

Retrospectiva y reconocimiento del inquilinato en Medellín*

Recibido: 15 de agosto de 2015. Aprobado: 17 de enero de 2016

Juan Fernando Hernández**
juferh@yahoo.com

Resumen

Los inquilinatos no son una nueva forma de habitar, simplemente con el nacimiento de la ciudad moderna y la industrialización, estos se hacen más visibles y se incrementan como una lógica alternativa a los problemas causados por el déficit habitacional. Los inquilinatos tampoco son un producto exclusivo de las ciudades latinoamericanas, ya que existen de múltiples formas y tipologías en el mundo. Este artículo además de hacer un breve recorrido histórico de la presencia de los inquilinatos en Medellín, también invita a pensar este fenómeno, no como un mal que aqueja la ciudad, sino más bien como una solución de vivienda, la cual debe mejorarse para el bien de quienes la habitan y la ciudadanía en general. El acto de habitar, es el mismo acto de desplegar la vida en una morada y de arropar los sueños en el calor que esta ofrece. Es necesario visibilizar esta manera de habitar, para lograr la mejora y dignificación de estos espacios con los cuales la memoria de la ciudad tiene una deuda histórica.

Palabras claves

Historia, habitar, inquilinatos, ciudad, memoria.

Clasificación JEL

N9, R21, R31

Contenido

Introducción; 1. La Colonia y la aldea agrícola; 2. El siglo XIX y el crecimiento de la pequeña aldea; 3. (1890-1950) La ciudad moderna y la industrialización; 4. (1950-1970). La ciudad planificada y la ciudad informal; 5. (1970-2006). La violencia y las condiciones extremas; Conclusiones; Referencias.

* Este artículo de reflexión derivado del proyecto de investigación Política Pública inquilinatos de Medellín, realizada para el Isvimed (Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín) por la Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín y su Grupo de Investigación Escuela del Hábitat (Cehap) de la Facultad de Arquitectura, en asocio con las corporaciones Talentos y Primavera.

** Historiador de la Universidad Nacional de Colombia, Medellín, Colombia. Magister en Hábitat de la Universidad Nacional de Colombia, Medellín, Colombia. Docente de cátedra, Universidad Eafit, Medellín, Colombia

Retrospective and acknowledgement of tenement houses in Medellín

Abstract

Tenement houses are not a new way of inhabiting. Simply, with the birth of the modern cities and industrialization, they become more visible and grow as a logical alternative to the problems caused by the current housing deficit. Tenement housing is not an exclusive phenomenon of Latin American cities; there are multiple forms of it in the world. Besides presenting a brief historical review of tenement houses in Medellín, this paper invites the reader to consider tenement housing as a solution instead of view it as a negative aspect afflicting the city. An alternative which should be improved for the sake of its inhabitants and the general public. The act of inhabiting is the act of deploying life in a habitat and fulfilling dreams in the shelter this home offers. It is necessary to adopt this approach to living in order to improve and dignify these spaces; the memory of the city has a historic debt with it.

Keywords: *History, dwelling, tenement, town, memory, housing.*

Rétrospective et reconnaissance des immeubles d'habitation collective à Medellín

Résumé

Les maisons d'habitation collective ne sont pas une nouvelle façon d'habiter. Simplement, avec la naissance des villes modernes et de l'industrialisation, ce type d'immeubles ont devenus plus visibles et ont grandi comme une alternative logique aux problèmes causés par le déficit de logements en cours.

Les immeubles d'habitation collective ne sont pas un phénomène exclusif des villes d'Amérique Latine; dans le monde, il y a un grand nombre de ces types de maisons. En plus de présenter un bref historique des maisons d'habitation collective à Medellín, ce document invite le lecteur à considérer ce type de logement comme une solution, au lieu de le voir comme un aspect négatif qui frappe la ville. C'est une alternative qui devrait être amélioré pour le bien de ses habitants et le public en général.

L'acte d'habiter est l'acte de déployer la vie dans un habitat et la réalisation des rêves à l'abri que cette maison offre. Il est nécessaire d'adopter cette approche à la vie dans à fin d'améliorer et dignifier ces espaces; la mémoire de la ville a une dette historique avec eux.

Mots clés

Histoire, habiter, maison d'habitation collective, ville, memoirs, logement

Introducción

A grandes rasgos el inquilinato es una tipología de vivienda o edificación adaptada y/o subdividida, que funciona como negocio para el arrendamiento informal de cuartos a través de un contrato verbal a personas, familias u hogares. La forma de pago de este tipo de vivienda varía según las capacidades del inquilino o las impuestas por el administrador, quien determina también los criterios de ingreso, las normas de convivencia y las tarifas; el pago del cuarto incluye los servicios de agua y energía. Algunos inquilinatos ofrecen servicios adicionales, como mobiliario, arreglo de ropa, alimentación, televisión por cable e internet, lo que desde luego representa un costo adicional para los inquilinos. En los inquilinatos se comparten además zonas como pasillos, patios, lavaderos, corredores y entrada principal. En algunos casos los baños y cocinas son compartidos y en otros están al interior del cuarto.

