaje llano.

Finalmente, se añadió la parte histórica del tema de la vivienda en México, donde mediante un audio de corta duración se retoman las políticas públicas que llevaron a la construcción de la idea de que todos deben ser propietarios, y que rentar un lugar te coloca en una posición social con ciertas implicaciones en el imaginario social. Es importante puntualizar que para la elaboración de los materiales anteriores se recurrió a un periodo de meses de refinamiento, en los que además se hicieron recortes y reestructuración a la información con la finalidad de que fuera más fácil de comprender y de consumir.

En ese paso, por ejemplo, se tuvieron que crear los guiones para el video y el audio, así como la adecuación a la cantidad de texto de las infografías; un proceso complejo y de detalle en que se buscó privilegiar que no se perdiera la información básica e indispensable para explicar el tema de la renta por parte de jóvenes en las alcaldías centrales de la Ciudad de México.

GUIÓN FINAL

Al igual que Ana, existen muchos jóvenes que viven en la Ciudad de México que por diferentes motivos como: independizarse, vivir en pareja, cerca de su escuela o trabajo, incluso porque son foráneos, buscan un lugar para rentar.

Son quienes tienen entre 18 y 40 años quienes más recurren a pagar un alquiler en la capital mexicana.

Pero, ¿qué hay sobre quienes pagan renta? ¿Son más hombres o mujeres?

En la Ciudad de México son más las mujeres de entre 18 y 40 años pagando renta.

En el caso de quienes tienen de 31 a 40 años, la mitad son hombres y la mitad mujeres; y en menores de 30 años, 8 de 10 hogares rentados tienen como jefe de familia a una mujer y 6 de cada 10 a un hombre.

También podemos ver que a mayor edad se deja de pagar renta y que sólo el 8% de inquilinos tienen más de 60 años. ¿Tendrá algo que ver el cambio generacional?

¿Será posible que cuando Ana tenga 60 años o más ya pueda ser dueña de su propio hogar? ¿Tú qué piensas? ¿Te identificas con Ana?

Respecto a dónde hay más personas rentando, te podemos decir que 4 de cada 10 hogares alquilados están en las alcaldías ubicadas en el centro de la Ciudad de México, es decir, en Cuauhtémoc, Benito Juárez y Miguel Hidalgo.

Esto no es de sorprender, pues históricamente ha sido la parte central de la ciudad la que ha presentado mayor demanda de renta. En cambio, las que registran menor porcentaje de alquiler son Tlalpan, Tláhuac, Xochimilco, La Magdalena Contreras y Milpa Alta, las cuales tienen menos del 20 por ciento de viviendas rentadas.

Además, la Ciudad de México tiene un total de 26.9% de hogares alquilados, mientras que el promedio nacional es de 16.4.

¡Es decir, por lo menos 2 de cada 10 viviendas en la CDMX se rentan para vivir!

Y eso no es todo, se estima que uno de cada 10 hogares que pagan renta en todo el país, está ubicado en la capital mexicana.

Fig 32. Primera página del guión de los audios que acompañan al cómic multimodal. Elaboración propia.

Una vez que se obtuvo la versión final del cómic, con las adecuaciones y cambios en las viñetas, así como se concluyeron los materiales complementarios se procedió a esbozar la maquetación o diagrama de cómo estaría configurada la navegación e interacción del cómic en su salida digital.

4.4.5. Maquetación del cómic digital

Como primer paso para establecer cuál sería la configuración de navegación que tendría el cómic, así como sus funcionalidades, se siguieron los principios del Diseño Web (Raetzsch, C., & Bodker, H., 2016, p. 130-138). Para iniciar se hizo un

ejercicio basado en las herramientas metodológicas para la Arquitectura de Información, en la que se establecieron las categorizaciones del sitio web, para después determinar cómo aparecerían en el sitio (pestañas o menú al inicio). Para este ejercicio se tomaron de referencias las categorizaciones previas que sirvieron para la construcción de contenidos y delimitación de los contenidos del cómic.

- a) Historia central del cómic
- b) Requisitos de la renta
- c) Datos y caracterización de los usuarios y de la renta
- d) Microhistorias de la renta

Es así que se hizo un primer mapa de sitio que permitiría identificar las secciones y conexiones de navegación entre los múltiples contenidos.

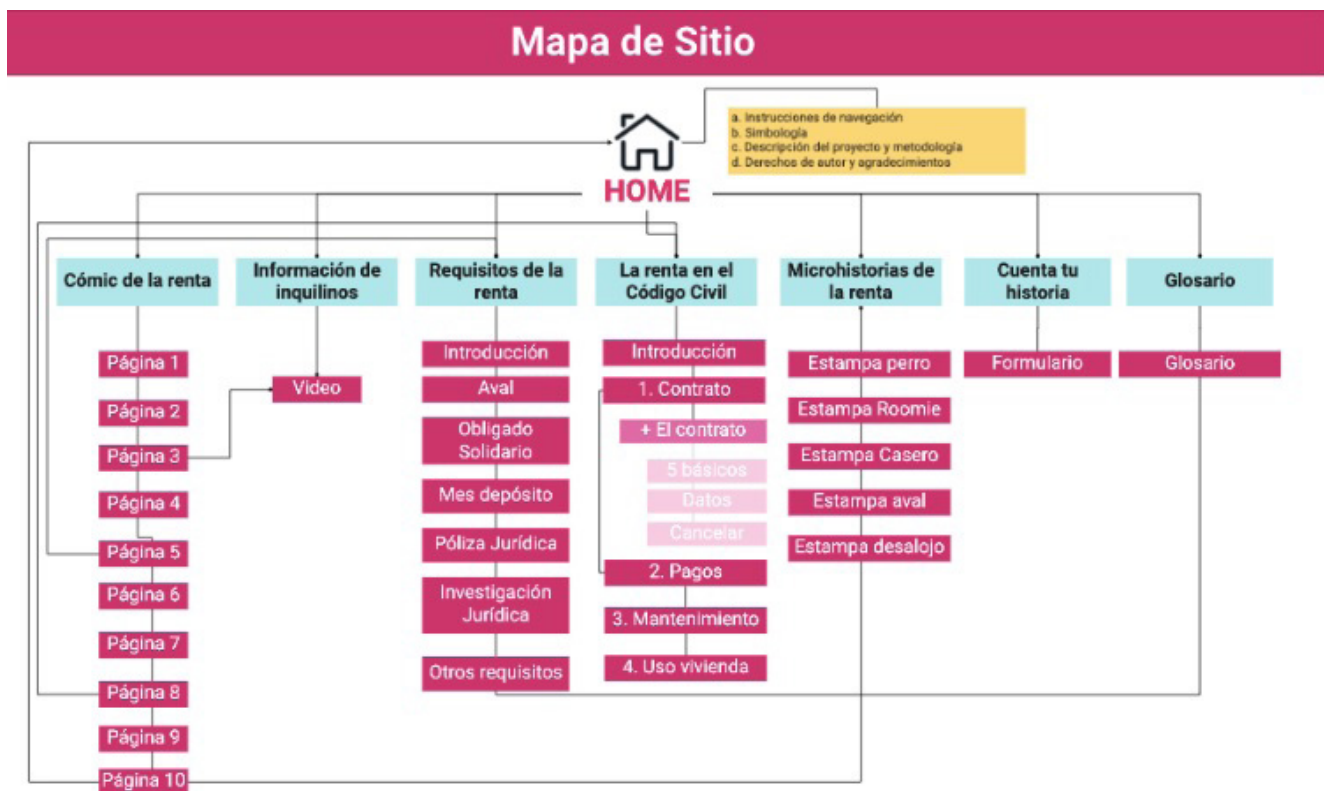


Fig 33. Mapa de sitio con la organización para guiar la elaboración del mock up. Elaboración propia.

El mapa de sitio, como se observa en la imagen anterior, contempla que en la página de inicio o home se tuviera el menú principal, pero también una descripción del proyecto, información de los creadores, así como las instrucciones de navegación.

Pensando en las lógicas de consumo de información de los

usuarios jóvenes y la inmediatez con la que se recibe y navega la información, así como con la intención de que el usuario fuera capaz de decidir si navegaba sólo la historia del cómic o si decidía profundizar en los temas complementarios al cómic, se propusieron dos formas de navegación: a) Desde la historia de Ana, con hipervínculos a la demás información a través de botones de llamado a leer la información adicional y b) Desde el menú principal, donde los usuarios podrían decidir comenzar por leer los materiales complementarios al mismo nivel que la historia de Ana.

Una vez que se definió la forma de navegación, se estableció la simbología y aspectos gráficos de la navegación (botones, llamados, simbología y flechas de navegación), de tal manera que se desarrollaron las instrucciones de navegación, mismas en las que se le explica al usuario cómo navegar el cómic, así como una explicación de la simbología.

1 **A través de la historia de Ana. La cual te enlazará con información extra relacionada a la situación inquilinaria de jóvenes en la CDMX.**

Si decides navegar a través de la historia de Ana, encontrarás los siguientes símbolos:




		
Sugerencias	Información extra	Palabra del glosario

Fig 34. Cota explicando el significado de las señalizaciones que llevan a un hipertexto dentro del cómic. Elaboración propia.

En seguida, se utilizó el mapa de sitio como referencia para la vinculación y conexión entre los distintos contenidos. En este caso, como se describió con anterioridad, se utilizó un programa para el prototipado de páginas y aplicaciones (Adobe XD) que permite generar productos digitales de una forma sencilla y con herramientas intuitivas, tanto para iniciar desde cero una página web, como para vincular diseños elaborados en algún programa de la paquetería de Adobe.

En nuestro caso, los materiales se trabajaron por separado en el programa Illustrator, de la misma suite de software de Adobe. Esto facilitó que se permitiera hacer cambios desde Adobe XD, como modificaciones de color y cambios en el

tamaño de los contenidos.

En ese sentido podemos establecer tres etapas que se siguieron y que modificaron, tanto el mapa de sitio, como la configuración de los contenidos. Éstas fueron: 1) Montaje de todos los contenidos al programa de prototipado, 2) Inserción de funcionalidades y conexiones para la navegación y 3) Ajustes a contenidos y pruebas de funcionamiento.

4.4.5.1. Montaje de todos los contenidos al programa de prototipado.

En este primer punto se exportaron los contenidos de *Illustrator*, tanto el cómic, como los materiales complementarios, al lienzo de trabajo de Adobe XD. Se buscó ponerlos en el orden de navegación para generar las vinculaciones de manera más sencilla, sumado a que la estructura de funcionamiento de Adobe XD es una lectura de primero todo lo que está hacia la derecha y enseguida hacia abajo para las previsualizaciones.

Este primer acomodo nos permitió identificar la necesidad de duplicar algunas mesas de trabajo y reestructurar los contenidos para que la navegación fuera como se planteó desde un inicio: por la historia de Ana o a través de los contenidos complementarios directamente.

B **Microhistorias de la renta.**
Viñetas con historias que muestran algunas de las problemáticas de los inquilinos en CDMX.

C **Los requisitos de la renta.**
Aquí encontrarás los principales requisitos que se piden para rentar, qué significan y si son legales.

E **Cuentanos tu historia.**
Nos gustaría saber cuál ha sido tu experiencia como inquilino en la CDMX ¿Te identificas con Ana? ¿Qué otras cosas se deben decir sobre la experiencia de rentar?

F **Glosario**
Sabemos que los términos legales pueden ser complicados. Te ofrecemos un pequeño glosario con definiciones.

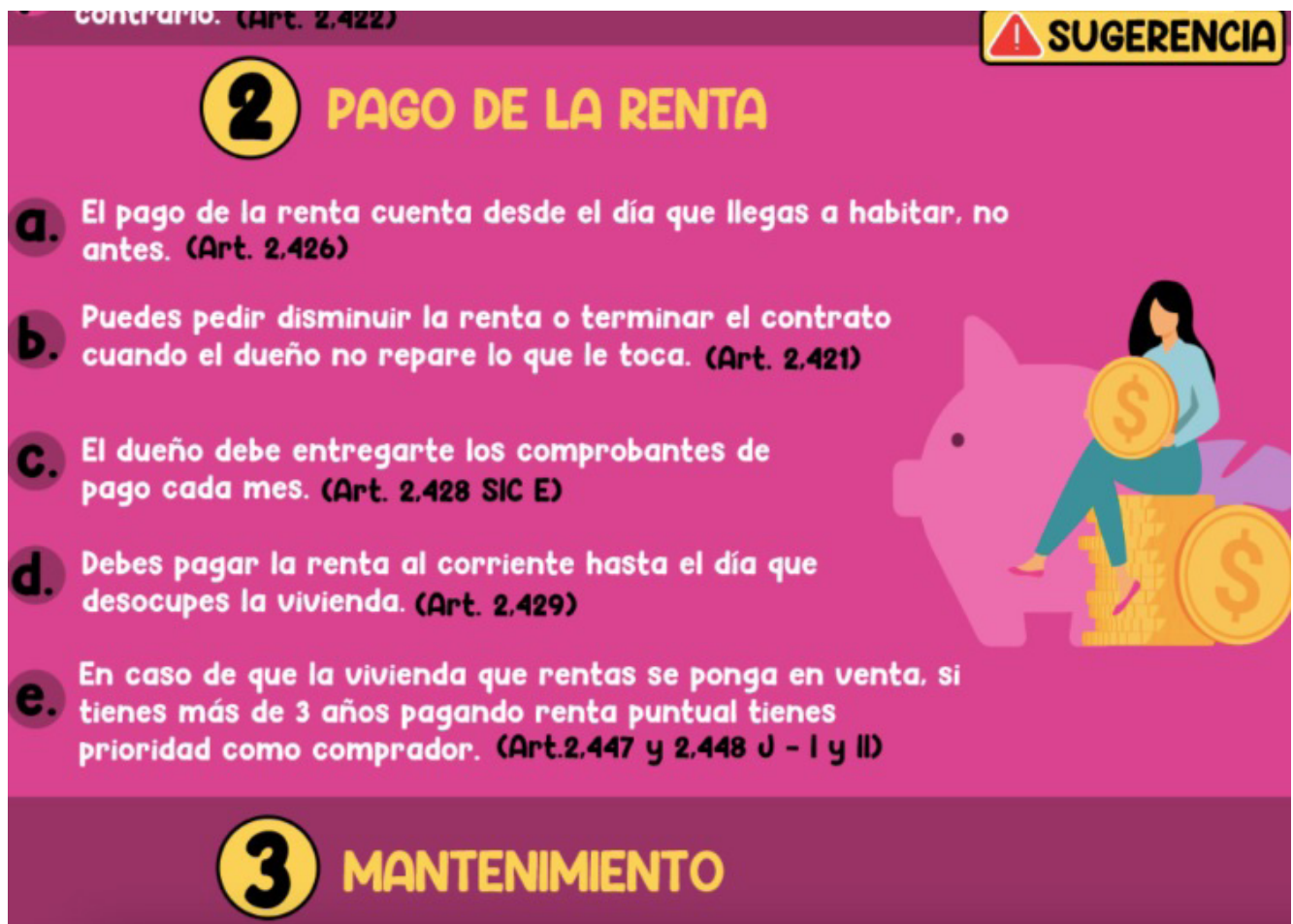
Ahora decide:

Navegar por HISTORIA DE ANA

Navegar por SECCIONES

Fig 35. Captura de pantalla del cómic donde se colocaron botones para navegar de las dos maneras: historia de Ana o por secciones.

A la par, sirvió para establecer los botones de adelante, atrás y menú, así como los lugares en que irían colocados; Además, en esta etapa se tomaron decisiones en cuanto al diseño y su tamaño. Si bien todas las mesas de trabajo fueron construidas en un mismo tamaño y formato horizontal, al momento de acomodar los contenidos en un orden que prioriza que el usuario no tuviera que ir y venir a través de múltiples ventanas, se optó por también condensar algunos contenidos que estaban en varias mesas de trabajo a una sola que pudiera ser navegada a través de barras de desplazamiento.



Contrato. (Art. 2.422)

2 PAGO DE LA RENTA

SUGERENCIA

- a. El pago de la renta cuenta desde el día que llegas a habitar, no antes. (Art. 2.426)
- b. Puedes pedir disminuir la renta o terminar el contrato cuando el dueño no repare lo que le toca. (Art. 2.421)
- c. El dueño debe entregarte los comprobantes de pago cada mes. (Art. 2.428 SIC E)
- d. Debes pagar la renta al corriente hasta el día que desocupes la vivienda. (Art. 2.429)
- e. En caso de que la vivienda que rentas se ponga en venta, si tienes más de 3 años pagando renta puntual tienes prioridad como comprador. (Art. 2.447 y 2.448 J - I y II)

3 MANTENIMIENTO

Fig 36. Captura de pantalla de contenidos con desplazamiento vertical.

Tal fue el caso de las instrucciones, que tienen un sentido de navegación hacia abajo y algunas pantallas de los requisitos de la renta. Una vez que se crearon las mesas de trabajo adicionales y se insertaron los botones para la navegación, se procedió al siguiente paso, el cual estaría sustentado en las heurísticas de Nielsen para hacerla más sencilla.

4.4.5.2. Inserción de funcionalidades y conexiones para la navegación

Una vez que se completó la base o esqueleto del cómic para su versión digital, se procedió a utilizar las herramientas de navegación del programa, en las que se tomaron decisiones como el tipo de transiciones entre pantallas (superpuestas, página nueva, deslizamiento hacia arriba, abajo, derecho o izquierda, etc.).

En ese sentido se tomó la decisión de que para efectos de navegación de la historia de Ana, el efecto de transiciones fuera como el de hojear un libro, en el que deslizas a la derecha para avanzar en la lectura de páginas siguientes y deslizar a la izquierda para regresar. Para los contenidos complementarios se optó por transiciones sencillas en las que sólo aparece el siguiente contenido, así como deslizamiento hacia arriba para regresar al menú o hacia abajo para indicar que se entró a una de las secciones del menú.



Fig 37. Captura de pantalla que muestra el deslizamiento a la izquierda y derecha del cómic.

A su vez, se tuvieron que modificar los tamaños de aquellas pantallas que irían superpuestas y que darían el sentido de ventanas de información emergentes, aunado a la creación de botones de cerrar pantallas.

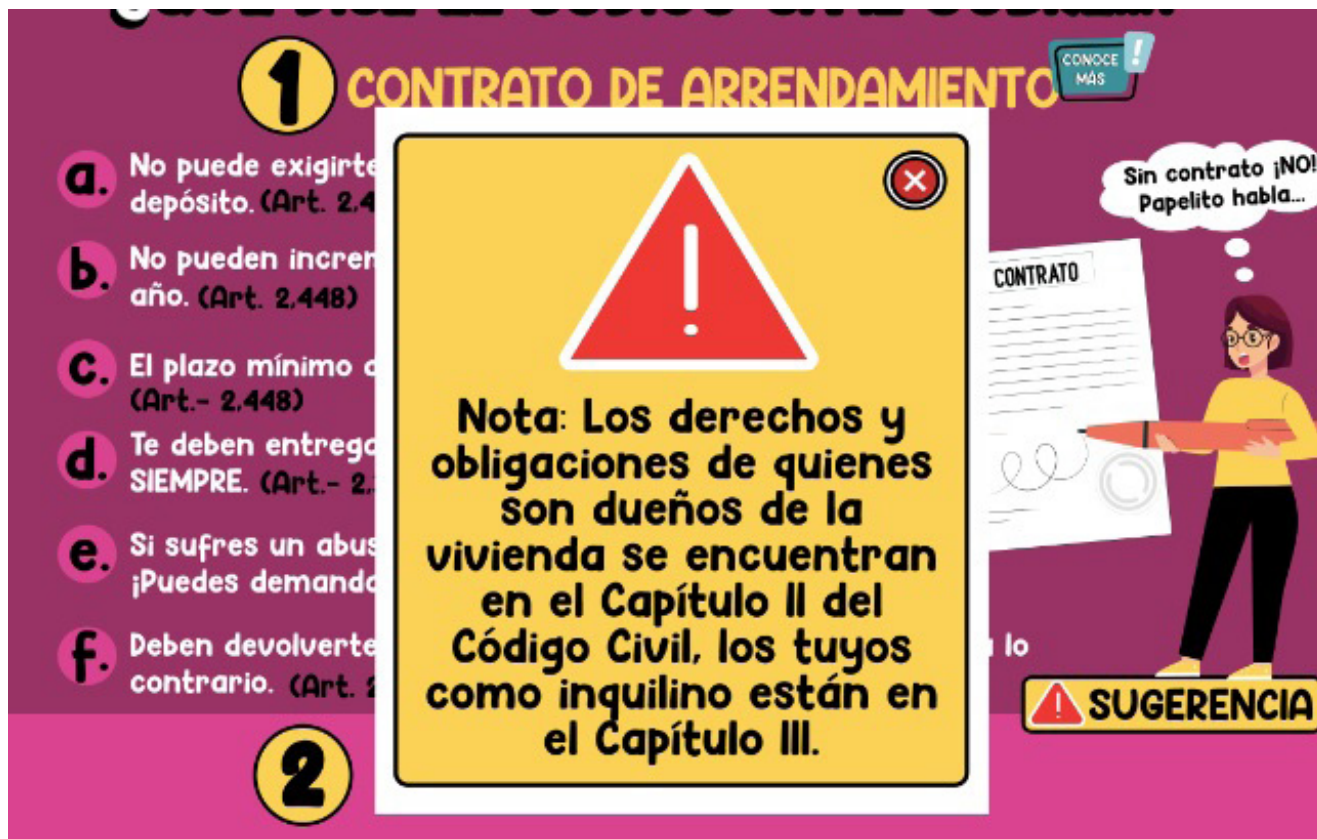


Fig 38. Ejemplo de pantalla superpuesta. Elaboración propia.

En esta etapa el trabajo fue de prueba y error, es decir, se generaban funciones y aspectos de la navegación y se iban probando; al tratarse de demasiadas pantallas y contenidos algunas vinculaciones se hacían de manera incorrecta o no funcionaban de forma óptima. Además, ser cuidadosos con las lógicas de navegación que se establecieron de forma diferenciada para los contenidos complementarios y el cómic, requirió varias semanas de trabajo para su adecuada implementación.

De manera adicional, se tuvieron que ejecutar acciones que no se tenían contempladas al inicio de la maquetación, como hacer que los botones cambiaran de colores y algunos otros aspectos visuales, que se consideraron de ayuda para comunicarle al usuario que podía darle clic o que era un hipervínculo.

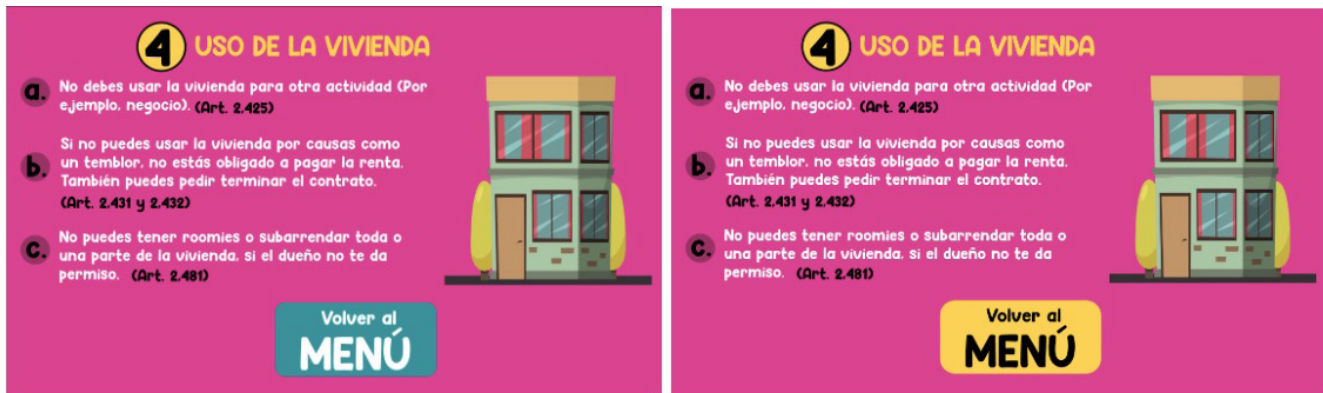


Fig 39. Ejemplo de pantalla con hipervínculo al menú marcado por un botón y el cambio de color.

Finalmente, una vez que se establecieron los hipervínculos entre contenidos y se probó la funcionalidad de los mismos se procedió al siguiente paso, el cual consistió en hacer pruebas generales y no por secciones, para simular la navegación que tendría un usuario que navegaba a través de la historia de Ana y la navegación de un usuario a través del menú con sus secciones.

4.4.5.3. Pruebas de funcionamiento y refinamiento del prototipo

Para las pruebas de funcionamiento, como se explicó anteriormente, se pidió a dos usuarios que navegaran por el prototipo, y se fueron tomando anotaciones de las partes que no funcionaban de manera correcta o que podían modificarse en cuanto a aspectos visuales, o dificultades para entender las funciones de los botones. Fue así que se tuvieron que considerar aspectos como incluir otros botones, modificar los colores, tamaños de texto y modificar las vinculaciones entre pantallas.

De esta manera se hizo un refinamiento del cómic en dos aspectos, el primero se refiere a modificaciones de las viñetas de la historia de Ana, lo cual implicó modificar los tamaños de los globos de texto, reducción de diálogos, modificación de detalles gráficos y el orden de aparición de los personajes, así como los ángulos y planos de los mismos.

El segundo aspecto de refinamiento es aquel relacionado con la navegación, es así que se cambió la aparición de las instrucciones desde un inicio y para ambas formas de navegación, ya que sólo se habían contemplado para el tipo de navegación a través de la historia de Ana, pero los usuarios

señalaron no haber comprendido que había dos maneras de explorarlo.

Además, se modificaron los tamaños de materiales complementarios según la selección de la navegación, por ejemplo, el video con las características de la renta aparece en un tamaño y con una transición sencilla si se navega desde el menú, mientras que si se hace desde la historia de Ana tiene una transición superpuesta con un tamaño menor.



Fig 40. Vista del video de la renta si se navega desde el apartado de secciones.



Fig 41. Vista del video de la renta en pantalla superpuesta si se navega desde la historia de Ana

Una vez que se hicieron las modificaciones y se refinó el prototipo del cómic para su versión final, se procedió a crear un hipervínculo, el cual se genera en el mismo programa de Adobe XD y permite simular que se está entrando a un sitio web. Este hipervínculo fue compartido con algunas instrucciones y un cuestionario de evaluación del mismo para las pruebas con usuarios de la renta; las cuales serán detalladas más adelante.

4.5. Evaluación

Para la etapa de la evaluación se plantearon pruebas con usuarios, para las cuales se propone el uso de metodologías cualitativas mediante herramientas y técnicas de investigación como entrevistas y observación. La intención de estas herramientas es obtener información que aporte más datos y hacer mayores cruces y conexiones respecto a la forma en cómo se percibe o entiende un tema; también se toma en cuenta la posibilidad de explorar aspectos de la cuestión no considerados por este equipo de trabajo, que ofrezcan información novedosa de utilidad para el estado de la cuestión inquilinaria en la capital mexicana.

Por otro lado, comprender la forma en cómo consumen o navegan el cómic permite determinar los aspectos en los que

más se detienen los usuarios a explorar, aquellos en los que tuvieron dificultades o fueron poco comprensibles, así como el tipo de información que retuvieron mejor y los tópicos que fueron más de su atención.

Sumado a las propuestas de evaluación anteriores, se contempló retomar las heurísticas de Nielsen, que se utilizan en el Diseño Centrado en el Usuario para identificar patrones de usabilidad en formatos digitales. Las heurísticas de Nielsen (en Fierro, 2016, p. 19-24) son: visibilidad del estado del sistema, coincidencia entre el sistema y el mundo real, control y libertad del usuario, consistencia y estándares, prevención de errores, reconocimiento más que recordatorios, flexibilidad y eficacia de uso, diseño estético y minimalista, ayuda al usuario a reconocer, diagnosticar y recuperarse de errores, ayuda y documentación.

La intención de recuperar las propuestas de Nielsen para analizar el consumo del cómic que desarrollamos, es porque permite reconocer la interacción con el tipo de soporte digital seleccionado y si éste resulta apto para el objetivo de nuestro producto, de tal manera que podamos establecer cuál fue el nivel de usabilidad de la información sobre la renta por parte de los usuarios, si logró ser información fácil de navegar y cómo abona eso a su comprensión.

Para la ejecución de las herramientas anteriores en la etapa de la evaluación se establecieron tres momentos: la planeación y preparación de las herramientas; ejecución de técnicas y herramientas; y procesamiento de información y resultados.

4.4.5.3. Pruebas de funcionamiento y refinamiento del prototipo

En la etapa de la planeación y preparación de herramientas se trabajó en la elaboración de los tópicos guía que se usan en otras herramientas, como los focus group según Juan y Roussos (2010) para establecer los temas de nuestros cuestionarios, así como la etapa de selección de usuarios que cumplan con las características planteadas para la investigación.

Así, se desarrollaron los cuestionarios de las entrevistas individuales, en los que se incluye abordar aspectos de las heurísticas de Nielsen y preguntas dirigidas para conocer el tipo de información que retuvieron los usuarios.

4.5.2. Ejecución de técnicas y herramientas de investigación

Para la etapa de ejecución de las técnicas y herramientas de investigación se procedió a realizar los cuestionarios de evaluación, planteados en términos de identificar el funcionamiento de las metafunciones de la multimodalidad y obtener datos sociodemográficos sobre nuestros usuarios.

CUESTIONARIO DE EVALUACIÓN-Crónicas de renta en la CDMX

El presente cuestionario tiene la función de evaluar el uso del cómic multimodal que es resultado de la investigación que sustenta a la ICR (Idónea Comunicación de Resultados) titulada 'Cómico multimodal de no ficción para explicar la situación inquilinaria de jóvenes en tres alcaldías de la Ciudad de México', la cual tiene fines académicos. Los datos que nos compartas en este formulario sólo serán usados para esta investigación y no serán distribuidos entre ningún tercero. Agradecemos tu participación en estas pruebas y tu apoyo hacia nuestro proyecto.

A. Preguntas para antes de leer el cómic
Estas preguntas deben ser contestadas de manera previa a la lectura del cómic multimodal

Edad *
Texto de respuesta corta

Sexo *

- H
- M
- Prefiero no contestar
- Otra...

Fig 42. Introducción del cuestionario de evaluación. Elaboración propia.

4.5.3. Procesamiento de información y resultados

Una vez que se concluyó con las pruebas con usuarios se hizo el procesamiento de información, la cual consistió en el análisis de las principales respuestas por parte de los usuarios, con la finalidad de enlistar los principales problemas para la comprensión del tema y la información depositada,

posibles errores en el diseño de información; así como los aspectos positivos que destacaron los usuarios, sumado al surgimiento de temas, tópicos o aspectos a considerar que no se tenían previstos.

A partir de la clasificación de la información anterior es que se obtuvieron las conclusiones del proyecto, con la finalidad de establecer parámetros para un proceso a futuro en el que se haga un desarrollo completo de las historias de la renta planteadas al inicio, así como posibles alternativas de canales de salida del cómic.

Capítulo V.

Evaluación del producto y conclusiones

Para identificar en qué medida se cumplieron los objetivos e hipótesis iniciales del producto proveniente de la presente ICR, es necesario documentar y justificar con sustento lo expuesto en capítulos previos sobre las etapas de: planteamiento, proceso y resultados de las evaluaciones hechas con usuarios pertenecientes al sector delimitado. En el siguiente capítulo se explicarán las decisiones, consideraciones, oportunidades, obstáculos y experiencias destacables de los pasos antes mencionados, que conforman la evaluación del presente proyecto.

Primero se dará cuenta de las decisiones tomadas, junto con sus fundamentos, para construir el formulario que se utilizó para estudiar qué tan adecuadas resultaron las características de nuestro cómic multimodal, para atender las necesidades informativas de usuarios del alquiler de vivienda que residen en las alcaldías Benito Juárez, Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo de la Ciudad de México.

En segundo lugar, se detalla el proceso de aplicación de este instrumento y las experiencias más destacables resultado de este contacto con integrantes del público objetivo. Finalmente, se explicarán los resultados obtenidos, además de su interpretación de acuerdo con los criterios metodológicos establecidos y a los objetivos expuestos al comienzo de la ICR.

5.1 Planteamiento del formulario de evaluación

Como se explicó con anterioridad, esta investigación está centrada en obtener información cualitativa acerca de las vivencias de la población que alquila una vivienda en las alcaldías antes mencionadas. El motivo de esto es que no se busca generar una base de datos amplia sobre características de las y los usuarios, sino conocer las experiencias de uso que han tenido con la vivienda en renta, además de sus

comentarios, reservas y afinidades que tienen hacia el cómic informativo y multimodal resultado de la presente ICR.

Con este objetivo se puso en práctica una articulación de varios aspectos basados en metodologías orientadas a las investigaciones cualitativas, de experiencia centrada en el usuario, de trabajo interdisciplinario y de difusión de temas de interés público, para generar un cuestionario que nos permita obtener indicadores sobre la utilidad que nuestros usuarios encontraron a nuestro producto, esto con la finalidad de ampliar sus conocimientos sobre aspectos fundamentales de la renta de vivienda en las alcaldías centrales de la capital mexicana. De esta integración teórica metodológica se obtuvieron una serie de pasos y justificaciones para las decisiones acerca de la forma, modos de aplicación y objetivos del formulario en línea con el que se hizo la evaluación.

La primera decisión relevante de explicar sobre la presentación y forma del cuestionario es su alojamiento en línea y desarrollo usando las herramientas del servicio Google Forms. Retomando a Raju y Harinarayana (2018, p.2), esta plataforma resultó conveniente debido a que reduce el consumo de papel y posibles traslados, por lo que demanda una menor inversión de tiempo para todo el proceso de aplicación y resolución del cuestionario; además de reducir el gasto económico (por traslados, principalmente) tanto de los investigadores, como de los entrevistados.

Otras características que motivaron la decisión de utilizar este servicio en particular son las facilidades para crear distintos tipos de preguntas, además de la posibilidad de que los formularios puedan ser usados simultáneamente por distintos usuarios, acceso en tiempo real a resultados y la fácil obtención de estos en soportes adecuados para el análisis (Djenno, Insua y Pho, 2015, p.10). Este formato permitió al equipo generar un instrumento con la capacidad de ser utilizado a través de un hipervínculo y de manera asincrónica. Sin embargo, por esto mismo se consideró necesario incluir al inicio del cuestionario una breve explicación de la información que se les solicitaría a los usuarios de manera general.

También se dividió el cuestionario en tres secciones basadas en la funcionalidad y los conocimientos adquiridos sobre el tema, por eso, también se incluyeron notas explicando la información solicitada en cada apartado, para guiar a los posibles usuarios y aclarar los motivos por los que se les hicieron determinadas preguntas. Sumado a todo esto, se incluyeron aclaraciones del uso de datos personales y un agradecimien-

to a quienes apoyaron a la presente ICR con sus datos y experiencias de uso.

Retomando la justificación de los dos tipos de división de los apartados del cuestionario de uso de *Nosotros los inquilinos*, la primera de estas divisiones consiste en los apartados A (preguntas para antes de leer el cómic) y B (preguntas para después de leer el cómic). El motivo de esta decisión es que se consideró necesario conocer las características de quienes resolvieron la encuesta para verificar que pertenecen al grupo delimitado, y para contextualizar los resultados cualitativos que se obtendrán en las preguntas subsecuentes, además de conocer con qué bagaje de información sobre la vivienda en renta cuentan, para tenerlo en consideración al momento de comprender el efecto que el cómic podría tener en los usuarios.

A. Preguntas para antes de leer el cómic
Estas preguntas deben ser contestadas de manera previa a la lectura del cómic multimodal

Edad *

Texto de respuesta corta

Sexo *

H

M

Prefiero no contestar

Otra...

¿En qué alcaldía vives? *

Miguel Hidalgo

Benito Juárez

Cuauhtémoc

Otra...

Fig 43. Captura de pantalla con las primeras preguntas de la sección A del cuestionario de evaluación.

Las preguntas realizadas en el apartado B se orientaron a conocer los aprendizajes y experiencias adquiridos tras el uso de la propuesta de diseño planteada en la presente ICR, lo

cual es necesario para contrastar con el apartado A, y generar conclusiones sobre la pertinencia de una propuesta multimodal e interdisciplinaria para informar la complejidad de las problemáticas de la vivienda en renta.

B- Preguntas para después de leer el cómic
Responder de manera posterior a la lectura del cómic

1.2 ¿Consideras útil la información presentada en el cómic? *

Si

No

1.2.2 ¿Por qué? *

Texto de respuesta corta

1.3 Después de leer el cómic, ¿Consideras que aumentó tu conocimiento sobre la renta en la CDMX? *

Si

No

1.3.1 ¿Por qué? *

Texto de respuesta larga

Fig 44. Muestra de las primeras preguntas de la sección B del cuestionario de evaluación.

La otra categorización de las preguntas de la evaluación está ubicada en este apartado, y consiste de tres incisos orientados a la identificación de la adecuación de *Nosotros los inquilinos* con las tres funciones de la multimodalidad descritas por Pérez (2013, p.62) y Olave y Urrejola (2013, p.84), es decir, las funciones comunicacional, educacional y social. A continuación se explicará de qué manera se enunciaron las preguntas para adecuarse a estas funciones.

La sección 1. Aprendizajes sobre la renta en la Ciudad de México (Análisis de información) está orientada a la función ideacional o educativa, es decir, la manera en la que los contenidos presentados permiten construir consensos y transmitir conocimientos mutuos a partir de los conceptos, definiciones y escenarios presentados en la historieta. Con las preguntas de este apartado se busca conocer qué tanto aprendizaje y

retención de la información se dio luego de la lectura del proyecto, para tener documentación de qué tan efectiva fue la estrategia multimodal aquí propuesta en el proceso de generar reflexión y comprensión de la cuestión.

