

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA

UNIDAD XOCHIMILCO

División de Ciencias Sociales y Humanidades

Licenciatura en Comunicación Social

Proyecto de investigación

Gentrificación en el eje Roma - Condesa: Percepciones y experiencias de los diferentes residentes de la zona.

Grupo: SL01CC.

LABORATORIO TRANSMEDIA.

ESCRITO POR:

Espinosa Martínez Rodrigo.

Guzmán Gutiérrez Luis Antonio.

ASESORADO POR:

Jerónimo Repoll Luis.

Sara Ester Makowski Muchnik.

Héctor Javier Cortés Maldonado.



CONTENIDO

1. Introducción
2. Justificación
 - 2.1. Pregunta de investigación
 - 2.2. Hipótesis
 - 2.3. Objetivo general
 - 2.4. Objetivos específicos
3. Marco teórico
 - 3.1. Origen de la palabra “gentrificación”
 - 3.2. La gentrificación y sus causas
 - 3.3. Gentrificación en las ciudades latinoamericanas
 - 3.4. ¿Contra - gentrificación?
4. Marco histórico
 - 4.1. Origen y desarrollo de las colonias
 - 4.1.1. Colonia Condesa
 - 4.1.1.1. Condesa de Miravalle
 - 4.1.2. Colonia Roma
 - 4.1.2.1. Cuando la revolución se bajó del caballo en la Roma
 - 4.2. Transformación urbana
 - 4.2.1. Colonia Condesa
 - 4.2.1.1. Edificio Condesa
 - 4.2.1.2. Actualidad
 - 4.2.2. Colonia Roma
 - 4.2.2.1. Roma, colonia abierta
 - 4.2.2.2. La llegada de las grandes tiendas y de los burócratas
 - 4.2.2.3. Los mil rostros de la Roma
 - 4.2.3. Eje Roma – Condesa
 - 4.3. Cambio demográfico
 - 4.3.1. Nómadas digitales y el Eje Roma – Condesa
 - 4.3.2. Costo de vida
 - 4.3.3. Una gentrificación extendida
 - 4.3.4. Debate actual
5. Metodología
 - 5.1. Audiencia (IA)
 - 5.1.1. Segmentación

- 5.1.1.1. Nativo de la zona
 - 5.1.1.2. Extranjero habitante en la zona (nómada digital)
 - 5.2. Intención persuasiva
 - 5.3. Objetivo
 - 5.4. Concepto
 - 5.5. Recursos
 - 5.6. Tipo
 - 5.7. Storytelling
 - 5.7.1. Narrativa (IA)
 - 5.7.2. Voz en off (IA)
 - 5.8. Lista de material deseable
 - 5.9. Argumento
 - 5.10. Entrevistas (IA)
- 6. Estrategia comunicativa
 - 6.1. Identificación del público objetivo
 - 6.2. Creación de materiales de promoción transmedia
 - 6.2.1. Tráiler del documental (redes sociales)
 - 6.2.2. Póster promocional (editorial)
 - 6.2.3. Volantes (editorial)
 - 6.3. Estrategia de redes sociales
 - 6.4. Proyecciones locales
 - 6.5. Estrategia de lanzamiento online
- 7. Referencias
- 8. Anexos

Gentrificación en el eje Roma - Condesa: Percepciones y experiencias de los diferentes residentes de la zona.

1. Introducción

En el corazón de la Ciudad de México, entre las calles empedradas y los árboles frondosos, se encuentra una zona que ha sido testigo de la impresionante transformación en las últimas décadas: el Eje Roma-Condesa. Este rincón histórico y culturalmente rico de la ciudad ha experimentado una metamorfosis que refleja no solo el dinamismo de la urbe, sino también los desafíos que enfrentan las comunidades nativas en un mundo globalizado y en constante cambio.

La gentrificación, un fenómeno que ha capturado la atención de urbanistas, sociólogos y planificadores urbanos, se ha manifestado con una intensidad peculiar en estas colonias. A medida que el auge de la gentrificación se convierte en una realidad innegable en el Eje Roma-Condesa, sus efectos se esparcen como una red intrincada que abarca desde los rincones más antiguos hasta las nuevas incorporaciones en la vida cotidiana.

Este trabajo es el resultado de un proceso de investigación profunda y reflexiva que realizamos para conocer las experiencias de los habitantes de esta zona emblemática. A través de entrevistas con nativos de la zona, nómadas digitales en busca de nuevos horizontes, comerciantes que han sido testigos de décadas de transformación y expertos en el tema, hemos buscado entender cómo la gentrificación ha impactado sus vidas y cómo han respondido a esta transformación.

El resultado de esta investigación no es solo una mera recopilación teórica de la gentrificación en el Eje Roma-Condesa; es un testimonio de las voces que a menudo quedan en segundo plano en las discusiones sobre desarrollo urbano y políticas gubernamentales. Mediante las experiencias personales de nuestros entrevistados, arrojam luz sobre las tensiones y contradicciones que rodean a la gentrificación en esta zona.

Finalmente, este trabajo se materializa en un documental que pone cara y voz a estas historias. El objetivo principal de dicho documental es resaltar el aspecto crucial de la gentrificación en el Eje Roma-Condesa: la falta de regulación del uso de suelo por parte del gobierno de la Ciudad de México. A través de este enfoque, no solo buscamos exponer las problemáticas, sino también contribuir a un debate más

amplio sobre el equilibrio necesario entre el desarrollo urbano y la preservación de la identidad y la comunidad.

Así que, con estas palabras introductorias, los invitamos a un viaje a través del Eje Roma-Condesa, a través de sus calles llenas de historias y contradicciones, y a reflexionar sobre el papel crucial que desempeña la globalización y el gobierno en la conformación del futuro de esta zona en constante evolución.

2. Justificación

La gentrificación en el Eje Roma-Condesa de la Ciudad de México es un tema de investigación de suma relevancia en la actualidad. Esta transformación urbana ha generado un proceso de cambio profundo y dinámico que afecta a diversos estratos de la sociedad y tiene implicaciones significativas tanto en el ámbito socioeconómico como sociocultural. Este trabajo de investigación se justifica por varias razones fundamentales que abordaremos a continuación.

En primer lugar, la gentrificación en el Eje Roma-Condesa se ha convertido en un fenómeno que impacta directamente a la sociedad nativa y local. La llegada de nómadas digitales, atraídos por la atmósfera única de estas colonias, ha desencadenado un aumento en el costo de vida y en los precios de la vivienda. Esto ha generado un fenómeno de desplazamiento de los nativos de la zona, quienes enfrentan crecientes dificultades para mantenerse en sus hogares y negocios debido a los incrementos económicos que trae consigo la gentrificación. Este desplazamiento plantea cuestionamientos sobre la justicia social y la cohesión comunitaria en la Ciudad de México.

En segundo lugar, esta investigación es relevante porque busca proporcionar una comprensión profunda de las percepciones y experiencias de los diferentes tipos de residentes frente a la gentrificación. La comunidad del Eje Roma-Condesa está formada por una mezcla diversa de nativos, nómadas digitales, comerciantes y expertos en el tema. Comprender cómo cada uno de estos grupos percibe y se relaciona con la gentrificación es esencial para obtener una visión integral de los efectos socioeconómicos y socioculturales de este proceso en la comunidad.

En tercer lugar, la metodología de entrevistar a estos cuatro perfiles distintos permite un análisis enriquecedor y multifacético de la gentrificación. Las voces de los nativos, quienes han vivido en la zona durante décadas, ofrecen una perspectiva única sobre

la pérdida de su hogar y su identidad cultural. Los nómadas digitales, que han llegado buscando nuevas oportunidades, brindan un contraste interesante al compartir su experiencia como agentes del cambio. Los comerciantes, quienes se enfrentan a desafíos económicos y a la adaptación a las demandas de una clientela cambiante, ofrecen una visión desde la trinchera de los negocios locales. Por último, los expertos en el tema aportan un marco teórico y analítico que enriquece la comprensión del fenómeno.

En último lugar, los beneficios de este trabajo son claros y concretos. A través de la concientización generada por las experiencias recopiladas en las entrevistas, se busca sensibilizar tanto a los nativos de la zona como a los nómadas digitales acerca del proceso que está ocurriendo en tiempo presente. Esta concientización puede ser el primer paso hacia una conversación más informada y un mayor compromiso por parte de la sociedad en la búsqueda de soluciones más inclusivas y sostenibles para la gentrificación en el Eje Roma-Condesa.

En resumen, el presente trabajo de investigación se justifica por su relevancia en abordar un tema de actualidad y gran impacto social, por su enfoque en la comprensión de diferentes perspectivas y experiencias, por su metodología integral y por los beneficios prácticos que puede aportar a la comunidad del Eje Roma-Condesa y a la sociedad en general.

2.1. Pregunta de investigación

¿Cuáles son las percepciones y experiencias de los diferentes tipos de residentes frente al fenómeno de la gentrificación en el eje Roma-Condesa?

2.2. Hipótesis

- 1) La gentrificación en el Eje Roma-Condesa ha conducido a un desplazamiento significativo de los residentes nativos debido al aumento de los costos de vivienda y al cambio en la dinámica socioeconómica.
- 2) Los nómadas digitales que se han establecido en el Eje Roma-Condesa desempeñan un papel importante en el proceso de gentrificación.

- 3) Los comerciantes locales, a pesar de beneficiarse de la afluencia de nuevos residentes y visitantes, también enfrentan desafíos relacionados con la gentrificación.

2.3. Objetivo general

Analizar y comprender las percepciones y experiencias de los diferentes tipos de residentes frente al fenómeno de la gentrificación en el eje Roma-Condesa, con el fin de obtener una visión integral de los efectos socioeconómicos y socioculturales de este proceso en la comunidad.

