



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA

Casa abierta al tiempo

UNIDAD XOCHIMILCO

DIVISIÓN DE CIENCIAS SOCIALES Y
HUMANIDADES

Departamento de Política y Cultura

Las afectaciones socioeconómicas frente a la gentrificación. El caso de la colonia Roma

TRABAJO TERMINAL

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
LICENCIADO EN POLÍTICA Y
GESTIÓN SOCIAL

Presenta:

Aldair Armenta López

Asesora:

Dra. Araceli Rendón Trejo

Ciudad de México

Octubre, 2023

Tabla de contenido

Introducción	2
Planteamiento del problema	4
Hipótesis.....	5
Justificación	5
Metodología	7
Estructura capitular.....	8
Capítulo 1.- Marco teórico conceptual	9
Inmobiliarias y espacio urbano	9
Clases medias y altas.....	20
Desplazamiento.....	24
Capítulo 2.- Antecedentes de la gentrificación en México	28
Capítulo 3.- La gentrificación a nivel internacional.....	49
Argentina.....	49
Brasil.....	52
Chile.....	55
España	58
Capítulo 4.- La gentrificación de la colonia Roma	70
Conclusiones	86
Referencias.....	89

Introducción

La gentrificación en México es un fenómeno social-económico que se ha dado desde hace tiempo debido a la adopción de políticas neoliberales dedicadas a la recuperación económica, pero esta misma situación también ha contribuido a que no regule los aspectos del mercado inmobiliario en México.

Los cambios urbanos de la Ciudad México, principalmente en la zona centro, se han favorecido de las políticas urbanas que propician el cambio de la vía pública con el propósito de mejorar la estancia de los ciudadanos; los servicios también se adhieren a este avance para mejorar la atención que brindan. En esa dinámica la misma ciudadanía emprende negocios que aportan a la economía del país, a la vez permite que los obtengan ganancias para mejorar su calidad de vida, sin embargo, este propósito puede verse apartado por lo megaproyectos (plazas comerciales, edificios departamentales) y la remodelación de monumentos históricos que ofertan productos fuera de los tradicionales.

La rehabilitación urbana no sólo se enfoca en la vía pública, también toma las construcciones que tienen historia para remodelar o salvar los detalles que tenga en deterioro y mantener su estancia por su significado cultural. Esta situación impacta no solo a los estilos de vida de los habitantes nacionales, sino también a los extranjeros que poseen mayor poder adquisitivo por el peso de su moneda sobre la nacional.

Estos cambios se dan porque los precios se ajustan conforme se especula de cuánto podría gastar un extranjero en los bienes y servicios de la ciudad, escena que repercute en los hábitos de consumo de la población residente de una colonia. La gentrificación a nivel de barrio ha dado mucho de qué hablar en un contexto antes y después de la pandemia.

La gentrificación, en términos simples, es la revalorización de una zona por cambios urbanos, que atraen a clases de mayor poder adquisitivo y estas desplazan a los residentes locales por los incrementos de precios. Es el caso, en

México de la colonia Roma, que se toma como estudio de caso la cual ha experimentado la gentrificación durante años.

En sus inicios -en la época del porfiriato- fue una zona de prestigio por ser habitada exclusivamente por extranjeros; las fachadas de las casas están diseñadas con estilos europeos, lo que hace de su imagen un barrio con características atractivas. Pero con el pasar de los años, se ha revalorizado todo a su alrededor, principalmente en el aspecto de vivienda; de igual forma, ha pasado por cambios urbanos, como la construcción de parques y un remodelado de negocios que hacen de la colonia Roma una zona muy cómoda para vivir.

Antes de la pandemia, los precios de alquiler ya eran elevados y el flujo de extranjeros se podía apreciar por las calles de la Roma. Una vez finalizada la pandemia y la adopción del trabajo en casa, la Roma se convirtió en el destino favorito de muchos estadounidenses, que buscaban una mejor oferta de vivienda. Contando con ingresos en dólares, los precios para ellos eran bastante accesibles; los precios se elevaron y los habitantes nacionales ya no pudieron pagar. Las inmobiliarias han hecho construcciones departamentales dirigidas para los extranjeros, quienes podían cotizar.

La remodelación de servicios y de los monumentos históricos fomenta el turismo, asimismo la estancia a corto plazo de extranjeros elevó el precio de alquiler de los departamentos; y con la apertura de plataformas de Airbnb - plataforma digital que se dedica al alquiler de residencias a corto y largo plazo- que hizo de varias casas dentro de la Ciudad de México, aumentaron las opciones de alojamiento para extranjeros y también los precios.