1. Aprendizajes sobre la renta en la Ciudad de México (Análisis de información)

En esta sección queremos saber si la información que te presentamos en el cómic fue de tu interés, y si consideras que puede ayudarte en tu experiencia rentando en la Ciudad de México

1.1 ¿Qué tanto consideras que conoces del tema de la renta? (Antes de leer el cómic) *

Mucho

Regular

Poco

Nada

B- Preguntas para después de leer el cómic

Responder de manera posterior a la lectura del cómic

1.2 ¿Consideras útil la información presentada en el cómic? *

Si

No

1.2.2 ¿Por qué? *

Texto de respuesta corta

Fig 45. Muestra de las preguntas antes y después de leer el cómic que forman parte de la sección 1 dedicada al análisis de información.

Este apartado es el único planteado para realizarse antes y después de la lectura del *Nosotros los inquilinos*, debido a que se buscó conocer el nivel de conocimiento sobre la renta que tenían las personas del grupo de evaluación antes de la lectura, y contrastarlo con las consideraciones del público entrevistado acerca de la utilidad de la información presentada. Con este propósito, se buscó identificar su apropiación e involucramiento con los contenidos de la historieta a través de pedirles recordar conceptos clave y aspectos específicos del contenido; con estas preguntas se busca tener información sobre los elementos y temáticas más efectivos, que permita establecer ideas sobre los hábitos de la población interesada en el alquiler.

En cuanto a la sección 2. Legibilidad y navegación, las pre-

guntas están orientadas a identificar el cumplimiento de la función textual, es decir, a la manera en que se articulan los códigos de las distintas modalidades y materialidades, para generar e interpretar mensajes significativos que sean inteligibles para los lectores intencionados. Con las preguntas de este apartado se buscó conocer cómo fue la experiencia de lectura del cómic, además de los pormenores de la navegación por la plataforma en la que fue alojado el prototipo del proyecto. Esta información se usará para evaluar las decisiones respectivas a la materialidad del cómic y qué tan accesibles resultaron a sus lectores, para establecer propuestas metodológicas y prácticas respecto a la articulación de distintas modalidades.

2. Legibilidad y navegación (Plataformas)

Tus respuestas en esta sección nos ayudarán a identificar maneras para construir un mensaje más adecuado para contar las historias y explicaciones acerca de los problemas de las y los inquilinos de la Ciudad de México

2.1 ¿Cómo te resultó la lectura del cómic? *

Fácil

Difícil

2.2.1 ¿Por qué? *

Texto de respuesta larga

2.2 Consideras que interactuar con el cómic fue: *

Fácil

Difícil

2.2.1 ¿Por qué? *

Texto de respuesta larga

Fig 46. Captura de las primeras preguntas de la sección dedicada a la legibilidad y navegación de la historieta.

Es por eso que se comenzó esta parte del cuestionario preguntando a los usuarios si consideraron fácil o difícil la lectura de la historieta y los motivos de esa apreciación. Con estas respuestas como primeros indicadores se procedió a interrogar acerca de aspectos puntuales como su experiencia navegando el cómic principal y acerca de los materiales complementarios, haciendo énfasis en la percepción de las transiciones entre los distintos formatos que componen el

texto en evaluación, para saber si la articulación entre estos modos les pareció adecuada a los receptores del cómic.

2.2 Consideras que interactuar con el cómic fue: *

Fácil

Difícil

2.2.1 ¿Por qué? *

Texto de respuesta larga

2.3 ¿Cómo consideras que fue la navegación entre las viñetas del cómic y los materiales complementarios de éste? *

Fue fácil cambiar de una página a otra

Fue complicado cambiar entre páginas

No me di cuenta cuando cambiaba de uno a otro

Fig 47. Preguntas de la sección 2 relacionadas con la navegación por los contenidos.

En esta etapa del cuestionario también se evaluó si hubo claridad o si fueron complicadas las instrucciones. Una tercera opción, la de no leer las instrucciones, complementa esta búsqueda por conocer si la lectura de estos textos explicativos sobre su uso forma parte de los hábitos del público perfilado para la ICR. También se incluyó una pregunta abierta dirigida a saber qué cambios no considerados por el equipo de desarrollo proponen los lectores.

2.4 ¿Cómo consideras que fueron las instrucciones del cómic? *

Claras

Complicadas

No las leí

2.4.1 ¿Por qué? *

Texto de respuesta larga

2.4.2 ¿Qué cambios o mejoras le harías? *

Texto de respuesta larga

Fig 48. Muestra de las preguntas de la sección 2 relacionadas con las calificaciones de los usuarios acerca del instructivo del cómic.

Como parte de este análisis para el cumplimiento de la función metatextual, también se incluyeron preguntas para saber cómo perciben nuestros lectores la relación entre el cómic y el resto de los materiales (infografías, ilustraciones, instructivos y multimedia), si esto hizo cómoda su lectura, cuáles son los cambios que proponen para hacer más atractivo el producto y qué factores son los que obstaculizaron este proceso. Teniendo información al respecto de las experiencias con esta función se podrá producir una serie de propuestas para generar un objeto multimodal atractivo y adecuado para los objetivos de comunicación pública.

2.5 ¿Cómo consideras que relaciona el cómic con los materiales adicionales? *

Las viñetas principales y los materiales extras se complementan

No tienen relación los materiales extras con el cómic principal

Es mejor si los navegas por separado

2.6 Respecto a la lectura del cómic, consideras que: *

Es cómoda

Es complicada

2.6.1 ¿Por qué? *

Texto de respuesta larga

2.7 ¿Consideras que hay que cambiar algún elemento para que te sea más atractivo leer? *

Sí

No

Fig 49. Preguntas de la sección 2 dirigidas a mostrar las respuestas de los usuarios acerca del cumplimiento de la función metatextual del cómic.

Finalmente, la sección 3 corresponde a la identificación del tema con el contexto social de los usuarios y está orientada a atender la función social e interpersonal de la multimoda-

alidad, es decir, la manera en que la articulación de formatos impacta en los procesos de asimilación de conocimientos, valores y relaciones comunitarias entre los integrantes de grupos poblacionales particulares.

Con las preguntas de este apartado se esperaba conocer de qué manera el público delimitado relaciona la historia del cómic y la información de las infografías con experiencias vividas por ellos o por personas cercanas. El propósito es contar con datos acerca de cómo se inserta el producto dentro de un contexto social particular.

3. Identificación del tema con tu contexto social

Con estas preguntas esperamos conocer si el cómic que te presentamos resuena con tus experiencias, y con las de otras personas de tu entorno que también hayan pasado por dificultades durante sus experiencias como usuarios de la vivienda en alquiler

3.1 ¿Qué tanto consideras que te hubiera servido tener más información sobre la situación de la renta antes de alquilar por primera vez? *

Mucho

Regular

Poco

Nada

...

3.2 ¿Qué problemas relacionados con la renta has experimentado directamente? *

Desajuste

Incumplimiento de contrato

Falta de contrato

Problemas de convivencia con roomies

Problemas de convivencia con caseros/propietarios

Dificultades para cubrir los costos de la renta

Falta de requisitos para rentar

Otra...

Fig 50. Muestra de las primeras preguntas de la sección 3 acerca de la identificación del tema con el contexto social de los usuarios.

Lo primero que se buscó saber en esta etapa fue la apreciación de nuestros lectores sobre la relevancia de la información presentada a usuarios primerizos de la renta. Estas respuestas permitirán conocer si se está ofreciendo informa-

ción de interés o si ésta debe modificarse o enfocarse de otra manera. También se buscó saber cómo se ubican nuestros usuarios dentro del problema presentado en la historieta a través de preguntas dirigidas a conocer las circunstancias particulares de la renta, experimentadas directa e indirectamente; de manera complementaria, se preguntó con qué personajes y escenas de la historieta se sienten representados.

El objetivo de estos cuestionamientos es contar con evidencias de la manera en que el producto de la presente investigación representa adecuadamente las experiencias de los usuarios seleccionados, y cuáles son los elementos del contenido que contribuyeron a un posible involucramiento con la narración.

The image shows a screenshot of a survey form with three distinct question sections, each with a light purple border. The first section, labeled '3.3', asks '¿Con cuál de los personajes del cómic te sentiste más identificado?' and provides five radio button options: Ana, Román, Isabel, David, and Ninguno. The second section, labeled '3.3.1', asks '¿Por qué?' and features a 'Texto de respuesta larga' (long text response) field. The third section, labeled '3.4', asks 'Menciona una situación o escena del cómic que recuerdes y te sea familiar con tu experiencia rentando:' and also features a 'Texto de respuesta larga' field. Each question is marked with an asterisk, indicating it is a required question.

Fig 51. Preguntas de la sección 3 destinadas a conocer cómo se relacionan las experiencias de las personas entrevistadas con los contenidos de la historieta.

Con todos estos elementos metodológicos en consideración, se hicieron ajustes en la redacción de las instrucciones y preguntas para tener un cuestionario claro y fácil de responder sin apoyo adicional. A continuación se explicará con mayor detalle la etapa de aplicación de esta herramienta de investigación y las decisiones que se tomaron a lo largo de dicho proceso.

5. 2 Aplicación y resultados del formulario de evaluación

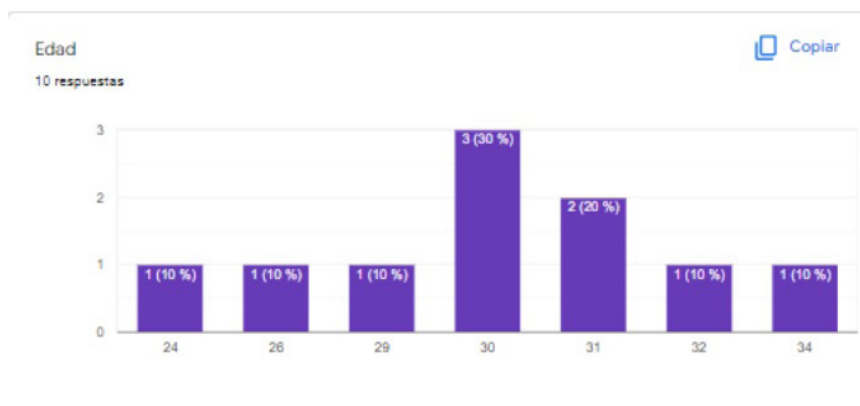
Para obtener la información requerida para la evaluación del objeto comunicativo antes descrito, se decidió hacer un muestreo centrado más en la calidad de la información que en la amplitud de su muestra. Luego de presentar el cómic multimodal resultado de la presente ICR a un grupo de diez personas habitantes de las alcaldías investigadas (Benito Juárez, Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo), se les solicitó que llenaran el formulario explicado con anterioridad.

A continuación se presentará una síntesis y descripción de los datos obtenidos a través de la herramienta de evaluación que resultó de la presente articulación teórico metodológica.

5. 2. 1. Características del grupo de evaluación

En cuestión de edad, aunque la delimitación es de los 18 a los 35 años y no se está trabajando con una muestra representativa debido al interés en la información cualitativa, es importante caracterizar a nuestro grupo de usuarios como uno de entre 24 a 34 años, en el que tres personas de 30 años representan la edad más frecuente, seguida de 31 años, con dos usuarios.

El resto de las edades presentes en la muestra, es decir 24, 26, 29, 32 y 34 años están representadas con un usuario en cada una. Respecto al género, 90 por ciento, es decir 9 personas de la muestra, son mujeres; con un único usuario hombre, que representa el 10 por ciento del total.



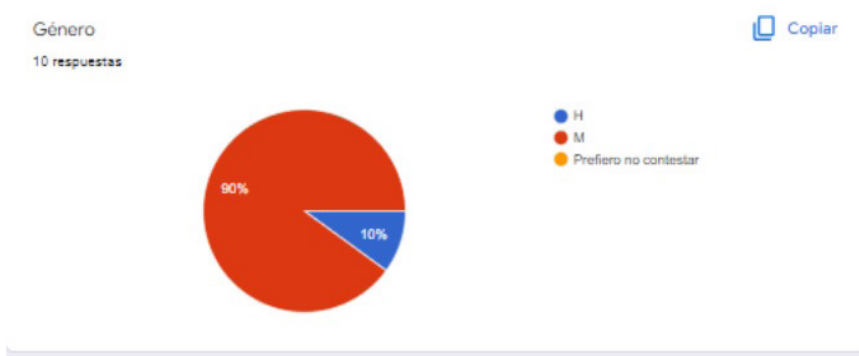


Fig 52. Resultados de edad y género de las personas consultadas para la evaluación del proyecto.

En cuanto a las alcaldías de residencia, la mayoría de los usuarios (40 por ciento) habitan la alcaldía Cuauhtémoc, junto con un 40 por ciento, es decir cuatro personas, que rentan en la alcaldía Benito Juárez y un 20 por ciento (dos usuarios) que residen en la alcaldía Miguel Hidalgo. Las colonias de las que provienen son la Doctores, la Obrera, San Rafael, Santa María la Rivera, Actipan, Álamos, Narvarte Poniente, Anáhuac Primera Sección y Escandón Segunda Sección. Respecto a la pregunta de con quién viven, cinco personas expresaron vivir con sus parejas, tres que viven individualmente y dos personas viven con roomies.

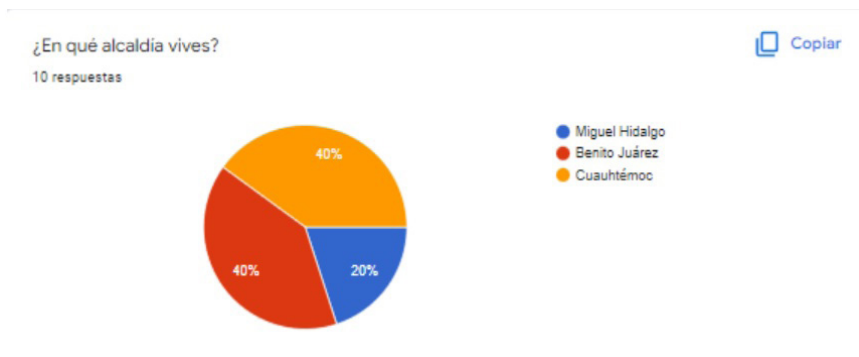


Fig 53. Gráfica con los resultados de la alcaldía de residencia del grupo de personas entrevistadas. Elaboración propia.

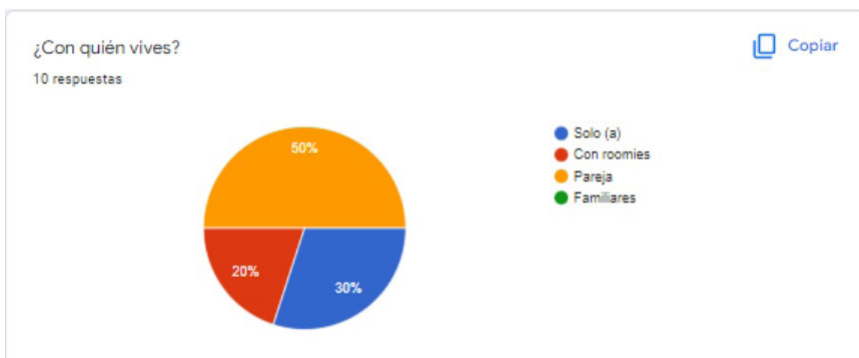


Fig 54. Respuestas de usuarios acerca de las personas con las que comparten su vivienda en renta.

5. 2. 2. Preguntas orientadas a evaluar aprendizajes sobre la renta

Respecto a la pregunta sobre el conocimiento previo que las personas encuestadas tenían acerca de temas relacionados con la renta de vivienda en la Ciudad de México, que se solicitó contestar antes de leer la historieta, cinco personas respondieron que consideraban tener un conocimiento regular; tres personas afirmaron tener mucho conocimiento de la cuestión y tres respondieron tener poco conocimiento previo del fenómeno.

1.1 ¿Qué tanto consideras que conoces del tema de la renta? (Antes de leer el cómic)

10 respuestas

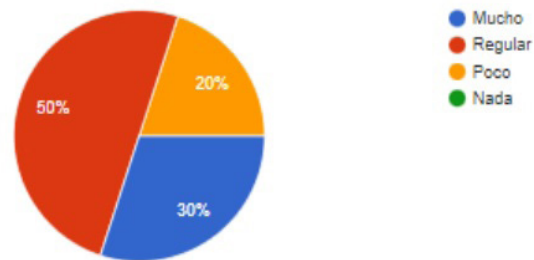


Fig 55. Valoración de usuarios acerca de sus conocimientos acerca de la renta.

Luego de leer el producto se solicitó continuar con el formulario y responder si consideraron útil la información presentada, a lo que las diez personas entrevistadas respondieron que sí.

1.2 ¿Consideras útil la información presentada en el cómic?

10 respuestas



Fig 56. Respuestas afirmativas de usuarios acerca de su consideración sobre la utilidad de la información presentada en la historieta.

Algunas de las razones por las que respondieron afirmativamente son:

- La importancia de estar informados acerca de los derechos de quienes rentan vivienda.
- Porque ayuda a tomar decisiones a personas recién llegadas a la ciudad.
- Permite conocer términos y alternativas necesarias para prevenir situaciones de fraude y abuso.
- Sintetiza la situación de la renta en la Ciudad de México.
- Da consejos acerca de una situación compartida por miles de personas.

Posteriormente se les preguntó si consideraban que aumentaron sus conocimientos sobre la renta tras leer el cómic multimodal, a lo que ocho de diez usuarios respondieron que sí, una respondió que no y una persona se negó a responder.

1.3.1 ¿Por qué?

10 respuestas

Los jóvenes que rentan por primera vez no suelen ser tan concientes de la situación inquilinaria.

Son cosas que ya sabía porque he rentado

porque hay muchas cosas que desconocía de las rentas en cdmx

NO SABÍA QUE HAY QUIEN PIDE DOS DEPÓSITOS

No conocía algunos términos.

Primero nunca pensé que el tema fuera tan interesante, segunda porque somos muchísimas personas en esta situación. Me sentí identificada, y vi mis errores al rentar.

había muchas palabras que sólo veía repetirse cada vez que quería rentar algo pero no sabía bien su significado, sobre todo legal, no sabía que había requisitos ilegales tal cual, que somos más mujeres rentando o que la zona donde vivo es cara por la ubicación, digo sabía que el centro es un lugar importante pero no que eso aumentaba las rentas, pensaba que eso era por zona de privilegio económico. Me gustaron los recursos que utilizaron, me parece que las explicaciones son concisas y no aburridas además de interactivas e interesantes.

Fig 57. Resultados de la respuesta 1.3.1 mostrando las razones de las personas entrevistadas para su respuesta anterior.

Entre las razones que presentaron a ésta respuesta es que les permitió conocer la definición de términos escuchados frecuentemente y los contenidos del Código Civil de la Ciudad de México, porque explica situaciones de abuso cotidiano, por identificación con las situaciones representadas y por

su explicación más detallada sobre los datos y prácticas que caracterizan a la renta en la capital mexicana. La única respuesta negativa se justifica explicando que ya conocía los temas presentados debido a que ha rentado con anterioridad.

Para identificar los temas y subtemas que resultaron de interés a nuestro grupo de evaluación, en la pregunta 1.4 se pidió mencionar los tres términos o conceptos que más recordaron tras su lectura. El término *aval* fue el más frecuente, con seis menciones; estuvo seguido con cuatro menciones por los términos *contrato* y *póliza jurídica*, mientras que el término *código civil* fue mencionado por tres personas.

1.4 Menciona 3 términos y/o conceptos acerca de la renta que recuerdas más luego de terminar de leer el cómic?

10 respuestas

Contrato, aval, deposito
Aval, contrato, inquilino
se requiere aval, o póliza jurídica, roomies
AVAL, DEPÓSITO, CONTRATO
Contrato, desalojo, aval
código civil, letras pequeñas, vicios ocultos.
Fiador, póliza jurídica, investigación
Evicción, vicios ocultos, desalojo
Aval, póliza jurídica, código civil

Fig 58. Muestra de los términos más recordados por las personas que leyeron el cómic.

En la pregunta 1.5 se le pidió a las personas entrevistadas que seleccionaran el material del cómic que más retención tuvo en su memoria. Las dos respuestas con mayor frecuencia, con tres menciones cada una, fueron las mini historias de la renta y escenas particulares del cómic; están seguidos con dos menciones cada una por las descripciones de requisitos de la renta y el video sobre la renta en la Ciudad de México.

1.5 ¿Qué material del cómic recuerdas más?

 Copiar

10 respuestas

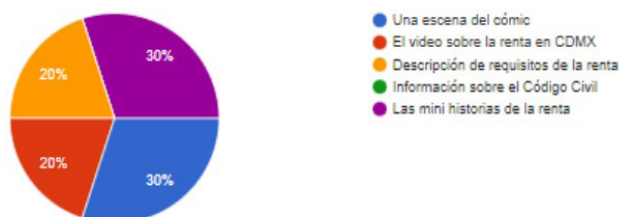


Fig 59. Muestra de los resultados acerca de los materiales del cómic más recordados.

5.2.3. Preguntas acerca de la legibilidad y navegación

En cuanto a los resultados de las preguntas sobre la legibilidad y navegación de la historieta digital, se comenzó con la pregunta 2.1 “¿Cómo te resultó la lectura del cómic?” acerca de cómo calificaron su lectura, a lo que las diez personas respondieron considerándola como fácil; entre los motivos de su respuesta están consideraciones como: claridad en el sentido de la lectura, uso de lenguaje sencillo, información concreta e instrucciones claras y accesibles.

2.1 ¿Cómo te resultó la lectura del cómic?

10 respuestas



Fig 60. Muestra de la totalidad de usuarios indicando la facilidad de la lectura del cómic.

De manera similar, en la pregunta 2.2, en la que se pide calificar la manera de interactuar con el producto, las diez personas eligieron la opción de *fácil*; algunas de las razones que expusieron son: que consideran intuitivas las interacciones, un adecuado diseño de los menús, los apartados y los botones, una estructura reconocible, colores llamativos y una interfaz que no presentó complicaciones técnicas.

2.2 Consideras que interactuar con el cómic fue:

10 respuestas

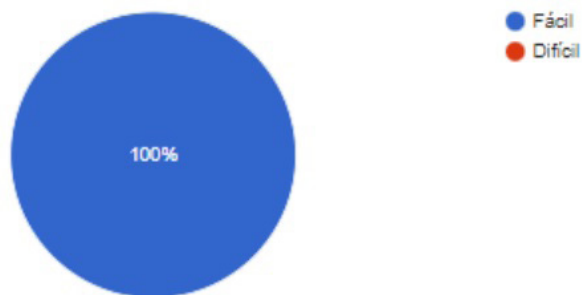


Fig 61. Respuestas acerca de la valoración sobre la facilidad y dificultad de interacción con el cómic.

En el apartado 2.3 “¿Cómo consideras que fue la navegación entre las viñetas del cómic y los materiales complementarios de éste?”, se les preguntó cómo consideraron la navegación entre las viñetas del cómic y el resto de los contenidos complementarios. Nueve personas respondieron la opción de que consideraron fácil la transición entre páginas, mientras que sólo una persona contestó que no se dio cuenta del cambio de una página a otra.

2.3 ¿Cómo consideras que fue la navegación entre las viñetas del cómic y los materiales complementarios de éste?

Copiar

10 respuestas

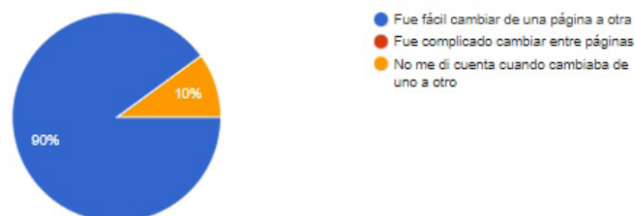


Fig 62. Muestra de las valoraciones de los usuarios acerca de la navegación entre el cómic y los materiales complementarios.

En cuanto a las instrucciones del cómic, se les cuestionó sobre su valoración acerca de dicho texto, a lo que el 90% de los usuarios respondieron que las consideran como claras, por razones como la sencillez y brevedad de su redacción, su fluidez, su atención a eventuales dudas y la explicación de las distintas maneras de navegación. Por otra parte, sólo una persona las consideró como complicadas mencionando como razón que demanda mucha atención en su lectura por

parecer información muy extensa, y la condición de consulta únicamente en web y no en formato móvil.

2.4 ¿Cómo consideras que fueron las instrucciones del cómic?

10 respuestas

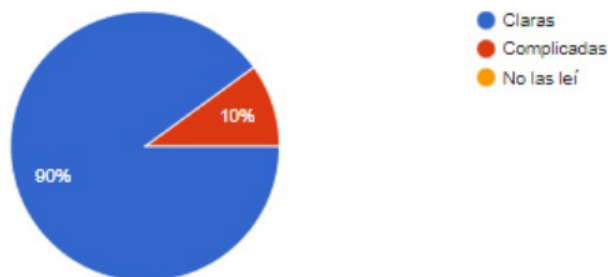


Fig 63. Resultados de la valoración de usuarios acerca de las instrucciones del cómic.

Acerca de los cambios que sugieren para el producto, se mencionan acciones como mejorar las ilustraciones y unificar su estilo gráfico, hacer más destacables los globos de “Conoce más”, extender la historia con más información y explicar brevemente el tema antes de poner las instrucciones para mantener la atención de los lectores.

2.4.2 ¿Qué cambios o mejoras le harías?

10 respuestas

Mejoraría las ilustraciones
Destacar más la globo de "conoce más"
ninguno
QUE FUERA HISTORIA COMPLETA, QUERÍA SABER MÁS
Tal vez que todos las ilustraciones tengan el mismo estilo gráfico
Realmente nada.
a los videos les pondría un ¿sabías que?
Creo que nada, me parece una excelente propuesta.
Algo sobre el tema antes de las instrucciones; siento que una primera página con tanto texto puede ser desalentadora para seguir leyendo lo que viene después.

Fig 64. Listado de sugerencias de las personas entrevistadas.

Con la intención de conocer el nivel de conexión y complementariedad de los materiales adicionales con el cómic, se les preguntó a los usuarios si consideraban que la historia del cómic se complementa con los otros materiales o si era

más entendible navegarlos por separado. De esta manera se obtuvo que sólo uno de los usuarios consideró que era mejor navegarlos por separado, mientras que el 90 por ciento respondió que eran complementarios. También se contempló la opción de que los usuarios no encontraran relación de la historia con las infografías, estampas y demás materiales, a lo que se obtuvo cero respuestas. Esto nos habla de que la manera en la que se construyó la narrativa de la historia y las vías a través de las que se insertó la información resultó vinculante para los usuarios.

2.5 ¿Cómo consideras que relaciona el cómic con los materiales adicionales?

 Copiar

10 respuestas



Fig 65. Gráfica mostrando las apreciaciones de los usuarios acerca de la relación del cómic con los materiales adicionales.

Siguiendo con criterios de navegación en el cómic, se les preguntó si la lectura del cómic, planteada en formato horizontal y web, resultó cómoda para ellos o complicada para la interacción. De esta pregunta se obtuvo que sólo uno de los usuarios consideró que era complicada, sin embargo, al preguntar por qué consideraba la lectura incómoda mencionó aspectos de contexto y de información, más que de la navegación o la lectura.

2.6 Respecto a la lectura del cómic, consideras que:

10 respuestas

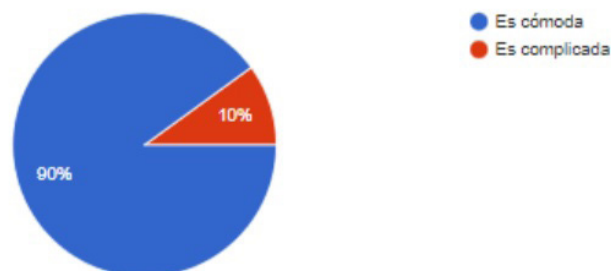


Fig 66. Gráfica realizada dentro de Google Forms mostrando la calificación de usuarios sobre la lectura del cómic.

Es así que la pregunta 2.6.1, “¿Por qué?”, se trató de que complementaran o justificaran el motivo de su respuesta anterior, a lo que se obtuvieron comentarios sobre que seguía la lógica de estructura de un cómic y la lectura de izquierda a derecha, además de que los gráficos y textos eran fáciles de seguir; incluso se hizo mención de que todo se navegaba dando un solo clic para moverse, así como el que fueran historias cortas y sin tanto texto promovía un seguimiento rápido.

Por otro lado, se obtuvieron dos comentarios que podrían considerarse apropiados para una segunda etapa del proyecto, ya que permitirían darle un seguimiento al tema y poder mejorar el acceso a este tipo de materiales. Sin embargo, ambos comentarios hacen más referencia al tipo de gráficos y a la accesibilidad.

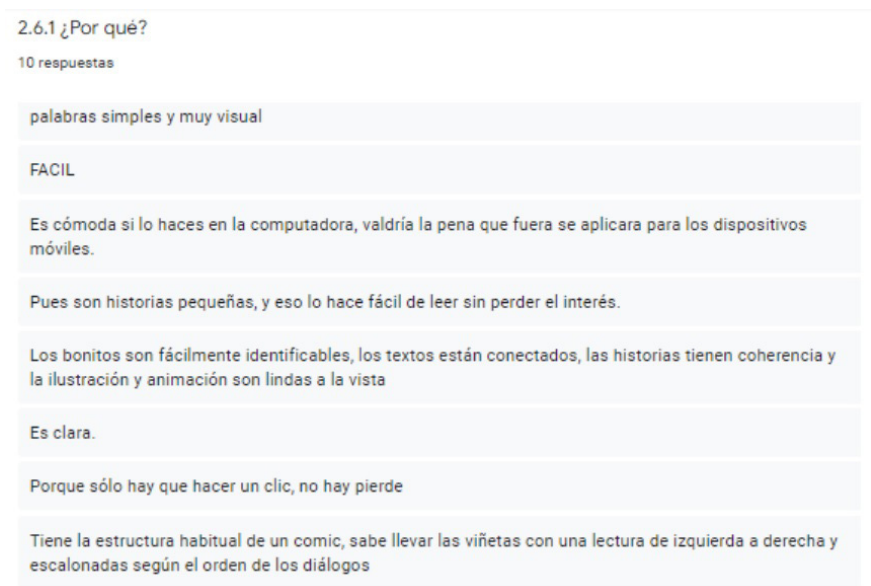


Fig 67. Ejemplos de los resultados de la pregunta 2.6.1.

El primero de estos comentarios hace referencia a que el tipo de gráficos podría infantilizar la situación de la renta, ya que no pareció cercana al contexto de la capital mexicana; mientras que el segundo remite a un tema de accesibilidad al considerar que, si bien el formato es cómodo si se lee en computadora, sería más sencillo acceder desde un móvil. Este último comentario nos plantea la posibilidad de reestructurar el formato a vertical y cambiar la estructura de navegación, ya que plantear un formato para móviles implica modificar los tamaños de letras, ilustraciones e incluso el tipo de menú o mapa de sitio.

La siguiente pregunta del cuestionario estaba enfocada en

conocer qué aspectos visuales cambiarían en el cómic. De lo anterior se obtuvo que la mitad de los usuarios sí harían algunas modificaciones, y la otra mitad consideran que no son necesarias.

2.7 ¿Consideras que hay que cambiar algún elemento para que te sea más atractivo leer?

10 respuestas

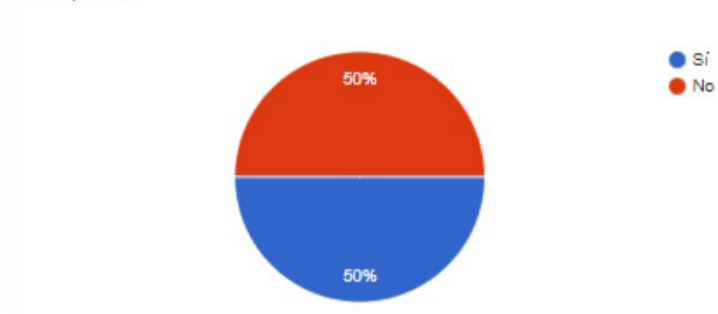
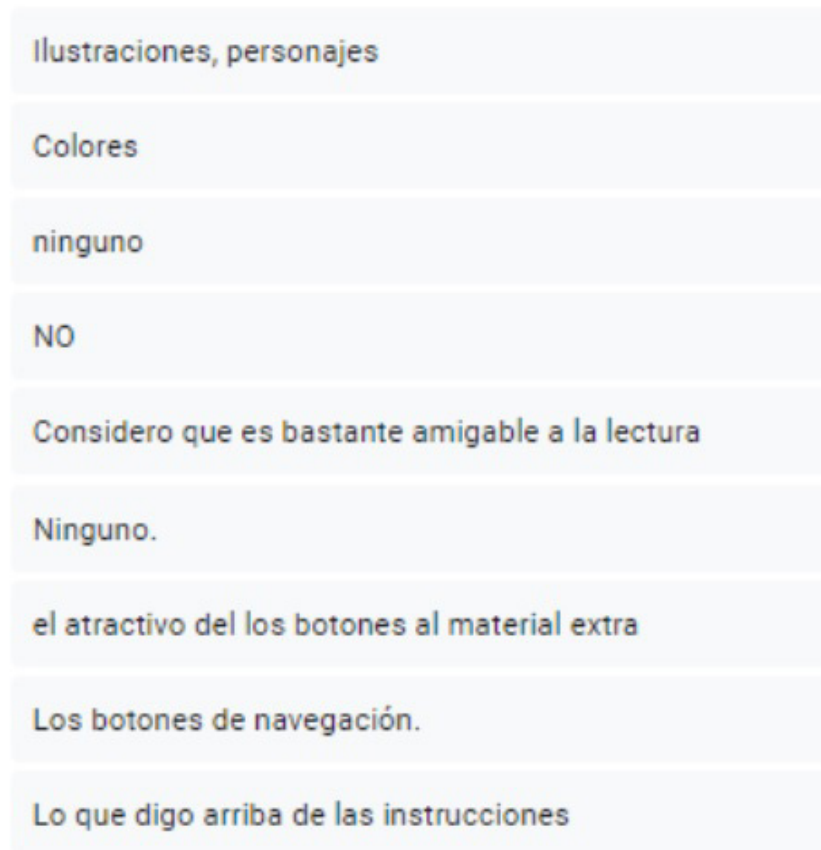


Fig 68. Gráfica elaborada dentro de la plataforma de formularios mostrando la consideración de las y los usuarios acerca de la necesidad de hacer cambios en los elementos del cómic.

Por esa razón, se procedió a preguntar qué tipo de cambios proponían para el cómic, de lo que se obtuvieron las siguientes respuestas: colores, botón de material extra, ilustraciones de personajes, botones de navegación e instrucciones. Es así que podemos concluir que en una siguiente etapa se podría contemplar un rediseño de paleta de colores y estilo de gráficos.

2.7.1 ¿Cuál?

10 respuestas



A screenshot of a list of user comments. The comments are displayed in light blue rectangular boxes, each containing a different suggestion or critique. The text is in a sans-serif font.

Ilustraciones, personajes
Colores
ninguno
NO
Considero que es bastante amigable a la lectura
Ninguno.
el atractivo del los botones al material extra
Los botones de navegación.
Lo que digo arriba de las instrucciones

Fig 69. Muestra de los comentarios de usuarios acerca de los elementos a modificar del cómic.

Ante las limitaciones que tuvo el equipo de este proyecto respecto a capacidades de generar ilustraciones propias, los resultados podrían considerarse positivos. A su vez, ampliar el número de usuarios podría aportar más resultados y coincidencias, pues algunos de los entrevistados se dedican al diseño gráfico, lo que permitió obtener respuestas más críticas en materia de diseño. En cuanto a los botones se podría plantear otro modo de navegación, más si se contempla a futuro hacer un diseño en vertical para móviles.

Particularmente, quien señaló el tema del botón de información extra consideró que son temas importantes que pueden pasar desapercibidos si las personas sólo se enfocan en el cómic. Esto nos da un apunte para repensar de qué otra manera podemos hacer visible que hay información importante que les puede ser funcional para el tema de la renta. El tema del botón extra nos remite a la navegación, y en ese senti-

do también se obtuvo otro comentario en el que, aunque el usuario consideró que su respuesta podía no ser relevante, le gustaría salir rápido de la navegación dentro del cómic y no tener que regresar hasta el inicio del texto.

De alguna manera, la forma de navegación estuvo pensada desde la construcción del cómic, debido a que consideramos que modelos como el de Raetzsch, C., & Bodker (2016, p. 132-135) parten de observaciones como que los usuarios contemporáneos están acostumbrados a navegar rápido, cambiar de un lugar a otro sin prestar atención y salir sin mantenerse en la lectura de sus materiales multimediales por mucho tiempo. La decisión de que los lectores tuvieran que navegar la totalidad de la historieta hasta encontrar un botón para volver al menú se pensó para que pudieran quedarse más tiempo y navegar por todo el cómic aunque fuera de manera superficial hasta que su atención fuera atrapada por algún elemento de todos los colocados en el mismo.

El hecho de que lo haya mencionado una sola persona nos habla también de las maneras de consumo de este usuario, e invita a repensar cómo hacer que quienes están más acostumbrados a un efecto de “zapping” en los contenidos que consumen puedan aproximarse a productos con una alta demanda de atención y una mayor densidad en la información presentada. En cuanto a los colores, los usuarios mencionaron que por momentos podían ser muy brillantes y distraer para leer el texto; así como se hizo mención de que tenía un aspecto muy institucional.

2.7.2 ¿Por qué?

10 respuestas

En algunas escenas son muy intensos y distraen la vista del texto

ninguno

NO

Por los colores, la elección tipográfica, de lenguaje y tipo de ilustración

Ninguno

son temas importantes de saber y si se les pasa puede perderse info necesaria para quien lo lee

Quizá no es tan relevante, pero sería bueno que pudieras salir rápido de la navegación dentro del cómic sin tener que regresar todo el cómic.

-

Cumple su función comunicativa

Fig 70. Respuestas de usuarios acerca de los elementos que consideran necesario cambiar para hacer más atractivo al cómic.