2.4. Objetivos específicos

- 2.4.1. Identificar los diferentes perfiles de residentes presentes en el Eje Roma-Condesa, considerando variables como nivel socioeconómico, edad, ocupación y tiempo de residencia.
- 2.4.2. Investigar las percepciones de los residentes de cada perfil sobre los cambios sociales, económicos y culturales generados por la gentrificación en el Eje Roma-Condesa.
- 2.4.3. Analizar las experiencias de los diferentes tipos de residentes en relación con el desplazamiento, la presión inmobiliaria y los cambios en la estructura de precios de vivienda y servicios.
- 2.4.4. Comparar las percepciones y experiencias de los diferentes perfiles de residentes para identificar similitudes, diferencias y posibles desigualdades en el contexto de la gentrificación.
- 2.4.5. Objetivo de la estrategia de comunicación: Generar un documental con las diversas percepciones y experiencias de los diferentes tipos de residentes frente a la gentrificación en el Eje Roma-Condesa, con el fin de promover la empatía, la comprensión y el diálogo entre la comunidad.

3. Marco teórico

3.1. Origen de la palabra “gentrificación”

El término gentrificación es relativamente joven. Fue propuesto en 1964 por Ruth Glass, para denominar el proceso de reapropiación del centro urbano de Londres por parte de las clases medias y medio-altas, ocasionando el desplazamiento hacia

la periferia de las clases obreras que habitaban esos barrios centrales. (Rincón-Avellaneda, 2018).

Dos décadas después, al interior de la geografía, comenzó un amplio debate que formalizó al concepto de cierta popularidad en los estudios urbanos. En este contexto, la palabra llegó en los años noventa del siglo XX a España, en donde se comenzó a utilizar para explicar la forma en que el neoliberalismo marcaba las directrices de la renovación urbana de cascos antiguos y frentes marítimos. (Hernández, 2022).

En México fueron autores extranjeros de habla inglesa, que estaban familiarizados con las discusiones y que por alguna razón se encontraban laborando en nuestro país, los primeros en escudriñar la realidad local a partir del concepto de gentrificación. (Jones y Varley, 1999) realizaron un trabajo fundacional sobre la gentrificación en el centro histórico de Puebla. Posteriormente, geógrafos francófonos retomaron el concepto para analizar, por un lado, diversas transformaciones en el centro y los subcentros de la Ciudad de México (Hiernaux, 2003) y, por otro lado, la manera en que los procesos de patrimonialización contribuyeron a generar fenómenos como la gentrificación (Melé, 2005).

3.2. La gentrificación y sus causas

La gentrificación es un proceso urbano complejo que desafía los modelos tradicionales de invasión y sucesión en la estructura urbana. Históricamente, se creía que los hogares más acomodados se alejaban del centro de la ciudad, dejando sus viviendas a residentes menos privilegiados. Sin embargo, la gentrificación implica la llegada de las clases medias a las áreas residenciales de clase trabajadora en el corazón de la ciudad. Este concepto consiste en un fenómeno urbanístico en que un barrio, antiguamente popular o más tradicional, por ciertas circunstancias adquiere mayor plusvalía, y por tales características, se torna atractivo para que un sector de ciudadanos, con un mayor nivel de ingresos económicos, dirijan su mirada hacia este, lo cual incentiva el desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios, que comienzan a modernizar el entorno. Las rentas comienzan a elevarse, y las nuevas edificaciones comienzan a ser habitadas por personas pertenecientes a otros segmentos socioeconómicos, lo que conllevará a una completa modificación de la fisonomía urbana. (Universidad de América, 2018).

“De hecho, el problema de la gentrificación es uno que es el costo del suelo. ¿A qué nos referimos con el costo de suelo? Es cuánto vale el metro cuadrado según el mercado. Un mercado que obedece a condiciones capitalistas, en donde no importa el valor de uso y lo que señalaba, bueno, si yo tengo un departamento y vivo en él, es exactamente lo mismo que valga diez pesos a que valga dos millones. A mí solamente me interesa que valga dos millones cuando le pongo el letrero de se vende y salgo de la zona, ¿no? porque tradicionalmente con lo que a ti te dan de dinero no vas a poder comprarte otra cosa de las mismas condiciones en la misma zona, ¿no? entonces me voy. (Entrevista a Mayela Delgadillo, militante ciudadana y periodista; Anexos).

Existen diferentes interpretaciones de gentrificación, como la *gentrificación de nueva construcción*, que ocurre en zonas abandonadas o en terrenos baldíos de barrios existentes para ocasionar desplazamiento indirecto. Otro proceso de exclusión es la gentrificación simbólica a través de las actividades turísticas y culturales, destacando una transformación en la zona como exceso de consumo y de producción cultural. (Casgrain, A. y Janoschka, M; 2013).

Ahorita vengo del Palacio de Hierro, vi tenis de \$40,000 y solamente lo pagan los extranjeros. Y hay fondas y restaurantes que tienen su menú en español e inglés, y a lo mejor la comida está en \$60 pero, hay mucho americano y lo ponen en ese idioma. (Entrevista a Fernando Fuentes, nativo del Eje Roma-Condesa; Anexos)

Las causas de la gentrificación pueden ser diversas. Algunos argumentan que se debe a cambios en la estructura industrial de las ciudades, donde el crecimiento de las industrias de servicios ha llevado a un aumento de la clase media profesional y gerencial. Otros sostienen que también ha habido cambios en las preferencias culturales de esta nueva clase media, que ahora elige vivir en el centro de la ciudad en lugar de los suburbios. Además, se plantea la idea de que la gentrificación es impulsada por la brecha entre los valores de propiedad y los valores subyacentes del suelo en el centro de la ciudad, lo que permite a agentes inmobiliarios y desarrolladores explotarla para obtener beneficios económicos.

3.3. Gentrificación en las ciudades latinoamericanas

Las zonas urbanas de América Latina contribuyen a la discusión de interesantes perspectivas de las nuevas geografías de la gentrificación basada en la creación de nuevos mercados inmobiliarios. (Janoschka, 2013).

La propagación de urbanizaciones cerradas a la periferia metropolitana ha sido ampliamente conocida como una de las principales características de la inserción metropolitana de América Latina en un modelo de producción globalizada del espacio urbano (Janoschka, 2002).

En Chile, la dictadura militar impuso las reformas de liberalización del suelo y el sistema de subsidios habitacionales al mercado al mismo tiempo que la prohibición de “tomas de terreno” (Hidalgo, 2004).

También cabe destacar la gentrificación en América Latina mediante las diferentes formas de gentrificación simbólica, conectada con políticas neoliberales que se aplican para restaurar el patrimonio arquitectónico de los centros urbanos para los turistas, las élites locales y la creciente clase media (Janoschka, 2013). Tales políticas se desarrollan a través de implementar modelos de gobernanza en cooperación con las oficinas de Patrimonio Mundial de la UNESCO. Una de las principales consecuencias de estos procesos se refiere a la expulsión de los vendedores ambulantes, y así preparar los paisajes urbanos centrales para su posterior gentrificación. Ese desplazamiento de los comerciantes —muchos de ellos de una composición racial y étnica diferente de las clases medias y altas— presenta una serie de poderosos símbolos que escenifican la gentrificación, teniendo en cuenta que son las clases bajas, los comerciantes, los que se ven desplazados de las calles del centro de la ciudad en favor de un sector turístico en crecimiento. A diferencia de los documentos políticos oficiales, diferentes investigaciones demuestran que los programas de “rescate” (como en la Ciudad de México) preparan simultáneamente la exclusión y la expulsión de las clases más pobres que se habían apropiado del centro de la ciudad. El rico patrimonio arquitectónico se toma como un pretexto para atraer a las elites locales y de clase media de vuelta al centro histórico de la ciudad (Hiernaux, 2006).

Los argumentos anteriores preparan al terreno para otra cuestión relevante e innovadora en la investigación sobre gentrificación: ¿cómo las políticas de la gentrificación se aplican y se adoptan en los entornos sociales, urbanos, políticos y administrativos a nivel local? (Janoschka, 2013). Se concluye que las

administraciones comunales, que son responsables del ordenamiento territorial, encarecen los recursos humanos y financieros para venderse al sector privado. En un intento por mejorar el atractivo para la recolonización de los centros urbanos, surge la idea de “la ciudad emprendedora neoliberal” (Crossa, 2009), que se expresa como la gentrificación del centro histórico de la Ciudad de México, con un patrimonio en arquitectura colonial y precolonial.

3.4. ¿Contra – gentrificación?

Finalmente, en varias ciudades destacan luchas innovadoras en contra de los procesos actuales de reurbanización capitalista que aparentan una resistencia a la gentrificación (Janoschka, 2013). Una de esas es la reivindicación del “derecho a la ciudad”, en el que las demandas colectivas piden una rearticulación de las relaciones capitalistas en el tejido urbano.

“Aquí en esta plaza hicimos una Asamblea y aquí determinamos que no hubiera parquímetros. Le ganamos la votación a la alcaldía, a la delegación y la gente decidió que no iba a haber parquímetros y no los hay” (Entrevista a Sergio Ibarra, comerciante y activista en el Eje Roma – Condesa; Anexos).

Tal reapropiación de la ciudad debería revertir los procesos de gentrificación en curso, a través de lo que Leite (2010) llama “antinobrecimiento”, un término que podría traducirse como contra-gentrificación o de-gentrificación. Por ejemplo, en la Ciudad de México, las inversiones del grupo de Carlos Slim en la recuperación de inmuebles del Centro Histórico, mencionadas en el párrafo anterior, se hicieron en paralelo con la expropiación de otros edificios para la construcción de 3 364 viviendas sociales entre 2003 y 2006 (Delgadillo, 2008). Pese a los fallos que estos programas de vivienda tienen, ayudaron a fortalecer las organizaciones vecinales en el terreno y la permanencia de familias pobres en el Centro (Díaz, 2012).