El inquilinato no es una forma exclusiva de habitar de las ciudades colombianas, en otras ciudades del mundo existen también inquilinatos algunas veces con características y nombres distintos según el lugar (corralas, vecindades, mesones, ciudadelas, conventillos). Aunque se han realizado algunos estudios sobre este tipo de vivienda, aún está en camino la comprensión de la dimensión de esta manera de habitar siempre compleja y cambiante, según los espacios, tiempos, circunstancias y naturaleza de quienes los habitan.

En el tiempo los inquilinatos han existido como alternativa para vivir en ellos, permitiendo además percibir renta a sus propietarios o administradores, lo que ha contribuido a subsanar un poco las economías domésticas, así como a solucionar algunos problemas del déficit habitacional.

A continuación se presenta un breve recorrido por la historia de esta particular forma de habitar, la cual no es nueva en Colombia ni en otras partes del mundo, sino que simplemente ha cambiado en el tiempo, adaptándose a la evolución de las ciudades. En Medellín el inquilinato ha tenido ciertas particularidades que vale la pena mirar con detenimiento.

1. La Colonia y la aldea agrícola

Desde la Europa medieval los individuos debían “pertenecer a una casa”, es decir que a todo hombre o mujer, fuese siervo o noble, le correspondía identificarse con un lugar, casa y grupo humano que le eran comunes y con los cuales habitaba. Esa pertenencia significaba que por norma se tenía una familia y una comunidad en la cual se representaban los individuos.

Esa concepción de “pertenecer a una casa” se trasladó a las tierras americanas. Los europeos que llegaban a tierras americanas buscaban entonces una familia ya afincada en las colonias y de esta forma no se instalaban solos; el vivir solo era considerado poco decoroso e inmoral para una dama y bastante sospechoso en la conducta de un caballero. “Pertenecer a una casa” permitió también el control sobre los habitantes de los poblados y villorrios, por parte de las instituciones coloniales.

En la Villa de Nuestra Señora de la Candelaria al igual que en muchas poblaciones de la Nueva Granada, las formas de habitar estaban dadas por la casta y posición económica de las personas. Uno de los hechos más notorios en cuanto a la formas de habitar lo constituían las viviendas en las cuales moraban varias familias. Hecho que no ha pasado inadvertido para los historiadores de la vida cotidiana.

En los barrios Guanteros y San Benito, de Medellín habitados por gente mestiza y mulata de condición pobre, el 70% de las viviendas estaban habitadas por menos de cinco personas; mientras que en los sectores de la Plaza y el centro, hasta el 30% de las casas albergaban entre once y veinticinco personas (...) El barrio Quebrada Arriba era el más poblado de la ciudad; en él vivía la tercera parte de los habitantes (1.073 personas), tenía una formación reciente y estaba habitado casi totalmente por mestizos. En este barrio, aunque el 66,5% de las casas albergaban hasta 5 personas, el 30,5% eran habitadas por hasta diez personas (Rodríguez, 1997, p. 41).

Como lo afirma Pablo Rodríguez, algunas de estas casas donde habitaban varios individuos correspondían a casas de familias ricas que poseían esclavos, los cuales asistían a la familia principal, estos esclavos y sus familias vivían en la misma casa pero en espacios diferentes. En las casas de las familias pobres, las familias que convivían juntas lo hacían por razones económicas, circunstanciales o por lazos de parentesco. Era entonces común habitar la misma morada con algunos de los parientes ya sea con los abuelos, los tíos, los primos o sobrinos.

Tras las reformas borbónicas, esta forma de morar en la cual cohabitaban varios individuos y familias en una misma casa, comenzó a ser vista como un problema. En las dos últimas décadas del siglo XVIII, con la llegada del visitador Juan Antonio Mon y Velarde a la provincia de Antioquia, se promovieron algunas reformas que apuntaban directamente a las maneras como convivían los aldeanos de la villa.

La construcción de conventos e iglesias, igualmente hizo parte del auge inusitado de la villa. La gente empezó a hacinarse. En algunas casas, se acomodaron hasta tres familias numerosas. Muchos se trasladaron a vivir en los arrabales, “retirados de todo control”, por lo que el visitador Mon y Velarde Cienfuegos y Valladares mandó “que no se diera licencias para levantar viviendas en esos parajes, siendo cada choza un refugio de gentes bandidas, ociosas y de estragadas costumbres” (Osorio G., 2000, pp. 36-37)

A pesar de las medidas tomadas por las autoridades, lugares como La Asomadera, El alto de las Sepulturas y Guanteros (todos ellos hoy conforman el sector San Lorenzo) se continuaron poblando con mestizos, mulatos y blancos pobres que llegaron a la aldea en busca de un pedazo de tierra para cultivar, pues la Villa de Nuestra Señora de la Candelaria continuó con su vocación agrícola hasta que el comercio y más tarde la industria desdibujaron poco a poco el rostro aldeano de la naciente ciudad.

2. El siglo XIX y el crecimiento de la pequeña aldea

Ya desde los primeros años del siglo XIX (1803-1809) el padre Fray Rafael había adquirido los terrenos donde más tarde se construiría un convento, un colegio y la iglesia San Francisco. Desde un lado de la plazuela donde se ubicó este conjunto (Hoy plazuela San Ignacio), partió una nueva calle que se llamaría San Francisco, pero que a mediados del siglo XIX, en el revivir del fervor patriótico cambiaría su nombre a Niquitao, nombre de una batalla libertadora librada en Venezuela.