Este hecho ha provocado que los habitantes locales se vean en la necesidad de irse, cambiar de sitio de residencia, cerrar negocios o deshabitar la zona por el alza de precios. En estos casos se han desplazado a los límites de la ciudad o permanecen dentro de la localidad, pero con ingresos limitados.

El fenómeno de la gentrificación ha impactado en la colonia Roma de gran manera, al punto que se encuentran más extranjeros que mexicanos. En este trabajo se señalan las características que están impactando en los habitantes de la colonia Roma por la constante entrada de extranjeros, la expansión de las inmobiliarias y su oferta en el mercado de la vivienda y como se marca este problema en la política urbana de la Ciudad de México y las líneas de acción para su control.

Planteamiento del problema

Para evitar el quiebre de múltiples empresas nacionales y extranjeras debido a la pandemia causada por el virus Sars-Cov-2, se incorporó rápidamente el trabajo a distancia, lo que permitió que trabajadores de distintas áreas desempeñaran sus actividades desde su hogar. Sin embargo, con el crecimiento de esta forma de trabajo, también se incrementó la llegada de trabajadores extranjeros, cuya estancia no se debe únicamente a intenciones turísticas, sino a la decisión de instalarse permanente o eventualmente en México ya que, además de condiciones adecuadas para su operación a distancia, su moneda es “fuerte”, es decir, tienen mayor capacidad de compra en el país (Publimetro, 2022).

Estos trabajadores extranjeros, en su mayoría estadounidenses, han influido en el aumento no acelerado, pero sí constante de los precios en distintos rubros: desde la renta y venta de propiedades, hasta los precios de la canasta básica en esa zona. La introducción del dólar, además de los aspectos en materia de asuntos económicos, cabe mencionar que los habitantes nacionales con más antigüedad en la colonia Roma se ven desplazados a las lejanías (a diferencia de otros que tiene aún la capacidad de permanecer en zonas cercanas) por la incapacidad de poder cubrir las cuotas mensuales y los productos de primera necesidad (EL HERALDO, 2023).

Este trabajo tiene los siguientes objetivos.

- Objetivo General:

- Identificar los cambios socioeconómicos que se han dado en la colonia Roma como resultado de la presencia de residentes extranjeros

- Objetivos Específicos:

- Identificar la situación socioeconómica actual de los habitantes de la colonia Roma.

- Analizar el aumento de precios de alquiler y venta de inmobiliarios por la estancia permanente o a corto plazo de trabajadores extranjeros.

- Comparar los cambios en el estilo de vida de los habitantes en la zona roma antes y después.

Hipótesis

La población extranjera que ha llegado a la ciudad, en específico a la colonia Roma, ha provocado que los precios de alquiler y de los bienes inmobiliarios y servicios se incrementen significativamente, lo que a su vez desplaza a los residentes nativos con menos recursos económicos.

Justificación

Con el desarrollo del Neoliberalismo como punto de aporte para el avance económico nacional, se implementaron acciones y prácticas que tuvieron como resultado mayor competitividad económica, restauración de zonas de prestigio, mejora de servicios, pero estos mismos procesos de cambio propiciaron que se agudizaron muchas facetas que otorgan poder al mejor inversor. Tal es el principio con que el opera y continúa creciendo en el país, permitiendo que las decisiones económicas se tomen en beneficio de los que cuentan con mayores recursos económicos (Regalado, 2019).

La llegada de extranjeros al país para quedarse a vivir y/o trabajar no es reciente. Algunos están por su trabajo y la responsabilidad que tienen con la corporación a la que están vinculados; otros porque su moneda es de mayor valor a la nacional y ese poder adquisitivo les permite residir en territorio mexicano (Publimetro, 2022). Y ahora, después de los efectos provocados por la dispersión del virus Sars-Cov-2, se incorpora el trabajo a distancia como alternativa para evitar el desplome económico y el beneficio de las grandes, pequeñas y medianas empresas. Trabajadores extranjeros, en su mayoría estadounidenses, pueden desempeñar sus actividades laborales desde sus ordenadores. Muchos de ellos, descritos como creadores digitales o “nómadas digitales” (Alfaro, 2023), les permite estar en constante movimiento, en viajes continuos sin desprenderse de sus normas de trabajo. Sin embargo, muchos de ellos terminan por hospedarse en el país por el poder adquisitivo de su moneda, obteniendo los servicios, la renta de inmobiliario y los productos a menores precios (López, 2021).