Para conocer de manera cuantitativa y más claramente qué elementos cambiarían del cómic se preguntó de entre las opciones de tipografía, tipo de ilustración, colores, botones de navegación e índice, qué aspectos modificarían. Aunque algunas respuestas fueron enunciadas en las preguntas anteriores, cuando se les trató de cuestionar más por navegación, en este caso se ve con mayor claridad que lo que más cambiarían son los colores (tres personas), seguido de los botones de navegación (dos personas) y el tipo de ilustración (dos personas). Asimismo, sólo una persona consideró modificar el menú de contenidos; y otra consideró que no le harían ningún cambio o que el cómic les había gustado por completo.

2.8 Elige 1 elemento que cambiarías del cómic para que te sea más fácil de leer

10 respuestas

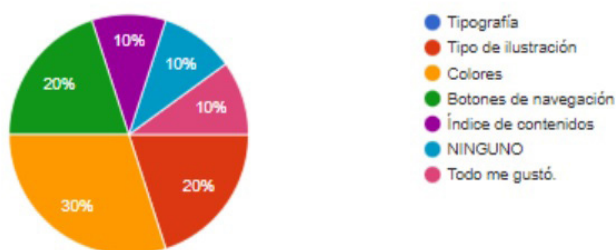


Fig 69. Muestra de los comentarios de usuarios acerca de los elementos a modificar del cómic.

Con la finalidad de conocer aspectos de legibilidad, se preguntó a los usuarios si tuvieron problemas para leer el cómic, y en caso de ser positiva la respuesta que nos comentaran por qué. En ese sentido, si bien sólo una persona expresó que tuvo problemas para leerlo por el grosor de la letra, hubo un comentario extra, que consideramos nos remite más a un tema de navegación que de legibilidad, pues un usuario mencionó que la navegación le pareció un poco complicada porque de pronto no supo a dónde darle clic para avanzar más rápido.

2.9 ¿Tuviste problemas para leer el cómic? (en caso de responder sí, por favor contesta 2.10)

10 respuestas

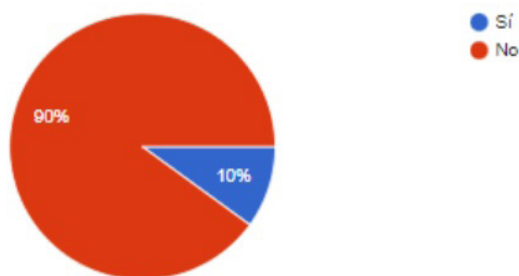


Fig 72. Gráfica con los comentarios de las personas consultadas acerca de sus dificultades de lectura.

5.2.4. Preguntas acerca de la identificación con su contexto social

Una vez que se contemplaron preguntas para conocer aspectos del cómic como la navegación, legibilidad y aspectos gráficos, para entender si se cumplió con la función multimodal relacionada al contexto de los usuarios y su conexión con el material presentado, se les hicieron preguntas orientadas a indagar este aspecto. La primera estuvo enfocada en qué tanto consideraban que les hubiera servido tener la información que se muestra en el cómic antes de su primera experiencia rentando, de la que se obtuvieron los siguientes resultados:

3.1 ¿Qué tanto consideras que te hubiera servido tener más información sobre la situación de la renta antes de alquilar por primera vez?

10 respuestas

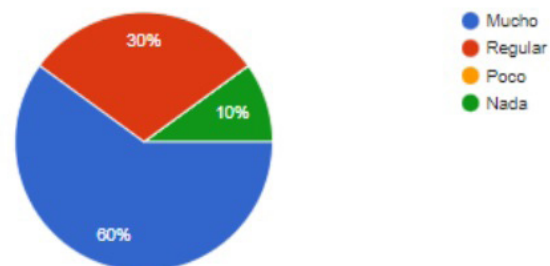


Fig 73. Gráfica con la valoración de usuarios acerca de la la utilidad de la información presentada para apoyar durante la primera experiencia alquilando vivienda

Sólo uno de los usuarios consideró que no le hubiera servido de nada; dicha persona comentó tener conocimiento previo y extendido del tema de la renta, por lo que se podría considerar que es un usuario experto en el alquiler de vivienda y sus circunstancias. Sin embargo, seis usuarios, es decir, el 60 por ciento, consideraron que les hubiera servido mucho; seguido del 30 por ciento (tres personas) que le otorgó una calificación en la que medianamente les hubiera servido.

Posteriormente se realizó la pregunta “¿Qué problemas relacionados con la renta has experimentado directamente?”, con el objetivo de buscar relaciones entre las principales pro-

blemáticas planteadas, tanto en las historias de Ana y sus amigos, como en las microhistorias de la renta, con las experiencias de vida de las personas entrevistadas.

3.2 ¿Qué problemas relacionados con la renta has experimentado directamente? [Copiar](#)

10 respuestas

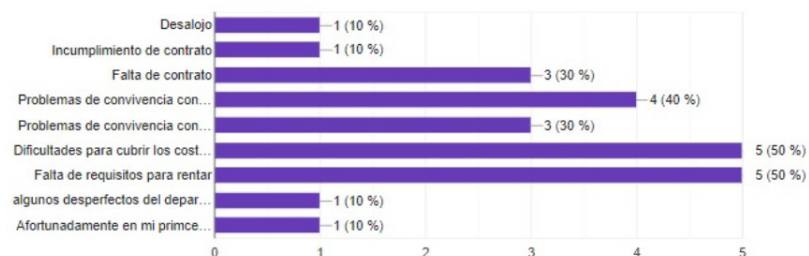


Fig 74. Gráfica con las frecuencias de problemas relacionados con la renta experimentados por las personas entrevistadas.

En esta pregunta se aprendió que los problemas con los que más se identificaron los usuarios fueron las dificultades para pagar la renta y la falta de condiciones para cumplir los requisitos del alquiler. Con el mismo número de respuestas (cuatro), le siguen la falta de contrato, problemas de convivencia con roomies y problemas con los caseros o propietarios de los inmuebles. Por último, están el desalojo, el incumplimiento de contrato y tener que arreglar los desperfectos del departamento. Sólo una persona mencionó que no tuvo ninguna complicación con el primer lugar donde rentó.

En seguida, se preguntó con qué personaje de la historia se podían sentir más identificados y se obtuvo que con quién más afinidad tuvieron fue con Ana, la cual representa a una inquilina primeriza, que desconoce muchos términos y vive todo un proceso para poder independizarse y rentar.

3.3 ¿Con cuál de los personajes del cómic te sentiste más identificado?

10 respuestas

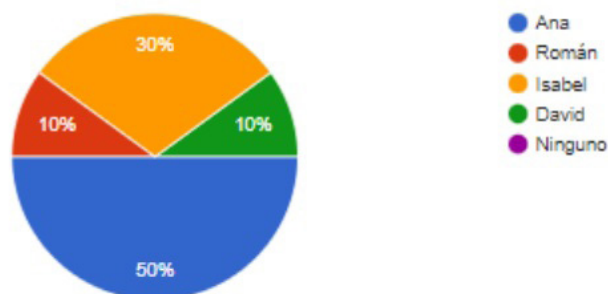


Fig 75. Gráfica mostrando la cantidad de personas identificadas con cada uno de los personajes principales del cómic sobre la renta.

El segundo personaje con mayor identificación de los usuarios, con tres menciones, fue Isabel, una profesional con más experiencia en la renta, que tiene información, pero igual ha vivido injusticias en la renta. Por último, un usuario se identificó con Román, quién se ha mudado en varias ocasiones y conoce bien los requisitos y su legalidad; y otro con David, alguien que fue desalojado y que rentó sin tener seguridad de un contrato.

Con la finalidad de conocer qué aspectos de los protagonistas del cómic se habían conectado con sus propias historias, se les hizo la pregunta 3.3.1 “¿Por qué?”, para contextualizar mejor su respuesta anterior sobre el personaje con el que se identificaron.

3.3.1 ¿Por qué?

9 respuestas

Por el lugar donde rentaba

tenemos el mismo estilo de vida

TODOS BUSCAMOS INDEPENDIZARNOS

Es un sujeto muy bien informado y preocupado por los contratos

Porque David apenas tiene dinero para pagar la casa de su perro.

porque a veces te acostumbras a un espacio y tienes que dejarlo por razones externas a ti, se quedan con cosas que aportaste al lugar y el hogar lo tienes que llevar contigo a otro lado

He tenido problemas similares, el tema de los requisitos o la devolución del depósito.

Por tener que encontrar un lugar y no saber cómo funciona la ley; sentirse desprotegido y también forzado a tomar condiciones injustas con tal de rentar en un lugar.

Fig 76. Razones de los usuarios para identificarse con personajes específicos del cómic sobre la renta.

Así, se obtuvo que en el caso de quienes se identificaban con Ana estaba el hecho de querer independencia, ser primeriza en el tema de la renta y no conocer los términos legales o requisitos. En estas respuestas se ahondó más respecto a los sentimientos que compartían con Ana, como la frustración por no tener información suficiente sobre qué hacer, la incertidumbre de vivir en un lugar y no poder echar raíces al pensar que se puede ser desalojado en cualquier momento, así como el enojo por vivir injusticias o tener que aceptar con-

diciones no legales con tal de que les renten.

Quién se identificó con Román lo hizo porque considera que es un sujeto muy informado y que conoce todo sobre la renta, así como quien lo hizo con David mencionó el aspecto económico de no contar con el suficiente dinero para comprar una casa. Esto último llama la atención porque habla de que se recordó más la aparición de este personaje en las microhistorias de la renta que en el cómic.

Quienes se relacionaron con Isabel lo hicieron por la referencia hacia el lugar donde habita, que es “cercano al transporte pero inseguro”, ya que refiere a una realidad en la que las personas rentan en lugares con altos niveles de inseguridad debido a que resultan más accesibles económicamente; otro elemento relacionable con este personaje son las menciones de haber atravesado la experiencia de tener que mudarse cuando no querían sólo porque no se respetaron los acuerdos con el casero.

Cuando se les pidió que mencionaran una situación o escena del cómic que recordaran y fuera familiar con su experiencia rentando, se buscó identificar qué escena o viñeta recuerdan más del cómic, con el propósito de definir las posibles asociaciones a su contexto que hicieron los usuarios. De las respuestas obtenidas, tres hacen referencia al tema de la búsqueda de un lugar y todo el proceso que hay que atravesar para que se logre la renta. En ese sentido, esto hace conexión con el tipo de historia que se planteó en la metodología de estrategia basada en historias, pues uno de los planteamientos fue el de la búsqueda de Ana en su afán de independizarse. En estas tres respuestas se hizo mención de los costos elevados, los requisitos confusos, así como la impotencia de tener que buscar un sitio y ver que los requisitos varían y se desconoce cuáles están en la ley y si son justos o no.

3.4 Menciona una situación o escena del cómic que recuerdes y te sea familiar con tu experiencia rentando:

10 respuestas

La de Isabel cuando dice que vive en una zona bien conectada pero con problemas de seguridad
malas experiencias con roomies
LA BÚSQUEDA Y LOS COSTOS EXCESIVOS
Me han llamado para pedirme tips sobre las rentas.
Lo de tomar la bicicleta, creo que yo soy la roomie incómoda :(
La bici tomada sin permiso
Vivir con roomies, definitivamente es una experiencia muy compleja de manera positiva y negativa. Desde adecuar formas de habitar hasta compartir espacios que en teoría son muy íntimos y técnicamente no está regulada la cohabitación en el código civil.
La sensación de tener que empezar el proceso y sentir el "¿y ahora qué?", por no saber cómo funciona la ley, hasta dónde es justo o no lo que piden en los contratos o los requisitos de renta.

Fig 77. Respuestas de usuarios acerca de las escenas del cómic que más se relacionaron con sus experiencias personales.

Otra de las escenas que más se recordaron fue la de los roomies, algunos usuarios dicen identificarse con la roomie incómoda y otros con tener que compartir casa con roomies, por los temas de convivencia, los cuáles mencionan han sido negativos. A su vez, hacen mención de que es difícil el tener que compartir espacios y que además eso ni siquiera pueda estar regulado por la ley en caso de conflicto. Esto nos habla de dos aspectos que se identifican en el modo de vida de nuestros usuarios: la falta de recursos para rentar solos por los altos costos y la incertidumbre de no tener un respaldo legal cuando tienen que compartir gastos y pago de la renta con otras personas.

Además, hubo dos respuestas que conectan con emociones como el enojo y la desesperanza, pues dos usuarios recordaron específicamente la escena en que Ana le dice a Isabel que está muy enojada, y la escena en que Ana tiene la sensación de desesperanza y se pregunta "¿Y ahora qué?" al tener que enfrentarse a buscar otro lugar.

Siguiendo con conocer las experiencias de los usuarios o de sus conocidos, se les preguntó si conocían a alguien más que le hubiera pasado la misma situación que a Ana y sus amigos.

3.5 ¿Conoces a alguien que haya atravesado por alguna de las situaciones que pasaron Ana y sus amigos? (si respondiste que sí, favor contestar el punto 3.5.1)

10 respuestas

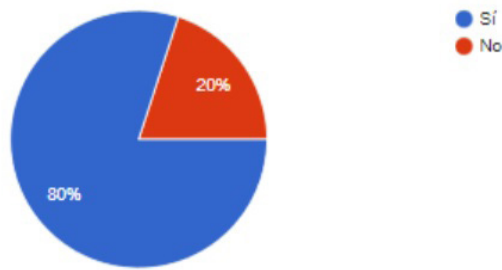


Fig 78. Respuestas de usuarios acerca de si conocen personas con experiencias similares a los personajes de la historieta.

De esta pregunta se obtuvo que sólo dos de los usuarios no conocían a alguien más que pasara por algo similar. Sin embargo, ocho usuarios apuntaron que no eran los únicos que han pasado por algo así, sino que entre su círculo las situaciones de la renta que presenta el cómic también han acontecido.

Cuando se les preguntó específicamente qué situaciones han vivido otros a quienes conocen, las respuestas con más frecuencia fueron problemas de convivencia con los caseros o propietarios y problemas con roomies.

3.5.1 ¿Cuál?

[Copiar](#)

10 respuestas

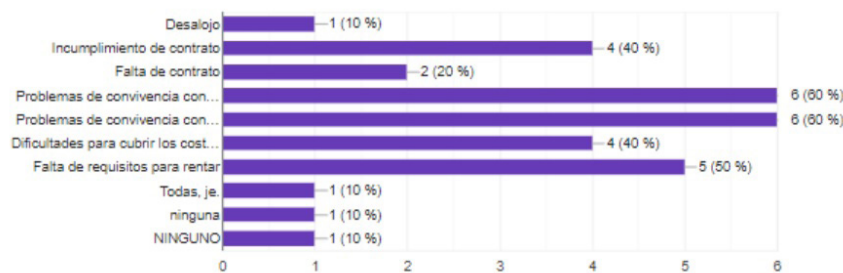


Fig 79. Respuestas de los usuarios acerca de las experiencias particulares vividas por sus conocidos.

Le siguen el no tener todos los requisitos para rentar que piden en algunas propiedades y las dificultades económicas para poder pagar una renta. Posteriormente, aparecen los aspectos legales, como la falta de un contrato y el incumplimiento de este. Por último, con una respuesta está un desalojo y un usuario el cual menciona que todas.

5.3. Observaciones finales acerca de los resultados

Finalmente, resumiendo los resultados obtenidos en la evaluación del proyecto, podemos decir que en cuanto a aspectos de navegación, legibilidad y formato, encontramos que el proyecto podría redireccionarse y mejorarse con el cambio de colores, el tipo de gráficos y el mejoramiento de botones y aspectos de la navegación. También, la posibilidad de elegir un formato móvil, pues si bien se consideró el formato web al permitir mayor espacio para desarrollar los contenidos y la lectura en horizontal, al momento de buscar a los usuarios para que probaran el cómic, algunos se tardaron en hacerlo pues no contaban con una computadora a la mano.

El cuestionario de evaluación tuvo una parte inicial en la que se pidieron los datos de edad y sexo con el propósito de identificar si había una correspondencia con las observaciones de académicos y organizaciones, sobre el tema de la renta. Resulta significativo señalar que la mayoría del grupo de evaluación fueron mujeres y que los 30 y 31 años fueron la edad más recurrente. La primera edad registrada fueron 24 años por lo que se sugiere que futuras investigaciones sobre el alquiler de vivienda en la Ciudad de México indaguen con mayor detalle en las edades promedio para independizarse y recurrir al alquiler, además de sus motivaciones.

Posteriormente, en el apartado dedicado a evaluar el cumplimiento de la función educativa o ideacional de la multimodalidad se hizo evidente que en el universo considerado hay una importante presencia de profesionistas y personas con una formación más especializada, esta observación, la cual hay que considerar para investigaciones posteriores, se basa en que las respuestas sobre el conocimiento e información del tema, se registraron los siguientes resultados: la mitad de menciones (cinco) tenían información “regular”, seguido de tres menciones de “mucho” y dos personas que consideraron “poco” conocimiento.

Sin embargo, todas las personas entrevistadas consideraron que la información que aporta el cómic les fue de utilidad. Entre sus argumentos estuvieron el apoyo que ofrece para personas recién llegadas a la ciudad; así como que sintetiza la situación de la renta en la capital mexicana y facilita información necesaria para el ejercicio de los derechos de la ciudadanía. Esto también muestra un cumplimiento del objetivo general del proyecto, además de los objetivos particulares

como: caracterizar a los inquilinos de los rangos de edad y geografía seleccionados y concentrar las fuentes de información que puedan ser de ayuda para la comprensión del tema.

De los resultados de las preguntas de la sección 2, que se orientó al análisis del funcionamiento de la función textual, se puede concluir que todo el segmento entrevistado consideró fácil la lectura y la interacción con el producto final. En ese mismo sentido, las instrucciones del cómic fueron consideradas claras por la mayoría, sin embargo, una persona sí las encontró complicadas. También se identificó que los usuarios piden un estilo visual más unificado y especializado que el utilizado en el proyecto con vectores de stock de la versión final del cómic; satisfactoriamente, la mayoría de los usuarios encontraron adecuada la articulación entre el relato principal del cómic y los materiales multimodales con información complementaria.

De la pregunta sobre las razones por las que valoraron como cómoda la lectura de la historieta, se destacan respuestas como que el lenguaje es simple, que las historias son coherentes y fáciles de seguir, además de que tiene la estructura tradicional del cómic, por lo que su lectura resulta intuitiva. La suma de estas respuestas muestra que la selección de códigos y la manera en que fueron articulados en el prototipo resultaron en gran medida efectivas para el propósito de conseguir la lectura de la historieta y facilitar la interpretación de los mensajes pretendidos.

Respecto al último apartado, orientado a evaluar la identificación del tema con el contexto social de los usuarios (función social o interpersonal), las respuestas mostraron que el 60 por ciento de la población entrevistada considera que esta información le hubiera servido en sus primeras experiencias como inquilinos, sin embargo, no fue una respuesta unánime y no todos los usuarios consideraron que le hubiera servido la información presentada. Para futuros proyectos de investigación sobre la renta y el uso de formatos como el cómic, será necesario evaluar otros tipos de información que sí resulten de ayuda, tanto para usuarios primerizos, como para aquellos con algunos años de experiencia en la renta.

En este mismo sentido es importante señalar que el problema más presentado por las personas participantes fue la dificultad para cubrir los costos y los requisitos de los inmuebles en renta de la zona delimitada; por eso mismo, cuando se les preguntó cuál personaje les provocó una mayor identificación, la mitad respondió que Ana (algo esperable al ser el

personaje eje del relato y quien concentra la mayoría de los conflictos), asimismo, nadie respondió que ningún personaje, por lo que sí hubo una conexión de las usuarias y los usuarios con las experiencias de al menos uno de los personajes.

En cuanto a los temas de contexto, encontramos que la parte legal y de los requisitos hizo mayor conexión en cuanto a la parte informativa que se pretendía del cómic. Fue menor la mención al Código Civil y a los datos de quiénes rentan. A su vez, se encontró que existió una conexión del contexto de los usuarios con lo planteado a lo largo de la historia y que fue más sencillo para ellos recordar y hacer empatía con los personajes que se enfrentan a sentimientos como la frustración, el enojo y la desesperación, ante abusos de propietarios, pero también de roomies.

En este último tema, consideramos que el fenómeno de los roomies podría abrir la puerta a otra investigación, pues su regulación es nula, la información que se tiene sobre este fenómeno en datos es mínima, y al ser una condición cotidiana que enfrentan la mayoría de los jóvenes que rentan, podría abonar a seguir desarrollando las múltiples aristas del tema de la renta en la Ciudad de México.

Conclusiones

El trabajo que se presentó en los cinco capítulos de la presente ICR, surgió del interés de quienes integramos este equipo por problematizar y propiciar una reflexión acerca de un tema que afecta a adultos jóvenes y que ha ido ganando notoriedad en la discusión mediática y académica acerca del derecho a la vivienda en México a lo largo los últimos dos años, en los que se ha desarrollado la investigación y desarrollo. La experiencia de rentar una vivienda nos es cercana y pero también es una sobre la que teníamos numerosas dudas relacionadas con ramas del conocimiento ajenas a las nuestras, es por eso que nos pareció un tema merecedor de una investigación y propuesta de atención desde la interdisciplina y las líneas de investigación que integran a la MADIC, es decir, las Estrategias de Comunicación, el Diseño de Información y los Sistemas para la Interacción.

Pasar de una comprensión de los procesos y problemáticas de la vivienda en renta basada en nuestra experiencia personal a una profunda y especializada requirió de acercarnos a fuentes de disciplinas como el urbanismo, la sociología, la historia, la administración pública, la estadística y la economía para comprender la cuestión desde distintos enfoques teóricos con el objetivo de tener una perspectiva amplia y basada en información académica. Sin embargo, como el resultado de enfoques aprendidos en la MADIC como la Comunicación para el desarrollo y el Diseño centrado en el usuario, consideramos necesario acercarnos directamente a un grupo limitado de personas para dirigir nuestra investigación y basar nuestro producto final en la información obtenida de estas fuentes.

A partir de lo observado en este tipo de fuentes, el equipo identificó a la falta de información acerca de los derechos y cuestiones legales sobre la vivienda en renta como un factor que afecta a los usuarios de la renta y que resulta compatible con las posibilidades de acción de las tres disciplinas que articulan a la Maestría en Diseño, Información y Comunicación.

Es por eso que se definió como objetivo principal de este proyecto generar un producto informativo con características que contribuyan a la comprensión de los problemas de la renta en las tres alcaldías con mayor concentración de alquiler

en la capital mexicana. De manera más particular, también nos planteamos como objetivos que el producto que se generó estuviera basado en las tres metafunciones que ya se definieron en el documento como fundamentales de la multimodalidad (textual o comunicacional, ideativa o educativa e interpersonal o social).

Con la aplicación de pruebas para identificar reacciones ante el cómic en diez usuarios pudimos identificar como satisfactorio el cumplimiento del objetivo general y de los objetivos particulares debido a que dan constancia de que se generó cierto nivel de reflexión sobre el tema a través de la síntesis de información en formato cómic digital, pero también que se logró a través del uso de las maneras particulares que caracterizan a cada metafunción.

Estas evaluaciones, junto con las entrevistas realizadas en los pasos previos, también nos permitieron obtener información cualitativa acerca de las valoraciones de personas que rentan acerca de la experiencia de uso y el nivel de involucramiento de cada persona con la historia y el formato, ya que más que buscar grandes volúmenes de información esperábamos mostrar de una manera más cercana las experiencias personales de quienes cumplen sus necesidades de vivienda a través del alquiler, además de mostrar sus necesidades y problemáticas a través de narrativas que no sean las que dominan hasta la fecha en los medios de comunicación. Esto debido a que también identificamos que existen nociones preconcebidas acerca de los inquilinos como un riesgo a la propiedad privada de los inquilinos y a que son personas que no se han esforzado lo suficiente para contar con una propiedad.

Estos hallazgos fueron posibles debido al uso de una variedad de propuestas teóricas y metodológicas que nos permitieron sistematizar la información, generar estrategias de trabajo y materiales útiles para la conformación del cómic *Nosotros los inquilinos* tales como los *Modelos Persona*, acordes a los planteamientos de Cooper (2004), y la antes mencionada *Estrategia Basada en Historias* (2022). Ambas resultaron de gran utilidad para proponer maneras de acercarnos al fenómeno complejo de la renta de vivienda, desde un enfoque centrado en sus usuarios; y proponer narrativas más acordes a sus experiencias, que las que predominan en los medios de comunicación más populares. Esta búsqueda por generar una metodología de acercamiento a la cuestión se complementó con las entrevistas, para identificar qué experiencias de nuestros entrevistados se aproximan a arquetipos litera-

rios que podían utilizarse con los personajes de la historieta.

Otro objetivo que se cumplió de manera adecuada durante la presente investigación, gracias a las entrevistas orientadas por los *Modelos Persona* y la *Estrategia Basada en Historias*, es la identificación de cuatro conflictos principales que posteriormente se utilizaron para determinar el guión de la historieta y las propuestas de materiales informativos posiblemente más apremiantes para el público objetivo:

- La necesidad de un lugar para vivir y la falta de una vivienda propia.
- Poca claridad y regularidad en los requisitos de la renta.
- Desconocimiento de los derechos y obligaciones de la renta por parte de los inquilinos.
- Recurrente abuso y fraude por parte de algunos propietarios, que por falta de opciones muchas veces son normalizados por parte de los inquilinos.

Decidir que nuestro producto final tuviera la forma de un cómic multimodal de corte digital nos permitió contar con diversos marcos teórico-metodológicos basados en la integración de elementos heterogéneos (como los estudios sobre la narración en cómic, el modelo del objeto comunicativo, la teoría de la multimodalidad y el diseño web), ya que el enfoque interdisciplinario del proyecto no sólo se basó en concatenar teorías sino también problematizar sobre la manera de articular materialidades con códigos y fundamentos teóricos heterogéneos.

El cómic multimodal que resultó al final de la presente ICR es sólo una pequeña muestra de la capacidad integradora de formatos como el cómic y los sitios web, además de las posibilidades que ofrecen para la síntesis de información, tanto cualitativa, como cuantitativa. Durante la revisión teórica como en la implementación práctica de la historieta se identificaron las posibilidades de este formato para sintetizar y representar información de manera visual y textual, a través de distintas soluciones como el rotulado, la composición de viñetas y el diálogo con otro tipo de recursos visuales como tablas, gráficas e infografías; esta capacidad integradora es todavía mayor cuando se usa un soporte digital que haga posible la incorporación de elementos multimedia, ya sea dentro del mismo texto, o de manera complementaria a través de recursos intertextuales como los hipervínculos.

Quienes elaboramos el presente proyecto consideramos que el cómic resultó una herramienta compatible con las teorías

y formas de trabajo de la interdisciplina y ejemplos de textos de este tipo generados por personas con distintos orígenes disciplinares y conjuntos de habilidades fueron la inspiración para la investigación y el producto aquí presentados. Al haber definido a nuestro producto también como un *objeto comunicativo*, también elegimos indagar en las características y procesos de elaboración que debe tener un producto de corte digital para transmitir conocimientos relevantes para el contexto social de los usuarios elegidos, algo que consideramos se cumplió al menos parcialmente tras analizar las respuestas del grupo de personas que nos dieron retroalimentación sobre la versión final de la historieta.

Otro elemento que consideramos importante destacar de nuestros aprendizajes acerca nuestro proyecto, fue que al elegir a un sector joven de la población (adultos de 18 a 35 años), productos similares al nuestro marcan un antecedente relevante para estudiar las características materiales que deben tener los productos informativos acerca de cuestiones complejas socialmente relevantes. También, como mencionamos en las observaciones finales acerca de los resultados de las evaluaciones, es necesario hacer investigaciones detalladas acerca de la edad en las que las personas jóvenes empiezan a independizarse y recurrir a la renta, además de las razones que los motivan a tomar esa decisión de vida.

Esperamos que nuestro proyecto se sume a otros trabajos que han mostrado pautas teórico-metodológicas para generar productos informativos que cumplan con objetivos particulares en comunidades específicas como algunos de los que integran nuestra bibliografía. También esperamos que sirva como referencia para mostrar cómo el enfoque interdisciplinario de la MADIC puede emplearse para comprender problemas emergentes en la discusión pública como la vivienda en renta y para generar productos informativos atractivos a través del Diseño de Información aplicado a través de formatos visuales adaptados a soportes digitales.

Como todo proyecto de esta naturaleza, por cuestiones de tiempo y de capacidades del equipo, numerosos subtemas se quedan pendientes para desarrollar posteriormente en otras investigaciones. Como mencionamos antes, un elemento pendiente es la caracterización basada en grandes volúmenes de datos de las personas usuarias de la vivienda en renta, pero también consideramos necesario conocer a detalles las características tanto cualitativas como cuantitativas y posibles categorías de las personas físicas y morales que son propietarias de las viviendas en alquiler en la Ciudad

de México.

Otra cuestión pendiente es la de investigar las características y problemáticas del alquiler en las 13 alcaldías restantes de la capital mexicana, ya que por cuestiones de magnitud del fenómeno y volumen de datos, sólo nos enfocamos en las tres alcaldías restantes, pero es necesario documentar las características del fenómeno en áreas periféricas para tener registro de posibles dinámicas como desplazamientos de población motivados por procesos de encarecimiento y gentrificación en las áreas centrales. Otras posibilidades a explorar a partir de este trabajo es el uso de otro tipo de formatos visuales y digitales para explicar las aristas de este tema de una manera más afín a los consumos mediáticos de los sectores emergentes en el mercado de la vivienda.

Quienes integramos el presente equipo, consideramos que este es un tema muy amplio que ofrece numerosas posibilidades de investigación y divulgación. Luego de ver cómo la calidad del servicio de la renta se ha visto impactada por cuestiones como la falta de regulación, los procesos de gentrificación, la crisis económica derivada del confinamiento por el COVID 19 y la afluencia de migrantes extranjeros a zonas de alta demanda de la ciudad, entendemos que es necesario seguir problematizando las maneras más adecuadas de transmitir esta información a la población usuaria, a los proveedores del servicio y a los tomadores de decisiones para orientar estos debates sobre el acceso a la vivienda desde una perspectiva de derechos humanos y no solamente mercantil.

Aunque el producto final no va a ser una solución a los numerosos problemas que tienen actualmente las y los usuarios del alquiler en la Ciudad de México, consideramos que si representa un acercamiento desde enfoques alternativos a los que dominan entre la sociedad, autoridades y medios de comunicación, y que no necesariamente coinciden con los datos más recientes.

Además, se establecen propuestas para futuros desarrollos de investigaciones orientadas a aprovechar la narrativa visual en general y los códigos del cómic o historieta, en particular para generar proyectos interdisciplinarios que expliquen adecuadamente problemas complejos. Investigaciones y proyectos interdisciplinarios posteriores tendrán el desafío de identificar subtemas de interés para usuarios específicos, además de maneras más precisas de construir narrativas y productos que pueden orientar a una mayor cantidad de usuarios de la

vivienda en renta a acceder a sus derechos.

Acceso al cómic multimodal

“Nosotros los inquilinos”

<https://xd.adobe.com/view/e155e33f-9812-4ef1-8591-70eb-263035fb-b406/?fullscreen&hints=off>



Fig 80. Código QR con la liga al cómic multimodal resultado de la presente investigación.

Bibliografía

Anderson, B., & Borges-Rey, E. (2019). Encoding the UX: User Interface as a Site of Encounter between Data Journalists and Their Constructed Audiences. *Digital Journalism*, 7(2019), 1-17. <https://doi.org/10.1080/21670811.2019.1607520>

Alba, A. (2013). La estética del cómic no ficcional. In M. d. L. Romero & M. Márquez (Eds.), *El ámbito artístico y estético en las producción periodística y audiovisual* (1st ed., pp. 161-176). UNAM.

Ávila, F. (2017). La huelga de inquilinos de 1922 en la Ciudad de México: Entre higiene, vecindades y protesta social (1st ed.). UACM 1-156.

Ayala, M. (12 de julio de 2021). Método inductivo y método deductivo. Liferder. Consultado el 15-08-22 <https://www.liferder.com/diferencias-metodo-inductivo-deductivo/>.

Bach, B., Wang, Z., Farinella, M., Murray-Rust, D., & Henry, N. (2018, Abril). Design Patterns for Data Comics. CHI '18: Proceedings of the 2018 CHI Conference on Human Factors in Computing Systems, 1-12. <https://doi.org/10.1145/3173574.3173612>

Becker, Annette. «La búsqueda del tema». *Estudios de lingüística del español*, [en línea], 2002, Vol. 17, <https://raco.cat/index.php/Elies/article/view/195505> [Consulta: 16-10-2021].

Bezemer, J., Diamantopolou, S., Jewitt, C., Kress, G., & Mavers, D. (2012). Using a Social Semiotic approach to multimodality: Researching learning in schools, museums and hospitals. [Documento de trabajo]. http://eprints.ncrm.ac.uk/2258/4/NCRM_working_paper_0112.pdf.

Blanco, A., Fretes, V., & Muñoz, A. (2014). Se busca vivienda en alquiler. Opciones de política en América Latina y el Caribe. Banco Interamericano del Desarrollo (BID). https://www.fundacionhenrydunant.org/images/stories/biblioteca/derecho-vivienda-ciudad-territorio/Se%20busca%20vivienda%20en%20alquiler_BID.pdf

Blomkvist, S. (2002, septiembre 3). Persona – an overview. “Theoretical perspectives in Human-Computer Interaction, 8. Cárcamo Morales, B. (2018). El análisis del discurso multimodal: una comparación de propuestas metodológicas. *Forma y Función*, 31(2), 145-174.

Castany, B. (2008). Reseña de Figuras III de Gerard Genette. Tonos Digital. *Revista Electrónica de Filología*. Consultado el 15-08-22. <http://diposit.ub.edu/dspace/handle/2445/34775>
Center for Story-Based Strategy. (2018). Estrategia Basada en Historias 101.

Center for Story-Based Strategy. (2019). Estrategia Basada en Historias 101. Retrieved noviembre 17, 2021, from story-basedstrategy.org

Center for Story-Based Strategy. (2019). Mapping Story Archetypes Instructions. Center for Story-Based Strategy. Retrieved noviembre 15, 2021, from www.storybasedstrategy.org
Chacón, A. (2015). “La multimodalidad del cómic: una experiencia de lectura de imágenes en los primeros grados escolares”, *Enunciación*, 20(2), pp. 190-206 DOI: <http://dx.doi.org/10.14483/udistrital.jour.enunc.2015.2.a02>

Cohen, M. P. (1979). Política y vivienda en México 1910-1952. *Revista Mexicana de Sociología*, 41(3), 769-835. <https://doi.org/10.2307/3540091>

Cooper, A. (2004). *The Inmates are Running the Asylum*. Sams.

Fretes Cibils, V., Blanco Blanco, A. G., & Muñoz, A. F. (Eds.). (2014). *Busco casa en arriendo: Promover el alquiler tiene sentido* (Primera ed.). Inter-American Development Bank.

Correa, G. (2014). Construcción y acceso a la vivienda en México; 2000-2012. *Intersticios sociales*, 1(7), 1-31. <http://www.scielo.org.mx/pdf/ins/n7/n7a5.pdf>

Coulomb, R. (1991). Repensando la problemática de la vivienda en arrendamiento. en Schteingart, M. *Espacio y vivienda en la Ciudad de México*, 251-276.

Coulomb, R. (2010). Evolución reciente y situación actual del derecho a la vivienda. En *Los grandes problemas de México. Desarrollo Urbano y regional*. (pp. 551-584). Garza y Schteingart. URL: <https://2010.colmex.mx/16tomos/II.pdf>

Cullell, J., (2020). “Los inquilinos expulsados por la pandemia en México: “Solo me daba para comer y debía seis meses de

renta”. La caída de ingresos y el incremento de los alquileres exacerba la vulnerabilidad de los arrendatarios” en El País, recuperado en línea el 10 de junio de 2021 de: <https://elpais.com/mexico/2020-09-02/los-inquilinos-expulsados-por-la-pandemia-en-mexico-solo-me-daba-para-comer-y-debia-seis-meses-de-renta.html>

Delgadillo, V. (2016). Ciudad de México, quince años de desarrollo urbano intensivo: la gentrificación percibida. *Revista INVI*, 31(88), 101-129.

Dervin, B. (2000). Chaos, Order and Sense-making: A proposed Theory for Information Design. In R. Jacobson (Ed.), *Information Design* (p. 373). The MIT Press.

Design Council (2019). Framework for Innovation: Design Council’s evolved Double Diamond. Consultado el 10-08-22. <https://www.designcouncil.org.uk/our-work/skills-learning/tools-frameworks/framework-for-innovation-design-councils-evolved-double-diamond/>

Durand, J. (1989). Huelga nacional de inquilinos: los antecedentes del movimiento urbano popular en México. *Estudios Sociológicos*, 7(19), 61-78.

Eisner, W. (2000). *Comics & Sequential Art* (19th ed.). Poorhouse Press.

El Financiero (2020). “Frenan polémica iniciativa de modificaciones a ley de arrendamiento en la CDMX” en El Financiero recuperado el 11 de junio de 2021 de: <https://www.elfinanciero.com.mx/nacional/frenan-polemica-iniciativa-de-modificaciones-a-ley-de-arrendamiento-en-la-cdmx/>

Escoffié, K. (2020, julio 13). En defensa de los arrendamientos en la Ciudad de México. *Animal Político*. <https://www.animalpolitico.com/hojas-en-el-cenicero/en-defensa-de-los-arrendamientos-en-ciudad-de-mexico/>

Escoffié, K. (2021, marzo 21). Las rentas imposibles. *Animal Político*. <https://www.animalpolitico.com/hojas-en-el-cenicero/las-rentas-imposibles/>

Escoffié, K. (2021, enero 18). Urge una moratoria ante los desalojos. *Animal Político*. <https://www.animalpolitico.com/hojas-en-el-cenicero/urge-una-moratoria-ante-los-desalojos/>

Espina, M. (2008). Políticas de atención a la pobreza y la desigualdad. Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales (CLACSO-CROP).

Fierro, N. (2015). "Heurísticas para Evaluar la Usabilidad de Aplicaciones Web Bancarias". Pontificia Universidad Católica del Perú. p. 1-49.