Desde principios de la década de los cuarenta del siglo XIX, algunas familias acomodadas del sector comenzaron a arrendar cuartos a los estudiantes de provincia que cursaban sus estudios en el colegio de la plazuela, sin embargo como afirma Jairo Osorio Gómez en el texto *Niquitao, una geografía de cruces*, de la existencia propiamente de inquilinatos en el sector solo se puede hablar a partir de 1872:

La profusión de faenas originadas en la influencia de la Escuela, y la atracción que la villa venía ejerciendo sobre gentes de toda maña y origen, hacen que para 1872 ya se pueda hablar con más propiedad del surgimiento de los inquilinatos en el barrio. Algunos años antes, por los cuarenta, varias casonas en la ciudad fueron compartidas hasta por tres familias, pero en esta nueva etapa la ocupación es claramente con carácter de arrendamiento fraccionado. Las noticias al hablar de una residencia de dos pisos de don Joaquín Posada, en la calle Maturín con El Palo, aseguran cómo “en aquellos tiempos, esta casa se alquilaba

por el sistema de puestos, llegando a verse una pieza habitada por una familia de seis o siete personas, las que vivían como gusanos de cosecha, y los corredores hacían de cocina donde funcionaba varias hornillas” (Osorio G., 2000, p. 61)

A partir de la década de los noventa del siglo XIX, se da fuerza a la construcción en el sector nororiental y oriental de la ciudad, hacía los sectores conocidos como La Ladera, El Llano y el Chumbimbo. La resistencia de algunos propietarios de tierras, representó al comienzo un obstáculo para el afán urbanizador que intentaba borrar los rastros de pequeña aldea; aun así estos obstáculos no fueron lo suficientemente fuertes para detener la expansión. Cerrando el siglo XIX, la ciudad continuaba en un crecimiento que buscaba extender la trama urbana hacia los lotes y tierras baldías.

En 1874 un grupo de personas naturales urbaniza el barrio Buenos Aires y en 1888 otro grupo de personas naturales funda el Barrio Boston el cual fue poblado por familias acomodadas. En la última década de ese siglo se conforma la primera sociedad Constructora de Medellín (Gonzales E., 2007, p. 97), y aunque esta sociedad solo duró nueve años, la existencia de la misma evidencia una problemática en el tema de la vivienda que se agudizó al finalizar el siglo XIX.

3. (1890-1950) La ciudad moderna y la industrialización

Desde las últimas décadas del siglo XIX se comenzó a pensar la ciudad y la vivienda en términos de higiene y salubridad. Las clases adineradas aprovecharon la apertura de nuevos barrios con condiciones más higiénicas y lejos de los muladares, del agite del comercio y de la masa de nuevos inmigrantes que venían en busca de empleo en las nacientes industrias. Las antiguas casas donde inicialmente vivían las clases acomodadas fueron puestas en arriendo y a su vez quienes las tomaban en alquiler, se dedicaron al arriendo de las habitaciones.

La vivienda para los obreros y otros sectores populares es el principal problema de los treinta primeros años del siglo. En un principio, estos nuevos inmigrantes ocuparon el antiguo casco urbano de las ciudades, abandonado por las elites que se querían alejar del populacho y del ruido de la actividad comercial que se había apoderado del centro. Antiguas y lujosas viviendas se convierten en casas de inquilinato, donde familias hasta de trece miembros se hacían en una habitación. Muchos de estos cuartos se describen como “cuartos ciegos” covachas sin ventilación alguna, oscuras y sin servicios sanitarios. Otros habitaron

provisionalmente cuartos en pensiones para pobres, también en condiciones bastante precarias. (Reyes & González, 1996, p. 213)

En la ciudad industrializada el inquilinato se presentó entonces como una alternativa de vivienda para algunos desempleados y buscadores de fortuna que vieron en la ciudad la oportunidad de progreso. El inquilinato suplió momentáneamente o de forma permanente, la falta de vivienda para los menos afortunados, ya que no todos podían acceder a las ofertas de vivienda que se ofrecía a la clase obrera.

En las primeras tres primeras décadas del siglo XX, Medellín pasa de la paz aldeana al ruido y al tráfico incesante de peatones y vehículos. A la estación del ferrocarril en Guayaquil comienza a llegar una masa de buscadores de fortuna, que veían en la ciudad la oportunidad de una mejor vida. Emplearse en alguna de las fábricas de la urbe y, conseguir una casa para la familia ubicada en un conjunto residencial obrero se convierte en el sueño común de muchos.

De esta forma el Guayaquil de la clase acomodada pasa a convertirse en el refugio de los aventureros y soñadores, pero también de los bandidos, de las prostitutas y homosexuales. De día en Guayaquil se vivía una agitada vida comercial y de noche se transformaba en un lugar donde se habitaba bajo las propias reglas morales y sociales, muy diferentes a las que profesaba la Medellín conservadora.

La tradicional vida de hogar tomó otras perspectivas con los forasteros. Se volvió habitual la vida de muchas personas en una sola casa. Los inquilinatos proliferaron, en especial en el barrio Guayaquil. Los últimos pisos de los edificios Carré y Vásquez alojaron, en 1922, a sesenta familias, todas pobres en extremo. En revoltijo, habitaron en estos lugares, hombres y mujeres solas, viudas, gendarmes, trabajadores, prostitutas, estudiantes, familias de campesinos y desocupados entre otros.

