

# POBLACIÓN FLOTANTE EN MEXICALI

## Percepciones de la vivienda

Carlos Gándara Woongg  
Adriana Margarita Arias  
Vallejo  
Alan García Haro  
Universidad Autónoma de  
Baja California

**RESUMEN** | La “población flotante” se define como aquellos que se encuentran temporalmente en un lugar sin que este sea su residencia habitual, abarcando diversos grupos, desde migrantes hasta trabajadores temporales. El objetivo del presente estudio es identificar factores que influyen en la percepción de la vivienda entre los habitantes temporales de la ciudad fronteriza de Mexicali, Baja California, proporcionando una visión detallada de su composición y percepciones. Con un enfoque cuantitativo y muestreo aleatorio de 96 individuos, se abordó la percepción de la vivienda mediante encuestas realizadas en diferentes ubicaciones de la ciudad. A pesar de disparidades en vivienda respecto a residentes locales, la mayoría de la población flotante percibe sus viviendas como buenas o neutrales, señalando una adaptación consciente a la transitoriedad. Estos resultados informan políticas y programas para atender las necesidades de este grupo en movimiento.

Palabras clave: Población flotante, vivienda, frontera

**ABSTRACT** | The “floating population” is defined as those who are temporarily in a place without it being their habitual residence, encompassing diverse groups, from migrants to temporary workers. The objective of this study is to identify factors influencing the perception of housing among temporary inhabitants in the border city of Mexicali, Baja California, providing a detailed insight into their composition and perceptions. With a quantitative approach and a random sample of 96 individuals, the perception of housing was addressed through surveys conducted in different locations in the city. Despite disparities in housing compared to local residents, the majority of the floating population perceives their homes as good or neutral, indicating a conscious adaptation to transitoriness. These findings inform policies and programs to address the needs of this mobile group.

Keywords: Floating population, housing, border

## Introducción

Desde los comienzos de la humanidad, el desplazamiento en busca de bienestar ha sido una constante. Entre los elementos esenciales para el desarrollo de las sociedades, la vivienda emerge como la estructura fundamental que las personas buscan para asegurar su bienestar, especialmente ante condiciones adversas. En este contexto, el presente trabajo aborda un análisis de la percepción de la vivienda entre la población flotante de Mexicali, Baja California, con el propósito de identificar los factores que condicionan dicha percepción por parte de los habitantes temporales de la ciudad.

En la actualidad, la migración se manifiesta en diversas modalidades, esta depende de las escalas espaciales y temporales que se consideren. Desde una perspectiva espacial, puede comprender movimientos a nivel global o dentro de una misma ciudad. En términos temporales, las migraciones pueden ser permanentes o temporales, clasificando estas últimas en migraciones a largo plazo, estacionales, periódicas y diarias, siendo más preciso referirse a este último tipo como movilidad (Lewis, 1982). El término “población flotante” se emplea principalmente en China, pero su relevancia se ha extendido a otras regiones del mundo debido a eventos como desastres naturales, conflictos armados o pandemias, como la experimentada en 2020, que alteran significativamente los patrones urbanos y sociales.

La definición de población flotante con mayor aceptación es la de Goodkind y West (2002), se refiere a personas sin residencia permanente o subgrupos demográficos sin un lugar de residencia claro. Sin embargo, estos autores reconocen que algunos estudios adaptan la definición en función de los resultados que desean obtener y el tipo de estudio que se pretende realizar. En México, el Consejo Nacional de Población (CONAPO), define a la población flotante como aquellos que viajan y se encuentran temporalmente en un lugar, sin que ésta sea su residencia habitual (Chavéz y Corona, 2006).

Aunque la población flotante abarca diversos aspectos, este estudio se enfoca en la vivienda debido a su papel crucial en la configuración de la ciudad. En el caso de estos grupos, la vivienda adquiere una relevancia adicional al carecer sus miembros de vínculos arraigados con la urbe. Más allá de la simple localización de la residencia dentro de la ciudad, existen factores importantes a tener en cuenta a la hora de estudiar percepción de la vivienda de estos moradores temporales, como es el tener una vivienda habitual con la cual compararla y el hecho de que estas edificaciones satisfacen necesidades de manera efímera.