Forceville, C. (2020) Brief explanation of why I wrote Visual and Multimodal Communication: Applying the Relevance Principle, Academia.edu. Consultado el 2-03-2022 <https://www.academia.edu/video/kV86g1>

Forteza, H. (2020) "Posponen discusión de Ley Inquilinaria en CDMX" en El Heraldo de México recuperado el 11 de junio de 2021 de: <https://heraldodemexico.com.mx/nacional/2020/7/17/posponen-discusion-de-ley-inquilinaria-en-cdmx-193415.html>

Fuente-Cobo, C. (2017, enero-febrero). Públicos vulnerables y empoderamiento digital: el reto de una sociedad e-inclusiva. *El profesional de la información*, 26(1), 5-12.

García Aguilar, R. R. (2015). La Cultura Visual como un sistema de significación. In J. O. Elizondo (Ed.), *Cultura Visual y Sistemas de significación* (1st ed., pp. 57-71). UAM Cuajimalpa.

García, R. (2011, Primer semestre). Interdisciplinariedad y sistemas complejos. *Revista Latinoamericana de Metodología de las Ciencias Sociales*, 1(1), 65-101. http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/art_revistas/pr.4828/pr.4828.pdf

González de Cossio, M. (2009). Orientaciones de lectura sobre vulnerabilidad social. En *Lecturas sobre vulnerabilidad y desigualdad social* (pp. 1-15). Centro de Estudios Avanzados CONICET. ISBN 978-987-23989-5-8.

González de Cossio, M. (2016). *Diseño de Información y vida cotidiana* (1st ed.). Designio.

González de Cossio, M. (2017). Exhibitions for Learning. A Mexican Case Study. In A. Black, P. Luna, O. Lundo, & S. Walker (Eds.), *Information Design. Research and Practice* (1st ed., pp. 591-606). Routledge.

González, R. (2020, junio 23). Los inquilinos del siglo pasado. *Revista Arquine*. Revisado el 27 de mayo de 2021 en

línea. Recuperado de: <https://www.arquine.com/los-inquilinos-del-siglo-pasado/>

Goodbrey, D. M. (2017). *The Impact of Digital Mediation and Hybridisation on the Form of Comics*. University of Hertfordshire.

Groensteen, T. (2007). *The system of comics* (N. Nguyen & B. Beaty, Trans.). University Press of Mississippi.

Habitat International Coalition America Latina (HIC-AL) e INDESIG. (2021). *La situación inquilinaria en México en el contexto de la contingencia sanitaria por COVID-19* (2da ed.). Ciudad de México, México. Revisado el 1 de julio de 2021. Disponible en línea en: <https://hic-al.org/wp-content/uploads/2021/04/Informe-situacio%CC%81n-inquilinaria-digital.pdf>

Halliday, M. A. K., & Hasan, R. (1989). *Language, context and text: Aspects of language in a social-semiotic perspective* (segunda edición). Oxford: Oxford University Press

Hiippala, T. (2016): *The Multimodality of Digital Longform Journalism*, *Digital Journalism*, DOI: 10.1080/21670811.2016.1169197

Hopenhayn, M. (2010). “Clases medias en América Latina: sujeto difuso en busca de definición” en Bárcena, A. y Serra, N. (eds.) *Clases medias y desarrollo en América Latina*. Comisión Económica para América Latina y el Caribe, Fundación CIDOB. Santiago de Chile.

Hull, G. A., & Nelson, M. E. (2005, Abril 1). *Locating the Semiotic Power of Multimodality*. *Written Communication*, 22(2), 224-260. <https://doi.org/10.1177/0741088304274170>

Hui, Y. (2012). *What is a Digital Object?* *Metaphilosophy*, 43(4), 380–395. doi:10.1111/j.1467-9973.2012.01761.x

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2015). *Encuesta Intercensal*. México.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2018). *Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH)*. México.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2020). *Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH)*. *Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH)*. Retrieved 10 19, 2021, from <https://www.inegi.org.mx/programas/enigh/nc/2020/>

Jacobson, R. (2000). Introduction: Why Information Design Matters. In *Information Design* (pp. 1-10). Robert Jacobson.

Jewitt, C. (2005, Septiembre). Multimodality, “Reading”, and “Writing” for the 21st Century. *Discourse: studies in the cultural politics of education*, 26(3), 315-331.

Juárez, V. (2003). Condiciones de la vivienda en la zona metropolitana del Valle de México en el año 2000. *Scripta Nova*, VII (146), 40. [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(040\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(040).htm)

Katzman, R. (Coord.). (1999). *Activos y estructura de oportunidades. Estudios sobre la vulnerabilidad social en Uruguay*. Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo PNUD – Uruguay & Comisión Económica para América Latina y el Caribe CEPAL - Oficina de Montevideo. LC/MVD/R.180. Consultado el 29-05-22 https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/28651/LCmvdR180_es.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Katzman, R. (2018). *Capacitación en Enfoque sobre Activos, Vulnerabilidad y Estructura de Oportunidades AVEO*. FLACSO Cuba, Universidad de La Habana, Fundación Friedrich Ebert.

Kosslyn, S. M. (1989). Understanding Charts and Graphs. *Applied Cognitive Psychology*, 3(3), 185-225.

Kosslyn, S. M. (2006). *Graph Design for the Eye and Mind* (1st ed.). Oxford University Press.

Kress, G. (2004). Reading images: Multimodality, representation and new media. *Information Design Journal*, 12(2), p. 110 - 119. <https://doi.org/10.1075/idjdd.12.2.03kre>

Kress, G. (2005). “Gains and Losses: New Forms of Texts, Knowledge, and Learning”. *Computers and Composition*, 22, 5-22.

Kress, G., & Van Leeuwen, T. (2001). *Multimodal discourse. The modes and media of contemporary communication*. Arnold.

Krzywinski, M., & Cairo, A. (2013, Agosto). Storytelling. *Nature Methods*, 10(8), 687.

La Jornada (2021). Los desalojos continúan, pese a la pandemia. *La Jornada*. Consultado el 23-04-2021. <https://www.jornada.com.mx/notas/2021/02/18/capital/los-desalojos-continuan-pese-a-la-pandemia/>

Lakoff, G. (1990). *Women, Fire, and Dangerous Things: What Categories Reveal about the Mind*. University of Chicago Press.

Massoni, S. (2007). Modelo de Comunicación Estratégica (Tres movimientos y siete pasos para comunicar estratégicamente). En "Estrategias. Los desafíos de la comunicación en un mundo fluido".

McCloud, S. (2009). *Entender el cómic: el arte invisible* (E. Sánchez Abulí, Trans.; 3rd ed.). Astiberri.

Michel, M. y Fortuny, L. (2014). La caricatura política como discurso multimodal: una

propuesta de abordaje. Cuadernos Universitarios. Publicaciones Académicas de la Universidad Católica de Salta, vol. 7, pp. 27-34.

MODE. (2012). Glosary of Multimodal Terms. Retrieved octubre 18, 2021, from multimodalityglossary.wordpress.com

Mora, M. (2002). La teoría de las representaciones de Serge Moscovici. *Athenea Digital*, 1(2), 1-25. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6927464>

Morales, I. (2020). Grave amenaza a la propiedad inmobiliaria. Periódico "El Universal". 9-07-2020. Consultado el 15-08-2022: <https://www.eluniversal.com.mx/opinion/ignacio-morales-lechuga/grave-amenaza-la-propiedad-inmobiliaria>

Munive, P., & Velasco, O. (2018, October 4). Cafetería Trevi: una historia de resistencia a la gentrificación de la CDMX. VICE. Retrieved January 4, 2022, de <https://www.vice.com/es/article/negqvb/cafeteria-trevi-una-historia-de-resistencia-a-la-gentrificacion-de-la-cdmx>

New London Group. (2014). A Pedagogy of Multiliteracies: Designing Social Futures. In C. Lutkewitte (Ed.), *Multimodal Composition: A Critical Sourcebook* (pp. 193-210). Bedford/St. Martin's.

Olvera, D. (2020, Septiembre 6). Pandemia, crisis y ahora, desalojo de viviendas. "Nos despidieron y ya no pudimos ni pagar la renta...". SinEmbargo. Retrieved Enero 4, 2022, from <https://www.sinembargo.mx/06-09-2020/3852881>

ONU Habitat & Gilbert, A. (2011). *A Policy Guide to Rental Housing in Developing Countries*. ONU Habitat. p. 1-51

ONU Habitat (2019). Elementos de una vivienda adecuada.

ONU Habitat. Consultado el 19 de mayo de 2022: <https://onuhabitat.org.mx/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada>

Pettersson, R. (2002). *Information Design: An Introduction*. John Benjamins Publishing Company.

Pimento, S., & Poovaiah, R. (2010, Agosto). On Defining Visual Narratives. *Design Thoughts*, 25-46.

Pizarro, R. (2001). *La vulnerabilidad social y sus desafíos: una mirada desde América Latina* (1st ed.). CEPAL.

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, *Gaceta Oficial de la Ciudad de México*, reforma publicada el 9-05-20. Consultada el 30-05-22 https://paot.org.mx/centro/codigos/df/pdf/2021/COD_CIVIL_DF_09_01_2020.pdf

Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD). (2014). *Informe sobre Desarrollo Humano 2014 “Sostener el Progreso Humano: reducir vulnerabilidades y construir resiliencia”*. New York. Disponible en: <https://www1.undp.org/content/undp/es/home/librarypage/hdr/2014-human-development-report.html>

Raetzsch, C., & Bodker, H. (2016). Journalism and the Circulation of Communicative Objects. *Tecnoscienza.*, 7(1), 129-148. <http://www.tecnoscienza.net/index.php/tsj/article/view/256>

Raetzsch, C., & Brynskov, M. (2017). Challenging the Boundaries of Journalism through Communicative Objects: Berlin as a Bike-friendly City and #Radentscheid. *Parágrafo: Revista Científica de Comunicação Social da FIAM-FAAM*, 5(2), 110-127. <http://revistaseletronicas.fiamfaam.br/index.php/recicofi/article/view/681>.

Ramos, D. (2019). Entendiendo la vulnerabilidad social: una mirada desde sus principales teóricos. *Revista Estudios del Desarrollo Social: Cuba y América Latina*, enero-abril, 7(1), 139-154.

Raju, V., & Harinarayana, N. S. (2018). *Online Survey Tools: A Case Study of Google Forms*. Conference: National Conference on “Scientific, Computational & Information Research Trends in Engineering”. https://www.researchgate.net/publication/326831738_Online_survey_tools_A_case_study_of_

Google_Forms

Raziel, Z (2020). 'Voy a tener que dejar mi departamento': la crisis que golpea a inquilinos y caseros. *Animal Político*. Consultado el 15-05-22. <https://www.animalpolitico.com/2020/06/crisis-inquilinos-caseros-dejar-departamento/>

Raziel, Z. (2020). #RentaJusta: Inquilinos en CDMX piden ley para impedir que los desalojen durante la epidemia. *Animal Político*. Consultado el 22-01-22, from <https://www.animalpolitico.com/2020/06/renta-justa-inquilinos-cdmx-ley-epidemia/>

Rodríguez, C. y Velásquez, O. (2011). Análisis crítico del discurso multimodal en la caricatura internacional del periódico *The Washington Post*. *Cuadernos de Lingüística Hispánica* N.º 17, enero-junio; p. 39-52

Rodríguez, T. (2009). Sobre el potencial teórico de las representaciones sociales en el campo de la comunicación. *Comunicación y Sociedad*, (11), 11-36

Sáez Rivera, D. M. (2011). Tendencias, posibilidades y experiencias en E/LE del cómic como texto multimodal. In J. de Santiago-Guervós, H. Bongaerts, & M. Seseña (Eds.), *Del texto a la lengua: La aplicación de los textos a la enseñanza-aprendizaje del español L2-LE* (pp. 769-780). Asociación para la Enseñanza del Español como Lengua Extranjera.

Salazar, C., Puebla, C., Ponce, G., & Flores, R. (2014). "Alquiler y mercado del suelo en México" en *Busco casa en arriendo*. Promover el alquiler tiene sentido. BID.

Salazar, C. E., & Sobrino, J. (2010). La ciudad central de la Ciudad de México: ¿espacio de oportunidad laboral para la metrópoli?. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 25(3), 589-623. <https://doi.org/10.24201/edu.v25i3.1361> .

Shah, P., y Hoeffner, J. (2002). Review of Graph Comprehension Research: Implications for Instruction. *Educational Psychology Review*, (14), 47-69.

Shedroff, N. (1994). *Information Interaction Design: A Unified Field Theory of Design*. Vivid Studios. p. 1-15 <https://books.google.com/books?hl=es&lr=&id=vnax4nN4Ws4C&oi=fnd&pg=PA267&dq=nathan+shedroff+information+design&ots=Pbl635puJb&sig=YAu6Cuvl00h3d6NZKzt9lrucjx8>

Sobrino, J. (2021). Viviendas en renta en ciudades mexicanas. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 36(1), 9-48. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=31265892001>

Tufte, E. (1997). *Visual Explanations. Images and Quantities, Evidence and Narrative* (1st ed.). Graphics Press.

Vasilachis, I., Ameigeiras, A. R., & Chernobilsky, L. (2006). *Estrategias de Investigación cualitativa* (I. Vasilachis, Compiler; Primera ed.). Gedisa.

Vega, A. (2021). "Inquilinos desprotegidos: COVID deja sin casa a quienes no pudieron pagar un alquiler". *Animal Político*. México. Consultado el 16-05-22 <https://www.animalpolitico.com/2021/07/inquilinos-desprotegidos-covid-no-pudieron-pagar-alquiler/>

Vilches, G. (2019). El cómic: ¿un arte secuencial? Una crítica al concepto de secuencia y la clasificación de las transiciones entre viñetas de Scott McCloud. *Neuróptica. Estudios sobre el cómic*, 2(1), 203-214.

Wang, Z., Wang, S., Farinella, M., Murray-Rust, D., Henry, N., & Bach, B. (2019, mayo 2). Comparing Effectiveness and Engagement of Data Comics and Infographics. *CHI '19: Proceedings of the 2019 CHI Conference on Human Factors in Computing Systems*, 1-12. <https://doi.org/10.1145/3290605.3300483>

Watkins, R. (2018). *Comic Con(nection): Envisaging Comics as a Multimodal Ensemble That Teaches Core Visual Writing*. *Journal of Teaching -Writing*, 33(2), 15-44.

Wilson, D., Sperber, D. (2002) *Relevance Theory*. G. Ward, L. Horn. *Handbook of Pragmatics*, Blackwell. 1-56

Yildirim, S. (2016, Julio). Infographics for Educational Purposes: Their Structure, Properties and Reader Approaches. *Turkish Online Journal of Educational Technology*, 15(3), 98-110

Anexo I - Entrevistas exploratorias para aterrizar el estado de la cuestión

A continuación se presentan las entrevistas realizadas en las etapas iniciales del proyecto con el propósito de conocer el estado de la cuestión del alquiler en la capital mexicana. Para la transcripción de estos testimonios se respetó la redacción y ortografía de las respuestas, cuando exista algún error en este sentido se indicará adecuadamente con la locución (.sic).

Entrevista a Carlos Acuña. Periodista e inquilino desalojado del edificio Trevi, en la colonia Cuauhtémoc de la Ciudad de México.

Entrevistadores: ¿Qué nos puedes decir sobre las condiciones de la renta en la Ciudad de México?

Carlos Acuña (CA): El fiador con propiedad en la ciudad no es legal, es ilegal pedirte eso y eso es un problema, porque deja a toda la gente que viene a los estados, no puede encontrar lugares dignos ni seguros. No sabes si te van a echar al otro día o si te van a hacer una canallada. Y yo creo que tiene que ver en gran parte con una irregularidad que mantiene el mercado. O sea, que te suban la renta al 50 por ciento en un año a otro es también ilegal, pero así es gran parte del mercado inmobiliario.

Entonces yo creo que hace falta un manual, a hablar con Investigaciones Jurídicas de la UNAM, que son de los que tienen el tema más estudiado y que nos digan qué es lo que sí es legal y qué es lo que no es, y empezar a difundir esa información a nivel masivo. Además de que hay que buscar que la banda se movilice porque la mayoría de las veces los inquilinos no se mueven, están como resignados, que así son las cosas y hay que pagar y que si te piden el depa te tienes que mover.

Entrevistadores: ¿Ustedes así rentaban en el Edificio Trevi?

CA: Ahí no estaba tan mal el contrato y el pacto con los dueños. Pero en ese caso, una de las cosas por las que peleamos fue el derecho al tanto, que es esta figura que consiste en que si venden el edificio tienen que ofrecerlo primero a sus actuales inquilinos. El problema es que hay un vacío legal en donde si no está en régimen de condominio, es decir, si no está subdividido legalmente en apartamentos, te ofrecen todo el edificio. Lo que pasó en el Trevi es que sí nos ofrecieron el derecho tanto, pero a 80 millones de pesos. Y nosotros argumentamos que eso no es ofrecerte un derecho, de hecho es un mecanismo para negarlo.

Lo que tendría que ser es que te ofrecen tu departamento, que es lo que tú rentabas, ya que tu contrato estaba bajo el límite de espacio. Pero se agarran de esta figura para no darte ese derecho. Y por eso lo importante con el caso del Edificio Trevi es que queríamos sentar jurisprudencia, que nos dieran el derecho al tanto, y con ese derecho ganado, otros juicios similares podrían acceder adecuadamente a ese derecho, pero nos sacaron antes, no hubo ni juicio ni sentencia.

Pero por ejemplo, la irregularidad que marcó nuestro caso fue que el régimen de condominio no estaba activado en el Trevi, porque era un edificio de los años 50's. Eso nos afectó a nosotros aunque esa irregularidad fue responsabilidad de los dueños.

Entrevistadores: Justo, el mercado inmobiliario no está regulado, hay muchos vacíos legales y hasta parece que los dueños no se enteran.

CA: Pero claro que los dueños se enteran, pero no les importa. Ellos saben perfectamente cuáles son las obligaciones que tienen, pero no las cumplen porque es como si tuvieran la sartén por el mango. Y lo que decimos nosotros, el grupo que se formó para defender a los inquilinos del Trevi, es que cuando tú firmas un contrato de arrendamiento no estás firmando una cosa de subordinación ante los dueños del inmueble. Es un contrato de sociedad justa, estás dando parte de tu ingreso a un tipo que literalmente, casi no hace nada, que de repente hace algunos ajustes, algún tipo de mantenimiento al edificio, pero gran parte de la ganancia es una ganancia ociosa, es una ganancia por no hacer nada.

Entonces esa ganancia ociosa tiene que tener una obligación, la cual es respetar los derechos civiles. Si no está nada más lucro y hay una consecuencia en la ciudad, la función social de la propiedad se está violando.

Este tema lo estoy trabajando con una becaria de Corriente Alterna de la UNAM, enfocado a la generación Millennial porque son los que más mal lo están pasando ahorita, quieras que no, las personas de más de 50 años o ya medio se acomodaron, o ya accedieron a un crédito o más o menos están organizadas para vivir rentando. Pero toda la banda joven está descubriendo toda la irregularidad que existe, la vulnerabilidad que están enfrentando, y también viendo si se puede revertir porque no tiene ningún derecho social, porque todos trabajan de freelance, ya no tienen prestaciones, ni pensión, viviendo al día. Hay mucha indignación pero falta organización.

Estamos viendo a ver si hay incipientes organizaciones o algo por ahí. A mí me sorprende mucho que durante la pandemia no haya habido huelgas de inquilinos, ni una sola buena en todo el país, hubo ocupaciones y otro tipo de actos de resistencia, pero no hubo ni una sola huelga de inquilinos. Y está bien grave porque seguimos pagando; yo creo que lo que pasó fue que mucha gente se fue de la ciudad a los estados de la República, pero no hubo una defensa de los edificios ni las viviendas.

En el Trevi, lo que pasó fue que quienes demandamos fuimos menos de la mitad del edificio, más o menos la tercera parte; y desgraciadamente, de esa tercera parte no todos estaban convencidos, nos dijeron que sí como para apoyar. Pero los demás tenían una concepción del derecho a la vivienda bien erosionada, no estaban conscientes de que era un derecho la vivienda, decían: “No, es que esto no nos pertenece”, y yo les respondía: “Pagaste un chingo de lana por estar acá rentando a gente que nunca conociste, que nunca hizo nada por ti. Y no entiendes que tú enriqueciste a alguien. No, no entiendes que tiene que haber una relación de justicia, de equidad, es una relación como esta”. Pero mucha gente no lo entendió nunca, pensaban que por no ser propietarios no tenían nada por qué luchar.

Entonces, vemos que también la figura de la propiedad privada está pesando un montón en estos debates. Cada que hay algún intento de regulación o iniciativa para regular el tema de alquileres, llega un tipo que se llama Ignacio Morales Lechuga, ex procurador de la época de Salinas y ahorita, creo que es notario, pero todos sus hijos tienen un montón de propiedades y edificios, y a parte tiene un espacio en El Universal, una columna. Entonces, cada que hay un intento de generar una iniciativa, de impulsar algún cambio legal, sale este tipo a

movilizar gente en contra de éstas. Y desmoviliza colgándose de la figura de la propiedad privada, argumentando que velar por el derecho a la vivienda afecta a sus propiedades, sin preocuparse por una función social. Ayer decía un amigo que así como la vivienda es un derecho, tener cientos de viviendas desocupadas y vacías, debería ser un crimen. Y es que lo están haciendo: Tú te vas a, por ejemplo Santa Fe, hay un montón de departamentos vacíos porque no hay renta.

Entonces están haciendo un montón de construcciones para que nadie las use, solamente para especular. Y está pasando lo mismo que la vivienda. Si vas al Centro Histórico, hay un montón de edificios hermosos que dicen “Se renta” afuera pero que nunca rentan, porque les conviene mucho más tenerlos vacíos y es una de las contradicciones del mercado inmobiliario. Es más rentable tener casas vacías que alquiladas, porque el costo de tener inquilinos, con todas las implicaciones sociales que pueda haber, frenan la especulación.

Tú tienes la casa vacía y es muy fácil esperarte y rentar tres veces más caro en cuestión de meses. Mejor la mantienes así porque en el momento en que entra un inquilino es el que tiene derecho. No puedes aumentar la renta. Es mejor. Me espero dos años a que remodelen la calle, a que cambie.

Entrevistadores: ¿Y en el caso de los inquilinos, los que no se organizaron, qué fue lo que pasó con ellos?

CA: Lo bonito del Trevi era que había gente de todas clases, pues había gente que eran artistas, que eran académicos. También había vendedores ambulantes, el velador de una secundaria, había restauranteros, músicos, artistas, pero artistas populares jaraneros, gente a la que no le daba la vida para rentar un cuarto en La Condesa. En un principio yo entré pagando 3 mil pesos allí; Al final, mi última renta era como de seis mil, siete mil pesos.

Entrevistadores: ¿Cuánto te echaste en el Trevi?

CA: Diez años. Fue mi primera casa fija, porque antes vivía en hostales en el centro.

Es interesante lo que pasa cuando tienes una casa por primera vez porque configuras todas sus referencias espaciales, laborales y todo conforme a tu vivienda, se vuelve una extensión de ti. Y por eso me duele, por eso me defendí tanto, porque era como perder un brazo.

Entrevistadores: ¿A dónde se fueron los otros vecinos?

¿Qué les pasó?

CA: Mira, uno de los más afortunados, que tenían buenos ingresos, se mudaron cerca o se mudaron a zonas más o menos chidas como San Miguel Chapultepec. Hubo gente que se fue cerca del centro histórico. Hay un chavo, Daniel, que él tenía una casa propia de Narvarte y ahí tenía su estudio pero rentaba acá en el Trevi. Y lo que pasó con él fue que en el 2017 su depa quedó completamente destruido. Todo dentro de la casa se perdió, entonces, usaba el Trevi como su casa mientras remodelaba todo, y luego lo corrieron del Trevi.

Entonces, él ahorita creo que vive en Cuernavaca, pero trabaja por acá y por Toluca, así que su vida es un desastre porque tiene que desplazarse grandes distancias para trabajar a diario, porque es maestro y aparte no tiene una casa real, fija, para él. Hay unas señoras que eran las más vulnerables, unas viejitas que trabajaban de intendencia en varios lugares, tres viejitas y ellas terminaron viviendo según entiendo por la Villa. La más viejita ya murió y gran parte de los vecinos pensamos que fue también por el estrés, el ajetreo, el cambiarse de casa. O sea, ella tenía 92 años y estaba muy viejita, pero ella decía que amaba ese edificio, de hecho la encontrabas en los pasillos y abrazaba el edificio; decía “yo quiero mucho este edificio, no me quiero ir de aquí” y pues sí, ella con toda su fragilidad, caminaba por todo el barrio y era familiar con la gente del lugar que ella compraba, la forma en que ella hacía su poca vida social, pues tenía que ver mucho con el territorio. Cuando la mudan, a las pocas semanas fallece. Entonces, eso pasa.

Y pues, también con la pandemia la idea de la casa, recuperó su sentido vital, el “Quédate en casa” es muy claro, tiene que ver con la vida, con la forma en que nos resguardamos, Y nos dimos cuentas de las carencias de muchas viviendas, como las de interés social, donde puedes estar en hacinamiento con tus hijos. Los casos de violencia aumentaron un chingo (sic).

Entrevistadores: Algo que me llama mucho la atención en caso Trevi y que creo que puede ser como que lo tomamos mucho como referente, es que se organizaron no todos, como nos dices, pero aun así marcaron una ruta de cómo actuar en estos casos. ¿eras consciente de tus derechos como inquilino

CA: Pues yo rentaba y gran parte del rollo es que era tan barato, tan céntrico y tan bonito el lugar que nos sentíamos

agradecidos. “Gracias por dejarnos la renta barata y en un lugar tan céntrico”, pero no, debería ser lo justo, esos precios deberían ser los normales. Por eso se rentaba así, porque también los dueños del Trevi de hecho estaban en otro país, y este edificio antes de que se remodelara la Alameda era una cochinateda, la Alameda estaba llena de vagos. Estaba todo este mundo a su alrededor y para muchos era fabuloso vivir aquí, porque nos encantaba esa parte del barrio que a los dueños sí les producía mucho asco y rechazo.

Reyes Magos, ritmos fabulosos. Nos encantaba eso. Entonces no había problema con estar allí. Entonces nunca incrementaron la renta y no se dan cuenta de eso hasta que remodelaron la Alameda. Cuando eso sucede, a los nuevos que llegaban les rentaban al doble o al triple. Había un depa muy grande cuya renta estaba en veinte mil pesos, pero ya un depa como el mío que era chiquito, igualito, ya a 15 mil pesos los últimos que llegaron. No tiene sentido.

Sobre todo porque es un mercado que se beneficia de los servicios públicos, de la calle, lo que se hace con impuestos, con dinero público. Hay una captación del mercado inmobiliario de todo eso. ¿Por qué el hecho de que remodelen el espacio público tiene que impactar en mi renta? Si eso lo pagamos nosotros mismos, no lo está pagando el inmobiliario. Pero hay una captación de eso y no hay un retorno. Es una gran crítica que hace David Harvey, de que hay un incremento por desposesión lo que es justo que hay un porcentaje de los recursos públicos que capta el mercado inmobiliario, aumentando los precios de acuerdo a si hay transporte público cerca, a servicios de agua suficientes, etcétera, etcétera, etcétera. ¿Por qué no?

E: Es un poco acá lo que nosotros veíamos también en zonas como La Guerrero o Tlatelolco, que hay edificios nuevos que se incrementan mucho el valor de sus rentas. Pero, al final todos los vecinos terminan usando los espacios verdes o las zonas de deporte más que son de Tlatelolco. O sea, quizás se cruzan de un lado a otro para hacer uso del espacio

CA: Es que es eso, o sea, cuando rentes no rentes nada más tu casa. También rentas los servicios públicos que hay alrededor. Pero no tendría por qué incrementar tu renta porque esa mejora es pagada por todos.

E: ¿Y si hubo inquilinos a los que a pesar de que tenían el contrato, no se les respetó?

CA: Pues a mí. Cuando me desalojan, yo tenía contrato vigente por un error. A mí me dan un contrato de dos años por error, pero yo me agarré de mi contrato. Les dije que estaba vigente y que tenía todas las rentas pagadas pero me desalojaron. Fue feo, pero pudo haber sido peor; cuando me desalojan a mí, yo medio estoy avisado de que puede llegar un desalojo, porque estaba ahí el juicio bien chueco, así que yo saqué todas mis cosas. Pero gran parte de lo que sacaron de mis cosas en el Trevi fue un performance, dejé las cosas aparatosas, lo que escenificara el desalojo. Pero no dejé mis cosas de valor. Necesitamos escenificar el desalojo, pero que lo hagan ellos. Y eso funcionó muy bien, porque cuando me sacan, pues me podía hacer la víctima digo, nunca me hice la víctima, pero sí es que da mucho coraje.

E: Además de que supiste cómo generar ruido en los medios ¿No?

CA: Soy periodista, así que yo sabía perfectamente cómo manejar los medios. Yo nunca escribí nada del Trevi hasta que me sacan, pero convocaba. Después me enteré por mi abogada, que me tenían un odio a mi especialmente y que pensaban que yo escribía todas las notas y las mandaba.

Pero pues era que conozco a la gente en los medios, que sé hacer un boletín de prensa, que sabía cuándo había alguna noticia y cómo hacerla más grande.

El primer golpe mediático que dimos fue con las Tortas Robles y lo que hicimos no fue como una “Ay, pobrecitas Tortas Robles”, no podemos llamar a un medio gringo para que escriba la historia de la tortería, que es maravillosa, pero que ellos no se imaginan que tenga todo ese valor. Pero yo conozco toda la historia del lugar y lo emblemático que tiene; además de que es gastronómicamente es gigantesco, ese lugar tenía una relación con la prensa de hace muchas, muchas décadas. Cada informe de gobierno, las Tortas Robles regalaba tortas a los periodistas, y eso era una tradición del lugar.

Entonces lo que hicimos fue hacer un maratón de tortas gratis como los que hacían con el informe de gobierno, pero ahora con toda la gente. Se publicó en Chilango y de Chilango se esparció a todos los medios; llegaron como moscas porque es una noticia, como de “hay una tortería que está regalando tortas por un día, wow, eso es interesante.. Pero además hay un problema inmobiliario detrás. ¡Wow! Pero además es una fiesta”. Entonces la gente como que no sabía qué pasaba y se armó un desmadre muy festivo y llegaron las personas a

tomarse selfies, llegaron los medios a hacer video y eso les dolió un montón. Incluso vimos un montón de policía privada, porque pensaron que íbamos a invadir edificios; con Antorcha Campesina o el Frente Popular Francisco Villa, pero no, se dieron cuenta de que era una fiesta y quedaron como tontos.

Eso que pasó era también otra manera de protestar, una forma que no pudieron predecir. Y yo creo que eso fue lo que ayudó a visibilizar todos los problemas, que no era una protesta de puño en alto, y marcha de cerrar calles, era de vengan, encontrémonos, hagamos comunidad y difundamos lo que vayamos encontrando. Entonces el tema del derecho al tanto estaba escondido y nadie sabía que era. Pero creemos que logramos que por lo menos la gente se enterara que existe.

Y otra cosa fue llamar a los artistas locales, porque ellos siempre están buscando espacios. Cuando le das un pretexto político, político no partidista, sino político ciudadano, a un artista, este responde de manera orgullosa porque es lo que más quiere en el mundo: que su arte tenga un eco social y dices tenga sentido. Entonces todos respondieron maravillosamente. Hubo chingo de artistas que llegaron a tocar allí, como Belafonte Sensacional.

E: ¿Ustedes se dieron cuenta de muchos términos legales y de sus derechos hasta que se vieron en la citación?. O sea, antes de eso ¿Tú crees que han permeado esta idea de la propiedad en la gente?

CA: Pues sí era una idea presente en muchos inquilinos, pero también estaban los que se dan cuenta de la situación. Yo no sabía de esto, pero cuando sucedió inmediatamente fue como “aquí va a pasar algo. No nos corren sólo porque sí”. Pensé: “Aquí van a hacer un supermercado, una plaza o un hotel. Y eso no es legal, es decir que se cambie el uso de suelo para hacer un hotel no es legal”, ese fue mi primer pensamiento. Después ya entré en todo lo demás, el tema del derecho al tanto y el derecho inquilinario y más. Pero también había gente con mucha preparación no formal, como Daniel, el vecino que antes conté que vive en Cuernavaca, además de músico es sociólogo, tiene posgrado y demás, además fue parte del movimiento okupa en Francia un tiempo y me contó de estas cuestiones de la gentrificación. Y había otro chavo, el dueño de El Bósforo, una mezcalería, y él es hijo de un radical de izquierda y también tenía mucha preocupación por la ciudad muy insistente. y pues fuimos los tres que

empezamos a agitar, y ya los demás se fueron entendiendo y se fueron uniendo; pero sobre todo nos sirvió fue que ya había experiencias previas muy cercanas, que no éramos nosotros. Yo creo que el referente más importante que tuvimos fue Sergio González, que vivía en la en la calle de Liverpool, en la Juárez.

Cuando sucede lo del Trevi, yo me pongo a buscar lo que se ha publicado al respecto, lo que significa el derecho al tanto. Y me encuentro una nota maravillosa. Arturo Contreras, reportero de Pie de página sobre Sergio González, acerca de su labor defendiendo un edificio con el tema del derecho al tanto. De pronto vendieron el edificio donde vivía y lo colocaron al mercado sin darles derecho al tanto porque lo quieren convertir en motel. Entonces yo de inmediato pienso en la similitud con su caso, lo contacto y empezamos a platicar acerca de la plataforma vecinal que creó 06600. Es arquitecto y él con un sociólogo que se llama Pablo Gaitán, habían hecho una serie de debates en torno a problemas vecinales y del mercado inmobiliario, estaba muy en lo académico, muy cerrado en una parte activista-académica, que estaba bien, pero cuando yo me contacto con él y veo el conocimiento, que tiene, considero hacerlo público y conocido a partir de lo que hicimos en el Trevi.

Hicimos cinco videos y cosas así, pero sobre todo fue hacer fiestas y cuando hay la oportunidad, llamar a medios y explicarles de qué se trata, y así fue todo. Yo siempre pensé que la fiesta era una buena herramienta de protesta. La gente está en el baile y en un momento te echas un choro tipo mitin. La gente reacciona y entiende que no hay un partido político detrás, que lo que está haciendo también es, no solo por ti, sino por ese ecosistema que está alrededor. Por ejemplo, los vendedores ambulantes de ahí en frente, en Plaza de la Solidaridad, siempre jalaban con nosotros, de manera un poco desconfiada, porque tienen sus líderes y no querían problemas políticos, pero cuando entendieron de que se trataba, nos llevaban comida, nos llevaban sonidero y nos ayudaban a nosotros. Entonces era chido, porque era un entendimiento de que más allá de que hay una diferencia quizás de clases, y de propósitos, entendemos lo que están haciendo y si nos está uniendo .

Siempre hubo ese sentido de apelar a la memoria popular. Porque otra cosa importante es que cuando empezamos a investigar y nada más, nos damos cuenta de que eso ya pasó en frente hace diez años. Todo avenida Juárez estuvo bloqueado después del 85, por el mismo tema, porque los due-

ños querían construir hoteles y negocios así que vimos todas esas luchas populares que estaban vivas y, pues nos nutrió un montón, porque llegaba gente de esas luchas a nuestras fiestas.

Por ejemplo, hay una especie de gestión de darnos departamentos, porque ellos se metieron, dijeron que la gente del Trevi que luchó por tres años tiene que estar en cualquier negociación en la que se logre conseguir un edificio de vivienda sin que nosotros tengamos que hacer algo adicional. En eso quienes más nos apoyó fue el Movimiento Urbano Popular (MUP) y ese movimiento pues es muy cercano a Morena, yo en lo personal no termino de confiar, pero también ha habido apoyo de otros movimientos acerca del tema.

E: Pasando a otros temas, respecto a esto que decías, está documentado el uso que le daban al Registro Público de la Propiedad, pero ¿la información es accesible para los ciudadanos? Cuando se organizaban ¿Sabían con quiénes acudir? ¿La información que necesitaban para defenderse fue accesible o dependían de tener especialistas al lado?

CA: No, si necesitas un abogado para entender. Yo creo que hay un analfabetismo legal en México y las leyes están hechas para que no las entiendas. Entonces nos apoyamos mucho en una súper abogada que incluso se volvió nuestra amiga, para que nos explicara todos los vericuetos de la ley y luego intentamos traducirlo, algo muy necesario, para encontrar dónde están los derechos y de dónde venían; también algo que sirvió mucho fue entender las luchas inquilinarias de las épocas posteriores a la Revolución, principalmente la Huelga Inquilinaria, porque fueron luchas históricas que ya se nos olvidaron.

Es necesario entenderlo también para aprender que una huelga no es sólo dejar de pagar la renta, hay que poner una asamblea con un protocolo para estar protegidos y que esa huelga tenga un peso legal. Si nada más dejas de pagar te sacan y ya, pero si hay una huelga de inquilinos organizada por todos los inquilinos que se protocolizó en la Asamblea, con actas, etcétera, se tiene una certeza legal y no te puedan sacar. Y eso no se ha hecho, pero pues no es tan difícil .

E: ¿Consideras que el punto medular para que cualquier inquilino que no tenga conocimiento del tema que esté rentando es que sí conozca como cierta parte legal de sus derechos? ¿Además de que reflexione acerca del pago que hace de un servicio?

CA: El problema es que como funciona actualmente la parte legal, conocerla no sirve para nada. ¿Qué haces cuando un casero te aumenta la renta? ¿Lo demandas? ¿Eso va a prosperar? Tienes que pagar un abogado y aparte de todo, las irregularidades de todos los arrendadores no son vistas como un argumento válido ¿Cómo denuncias eso?

Porque además lo que pasó después del Trevi fue que yo ya estoy fichado. Cuando renté luego de mi desalojo tuve que pedirle a mi papá que firmara a su nombre el contrato para que no me investigaran a mí, porque por meter una demanda, ya soy visto por las inmobiliarias como un desmadroso. Entonces, eso es un problema, porque tú por querer ejercer un derecho se te criminaliza por parte del sector inmobiliario.