Las buhardillas de las casas de la Alambra se transformaron en casitas de pobres. (...) Inventaron dormida en cuartos, zaguanes, techos y bodegas oscuras. Se quedaron en Guayaquil, cerca de la plaza de mercado, donde abundó la comida (Betancur G., 2000, p. 115).

Las zonas aledañas a Guayaquil también vivieron una amplia actividad en el alquiler de piezas, especialmente las viviendas cercanas al camino de la Calle Niquitao, Guanteros, y zonas contiguas a la Plazuela del colegio (Plazuela San Ignacio), en estos lugares ya se había iniciado el alquiler de cuartos

desde las últimas décadas del siglo XIX, tomando características ya propias de inquilinato a partir de la década del setenta de ese mismo siglo.

Para la segunda década del siglo XX, el inquilinato ya era visto como un asunto que afectaba la salubridad pública, algunos artículos de periódicos de la época dieron cuenta sobre las inspecciones que se hacían en el centro de la ciudad y barrios aledaños donde se sospechaba de la existencia de casas donde se alquilaban habitaciones.

En 1921, la Comisión Sanitaria informaba sobre una serie de visitas de inspección que había realizado un agente auxiliar a 416 casitas de la calle San Juan, las avenidas Sur y Amador, y las carreras Tenerife, Cúcuta y Maturín, las cuales no estaban en conformidad con la resolución del 16 de abril de 1919. De acuerdo con la lista de propietarios que se enviaba, se trata de inquilinatos que estaban fuera de la ley por razones de hacinamiento y porque además se dedicaban con frecuencia a la producción de alimentos a domicilio (Botero, 1996, p. 493).

Esta preocupación de las autoridades se evidenció en algunas soluciones que se presentaron como alternativa al problema de la falta de vivienda para los sectores pobres, cuyas personas sufrían de las precarias condiciones de habitabilidad en los inquilinatos:

Se tiene noticia de una solución de vivienda colectiva, realizada en 1938, para viudas pobres con familia menor; con tal fin se ordenó, por medio de un acuerdo municipal, la construcción de un edificio para viviendas colectivas en la calle de Ricaurte de esta ciudad (Botero, 1996, p. 493)

La crisis económica en la década de los años treinta, obligó a familias de clase media y alta al arriendo de las piezas frontales para ayudarse en los gastos de la economía doméstica.

Posteriormente, devinieron estas residencias en conventillos, con piezas para las gentes de las cuadras vecinas o en burdeles modestos. Así, durante otros tantos años, estas formas de explotación comercial de una vivienda, se concentra esencialmente en los alrededores de la iglesia. Las casonas de la Alhambra, Amador, Maturín, Bolívar y Carabobo – en donde hubo alguna vez quintas semicampestres, con jardines y cocoteros, convirtiéndose entonces en guaridas, propicias para el hampa y el vicio. (Osorio G., 2000, p. 153).

Pero no solo en las zonas céntricas de la ciudad proliferó el alquiler de habitaciones; ya desde finales de los años veinte en el barrio Pérez Triana (Hoy

San Pedro) en algunas casas se alquilaban cuartos a muchachas de provincia “caídas en desgracia”, las cuales ejercían el oficio de la prostitución en la calle Lovaina. Algunas de estas casas también funcionaron como lupanares en donde las mujeres se ofertaban sexualmente.

Asimismo, fue conocida la vocación de inquilinato que tuvieron algunas casas del barrio La Toma y sus alrededores. En la novela de Jaime Sanín Echeverri *Una mujer de cuatro en conducta* se lee:

Pronto halló Helena su alojamiento ideal (...) Una cariñosa señora cuya casa quedaba cerca de la fábrica, en La Toma, había puesto, con singular ortografía, este letrero, en un tablerito de hule negro, a la puerta “ se alcila una pieza” (...)

- Yo quisiera ver, mi señora, la pieza que usted tiene para alquilar.
- Entre, mi hijita. La casa es grande, y tenemos qué cuadrarnos con un inquilino o una inquilina como usted. Aquí somos muchos. Vivimos en esta casa cuatro familias, pero todos hacemos por ayudarnos y servirnos. En este cuartico vive una madre con cuatro angelitos: el marido se fue con otra, y la pobrecita les enseñó a pedir limosna (...) En este otro cuarto se mantiene encerrado un solterón. (...) En aquel otro cuarto vive una muchacha, que tampoco la vera usted casi nunca (Sanín E., 1995, p. 75).

En la novela además se describen los oficios y relaciones que se tejen al interior del inquilinato.