Este estudio se centra en Mexicali, ciudad fronteriza al norte de México. Aunque no es una de las principales receptoras de migrantes, resulta importante por ser una bifurcación que se integra a la ruta más importante de migración: la que llega a la ciudad de Tijuana, Baja California y el estado de California, Estados Unidos Americanos (EUA) (Quintero, 2011). La población flotante ha sido parte integral de Mexicali desde su fundación, con la comunidad indígena Cucapá y flujos poblacionales actuales, generados por factores internos y externos.

En consecuencia, una investigación de esta índole no sólo describe el fenómeno, sino que también sienta las bases para que las autoridades locales implementen medidas que faciliten el acceso a viviendas seguras y equitativas. Así, se busca prevenir la segregación urbana y promover una convivencia inclusiva

y justa para todos los residentes, independientemente de su permanencia en la ciudad.

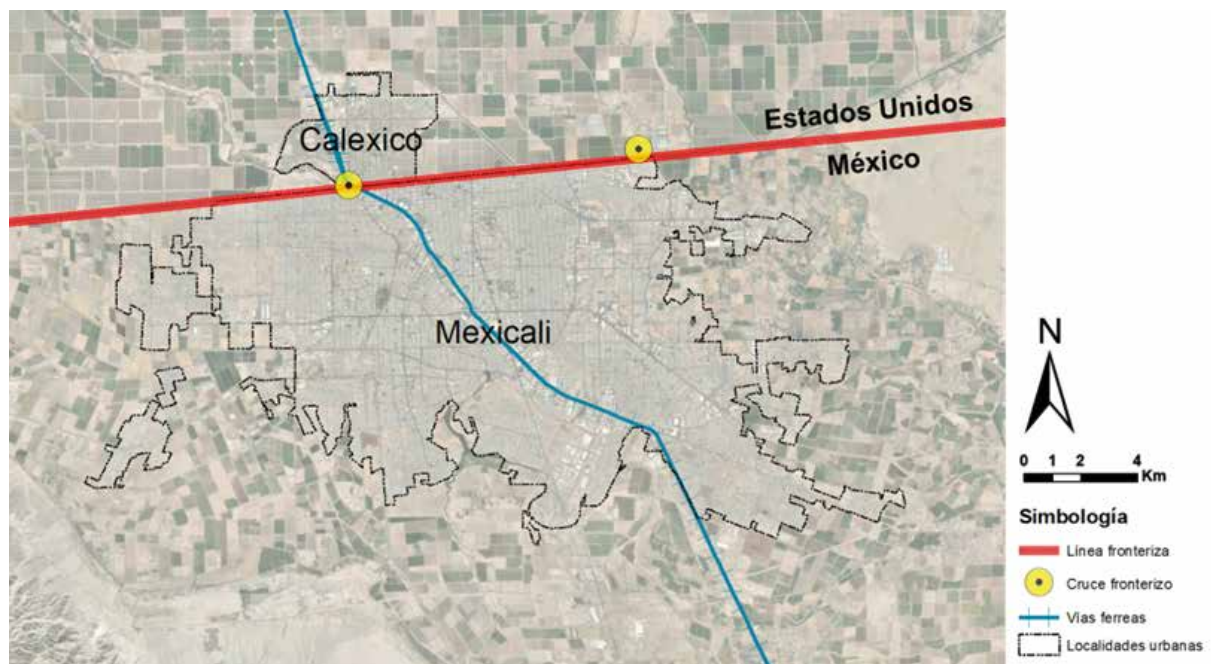
## Contexto caso de estudio

Mexicali, como ciudad fronteriza, se destaca por su ubicación en el extremo norte de México, siendo la ciudad más septentrional de México y Latinoamérica. Con una población de 854,186 habitantes según el último censo del INEGI en 2020. Su clima extremadamente cálido y seco alcanza temperaturas de hasta 45°C en verano y de 5°C en invierno, con una precipitación anual inferior a 50 mm, una de las más bajas del país (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2024).

Desde su fundación en 1903, Mexicali ha sido testigo de migraciones por motivos laborales, incluyendo las recientes caravanas de centroamericanos, coincidentes con cambios políticos en Estados Unidos y México, dejando a miles de personas varadas en la frontera y convirtiéndolos en pobladores flotantes. Además de grupos fácilmente identificables, como estos, hay otros menos numerosos y en condiciones menos desfavorecidas, como trabajadores del sector maquilero, estudiantes foráneos, trabajadoras del hogar e incluso personal militar.