E: Nos podrías explicar con más detalles cómo fue eso

CA: Quise rentar con una chava que no era de una inmobiliaria, en la calle de Perú, y pues está esta cosa que luego piden que es una investigación, que tú tienes que pagar, ven si tienes demandas y lo que encontraron de mí fueron las demandas por supuestamente no pagar la renta, que a mí me metieron como 5, y pues todo está pagado, pero quieren ganar, porque con que una les funcione ya te perjudicaron. Esto fue lo que pasó conmigo, tenía 4 demandas ganadas, de que mi renta estaba pagada en tiempo y forma en un juzgado, pero una lograron convencer al juez de quien sabe qué y la perdí. Entonces ese era otro de los grandes vicios de esas demandas. ¿Cómo es posible que un mismo hecho se esté juzgando 5 veces? Es un abuso y casi una ruleta rusa.

Y aparte a ti te cuesta defenderte de cada una de esas, es un lío. Nuestra abogada trabajó pro bono gran parte de la pelea legal, pero pagar las copias judiciales es un problema, nuestro expediente consistía en 5 tomos de 1000 páginas. Para responder cada una de las demandas teníamos que sacar copias judiciales de todo eso, que no cuesta 30 centavos, cuestan 5 pesos la página, así que nos costó 15 mil pesos defendernos de cada demanda. Eso no lo paga cualquiera, claro, nosotros hacíamos las fiestas y sacamos lana de allí, además de que todos tenían trabajo, ¿pero alguien más como lo haces?

Al final nos indemnizaron, porque ese fue también otro de los malentendidos que se dieron. A mí me dieron 200 mil pesos, pero gran parte de eso se fue en pagar a la abogada, que se había echado había echado 3 años de chambas, pero que consiguió negociar un acuerdo. Otra parte de ese dinero fue

para pagar una nueva casa, o sea rentar de nuevo y además, acondicionar. Otra parte se fue en pagar todas las copias judiciales de todas las demandas que nos metieron; yo me había gastado 40 mil pesos nomás en copias judiciales.

En el caso del Trevi, por ejemplo, indemnizar a todos los trabajadores; a ellos les dieron una buena indemnización como de 2 millones de pesos, pero todo se fue en compensar a 15 trabajadores que se quedaron sin chamba. Fue insistencia nuestra que toda esta gente que estaba trabajando necesitaba una liquidación, más porque estábamos en pandemia. Y así fue, y ahí se fueron, no los 2 millones, pero sí una buena parte.

Y eso fue a rasgos generales como terminó nuestra defensa de nuestros derechos como inquilinos del edificio Trevi.

Entrevista a Jaime Sobrino. Doctor en Urbanismo (UNAM) y Maestro en Desarrollo Urbano por El Colegio de México: Profesor-investigador del Centro de Estudios Demográficos, Urbanos y Ambientales (CEDUA-COLMEX)

Entrevistadores: Primero nos gustaría que nos platique un poco sobre cómo es que se ha interesado por este tema y ¿Cuáles cree que son los principales hallazgos que encontró al analizar el tema de la vivienda, y el alquiler en particular, en la Ciudad de México?

Jaime Sobrino: Muchas gracias por esta entrevista. Miren, yo soy Jaime Sobrino, soy profesor investigador del Centro de Estudios Demográficos, Urbanos y Ambientales del Colegio de México. Una de mis líneas de investigación es relativamente reciente, que es el mercado de vivienda en ciudades mexicanas. Lo que trato de estudiar principalmente son las características de la oferta y la demanda ocupacional y los atributos sociodemográficos de la población que reside en estas viviendas. También un poco los patrones de organización territorial de la vivienda al interior de las ciudades.

Para investigar este proyecto se recibió un financiamiento de CONACYT para investigación en ciencia básica. Lo he trabajado desde hace unos cuatro años más o menos y ya se han tenido algunos avances y publicaciones al respecto. Lo que se puede comentar es en general que la vivienda es una mer-

cancia que tiene características muy específicas.

En primer lugar es que es de alto, de muy alto costo. Los hogares destinan entre el 20 y el 30 por ciento de su ingreso monetario para el consumo de la mercancía vivienda. En segundo lugar, la vivienda no se puede almacenar, no se puede mover, y eso está muy relacionado con el precio, con el suelo, ya que este es uno de sus aspectos fundamentales. En tercer lugar, la vivienda es de alta duración, por llamarlo de alguna manera; los estudios actuales establecen que la vida útil de una vivienda es aproximadamente 50 años, pero seguramente algunos de nosotros podemos vivir en viviendas que tienen mucho más edad que esa. Y por esta larga duración que tienen las viviendas, la cuarta característica es que están en constante necesidad de gastos relacionados con mantenimiento y con reparaciones.

Entonces estas connotaciones hacen que la vivienda sea un bien absolutamente heterogéneo. Si caminamos por cualquier calle de la ciudad no vamos a encontrar dos viviendas exactamente iguales. Puede ser, por ejemplo, que algunas viviendas hayan sido construidas en serie, como condominios o de unidades habitacionales, pero las reparaciones, el mantenimiento, las pinturas, todas esos aspectos, más el cuidado y el uso que se le da, hace que se tenga una calidad diferenciada de estas viviendas.

Pero retomando, para entender la relación entre vivienda y ciudad, además de los cuatro elementos mencionados antes, también tendría que ver el tamaño de la vivienda, y el número de ocupantes que hay en ella. Y eso está relacionado con los procesos, por ejemplo, de hacinamiento que puede haber al interior de las viviendas.

Otro factor a considerar es la calidad de las viviendas, es decir, los materiales con los que están provistas y los servicios públicos con los que cuentan; generalmente estos dos elementos, el tamaño por un lado y la calidad por otro, son indicadores que se utilizan para hacer estimaciones, por ejemplo, de marginación o por ejemplo, de el cálculo de la estimación de la pobreza multidimensional como el que elabora el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo. Un tercer aspecto vinculado con la vivienda de ciudad está compuesto por las características de la colonia donde se vive, es decir los servicios que recibe la colonia donde reside y los equipamientos, tales como los servicios e infraestructura urbana, escuelas, transporte público, hospitales, etc. Y el cuarto punto tiene que ver con la localización, que estará en

función de las posibilidades de acceso a otras partes de la ciudad. Entonces esos serían los elementos básicos para introducirnos al estudio de la vivienda en general y su relación con las dinámicas de esta ciudad en particular.

E: ¿Cuáles cree que han sido los principales hallazgos o los datos más significativos de los últimos años en cuanto a vivienda en la Ciudad de México?

JS: Un primer aspecto que llama la atención es que, no sólo en la Ciudad de México, sino en prácticamente todas las ciudades del país, el ritmo de construcción o de creación de nuevas viviendas supera a la tasa de crecimiento poblacional. Es decir, por ejemplo, si la población ha crecido en los últimos años al orden del 1.4 por ciento en un promedio anual, en el caso de la vivienda a vivienda, su tasa de crecimiento ha sido mayor, por ejemplo 2.3 por ciento.

Es un fenómeno demográfico que está relacionado con algo que le llaman la segunda transición demográfica, que es la creación de nuevos arreglos de los hogares en donde se va más allá de los hogares nucleares hacia hogares ampliados; los hogares nucleares en México ahora sólo representan dos de cada tres hogares.

Por la manera en que un hogar familiar puede crecer y dividirse, también es posible encontrar en estas viviendas a personas que no son familiares entre ellos. Por ejemplo, personas que estudian y rentan un lugar cercano a la escuela, pueden ser también personas solas, ya sea jóvenes o ya sea personas de la tercera edad que se quedan viudas, sobre todo mujeres, pero bueno, también hombres. Y también puede haber hogares compuestos, es decir que no sólo está la familia directa papá, mamá y los hijos y los nietos, sino también algún otro familiar, primos, sobrinos, cosas así. Entonces, sobre todo los hogares unipersonales, es decir, donde vive una sola persona son los que han tenido un incremento importante. Y eso explica el por qué la tasa de viviendas han tenido mayor crecimiento que la población. Por esta conformación de nuevos tipos de hogares hay necesidades quizá distintas de vivienda. En especial en términos de su tamaño y de su localización.

E: Respecto a estos datos ¿ cómo ha impactado el crecimiento en las cantidades de viviendas en el tema del alquiler? Pues sabemos que las generaciones más recientes no tienen acceso a comprar una propiedad por más que se estén construyendo en abundancia.

JS: No exactamente. Primero hay que saber que las formas de adquisición de vivienda son tres. La más usada y apreciada es la vivienda propia. La otra puede ser rentada y una tercera puede ser prestada. Entonces, en el caso de la vivienda en renta, si nosotros revisamos los datos podemos ver que es un segmento de la vivienda con una muy baja proporción de acuerdo a los datos de este último censo de Población y vivienda 2020. En ese año, el diecisiete por ciento de las viviendas particulares habitadas eran viviendas en renta o viviendas alquiladas, y esta sería una buena proporción, pues relativamente baja.

Sin embargo, hay que tomar en cuenta que en el año 2000 había 2.8 millones de viviendas rentadas que representaban el 13 por ciento del total. Es decir, entre 2000 y 2020, la proporción de viviendas en renta ha pasado de trece a diecisiete por ciento, un ligero pero persistente crecimiento en el porcentaje. Como había mencionado, una de las características que tiene la vivienda en renta es su alto precio. Y efectivamente. ¿Por qué tendríamos vivienda en renta? Bueno, pues hay fundamentalmente tres razones de la vivienda en renta.

La primera de ellas es por la imposibilidad que puedan tener los hogares para adquirir una vivienda. La segunda es por conveniencia, ya que puede haber familias que tuvieran posibilidad de acceder a una vivienda, sin embargo, esa vivienda no cubre del todo sus necesidades y por lo tanto optan por una vivienda en renta. Y un tercer elemento es el curso de vida de las personas, lo que quiero decir es que hay ciertas edades o ciertas partes en el curso de vida, en donde quizá hay una mayor propensión a rentar una vivienda, como podría ser cuando los jóvenes salimos de casa de los padres y a lo mejor una primera vivienda a la que vamos es un cuarto o un departamento pequeño y compartido, otro factor es cuando se hace la primera unión. E irónicamente, también cuando hay una desunión de las personas. Bueno, puede ser que una persona se quede con la vivienda que puede ser propia, pero necesariamente alguien tiene que dejar la vivienda (sic) y es posible que vaya a una vivienda en renta. Y bueno, pues en estos casos, procuran estar también físicamente lo más alejados posibles.

Entonces ¿Por qué es tan bajo el porcentaje de vivienda en México comparado con otros países latinoamericanos como República Dominicana o Colombia? Pues básicamente es por la política habitacional en materia de vivienda en México desde prácticamente desde los setenta; también la política más reciente del siglo XXI. Esta política habitacional impuesta

por el Estado mexicano ha privilegiado la vivienda en propiedad, es decir, el INFONAVIT o el FOVISSSTE cuando eran grandes instituciones del Estado mexicano que en un primer momento se abocaron a la producción de vivienda. Desarrollaron unidades habitacionales como la de Azcapotzalco, la de El Rosario, Culhuacán, etcétera. Hay muchas partes de la ciudad que tienen grandes conjuntos habitacionales en gran medida promovidos o producidos por el estado, bajo el esquema de propiedad; precisamente esa política habitacional cambió de alguna manera a partir de la década de 1980 y ahora lo que fomenta el INFONAVIT, el FOVISSSTE o los fondos de los programas presupuestarios del gobierno federal es el financiamiento a la población. Es decir, ya no produce vivienda, sino ahora presta dinero a la persona, a las personas para que compren una vivienda que puede ser hecha por la iniciativa privada.

Entonces, ese es el énfasis que le ha dado la política habitacional del Estado mexicano a la vivienda en propiedad, lo que es una de las explicaciones del porqué tendríamos tan bajo porcentaje de viviendas en renta en México de manera general. Por ejemplo, en 2020, en Guerrero sólo el 9 por ciento de las viviendas estaban arrendadas contra un 23 por ciento en Baja California, 24 por ciento en Ciudad de México, 28 por ciento en Jalisco o 32 por ciento en Quintana Roo, que serían, digamos, estas cuatro entidades Baja California, Ciudad de México, Jalisco y Quintana Roo, donde tendremos un mayor porcentaje de viviendas en renta.

E: Respecto a lo que nos mencionaba del tipo de personas que rentan en la Ciudad de México, leíamos en algunos de sus artículos que existen ciertas características sociodemográficas ¿Han cambiado esas características en los últimos años?

JS: Bueno, aunque la primera revisión del artículo que escribí sobre este tema se quedó con datos de la encuesta Intersexual 2015 y de los datos censales 2010, veo que para 2020 los patrones más o menos se han mantenido. Es decir, sigue siendo predominantemente asunto la vivienda en renta, asunto de hogares unipersonales o de hogares que estarían en formación. Es decir, de familia, de hogares de reciente creación y que estarían en formación.

Veo también que la distribución espacial sigue siendo muy parecida a la que veía hace 5 años, que es siempre hacia la parte central de la ciudad. Y con un pequeño pico, no en la periferia periferia, sino lo que podríamos llamar la periferia in-

terior, es decir, los municipios periféricos, pero que no son los periféricos más alejados. Tendríamos la ciudad central, luego tendríamos el resto de Ciudad de México, luego tendríamos algunos municipios como por ejemplo Texcoco, Chalco, Ixtapaluca.

Es decir, si lo vemos en cuatro anillos, entonces en donde encontramos una mayor propensión proporción de viviendas en renta, pues es en el centro de los anillos: las cuatro alcaldías centrales que son Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza, pero también en algunos municipios donde tenemos un importante crecimiento, en algunos municipios de esto que podríamos llamar la periferia interior de entre los dos estados y este recibe a estas nuevas familias.

E: ¿Qué nos puede decir acerca de las políticas públicas que han privilegiado a la vivienda en propiedad y la concentración de la renta en las alcaldías centrales de la Ciudad de México?

JS: Las cuatro alcaldías centrales de la Ciudad de México, de 1980 al año 2000, sufrieron un despoblamiento, es decir, tenían cada vez un menor tamaño de población, y eso hizo, por ejemplo, que escuelas primarias, algunas de ellas tuvieran que cerrar porque ya no tenían niños. En los años 2000, cuando López Obrador, fue jefe de Gobierno de la Ciudad de México, se crea una política que se llama el Bando 2, que ésta a la postre vino a ser muy representativa para el caso de la política habitacional en la Ciudad de México.

¿De qué se trató este bando 2?. De promover la producción de vivienda en la parte central de la ciudad y tratar de inhibir el crecimiento de la ciudad en las alcaldías periféricas, principalmente en la periferia sur, en las alcaldías de Tlalpan, de Xochimilco, de Tláhuac. Digamos de este ordenamiento que era bueno que se estimulara la producción habitacional en las alcaldías centrales ya que se combinó con una importantes asociaciones público-privadas para el rescate y la regeneración de varias partes del centro de la Ciudad de México. Hubo una inversión privada muy importante en la ciudad, en la zona central, mucha de ella liderada por el Grupo Carso de Carlos Slim. Lo que hizo fue que compró varios edificios, los restauró y ahí puso Sears, Sanborns, Mix Up o tiendas de Telcel.

Entonces encontramos edificios históricos con valor patrimonial, porque eran del siglo XVII o XVIII más o menos que fueron restaurados; por otro lado se dice que con la asocia-

ción pública y privada se da una importante inversión en obra pública, infraestructura y el reacomodo de mucho cableado. Por ejemplo, si ustedes van al centro de la ciudad, casi no se encuentran cables en él, como en cualquier otra parte de la ciudad, como los de los postes, porque todo lo hicieron por un cableado subterráneo. Esta inversión pública en la zona centro de la ciudad favoreció la creación también al mismo tiempo de edificios de departamentos en alcaldías como la misma Cuauhtémoc y la Benito Juárez.

E: ¿Usted considera que hay una falta de regulación en el sector de la renta? Partiendo de lo que nos comenta sobre que el énfasis de las políticas están en la vivienda en renta ¿Cuál es su perspectiva desde el ámbito académico?

JS: Exactamente, esto tiene que ver con cuestiones normativas, e incluso desde el precepto constitucional. Si uno revisa la Constitución se menciona el derecho a una vivienda digna. Pero tal y como está escrito en el precepto constitucional la idea es que esto se cumple únicamente con propiedad. Es decir, tenemos derecho a una vivienda digna, una vivienda decorosa y una vivienda en propiedad. Entonces, desde ese precepto constitucional, se ve a la vivienda como un bien, como una mercancía y como un bien que debe ser propiedad de la persona o que tiene que ser propiedad del hogar.

Es por eso que este derecho se ha dejado a las leyes del mercado y a la toma de decisiones de la población. Es el caso contrario en otras naciones, como en algunos países europeos donde tenemos altas tasas de vivienda en renta del 60 o 70 por ciento como en Suecia, Austria o Alemania. En estos países el estado es el que tiene la función de producir vivienda social y que esa vivienda social pueda ser del acceso a la población; entonces, ya que la vivienda originalmente es propiedad del Estado, es este el que la renta, y como no es una transacción de mercado, es decir, no se busca el beneficio sino que el Estado provea de viviendas como un servicio público más como el agua potable, como el alumbrado o la electricidad. Pero eso está establecido desde los preceptos constitucionales y que se materializa en una política habitacional.

Desafortunadamente ni ONU Hábitat ni la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano han cambiado su concepción sobre la vivienda como una mercancía, como un bien patrimonial. Entonces, y por eso, pues vamos a seguir así mientras la normatividad relacionada con viviendas no sujetas a este régimen de propiedad, es decir las viviendas

alquiladas y las viviendas prestadas siga siendo vaga y poco conocida. Entonces en algunos gobiernos locales podemos tener quizá políticas habitacionales a poco, a lo mejor un poquito más avanzadas o un poquito más desarrolladas, como puede ser el estado de Chihuahua o Nuevo León, que paradójicamente tienen muy poca vivienda en renta; de manera opuesta hay estados donde no hay normatividad para la vivienda en renta, como el estado de Quintana Roo, que es donde hay una mayor proporción de viviendas en renta, pero que no hay una legislación que dé soporte. Hasta parecería que a mayor vivienda en renta por entidad federativa, tiene una menor legislación.

Y entonces, esto también nos lleva a la cuestión de los propietarios. Porque bueno, se supone que si tú eres dueño y tienes una vivienda, tú deberías pagar impuestos por ello, pero eso implicaría el incremento en el precio de la vivienda entonces y por lo tanto, un menor acceso por parte de los que demandan esta vivienda. Entonces bueno, esto ha generado, pues digamos un mercado informal de la vivienda en renta. Lo tenemos aquí en Ciudad de México y bueno, en otras partes también como en Playa del Carmen, que es la ciudad que tiene la mayor rotación de población y el mayor porcentaje de viviendas en renta. ¿Y cómo se obtienen esas viviendas? Pues con mecanismos ya muy específicos que se tienen a través de redes sociales.

E: Entonces, ¿al final qué es lo que más está pesando en la discusión acerca de la regulación de la vivienda en renta en la Ciudad de México?

JS: Pues es básicamente, como les he comentado, la concepción original que se tiene, o sea, la vivienda como mercancía contra la vivienda como bien público. Como les comentaba, esto lo decían los sociólogos franceses de la sociología urbana, una escuela de pensamiento de entre 1970 y 1980 en la cual utilizaban categorías marxistas para analizar el proceso de urbanización.

Es a partir de sus definiciones que podemos ver que la vivienda es un medio de consumo colectivo o la vivienda como un bien privado. Entonces yo creo que ahí está la gran diferencia de la concepción que se tiene.

Desafortunadamente, la concepción que domina en México es la vivienda como bien privado y no es vivienda como un bien colectivo.

En el caso específico de la vivienda, lo que se hizo fue conso-

lidar este precepto de vivienda en propiedad.

E: Tenemos una última pregunta. Nuestro proyecto se plantea trabajar con información que surge de las entrevistas, revisión de literatura y demás, e incluso tratar de explicar el tema a partir de las experiencias de quienes tienen que rentar de los inquilinos, precisamente ante el vacío de una regulación y una ley. Pero también estamos contemplando el análisis de datos para darles una cara más accesible. Pero ¿Cómo es en la realidad el acceso a la información estadística acerca del tema?

JS: Pareciera que tiene ciertas deficiencias porque de acuerdo al censo va cambiando las preguntas, va cambiando algunos indicadores y eso de alguna manera dificulta poder analizar a través del tiempo el tipo de fenómenos. Y es algo a lo que también nos hemos enfrentado, porque es buscar en la Encuesta Nacional de Ingresos, buscar en el censo poblacional, es buscar en los datos que pueda tener el INVI en la Ciudad de México, SEDATU, etcétera. Pero es un problema analizar datos porque luego de repente pareciera que estamos comparando peras con manzanas porque cambiaron el tipo de cuestionarios o el tipo de preguntas, del tipo de categorías son un tanto ambiguas, etcétera. Como investigador, te estás enfrentando también a todo este análisis de datos, porque buscas en artículos y haces sobre todo una revisión de información a partir de censos. En ese caso, una fuente importante de información que se tiene son los datos censales y sobre todo la posibilidad de acceder a los microdatos, es decir la información demográfica acerca de las personas entrevistadas. Con datos como la edad, el nivel de estudios, la ocupación, etc. Es muy útil porque te permite ver características de la población, características de los hogares y también características de las viviendas propiamente.

Otra buena fuente es la escala de desagregación geográfica del INEGI, que son las áreas estadísticas básicas. Es decir, pequeñas zonas de la ciudad, que son más o menos unas 20 o 30 manzanas, con aproximadamente dos mil quinientos habitantes. Esa escala también te permite ver algunos atributos más detallados dentro de las ciudades, pero creo que ya no se incluye en informes actuales.

Desafortunadamente no hay alguna encuesta o alguna base de datos que sea específica para el captar la vivienda en renta. En gran medida porque para el Estado no es relevante el tema de la renta, lo importante es el derecho a una vivienda en propiedad. Garantizar derechos a través del alquiler no da

votos, pero un préstamo para la compra de vivienda sí.

Entrevista a “Fernanda”. Empleada de empresa e inquilina

Fernanda: Me ha pasado de todo rentando ¿saben? Tan solo en el lugar del que me acabo de salir porque me separé de mi pareja tuvimos de vecino a una persona que comete delincuencia, al grado de que pusimos una reja por todo el escándalo y fiestas que tiene en su lugar pero también por lo agresivo que es; dejamos cerrada la reja porque nos la golpeaba y llegó a gritar a abriéramos esa porquería. Y en la vida abrimos esa porquería. Esa porquería está pegada. Entonces la dejamos así, cerrada. Los vecinos ya se enteraron y se hicieron juntas al respecto porque lo sufríamos todos, la música era tan fuerte que todo Tlatelolco se enteraba de las fiestas de este vecino.

Y la casera no nos advirtió de nada de esto, si no fuera porque otra vecina nos dijo, esto nos hubiera tomado desprevenidos. Se empezaron a calmar las cosas porque la administradora nos empezó a cuidar mucho, lo que nunca hizo la dueña del departamento, cualquier ruido que empezaban a hacer y en friega nos mandaban a la patrulla; así que se calmaron las cosas porque a este vecino problemático le dio una congestión alcohólica y se lo llevaron al hospital y sí regresó extraño, como aletargado, después de eso mató a una persona en Tepito y lo encerraron como cuatro meses en la cárcel y de ahí regresó, pero regresó muy mal.

Y luego de eso se calmaron las cosas, se quedó su mujer, su novia, lo que sea viviendo en ese departamento, pero nos dimos cuenta que no podíamos hacer nada ante esta persona porque incluso era el departamento era de un familiar suyo, resulta que el tío era el dueño del departamento y se lo prestó.

Yo le insistí a los vecinos que denunciáramos o le metiéramos presión a este y otros casos para que hagan algo, pero nunca han hecho nada. Incluso juntamos firmas para pedir el apoyo de la PROSOC (Procuraduría Social) pero nunca vino nadie a sacar a estos weyes, aunque era gente que no pagaba el mantenimiento, no pagaba agua ni luz y sólo nos estaban amenazando con sus actitudes. A mí me daba muchísimo coraje porque yo se los dije en las juntas de vecinos, que yo no era dueña de ese departamento, pero todos los que son dueños no hacen nada por miedo y apatía. Y no es para me-

nos, pues a la administradora la han amenazado de muerte por llamar a la policía por estos vecinos problemáticos.

E: ¿Cómo has conseguido tus departamentos? ¿Empezaste a buscar en Internet o con quienes preguntaste?

F: Sí, empecé a buscar en todo Mercadolibre y Segundama-no (sic), pero todo estaba carísimo, yo veía el departamento y me decía que no tenían derecho a cobrar eso. O sea, departamentos que tú los veías en las fotos, y decías que hay que darle una reparadita, y aparte a 7 mil u 8 mil pesos.

Incluso así empecé a buscar y encontré esto justo el mismo día que se publicó el anuncio. Me invitaron a ver el departamento, pero la persona con la que tengo el trato no es la propietaria, es un mediador porque la dueña está en Yucatán. En cuanto al costo, pude negociar ya que aunque el precio era de 4 mil pesos cuando vi el departamento, en particular la cocina. Yo ya sabía que otra mudanza era otra medida de dinero para arreglar y pues me gusta vivir en un lugar donde me sienta cómoda porque estudias, trabajas, le echas ganas para vivir bonito en tu casa.

Entonces me di cuenta que iba a tener que meterle dinero y le dije a la dueña: “mira yo te ayudo a arreglar tu departamento, cotizo y yo lo pago, pero lo vamos descontando las rentas”. Pues sí, está bien, súper bien, no se escucha gandalla la señora. Pero unos días antes de firmar el contrato, me dijo que me iba a cobrar mil pesos adicionales a la renta. Entonces le reclamé que porqué me cobraba más por unas reparaciones que yo tenía que hacer. Pero entonces yo presioné para que dejaran intacta la cocina pero repararan otras cosas del departamento.

Otro problema que tuve antes de la firma del contrato fue que me pidieron un aval con propiedad en la ciudad y pues eso me puso en apuros porque yo soy de Puebla y no tengo propiedades, y no tengo manera de conseguir a alguien, porque aparte de todo nadie en su sano juicio, por muy amigo que sea, te va a decir “si yo te dejo mi departamento de aval, de aval”, hay que ser realistas, por mucha confianza que le tengas a alguien es tu propiedad y valen más que muchos departamentos.

Entonces le dije al abogado de la dueña que mi mamá podía ser la aval, pero que ella era de Puebla, pero la condición fue que tenía que dejar dos depósitos.

Y yo he vivido en otros departamentos de los que salí por

problemas con caseros, y me parece que con casi todos vas a tener algún tipo de problema porque no hay nada que te ayude, o sea, ellos ponen sus reglas. Además, eso nos trae muchos inconvenientes, por ejemplo: si me aumentan mil pesos me gustaría que me entregaran factura para al menos poder declararlas para que me lo retribuyan al final de mi año fiscal, pero eso es prácticamente imposible porque muchos caseros sólo te cobran en efectivo, es hasta ahora que mi casera vive en Yucatán que yo tengo un papel mostrando en qué se fue mi dinero.

Ya con la experiencia empiezas a ver qué tipos de personas son tus caseros, darte cuenta de que esto es un acuerdo que debería ser mutuo y que tú tienes que confiar en ellas y ellos porque tendrías que poder confiar en ellos. Le he dicho a mi actual casera que estamos juntas en esto y que le voy a cuidar, porque también yo la entiendo a ella. Me contó que antes de que yo llegara, el inquilino anterior le robó, que un día agarró varios muebles y se salió; y ahí es cuando puedes entender más el lado de quien presta su departamento y pues también hay gente bien fea, algo que tenemos que tener presente también para entender cómo piensan quienes rentan.

E: ¿Nos podrías hablar un poco de tu experiencia buscando los departamentos en los que has vivido?

F: Pues siempre he buscado lo céntrico pero te empiezas a dar cuenta de lo complicado y caro que es conseguir estar cerca de tu lugar de trabajo, así que aprendes a buscar en diversas fuentes de información. Lo primero es que te metes a buscar en internet, pero pues también sabes que hay mucho riesgo de engaños y estafas. Aunque en algún momento incluso me hice de un mapa de la ciudad y fui marcando los lugares que según el internet son los más seguros de la Ciudad de México, pero ¿Cuáles alcaldías crees que me salían? Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Cuauhtémoc, es decir, carísimo, en particular para mis circunstancias de estudiante que tenía en esos momentos.

En cuanto a ir viendo los departamentos, empecé a explorar, por ejemplo, antes de ir a los departamentos, veía por Google Maps como estaba la calle para ver si no me daba tanto miedo, aunque conforme gané confianza empecé a ir directamente, aunque ver por Maps también me sirvió cuando no tenía tiempo o dinero para ir presencialmente. Otro filtro obvio han sido los costos: a veces veo una zona que es muy segura, es céntrica y aparte de todo hay mucha agua, pero el costo es de 12 mil pesos y pues ya ni modo, no lo voy a

poder pagar, para qué le nuevo.

Empiezas a buscar en donde te quede, no hay de otra. En algún momento pensé en ir a vivir al Estado de México porque me parecía que era más económico y como trabajo en Química no me queda lejos de donde trabajo. Pero me di cuenta de que en lugares como Echeagaray, Satélite están ahí en la misma situación que si me quedo aquí en Ciudad de México, bueno, un poquito menos pero me parece comparable.

Al final ya no me animé porque el tráfico y los costos en las zonas que busqué no compensaban el cambio y me dijeron que mejor me moviera a Tlatelolco, ya conocía ligeramente las zonas y me di cuenta de que te ponían menos restricciones que en otros lados, en particular a tener mascotas o niños en los inmuebles. Y eso también me convenció porque me gusta tener la libertad de tomar mis decisiones, qué tal que rescato a una perrita como a mi me pasó o que decido que quiero formar una familia.

Entrevista a “Julieta C.”, inquilina

Entrevistadores: ¿Qué edad tienes?

Julieta: Ok, bueno yo soy Julieta, tengo 28 años, y actualmente vivo con mi pareja, quien también es de mi misma edad. En abril decidimos mudarnos solos y en mayo de 2021 finalmente nos mudamos juntos, justo cuando estalló todo este tema de la pandemia, ya que fue cuando nos dimos cuenta de que las rentas bajaron considerablemente, entonces dijimos “no pues es que ésta puede ser nuestra oportunidad”.

Y pues sí, existía esa incertidumbre de mudarnos sin saber si el trabajo nos iba a durar para rentar mucho tiempo, pero bueno, nos aventamos y entonces nos pusimos a buscar en el sitio web Segundamano, que es generalmente donde buscamos y nos aseguramos que pues que sea real ¿no? Porque también llegan a haber fraudes.

Pero en fin, luego de que determinamos que diez mil iba a ser lo máximo que íbamos a destinar para la renta, incluyendo servicios, pero pues en la zona que estábamos buscando la verdad es que no había algo de ese presupuesto; finalmente encontramos uno por Metro Viaducto, cerquita de Tlalpan, en cinco mil ochocientos pesos, y se nos se nos hizo buena zona. Lo fuimos a ver y resultó que no era un departamento, era una casa dividida en cuatro departamentos y el departamento estaba en planta baja. Resulta que la que era dueña del departamento vive en Cancún y lo rentaba porque vive

allá, pero aquí tenía un cuarto para sus cosas; así que rentaba el departamento con una recámara, la estancia, la sala, comedor, cocina y zotehuela. Ya era una casa vieja, con sus detalles y sí se lo hicimos saber cuándo hicimos el contrato, eso sí, la señora, desde que empezamos a hacer el trato y todo, sí se veía desconfiada de todo mundo, entonces como que nos pedían un buen de cosas, nos pedía un depósito, nos pedía un aval y si no tenemos aval nos pedía la póliza que costaba cinco mil. Yo tengo un departamento aquí a nombre mío, pero es casa de mi mamá, pero ella no me quiso dar esa parte y dije bueno pues la respeto y tuvimos que pagar la póliza.

Dijimos, bueno, pagamos la póliza, no hay pierde, dejamos el depósito en garantía y la renta que corre, además de la póliza y mil quinientos de investigación. Entonces, pues se dio todo esto; pero aun así las cosas se complicaron las cosas con la señora, porque los primeros días encontramos ciertos detalles, como que en el baño había un hoyo del que salían cucarachas y pues lo tuvimos que arreglar nosotros, también, el piso estaba como levantado, el boiler también ya estaba super viejísimo y pues se oxidó por lo que ya no calentaba. Le dijimos todos estos inconvenientes y nos cobró para arreglarlo todavía sabiendo que eran daños que ya tenía su inmueble.

Es importante aclarar que la dueña de la casa vive en Cancún, pero rentó la casa a través de una intermediaria que era la señora con la que contactamos, entonces, pues esta intermedia es con quien veíamos todos esos temas. Y era el esposo de esta señora intermediaria quien nos hacía los arreglos, pero en más de una ocasión nos culpó de desperfectos que ya estaban en el departamento. Así que la señora propietaria nunca confió en nosotros, a pesar de ser puntuales en la renta y en cuestiones de los servicios.

E: ¿El departamento estaba amueblado?

J: No tenía estufa, nada. Había una pero la verdad es que no quisimos comprometernos y le dijimos a la señora mejor guárdela y nosotros vemos dónde conseguimos la nuestra. Nos fuimos haciendo nuestras cositas y ahí duramos prácticamente un año. Pero resulta que hace dos meses nos llama y me dice que, que le daba mucha pena, que hemos sido muy buenos inquilinos, pero que la dueña tiene una situación con su hijo porque él se quedó sin trabajo y va a necesitar el departamento, que si lo podíamos liberar, y nosotros dijimos “¡Híjole!”, pues pensábamos renovar contrato. Nos desorientó un poco, pero dijimos “Ni modo”, o sea, no es nuestra

casa, qué le vamos a hacer, ¿no?

Nos pusimos a pensar qué hacer, ¿a dónde nos vamos? Mi mamá me propuso irnos a una casa que tenemos en el Estado de México cerca de Texcoco, pero mi pareja me dijo que lo que nos íbamos a ahorrar en renta nos iba a desgastar mucho en el tiempo de traslado y el pasaje porque los dos trabajamos aquí en la Ciudad, va a salir lo mismo. Entonces decidimos seguir buscando por Segundamano; él me mandaba opciones y yo las iba filtrando por cercanía, precio, habitaciones, si estaba remodelado o no el departamento, si tenía estacionamiento porque necesitamos el espacio para la moto del trabajo de mi pareja, y esos fueron como los principales puntos para fijarnos. Hasta que encontró él este departamento aquí en Tlatelolco en 6 mil pesos por dos habitaciones y tuvimos que venir para ver si era cierto.

E: ¿Y ella es propietaria de este departamento?

J: No, ella también es intermediaria, pero dice que este departamento se lleva rentando como diez años, a dos personas; que el primer inquilino duró ocho años aquí, el segundo dos años y se fue. Somos los terceros en el departamento, los dueños creo que viven en Cuautitlán Izcalli. Pero pues la señora intermediaria resultó super relajada, le mandamos los documentos conmigo como la aval por la casa en el Estado de México que te mencioné antes.

E: ¿Qué sucedió con el depósito y lo que invirtieron en su anterior departamento?

J: Nuestra idea era que se usara el depósito que se quedó, a cuenta de la renta del último mes. Y ya ni ella, ni nosotros desembolsamos, pero pues ahí la señora se puso intensa y dijo no “pues es que a la señora no le urge, la señora necesita sus depósitos. No, no se puede usar el depósito para eso”. O sea en el contrato está que eso no se puede hacer. Muy abusivo.

Exacto, entonces dijimos, “¡Cómo es eso posible, no!”. Entonces pues ya, estuvimos ahí haciendo labor de negociación con la intermediaria para que entonces sí nos devolvieran los depósitos, “No pues que siempre sí, o sea s va a ser lo único, pero sí necesitamos que si nos depositen puntual las rentas de los dos meses y su depósito pues se los vamos a regresar al final, pero les voy a descontar los servicios del mes de marzo y abril”. Y nosotros nos quedamos, así como de, “pero ¿por qué sí todavía vamos a estar en contrato, o sea nosotros

pues nos podemos hacer responsables de los recibos todavía, que llegan en esos meses, por qué no nos da chance?”, me dice “No, no, es que así quedamos y así tiene que ser, yo te lo tengo que retener porque qué tal que ya no lo pagan” y yo así como de: “¿Pero como no lo voy a pagar, o sea no ha visto mi historial, o sea, le pagó puntualmente todo no hay motivo para desconfiar?”, pero la señora se aferró, se aferró a que no y que lo tenía que desconta. Pues total que teníamos que hacerle limpieza porque si no también eso no lo iba a descontar, nos iba a descontar la limpieza del departamento. Porque lo reviso con lupa, estuvo muy cansado, entonces todo lo iba anotando. Todo nos quería cobrar.

E: ¿Cómo es el tema del pago de la renta en el nuevo departamento? ¿Cómo es el trato con la nueva casera?

J: Parece que aquí tanto la administradora de aquí, como la que nos renta son muy alivianadas, son muy relajadas y muy flexibles, entonces pues andan atrás de nosotros por cualquiera de los pagos de no sé qué, o sea a mí no me gusta que me anden cobrando. Cuando tengo mi renta, es más un día antes del primero de cada mes ya tengo su renta, entonces le aviso cuándo puede pasar por ella. Además me piden los recibos mes a mes para que ambas llevemos el registro. Entonces, cuando llegamos aquí todo fue muy relajado y nos sentimos aliviados; y ya la próxima vez no vamos a pagar renta, esperemos, porque pues el depósito nos va a caer y pues ya la verdad es que estamos muy tranquilos aquí, salvo un pleito que tuvimos con los vecinos por el lugar de estacionamiento que necesitamos para la moto.

E: ¿Les gusta la cercanía con el transporte, seguridad y otros factores?

J: Ah sí, yo ya tenía la experiencia de que mi mamá vive aquí en San Simón, entonces pues mucho tiempo vivimos ahí y pues se nos hizo súper cool porque por el transporte está super céntrico, o sea tenemos Metro, Metrobús, camiones, taxis, está la plaza del Walmart, acá atrás hay otra plaza, está el parque, está el deportivo, o sea la verdad es que está súper ubicado y pues nos gustaba mucho la idea de vivir aquí.