A principios de la década de los cuarenta las autoridades continuaron con su labor higienista, pero solo a los inquilinatos ubicados en las zonas del centro y barrios aledaños se les hicieron inspecciones que buscaban conocer y controlar las condiciones precarias de salubridad. Precisamente en 1940 un artículo publicado en la revista *Progreso* denunciaba la forma como habitaban las familias en algunas casas del centro de la ciudad y zonas cercanas al mismo. Estas casas antes habían sido habitadas por familias acomodadas y ahora eran ocupadas por varias familias e individuos que según el articulista vivían en condiciones antihigiénicas y en hacinamiento. En el artículo se pedía a las autoridades la oportuna intervención para velar por la salud de los ciudadanos:

(...) consistían en grandes casas cuyos cuartos eran divididos en dos pequeños estuches que eran destinados para talleres, tiendas y al mismo tiempo como dormitorios. Se recomendaba, en el artículo, una medida más sensata, a nuestro modo de ver, que la mera represión a los inquilinos pobres, consistente en obligar a los propietarios a colocar un inodoro, un lavamanos y una ducha (Botero, 1996, p. 266)

Ante el acelerado crecimiento demográfico que desató el nacimiento de la industria era de esperarse que unos y otros se hacinaran, que las pensiones y hoteluchos colapsaron ante la demanda cada vez mayor y que muchos de estos lugares terminaran por variar su oferta y se convirtieran en inquilinatos. El agite de la ciudad que despertaba de su letargo provinciano convocó a una multitud de sueños y expectativas que buscaron su morada en cuartos, buhardillas, sótanos, corredores, y zaguanes. Al finalizar la primera mitad del siglo XX, ya el inquilinato era una forma de habitar que había sufrido su propia metamorfosis en el tiempo y que mostraba nuevas aristas a medida que se expandía la mancha urbana.

4. (1950-1970). La ciudad planificada y la ciudad informal

Desde finales de la década de los cuarenta se evidenciaba otro gran flujo migratorio a la ciudad como consecuencia de la violencia bipartidista que desencadenaron en el país los partidos políticos liberal y conservador. El “Plan Regulador” integró de manera planificada algunos sectores de la ciudad que antes se consideraban de periferia. Especialmente en el sector occidental se iniciaron una serie de obras viales. A esta integración contribuyó igualmente la terminación de la rectificación y canalización del río Medellín en la década del cuarenta.

Paralelo a ese crecimiento planificado de la ciudad, también se fueron expandiendo las urbanizaciones piratas. Algunos terratenientes urbanos comenzaron a ofrecer lotes como respuesta a las necesidades de las personas que llegaban procedentes del campo. De esta manera se urbanizaron total o parcialmente zonas de barrios como Castilla, Miramar, algunos sectores de Manrique, Guayabal, Belén y Robledo, entre otros.

Las personas que accedían a la apropiación del suelo urbano mediante la compra de un lote a un urbanizador pirata, por lo general contaban con una familia. En el lote se construía la vivienda, y los mismos integrantes de la familia ayudaban en la autoconstrucción de la vivienda.

Paralelo a este fenómeno, a los inquilinatos y pensiones de la ciudad continuaban llegando familias y en especial individuos solitarios; hombres y mujeres sin recursos que venían de otras ciudades o poblaciones. Los intereses de la mayoría de estas personas estaban en formar una familia, progresar individualmente y luego traer la familia a la ciudad, la cual habían dejado. Estos sujetos solos se convirtieron en los clientes favoritos de los inquilinatos y pensiones, tanto del centro de la ciudad, como de los barrios que fueron adoptando esta forma de vivienda.

Las mujeres solas o con hijos, que ejercían la prostitución o trabajaban en bares y cantinas, habitaron preferiblemente los inquilinatos de Guayaquil, La Bayadera, La calle Lovaina del barrio San Pedro, el barrio Corazón de Jesús más conocido como Barrio Triste, los sectores aledaños a la calle Niquitao, Las Camelias y el barrio La Toma, entre otros. También habitaron los inquilinatos y burdeles del barrio Antioquia después de 1951. Por su parte, los hombres solos que venían a la ciudad huyendo de la muerte o en busca de oportunidades, ocuparon los inquilinatos de los mismos lugares, o de algunos barrios como Aranjuez, Manrique, Guayabal, Belén, en donde se comenzó a privilegiar el alquiler a hombres solos, tendencia que aún continúa en el tiempo.

En el año 1951 el alcalde de Medellín, Luis Peláez Restrepo, mediante el decreto 517, ordenó el cierre de todos los burdeles de la ciudad, indicando igualmente que estos se debían trasladar al barrio Antioquia. Esta decisión provocó que los habitantes del barrio Antioquia mostraran su inconformidad con esta medida, sin embargo las protestas cayeron al vacío, ya que irremediablemente al barrio llegaron las *madames* acompañadas de sus prostitutas, los trabajadores y mandaderos de los lupanares, así como su clientela más asidua.

Dicha decisión tomada desde la Alcaldía cambió por completo el destino del barrio San Pedro y su calle Lovaina, pero igualmente cambió las condiciones del barrio Antioquia. Muchos de los obreros y maestros propietarios, pusieron sus casas en alquiler y se marcharon del barrio, es así como muchas casas se convirtieron entonces en inquilinatos. Con el tiempo llegarían al barrio los consumidores de droga, y años más tarde todo el aparataje del microtráfico. Hoy el barrio Antioquia es un barrio donde pululan los inquilinatos, algunos de ellos administrados por las bandas criminales, quienes controlan además en cierta medida las formas de habitar y transitar en el barrio. La decisión de un alcalde en 1951, selló definitivamente el destino de dos barrios y sectores, creando de paso una mala percepción de los ciudadanos hacia estos sectores.