Al igual que otras ciudades fronterizas, Mexicali se caracteriza por tres elementos clave: la Línea Internacional o Fronteriza, las vías del ferrocarril y los pasos fronterizos (Figura 1). Su configuración urbana está influenciada por estos elementos, con un núcleo central cercano al cruce fronterizo. La trama vial se organiza concéntricamente desde este núcleo, con un crecimiento en forma de herradura o semicírculo, interrumpido por la línea fronteriza. La transitoriedad define la arquitectura de estas ciudades, respondiendo a las necesidades inmediatas de diversos sectores económicos y sociales, reflejándose en estructuras efímeras y envejecimiento prematuro, con la rápida demolición de edificaciones (Méndez et al., 2005).

Figura 1. Elementos constantes en las ciudades fronterizas del norte de México. Fuente: Elaboración propia.



## Metodología

El principal desafío en estos estudios radica en la falta de información censal, lo que complica la determinación de una muestra representativa. Además, al ser un fenómeno en constante evolución, influenciado por factores económicos, políticos, sociales e institucionales, locales e internacionales, se requieren estudios seccionales. Debido a lo antes mencionado, la estrategia se orientó en pobladores flotantes con un enfoque cuantitativo, limitado a Mexicali y al periodo pre-pandemia de septiembre de 2019 a febrero de 2020, dado que la contingencia alteró drásticamente las condiciones que afectan la percepción de la vivienda.

Se trabajó bajo la premisa de una población superior a 10,000 casos, eligiendo un muestreo aleatorio con un nivel de confianza del 95%, error máximo de 10% y una variabilidad esperada de 0.5 tanto para p y q, resultando una muestra de 96 individuos. Las muestras se distribuyeron según la recomendación de Casado (2008), utilizando mercados laborales locales para sectorizar comportamientos homogéneos en población flotante. Los cuestionarios se aplicaron en el centro de la ciudad, centros comerciales, universidades, zona hospitalaria, parques industriales y entre trabajadoras del hogar.

El instrumento es una encuesta dividida en tres secciones con un total de 16 preguntas. En primera instancia, se incluyeron cuatro variables para identificar a la población flotante. La segunda, recolecta datos demográficos que muestre el panorama general del grupo estudiado. Finalmente, se abordan temas relacionados con la percepción de la vivienda.

## Demografía de los encuestados

En un estudio sobre la población flotante, los datos demográficos desempeñan un papel crucial al identificar la composición, necesidades y contexto de esta población en constante movimiento. Estos datos son esenciales para comprender las percepciones individuales en relación con sus condiciones y necesidades específicas.

La distribución de los encuestados según el género revela que el 44% son hombres y el 56% mujeres, destacando que el muestreo fue aleatorio, sin una intención específica de lograr la igualdad de género. La edad de los participantes abarcó un rango diverso, desde los 18 hasta los 67 años, con una edad promedio de 29 años. En cuanto a la nacionalidad, el 71% eran mexicanos, mientras que el 29% eran extranjeros, principalmente de Guatemala (36%) y Honduras (46%).

En términos de situación laboral, el 39% está empleado, el 19% desempleado, el 1% es empresario, el 15% trabaja de manera independiente, el 23% son estudiantes y el 4% se clasifica como otro. Al analizar los datos de ingresos por género (Tabla 1), se observa que las mujeres tienden a tener ingresos más bajos, con una mayor proporción en el rango de ingresos de \$0 a \$2,699.00. A medida que aumenta el ingreso, la proporción de hombres también aumenta, convirtiéndose en los salarios más altos. La mayor concentración de ingresos se encuentra en el rango de \$0 a \$2,699.00, compuesto principalmente por personas a la espera del juicio de asilo en EE. UU. y estudiantes universitarios. Los sueldos más elevados son obtenidos por trabajadores de parques indus-