4. Marco histórico

4.1. Origen y desarrollo de las colonias

4.1.1. Colonia Condesa

Para contextualizar esta colonia se tomó como referencia el artículo de AA.VV. (2021)

En 1620 la Hacienda de Santa Catarina del Arenal fue fundada por Juan Hernández Mellado, comprendía lo que ahora conocemos como las colonias Roma, Condesa, Hipódromo y parte de Tacubaya. (pp. 10)

La historia de la colonia inició en 1602 con el fraccionamiento de los terrenos propiedad de María de la Campa y Cos, condesa de Santiago de Valparaíso, casada con Miguel Berrio y Zaldívar, marqués del Jaral de Berrio. Para 1646, los compró Teresa Calar de Ariolo y, en 1704, fue adquirida por Pedro Dávalos de Bracamonte, conde de Miravalle.

El matrimonio del conde tuvo una hija, Ana María de Berrio y Campa, quien se casó con Pedro de Moncado y Branciforte, unión de la que nació Guadalupe de Moncado y Berrio, marquesa de San Román. En 1867, falleció el último descendiente por línea directa de los marqueses del Jaral de Berrio y sus propiedades pasaron a parientes un tanto lejanos, quienes años más tarde fraccionaron la famosa hacienda. (pp. 10)

El diseño urbano de la colonia, estuvo a cargo del arquitecto José Luis Cuevas Pietrasanta quien fue el encargado del trazado de las amplias calles con influencia de la arquitectura europea de la época. La arquitectura de esta zona refleja una mezcla de estilos arquitectónicos que van desde lo Art-Decó y Art-Nouveau dándole a la colonia un estilo distintivo.

Durante las primeras décadas, la colonia ha sido el hogar de la clase media-alta de la sociedad mexicana, pero con el paso del tiempo la zona ha experimentado cambios tanto socioeconómicos como demográficos.

4.1.1.1. Condesa de Miravalle

La Condesa de Miravalle es un personaje sin rostro ya que no existe ni un solo retrato de ella, vivió en la Ciudad de México en el siglo XVIII y fue dueña de numerosas propiedades de la zona que actualmente se conoce como la colonia Condesa. (pp. 11)

Su nombre era María Magdalena Catarina Dávalos de Bracamonte y Orozco, tercera condesa de Miravalle que nació el 2 de junio de 1701 en la Ciudad de México, es descendiente de condes que llegaron de España durante la época del Virreinato. La condesa de Miravalle fue dueña de

aproximadamente 70 haciendas en el estado de Michoacán, de una mina en Nayarit y distintas otras propiedades en varios estados de la República.

Sumando a este conteo de propiedades, también heredó de parte de su madre, la Hacienda de Tacubaya, que incluye lo que hoy son las colonias Condesa, Hipódromo Condesa, Tacubaya y la Roma. Posteriormente, en el año de 1721 la Condesa de Miravalle se casó con Pedro Antonio de Trebuesto y Alvarado con quien tuvo ocho (o nueve) hijos, y a los diez años de matrimonio enviudó. (pp. 11)

Se dice que María Magdalena murió en el año de 1777. Al pasar los años, sus hijos fueron vendiendo la herencia que les dejó su madre y con el tiempo volvieron a España. Una de sus tantas propiedades, la Hacienda de Jaripeo la cual tenía una mina de oro, fue vendida a Miguel Hidalgo y Costilla. (MXCity, 2022).

A partir del 1920, el Gobierno de México decidió ampliar la ciudad para satisfacer las necesidades de la población en constante crecimiento y desarrollar una serie de proyectos urbanos por lo que el 21 de septiembre de 1921 fue inaugurado en una de las entradas a la hacienda el Parque España, diseñado por el arquitecto José Luis Cuevas Pietrasanta, presidente municipal de la localidad. Por su ubicación, es visitado por vecinos y habitantes de la Ciudad de México pues, es lugar de encuentro y disfrute de diversos eventos culturales. (pp. 12)

En 1927, la colonia Condesa fue oficialmente inaugurada.

4.1.2. Colonia Roma

Para contextualizar este punto, se tomaron partes de un artículo de Manuel Perló (1988).

La colonia Roma tuvo su origen durante el Porfiriato. Nació en 1903, su aparición constituyó un suceso tan relevante que el propio general Díaz le dedicó una mención en el mensaje presidencial de ese año:

“La ciudad de México continúa extendiéndose notablemente. En los últimos meses se han aprobado los contratos celebrados por el ayuntamiento con algunas

empresas particulares para la formación de las colonias llamadas “Roma”, “Condesa” y “Nueva del Paseo” cuyos terrenos están situados entre la capital y la ciudad de Tacubaya. Las condiciones estipuladas garantizan la urbanización completa de esas colonias, pues estarán dotadas de obras de saneamiento, alumbrado eléctrico, agua y pavimentación de primera clase”. (pp 159).

A principios del siglo, el Banco Mutualista y de Ahorros compró a los sucesores de Vicente Escandón una considerable extensión de terreno de la ex-hacienda de la Condesa, también conocida como Santa Catarina del Arenal, la cual revendió a más del doble a las compañías fraccionadoras “Condesa, S.A.” y “Terrenos de la Calzada Chapultepec, S.A.”. Dichas compañías se ocuparon de trazar el proyecto que había sido destinado a construir las colonias más grandes y modernas de la capital.

¿Qué tenía de novedosa y particular esta colonia con respecto a sus vecinas? Aparentemente la Roma parecía ser la prolongación de sus vecinas Juárez y la Cuauhtémoc; sin embargo, existían algunas diferencias dignas de consideración. La Roma buscaba ofrecer una síntesis de lo mejor de los conceptos de la tradición urbanística francesa (amplias avenidas arboladas, plazas con jardín, vialidad de trazado radial) con las últimas innovaciones en los sistemas de pavimentación y drenaje logradas en Estados Unidos. En algunas mansiones la influencia del suburbio anglo-americano se dejaba sentir en el manejo del espacio verde y el jardín de la construcción. Sin desprenderse del estilo arquitectónico que predominaba en las colonias vecinas, la Roma ofrecía un espacio urbano más amplio, abierto y relajado.

Muchas de las residencias edificadas fueron encargadas por algunas de las familias más acaudaladas de México y financiadas con sus propios recursos, pero muchas otras estaban destinadas a estratos sociales menos acostumbrados que dependían del crédito inmobiliario otorgado por el Banco Americano y la Compañía de Terrenos de la Calzada Chapultepec. Así, desde sus inicios, la Roma albergó una población más heterogénea que sus vecinas. (pp. 160)

A poco de ser inaugurada, comenzó a poblarse rápidamente. La sección norte fue la primera en urbanizarse. Regias mansiones se multiplicaron a lo largo de la Av. Chapultepec, el jardín de Orizaba y las calles de Tonalá, Mérida y Medellín. Más allá de lo que hoy conocemos como Av. Álvaro Obregón.

Algunas de sus construcciones monumentales datan también de esta época. Destacan el célebre “Caso de la Condesa” (ubicado donde hoy se encuentra el Palacio de Hierro - Durango), lugar de la fiesta taurina y sede también de espectáculos artísticos, así como la iglesia de la Sagrada Familia, situada en las calles de Orizaba y Puebla, cuya construcción se inició en 1910.

4.1.2.1. Cuando la Revolución se bajó del caballo en la Roma.

Durante la primera década de la Revolución, el crecimiento de la Ciudad de México se paralizó, pero lo que se refiere a la Roma, es indudable - y ahí están los innumerables edificios para constatarlo - que la actividad constructora se mantuvo activa.

Primero llegaron los carrancistas, y muy pronto los obregonistas, encabezados por el propio caudillo que fijó su residencia en una casona hoy desaparecida (en su lugar se levantó la Sede del Partido Popular Socialista) en el 185 de la entonces Av. Jalisco. En poco tiempo, un amplio y selecto número de miembros de la reciente “familia revolucionaria” se avecinó en la Roma. Aquí fue donde la Revolución se bajó del caballo.

Durante la década siguiente, el poblamiento de la sección Norte continuó en rápida expansión, pero ya se observaba urbanización de nuevas secciones, sobre todo la zona comprendida entre la Av. Álvaro Obregón y la Av. Yucatán. Aquí ya se disminuyeron gradualmente los estilos arquitectónicos heredados del porfiriato y apareció, lo que el maestro Martín Ilamó, una arquitectura de transición, cuya modernidad se limitó a exhibir una desnudez plástica, sin ofrecer nuevas soluciones especiales. También aparecieron los primeros incipientes ejemplos de nuevas tendencias arquitectónicas, como el Neocolonial. Otro símbolo de los nuevos tiempos fueron los edificios de departamentos destinados a

profesionales y sectores de clase media acomodada, como el célebre “Balmori”, el “Antequera”, el “Francia” y muchos otros.

En 1924 se terminó la construcción del Estadio Nacional, obra diseñada por el arquitecto José Villagrán que se localizaba en las calles de Orizaba, en donde estuvieron hasta septiembre de 1985 los Multifamiliares Juárez. Un año después se inauguró en la calle de Xalapa, muy cerca del recién inaugurado Estadio, la escuela “Benito Juárez”, obra diseñada por el arquitecto Carlos Obregón Santacilia. En 1929, a unos cuantos pasos de la escuela, se fundó el Club Deportivo Hacienda. (pp. 161)

El propio impacto simbólico que dichas construcciones tuvieron sobre la Roma dio el nuevo enclave público, trajo nuevos cambios en las relaciones sociales, vecinales y la vida cotidiana de la colonia. Ya no era únicamente el espacio urbano residencial privado, sino también un espacio público, que le pertenecía a todos los habitantes de la Ciudad de México. Cientos de niños acudían diariamente de rumbos muy diversos de la ciudad para asistir a la “Benito Juárez”, más tarde conocida como la “secundaria de los presidentes” porque ahí estudiaron Luis Echeverría y José López Portillo. En el Estadio Nacional no solo se celebraban todas las actividades multitudinarias, también se verificaban las tomas de posesión de los presidentes electos. Así pues, la Roma adquirió una significación particular dentro de la cultura urbana del habitante de la Ciudad de México: era la colonia de “los ricos” y al mismo tiempo estaba colonia abierta y accesible.