En la década de los sesenta del siglo XX, toma auge la colonización del aire; es decir la construcción de edificios como viviendas. Las clases acomodadas se trasladan a los nuevos apartamentos y dejan sus casonas en los barrios residenciales. En el barrio Prado por ejemplo, varias familias se fueron a vivir a los apartamentos del paseo La Playa y de otras zonas exclusivas del centro de la ciudad donde se construyeron edificios residenciales.

A principios de la década de los setenta con la apertura de la ciudad universitaria (Universidad de Antioquia) algunas de las casonas del barrio Prado se convirtieron en residencias estudiantiles y otras en inquilinatos.

Lo mismo aconteció con algunas viviendas de los barrios El Chagualo, Jesús Nazareno, y Sevilla todos ellos cercanos a la Universidad de Antioquia. Otro tanto ocurrió en el barrio Belén Los Alpes con las viviendas cercanas a la Universidad de Medellín en donde algunas familias de estratos medios altos decidieron arrendar habitaciones a los estudiantes que llegaban de otras zonas del país y del departamento. Con el tiempo algunas familias del barrio Belén Los Alpes se marcharon hacia otros lugares de la ciudad y sus casas se convirtieron exclusivamente en residencias estudiantiles o en inquilinatos para personas con recursos o buenos empleos; es decir, que el alquiler de las habitaciones adquirió un carácter más distintivo. Esta situación se presenta en la actualidad en algunos barrios tradicionales de la ciudad, donde los inquilinatos suelen tener otras especificaciones que pueden incluir, baño propio, buenas condiciones de luminosidad y ventilación, servicios adicionales como internet, mayor tamaño de las habitaciones y en algunos casos una pequeña cocineta donde se pueden preparar los alimentos.

Por otra parte, en las décadas de los años sesenta y setenta se intensificaron los barrios de invasión en la ciudad. Estos barrios a diferencia de los inquilinatos eran visibles ante la mirada de la ciudad, los ranchos con sus niños desnutridos, con los jóvenes sin futuro, con sus mujeres y hombres que carecían de empleo o que subsistían de una economía informal, llamaron la atención de una ciudad que siempre ha gustado negar su pobreza. Pero mientras estos barrios eran visibles a los ojos de la ciudad, los inquilinatos donde se albergaban otras familias e individuos de iguales condiciones de pobreza permanecieron casi escondidos tras las fachadas de las grandes casonas o de viejas casas administradas por sus empobrecidos propietarios o por los administradores de turno.

El inquilinato como forma de morar continuó siendo ignorado, al tiempo que se albergaban otras realidades de Medellín en cada uno de ellos. En estos inquilinatos se instalaron algunos de los males más profundos de la ciudad, que luego no pudieron ocultarse más, pues su cruda realidad desbordó el interior de los mismos y se volcó hacia las calles, barrios y sectores obligando a que forzosamente se empezara a reconocerlos.

5. (1970-2006). La violencia y las condiciones extremas

A pesar de que durante las décadas del siglo XX los inquilinatos se reprodujeron de múltiples formas en muchos barrios, solo los del centro de la ciudad, y en especial los del sector de San Lorenzo, se hicieron más visibles ante los ojos de la administración pública en la década del noventa.

Ya desde el principio de la década del setenta, se habían instalado en los inquilinatos del sector de San Lorenzo algunas bandas de atracadores y maleantes que sembraron el terror en la zona. Esta situación se vio favorecida tanto por la presencia de terminales de buses de flotas intermunicipales e interdepartamentales, así como por la apertura de la Avenida Oriental.

Una tesis universitaria, sin embargo, reseñó en 1970 la existencia de veinticinco inquilinatos en la zona. El censo registró en 1973, 826 en la ciudad de Medellín, con 5.940 hogares.

Empezaba a recogerse así, la herencia de la transformación del centro de Medellín, con la apertura de la Avenida Oriental. La dispersión brusca del comercio y de la gente, establecidos por tiempos inmemoriales en la Carrera San Félix y en aquellas pequeñas vías decimonónicas de la ciudad antigua, obligó a reacomodamientos imprevistos en el área de Colon, El Palo, Niquitao, y sus alrededores. (Osorio G., 2000, p. 153)

A pesar de las protestas de los vecinos antiguos del sector por la llegada de cientos de forasteros que venían en las flotas de buses Magdalena y Occidental, al sector de San Lorenzo continuaron llegando los inmigrantes que se acomodaron en los inquilinatos de las calles El Sapo, Los Huesos, La Corraleja y Niquitao.

En los años ochenta cuando el narcotráfico se apoderó del sector, la situación se tornó aún más oscura. Los inquilinatos se convirtieron en guaridas de las bandas que allí operaban, en estos lugares se torturaban víctimas, escondían secuestrados, se violaba, asesinaba, se desaparecían o enterraban los cuerpos en los solares y los pisos de las casas, se guardaban armas y se abusaba constantemente de los niños en todas las formas.