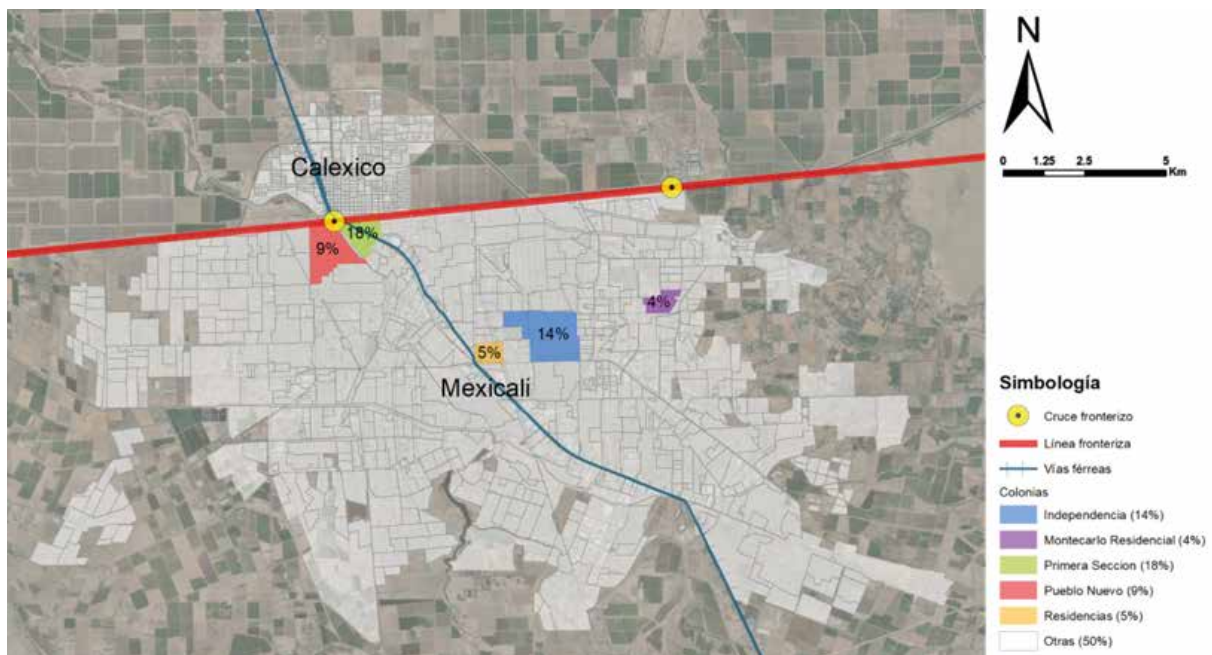
triales. Además, se observa que los sueldos tienden a aumentar con la edad, alcanzando su punto máximo en los rangos de 30-39 y 40-49 años, para luego disminuir en los rangos de 50-59 y 60-67.

Ingreso mensual:	%	Sexo		Grupo							Edad					
		Masculino	Femenino	Centro	C. Comerciales	Universidades	Z. Hospitalaria	Parque Industrial	T. Hogar	17-20	21-29	30-39	40-49	50-59	60-67	
\$0.00-\$2,699.00	0.32	0.39	0.61	0.68	0.06	0.10	0.16	0.00	0.00	0.06	0.42	0.35	0.19	0.03	0.00	
\$2,700.00 - \$6,799.00	0.23	0.41	0.59	0.09	0.09	0.32	0.09	0.05	0.36	0.18	0.55	0.14	0.05	0.00	0.05	
\$6,800.00 - \$11,599.00	0.22	0.43	0.57	0.10	0.19	0.38	0.19	0.05	0.10	0.05	0.52	0.38	0.10	0.00	0.00	
\$11,600.00 - \$34,999.00	0.18	0.59	0.41	0.00	0.12	0.00	0.53	0.35	0.00	0.00	0.29	0.59	0.06	0.06	0.00	
\$35,000.00 - \$84,999.00	0.03	0.67	0.33	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00	0.00	0.00	0.00	0.67	0.33	0.00	0.00	
\$85,000.00 en adelante	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
No sé	0.02	1.00	0.00	0.00	0.00	1.00	0.00	0.00	0.00	0.50	0.50	0.00	0.00	0.00	0.00	

### Percepción de la vivienda

En la primera fase del estudio, se identificaron las colonias donde residen los pobladores flotantes. Los resultados destacan las colonias: Primera Sección (también conocida como “Centro”) con el 18%, Independencia con el 14%, Pueblo Nuevo con el 9%, Residencias con el 5%, y Monte Carlo con el 4% (Figura 2). Contrariamente, el 50% restante de los pobladores flotantes, están distribuidos en diversas colonias, de las cuales el 57% son populares o abiertas, el 28% son fraccionamientos abiertos y el 15% son fraccionamientos cerrados.

Tabla 1. Contingencia según: ingreso, sexo, grupo y rango de edad. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de Encuesta a población flotante en la Ciudad de Mexicali, Baja California.