A causa de los trabajadores extranjeros y la facilidad con la que pueden obtener los productos e inmobiliarios en el país, muchos habitantes nacionales se ven obligados a abandonar sus propiedades o los departamentos en los que se hospedaban por el aumento excesivo de precios. Estos habitantes han tenido que desplazarse a zonas aledañas, alejándose de la comunidad en la que residían por la llegada y expansión de estos trabajadores digitales; otros han tenido que abandonar la ciudad de México, ubicándose en otro lugares o estado donde puedan disponer mejor de sus ingresos (Obras, 2022).

Algunas zonas de la ciudad de México son las preferidas por los trabajadores extranjero. Estas zonas adquieren prestigio y mejoran su infraestructura; se ha invertido en ellas y se habla de un renacimiento y recreación de estas estructuras. Por el proceso de gentrificación dejan de ser propiedad de los habitantes que han habitado por gran cantidad de años; la colonia Roma es una de las colonias que inició en el porfiriato, de privilegio por sus construcciones estilo europeo, de las distintas que se hallan en la ciudad de México (Infobae, 2022).

Las mejoras que tiene la Colonia Roma no llegan a los habitantes originales, al contrario, muchos habitantes se han visto afectados. El fenómeno llamado gentrificación está provocando que habitantes con más antigüedad, vean necesario retirarse de la zona. La Roma se ha vuelto característica por la abundante circulación de extranjeros y aumentan las transacciones en moneda extranjera. Por lo que ya no sólo se trata de una situación de aumento de precios, sino que el dólar se ha permitido como moneda de cambio en algunos establecimientos (Publimetro, 2022). En efecto, es preciso ver qué está sucediendo con el factor socioeconómico de los mexicanos, cómo se están movilizándolo para poder preservar su vivienda y cómo es propenso el aumento de extranjeros en la colonia Roma.

Metodología

Para los fines de esta investigación, se utilizará una metodología documental mixta la cual consiste en recopilar información para su análisis, que sea cualitativa y cuantitativa. Se busca información especializada en el tema de la gentrificación sobre los cambios del fenómeno a través del tiempo y su impacto sobre México; de igual forma, analizar los cambios ocurridos después de la pandemia entre el 2022 al 2023.

Para el estudio de la gentrificación en México, se toman estudios académicos que se centran en análisis que contextualice los cambios en el aspecto económicos y sociales de diferentes países en latino américa y Europa.

Paralelamente, recabar testimonios de la calidad de vida de habitantes de la colonia Roma y conocer las opciones a que han tenido que recurrir debido a los agentes gentrificadores. Se toma información de ingresos promedio de habitantes en la colonia Roma como los precios de alquiler y compra de departamentos o casas, se analizará dicha información para evaluar los costes económicos de habitantes autóctonos y los nuevos moradores.

Se recaba la información disponible sobre proyectos inmobiliarios que se lleven a cabo en la colonia Roma y su impacto sobre la misma. Asimismo, verificar la propuesta de las políticas urbanas y cómo se enlazan con la expansión de los proyectos inmobiliarios.

Estructura capitular

Dentro del primer capítulo se abordarán los argumentos que toman dirección hacia una gentrificación contemporánea. El registro del concepto como tal “gentrificación” no tiene un tiempo lo suficientemente amplio para su utilización de manera general, por lo que dentro de este capítulo se darán a conocer los elementos en que el fenómeno comenzó a tener su propio nombre, que describe los procesos que se quieren evidenciar y explicar el funcionamiento por el cual opera o se tiene una descripción por medio de estudios que sirven para entenderlo, señalando aquellos elementos por los que surge. En la segunda parte se hará una recapitulación del evento sucedido en otras naciones, como ha impactado y la relación existente entre ellos, apoyando en estos estudios de caso para el fortalecimiento del argumento. En tercer capítulo se tomarán lo sucedido en México desde que se instauró el Neoliberalismo, el impacto del mismo que aborda los inicios de la gentrificación y como ha dado lugar el desarrollo urbano por medio de megaproyectos, las inmobiliarias y las iniciativas del gobierno. En la última parte se hablará de lo sucedido en la colonia Roma, la gentrificación a nivel de barrio, su avance antes y después de la pandemia al 2023; los nuevos residentes, que por la aplicación del trabajo a distancia ahora son conocidos como nómadas digitales, y su estancia provoca cambios sociales del espacio al igual que en el tema de los precios de alquiler y venta de vivienda. Testimonios de los residentes nacionales y extranjeros conforme su experiencia por la gentrificación por parte de los afectados como de los agentes gentrificadores. Finalmente se presentan las conclusiones

Capítulo 1.- Marco teórico conceptual

Inmobiliarias y espacio urbano

Los aspectos teóricos de la gentrificación pueden ser relativamente complejos de entender por los procesos en los que se lleva a cabo, ya que algunos de ellos se desenvuelven en contextos diferentes con una perspectiva de clases que pueden llegar a ser confusas. Muchos de ellos se explican en otros términos o simplemente hacen uso de los mismos conceptos, pero su relación con los ámbitos de mercado, desplazamiento, del Estado y del sector privado están ligadas a situaciones particulares que los distinguen en su manera de concebir el fenómeno, pero los resultados pueden ser muy variados. La terminología empleada para describir cada una de las etapas de la gentrificación sirve para poder generar una imagen realista de lo que significa el inicio de la problemática y que su desenlace esclarece asuntos que merecen nuestra atención.