E: ¿Cómo fue que buscaste, dices que sólo fue por Segunda mano? ¿Cuál fue su principal criterio para elegir?

J: Pues más que nada fue lo de mi mamá, era lo que nos preocupaba, que estuviéramos cerca por si llegaban a necesitar algo ellos o nosotros. Por los trabajos no hubo problema

porque él tiene la moto y se mueve hacia cualquier lado; yo trabajo por citas, como puedo ver a una persona aquí en la Raza, como puedo ver a una persona en Tecamac.

E: ¿Antes de vivir con tu pareja, vivía cada uno con su familia?

J: Ajá, yo vivía con mi mamá y mis hermanos y él vivía nada más con su papá. Él vivía por Iztapalapa, por avenida Juárez. Yo vivía acá en San Simón con mi mamá.

E: ¿Pensaron cuando empezaron a buscar departamentos que iba a ser complicado o les resultó complicada la forma de buscar información? ¿Les serviría que hubiera algo que les ayudara a saber estas cosas que supieron sólo a raíz de la experiencia que tuvieron con la señora?

J: Pues nada más cosas como lo del contrato, que no sabíamos, que estábamos como muy inexpertos en cualquier cosa que viniera en el contrato, y que te expliquen cómo leer bien, no vaya a ser que nos quieran meter gol. También por eso siempre buscamos por Segundamano, no buscamos por otra páginas, porque no les entendimos, otras páginas eran como muy raras. También nos, pero nos hacía falta saber que hay que tener la lana para dar el depósito y saber cómo nos íbamos a organizar económicamente.

E: ¿Qué otras opciones habían contemplado antes de mudarse a este departamento?

J: Él quería vivir mucho aquí porque ya había vivido aquí en su adolescencia en estas zonas, incluso se fijó en la colonia del Valle, que en la Narvarte, y yo así como de “o sea no, no somos ricos, o sea ubícate, céntrate; podemos pagar algo así cuando ya que tengamos un mejor trabajo y mejores ingresos, pero yo no busco nada de lujo”, yo preferiría irme a viajar con el dinero que nos sobra. Le dije que Tlatelolco está bien la zona, porque además ya nos habían rechazado de otros lugares en Pantitlán o Viaducto.

E: ¿Hasta ahorita no has tenido problemas de seguridad dónde vives? ¿Te parece una zona ideal en cuanto a tu presupuesto?

J: En cuanto a seguridad se ha dicho en el nuevo edificio que una vez se metieron a robar este edificio, por una ventanilla de ventilación y está grande, sí cabe una persona, pero le pusieron en medio un tubo para evitar que entre gente; acá en el departamento, la puerta principal triple cerradura, y pero ahí

abajo pues la verdad es que se puede meter cualquier persona, apenas creo que se metieron a robarle a un chavo que venía de visita y le quitaron su bicicleta, entonces, cuando mi pareja descansa, la vamos a guardar al departamento de mi mamá.

E: ¿Qué pensaron cuando revisaban el contrato del primer departamento que me platicaste?

J: Revisamos lo básico según, al pie detalle y me lo mandó por correo, y según yo le mandé mis observaciones por correo, pero en ese momento no me percaté de muchas cosas, y pues ya cuando se suscitó esta cuestión sí me quedé de “¡No inventes, no me di cuenta de eso!”.

E: ¿Pensaste en decir “bueno pues por no revisar el contrato voy a tener que recurrir a algún tipo de asesoría o buscar información legal o preguntar entre mis conocidos que puedo hacer”?

J: Sí pensaba que era muy necesario, a lo mejor, haber revisado más el contrato y saber qué puedes hacer si en el contrato no se llega a un acuerdo, pero sí creo que nos faltó como que verlo más a detalle, bueno ya tenemos experiencia. Ahora en el nuevo departamento sí lo revisamos, pero creo que era súper cortito, el del otro departamento tenía varias hojas y estuvo exhaustivo el análisis. Este nuevo contrato es a un año, que mantengamos el departamento limpio, que si se dañaba algo con el uso, si rompíamos algo o si hacemos alguna mejora en el departamento los gastos corren por nuestra cuenta, y que si necesitamos un arreglo vamos a pedirle permiso a la casera para hacer el cambio y cosas así.

E: ¿Te has llegado a sentir en desventaja por el hecho de decir “Bueno es que estoy rentando, pero ella es la dueña y si no me sacan”?

J: Sí, exactamente, sí ha sido mucho así, inclusive para pintar el departamento porque lo tenían pintado en color así feo, nosotros le dijimos que si nos podía echar la mano pintando el departamento, pero la señora dijo no, si ustedes lo quieren, la pintada corre de su cuenta desde el principio.

E: ¿Has pensado en algún momento en dejar de rentar, en comprar una propiedad?

J: Nosotros esperamos que ya con este departamento, sea el último, pues así como nos lo dijo la señora, que el primer

inquilino duró 8 años espero que nos deje al menos unos 3 o 4 años en lo que hacemos puntos para el INFONAVIT, juntamos nuestros créditos y pues ya vemos lo de nuestra casa.

E: ¿Sería afuera o sí se irían a la periferia?

J: Sí quiero irme a la periferia porque dicen que es mucho más barato. Me han dicho que Tizayuca, en Hidalgo está mucho más barato pues él se puede mover en moto y yo en camiones, aunque creo que va siendo momento de aprender a manejar.

E: ¿Has pensado en algún momento que se regrese cada quien a casa de sus familias por un tiempo?

Creo que no, yo soy de la idea de que me salí de la casa de mi mamá y ya no regreso, y a ver cómo le hago, pero pues siendo realistas si llega una situación muy crítica la verdad es que voy a tener que echar mano de eso, o sea de regresar, de pedirle chance a mi mamá que si me deja quedarme un tiempo en el que nos reacomodamos, o ya de últimas nos vamos a vivir la casa cerca de Texcoco.

E: Y en términos de reglamentos o leyes que te respalden conoces de algo o quizás por la experiencia del contrato ¿pensaste en recurrir a abogados?

J: Fíjate que es algo que no pensé así bien, o sea contratar un abogado para cualquier cosa que pase o tener un abogado, eso sí que no, como que soy de “Ok el contrato lo dice, lo sigo al pie de la letra”, no me salgo antes para que no me cobren y soy como más de cumplir.

E: ¿Ves ventajas en apegarse al contrato?

J: Sí, la verdad es que sí.

E: ¿Crees que con este casero hay más flexibilidad y que sea de acuerdo mutuo recurrir o apegarse a lo que dice el contrato?

J: Sí, pues hasta ahorita la señora ha sido muy flexible y yo quiero pensar que así va a seguir siendo.

E: ¿Cuáles han sido los principales obstáculos que has tenido para rentar o buscar un lugar para rentar?

J: Pues sobre todo que hay muchos gastos hormiga, fugas,

mis servicios, y pues que siempre hay gastos que surgen.

E: ¿Crees que favoreció el hecho de que tengas una propiedad que pudieras poner de aval para que te rentaran?

J: Ah sí, o sea yo lo tenía, pero la primera fue como de “Pues ustedes paguen su póliza y no vas a echar mano de las escrituras de la familia”, y pues ya con esta segunda experiencia pues sí ya nos alivió más eso, pues yo creo que si no lo tuviera sí me hubiera visto como que más apretada en gastos

Anexo II- Entrevistas indagatorias sobre problemas que enfrentan los inquilinos y apreciaciones sobre el estilo gráfico del cómic

El siguiente anexo reúne entrevistas realizadas en una etapa intermedia del proyecto para obtener detalles acerca de las experiencias de un grupo reducido de usuarios con la vivienda en renta, además de sus conocimientos acerca de aspectos de la cuestión como los requisitos que les han solicitado, el impacto de la renta en su economía personal, la relación con su arrendador, las vulnerabilidades que consideran que enfrentan, su comprensión legal del tema, el impacto de la pandemia en su experiencia inquilinaria, los recursos con los que se informan sobre el tema y su preferencias en el consumo de materiales ilustrados. Para la transcripción se respetó la estructura y contenidos originales dados por las personas entrevistadas, por lo que errores lingüísticos serán indicados con el vocativo (sic).

A continuación se presenta la matriz de concordancia con la que se estructuraron las entrevistas, basándonos en los ítems a investigar antes mencionados. Como se verá en cada entrevista, aunque parten de la matriz, toman un rumbo diferenciado dirigido por las conversaciones particulares.

Matriz de concordancia

Objetivo particular	Ítem a investigar	Preguntas
Documentar testimonios de inquilinos que rentan	Historial de renta	¿Por qué comenzaste a rentar un lugar para vivir? ¿Hace cuánto que vives ahí? ¿Cuántas veces te has mudado o has cambiado de lugar de renta? ¿Cuánto ha sido lo más que has vivido en algún lugar? ¿Te has cambiado en las mismas zonas? ¿Qué te llevó a cambiarte de lugar? ¿Cómo has seleccionado tus lugares de renta?
	Requisitos de la renta	¿Cómo fueron los trámites para que te rentaran? ¿Qué requisitos te pidieron para rentar? ¿Consideras que es complicado rentar?
	Impacto económico	¿Cuánto porcentaje de tus ingresos aproximadamente destinas a la renta? ¿Qué impacto tiene en tu bolsillo el gasto que tienes de la renta?
	Relación con el arrendador	¿Qué tal te llevas con tu arrendador?
	Vulnerabilidades como inquilino	¿El arrendador se hace responsable de los desperfectos? ¿Tienes contrato de renta? ¿Crees que el contrato se respeta?
	Aspectos legales de la renta	¿Conoces los derechos como inquilino? ¿Sabes a dónde recurrir en caso de que no se cumpla lo del contrato?

	Impacto de la pandemia	¿Cómo impactó la pandemia con el pago de la renta?
	Conocimientos y acceso a información de la renta	¿En qué medios buscaste información para rentar? ¿Conoces otras experiencias de inquilinos que te hayan ayudado en tu proceso de rentar?
	Preferencias en el consumo de materiales ilustrados	¿Qué tan familiar eres con las historietas? ¿Cuáles conoces y has consumido? ¿Qué tipo de estilo visual te parece atractivo para leer? ¿Necesitas identificarte con la información que se te presenta para comprenderla a detalle?

Entrevista a América N., inquilina y camarógrafa

Entrevistadores: Me puedes decir tu edad y ocupación

América: Tengo 29 años y soy comunicóloga, de nivel licenciatura.

E: Para empezar ¿Cuál es la razón por la que decidiste buscar una vivienda en renta?

A: Pues en primer lugar porque sentí que a mis veintes, necesitaba más espacio por esta cuestión de mi espacio privado para poder desarrollar mis actividades a mi ritmo, a mi modo y sentirme un poco más independiente, más adulta y no tener que estar dando explicaciones.

E: ¿Actualmente en qué zona estás viviendo?

A: Muy cerca del Centro Histórico, atrás del Palacio de Bellas Artes. Tiene su encanto la zona, está un poco pintoresca respecto al tipo de gente con la que convivimos, porque hay muchas personas sin hogar y pues no es tan linda como el

Zócalo y esas cosas. Pero pues está súper chida la conexión con todo el resto de la ciudad.

E: ¿Y por qué elegiste la zona en donde actualmente estás viviendo?

A: Pues al principio fue porque estaba viviendo cerca y buscaba este tipo de oferta. También me gustó la habitación que me ofrecieron, pero sí, fue más por una cuestión de comodidad: por mi trabajo, por la cercanía con mi trabajo y por la conectividad con otras zonas. Y pues me gusta esta idea de que vivir en el Centro a pesar de lo complicado que es, no solo por la cuestión de los precios, sino también por la accesibilidad, porque no mucha gente tiene la paciencia de soportar los cierres y tráfico de estas zonas. Pero entonces, pues sí, ahorita es por las cuestiones de que me gusta la zona y aparte me facilita un poco la movilidad para ir a trabajar.

E: ¿Para que tú vivas en un espacio, qué características físicas debe tener?

A: Pues te voy a decir los que considero más importantes, aunque ahorita no los tengo en donde estoy viviendo porque me compensan con otras cosas. También busco que donde vivo sean calles iluminadas y que pase la basura. Además de que haya mercados cerca ya te puede facilitar de cierta manera no tener que transportarte a otro lado para poder conseguir alguna cosa que necesitas para cocinar o lo que sea.

E: ¿Me podrías describir el proceso que seguiste desde que decides mudarte de tu último lugar hasta que termines tu mudanza en este nuevo lugar?

A: Pues la forma en la que yo pude encontrar ofertas de lugares que me pudieran llamar la atención. Así fue por redes sociales, sobre todo en Facebook. Pero también en el sitio Segundamano e Instagram, a través de contactos de otros amigos y así checar un montón de lugares. De hecho, mis vacaciones, estas dos veces que he tenido, las ocupé para esos días de estar yendo a visitar los lugares; o sea, la última vez visité como 16 lugares, además de tener tiempo para llegar a la cita y estar hablando con las personas que rentan, sumado a que hay que checar los lugares porque luego las fotos tan bonitas no son reales.

Entonces, visité muchísimos lugares y estuve a punto de darme por vencida porque ya era muy complicado esta vez de buscar, además de hacerse a la idea de compartir un espacio

con alguien más, ya que son desconocidos y no sabes cómo se van a terminar llevando. Pero pues también está la cosa de que tienes calculada cierta cantidad de dinero para destinar hacia eso y de pronto empiezan a salir otros gastos, que es lo que complica a veces las cosas.

E: De dónde estás viviendo ahora, ¿qué sabes del dueño o la dueña?

A: Pues la verdad, sé que es ingeniero, que tiene tres hijos, que su esposa es china y que el lugar está a nombre de ella. También sé que él se dedica a la cuestión inmobiliaria, primero como empleado de un banco que ya no recuerdo y eventualmente, se dio cuenta que le convenía invertir en esa área, no de construir, sino de arreglar lugares y rentarlos, que ya es a lo que se dedica, pues tiene varios lugares.

E: ¿Aquí ya tienes contrato? ¿Cómo fue que llegaste a este lugar, o sea, te pidieron requisitos y qué condiciones te dieron?

A: La verdad es que en un principio me sorprendió mucho, como en los requisitos, porque no, no me había enfrentado a algo así. En el lugar anterior que estuve no me pidieron ni depósito ni contrato, entonces para mí fue mucho más accesible entrar ahí, porque no tuve que dar ese golpe de dinero para entrar. Y esta vez sí nos pidieron así un montón de papeles: la credencial de elector, el acta de nacimiento, el comprobante de ingresos de los últimos tres meses de nuestro trabajo y de entrada, cuatro depósitos; a cada quien nos tocó dos porque no nos pidieron aval. El rollo es que sí es mucho dinero y el dueño fue muy riguroso con los documentos, además de que dijo que iba a chearnos en tal base de datos que no me acuerdo qué. Entonces pues sí, fue un poco así la cosa, parece que nos estuvieran haciendo un favor.

E: ¿A través de qué medios de comunicación te enteras o buscas información cuando vas a rentar una vivienda? Estas son las opciones: redes sociales, páginas de Internet, sitios de ventas, radio, televisión, periódicos, amistades o conocidos, anuncios en la calle. Puedes elegir más de una.

A: Pues redes sociales. Creo que es la principal, casi que la única. Si acaso pues familiares, amigos. Otros métodos como los papelitos que ves pegados en la calle no me dan nada de confianza.

E: ¿Qué tipo de medios de comunicación usas más? ¿digitales o tradicionales?

A: Digitales.

E: ¿Y por qué motivo los usas más?

A: Pues por el acceso fácil, con tu celular puedes andar revisando todo y puedes guardar la información incluso más fácil que si te compras un periódico. Pero si es más fácil a veces guardar la información de forma digital y pues hay muchas más formas de contrastarla con otras fuentes más rápidamente.

E: ¿Crees que los materiales informativos en formatos digitales tienen ventaja respecto a otros medios?

A: Yo creo que es una cuestión de libertad de expresión, porque cualquier persona puede decir voy a hacer un anuncio y difundirlo mucho más rápido que cualquier periódico. Por ese lado, me parece muy provechoso, aunque también me parece un riesgo, porque cualquier persona anda diciendo cualquier mamada.

E: ¿Tú sueles consumir contenidos animados en series, películas, cómics o contenido en redes sociales?

A: A veces sí veo cosas animadas, pero que tengan más que una cuestión un poco más seria y crítica que más fantástica o cómica.

E: Cuando te presentan información a través de historias o anécdotas ¿Qué hace que te mantengas interesada hasta el final?

A: Creo que a pesar de que se puede estar hablando de una cosa histórica o de una cosa muy compleja de ciencia, lo pueden hacer como con un lenguaje que todo el mundo pueda entender. Que te lo expliquen así, como si fuera una plática de amigos o hasta con chistes, pues me parece que puede ser más fácil de digerir.

E: ¿Que tan familiarizada estás con formatos de, digamos, de narrativa gráfica como el que te voy a enseñar?

A: Algo, sí me gustan, pero no para empezar las animaciones porque se me hace muy linda (sic) la ilustración, los colores y todo.

E: Te voy a volver a poner la pantalla de la lista que va a aparecer, este (sic), tú me dices qué elementos este consideras que te ayudan a mejorar tu experiencia como lectora, ¿Cuáles de estos elementos te ayudan a entender información compleja cuando lees un reportaje o un documental? ¿Cuáles son esos elementos que ayudan a no perderte tanto?

A: Creo que las infografías y videos cortos.

E: ¿Cuál es el estilo que más te resulta atractivo si tuvieras una historia sobre la renta en la Ciudad de México? ¿Cuál estilo crees que es más atractivo para el proyecto?

A: Yo creo que tres, cinco y cuatro.

E: ¿Consideras importante sentirse representada de alguna manera en los medios en los que te informas?

A: Sí, totalmente. Porque a veces sientes que te pasan cosas así , y ahí es cuando te das cuenta si está bien o está muy raro; llegas a ver un meme o escuchar un podcast y empiezas a enterarte de cosas que relacionan con lo que conoces. Así que alguien habla de una situación parecida y te identificas, te empiezas a cuestionar, eso hace que también te comiences a plantear qué soluciones o qué cosas tienes que empezar a exigir para poder cambiar situaciones. Y me parece que sí es necesario y urgente que muchas cosas se vean representadas en los medios.

E: ¿Algo que quiera segregarse de alguno de los puntos?.

A: Pues creo que es importante el tema que escogieron, porque estamos viviendo un momento del país y de nuestra generación en el que realmente esta cuestión de la vivienda y del futuro es súper incierta y a todos nos causa una gran ansiedad. O sea, a nuestra edad nuestros papás tenían tres terrenos y dos casas y cinco coches. Tuvieron mucha más libertad de quizás explorarse a sí mismas, de poderse ir de vacaciones, de poder ser personas un poco más libres y a nosotros nos está causando un daño emocional y psicológico también muy fuerte el no sentir una estabilidad y seguridad, para el presente y para el futuro.

Entrevista a Dana E., inquilina y periodista

Entrevistadores: Primero me puedes decir tu edad y tu nivel educativo.

Dana: Tengo 29 años y tengo la licenciatura aunque no estoy titulada.

E: ¿Cuál fue la razón por la que decidiste buscar una vivienda en renta?

D: Fueron varios, varios factores. Empezó la inquietud a los 18 años y cuando no sé si es por rebeldía o no sé, ya te quieres independizar porque ya eres mayor de edad y se empieza a incrementar esa necesidad. Además, estudié la licenciatura en Ciudad Universitaria cuando yo vivía en el Estado de México, en Cuautitlán Izcalli, y pues, los trayectos son de más de dos horas por el tráfico. Me acuerdo que en los primeros meses de la universidad me trasladaba de mi casa a Ciudad Universitaria combinando el auto de mi mamá con el transporte público, me estresaba mucho aunque en ese entonces hacía menos de una hora y media. Pero en algún momento empieza a haber un crecimiento enorme del uso de automóviles y empezamos a hacer más de dos horas o incluso dos horas y media, hasta tres en el regreso.

Fueron cuatro años de esto, y pues me desgastaba emocionalmente: perdía mucho tiempo, estaba cansada e irritable constantemente; pero aun así no podía salirme de casa porque no tenía los medios económicos para lograrlo. Empiezo a trabajar y como mi trabajo requiere mucho de estar desplazándose de un lugar a otro en el mismo día, pues era inviable seguir viviendo en el Estado de México, sobre todo porque muchas veces tendría que haber usado el transporte público de Cuautitlán Izcalli a la Ciudad de México en las madrugadas, justo cuando no hay luz. Entonces se convierte ya en un tema.

Aparte del ahorro de dinero, de energía, de tiempo, se convierte más en un tema de seguridad, porque cuando ya no hay luz, este (sic), solar empiezan a hacer, empiezan los asaltos. Creo que he tenido los siete asaltos en transporte público, también ya había sufrido acoso sexual y otras experiencias muy feas y muy fuertes, una casi fue intento de violación, entonces, ya no podía seguir con eso, así que decidí salirme de casa como había planeado desde la adolescencia.

E: ¿En qué zona estás viviendo?

D: Vivo cerca del Centro, en la colonia Doctores.

E: ¿Por qué elegiste esa zona?

D: Por dos motivos. Los salarios en la Ciudad de México son muy malos y no me dan la oportunidad de poder rentar un departamento yo sola; entonces tengo que buscar una persona con quién compartir gastos de un departamento y elegimos la zona centro. En primer lugar porque mi actual roomie, por cuestiones laborales, necesitaba estar cerca del búnker de la Secretaría de Seguridad Ciudadana. En cuanto a mí, aquí tengo cerca todos los tipos de transporte habidos y por haber, entonces me es mucho más fácil desplazarme a cualquier punto de la ciudad y también del Estado de México por temas laborales.

E: ¿Qué condiciones debe tener un espacio para que elijas vivir en este?

D: Principalmente que nos guste o no, porque visitamos varios departamentos y vimos unos muy espantosos. Entonces pues que nos guste, que esté iluminado, pero realmente no me importaba si el cuarto era chiquito o pequeño. Tampoco me importaban tonterías comunes como que el comedor, la sala o la cocina fueran grandes o pequeñas, simplemente quería un lugar que a mí me hiciera sentir segura, a gusto y tuviera luz natural. Actualmente en el lugar donde vivimos nos convencimos porque es un eje de mucha comunicación, de mucho tránsito y el edificio tiene portero 24 horas, además de que es un lugar familiar, por lo que nos sentimos seguras.

E: ¿Cuáles son los pasos que diste para establecerte en este nuevo departamento?

D: Fue bastante tardado. Fue un proceso de cuatro meses desde que decidí dejar el otro lugar donde rentaba. Primero, afortunadamente, fue muy rápido encontrar con quién irme. Lo puse un día en redes sociales, que buscaba roomie (compañera de departamento) y luego luego (sic) me escribió quien es actualmente mi roomie y me dijo que ella también quería salirse de su casa. El proceso se hizo muy fácil en ese sentido porque ella es una persona que me da confianza, es súper valiente y pues que a parte la conocí durante nuestros años de estudiante.

Después de que nos pusimos de acuerdo, estuvimos cuatro meses buscando. Nos centramos principalmente en meter-

nos en páginas vistas como Inmuebles24, o sea, cosas muy oficialistas o muy empresariales y pues era demasiado caro, eran demasiados requisitos, era casi imposible acceder a la vivienda porque nos pedían dos avales, pagar por investigación y demás trámites.

Eso fue lo que nos detuvo, porque no queríamos despilfarrar el dinero que no teníamos. Lo que hicimos fue que trabajábamos y nos íbamos a caminar, cada quien por su lado, en las zonas que nos eran más cómodas por el trabajo, por movilidad y calidad de vida, y buscábamos letreros, marcábamos y veíamos qué nos pedían; que era un montón de cosas imposibles para nosotras.

Después de cuatro meses se nos ocurrió meternos a Segundamano y ahí fue mucho más sencillo porque ya no estaban involucradas las inmobiliarias, ya era trato directo con los propietarios de esos inmuebles. Vimos más posibilidades de negociar el tener que pagar una investigación, ya el proceso ya no era más, ya no era tan largo y tan tedioso, eh? Y era mucho más fácil y mucho más rápido concretar una cita de visita.

Entonces, ahí descubrimos el actual departamento, yo lo vi por fotos del interior y del exterior, de las escaleras, del elevador y cosas así, y me gustó. Realmente me gustó; más porque está a dos kilómetros del Zócalo de la Ciudad de México y la renta no era tan excesiva, bueno, lo es para la zona, porque es una zona popular, es la colonia Doctores y encontramos que la renta era de 7900, pero ya incluía en la renta el mantenimiento del edificio.

Desde que vinimos a conocerlo estaba aquí la propietaria, lo vimos, nos gustó mucho porque acababa de ser remodelado, estaba recién pintado el piso, lo acababan de cambiar el baño también, entonces era un lugar muy iluminado y seguro por lo que vimos, y aparte estaba súper bien comunicado, muy cerquita de todo.

Yo tenía unos pequeños ahorros y le dije a la propietaria que nos dijera lo necesario para apartar, nos pidió mil 500 pesos y nos citó cierto día, también para ver al aval. En ese entonces ella sí pedía aval de la Ciudad de México. Pero pues hablé con mi mamá, que tiene casa en el Estado de México y ella me propuso hacer el intento de tenerla como aval, pero la dueña sí se puso un poquito rígida así que se me ocurrió, que le llamara a una tía que vive en la Ciudad de México. Mi tía firmó el aval y todo y ese día nos entregaron las llaves, entonces fue todo muy rápido. Ya luego cada quien empezó a

comprar una cama y cobijas, porque no teníamos ni eso. Ya luego cada quien se ha endeudado y nos hemos hecho con nuestros muebles.

E: Partiendo de ese último punto, ¿qué tanto sabes de la dueña de tu vivienda?

A: De la casera, no sé prácticamente nada, o sea, la conozco, conozco su coche porque llegó a la reunión con mi tía en su coche y pues conozco su nombre porque en ese momento nos llegó una identificación y una copia de su identificación. Durante ese trámite salió que ella se dedica a la publicidad y que vive en el Ajusco, pero no es que nos venga a ver, de hecho nosotras esperábamos que hiciera eso, porque teníamos conocimiento de que ella estaba acostumbrada a rentar este lugar a familias y que por ser un lugar familiar probablemente no podríamos hacer fiestas, desmadres, no se podrían hacer reuniones (sic), por eso tuvimos las cosas en mucha disciplina los primeros meses y lo hacíamos hasta con cierto gusto y con cierta responsabilidad para que nos viniera a visitar para ver cómo está el estado de su inmueble. Nunca lo ha hecho, nosotras le depositamos cada mes su renta. En alguna ocasión vino a recoger un recibo de luz y le dije: ¿Quieres pasar para que veas cómo está tu departamento? Y me dijo “No, sin problema”.

E: ¿A través de qué medios de comunicación te enteras de cuestiones relacionadas con el alquiler de vivienda?

D: En redes sociales, sitios de venta, con conocidos y en letreros y avisos callejeros.

E: ¿Qué tipo de medios de comunicación usas más? ¿digitales o analógicos?

D: Los digitales. Aunque es irónico porque trabajo en un medio tradicional.

E: ¿Por qué motivo prefieres este tipo de medios?

D: Porque son más actuales. En temas como buscar lugares en renta es importante tener la información más cercana al presente. Que veas, que esté disponible, que te digan si ya se vendió, que si escribes te contesten rápido.

E: ¿Crees que los materiales informativos en formatos digitales tienen ventaja respecto a otros medios?

D: Pues sí, es lo que te comentaba, que la interacción es mucho más rápida. Aunque obviamente también tienes suficientes cosas malas, porque no sabes si es una estafa.

E: Cuando te presentan información a través de historias o anécdotas, ¿qué es lo que hace que te mantengas leyendo hasta el final?

D: Primero, yo soy bastante visual y aficionada al dibujo, si las ilustraciones me parecen atractivas me quedo. Ese es mi primer acercamiento, a través del tipo de dibujo, los colores, el diseño de los personajes. Pero también para cuando veo caricaturas y no me gusta el nombre y no me gustan los colores, aunque sea muy divertido, a mí no me gusta. Yo creo que serían dos cosas las que más me enganchan, algo con lo que me sienta realmente identificada o algo aspiracional.

E: ¿Qué tan común o qué tan cotidiano te es consumir contenidos a través de este tipo de formatos?

D: Bastante, porque sobre todo lo hago en redes sociales y ahí son muy frecuentes, aunque no sé cómo se llaman cosas como lo que hace Pictoline. Siempre están en este tipo de dibujos informativos y los leo porque es más divertido, tiene muy poquito texto y es muy rápido informarte a través de estos formatos.

E: ¿Podrías mencionar dos comics, historietas que conozcas o recuerdes, de cualquier tipo?

D: Tengo muy presente el manga de Sailor Moon y también las historietas de los X-Men.

E: ¿Me puedes decir tres tipos de elementos que consideres que te ayuden a entender mejor la información y datos complejos?

D: Dibujos, infografías y pongo en el mismo grupo a los memes y a los GIFs porque me gustan mucho.

E: ¿Cuál es el estilo de dibujo que te atrae más? ¿Cuál es el estilo que te gustaría ver en una historia?

D: Estoy entre el uno y el cinco, o sea el cinco, que me gusta porque es mucho más estético, pero también hay que ver que sea divertido, llamativo.

E: ¿Consideras importante sentirte representada de alguna

manera en los medios con los que te informas?

D: Pues sí, porque me siento cercana a ellos y como ya lo viví, sí es cierto, siento que de verdad hicieron su tarea.

Entrevista Eduardo C.

Entrevistadores: ¿Qué edad tienes y a qué te dedicas?

Ec: 29 años y soy artista visual, además de gestor cultural.

E: ¿Eres originario de la Ciudad de México? ¿Y de qué entidad?

Ec: Sí, soy de la Cuauhtémoc.

E: ¿Hace cuánto que rentas o alquilas una vivienda?

Ec: Desde hace diez años.

E: ¿Qué fue lo que te llevó a empezar a rentar?

Ec: Pues la emancipación familiar.

E: ¿Cuáles han sido los procesos que has realizado antes de cada vez que tienes que buscar un nuevo lugar?

Ec: En todos los lugares que he rentado, todo empezó con un proceso de búsqueda por internet y viendo lugares con letreros de renta. Pero casi siempre ha sido porque un amigo me recomienda el lugar de un conocido o un amigo me invita a vivir con él. Porque es un problema a la hora de intentar rentar uno de estos departamentos que se anuncian ya sea en internet u oficialmente, es que los requisitos que te piden la mayoría siempre me han parecido excesivos.

Por eso, en mi caso, mi proceso empieza con decirle a los amigos que necesito olvidarme o necesito otro lugar. Y entonces ellos me dicen, me van recomendando lugares que saben que se desocupan o donde ellos estuvieron (sic).

E: En la mayoría de los lugares donde has rentado, ¿tus tratos han sido de forma directa con el propietario o ha habido algún intermediario?

Ec: Casi siempre ha sido de la primera manera. Hacemos un contrato y todo el trámite ha sido con los dueños de los lugares donde he estado.

E: En ese sentido ¿en los lugares donde has rentado se te ha respetado lo que establecen en el contrato?

Ec: Sí, casi siempre.

E: ¿Has tenido problemas con algún tema del contrato que no sea justo hacia tí?

Ec: Sí, claro, pues mi antigua casera, a pesar de que le avisé que me iba a salir con anticipación y todo, al final armó un escándalo y se quedó con mi depósito. Pero yo ya me tenía que ir de allí y tampoco tenía tiempo para discutir con la señora.

E: En ese sentido, ¿Cómo han sido tus relaciones con tus caseros?

Ec: Pues casi siempre intento que se den como cordiales las relaciones, pero un poquito a la distancia. Sin hacer demasiada amistad porque eso puede generar otro tipo de problemas. Pero casi siempre han sido buenas, excepto esta última que te digo y otra señora que tampoco respetó nuestro contrato. A mitad del año enloqueció y nos sacó de un día a otro.

E: ¿Ahí no te quedó de otra o qué pasó?

Ec: Pues no, no me quedó de otra más que buscar algo de manera express. Pero al final, como nosotros tampoco estábamos contentos con el departamento, ya nos salimos sin hacer drama.

E: En el caso de los lugares donde has rentado ¿Tú les has tenido que hacer mejoras? Y si la respuesta es sí, ¿el gasto corrió por tu cuenta como fue de acuerdo con los dueños?

Ec: Al principio cuando empecé a rentar, yo hacía las reparaciones y no me ponía a pensar en esas cosas, entonces yo hacía el gasto. Conforme fueron pasando los años y la experiencia, fui intentando negociar con los arrendadores acerca de dividir el gasto a la mitad, en esos diez años como que sí vas agarrando colmillo.

En relación a tu presupuesto, cuando eres un chavo de 18 o 19 años tienes presupuesto bajo y tienes que agarrar lugares feos porque es para lo que alcanza. Y pues agarrar colmillo significa saber esas cosas y saber negociar una calidad mínima, ya hacia el final sí he encontrado mejores resultados.

Además de que en el departamento en el que vivo ahora estaba en buenas condiciones, entonces no he tenido que hacer mejoras significativas.

E: ¿Qué características son las más importantes para ti al momento de elegir un lugar para rentar?

Ec: Pues el espacio, o sea, el tamaño del departamento, la iluminación y los servicios que puedas tener como el internet o la electricidad.

E: ¿A qué obstáculos te has enfrentado en momentos de búsqueda? Digo, ya me has mencionado algunas cosas, pero podrías detallar más.

Ec: Los requisitos, en particular aquellos puestos por los despachos que se encargan de administrar vivienda, ya que aunque son los más seguros para la gente que intenta, piden requisitos que rayan en lo abusivo; en algún momento hasta me pidieron mi acta de matrimonio. Otras cosas que han pedido han sido comprobar ingresos por quién sabe cuántos miles de pesos.

Una de las principales problemáticas es que ya todo está carísimo, en particular en ciertas partes de la ciudad en donde ni siquiera está justificado. También hay una especie de clasicismo en el modo en que se difunden estos anuncios y se hacen las entrevistas.

E: ¿Conoces los derechos e instancias que pueden proteger tus derechos como usuario de la vivienda en renta?

Ec: No.

E: ¿Consideras que te serviría una herramienta que te dé información acerca de la renta al momento de emanciparte?

Ec: Sí, claro que me hubiera servido. Aunque en ese entonces no sabía exactamente qué tipo de información. Ahora sé que me serviría saber cuáles son los principales puntos para rentar, cómo establecer acuerdos y un promedio del presupuesto que necesitas. Estos son como cosillas que sé de mucha gente que renta, creo que son de esos elementos mínimos de saber para poder habitar un lugar y en los que mucha gente no piensa.

E: ¿Cuáles han sido las principales causas por las que has dejado de rentar los lugares en los que has vivido?

Ec: Casi siempre es por necesidades espaciales, con que ya no quepo en un lugar y necesito algo más amplio. Pero como ya mencioné, también se debe a que hay un montón de prácticas ilegales en el arrendamiento ahorita que me puse a pensar.

E: ¿Me podrías decir cómo es tu consumo de medios digitales?

Ec: Casi no veo televisión, porque no tengo, sólo consumo cuando visito a mi mamá; A veces escucho la radio por las mañanas. Lo que sí consumo con redes sociales como Twitter, Facebook, Instagram, Tumblr, Blogs casi siempre direccionados por redes sociales. También veo YouTube, aunque tiene publicidad por todos lados. Entonces es casi lo mismo que ver televisión.

Entrevista a Dulce V., inquilina y promotora cultural.

Entrevistadores: ¿Qué edad tienes y qué te dedicas?

Dulce V.: Tengo 33 años, ahorita estoy trabajando en un programa de la Secretaría de Cultura que se llama “Entre Barrios y Pueblos” y nos dedicamos a organizar festivales artísticos en colonias específicas de varias alcaldías, particularmente en la Venustiano Carranza, Iztacalco, Miguel Hidalgo y Cuauhtémoc. Yo estudié la licenciatura de Humanidades en UAM Cuajimalpa.

E: ¿En dónde estás viviendo?

D: Actualmente en la colonia Observatorio, muy cerca del Metro Tacubaya. Como referencia está la Prepa 4.

E: ¿Con quién vives?

D: Rento sola.

E: ¿Es la primera vez que rentas en algún lugar? ¿Cómo fue que decidiste vivir por tu cuenta?

D: Ya he rentado en otros lados, como cuando estudiaba en UAM Cuajimalpa, que me hacía 3 horas de ida y vuelta, y decidí rentar cerca luego. Luego de terminar la carrera me regresé a Naucalpan, de donde era, y pues me volví a salir cuando empecé a trabajar por el tema de los traslados. También decidí rentar porque ya necesitaba un espacio propio, también era poder tener un estilo de vida de acuerdo a mis gustos y a mis propias rutinas.

E: ¿Donde actualmente rentas es el primer lugar donde has vivido sola?

D: Sí es el primero porque en la universidad compartí departamento, ya ahora, pues es la cuestión que te mencioné de tener mi propio espacio.

E: ¿Con cuántas personas viviste en la ocasión anterior?

D: Sólo con una compañera.

E: ¿Cómo fue tu proceso para llegar al departamento actual?

D: Fue muy complicado. En la universidad encontraba lugares baratos pero con condiciones pésimas; lo bueno es que no te pedían tantos papeles. Sin embargo ahora que ya busqué un departamento como tal yo me pidieron comprobantes de ingresos, aval, muchos depósitos y pagos previos la renta. A lo que hay que sumarle el tener que hacer el contrato de la luz y de los servicios.

La búsqueda de la renta me fue muy difícil, aunque mis papás fueron mis avales, son del Estado de México y eso me dio otro tipo de problemas porque no me los aceptaron como avales en muchos lados. En el departamento donde ahora estoy no me pidieron más que un mes adelantado y no hubo problema con que mis papás fueran mis avales, además de que me dieron 15 días para hacer la mudanza.

E: ¿Cómo se tuvieron que ajustar tus finanzas ahora que rentas sola?