Esto se vio reforzado por la existencia de otros polos de atracción, muy diferentes entre sí. El primero es el “Coso de la Condesa”, que ya para esos momentos había levantado una gran cantidad de cantinas y restaurantes que constituyeron un antecedente muy importante dentro de la culinaria en la colonia y que en aquel entonces atraían a los capitalinos jacarandosos. El otro punto de referencia fue el orden espiritual y lo constituía la iglesia de la Sagrada Familia, centro de enorme influencia religiosa que se hacía sentir en toda la ciudad.

La Roma se tornó una colonia multifacética, que albergaba a familias de procedencia y cultura muy diversas, que recibía a gentes de toda la ciudad

y que proclamaban la llegada de las novedades arquitectónicas del momento.

4.2. Transformación urbana

4.2.1. Colonia Condesa

4.2.1.1. Edificio condesa

A partir de la década de 1990, la Condesa comenzó a experimentar un proceso de gentrificación. La colonia se volvió atractiva para los jóvenes profesionistas y extranjeros que buscaban viviendas en una zona céntrica que contara con una amplia oferta cultural. La gentrificación llevó la renovación de muchas calles y edificios, así como la aparición de restaurantes, bares y tiendas de diseño. (A.S; 2023)

Uno de los inmuebles urbanos más representativos de esta colonia, tanto por su belleza como por la importancia para sus habitantes, fue el Edificio Condesa que ocupaba toda una manzana en Mazatlán número 5. Fue construido entre los años 1911 y 1925 por el arquitecto Thomas Sinclair Gore, constan de 216 apartamentos distribuidos en 4 edificios de 4 pisos cada uno. Se le adicionaron pérgolas en *Art Decó* en las entradas de los departamentos y la construcción se apegó a su concepción original. (Modo, G; 2013).

En los años ochenta, los vecinos se opusieron a un aumento en la renta, pues lo consideraron descomunal, organizaron resistencia y adquirieron el inmueble bajo el régimen de condominio. Construido para albergar diplomáticos, ha sido tradicionalmente habitado por artistas y escritores que jocosamente le llamaron Peyton Place por la novela y teleserie *Las calderas del diablo*. (AA.VV; 2021 pp. 12).

En el Edificio Condesa vivieron algunos de los más importantes representantes de la cultura en México, la lista es interminable: Octavio Paz, Premio Nobel de Literatura, la escritora Elena Garro, el artista plástico Juan Soriano, el poeta León Felipe, el escritor y cineasta Max Aub, el poeta español Pedro Garfias, el famoso Francisco Gabilondo Soler Cri-cri, (AA.VV; 2021). También, fue locación de películas como ¡Ya tengo

a mi hijo! (1946) y La Casa Chica (1949), donde se representó a la clase media citadina. (Modo, G; 2013).

En los últimos años, podemos ubicar en la colonia espacios icónicos de la vida cultural, como la emblemática escena del choque de la película *Amores perros* del cineasta Alejandro González Iñárritu, filmada en la esquina de la calle Juan Escutia y Atlixco, dejando huella en la colonia y en la historia del cine mexicano.

4.2.1.2. Actualidad

Ubicada en la alcaldía Cuauhtémoc, la colonia Condesa es de las más distinguidas de la Ciudad de México, su arquitectura inigualable, vida nocturna, variada oferta gastronómica y sus tantas propuestas culturales, además de sus amplias avenidas bordeadas de árboles en el que deambulan jóvenes con sus mascotas y aquellos que buscan descubrir las nuevas tendencias en boutiques de vanguardia. Cafés y bistros internacionales, mezcalerías y taquerías informales, bares y discotecas. Además de sus dos parques más representativos, el Parque México y el Parque España. (AA.VV; 2021, pp. 13) Se ha convertido en uno de los lugares favoritos de los extranjeros al ser la primera opción de muchos de ellos para vivir largas temporadas.

“Teníamos el Parque México enfrente que nos cobijó dándonos una vida bastante fuera de lo común. Todo era diversión, todo era seguridad. Jugábamos fútbol hasta las 12am sin problema. No había tráfico, entre toda la gente nos conocíamos”.
(Entrevista a Fernando Fuentes, nativo del Eje Roma - Condesa; Anexos).

La colonia Condesa siempre ha sido habitada por personas de la clase media-alta, es por eso que la mayoría de sus construcciones tienen un estilo neoclásico, ecléctico y art decó. Actualmente, 250 edificios de estas colonias han sido registrados como monumentos artísticos e históricos de la ciudad. Y así como ha habido casos como el del Edificio Condesa, donde los inquilinos no aceptaron el aumento de renta, también ha habido casos contrarios, donde los residentes originales deben desplazarse a

otras zonas de la ciudad, a la periferia, por ejemplo, o donde encuentren precios asequibles. (Obras; 2023).

La plataforma de Airbnb se ha destacado por ser un medio en el que se encuentran propiedades para rentar a corto plazo y se acomodan a las necesidades de muchos nómadas digitales. Dentro de esta aplicación los precios en ubicaciones como la Condesa, Roma Norte y Polanco de departamentos con dos recámaras y amenidades pueden encontrarse entre los \$23,700 hasta los \$68,000 pesos al mes. (Obras; 2023).

“Me establecí en un departamento en la Condesa, elegí este lugar por Airbnb, luego conocí a los dueños y renté el lugar directamente con ellos”. (Tim C, nómada digital originario de Nueva York; Anexos).

4.2.2. Colonia Roma

4.2.2.1. Roma, colonia abierta

Por el lado de la Roma, se ocuparon los últimos lotes baldíos y espacios vacantes de la colonia, hasta alcanzar sus límites actuales. La sección Sur, que comprendía la Av. Baja California hasta el Río de la Piedad (hoy entubado y convertido en el Viaducto Miguel Alemán) fue la última en poblarse y siguió un patrón muy distinto al que había seguido la sección Norte. A partir de la Av. Yucatán desaparecieron por completo las avenidas arboladas, las calles amplias, las plazas y los jardines. Cruzar la calle de Campeche hacia el Sur, era como trasponer una frontera, un límite entre Romas distintas. (AA.VV; 2021).

La nomenclatura de las calles también la hicieron más modesta: de los Estados y sus capitales se pasaron a pequeñas ciudades (Teocelo, Ixtlán, Misantla). Los sectores sociales que habitaban la parte Sur eran mayormente profesionales, comerciantes y funcionarios del gobierno. El sur fue una zona mucho más homogénea que el norte, marcado por un perfil arquitectónico bastante monótono, ocasionalmente salpicado de bellos ejemplos de Art Decó.

Al tiempo que se ocuparon los últimos espacios vacantes, la Roma se densificó. Llegaron a establecerse familias provenientes de otros puntos

de la ciudad, de muy diversos Estados de la República y también del extranjero.

Con el tiempo se formaron comunidades de veracruzanos, oaxaqueños, yucatecos y chiapanecos. Eraclito Zepeda sostiene que, para estos últimos, la Roma llegó a ser lo que la ciudad de Los Ángeles es para los mexicanos: su patria en el extranjero. No tardaron en organizarse clubes sociales, los restaurantes de comida regional y las calles se fueron poblando de nuevos acentos; en suma, se forjó toda una cultura del estilo provinciano. (Romero M, 2017).

También se escuchó el eco de lenguas completamente desconocidas. En las calles de Zacatecas, Chiapas y Tonalá abundaban el idish y el árabe. (Perló, M; 1988). La atmósfera de muchos patios de vecindad y edificios de departamentos estaban más cerca de un bazar turco o de un gueto europeo que de la Ciudad de México. El censo de 1940 registró la mayor concentración de dichos grupos justamente en esas dos colonias (Roma e Hipódromo). Con el ascenso del nazismo en Europa, se inició la llegada a México de ciudadanos alemanes y austriacos; los refugiados españoles llegaron poco después. Con orígenes muy diversos, pero hermanados en su condición de extranjeros y de exiliados, los recién llegados comenzaron a establecer vínculos y a integrar pequeñas cofradías. Artistas de renombre, como Leonora Carrington y Remedios Varo, hicieron de la Roma un centro de reunión intelectual muy activo. (AA.VV; 2021, pp. 163)

El paso de diferentes nacionalidades, culturas y religiones dejó una profunda huella que aún hoy día puede reconocerse en las sinagogas de las calles de Monterrey, Querétaro y Córdoba, la catedral de San Jorge en la de Tuxpan, así como numerosos restaurantes, librerías de viejo y cafés.

4.2.2.2. La llegada de las grandes tiendas y de los burócratas

Durante la segunda guerra mundial el gobierno de Ávila Camacho aplicó en la Ciudad de México una medida que se sintió profundamente sobre la roma: la congelación de rentas. Fue un decreto de 1942, mediante el cual se prohibió el aumento de los arrendamientos en casas - habitación y locales comerciales e industriales, siempre y cuando las rentas no fueran

superiores a los cien pesos. Puesto que esta suma era bastante respetable en ese entonces y el decreto nunca se derogó, el beneficio se extendió a numerosos inquilinos indefinidamente.

Su impacto en la Roma fue doble. Por un lado, provocó el deterioro de numerosos edificios y zonas, ya que los propietarios descuidaron casi por completo el mantenimiento de propiedades que les producían las ganancias congeladas. Por el otro lado, la medida favoreció el arraigo de un vasto sector de inquilinos que de otra manera hubieran tenido que abandonar su morada, y posiblemente la colonia, aguijoneados por el alza en los alquileres. Entre los sectores beneficiados se encontraron artesanos y comerciantes que ocuparon las accesorias de la parte baja de muchas casas - habitación y edificios de departamentos.