En relación con el Índice de Marginación Urbana 2020 de CONAPO por Área Geoestadística Básica (AGEB) en la zona metropolitana de Mexicali, se observa que ninguno de los encuestados reside en zonas de muy alta marginación, mientras que el 18% vive en zonas de alta, el 12% en zonas medias, el 6% en zonas bajas y el 64% en zonas muy bajas (Figura 3). Estas proporciones difie-

Figura 2. Elementos constantes en las ciudades fronterizas del norte de México. Fuente: Elaboración propia.



ren significativamente de las de la ciudad en general, siendo el segmento de muy bajo más del doble en la población flotante (64%) en comparación con la población general (33%).

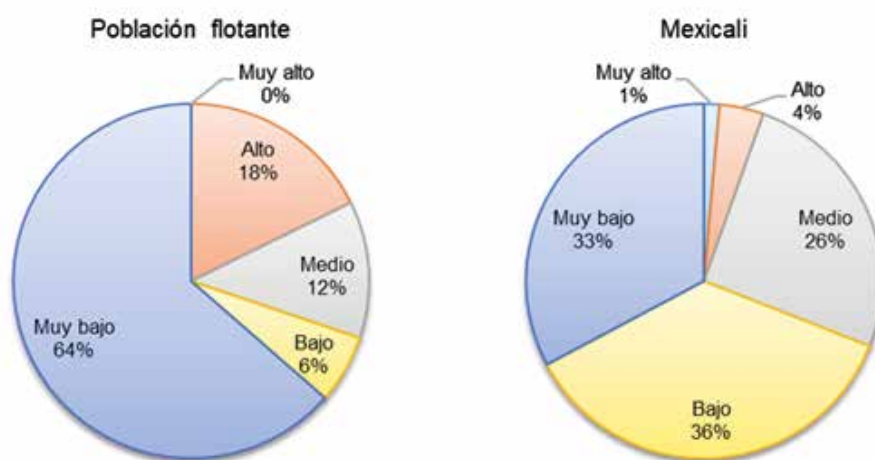


Figura 3. Comparación índice de marginación urbana. Fuente: Elaboración propia.

Las características de la vivienda son heterogéneas, con un 42% en casas, un 29% en departamentos, un 13% en posadas y hoteles, y un 17% en otros tipos de viviendas. En cuanto a la tenencia de la vivienda, el 70% son rentadas, el 22% prestadas, el 7% propias y el 1% clasificadas como “otras”, lo que concuerda con los resultados de los estudios Logan, Fang y Zhang (2009), que señalan que los pobladores flotantes son más propensos a vivir en alquiler que aquellos arraigados localmente.

El promedio del alquiler pagado por los pobladores flotantes es de \$2,485.26 pesos mexicanos, con un rango que varía de \$0.00 a \$30,000.00. Es relevante señalar que el 22.92% de los encuestados no paga alquiler. Excluyendo a este grupo, la media de alquiler entre los encuestados que pagan es de \$3,224.2, representando un aumento significativo del 29.73%. En México, la generación de datos fiables sobre el precio promedio de las rentas enfrenta limitaciones debido a la prevalencia de arrendamientos informales. Los indicadores confiables son suministrados por empresas inmobiliarias, plataformas de anuncios en línea y periódicos locales. Sin embargo, estas fuentes tienden a representar principalmente propiedades de nivel medio-alto. Por ejemplo, propiedades.com estima que el costo promedio de renta en Mexicali se sitúa entre \$13,000.00 y \$15,000.00. Sin embargo, esta estimación no se alinea con las respuestas obtenidas, ya que ninguna de ellas cae dentro de ese rango, estando todas por debajo, excepto una que se encuentra notablemente por encima.

En cuanto al número de habitaciones promedio por vivienda (incluyendo la cocina), es de 3.96. Comparando este dato con los residentes locales (Tabla 2), se evidencian diferencias claras, ya que la mayoría de la población mexicalense concentra sus viviendas en tres o cuatro habitaciones, mientras que los pobladores flotantes presentan una distribución más variada, con un pico en cinco habitaciones (23.96%). Esto se atribuye a que algunos encuestados residen en albergues con habitaciones comunitarias o trabajan en el hogar en casas de alto nivel con múltiples habitaciones, sin necesariamente tener acceso a ellas.