D: Fue un golpe fuerte económicamente, pero pues estuve preparándome poco menos de un año para ahorrar y buscar un buen lugar; justamente medir mis gastos para que no me afectara o me tomara desprevenida, pude tener ahorros y hacer esa planificación de gastos.

E: ¿Cómo es la relación con tu casero en tu actual departamento?

D: No conozco directamente al dueño, todo el tema del contrato se hizo a través de la secretaria de una agencia inmobiliaria, en gran medida porque fue durante la pandemia. Con el dueño tuve una videollamada para conocernos y el resto a través de la administradora, como ya todo es por transferencia pues no los tengo que ver para los pagos, y cuando necesito alguna reparación sólo le marco a la administradora o le mando correo, a veces lo atienden y a veces me pasan el contacto del plomero o de quien puede atender mis reparaciones.

E: ¿Quién corre con los gastos de las reparaciones?

D: Sólo he tenido dos reparaciones: una fuga de agua y una regadera rota y esos costos los han tenido ellos.

E: ¿Te pidieron algo más además del aval y el depósito?

D: Me pidieron que firmara pagarés y pues estuve investigando sobre lo que es legal y no, y pues te das cuenta que

eso que me pidieron no es legal pero es lo que te piden para acceder a la vivienda y es un voto de confianza, porque si no aceptas pues te quedas sin un lugar para rentar.

E: ¿Leíste a detalle el contrato y te dieron chance de hacer alguna modificación?

D: Sí, al ser la primera vez que lo hacía sola sí lo leí todo y les externé todas las dudas que tenía sobre ciertas cláusulas y pues me tranquilizaron explicándome cuáles aplican y cuáles no, pero lo malo es que todo está en papel.

E: Respecto al dinero que destinas a tu renta ¿Consideras que es mucho o poco por el departamento en el que estás?

D: Ahorita me parece que está bien el precio que se paga de renta, es un buen espacio y está tranquilo, pero creo que no podría pagar más en caso de que me subieran la renta, porque estoy sola, algo que contrasta con el resto de los departamentos, que viven en pareja y se reparten gastos.

E: ¿Si se diera un aumento qué harías?

D: No sería opción regresar a la casa familiar, quizá podría buscar otra entrada de dinero, me pensaría la opción de compartir pero me parece complicado. No había pensado en eso. Pero trataría de mantener este lugar en la medida de lo posible, y si ya no se puede pues buscar un lugar más pequeño y más barato.

E: ¿En qué medios o lugares buscaste información sobre departamentos en renta?

D: Al inicio sí intenté en plataformas como en páginas de internet, pero vi varios anuncios que no me gustaron ni me daban confianza porque no coincidían las fotos con lo descrito; también busqué en Facebook, en grupos vecinales. Pero el lugar donde ahora vivo lo encontré porque está sobre Periférico y vi la lona donde lo anunciaban durante mis traslados a Tlalnepantla.

E: ¿Has investigado cómo defender tus derechos como inquilina y la parte legal de la renta?

D: Pues sólo investigué el tema del contrato pero no he llegado más allá al tema de mis derechos. También en grupos de Facebook de la colonia investigué posibles problemas en

donde ahora rento, pero sólo encontré referentes de gente que se ha quedado mucho tiempo, lo que me dio tranquilidad, también por eso me he confiado un poco. Pero en cuanto a mis derechos no he investigado.

E: ¿Has pensado cuánto tiempo quieres quedarte en tu actual departamento?

D: No, no lo he pensado, quizá un año más antes de plantearme mis opciones.

E: ¿La pandemia impactó en tus ingresos u otros aspectos de tu renta?

D: No, no mucho.

E: Aproximadamente ¿Qué porcentaje de tu salario lo destinas a la renta?

D: Más o menos un 40 por ciento.

E: ¿Conoces en qué parte de la ley está el tema de tus derechos como inquilina?

D: No, la verdad desconozco esa parte.

Entrevista a Gal V., inquilina y diseñadora gráfica

Entrevistadores: ¿Cuándo empezaste a rentar?

Gal: Fue en diciembre de 2017 y mi razón fue porque, yo vivía con mis papás y ese año iba a cumplir 27, ya tenía un trabajo estable ganando 15 mil pesos y siempre estuve buscando mi independencia. Entonces me propuse vivir sola antes de que terminara el año. Estuve pensando en la posibilidad de buscar roomies pero se dio que me fui a vivir con mi novio.

E: ¿No te dio miedo rentar después del temblor?

G: Pues no, porque ayudó a que encontráramos departamentos muy baratos en esos tiempos luego del temblor. Era un edificio, en el que ya no vivo, que se dañó de manera superficial, lo sé porque ahí vive una tía, que recibió mantenimiento posterior; reconozco que sí me daba miedo, pero fue algo muy conveniente que nos favoreció, porque nuestro presupuesto entre los dos era de 7 mil pesos.

Siempre quise quedarme a vivir en ciertas colonias de la Benito Juárez, Miguel Hidalgo o Cuauhtémoc, y pues como me muevo en bici, priorizamos estar cerca de donde viven nuestras familias y hacemos nuestras actividades.

Vimos en muchos lugares, incluyendo algunos en vecindades o en lugares donde no aceptaban mascotas, lo que es importante para mí, y pues no nos convencíamos. También estaba el tema de los requisitos, ya que aunque yo sí tengo aval con propiedad en la ciudad, nos pedían hasta dos meses de depósito, lo que nos impedía poder irnos a esos lugares por no contar con tanto dinero. Entonces mi tía nos habló de su edificio, de que algunos departamentos se dañaron, pero también que le habían hecho reparaciones.

Un portero amigo de mi tía, le avisó cuál era el departamento en renta más cuidado del edificio, porque había otros más baratos pero sin el cuidado y remodelaciones que tenía el que elegimos. Aun así, en el departamento donde vivimos primero tenía una grieta por la que salía el agua del baño, así que mandamos a hacer una compostura a cuenta del casero. Sí me daba miedo, porque además estaba en un quinto piso.

E: Cuando estuvieron buscando departamentos en estas otras zonas ¿Cuáles fueron sus criterios para filtrar y elegir los lugares?

G: Al inicio, nuestro criterio principal era el precio, porque

contábamos con muy poquito presupuesto; pero te digo que nos beneficiamos de la caída en los precios de lugares afectados levemente por el sismo. Pero ya cuando empezamos a ver, íbamos descartando por cosas que no nos gustaban o porque sí tuvieran cisterna, buena seguridad; por lo demás no había problema, no buscábamos algo grande o de más de uno o dos cuartos. Eso sí, vimos que muchos no tenían cocina, estufa en particular, también tenían baños bastante feos y deteriorados, pero nada que nos influyera mucho para no elegirlos. El precio y la calidad del inmueble son determinantes, porque lo que nos importa es tener una buena calidad de vida, quizás un poco menor a cuando vives con tus papás, pero nada insoportable.

En algún punto, mi tía nos ofreció un departamento, bajo el acuerdo de pagarle cada mes como si fuera renta, pero ese departamento iba a ser nuestro. Pero sólo aguantamos dos meses, porque el trato de los vecinos era muy pesado, alguien en plena pandemia nos pegaba en la puerta y nos daba miedo, además de que había cucarachas. Así que con la pena, nos salimos a buscar otra cosa.

E: ¿En su primer departamento tenían contrato?

G: Sí, el trato era con un señor ya de edad muy avanzada, el señor Pantoja, pero las dueñas auténticas eran las hijas, ellas vivieron ahí durante años, una de ellas muere y la otra se va a vivir a Alemania, por lo que el señor se encargaba del departamento. Era atento con nosotros porque siempre le pagábamos a tiempo y además por ser sobrina de mi tía, quien de hecho fue nuestra aval, a quien conoce de años, pero había tal confianza que sólo lo conocí en persona hasta que nos fuimos del departamento. El contrato me lo dejó con el portero del edificio, porque al señor no le gustaba venir, así que todo lo manejamos por correo electrónico pero se le complicaba al señor por lo avanzada de su edad.

El señor tan no quería venir(sic) que nos pidió que lo representáramos en asambleas vecinales y también nos dijo que cuando hubiera cuestiones de mantenimiento las veíamos a cuenta de la renta. Al año nos subió la renta 500 pesos, pero ya incluía mantenimiento.

Así nos la vivíamos muy felices, aunque a veces se confundía con los pagos porque se le traspapelaban. Me arrepiento de haberme ido porque buscábamos algo mejor, pero pues fue este de mi tía que te dije que no funcionó. Había tal confianza que de los dos años que vivimos ahí sólo uno fue con contra-

to, el segundo ya fue a través de palabra. Le dejamos a unos amigos rentando el departamento, se lo devolvimos mejor, pero sí nos regresó nuestro depósito.

Sí tenía incomodidades porque estaba en un cuarto piso, además de que tenía muchos problemas de drenaje en todos los departamentos, sumado a que nos cobraban mucho de gas, agua y electricidad.

E: ¿Cómo fue tu llegada al actual departamento?

G: Ahora vivimos en la segunda sección de la colonia Escandón. Nos enteramos que la actual casera compró el departamento hace poco, porque lo compró con una herencia que le dejó su esposo fallecido y ella lo limpió y arregló con sus hijos. Aunque el edificio es viejo, no nos ha dado tantos problemas, excepto por el boiler que ya es viejo y lo tuvimos que cambiar nosotros, tiene unos pisos levantados y chuecos, que es el mayor problema, pero no nos molesta mucho. La señora nos pidió cotizar todos los arreglos, que le hiciéramos una lista y estos iban a correr por la renta; por eso mismo el primer mes no pagamos nada por todo lo que pagamos nosotros en cuestión de arreglos.

La casera sí nos cobró seguro, teníamos el miedo de que fuera anual, pero hubo un problema con mi cocina, que estalló, y pues se lo cobraron a la dueña y ella lo descontó del seguro. También ayudó que firmamos contrato por otro año, y tan amable que no nos aumentó el precio de la renta. Eso sí, el contrato estipula que no nos podemos salir antes sin penalización y le tenemos que avisar un mes antes de que nos vayamos. No considero que este sea un contrato muy injusto, entiendo el punto de vista de los caseros, pero lo que me molesta es la cuestión de los costos, porque sí es complicado cumplir con ellos, aunque literalmente es el precio de vivir en el centro de la ciudad.

También creo que hacen esos contratos más estrictos porque protegen sus ingresos y los posibles abusos de algunas personas; yo siento que mi contrato actual no está tan castigado. El contrato actual sí contempla la inflación en el aumento de costos, pero te digo que la casera cedió con eso, aunque mi tía dice que lo común es que aumenten en un 10 por ciento, mi casera se maneja con la inflación, así que somos muy afortunados.

E: En caso de que tuvieras problemas con tu casera ¿Sabrías cómo actuar y ante qué instancias defenderte?

G: Pues lo primero que haría sería revisar el contrato para ver si es válida la acción de la casera, porque dice en ese papel que no nos puede sacar. Aunque en realidad no sabría qué hacer ni ante quién acudiría en caso de que ella no lo quiera respetar.

E: ¿Cómo es tu relación con la casera?

G: Muy cordial, estamos en constante comunicación por WhatsApp. Dos veces nos comunicamos con ella al mes, una cuando pagamos la renta y otra cuando pagamos el mantenimiento. Por cierto, aquí yo no estoy en el chat de los condóminos, pero sí me molestó que mi casera una vez le pasó mi número a unos vecinos sin mi autorización por unos malentendidos cuando me instalaron el internet. Pero ya se resolvió porque llegó una administración externa.

Sólo nos hemos visto en persona dos veces, cuando firmamos los dos contratos y ha sido muy respetuosa de nuestra casa y de nuestro estilo de vida, como que no nos puso ningún obstáculo a traernos a nuestros perros.

E: ¿Te has encontrado con desperfectos de los que no te avisó la casera?

G: Fíjate que no, lo más cercano fue que los del gas nos pedían hacer un nuevo contrato y eso me hubiera gustado saberlo.

E: ¿Qué requisitos te pidió esta señora?

G: El seguro, que te digo que no aplicó, el depósito, la renta por adelantado y el aval, que te digo que es una de mis tías, pero además de que sí son estrictos de que sea en la Ciudad de México, sí me tocó ver lugares donde pedían que la propiedad que fuera aval tenía que ser mayor a cierto costo; también me pidieron carta de recomendación pero pude usar la carta de aceptación de un posgrado que estudié. Además de comprobantes de ingresos por el triple de la renta mensual, que yo sepa no nos revisaron el buró de crédito.

E: ¿Si te quedaras sin trabajo consideras que estarías en riesgo de no poder pagar?

G: Ah sí, si alguno de los dos se quedara sin trabajo se nos dificultaría mucho seguir pagando. Tengo ahorrado un mes de renta. Lo que pagamos de renta y todos los gastos de la casa significa un 40 por ciento de los ingresos de ambos.

E: ¿Cuánto tiempo planean seguir viviendo ahí?

G: Siempre hemos querido comprar, pero pues para mantener nuestro nivel de vida requerimos mucho dinero que ahora no tenemos, nos puede pasar lo del otro departamento. Pero yo no quiero dejar esta zona. Así que planeamos rentar aquí otros rato, aunque mi novio buscaba moverse a zonas más cercanas a su trabajo en Azcapotzalco, pero ya todo ha subido. Por el momento nos gusta mucho aquí, en el edificio hay personas muy mayores o personas jóvenes en pareja o solteros, esas somos las dos poblaciones de este edificio.

E: ¿Cómo encontraron este departamento?

G: Lo encontramos caminado por la zona. Porque por internet los precios son más altos y cada vez intervienen más las inmobiliarias con requisitos abusivos.

Entrevista a Gina C., inquilina y comunicóloga

Entrevistadores: ¿Me podrías decir tu edad y si eres originaria de la Ciudad de México?

Gina: Tengo 30 años y sí, nací en la Ciudad de México, pero mucho tiempo viví en Ixtapaluca y en Huehuetoca, ambos en el Estado de México.

E: ¿Cuándo fue la primera vez que te enfrentaste a la renta?

G: Fue cuando estaba en mi último año de licenciatura y aún vivía en Ixtapaluca. Falleció mi mamá, así que mi hermana y yo decidimos movernos de ahí. Estuvimos buscando una renta, primero estuvimos rentando en Ixtapaluca, que es mucho más barato que rentar en la Ciudad de México, algo que notamos cuando empezamos a querer rentar ahí. Ya no teníamos ingresos, pero encontramos algo accesible en Tláhuac. Esa fue la primera vez que buscamos dónde rentar en la Ciudad.

De ahí nos fuimos a la colonia Roma, al departamento de un familiar de mi hermana, entonces nos dejaba la renta bastante accesible. Ahí estuve un año y de ahí me fui a trabajar y a rentar en Huehuetoca. Después de cuatro años y medio me regresé a la Ciudad de México.

E: ¿Qué requisitos les pidieron en el departamento de Tláhuac?

G: Ahí fueron muy accesibles y sólo nos pidieron un depósito, una renta y firmar el contrato. Esto fue en 2013 y pagábamos entre las dos un total de tres mil pesos de renta, que no era tanto, pero yo entonces no trabajaba, por lo que mi hermana corría con el total de los gastos, que representaban el 50 por ciento de sus ingresos.

E: ¿Por qué eligieron esa zona?

G: Porque era barata y estaba a 10 minutos del metro, que nos permitía movernos por la ciudad. Además era más grande que otros lugares que vimos y nos aceptaron con dos perros que teníamos.

E: ¿Cuánto duraron viviendo ahí?

G: Nueve meses

E: ¿En su contrato decía algo acerca de no cumplir con el año de vivir ahí?

G: No recuerdo, porque todo lo gestionó mi hermana. Pero era un contrato improvisado, redactado por los que nos rentaban. Sólo nos fuimos.

E: ¿Por qué se fueron?

G: Eran personas muy amables, pero sí tenía muchas fallas, y aunque mandaban gente a repararlas, nunca quedaban. Hubo un mes que no les dimos la renta completa por eso mismo y pues no fue un conflicto mayor, pero no era cómodo y sí tuvimos nuestros desacuerdos. Esperaban que les pagáramos pero no cumplían con las condiciones que nos tenían que entregar. Además, mi hermana tenía como prestación del trabajo un coche y se lo robaron del estacionamiento, entonces a ella la despidieron y los arrendadores no se hicieron responsables por no tener el lugar enjaulado. No fue la estancia más agradable.

E: ¿Qué las motivó a moverse al segundo departamento que me mencionaste, el de la colonia Roma?

G: Primero, todos los problemas que ya te comenté. También que estaba mucho más céntrico por la colonia, y pues nos iban a cobrar dos mil pesos porque era algo más simbólico. Además el departamento tenía tres habitaciones muy grandes. Fue la mejor opción y llegó en un momento muy tenso con el otro lugar.

E: ¿Cuánto tiempo viviste en la colonia Roma?

G: Yo estuve casi el año, como once meses, pero mi hermana se quedó más pero ahí ya nos separamos.

E: ¿Cuáles fueron tus motivos para independizarte?

G: Porque aunque no teníamos conflicto para cumplir los gastos, sí era mucha tensión entre las dos por el tema de las responsabilidades. Después llegó ahí a vivir el papá de mi sobrina mayor, porque el departamento era de sus familiares y pues para mí ya no era cómodo. Además yo iba a cambiar de trabajo y me ofrecieron uno en Huehuetoca, donde una amiga de mi novio me consiguió donde rentar. También dejamos muchas cosas de mi mamá en Ixtapaluca, entonces, cuando yo me independicé me llevé muchas de esas cosas como una cama, refrigerador, mesas, no todo

porque se metieron a robar, pero lo que sobrevivió.

E: ¿Donde se quedó tu hermana tuvo contrato?

G: Lo que pasa es que ese departamento estaba intestado, entonces estaban los familiares peleando por él. Lo que querían quienes se lo prestaron a mi hermana era que estuviera habitado mientras se resolvía eso para que nadie más se metiera.

E: ¿Cómo era la cuestión de tu renta en Huehuetoca?

G: Pues la persona que me rentaba también me ofreció trabajo, y pues nunca tuve un contrato laboral porque no era un empleo formal, pero el departamento era parte de mis prestaciones. No tuve mucho que preocuparme por ese tema. Pero fueron unos meses. Luego no le funcionó bien su negocio y pues como era parte del trabajo, cuando se acabó este se acabó el departamento. Después yo renté por allá, algo muy barato, pero luego supe que una ex pareja de mi otra hermana tenía casa en Huehuetoca y no la habitaba, así que hablé con él y me rentó su casa por cuatro años. También sin contrato; fue pagar mil 500 pesos por una casa de dos pisos, nunca me aumentó el costo, y si había reparaciones yo las hacía y me lo descontaba de la renta.

E: Luego de cuatro años en Huehuetoca ¿Por qué decidiste regresar a la Ciudad de México?

G: Primero porque yo ya trabajaba en la ciudad y perdía mucho tiempo y dinero en traslados; incluso por eso quise renunciar a mi trabajo, pero mi jefe me dio la posibilidad de trabajar a distancia. Busqué trabajo por allá, pero los sueldos eran muy bajos, así que también por eso me quise regresar, pero eso me dio la complicación de encontrar un nuevo trabajo, porque con lo que ganaba en el de ese entonces no me alcanzaba para algo en la ciudad porque los precios no se comparan con lo que pagaba en Huehuetoca.

Además, yo necesitaba algo grande y donde me aceptaran con mis dos perros, así que los cuartos y los departamentos pequeños no eran una opción. Entonces coincidió con que a mi novio le ofrecieron un trabajo cerca de la salida a Cuernavaca, en el sur de la ciudad. Así que los dos decidimos movernos juntos, ya que sumando nuestros sueldos sí nos alcanzaba una renta.

E: ¿Cómo fue que eligieron la zona dónde ahora viven?

G: Teníamos dos opciones: en el centro de la ciudad, porque por ahí mi novio tiene negocios, o en el sur, cerca de su trabajo. Pero los problemas de nuevo fueron los precios, los requisitos y que nos aceptaran con los perros, que ahora son tres, dos chicos y uno muy grande. Donde ahora rentamos, que está en la colonia Doctores, es un lugar de la esposa de un amigo de mi novio, entonces, lo tenía desocupado porque durante un tiempo lo rentó como oficina. Cómo hay confianza entre mi novio y ella, porque él ha sido abogado de ella, sólo nos pidió depósito y renta, fue hasta después de cumplido nuestro primer año aquí que firmamos un contrato, porque la casera así rentaba todos los que tenía en nuestro edificio, pero ya poco a poco fue formalizando las cosas con nosotros y sus demás inquilinos. Ya tenemos aquí dos años y cinco meses.

E: ¿Les han incrementado el precio de la renta luego del primer año?

G: Sí, un diez por ciento.

E: ¿Cuánto están pagando de renta?

G: Cuando llegamos seis mil, ahora seis mil 600.

E: ¿Tienen planeado quedarse mucho tiempo ahí

G: Ahorita estamos viendo opciones para comprar, pero tampoco es fácil, ya tenemos un presupuesto pero es carísimo. Hay opciones pero son pocas para lo que tenemos, así que estamos a la espera de que nos autoricen los créditos a los dos, porque para una sola persona comprar en la Ciudad de México es muy complicado.

E: ¿A cuántos años han planeado hacer la compra? ¿Lo ven más conveniente a pagar renta?

G: Sí, porque yo calculo que con lo que hemos pagado hasta ahora podríamos haber dado el enganche de una casa y pues ahora tenemos más ganas de pagar una hipoteca a pagar renta. Yo calculé una hipoteca a 20 años, en la que puedes adelantar plazos por adelantado sin amonestación. Mi estrategia va a ser buscar el plazo más amplio.

E: Volviendo al tema del contrato con tu actual casera y que tu novio es abogado, ¿cómo es el acuerdo en materia de mantenimiento con la casera?

G: Hay cosas que hacemos nosotros, pero las reparaciones importantes las hace ella. Cuestiones como las bombas de agua, son en lo que ella interviene. Sí es muy responsable con esos temas.

E: En cuanto a tu experiencia rentando ¿Alguna vez buscaste tus derechos como inquilina y las obligaciones de quien te renta?

G: Más o menos, sé que siempre se tiene que pedir un contrato, además de que tú podrías pedirle factura, porque debería ser deducible, pero la verdad es que he visto que la mayoría de los que rentan no declaran impuestos, y si pides una factura no te la dan. Y creo que el tema más importante es que no te pueden sacar de un día para otro, podrías reclamar pero son pleitos larguísimos. Creo que sí tengo noción de lo que puedo pedir como inquilina, pero pues creo que en la práctica no es así y estamos a expensas de esa relación de confianza y a la buena fe de quienes nos renta.

E: ¿Crees que tener más información sobre la renta te serviría para prever malas circunstancias?

G: Creo que lo más importante cuando estás rentando un lugar es que te sientas tranquilo y seguro, entonces, creo que lo que me ayudaría sería algo que me deje claro los requisitos porque creo que con lo que más batallas y te expones, porque nunca he visto que te digan que hay reglamentos internos para tener una buena convivencia o garantías para contar con los servicios o protocolos de cómo hacer responsables a los propietarios. Todos son requisitos para nosotros los inquilinos pero no pasa lo mismo con los propietarios, no queda claro a qué se comprometen más allá del espacio, y son cosas de las que no te das cuenta hasta que estás ahí.

E: ¿A tí te ha pasado que los dueños no te dicen cosas relevantes sobre el departamento?

G: Aquí tuvimos un problema porque unos de los vecinos se pusieron a vender micheladas, que no es nuestro problema, pero vendían justo afuera de nuestra ventana y tenías ruido los jueves, viernes y sábados hasta las tres de la mañana. Le dijimos a la propietaria e intentó mediar, pero sí varias veces llamamos a la patrulla; ahí lo que nos ayudó fue que pusieron un circuito cerrado.

La verdad es que consideramos que ha sido una casera muy justa y lo que ha surgido durante este tiempo viviendo en su departamento lo hemos podido negociar.

Anexo III-Resultados del cuestionario de evaluación del cómic multimodal

En el presente anexo se presenta de manera detallada el cuestionario de evaluación del cómic multimodal sobre la renta en la Ciudad de México, además de los resultados de las diez evaluaciones con usuarios que se hicieron para conocer la efectividad y aceptación del objeto comunicativo. La justificación de la redacción y características de las preguntas del cuestionario de evaluación está detallada en el apartado 5.1 de la ICR.

Las respuestas de todas las preguntas están mostradas por usuario (los resultados generales se muestran y explican en el capítulo 5 del presente proyecto) para que se puedan revisar de manera específica las respuestas que se utilizaron para el informe de la evaluación y la redacción de las conclusiones de esta ICR.

Es necesario aclarar que los cuestionarios se realizaron de manera anónima por lo que cada usuario estará identificado de manera numérica.

Es necesario aclarar que igual que en los otros anexos, se respeta la redacción y ortografía de las respuestas de las personas consultadas. Se usará la locución (sic) para indicar cuando algún error de lengua proviene de la fuente original.

Matriz de concordancia

A. Preguntas para antes de leer el cómic

Estas preguntas deben ser contestadas de manera previa a la lectura del cómic multimodal

Edad

Género: H/M/Prefiero no contestar/Otro

¿En qué alcaldía vives? Miguel Hidalgo/ Benito Juárez/Cuauhtémoc/Otro

¿En qué colonia vives?

¿Con quién vives? Solo (a)/ Con roomies/ Pareja/ Familiares/
Otro:

1. Aprendizajes sobre la renta en la Ciudad de México (Análisis de información)

En esta sección queremos saber si la información que te presentamos en el cómic fue de tu interés, y si consideras que puede ayudarte en tu experiencia rentando en la Ciudad de México

1.1 ¿Qué tanto consideras que conoces del tema de la renta? (Antes de leer el cómic): Mucho/ Regular/ Poco/ Nada

B- Preguntas para después de leer el cómic

Responder de manera posterior a la lectura del cómic

1.2 ¿Consideras útil la información presentada en el cómic? Si/No

1.2.2 ¿Por qué?*

1.3 Después de leer el cómic, ¿Consideras que aumentó tu conocimiento sobre la renta en la CDMX? Si/No

1.3.1 ¿Por qué?*

1.4 Menciona 3 términos y/o conceptos acerca de la renta que recuerdas más luego de terminar de leer el cómic?

1.5 ¿Qué material del cómic recuerdas más? Una escena del cómic/ El video sobre la renta en CDMX/ Descripción de requisitos de la renta/ Información sobre el Código Civil/ Las mini historias de la renta/ Otro:

2. Legibilidad y navegación (Plataformas)

Tus respuestas en esta sección nos ayudarán a identificar maneras para construir un mensaje más adecuado para contar las historias y explicaciones acerca de los problemas de las y los inquilinos de la Ciudad de México

2.1 ¿Cómo te resultó la lectura del cómic? Fácil/ Difícil

2.2.1 ¿Por qué?*

2.2 Consideras que interactuar con el cómic fue: Fácil/ Difícil

2.2.1 ¿Por qué?*

2.3 ¿Cómo consideras que fue la navegación entre las viñetas del cómic y los materiales complementarios de éste? Fue fácil cambiar de una página a otra/ Fue complicado cambiar entre páginas/ No me di cuenta cuando cambiaba de uno a otro

2.4 ¿Cómo consideras que fueron las instrucciones del cómic? Claras/ Complicadas/ No las leí

2.4.1 ¿Por qué?

2.4.2 ¿Qué cambios o mejoras le harías?

2.5 ¿Cómo consideras que relaciona el cómic con los materiales adicionales? Las viñetas principales y los materiales extras se complementan/ No tienen relación los materiales extras con el cómic principal/ Es mejor si los navegas por separado

2.6 Respecto a la lectura del cómic, consideras que: Es cómoda/ Es complicada

2.6.1 ¿Por qué?*

- 2.7 ¿Consideras que hay que cambiar algún elemento para que te sea más atractivo leer? Sí/ No
- 2.7.1 ¿Cuál?
- 2.7.2 ¿Por qué?
- 2.8 Elige 1 elemento que cambiarías del cómic para que te sea más fácil de leer: Tipografía/ Tipo de ilustración/ Colores/ Botones de navegación/ Índice de contenidos/ Otro:
- 2.9 ¿Tuviste problemas para leer el cómic? (en caso de responder sí, por favor contesta 2.10) Sí/No
- 2.10 ¿Cuál fue tu principal problema para leer el cómic?
3. Identificación del tema con tu contexto social
- 3.1 ¿Qué tanto consideras que te hubiera servido tener más información sobre la situación de la renta antes de alquilar por primera vez? Mucho/ Regular/ Poco/ Nada
- 3.2 ¿Qué problemas relacionados con la renta has experimentado directamente? Desalojo/ Incumplimiento de contrato/ Falta de contrato/ Problemas de convivencia con roomies/ Problemas de convivencia con caseros/propietarios/ Dificultades para cubrir los costos de la renta/ Falta de requisitos para rentar/ Otro (Se puede elegir más de una opción)
- 3.3 ¿Con cuál de los personajes del cómic te sentiste más identificado? Ana/ Román/ Isabel/ David/ Ninguno
- 3.3.1 ¿Por qué?
- 3.4 Menciona una situación o escena del cómic que recuerdes y te sea familiar con tu experiencia rentando:
- 3.5 ¿Conoces a alguien que haya atravesado por alguna de las situaciones que pasaron Ana y sus amigos? (si respondiste que sí, favor contestar el punto 3.5.1): Sí/ No
- 3.5.1 ¿Cuál?: Desalojo/ Incumplimiento de contrato/ Falta de contrato/ Problemas de convivencia con roomies/ Problemas de convivencia con caseros/propietarios/ Dificultades para cubrir los costos de la renta/ Falta de requisitos para rentar (Se puede elegir más de una opción)

Respuestas individualizadas

Usuario 1

A. Preguntas para antes de leer el cómic

Estas preguntas deben ser contestadas de manera previa a la lectura del cómic multimodal

Edad: 34

Género: H

¿En qué alcaldía vives?:

Cuauhtémoc

¿En qué colonia vives?: Santa María la Ribera

¿Con quién vives? Solo

1. Aprendizajes sobre la renta en la Ciudad de México (Análisis de información)

En esta sección queremos saber si la información que te presentamos en el cómic fue de tu interés, y si consideras que puede ayudarte en tu experiencia rentando en la Ciudad de México

1.1 ¿Qué tanto consideras que conoces del tema de la renta? (Antes de leer el cómic)

Mucho

B- Preguntas para después de leer el cómic

Responder de manera posterior a la lectura del cómic

1.2 ¿Consideras útil la información presentada en el cómic? Si

1.2.2 ¿Por qué? Los jóvenes que rentan por primera vez no suelen poner atención a la situación inquilinaria

1.3 Después de leer el cómic, ¿Consideras que aumentó tu conocimiento sobre la renta en la CDMX?

No respondió

1.3.1 ¿Por qué? Los jóvenes que rentan por primera vez no suelen ser tan conscientes de la situación inquilinaria

1.4 Menciona 3 términos y/o conceptos acerca de la renta que recuerdas más luego de terminar de leer el cómic? Contrato, aval, depósito

1.5 ¿Qué material del cómic recuerdas más? Las mini historias de la renta

2. Legibilidad y navegación (Plataformas)

Tus respuestas en esta sección nos ayudarán a identificar maneras para construir un mensaje más adecuado para contar las historias y explicaciones acerca de los problemas de las y los inquilinos de la Ciudad de México

2.1 ¿Cómo te resultó la lectura del cómic? Fácil

2.2.1 ¿Por qué?

No respondió

2.2 Consideras que interactuar con el cómic fue: Fácil

2.2.1 ¿Por qué?

No respondió

2.3 ¿Cómo consideras que fue la navegación entre las viñetas del cómic y los materiales complementarios de éste? Fue fácil cambiar de una página a otra

2.4 ¿Cómo consideras que fueron las instrucciones del cómic? Claras

2.4.1 ¿Por qué?: No respondió

2.4.2 ¿Qué cambios o mejoras le harías?

Mejoraría las ilustraciones

2.5 ¿Cómo consideras que se relaciona el cómic con los materiales adicionales?: Las viñetas principales y los materiales extras se complementan

2.6 Respecto a la lectura del cómic, consideras que:

Es complicada

2.6.1 ¿Por qué?: Pienso que infantiliza y simplifica demasiado la historia y a los personajes. Lo siento alejado de los contextos a veces sórdidos que se viven en la capital.

2.7 ¿Consideras que hay que cambiar algún elemento para que te sea más atractivo leer?

Sí

2.7.1 ¿Cuál?: Ilustraciones, personajes

2.7.2 ¿Por qué?: Para que no parezca publicidad institucional.

2.8 Elige 1 elemento que cambiarías del cómic para que te sea más fácil de leer

Tipo de ilustración

2.9 ¿Tuviste problemas para leer el cómic? (en caso de responder sí, por favor contesta 2.10)

No

2.10 ¿Cuál fue tu principal problema para leer el cómic?

No respondió

3. Identificación del tema con tu contexto social

Con estas preguntas esperamos conocer si el cómic que te presentamos resuena con tus experiencias, y con las de otras personas de tu entorno que también hayan pasado por dificultades durante sus experiencias como usuarios de la vivienda en alquiler

3.1 ¿Qué tanto consideras que te hubiera servido tener más información sobre la situación de la renta antes de alquilar por primera vez?

Regular

3.2 ¿Qué problemas relacionados con la renta has experimentado directamente?

Desalojo

Incumplimiento de contrato

Problemas de convivencia con caseros/propietarios

Dificultades para cubrir los costos de la renta

3.3 ¿Con cuál de los personajes del cómic te sentiste más identificado?: Ana

3.3.1 ¿Por qué?: No respondió

3.4 Menciona una situación o escena del cómic que recuerdes y te sea familiar con tu experiencia rentando: Todas

3.5 ¿Conoces a alguien que haya atravesado por alguna de las situaciones que pasaron Ana y sus amigos? (si respondiste que sí, favor contestar el punto 3.5.1): Sí

3.5.1 ¿Cuál? Todas las opciones

Usuario 2

A. Preguntas para antes de leer el cómic

Estas preguntas deben ser contestadas de manera previa a la lectura del cómic multimodal

Edad: 31

Género: M

¿En qué alcaldía vives?: Cuauhtémoc

¿En qué colonia vives?

Doctores

¿Con quién vives?: Pareja

1. Aprendizajes sobre la renta en la Ciudad de México (Análisis de información)

En esta sección queremos saber si la información que te presentamos en el cómic fue de tu interés, y si consideras que puede ayudarte en tu experiencia rentando en la Ciudad de México

1.1 ¿Qué tanto consideras que conoces del tema de la renta?

(Antes de leer el cómic): Regular

B- Preguntas para después de leer el cómic

Responder de manera posterior a la lectura del cómic

1.2 ¿Consideras útil la información presentada en el cómic?:

Si

1.2.2 ¿Por qué?: Sintetiza la situación de la renta en CDMX (sic)

1.3 Después de leer el cómic, ¿Consideras que aumentó tu conocimiento sobre la renta en la CDMX?: No

1.3.1 ¿Por qué?: Son cosas que ya sabía porque he rentado

1.4 Menciona 3 términos y/o conceptos acerca de la renta que recuerdas más luego de terminar de leer el cómic?: Aval, contrato, inquilino

1.5 ¿Qué material del cómic recuerdas más?: Una escena del cómic

2. Legibilidad y navegación (Plataformas)

Tus respuestas en esta sección nos ayudarán a identificar maneras para construir un mensaje más adecuado para con-

tar las historias y explicaciones acerca de los problemas de las y los inquilinos de la Ciudad de México

2.1 ¿Cómo te resultó la lectura del cómic?: Fácil

2.2.1 ¿Por qué?

Es claro el sentido de la lectura

2.2 Consideras que interactuar con el cómic fue: Fácil

2.2.1 ¿Por qué?: Es intuitivo

2.3 ¿Cómo consideras que fue la navegación entre las viñetas del cómic y los materiales complementarios de éste?: Fue fácil cambiar de una página a otra

2.4 ¿Cómo consideras que fueron las instrucciones del cómic?: Claras

2.4.1 ¿Por qué?: Son instrucciones sencillas

2.4.2 ¿Qué cambios o mejoras le harías?: Destacar más los globos de “conoce más”.

2.5 ¿Cómo consideras que relaciona el cómic con los materiales adicionales?

*

Las viñetas principales y los materiales extras se complementan

No tienen relación los materiales extras con el cómic principal

Es mejor si los navegas por separado

2.6 Respecto a la lectura del cómic, consideras que: Es cómoda

2.6.1 ¿Por qué?: Es claro y sencillo, no hay que esforzarse por entender o seguir el hilo de la historia

2.7 ¿Consideras que hay que cambiar algún elemento para que te sea más atractivo leer?: Sí

2.7.1 ¿Cuál?: Colores

2.7.2 ¿Por qué?: En algunas escenas son muy intensos y distraen la vista del texto

2.8 Elige 1 elemento que cambiarías del cómic para que te sea más fácil de leer: Colores

2.9 ¿Tuviste problemas para leer el cómic? (en caso de responder sí, por favor contesta 2.10): No

2.10 ¿Cuál fue tu principal problema para leer el cómic?: No respondió

3. Identificación del tema con tu contexto social

Con estas preguntas esperamos conocer si el cómic que te presentamos resuena con tus experiencias, y con las de otras personas de tu entorno que también hayan pasado por dificultades durante sus experiencias como usuarios de la vivienda en alquiler

3.1 ¿Qué tanto consideras que te hubiera servido tener más información sobre la situación de la renta antes de alquilar por primera vez?: Regular

3.2 ¿Qué problemas relacionados con la renta has experimentado directamente?

Falta de contrato

Dificultades para cubrir los costos de la renta

Falta de requisitos para rentar

3.3 ¿Con cuál de los personajes del cómic te sentiste más identificado?: Isabel

3.3.1 ¿Por qué?: Por el lugar donde rentaba

3.4 Menciona una situación o escena del cómic que recuerdes y te sea familiar con tu experiencia rentando: La de Isabel cuando dice que vive en una zona bien conectada pero con problemas de seguridad

3.5 ¿Conoces a alguien que haya atravesado por alguna de las situaciones que pasaron Ana y sus amigos? (si respondiste que sí, favor contestar el punto 3.5.1): Sí

3.5.1 ¿Cuál?