El destino paradójico y contradictorio de la Roma quiso, sin embargo, que poco tiempo después se estableciera en Insurgentes con San Luis Potosí un enorme y novedoso almacén de departamentos: el Sears Roe Buck. Su inauguración constituyó para la ciudad un paso decisivo en la concentración de la actividad comercial y de servicios del centro hacia otras zonas, en particular a lo largo de la Av. Insurgentes. Para la colonia, marcó el inicio de un largo e ininterrumpido proceso de cambio en los usos del suelo, de habitacional a comercial y de servicios. En poco tiempo, esa zona se convirtió en la zona comercial más importante de la colonia. (AA.VV; 2021, pp. 164)

4.2.2.3. Los mil rostros de la Roma

Los inquilinos probablemente ya superaban a los propietarios de casas, especialmente la calle Campeche hacia el norte, pues el sur se conservaba y se reproducía con un carácter unifamiliar. Los habitantes del Multifamiliar eran formalmente inquilinos, pero en la práctica actuaron como propietarios. Casi todos fueron trabajadores de la educación, sindicalizados y con ingresos medios. En las calles de Tabasco, Colima, Flora y Sonora aún se mantenían familias de enormes fortunas. En las calles de Sinaloa, Mérida y Puebla existieron viejos edificios y conjuntos horizontales que son prácticamente vecindades. (Perló, M; 1988).

Ya no existe más una definición clara como la que había existido antes. En realidad, la colonia está escindida socialmente; ya no puede hablarse más de “La Roma”, existen muchas “Romas”, que pueden identificarse por secciones, avenidas, cuadras y aun por edificios.

En esta nueva etapa de su ya larga existencia, la colonia proyecta hacia el habitante de la ciudad la imagen de un espacio de múltiples identidades.

A pesar de su fuerte personalidad, la Roma se ve inmersa y arrastrada, por el proceso de cambio que experimenta la Ciudad de México. Sus calles se ven cada día más transitadas por los vehículos y su suelo es más y más codiciado por los agentes inmobiliarios. Acompañando el crecimiento de nuevos establecimientos comerciales, llegan toda una serie de servicios especializados: clínicas, laboratorios, talleres, mecánicos y escuelas particulares. Hasta El Colegio de México sentó su fortuna en la Roma, específicamente en el 125 de la calle Guanajuato. (AA.VV; 2021, pp. 165)

4.2.3. Eje Roma – Condesa

Para unir las colonias Roma y Condesa, hemos decidido referirnos a ellas como el “Eje Roma-Condesa” debido a que son las zonas en las que nos enfocamos en esta investigación, siendo estos barrios icónicos de la modernidad del siglo XX en México.

Actualmente son de los barrios más bohemios e interesantes de la Ciudad de México, cuentan con una amplia oferta cultural y de ocio. Y podemos agregar que, debido al gran éxito que ha tenido la película *ROMA* de Alfonso Cuarón es que se ha hecho aún más popular. (Doncdmx; 2022).

El Eje Roma - Condesa es uno de los preferidos por los nómadas digitales, debido a la calidad de sus servicios habitacionales y su ubicación privilegiada. Es conocido actualmente por aglomerar un gran número de estadounidenses debido a que les ofrece rentas relativamente baratas para sus niveles de ingreso, en comparación con lo que pagarían en ciudades de Estados Unidos, como Nueva York o Los Ángeles. (Obras; 2023)

4.3. Cambio demográfico

4.3.1. Nómadas digitales y el Eje Roma – Condesa

La pandemia del COVID-19 trajo consigo la necesidad de maximizar el uso de las tecnologías digitales, abrió la posibilidad de contar con esquemas laborales por teletrabajo en el que ya no es necesaria de manera presencial el empleado, o prestador de servicios, en la oficina o lugar de trabajo. Esto cambió el paradigma, ya que antes el trabajo remoto tenía resistencias. Ahora son comunes las juntas virtuales con clientes, colegas, proveedores, consultores y en general con prestadores de servicios de todo tipo.

Dicha flexibilidad laboral a escala mundial gestó un nuevo grupo llamado “*nómadas digitales*”, estas son personas que realizan su trabajo vía remota, laboran y deciden hacerlo en una zona diferente a su origen y al de su fuente de ingreso. Este caso está sucediendo con extranjeros provenientes principalmente de Estados Unidos que buscan establecerse en la Ciudad de México. (Fernández; 2023)

“El año pasado estuve en la Ciudad de México por casi 4 meses, pero en total estuve 16 meses en todo el país. Algunos meses en Yucatán, Oaxaca y también Jalisco”. (Entrevista a Jen L, nómada digital originaria de Nueva York; Anexos).

Un nómada digital es un visitante con diversos propósitos de viaje, que permanece menos de un año en el destino, no obtiene una remuneración por trabajo en el país y, por lo tanto, califica como turista, no como residente. El nomadismo digital es a la vez un movimiento y un proceso socioeconómico y laboral del siglo XXI, aún en su fase inicial, que supone una fuerte liberación del profesional respecto a sus barreras geográficas, rutinas y horarios fijos. También contribuye a la ruptura de las jerarquías y estructuras laborales tradicionales. (Snedden; 2022).

Un nómada digital acostumbra a vivir un estilo de vida basado en una gran libertad geográfica, vive donde quiere por el tiempo que quiere. Aunque viaja mucho o vive en lugares distintos, no es un viajero tradicional, pues su trabajo siempre lo acompaña. Entre las motivaciones más frecuentes para adoptar este estilo de vida nómada, hablamos de una mayor calidad

de vida, la opción de pasar más tiempo con la familia, flexibilidad geográfica, elegir vivir en climas más amables, disfrutar de viajes a largo plazo y ser dueño de su tiempo. (Mashable; 2022).

Dependiendo del tipo de trabajo y nivel que ostente una persona, consideramos tres tipos de perfiles de trabajadores: empleado, "FreeLancer" o empresario. Refiriéndonos a profesiones, una persona puede volverse nómada digital en cuanto su profesión o fuentes de ingresos le permitan hacerlo desde cualquier ubicación.

Este escenario de incertidumbre y de contingencia, demuestra en muchos países la ausencia de legislación especializada o específica sobre el teletrabajo, dejando en manifiesto que, aunque anteriormente se debatió como una idea futurista, fue hasta ahora que debido al estado de emergencia se obligó asumir el "futuro" en el presente. No obstante, también se evidenció que la ausencia de legislación sobre la modalidad del teletrabajo no fue impedimento para la aplicación de esta práctica, siendo la medida o política mejor adoptada por los diferentes gobiernos que se declararon en estado de emergencia, ya que en su mayoría se dispuso la ejecución de regímenes de excepción y de manera espontánea adoptaron mecanismos del trabajo remoto para continuar con la ejecución de las actividades. Podemos mencionar que México es uno de los países que adecuaron la forma, no el fondo de su marco jurídico, para que este tipo de viajeros pudieran llegar a nuestro país; el trámite migratorio que se adecuó para este tipo de teletrabajadores es conocido como residencia temporal sin permiso para realizar actividades remuneradas o permiso de trabajo por solvencia económica.

Sin embargo, esta visa que se otorga a través de la categoría "Solvencia Económica" fue perfectamente aplicable por los nómadas digitales. El permiso generalmente se emite por un año, pero se puede renovar anualmente por otros tres años, siempre que se cumplan los requisitos.

Algunos de los extranjeros ingresan al país como visitantes y es ahí en donde aplican la categoría de turista, pero al tener ciertos días para salir del país, los nómadas digitales o teletrabajadores entran y salen por una

o dos semanas antes de que se cumpla su termino de estancia y después regresan bajo la misma figura. (Paz; 2022)

El país con más nómadas digitales a nivel mundial es Estados Unidos, con alrededor de 15 millones, y en Latinoamérica, México es el líder. La pandemia triplicó el número de nómadas digitales, que entran como turistas y hacen tanto su vida como su trabajo, pero no están registrados de manera fiscal. Para calcular el creciente número de nómadas digitales se destacó que en la plataforma de LinkedIn se registraron 8 mil ofertas de trabajo remoto por semana y muchas de estas vacantes se publican en inglés porque las empresas que las ofertan son de Estados Unidos. (Staff, 2023)

En México viven 1.6 millones de estadounidenses, según el Departamento de Estados Unidos, muchos de los que llegaron en la pandemia del COVID-19. El Eje Roma - Condesa es uno de los preferidos por los nómadas digitales, debido a la calidad de sus servicios habitacionales y su ubicación privilegiada.

“La CDMX salió en una lista de viajes como el destino #1 en el mundo. Cuando uno de mis compañeros regresó a Nueva York me dijo: Ya tengo el destino en la Ciudad de México para ti, se llama “Condesa”, y dije: Ok, voy a ir a la Condesa. Ahora que la conozco, puedo decir que es una mezcla de Los Ángeles y la Ciudad de Nueva York, muy verde y puedes caminar por todos lados, es una colonia muy linda”. (Jen L, nómada digital originaria de Nueva York; Anexos).

Actualmente es conocido por aglomerar un gran número de estadounidenses debido a que les ofrece rentas relativamente baratas para sus niveles de ingreso, en comparación con lo que pagarían en ciudades de Estados Unidos. (Obras; 2023)

4.3.2. Costo de vida

La dificultad de vivir en el Eje Roma-Condesa comenzó desde la elevada renta de alquileres, pues rondan entre los \$16 000 y \$24 000 pesos mensualmente. Esto se destacó desde la emergencia sanitaria del COVID-19 con la llegada de los extranjeros.

“Yo siempre he trabajado en línea y yo que vengo de Nueva York puedo decir que las rentas son muy altas, y aquí son mucho más económicas con mayor espacio. Un precio de renta con mi pareja era de \$35 000 mensuales, si, en una colonia muy linda. Entiendo por qué los extranjeros aman estas colonias”. (Jen L, nómada digital originaria de Nueva York; Anexos).