Población	Número de cuartos (Porcentaje)						No especificado
	1	2	3	4	5	6 y más	
General	2.02	15.65	32.18	24.69	14.4	11.04	0.03
Flotante	6.25	18.75	19.79	16.67	23.96	14.58	0

La ocupación promedio es de 11.42 personas por habitación, siendo la respuesta más común de una sola persona y la media de dos. Sin embargo, el 26% de los encuestados vive en albergues, donde se experimenta un hacinamiento evidente que oscila entre dos y 80 personas en una misma habitación, con un promedio de 39 personas. Al restar este grupo, la ocupación por habitación se reduce drásticamente a 1.45 personas, indicando una diferenciación entre aquellos que esperan su juicio de asilo y los demás grupos de pobladores flotantes.

Tabla 2. Comparación de cuartos por vivienda entre población flotante y general. Fuente: Encuesta a población flotante en la Ciudad de Mexicali, Baja California y Encuesta Intercensal 2015 INEGI.

En términos de percepción general de las condiciones de la vivienda, el 58% la considera buena, el 15% neutral, el 11% muy buena, el 8% muy mala y el 7% mala. Comparando esta percepción con las viviendas anteriores, el 51% cree que la vivienda actual está en peores condiciones, el 26% igual y el 23% mejor, esto coincide con lo enunciado por Shen y Huang (2003), que indican que los pobladores flotantes tienden a tener una opinión favorable sobre su vivienda, incluso en situaciones de hacinamiento o condiciones precarias, especialmente cuando son conscientes de la naturaleza transitoria de su residencia.

## Conclusión

En la investigación sobre población flotante, cuantificar es el primer desafío, destacando la relevancia de datos demográficos para entender sus contextos y necesidades. Este estudio ofrece una visión detallada de la composición y percepciones de esta población.

En vivienda, los datos revelan disparidades significativas con los residentes de Mexicali. Aunque el enfoque fue principalmente en variables físicas, se reconoce la influencia de factores emocionales y psicológicos, como el apego emocional, la sensación de pertenencia, la privacidad y la autonomía, en la percepción de la vivienda.

A pesar de condiciones precarias, la mayoría la percibe como buena o neutral, lo que señala una adaptación consciente a la transitoriedad. Estos resultados son cruciales para orientar políticas y programas que aborden las inquietudes específicas de este grupo en movimiento.

## Bibliografía

CASADO, J. (2008). "Estudios sobre movilidad cotidiana en México". Scripta Nova: Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, 12(273), 256-280.

CHÁVEZ, A. y CORONA, R. (2006). La población flotante en México. México: Consejo Nacional de Población.

CONSEJO NACIONAL DE POBLACIÓN (CONAPO). (2021, 10 4). Índices de marginación 2020. Recuperado de <https://www.gob.mx/conapo/documentos/>

indices-de-marginacion-2020-284372.

GOODKIND, D. y WEST, L. (2002). China's floating population: Definitions, data and recent findings. *Urban Studies* (Routledge), 39(12), 2.237-2.250.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA. (2015). Encuesta Intercensal 2015. Recuperado de <https://www.inegi.org.mx/programas/intercensal/2015/>.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA. (2024, enero 31). Instituto Nacional de Estadística y Geografía. Recuperado de <https://cuenta-me.inegi.org.mx/monografias/informacion/bc/territorio/clima.aspx?tema=-me&e=02>.

LEWIS, G. (1982). *Human migration*. Londres: Croom Helm.

LOGAN, J., FANG, Y. y ZHANG, Z. (2009). Access to housing in urban China. *International Journal of Urban & Regional Research*, 33(4), 914-935.

QUINTERO, C. (2011). Migración en la frontera norte: Una realidad compleja y cambiante. En R. Cruz y C. Quintero (Eds.), *Ires y venires. Movimientos migratorios en la frontera norte de México* (pp. 489-503). Tijuana y San Luis: Colegio de la Frontera Norte y Colegio de San Luis.

SHEN, J. y HUANG, Y. (2003). The working and living space of the 'floating population' in China. *Asia Pacific Viewpoint*, 44(1), 51-62.

XVI Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo / Cristina Araujo Lima... [et al.] ; Contribuciones de Josefina Dámaris Gutiérrez ; Compilación de Mónica S. Martínez. - 1a ed compendiada. - Córdoba : Editorial de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Córdoba ; Cataluña : Universitat Politècnica de Catalunya, 2024.  
Libro digital, PDF

Archivo Digital: descarga y online  
ISBN 978-987-8486-61-1

1. Urbanismo. I. Araujo Lima, Cristina II. Gutiérrez, Josefina Dámaris, colab. III. Martínez, Mónica S., comp.

CDD 711.007