Problemas de convivencia con roomies

Usuario 3

A. Preguntas para antes de leer el cómic

Estas preguntas deben ser contestadas de manera previa a la lectura del cómic multimodal

Edad: 24

Género: M

¿En qué alcaldía vives?: Miguel Hidalgo

¿En qué colonia vives?: Anáhuac 1era sección

¿Con quién vives?: Pareja

1. Aprendizajes sobre la renta en la Ciudad de México (Análisis de información)

En esta sección queremos saber si la información que te presentamos en el cómic fue de tu interés, y si consideras que puede ayudarte en tu experiencia rentando en la Ciudad de México

1.1 ¿Qué tanto consideras que conoces del tema de la renta?

(Antes de leer el cómic): Regular

B- Preguntas para después de leer el cómic

Responder de manera posterior a la lectura del cómic

1.2 ¿Consideras útil la información presentada en el cómic?:

Si

1.2.2 ¿Por qué?: Porque soy nueva en la ciudad y me ayudará a tomar decisiones para mis próximas rentas

1.3 Después de leer el cómic, ¿Consideras que aumentó tu conocimiento sobre la renta en la CDMX?: Si

1.3.1 ¿Por qué?: Porque hay muchas cosas que desconocía de las rentas en CDMX (sic)

1.4 Menciona 3 términos y/o conceptos acerca de la renta que recuerdas más luego de terminar de leer el cómic?: Aval,

póliza jurídica, roomies (sic)

1.5 ¿Qué material del cómic recuerdas más?: Una escena del cómic

2. Legibilidad y navegación (Plataformas)

Tus respuestas en esta sección nos ayudarán a identificar maneras para construir un mensaje más adecuado para contar las historias y explicaciones acerca de los problemas de las y los inquilinos de la Ciudad de México

2.1 ¿Cómo te resultó la lectura del cómic?: Fácil

2.2.1 ¿Por qué?: Es una lectura sencilla sin palabras muy técnicas, entretenida

2.2 Consideras que interactuar con el cómic fue: Fácil

2.2.1 ¿Por qué?: Tiene un buen diseño del menú y los apartados

2.3 ¿Cómo consideras que fue la navegación entre las viñetas del cómic y los materiales complementarios de éste?: Fue fácil cambiar de una página a otra

2.4 ¿Cómo consideras que fueron las instrucciones del cómic?: Claras

2.4.1 ¿Por qué?: Lo hicieron de una manera muy sencilla para el usuario

2.4.2 ¿Qué cambios o mejoras le harías?: Ninguno

2.5 ¿Cómo consideras que relaciona el cómic con los materiales adicionales?: Las viñetas principales y los materiales extras se complementan

2.6 Respecto a la lectura del cómic, consideras que: Es cómoda

2.6.1 ¿Por qué?: Palabras simples y muy visual

2.7 ¿Consideras que hay que cambiar algún elemento para que te sea más atractivo leer?: No

2.7.1 ¿Cuál?: Ninguno

2.7.2 ¿Por qué?: Ninguno

2.8 Elige 1 elemento que cambiarías del cómic para que te sea más fácil de leer: Tipo de ilustración

2.9 ¿Tuviste problemas para leer el cómic? (en caso de responder sí, por favor contesta 2.10): No

2.10 ¿Cuál fue tu principal problema para leer el cómic?: Ninguna

3. Identificación del tema con tu contexto social

Con estas preguntas esperamos conocer si el cómic que te presentamos resuena con tus experiencias, y con las de otras personas de tu entorno que también hayan pasado por dificultades durante sus experiencias como usuarios de la vivienda en alquiler

3.1 ¿Qué tanto consideras que te hubiera servido tener más información sobre la situación de la renta antes de alquilar por primera vez?: Mucho

3.2 ¿Qué problemas relacionados con la renta has experi-

mentado directamente?

Problemas de convivencia con roomies

Problemas de convivencia con caseros/propietarios

Dificultades para cubrir los costos de la renta

Falta de requisitos para rentar

3.3 ¿Con cuál de los personajes del cómic te sentiste más identificado?: Isabel

3.3.1 ¿Por qué? Tenemos el mismo estilo de vida

3.4 Menciona una situación o escena del cómic que recuerdes y te sea familiar con tu experiencia rentando: Malas experiencias con roomies

3.5 ¿Conoces a alguien que haya atravesado por alguna de las situaciones que pasaron Ana y sus amigos? (si respondiste que sí, favor contestar el punto 3.5.1): No

3.5.1 ¿Cuál?: Ninguna

Usuario 4

A. Preguntas para antes de leer el cómic

Estas preguntas deben ser contestadas de manera previa a la lectura del cómic multimodal

Edad: 30

Género: M

¿En qué alcaldía vives?: Benito Juárez

¿En qué colonia vives?: Actipan

¿Con quién vives?: Pareja

1. Aprendizajes sobre la renta en la Ciudad de México (Análisis de información)

En esta sección queremos saber si la información que te presentamos en el cómic fue de tu interés, y si consideras que puede ayudarte en tu experiencia rentando en la Ciudad de México

1.1 ¿Qué tanto consideras que conoces del tema de la renta? (Antes de leer el cómic): Regular

B- Preguntas para después de leer el cómic

Responder de manera posterior a la lectura del cómic

1.2 ¿Consideras útil la información presentada en el cómic?: Si

1.2.2 ¿Por qué?:

Muchos estamos en la misma situación

1.3 Después de leer el cómic, ¿Consideras que aumentó tu conocimiento sobre la renta en la CDMX?: Si

1.3.1 ¿Por qué?: No sabía que hay quien pide dos depósitos.

1.4 Menciona 3 términos y/o conceptos acerca de la renta que recuerdas más luego de terminar de leer el cómic?: Aval,

depósito, contrato

1.5 ¿Qué material del cómic recuerdas más?: Descripción de requisitos de la renta

2. Legibilidad y navegación (Plataformas)

Tus respuestas en esta sección nos ayudarán a identificar maneras para construir un mensaje más adecuado para contar las historias y explicaciones acerca de los problemas de las y los inquilinos de la Ciudad de México

2.1 ¿Cómo te resultó la lectura del cómic?: Fácil

2.2.1 ¿Por qué?: Algunas partes tienen mucho texto, pero las de poco texto fueron sencillas.

2.2 Consideras que interactuar con el cómic fue: Fácil

2.2.1 ¿Por qué?: Te lleva directo al dar click.

2.3 ¿Cómo consideras que fue la navegación entre las viñetas del cómic y los materiales complementarios de éste?: No me di cuenta cuando cambiaba de uno a otro

2.4 ¿Cómo consideras que fueron las instrucciones del cómic?: Claras

2.4.1 ¿Por qué?: Le entendí

2.4.2 ¿Qué cambios o mejoras le harías?: Que fuera la historia completa, quería saber más.

2.5 ¿Cómo consideras que relaciona el cómic con los materiales adicionales?: Las viñetas principales y los materiales extras se complementan

2.6 Respecto a la lectura del cómic, consideras que: Es cómoda

2.6.1 ¿Por qué?: Fácil

2.7 ¿Consideras que hay que cambiar algún elemento para que te sea más atractivo leer? No

2.7.1 ¿Cuál?: No

2.7.2 ¿Por qué?: No

2.8 Elige 1 elemento que cambiarías del cómic para que te sea más fácil de leer: Ninguno

2.9 ¿Tuviste problemas para leer el cómic? (en caso de responder sí, por favor contesta 2.10): No

2.10 ¿Cuál fue tu principal problema para leer el cómic?: Ninguno

3. Identificación del tema con tu contexto social

Con estas preguntas esperamos conocer si el cómic que te presentamos resuena con tus experiencias, y con las de otras personas de tu entorno que también hayan pasado por dificultades durante sus experiencias como usuarios de la vivienda en alquiler

3.1 ¿Qué tanto consideras que te hubiera servido tener más información sobre la situación de la renta antes de alquilar por primera vez?: Regular

3.2 ¿Qué problemas relacionados con la renta has experimentado directamente?: Problemas de convivencia con roo-

mies

3.3 ¿Con cuál de los personajes del cómic te sentiste más identificado?: Ana

3.3.1 ¿Por qué?: Todos buscamos independizarnos.

3.4 Menciona una situación o escena del cómic que recuerdes y te sea familiar con tu experiencia rentando: La búsqueda y los costos excesivos.

3.5 ¿Conoces a alguien que haya atravesado por alguna de las situaciones que pasaron Ana y sus amigos? (si respondiste que sí, favor contestar el punto 3.5.1): No.

3.5.1 ¿Cuál?: Ninguno.

Usuario 5

A. Preguntas para antes de leer el cómic

Estas preguntas deben ser contestadas de manera previa a la lectura del cómic multimodal

Edad: 31

Género: M

¿En qué alcaldía vives?: Miguel Hidalgo

¿En qué colonia vives?: Escandón sección II

¿Con quién vives?: Pareja

1. Aprendizajes sobre la renta en la Ciudad de México (Análisis de información)

En esta sección queremos saber si la información que te presentamos en el cómic fue de tu interés, y si consideras que puede ayudarte en tu experiencia rentando en la Ciudad de México

1.1 ¿Qué tanto consideras que conoces del tema de la renta? (Antes de leer el cómic):

Regular

B- Preguntas para después de leer el cómic

Responder de manera posterior a la lectura del cómic

1.2 ¿Consideras útil la información presentada en el cómic?:- Si

1.2.2 ¿Por qué?: Algunas personas desconocen sus derechos y es importante estar informados en el tema de las rentas

1.3 Después de leer el cómic, ¿Consideras que aumentó tu conocimiento sobre la renta en la CDMX?: Si

1.3.1 ¿Por qué?: No conocía algunos términos.

1.4 Menciona 3 términos y/o conceptos acerca de la renta que recuerdas más luego de terminar de leer el cómic?: Contrato, desalojo, aval

1.5 ¿Qué material del cómic recuerdas más?: Las mini historias de la renta

2. Legibilidad y navegación (Plataformas)

Tus respuestas en esta sección nos ayudarán a identificar maneras para construir un mensaje más adecuado para contar las historias y explicaciones acerca de los problemas de las y los inquilinos de la Ciudad de México

2.1 ¿Cómo te resultó la lectura del cómic?: Fácil

2.2.1 ¿Por qué?: La tipografía estaba de muy buen tamaño y la información era concreta y en lenguaje entendible.

2.2 Consideras que interactuar con el cómic fue: Fácil

2.2.1 ¿Por qué?: Los botones parecían botones y estaba muy bien estructurado.

2.3 ¿Cómo consideras que fue la navegación entre las viñetas del cómic y los materiales complementarios de éste?: Fue fácil cambiar de una página a otra

2.4 ¿Cómo consideras que fueron las instrucciones del cómic?: Claras

2.4.1 ¿Por qué?: Eran breves y entendibles.

2.4.2 ¿Qué cambios o mejoras le harías?: Tal vez que todos las ilustraciones tengan el mismo estilo gráfico

2.5 ¿Cómo consideras que relaciona el cómic con los materiales adicionales?: Las viñetas principales y los materiales extras se complementan

2.6 Respecto a la lectura del cómic, consideras que: Es cómoda

2.6.1 ¿Por qué?: Es cómoda si lo haces en la computadora, valdría la pena que fuera se aplicara para los dispositivos móviles.

2.7 ¿Consideras que hay que cambiar algún elemento para que te sea más atractivo leer?: No

2.7.1 ¿Cuál?: Considero que es bastante amigable a la lectura

2.7.2 ¿Por qué?: Por los colores, la elección tipográfica, de lenguaje y tipo de ilustración

2.8 Elige 1 elemento que cambiarías del cómic para que te sea más fácil de leer: Colores

2.9 ¿Tuviste problemas para leer el cómic? (en caso de responder sí, por favor contesta 2.10): No

2.10 ¿Cuál fue tu principal problema para leer el cómic?: No tuve problema con la lectura del cómic

3. Identificación del tema con tu contexto social

Con estas preguntas esperamos conocer si el cómic que te presentamos resuena con tus experiencias, y con las de otras personas de tu entorno que también hayan pasado por dificultades durante sus experiencias como usuarios de la vivienda en alquiler

3.1 ¿Qué tanto consideras que te hubiera servido tener más información sobre la situación de la renta antes de alquilar por primera vez?: Mucho

3.2 ¿Qué problemas relacionados con la renta has experi-

mentado directamente?: Algunos desperfectos del departamento que he tenido que arreglar por mi propia cuenta.

3.3 ¿Con cuál de los personajes del cómic te sentiste más identificado?: Román

3.3.1 ¿Por qué?: Es un sujeto muy bien informado y preocupado por los contratos

3.4 Menciona una situación o escena del cómic que recuerdes y te sea familiar con tu experiencia rentando: Me han llamado para pedirme tips sobre las rentas.

3.5 ¿Conoces a alguien que haya atravesado por alguna de las situaciones que pasaron Ana y sus amigos? (si respondiste que sí, favor contestar el punto 3.5.1): Sí

3.5.1 ¿Cuál?:

Incumplimiento de contrato

Falta de contrato

Problemas de convivencia con roomies

Problemas de convivencia con caseros/propietarios

Dificultades para cubrir los costos de la renta

Usuario 6

A. Preguntas para antes de leer el cómic

Estas preguntas deben ser contestadas de manera previa a la lectura del cómic multimodal

Edad: 29

Género: M

¿En qué alcaldía vives?: Cuauhtémoc

¿En qué colonia vives?: Doctores

¿Con quién vives?: Con roomies

1. Aprendizajes sobre la renta en la Ciudad de México (Análisis de información)

En esta sección queremos saber si la información que te presentamos en el cómic fue de tu interés, y si consideras que puede ayudarte en tu experiencia rentando en la Ciudad de México

1.1 ¿Qué tanto consideras que conoces del tema de la renta? (Antes de leer el cómic): Poco

B- Preguntas para después de leer el cómic

Responder de manera posterior a la lectura del cómic

1.2 ¿Consideras útil la información presentada en el cómic?: Si

1.2.2 ¿Por qué?: Porque justo como dice en la sección de información y en las historias, somos muchos quienes nos vemos en la necesidad o decidimos empezar una vida independiente rentando.

1.3 Después de leer el cómic, ¿Consideras que aumentó tu conocimiento sobre la renta en la CDMX?: Si

1.3.1 ¿Por qué?: Primero nunca pensé que el tema fuera tan

interesante, segunda porque somos muchísimas personas en esta situación. Me sentí identificada, y vi mis errores al rentar.
1.4 Menciona 3 términos y/o conceptos acerca de la renta que recuerdas más luego de terminar de leer el cómic?: Código civil, letras pequeñas, vicios ocultos.

1.5 ¿Qué material del cómic recuerdas más?: El video sobre la renta en CDMX

2. Legibilidad y navegación (Plataformas)

Tus respuestas en esta sección nos ayudarán a identificar maneras para construir un mensaje más adecuado para contar las historias y explicaciones acerca de los problemas de las y los inquilinos de la Ciudad de México

2.1 ¿Cómo te resultó la lectura del cómic?: Fácil

2.2.1 ¿Por qué?: Porque en la historia de Ana y las microhistorias, eran muy claros y ejemplos reales.

2.2 Consideras que interactuar con el cómic fue: Fácil

2.2.1 ¿Por qué?: Los colores tan llamativos me ayudaron mucho, y además eso me gustó.

2.3 ¿Cómo consideras que fue la navegación entre las viñetas del cómic y los materiales complementarios de éste?: Fue fácil cambiar de una página a otra

2.4 ¿Cómo consideras que fueron las instrucciones del cómic?: Claras

2.4.1 ¿Por qué?: Nunca me sentí confundida.

2.4.2 ¿Qué cambios o mejoras le harías?: Realmente nada.

2.5 ¿Cómo consideras que relaciona el cómic con los materiales adicionales?: Las viñetas principales y los materiales extras se complementan

2.6 Respecto a la lectura del cómic, consideras que: Es cómoda

2.6.1 ¿Por qué?: Pues son historias pequeñas, y eso lo hace fácil de leer sin perder el interés.

2.7 ¿Consideras que hay que cambiar algún elemento para que te sea más atractivo leer?:

No

2.7.1 ¿Cuál?: Ninguno.

2.7.2 ¿Por qué?: Ninguno

2.8 Elige 1 elemento que cambiarías del cómic para que te sea más fácil de leer: Todo me gustó.

2.9 ¿Tuviste problemas para leer el cómic? (en caso de responder sí, por favor contesta 2.10): No

2.10 ¿Cuál fue tu principal problema para leer el cómic?: Ninguno

3. Identificación del tema con tu contexto social

Con estas preguntas esperamos conocer si el cómic que te presentamos resuena con tus experiencias, y con las de otras personas de tu entorno que también hayan pasado por dificultades durante sus experiencias como usuarios de la vi-

vienda en alquiler

3.1 ¿Qué tanto consideras que te hubiera servido tener más información sobre la situación de la renta antes de alquilar por primera vez?: Nada

3.2 ¿Qué problemas relacionados con la renta has experimentado directamente?:

Falta de contrato

Dificultades para cubrir los costos de la renta

3.3 ¿Con cuál de los personajes del cómic te sentiste más identificado?: David

3.3.1 ¿Por qué?: Porque David apenas tiene dinero para pagar la casa de su perro.

3.4 Menciona una situación o escena del cómic que recuerdes y te sea familiar con tu experiencia rentando: Lo de tomar la bicicleta, creo que yo soy la roomie incómoda :(

3.5 ¿Conoces a alguien que haya atravesado por alguna de las situaciones que pasaron Ana y sus amigos? (si respondiste que sí, favor contestar el punto 3.5.1): Sí

3.5.1 ¿Cuál?

Desalojo

Incumplimiento de contrato

Problemas de convivencia con roomies

Problemas de convivencia con caseros/propietarios

Dificultades para cubrir los costos de la renta

Falta de requisitos para rentar

Usuario 7

A. Preguntas para antes de leer el cómic

Estas preguntas deben ser contestadas de manera previa a la lectura del cómic multimodal

Edad: 30

Género: M

¿En qué alcaldía vives?: Cuauhtémoc

¿En qué colonia vives?: Obrera

¿Con quién vives?: Solo (a)

1. Aprendizajes sobre la renta en la Ciudad de México (Análisis de información)

En esta sección queremos saber si la información que te presentamos en el cómic fue de tu interés, y si consideras que puede ayudarte en tu experiencia rentando en la Ciudad de México

1.1 ¿Qué tanto consideras que conoces del tema de la renta? (Antes de leer el cómic): Mucho

B- Preguntas para después de leer el cómic

Responder de manera posterior a la lectura del cómic

1.2 ¿Consideras útil la información presentada en el cómic?:

Si

1.2.2 ¿Por qué?: Los términos usados en los contratos, la complicación de que estén involucradas cuestiones legales, la urgencia, a veces te hacen aceptar tratos que te perjudican y conocerlos o tener una idea de ellos de una forma resumida o simplificada puede prevenir y evitarle a personas caer en fraudes y abusos

1.3 Después de leer el cómic, ¿Consideras que aumentó tu conocimiento sobre la renta en la CDMX?: Si

1.3.1 ¿Por qué?: Había muchas palabras que sólo veía repetirse cada vez que quería rentar algo pero no sabía bien su significado, sobre todo legal, no sabía que había requisitos ilegales tal cual, que somos más mujeres rentando o que la zona donde vivo es cara por la ubicación, digo sabía que el centro es un lugar importante pero no que eso aumentaba las rentas, pensaba que eso era por zona de privilegio económico. Me gustaron los recursos que utilizaron, me parece que las explicaciones son concisas y no aburridas además de interactivas e interesantes.

1.4 Menciona 3 términos y/o conceptos acerca de la renta que recuerdas más luego de terminar de leer el cómic?: Fia-dor, póliza jurídica, investigación

1.5 ¿Qué material del cómic recuerdas más?: Descripción de requisitos de la renta

2. Legibilidad y navegación (Plataformas)

Tus respuestas en esta sección nos ayudarán a identificar maneras para construir un mensaje más adecuado para contar las historias y explicaciones acerca de los problemas de las y los inquilinos de la Ciudad de México

2.1 ¿Cómo te resultó la lectura del cómic?: Fácil

2.2.1 ¿Por qué?: Es sencillo leer diversos mensajes si son cortos y en diferente formato, como viñetas y globos de diálogo acompañados de imágenes, además las historias son comunes entre amigos y conocidos así que te quedas picada

2.2 Consideras que interactuar con el cómic fue: Fácil

2.2.1 ¿Por qué?: Te da la opción de responder preguntas que no sabías que tenías, es decir, vas avanzando en la lectura y aparece el tema de los requisitos, yo creía que lo sabía todo acerca de ellos pero me daba curiosidad saber más y eso fue lo que obtuve al entrar a ese apartado

2.3 ¿Cómo consideras que fue la navegación entre las viñetas del cómic y los materiales complementarios de éste?: Fue fácil cambiar de una página a otra

2.4 ¿Cómo consideras que fueron las instrucciones del cómic?: Complicadas

2.4.1 ¿Por qué?: Creo que hay que poner atención al leer, a mi de primera impresión me pareció complicado porque lo leí rápido en el celular, no tenía una compu cerca, lo que me

retraso en el llenado del formulario, de entrada creo que si pudieran hacerlo para móvil estaría bueno y siguiendo con lo otro, pues responder una parte, ver el cómic y luego seguir respondiendo te da la impresión de que es algo largo y complicado, aunque al final fue lo más fácil e interesante del mundo

2.4.2 ¿Qué cambios o mejoras le harías?: A los videos les pondría un ¿sabías que?

2.5 ¿Cómo consideras que relaciona el cómic con los materiales adicionales?: Es mejor si los navegas por separado

2.6 Respecto a la lectura del cómic, consideras que: Es cómoda

2.6.1 ¿Por qué?: Los bonitos son fácilmente identificables, los textos están conectados, las historias tienen coherencia y la ilustración y animación son lindas a la vista

2.7 ¿Consideras que hay que cambiar algún elemento para que te sea más atractivo leer?: Sí

2.7.1 ¿Cuál?: El atractivo de los botones al material extra

2.7.2 ¿Por qué?: Son temas importantes de saber y si se les pasa puede perderse info necesaria para quien lo lee

2.8 Elige 1 elemento que cambiarías del cómic para que te sea más fácil de leer: Botones de navegación

2.9 ¿Tuviste problemas para leer el cómic? (en caso de responder sí, por favor contesta 2.10): No

2.10 ¿Cuál fue tu principal problema para leer el cómic?: Ninguno

3. Identificación del tema con tu contexto social

Con estas preguntas esperamos conocer si el cómic que te presentamos resuena con tus experiencias, y con las de otras personas de tu entorno que también hayan pasado por dificultades durante sus experiencias como usuarios de la vivienda en alquiler

3.1 ¿Qué tanto consideras que te hubiera servido tener más información sobre la situación de la renta antes de alquilar por primera vez?: Mucho

3.2 ¿Qué problemas relacionados con la renta has experimentado directamente?:

Falta de contrato

Problemas de convivencia con roomies

Falta de requisitos para rentar

3.3 ¿Con cuál de los personajes del cómic te sentiste más identificado?: Isabel

3.3.1 ¿Por qué?: Porque a veces te acostumbras a un espacio y tienes que dejarlo por razones externas a ti, se quedan con cosas que aportaste al lugar y el hogar lo tienes que llevar contigo a otro lado

3.4 Menciona una situación o escena del cómic que recuerdes y te sea familiar con tu experiencia rentando: La bici to-

mada sin permiso

3.5 ¿Conoces a alguien que haya atravesado por alguna de las situaciones que pasaron Ana y sus amigos? (si respondiste que sí, favor contestar el punto 3.5.1): Sí

3.5.1 ¿Cuál?: Problemas de convivencia con roomies

Problemas de convivencia con caseros/propietarios

Dificultades para cubrir los costos de la renta

Falta de requisitos para rentar

Usuario 8

A. Preguntas para antes de leer el cómic

Estas preguntas deben ser contestadas de manera previa a la lectura del cómic multimodal

Edad: 32

Género: M

¿En qué alcaldía vives?: Benito Juárez

¿En qué colonia vives?: Narvarte Poniente

¿Con quién vives?: Con roomies

1. Aprendizajes sobre la renta en la Ciudad de México (Análisis de información)

En esta sección queremos saber si la información que te presentamos en el cómic fue de tu interés, y si consideras que puede ayudarte en tu experiencia rentando en la Ciudad de México

1.1 ¿Qué tanto consideras que conoces del tema de la renta? (Antes de leer el cómic): Mucho

B- Preguntas para después de leer el cómic

Responder de manera posterior a la lectura del cómic

1.2 ¿Consideras útil la información presentada en el cómic?: Si

1.2.2 ¿Por qué?: Es una forma de aprender sobre el fenómeno de arrendamiento, problemas compartidos, así como derechos que tenemos al acceder al alquiler.

1.3 Después de leer el cómic, ¿Consideras que aumentó tu conocimiento sobre la renta en la CDMX?: Si

1.3.1 ¿Por qué?: En general tengo bastante información sobre el tema, pero los datos son relevantes para entender un poco más sobre el fenómeno.

1.4 Menciona 3 términos y/o conceptos acerca de la renta que recuerdas más luego de terminar de leer el cómic?: Evicción, vicios ocultos, desalojo

1.5 ¿Qué material del cómic recuerdas más?: El video sobre la renta en CDMX

2. Legibilidad y navegación (Plataformas)

Tus respuestas en esta sección nos ayudarán a identificar maneras para construir un mensaje más adecuado para con-

tar las historias y explicaciones acerca de los problemas de las y los inquilinos de la Ciudad de México

2.1 ¿Cómo te resultó la lectura del cómic?: Fácil

2.2.1 ¿Por qué?: Pondría un punto intermedio. No es difícil, pero al inicio me costó tener claro cómo navegar, finalmente le agarré bien y ya pude hacerlo sin ningún problema.

2.2 Consideras que interactuar con el cómic fue: Fácil

2.2.1 ¿Por qué?: Es visual, intuitivo, solo al inicio lo sentí confuso, pero eso desapareció conforme fui navegando por el sitio.

2.3 ¿Cómo consideras que fue la navegación entre las viñetas del cómic y los materiales complementarios de éste?: Fue fácil cambiar de una página a otra

2.4 ¿Cómo consideras que fueron las instrucciones del cómic?: Claras

2.4.1 ¿Por qué?: Explica que puedes navegarlo de dos formas. La verdad lo leí hasta la segunda vez que entré al sitio, eso me dejó más claro todo.

2.4.2 ¿Qué cambios o mejoras le harías?:Creo que nada, me parece una excelente propuesta.

2.5 ¿Cómo consideras que relaciona el cómic con los materiales adicionales?: Las viñetas principales y los materiales extras se complementan

2.6 Respecto a la lectura del cómic, consideras que: Es cómoda

2.6.1 ¿Por qué?: Es clara.

2.7 ¿Consideras que hay que cambiar algún elemento para que te sea más atractivo leer?: Sí

2.7.1 ¿Cuál?: Los botones de navegación.

2.7.2 ¿Por qué?: Quizá no es tan relevante, pero sería bueno que pudieras salir rápido de la navegación dentro del cómic sin tener que regresar todo el cómic.

2.8 Elige 1 elemento que cambiarías del cómic para que te sea más fácil de leer: Botones de navegación

2.9 ¿Tuviste problemas para leer el cómic? (en caso de responder sí, por favor contesta 2.10): Sí

2.10 ¿Cuál fue tu principal problema para leer el cómic?: Un poco complicada la navegación, de pronto no supe dónde picar para avanzar en el cómic.

3. Identificación del tema con tu contexto social

Con estas preguntas esperamos conocer si el cómic que te presentamos resuena con tus experiencias, y con las de otras personas de tu entorno que también hayan pasado por dificultades durante sus experiencias como usuarios de la vivienda en alquiler

3.1 ¿Qué tanto consideras que te hubiera servido tener más información sobre la situación de la renta antes de alquilar por primera vez?: Mucho

3.2 ¿Qué problemas relacionados con la renta has experimentado directamente?

Problemas de convivencia con roomies

Problemas de convivencia con caseros/propietarios

Falta de requisitos para rentar

3.3 ¿Con cuál de los personajes del cómic te sentiste más identificado?: Ana

3.3.1 ¿Por qué?: He tenido problemas similares, el tema de los requisitos o la devolución del depósito.

3.4 Menciona una situación o escena del cómic que recuerdes y te sea familiar con tu experiencia rentando: Vivir con roomies, definitivamente es una experiencia muy compleja de manera positiva y negativa. Desde adecuar formas de habitar hasta compartir espacios que en teoría son muy íntimos y técnicamente no está regulada la cohabitación en el código civil.

3.5 ¿Conoces a alguien que haya atravesado por alguna de las situaciones que pasaron Ana y sus amigos? (si respondiste que sí, favor contestar el punto 3.5.1): Sí

3.5.1 ¿Cuál?:

Incumplimiento de contrato

Falta de contrato

Problemas de convivencia con roomies

Problemas de convivencia con caseros/propietarios

Falta de requisitos para rentar

Usuario 9

A. Preguntas para antes de leer el cómic

Estas preguntas deben ser contestadas de manera previa a la lectura del cómic multimodal

Edad: 26

Género: M

¿En qué alcaldía vives?: Benito Juárez

¿En qué colonia vives?: Álamos

¿Con quién vives?: Solo (a)

1. Aprendizajes sobre la renta en la Ciudad de México (Análisis de información)

En esta sección queremos saber si la información que te presentamos en el cómic fue de tu interés, y si consideras que puede ayudarte en tu experiencia rentando en la Ciudad de México

1.1 ¿Qué tanto consideras que conoces del tema de la renta? (Antes de leer el cómic): Poco

B- Preguntas para después de leer el cómic

Responder de manera posterior a la lectura del cómic

1.2 ¿Consideras útil la información presentada en el cómic?:

Si

1.2.2 ¿Por qué?: Es muy concreta y clara, sobre todo el lenguaje :3

1.3 Después de leer el cómic, ¿Consideras que aumentó tu conocimiento sobre la renta en la CDMX?: Si

1.3.1 ¿Por qué?: No tenía idea de lo que dice el Código civil y cómo funciona.

1.4 Menciona 3 términos y/o conceptos acerca de la renta que recuerdas más luego de terminar de leer el cómic?: Aval, póliza jurídica, código civil

1.5 ¿Qué material del cómic recuerdas más?: Una escena del cómic

2. Legibilidad y navegación (Plataformas)

Tus respuestas en esta sección nos ayudarán a identificar maneras para construir un mensaje más adecuado para contar las historias y explicaciones acerca de los problemas de las y los inquilinos de la Ciudad de México

2.1 ¿Cómo te resultó la lectura del cómic?: Fácil

2.2.1 ¿Por qué?: Las instrucciones son claras y se despliegan rápido.

2.2 Consideras que interactuar con el cómic fue: Fácil

2.2.1 ¿Por qué?: Nunca se trabó

2.3 ¿Cómo consideras que fue la navegación entre las viñetas del cómic y los materiales complementarios de éste?: Fue fácil cambiar de una página a otra

2.4 ¿Cómo consideras que fueron las instrucciones del cómic?: Claras

2.4.1 ¿Por qué?: Quizá un poco largas (para ser el primer acercamiento al tema), pero sin duda claras.

2.4.2 ¿Qué cambios o mejoras le harías?: Algo sobre el tema antes de las instrucciones; siento que una primera página con tanto texto puede ser desalentadora para seguir leyendo lo que viene después.

2.5 ¿Cómo consideras que relaciona el cómic con los materiales adicionales?: Las viñetas principales y los materiales extras se complementan

2.6 Respecto a la lectura del cómic, consideras que: Es cómoda

2.6.1 ¿Por qué?: Porque sólo hay que hacer un clic, no hay pierde

2.7 ¿Consideras que hay que cambiar algún elemento para que te sea más atractivo leer?: Sí

2.7.1 ¿Cuál?: Lo que digo arriba de las instrucciones

2.7.2 ¿Por qué?: No respondió

2.8 Elige 1 elemento que cambiarías del cómic para que te sea más fácil de leer: Índice de contenidos

2.9 ¿Tuviste problemas para leer el cómic? (en caso de res-

ponder sí, por favor contesta 2.10): No

2.10 ¿Cuál fue tu principal problema para leer el cómic?: No respondió

3. Identificación del tema con tu contexto social

Con estas preguntas esperamos conocer si el cómic que te presentamos resuena con tus experiencias, y con las de otras personas de tu entorno que también hayan pasado por dificultades durante sus experiencias como usuarios de la vivienda en alquiler

3.1 ¿Qué tanto consideras que te hubiera servido tener más información sobre la situación de la renta antes de alquilar por primera vez?:

Mucho

3.2 ¿Qué problemas relacionados con la renta has experimentado directamente?

Dificultades para cubrir los costos de la renta

Falta de requisitos para rentar

3.3 ¿Con cuál de los personajes del cómic te sentiste más identificado?: Ana

3.3.1 ¿Por qué?: Por tener que encontrar un lugar y no saber cómo funciona la ley; sentirse desprotegido y también forzado a tomar condiciones injustas con tal de rentar en un lugar.

3.4 Menciona una situación o escena del cómic que recuerdes y te sea familiar con tu experiencia rentando: La sensación de tener que empezar el proceso y sentir el “¿y ahora qué”, por no saber cómo funciona la ley, hasta dónde es justo o no lo que piden en los contratos o los requisitos de renta.

3.5 ¿Conoces a alguien que haya atravesado por alguna de las situaciones que pasaron Ana y sus amigos? (si respondiste que sí, favor contestar el punto 3.5.1): Sí

3.5.1 ¿Cuál?:

Incumplimiento de contrato

Problemas de convivencia con roomies

Problemas de convivencia con caseros/propietarios

Dificultades para cubrir los costos de la renta

Falta de requisitos para rentar

Usuario 10

A. Preguntas para antes de leer el cómic

Estas preguntas deben ser contestadas de manera previa a la lectura del cómic multimodal

Edad: 30

Género: M

¿En qué alcaldía vives?: Benito Juárez

¿En qué colonia vives?: Portales Norte

¿Con quién vives?: Pareja

1. Aprendizajes sobre la renta en la Ciudad de México (Análi-

sis de información)

En esta sección queremos saber si la información que te presentamos en el cómic fue de tu interés, y si consideras que puede ayudarte en tu experiencia rentando en la Ciudad de México

1.1 ¿Qué tanto consideras que conoces del tema de la renta?

(Antes de leer el cómic): Regular

B- Preguntas para después de leer el cómic

Responder de manera posterior a la lectura del cómic

1.2 ¿Consideras útil la información presentada en el cómic?:

Si

1.2.2 ¿Por qué?: Da buenos consejos y consideraciones antes de rentar una vivienda

1.3 Después de leer el cómic, ¿Consideras que aumentó tu conocimiento sobre la renta en la CDMX?: Si

1.3.1 ¿Por qué?: Porque confirma mis sospechas sobre ilegalidades que tienen los arrendatarios con los arrendadores

1.4 Menciona 3 términos y/o conceptos acerca de la renta que recuerdas más luego de terminar de leer el cómic?: Depósito, Renta, Contrato

1.5 ¿Qué material del cómic recuerdas más?: Las mini historias de la renta

2. Legibilidad y navegación (Plataformas)

Tus respuestas en esta sección nos ayudarán a identificar maneras para construir un mensaje más adecuado para contar las historias y explicaciones acerca de los problemas de las y los inquilinos de la Ciudad de México

2.1 ¿Cómo te resultó la lectura del cómic?: Fácil

2.2.1 ¿Por qué?: Tiene buena estructura en la lectura

2.2 Consideras que interactuar con el cómic fue: Fácil

2.2.1 ¿Por qué? Son identificables los interactivos que tiene el comic

2.3 ¿Cómo consideras que fue la navegación entre las viñetas del cómic y los materiales complementarios de éste?: Fue fácil cambiar de una página a otra

2.4 ¿Cómo consideras que fueron las instrucciones del cómic?: Claras

2.4.1 ¿Por qué?: Concisas

2.4.2 ¿Qué cambios o mejoras le harías?: Ninguno

2.5 ¿Cómo consideras que relaciona el cómic con los materiales adicionales?: Las viñetas principales y los materiales extras se complementan

2.6 Respecto a la lectura del cómic, consideras que: Es cómoda

2.6.1 ¿Por qué?: Tiene la estructura habitual de un cómic, sabe llevar las viñetas con una lectura de izquierda a derecha y escalonadas según el orden de los diálogos

2.7 ¿Consideras que hay que cambiar algún elemento para

que te sea más atractivo leer?: No

2.7.1 ¿Cuál?: Ninguno

2.7.2 ¿Por qué?: Cumple su función comunicativa

2.8 Elige 1 elemento que cambiarías del cómic para que te sea más fácil de leer: Colores

2.9 ¿Tuviste problemas para leer el cómic? (en caso de responder sí, por favor contesta 2.10): No

2.10 ¿Cuál fue tu principal problema para leer el cómic?: No contestó

3. Identificación del tema con tu contexto social

Con estas preguntas esperamos conocer si el cómic que te presentamos resuena con tus experiencias, y con las de otras personas de tu entorno que también hayan pasado por dificultades durante sus experiencias como usuarios de la vivienda en alquiler

3.1 ¿Qué tanto consideras que te hubiera servido tener más información sobre la situación de la renta antes de alquilar por primera vez?: Mucho

3.2 ¿Qué problemas relacionados con la renta has experimentado directamente?: Afortunadamente en mi primera experiencia rentando no se han presentado problemas

3.3 ¿Con cuál de los personajes del cómic te sentiste más identificado?: Ana

3.3.1 ¿Por qué?: Por ser primeriza en rentar

3.4 Menciona una situación o escena del cómic que recuerdes y te sea familiar con tu experiencia rentando: La búsqueda de departamento y la variación de requisitos entre uno y otro

3.5 ¿Conoces a alguien que haya atravesado por alguna de las situaciones que pasaron Ana y sus amigos? (si respondiste que sí, favor contestar el punto 3.5.1): Sí

3.5.1 ¿Cuál?:

Problemas de convivencia con caseros/propietarios