A inicios de 2022, en redes sociales estalló un debate acerca del encarecimiento de la vida de estas colonias. En especial hubo una publicación en Twitter, de Beca Sherman, que provocó una discusión. En el post la mujer recomendó trabajar remotamente en México, argumentó “que era Truly magical” (verdaderamente mágico), por lo cual cientos de internautas señalaron a los nómadas digitales como causantes de los elevados precios de la zona. (Terreros; 2022)

Carla Escoffié, abogada especialista en Derecho de Vivienda, explicó que la Ciudad de México se convirtió en una opción atractiva para los extranjeros a causa de procesos como la turisticación, la financiación y la especulación de la vivienda. También mencionó que los comerciantes y los arrendatarios de vivienda elevaron los precios con base en lo que ellos consideraron que un extranjero (nómada digital) puede pagar. Concluyó con que este fenómeno afecta principalmente al sector de clase media que vive en el Eje Roma-Condesa y que, aunque no mencionó el desplazamiento, lo cierto es que existe una resistencia por parte de los afectados por el aumento de precios. (Terreros; 2022)

“Es el cambio de población de una manera drástica, porque como le decía, yo pagaba en el 2010, \$1 500 de renta, en el 2015 ya costaba \$15 000 de renta, ahí tuve que irme porque me demandaron y me sacaron. Cuando pusieron el letrero en la ventana de “SE RENTA” al otro día ya estaba habitado.” (Fernando Fuentes, nativo del Eje Roma – Condesa; Anexos).

4.3.3. Una gentrificación extendida

Si bien la gentrificación de la ciudad se inició con la patrimonialización del Centro Histórico desde 1987 (una zona semi abandonada y degradada), articulando intereses públicos y privados para beneficiarse de la centralidad y el control político, fue en la década del 2000 cuando se

aceleraron los ritmos de reactivación inmobiliaria en diversos barrios de la zona metropolitana.

La gentrificación de la Ciudad de México durante la década de 2010 combinó la elevación de los precios del suelo alrededor de áreas renovadas y gentrificadas con anterioridad en el Centro Histórico, Condesa y Santa Fe, con nueva oferta de promociones comerciales y habitacionales para clases medias y altas alentada, junto al desarrollo de diferentes tipos de transporte. Entre los nuevos proyectos inmobiliarios destacaron el centro corporativo, comercial y de usos mixtos Plaza Carso y el Corredor Cultural Chapultepec. (Martínez; 2018)

De acuerdo con Neil Smith, cinco elementos definen la gentrificación extendida y se derivan de la interacción entre el Estado, la globalización y el neoliberalismo:

- 1) La transformación del Estado en agente promotor del mercado, cuando se asocia con los sectores privados, lo cual tiende a la **realización de desarrollos más caros** y simbólicos.
- 2) La gentrificación se convierte en un **fenómeno global** y cíclico por la influencia del capital financiero.
- 3) La transformación de la oposición de **grupos anti-gentrificación**, paulatinamente sustituidos con acciones represivas y su asimilación política, beneficiados por los cambios.
- 4) La difusión de la gentrificación fuera de las áreas centrales por condiciones particulares de **atracción de inversiones**.
- 5) La gentrificación a partir de desarrollos inmobiliarios no solo de vivienda, sino **comerciales y de servicios**. (Smith, 2002)

En la Ciudad de México encontramos estos procesos generales que involucran al Estado, al capital y a la sociedad. En principio, a través de la articulación estratégica entre la asociación público - privada para generar grandes desarrollos inmobiliarios dirigidos hacia diversos submercados, con la adquisición de inmuebles, la derivación de recursos federales, licitaciones (Ley de Asociaciones Público-Privadas) y laxitud en la permisividad para la construcción. Destacamos procesos gentrificadores

en la Ciudad de México donde estas alianzas público- privadas promueven nuevas centralidades urbanas, todas ellas caracterizadas por el encarecimiento de los precios del suelo y cuyas densas edificaciones e infraestructuras proporcionan servicios profesionales y, al consumidor final, vivienda en distintas tipologías para clases medias y altas. (Martínez; 2018)

“La razón por la que la gente vive en las ciudades y provoque estos cinturones de pobreza es porque no puede vivir en la centralidad, que es donde se concentra el empleo. La gente vive aquí y quiere vivir aquí porque no tiene alternativa, porque aquí está el empleo y si ese empleo se concentra en dos demarcaciones territoriales, es decir, el ámbito de dos alcaldías de toda la ciudad, pues la gente tiene que venir desde donde tenga que venir, incluso desde la misma Ciudad de México a trabajar. Estas cosas que hablan de "la ciudad de 15 minutos" me parece un despropósito, verdaderamente, de gente que no tiene ni idea de la realidad. Y finalmente ayer también se discutían en foros de Latinoamericanos, es que tienen que desplazarse en el auto por el transporte público y yo digo, sí, estoy de acuerdo, nada más una pregunta: “¿yo tengo que meter veinticinco metrobuses más en la misma línea de insurgentes?, resulta que no se puede. Tienen que ir en fila india uno tras otro, o sea, la ciudad tiene límites desde mi punto de vista, nada es a expansión y desarrollo eternos. Y el problema es que mucha gente en urbanismo, planeación, desarrollo y concepción del gobierno, incluso los partidos políticos, no se plantean más que seguir en esta misma línea de "vamos hacia el precipicio, demos otro paso al frente, donde nos caigamos más rápido". Lo que tenemos que hacer es una crítica muy fuerte al capitalismo que estamos viviendo para poder replantearnos hacia dónde queremos ir como país, como ciudades e individuos”. (Entrevista a Mayela Delgadillo, militante del Eje – Roma Condesa y periodista; Anexos).

4.4. Debate actual

El Gobierno de Ciudad de México ha impulsado la atracción de nómadas digitales. En octubre de 2022 suscribió un acuerdo con la plataforma

Airbnb y la Unesco para promover a la capital como destino de los nómadas digitales a nivel global. (Staff, 2023)

5. Metodología

Creemos que es importante elaborar todo con estructura y estrategia, así que para conocer al público objetivo que queremos mostrarle nuestro producto final (documental) y a éste le parezca interesante, usamos la inteligencia artificial (IA) de Chat-GPT desde una perspectiva mercadológica obteniendo sus miedos, dolores, aspiraciones, intereses y objetivos. Esta tecnología también nos ayudó, en gran medida, a elaborar los cuestionarios que realizamos a los diferentes perfiles entrevistados que mostramos en nuestro producto final (nativos de la zona, nómadas digitales, comerciantes y expertos en el tema). Otras IA's que usamos fueron Tome.APP para narrativas y ElevenLab para voz en off.

5.1. Audiencia

5.1.1. Segmentación

5.1.1.1. Nativo de la Zona

- Nombre: Ana Torres
- Edad: 40
- Ocupación: Dueña de una pequeña tienda de artesanías
- Dolores: Experimenta la pérdida de la identidad de su barrio debido a la gentrificación. Ha visto cómo los alquileres y los precios de las viviendas aumentan, lo que afecta su capacidad para mantener su negocio y su hogar.
- Miedos: Temor a que la esencia cultural y comunitaria de la zona se diluya por completo debido a la falta de regulaciones gubernamentales.
- Aspiraciones: Quiere proteger la herencia cultural de su barrio y asegurarse de que las generaciones futuras puedan disfrutar de la autenticidad que solía caracterizarlo.
- Intereses: Participa activamente en reuniones comunitarias, le interesan las tradiciones locales y la preservación del patrimonio.
- Objetivos: Luchar por regulaciones que controlen el desarrollo desmedido, crear conciencia en la comunidad sobre la importancia de la preservación y encontrar formas de mantener vivo el sentido de comunidad. (OpenAI, 2023).

5.1.1.2. Extranjero habitante de la zona (nómada digital).

- Nombre: David Smith
- Edad: 28 años.
- Ocupación: FreeLancer en diseño gráfico.

- Dolores: Se siente atraído por la estética y la vibrante vida cultural en la zona, pero nota que está perdiendo autenticidad debido a la gentrificación. Le preocupa que el barrio pierda su encanto único.
- Miedos: Tiene miedo de que el lugar se vuelva demasiado comercial y pierda su ambiente bohemio y artístico que le gusta.
- Aspiraciones: Quiere vivir en un entorno creativo y estimulante, donde pueda conectarse con otros artistas y creativos. Espera contribuir a la escena artística local.
- Intereses: Le interesan las galerías de arte, los cafés con estilo, los eventos culturales y la vida nocturna auténtica.
- Objetivos: Apoyar iniciativas locales que preserven la autenticidad del barrio, conectarse en la comunidad artística y contribuir al florecimiento cultural mientras mantiene viva su propia creatividad. (OpenAI, 2023).

5.2. Intención persuasiva

Concientizar a la audiencia, tanto nativa como extranjera, sobre la problemática de la gentrificación en el Eje Roma-Condesa de la Ciudad de México, enfocándose en la falta de regulaciones gubernamentales que contribuyen a esta situación. El objetivo principal sería crear una conexión emocional con los espectadores, despertar su empatía y motivarlos a tomar acción para abogar por cambios y medidas que protejan la identidad cultural y comunitaria de la zona.

5.3. Objetivo

Buscamos mostrar la opinión de los nativos, nómadas digitales y comerciantes que habitan en la zona, así como expertos en el tema para concientizar acerca del fenómeno de gentrificación que está sucediendo en el Eje Roma-Condesa, la falta de regulaciones por parte del gobierno y las consecuencias que tiene en aspectos socioeconómicos, laborales y de vida para sus habitantes.

5.4. Concepto

El documental tiene un enfoque social abordado con un estilo argumentativo.