En los años 1992 y 1993 se presentaron dos informes, uno de ellos de la Oficina de Bienestar del Municipio. En dichos informes se reseñaba la existencia de 101 inquilinatos en el sector de San Lorenzo, se registró además 1.500 personas viviendo en una sola cuadra, la mayoría de ellas mal acomodadas en las residencias. Se halló así mismo, un gran número de familias compuestas por más de cinco personas habitando en un solo cuarto. La prostitución, la mendicidad y el trabajo informal se registraron como la mayor fuente de ingresos de estas familias. Sumado a lo anterior se estableció además que había un alto índice de consumo de drogas entre los habitantes de los inquilinatos, y que igualmente en muchas de estas viviendas se expendía algún tipo de droga.

La población infantil censada en el sector alcanzó a la mitad de los habitantes. Los jefes del hogar “invertían” en esos años entre \$ 800 y \$ 1500 diarios por el pago de la pieza, que equivalía a la “vivienda” para su familia. En ella misma, los inquilinos tenían que cocinar sus alimentos con petróleo.

La relación de la pieza por metro cuadrado, ha mostrado siempre la alta rentabilidad de este tipo de negocios para los propietarios de inmuebles en el sector de Niquitao. El costo del arriendo de un metro cuadrado en los inquilinatos, ha sido en todos los tiempos, aproximadamente tres veces más que el de las viviendas unifamiliares de la barriada (Osorio G., 2000, p. 157).

A finales del año 1994, Corvide, (Organismo de la administración municipal) en convenio con la Ong Francesa Pact- Arim 93 (Organización especializada en la rehabilitación de barrios), se comprometen en la rehabilitación del sector de San Lorenzo, especialmente de los barrio Colon y San Diego, donde se encontraban la mayor parte de los inquilinatos del sector.

El plan incluyó la construcción y adecuación de un edificio, el cual sirvió como modelo de vivienda compartida; en este edificio los habitantes beneficiados de inquilinato de la zona vivirían temporalmente mientras un equipo interdisciplinario de profesionales les acompañaban e instruían en programas de emprendimiento familiar, normas de convivencia, programas de prevención contra el consumo de drogas, violencia intrafamiliar y temas relacionados. Luego los habitantes pasarían por un tiempo al Inmueble Cajón, y por último estarían en el edificio San Vicente, habitando con opción de compra un pequeño pero cómodo apartamento.

Al final muy pocas familias pasaron por las tres etapas, y muchos de los que finalmente llegaron al edificio San Vicente retornaron a los inquilinatos de la zona y pusieron el apartamento en alquiler. Finalmente aunque la experiencia no fue del todo exitosa, la Escuela del Hábitat CEHAP de la Universidad Nacional de Colombia en el estudio del año 2006 que se realizó conjuntamente con el municipio y su órgano Fovimed, identificó y caracterizó los inquilinatos del sector de San Lorenzo y de los barrios San Pedro y San Benito, recomendando entre otras cosas, la reapertura del edificio Modelo Social de Vivienda Compartida, así como del Inmueble Cajón. En la actualidad el Edificio Modelo social de Vivienda Compartida esta administrado por el Isvimed.

La problemática de los inquilinatos comienza a ser tenida en cuenta en los estudios sobre las formas de habitar y habitabilidad de la ciudad. Pareciera que en los años noventa el colapso por las condiciones extremas de habitabilidad en estos lugares, puso a los inquilinatos en la mira de los académicos y de algunos

organismos de la administración pública. No obstante, todavía no se logra dimensionar la naturaleza siempre cambiante de los inquilinatos, lo cual ha desencadenado una serie de generalizaciones y estereotipos sobre esta forma de vivienda. Es decir, aún no se conocen las múltiples facetas del inquilinato, las cuales son adaptaciones a las necesidades sociales, económicas y aun existenciales de los individuos y las familias, que los habitan y que necesitan de ellos.

Conclusiones

Son múltiples las circunstancias en las que ha surgido el inquilinato a través del tiempo, circunstancias que tal vez puedan explicar o al menos dejar observar por qué, a pesar de los muchos sinsabores, la presencia de los inquilinatos en la ciudad ha representado un alivio a los momentos difíciles del hábitat urbano, especialmente en cuanto al déficit de vivienda y las formas de subsistencia, ya que a través del inquilinato se generan otras dinámicas, que permiten generar empleos y solidaridades.

A medida que la violencia se toma la ciudad, el inquilinato no deja de ser una alternativa para el desplazamiento intraurbano generado por esa violencia. Los inquilinatos han sido entonces durante su historia, un forma de evadir las violencias territoriales, por ello hay en algunos una marcada tendencia al rechazo y al temor del otro con el cual se cohabita, situación que a su vez reproduce paradójicamente algunas formas de violencia, como si fuese una maldición de terror y muerte que persigue a los habitantes de algunos inquilinatos, especialmente los ubicados en los lugares donde se expende droga y se comercia con los cuerpos y la vida.

Los inquilinatos son también microsistemas políticos o de poder, donde los más fuertes imponen las condiciones de habitar o sobrevivir. Esto sucede especialmente con aquellos que son controlados por grupos irregulares o donde la administración impone fuertes normas que imposibilitan la libertad y el disfrute del habitar como una experiencia vital y placentera en la vida de los seres; de allí que en los inquilinatos donde el conflicto y las bajas condiciones de habitabilidad imperan, se pueden generar malestares y enfermedades de todo tipo a quienes habitan en ellos.

Mientras la mayoría de los inquilinatos del centro de la ciudad surgen como un negocio, la constante en los barrios es que nacen como obligación para colaborar en los gastos de las economías domésticas. (Pago de servicios públicos, impuestos, canasta familiar, educación, entre otros). En barrios de clase media y aun en algunos donde las viviendas toman un carácter patrimonial (Prado, Los Ángeles, Boston) algunas viviendas son heredadas y

como el mantenimiento de las mismas conlleva a grandes gastos, es necesario el alquiler de una o varias habitaciones.

Pareciera haber una constante histórica en los barrios que van abandonando las personas acomodadas. En estos barrios, las viviendas suelen convertirse en inquilinatos cuando las familias dejan sus casas. Lo anterior porque por lo general las viviendas son puestas en alquiler y quienes las toman no pueden corresponder con los gastos de la vivienda terminando por arrendar los cuartos e incluso modificando otros espacios de la vivienda (cocinas, comedores, baños, salas) con el fin de convertirlos en habitaciones y poder percibir una mayor ganancia.

Hay que tener en cuenta que el inquilinato marca tendencia en cuanto a morada apta para personas solas, situación que incluso se puede rastrear en la literatura del siglo XIX, donde los cuartos y buhardillas en pensiones se convierten en espacios donde se huye y se confabula la propia soledad, al margen de una ciudad que disuelve los individuos entre la masa.

Tampoco hay que perder de vista que el número de personas solas va en aumento, la fragmentación de la familia, los nuevos modelos y tipologías familiares también han contribuido al incremento de las personas solas. También se puede citar que las formas de la violencia en Colombia han generado infinidad de soledades y miedos de los cuales poco o nada se sabe.

En la actualidad, la mayoría de los inquilinatos de los barrios la tendencia es muy marcada al alquiler de personas solas, en especial hombres. Sin duda el inquilinato solo ha mostrado una pequeña parte de su capacidad de reinventarse según los tiempos, circunstancias y lugares.

El Estado y las decisiones tomadas por las administraciones de turno, en cuanto al ser y estar en la ciudad, y a los grandes proyectos de infraestructura como los planes parciales y de ordenamiento territorial han generado desplazamiento y segregación, motivo por el cual el inquilinato ha debido reinventarse en lugar de desaparecer. Es el caso de la apertura de la Avenida Oriental en la década de los setenta, el Plan Parcial San Lorenzo que se inició en los años noventa, la apertura del Centro Administrativo La Alpujarra en los años ochenta, El Plan Especial San Pedro y la construcción de la Casa de la Memoria y el parque Bicentenario, todos ellos proyectos de renovación urbana que desplazaron los habitantes de inquilinatos de esos sectores hacia otras zonas. Lo mismo ocurre con el Plan Parcial El Naranjal, donde necesariamente las familias habitantes de inquilinato deberán abandonar sus cuartos.

En el año 2014 el Isvimed (Instituto social de vivienda y hábitat de Medellín), convocó de nuevo a la Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín y su

Escuela del Hábitat (CEHAP), la cual en asocio con las corporaciones Talentos y Primavera, para la realización de la propuesta de política pública para los inquilinatos de Medellín.

Por lo pronto, mientras no haya alternativas para todos en la necesidad básica de habitar, morar, de poder ser y estar, el inquilinato seguirá presentándose como lógica propuesta a las necesidades de los individuos. Aun así más allá de la estigmatización, el inquilinato es una solución de vivienda y una respuesta alternativa y libre de una sociedad frente a un control que segrega, excluye y construye en serie, ignorando o mercantilizando el profundo acto poético que constituye el habitar. Un acto donde se representa lo aprendido y todo lo que la existencia ha brindado. La morada cualquiera que sea, es finalmente el lugar desde donde se construyen los sueños y se planea la vida.

Referencias

- Betancur Gómez, J.M. (2000). *Moscas de todos los colores. Historia del barrio Guayaquil de Medellín 1894-1934*. Bogotá, Colombia: Ministerio de Cultura.
- Botero Herrera, F. (1996). *Medellín 1890- 1950. Tierra urbana y juego de intereses*. Medellín, Colombia: Editorial Universidad de Antioquia.
- Gonzales E., L.F. (2007). *Medellín, los orígenes y la transición a la modernidad: crecimiento y modelos urbanos. 1775-1932*. Medellín, Colombia: Escuela del Hábitat CEHAP Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín.
- Hernández, J.F. & Ramírez H., T. (2011). *Una pieza para todo. Posibilidades de desarrollo en la familia habitante de inquilinato*. Medellín, Colombia: Comfenalco.
- Osorio Gómez, J. (2000). *Niquitao, una geografía de cruces*. Medellín, Colombia: ITM (Instituto Tecnológico Metropolitano).
- Reyes, C. & González, L.M. (1996). La vida doméstica en las ciudades republicanas. En Castro Carvajal, B. (ed.). *Historia de la vida cotidiana en Colombia*. Bogotá, Colombia: Editorial Norma S.A.
- Rodríguez, P. (1997). *Sentimientos y vida familiar en el Nuevo Reino de Granada*. Bogotá, Colombia: Ariel Historia.
- Sanín Echeverri, J. (1995). *Una mujer de cuatro en conducta*. Medellín, Colombia: Editorial Universidad de Antioquia.