5.5. Recursos

- Ejemplos (de la realidad tal cual)
- Ilustraciones o fotografías (recorridos del Eje Roma-Condesa)
- Testimonios (nativos, nómadas digitales, comerciantes y expertos)

- Entrevistas
 - Nativos:
 - Fernando Fuentes Ducoin
 - Nómadas Digitales:
 - Timothy C. (NYC)
 - Jennifer L. (NYC)
 - Lee D. (LA)
 - Comerciantes:
 - Sergio Ibarra (Tienda)
 - Carlos Chiffon (Restaurantes)
 - Expertos:
 - Carlos (director de la Alcaldía)
 - Mayela (Ex Diputada y Periodista)
 - Carlos (Economista)
- Documentos (periódicos, revistas, artículos, etc.)

5.6. Tipo

Expositivo: Dicho documental maneja un estilo clásico y pretende mostrar argumentos que refutan diferentes creencias, por ejemplo, que el gobierno ha implementado medidas contra la gentrificación con el cobro de impuestos.

5.7. Storytelling

5.7.1. Narrativa

Usamos una segunda inteligencia artificial llamada Tome.APP (enfocada a elaborar narrativas), que nos ayudó a darle estructura a nuestro documental.

1) Historia y contexto:

Esta categoría explora la historia y el contexto de la gentrificación en la ciudad, desde sus primeras manifestaciones hasta la actualidad. Se analizan las razones detrás de la gentrificación en la Ciudad de México, como el interés turístico, la especulación inmobiliaria o la falta de políticas de protección del patrimonio cultural.

2) Transformación urbana:

Esta categoría se centra en los cambios físicos y arquitectónicos que han ocurrido en las áreas gentrificadas. Se muestra la transformación de edificios históricos, el desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios y la evolución de la infraestructura urbana en respuesta a la gentrificación.

3) Desplazamiento y segregación socioeconómica:

Esta categoría se enfoca en los aspectos más negativos de la gentrificación, como el desplazamiento de comunidades de bajos ingresos

y la segregación socioeconómica resultante. Se analizan las consecuencias para aquellos que no pueden permitirse vivir en las áreas gentrificadas y cómo esto afecta la cohesión social y la diversidad de la ciudad.

4) Impacto en la comunidad:

Esta categoría examina cómo la gentrificación ha afectado a la comunidad local. Se entrevistó a residentes originales, dueños de negocios y otros actores clave para comprender cómo han experimentado los cambios en su vida cotidiana, su acceso a servicios básicos, su sentido de pertenencia y su calidad de vida.

5) Respuesta y resistencia:

Esta categoría explora las respuestas y la resistencia que han surgido en respuesta a la gentrificación. Se destacan los movimientos comunitarios, las organizaciones de defensa del patrimonio, los proyectos de vivienda asequible y otras iniciativas destinadas a contrarrestar los efectos negativos de la gentrificación y preservar la identidad cultural de las comunidades afectadas. (Tome.APP, 2023).

5.7.2. Voz en off

Finalmente ocupamos una tercera IA llamada ElevenLabs, que nos ayudó a crear la *voz en off* de nuestro documental, en la cual insertamos por secciones el guion narrativo y configuramos la voz de “Clark” para así obtener el resultado final. (ElevenLabs; 2023).

5.8. Lista de material deseable

- Entrevistas
- B-rolls (patitos)
- Fotografías del Eje Roma-Condesa
- Música de ambientación
- Conferencias (medios externos)

5.9. Argumento

Buscamos persuadir a la audiencia con los siguientes puntos y hacerla cambiar de opinión (en caso de que tengan una diferente) con las fuentes obtenidas:

- Los extranjeros no pagan impuestos: entrevistamos a nómadas digitales, personal involucrado en el gobierno y expertos en el tema de gentrificación.
- El gobierno privatiza las calles: entrevistamos a nativos de la zona que han vivido ahí por décadas.
- El gobierno no regula el uso del suelo: entrevistamos a comerciantes, tanto tradicionales como franquiciatarios.

5.10. Entrevistas

El objetivo de las entrevistas es obtener información cualitativa acerca de la percepción que tienen cierta muestra de población del Eje Roma - Condesa. Con ayuda de la IA de Chat - GPT creamos 1 cuestionario diferente para cada perfil habitante del Eje Roma – Condesa: nativos, nómadas digitales, comerciantes y expertos en el tema. (Anexos)

6. Estrategia comunicativa

Se desarrollará una estrategia de comunicación efectiva para asegurarnos de que nuestro documental llegue a la audiencia objetivo y tenga un impacto significativo.

6.1. Identificación de público objetivo

Punto 5.1.1 de la Metodología.

6.2. Creación de materiales de promoción transmedia

6.2.1. Tráiler del documental

Crearemos un resumen conciso y cautivador de los aspectos más destacados del documental donde incluiremos fragmentos de entrevistas, imágenes impactantes y música, reflejando el tono del proyecto con el objetivo de despertar curiosidad y deseo a la audiencia.

6.2.2. Póster promocional

Elaboraremos un poster atractivo transmedia para atraer público al documental en plataformas de video como YouTube. Será compartido de manera online como offline.

6.2.3. Volantes

Imprimiremos volantes para repartir en los recorridos que se hacen en el Eje Roma-Condesa donde incluiremos información relevante y preguntas clave para generar interés en el espectador y escaneen un código QR que los dirija a nuestras redes sociales y al documental.

6.3. Estrategia de redes sociales

Diseñaremos un plan estratégico de marketing de contenidos para difundir el documental y generar una comunidad en redes sociales, nos enfocaremos en TikTok e Instagram principalmente, ya que son las más relevantes en pleno 2023.

6.4. Proyecciones locales

Colaboraremos con Fernando Fuentes (nativo entrevistado) para proyectar nuestro documental en el Club Cubano ubicado en la colonia Roma. Además, proyectaremos el documental en Casa Galván de la UAM Xochimilco, también ubicada en la colonia Roma.

6.5. Estrategia de lanzamiento online

Publicaremos nuestro documental en la plataforma de YouTube para que cualquier usuario pueda acceder a él en tiempo, lugar y fecha que desee. A su vez, para que la misma plataforma lo recomiende y llegue a mayor público (al que no nos enfocamos en esta investigación).

7. Referencias

- 1) A, S. A. (2023, 7 marzo). *Esta es la historia sobre el origen de la colonia Condesa - México pragmático*. México Pragmático - Queremos contarle el mundo a México y México al mundo. Recuperado 19 de septiembre de 2023, de <https://mexicoprismatico.com/esta-es-la-historia-sobre-el-origen-de-la-colonia-condesa/>
- 2) AA.VV; (2021); *Nuestra Historia*. Colonia Condesa; Ed: Litho Signus; Ciudad de México, México, pp: 10-13. Recuperado a partir de <https://acortar.link/vW6ipV>

- 3) Casgrain, A. y Janoschka, M; (2013); *Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas*. El ejemplo de Santiago de Chile *Andamios*. Revista de Investigación Social, vol. 10, núm. 22, mayo-agosto, 2013, pp. 19-44 Universidad Autónoma de la Ciudad de México Distrito Federal, México. Recopilado en 18 de septiembre del 2023. URL: <https://www.redalyc.org/pdf/628/62828837002.pdf>
- 4) Casgrain, Antoine; Janoschka, Michael “Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas El ejemplo de Santiago de Chile” en *Andamios*. Revista de Investigación Social, vol. 10, núm. 22, mayo-agosto, 2013, Universidad Autónoma de la Ciudad de México Distrito Federal, México, pp. 19-44
- 5) Delgadillo, V. (2008), “Repoblamiento y recuperación del Centro Histórico de la ciudad de México, una acción pública híbrida”, en *Economía, Sociedad y Territorio*, año 8, núm. 28, pp. 817-845. Recuperado 18 de septiembre de 2023, de <https://www.redalyc.org/pdf/628/62828837002.pdf>
- 6) Díaz, J. (2012), “Antiguas fronteras y nuevos frentes”, conferencia presentada en el seminario Gentrificación en Metrópolis Latinoamericanas, Santiago, Chile, 21 de marzo. Recuperado 18 de septiembre de 2023, de <https://www.redalyc.org/pdf/628/62828837002.pdf>
- 7) Dieterich, Heinz; (1996); *Nueva guía para la investigación científica*; Ed: Planeta Mexicana; Distrito Federal, México; pp: 7-8.
- 8) Doncdmx. (2022, 1 diciembre). *Ruta a pie por Roma-Condesa - Vive Ciudad de Mexico*. Vive Ciudad de Mexico. Recuperado 19 de septiembre de 2023, de <https://www.laguiacdmx.com/ruta-pie-roma-condesa/>
- 9) ElevenLabs. (2023). ElevenLabs - Generative AI Text to Speech & Voice Cloning. Recuperado 22 de septiembre de 2023, de <https://elevenlabs.io/>
- 10) Fernández, J. L. A. (2023, 13 marzo). *Nómadas digitales y la Condesa*. Grupo Milenio. Recuperado 19 de septiembre de 2023, de <https://www.milenio.com/opinion/jose-luis-alonso-fernandez/columna-jose-luis-alonso-fernandez/nomadas-digitales-y-la-condesa>
- 11) Glass, R. (1964). London: Aspects of Change. MacGibbon & Kee

- 12)Hernández, Adrián; (2022); *Presentación del Tema Central: Gentrificación en ciudades mexicanas*; Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Iztapalapa; Ciudad de México, México; pp 5-6. Recuperado el 18 de septiembre del 2023: <https://revistaiztapalapa.izt.uam.mx/index.php/izt/article/view/1732/1797>
- 13)Hidalgo, R; (2004), “*La vivienda social en Santiago de Chile en la segunda mitad del siglo XX: actores relevantes y tendencias espaciales*”, en C. de Mattos, M. E. Ducci, A. Rodríguez y G. Yañez (eds.),*Santiago en la globalización, ¿una nueva ciudad?* Santiago de Chile: SUR, pp. 219-241. Recuperado 18 de septiembre de 2023, de <https://www.redalyc.org/pdf/628/62828837002.pdf>
- 14)Hiernaux, D. (2006), “*A Reapropriação de Bairros da Cidade do México Pelas Classes Médias: em Direção a uma Gentrificação?*”, en C. Bidou, D. Hiernaux y H. Rivière (eds.), *De Volta à Cidade: dos Processos de Gentrificação às Políticas de “Revitalização” dos Centros Urbanos*. São Paulo: Annablume Recuperado 18 de septiembre de 2023, de <https://www.redalyc.org/pdf/628/62828837002.pdf>
- 15)Hiernaux, Daniel; (2003); “*La reapropiación de los barrios de México por parte de las escuelas modernas: ¿contra la gentrificación?*”; en Catherine Bidou (dir.), *Retornos a la ciudad - de los procesos de gentrificación urbana a las políticas de revitalización de los centros*, París, Descartes et Cie,pp. 205-240.
- 16)Janoschka, M. y G. Glasze (2003), “*Urbanizaciones cerradas: un modelo analítico*”, en *Ciudades*, núm. 59, pp. 9-20. Recuperado 18 de septiembre de 2023, de <https://www.redalyc.org/pdf/628/62828837002.pdf>
- 17)Janoschka, M., J. Sequera y L. Salinas (2013), “*Gentrification in Spain and Latin America –a Critical Dialogue*”, en *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 37 (en prensa). Recuperado 18 de septiembre de 2023, de <https://www.redalyc.org/pdf/628/62828837002.pdf>
- 18)Jones, Gareth y Anne, Varley (1999); *The Reconquest of the Historic Centre: Urban Conservation and Gentrification in Puebla, Mexico*”, *Environment and Planning*, 31, pp. 1547-1566.
- 19)Leite, R. (2010), “*A Exhaustão das Cidades. Antienobrecimento e Intervenções Urbanas em Cidades Brasileiras e Portuguesas*”, en *Revista Brasileira de Ciências Sociais*, vol. 25, núm. 72, pp. 7388. Recuperado 18 de septiembre de 2023, de <https://www.redalyc.org/pdf/628/62828837002.pdf>

- 20) Ley, D. (1980). The social context of urban gentrification: The case of Victoria, British Columbia. *Canadian Journal of Sociology*, 5(3), 371-394.
- 21) López, L. M. (2022). Disputed city. Urban policy, citizen mobilization and new urban inequalities. *Anuario de espacios urbanos, historia, cultura y diseño*, 29, 191-196. <https://doi.org/10.24275/lnze9362>
- 22) Martínez, P. E. O., & Salinas, L. (2018). *Desplazamientos y gentrificación extendida. políticas neoliberales y resistencias sociales en la Ciudad de México*. *Norte Grande Geography Journal*, 71, 167-187. Recuperado 19 de septiembre de 2023, de <https://doi.org/10.4067/s0718-34022018000300167>
- 23) Mashable. (2022, 11 marzo). Digital nomads travel the world while you rot in your office. Recuperado 19 de septiembre de 2023, de <https://mashable.com/archive/digital-nomads>
- 24) Melé, Patrice; (2005); *La construcción del patrimonio urbano; México, Ciesas (La Casa Chata)*.
- 25) Modo, G. (2013). Edificios Condesa. MODO. Recuperado 19 de septiembre de 2023, de <https://www.elmodo.mx/2013/edificios-condesa/>
- 26) MXCity, & MXCity. (2022, 27 abril). La historia de la Condesa por la que la Condesa se llama así. . . MXCity. Recuperado 18 de septiembre de 2023, de <https://mxcity.mx/2016/05/poco-la-historia-la-condesa-la-la-condesa-se-llama-asi/>
- 27) Obras, R. (2023). *Estas son las colonias de la CDMX que se han gentrificado*. Obras. Recuperado 19 de septiembre de 2023, de <https://obras.expansion.mx/inmobiliario/2023/02/17/estas-son-las-colonias-de-la-cdmx-que-se-han-gentrificado>
- 28) OpenAI. (2023). *¿Cuál sería la intención persuasiva del documental?*. En Chat GPT. Recuperado el 29 de agosto de 2023, de <https://chat.openai.com/c/48b00b0c-c550-4e36-afdc-d2024050bc15>
- 29) OpenAI. (2023). *Actúa como un experto en investigación social. Estás desarrollando una tesis acerca de la gentrificación en la Ciudad de México. Haremos una entrevista a 4 perfiles de personas: Habitantes nativos de la zona,*

nómadas digitales (extranjeros que se han mudado a la zona en los últimos años), comerciantes de la zona y profesionales que estudian este tipo de fenómenos. Desarrolla un cuestionario para cada perfil con 20 preguntas cada uno, donde se toquen temas personales, sociales, económicos, laborales y de estilo de vida con el objetivo de descubrir la experiencia de vivir en el eje Roma Condesa de la Ciudad de México. Desarrollarlos en una tabla de 4 columnas. En Chat GPT. Recuperado el 29 de agosto de 2023, de <https://chat.openai.com/c/31c1b6ed-445d-4b0a-a05d-f5638455a793>

- 30) OpenAI. (2023). *Actúa como un experto en marketing. Estoy haciendo un documental como trabajo final de mi tesis que habla acerca de la gentrificación en el Eje Roma-Condesa de la Ciudad de México. Queremos mostrarle este documental a 2 perfiles: nativos y extranjeros de la zona que habitan actualmente ahí. En una tabla, crea un buyer persona de cada perfil donde conozca dolores, miedos, aspiraciones, intereses y objetivos para poder enfocar de mejor manera el documental.* En Chat GPT. Recuperado el 29 de agosto de 2023, de <https://chat.openai.com/c/48b00b0c-c550-4e36-afdc-d2024050bc15>
- 31) Paz, Raúl; (2022); *Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la ley de migración en materia de teletrabajo*; Ley de Migración; pp 5-8. Recuperado 19 de septiembre de 2023, de https://infosen.senado.gob.mx/sgsp/gaceta/65/1/2022-03-23-1/assets/documentos/Ini_PAN_Sen_Raul_Ref_Div_Dis_Migracion.pdf
- 32) Perló C. Manuel. (1988). *Historias de la Roma. Microhistoria de la ciudad de México. Historias*, (19), 159–170. Recuperado a partir de <https://revistas.inah.gob.mx/index.php/historias/article/view/14944>.
- 33) Rincón-Avellaneda, M. P. (2018). *Fragmentos de ciudad. entre el abandono y la gentrificación.* Revista Bitácora Urbano Territorial. Recuperado 18 de septiembre de 2023, de <https://www.redalyc.org/journal/748/74855211001/html/#fn1>
- 34) Romero, M. (2017, 28 abril). *Historia de la colonia Roma en la Ciudad de México. Más pormás.* Recuperado 18 de septiembre de 2023, de <https://www.maspormas.com/ciudad/colonia-roma-en-el-tiempo/>
- 35) Salinas Arreortua, Luis Alberto “La gentrificación de la colonia Condesa, Ciudad de México. Aporte para una discusión desde latinoamérica” en *Revista Geográfica*

de América Central. N° 51 II Semestre 2013 Universidad Nacional Autónoma de México, Distrito Federal, México, pp. 145–167

- 36) Sassen, S. (1991). *The Global City: New York, London, Tokyo*. Princeton University Press.
- 37) SMITH, N. (2002); *New globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy*. In: BRENNER, N. & THEODORE, N. *Spaces of Neoliberalism*, Oxford: Blackwell.
- 38) Smith, N. (2012). *La nueva frontera urbana: la ciudad revanchista y gentrificación*.
- 39) Snedden, M. (2022, 25 febrero). *When work is a nonstop vacation*. BBC Worklife. Recuperado 19 de septiembre de 2023, de <https://www.bbc.com/worklife/article/20130829-when-work-is-a-nonstop-vacation>
- 40) Staff, F. (2023). *México es el país de Latinoamérica con más nómadas digitales*. Forbes México. <https://www.forbes.com.mx/mexico-pais-america-latina-mas-nomadas-digitales/>
- 41) Terreros, B. (2022, 8 agosto). *Qué pasa en La Roma y la Condesa: Por qué se ha elevado el costo de la vida en esa zona emblemática de CDMX*. infobae. Recuperado 19 de septiembre de 2023, de <https://www.infobae.com/america/mexico/2022/08/08/que-pasa-en-la-roma-y-la-condesa-por-que-se-ha-elevado-el-costo-de-la-vida-en-esa-zona-emblematica-de-cdmx/>
- 42) Tome.APP (2023); - Generar una presentación sobre la gentrificación en la Ciudad de México, enfocada en las colonias Roma y Condesa, que hable sobre su historia y contexto. Recuperado el 19 de septiembre de 2023, de <https://tome.app/laboratorio-transmedia-uam-x/la-gentrificacion-de-la-condesa-y-la-roma-historia-y-contexto-cllcrj6td006zo95qepi47btb>
- 43) Universidad de América. (2018, 22 octubre). *¿Qué es el fenómeno urbanístico conocido como Gentrificación?*; Universidad de América. Recuperado 18 de septiembre de 2023, de <https://www.uamerica.edu.co/interes/que-es-el-fenomeno-urbanistico-conocido-como-gentrificacion/>

44) Vollmer, L. (2019). *Estrategias contra la gentrificación: por una ciudad desde abajo*; Katakarak Liburuak; Gobierno de Navarra. Recuperado 18 de septiembre de 2023, de https://katakarak.net/sites/default/files/estrategias_contra_la_gentrificacion_web.pdf

45) Zukin, S. (1987). *Gentrification: Culture and Capital in the Urban Core*. Columbia University Press.

8. **Anexos**

<https://drive.google.com/drive/folders/1zMCSqhPSIAkIXGwS172Zlrwj1Smtko1r?usp=sharing>