En la primera parte de este marco, se dará una definición general de gentrificación, los tipos de gentrificación que se han podido observar en la literatura; en la segunda parte, veremos cuáles son los factores que están anticipando la gentrificación, el levantamiento de grandes edificaciones departamentales, la recuperación de monumentos históricos y culturales, el aprovechamiento de los mismos para su difusión y la participación de la burbuja inmobiliaria para la ejecución de mencionados fines; en la tercera parte, ubicamos a la gentrificación en el aspecto medio, que en este trabajo -con respecto a la información recabada- se encuentra en las clases con características socioeconómicas bien posicionadas que les permiten mejores adquisiciones en las ofertas de mercado, ya sea dentro o fuera de su país de origen, y que a la par pueden asentarse en territorios que mejoren su calidad de vida. En la cuarta y última parte, veremos las condiciones y características de los desplazamientos, que son los culminantes en la fase final del fenómeno. Otro elemento a destacar y que es necesario detallar es la definición misma de la gentrificación, qué es lo que involucra y a que se refiere cuando hablamos en torno a ello. No confundir con las primeras partes mencionadas, ya que el propósito de ellas es proporcionar

una visión desglosada del fenómeno mismo, el sentido estricto de la terminología. Adicional a ello, podremos ver en el argumento un debate en cuanto a desarrollo económico y social, que dentro de los autores que han investigado sobre la situación y sus posiciones, es un elemento que es indispensable y sobresaliente en la discusión en cuanto a los temas de la gentrificación.

Para entender los movimientos gentrificadores se debe dejar en claro que se trata de un debate ideológico y teórico dentro de los cambios geográficos que comprende a la política, la vivienda, etc. Primeramente, fue entendida como una renovación de casas viejas, atravesando el trayecto de transformación, dándose principalmente en barrios representativos de grandes ciudades (Banach y Albet, 2018). También son las inyecciones de capital por parte del sector privado a través de empresas inmobiliarias para levantar estructuras departamentales para su venta o alquiler a mayores precios. Los arrendatarios al preferir rentar a extranjeros provocan un aumento en el valor del suelo, lo que propicia el detrimento de habitantes con menores recursos económicos (Espinar, 2018). La gentrificación alimentaria se refiere a “las consecuencias que tiene el hecho de que la comida característica de comunidades pobres se ponga de moda; sucintamente, la gentrificación es el proceso mediante el cual un barrio experimenta una severa desinversión y un deterioro económico seguido de una revitalización y una modernización” (Sbicca, 2018, p. 1). El término ha cambiado constantemente por diversos autores, fragmentado en gentrificación rural, gentrificación por nueva construcción, super gentrificación, gentrificación verde, gentrificación turística como lo plantea Banach y Albet (2018). No obstante, Víctor Delgadillo y Estefanía Espinar hacen un punteo sobre la Turistificación que, siendo más preciso, el primero lo refiere como el tercer sector de la economía: dirigido al consumo de centros históricos y otros de patrimonio urbano: turismo cultural. Por lo que la ciudad ahora es el destino favorito de inversionistas internacionales que encuentran atractiva la inmobiliaria para rentabilidad segura por costes mucho menores; de igual forma los incentivos para megaproyectos que no van dirigidos a consumidores locales (2016). En lo que concierne a la autora (que no se aleja mucho de los mencionado por Delgadillo) es “el concepto que se refiere al impacto

que tiene sobre una comunidad local que la oferta, las instalaciones y los servicios del espacio se dirijan a cubrir las necesidades del turista en lugar de las necesidades de la población” (2018, p. 13). Se puede apreciar una diferencia de palabras que están haciendo referencia a una misma situación, pero que su diferencia se basa en que una va por una estancia a largo plazo, donde los nuevos pobladores pueden ser nacionales o extranjeros; y la segunda está más dirigida a los extranjeros que ven gustoso permanecer un tiempo en la ciudad. En casos de una definición con términos más severos la gentrificación es vista como una forma de “colonización” (Casgrain y Janoschka, 2013, s/p) que toma las zonas en degradación por su crecimiento a costa de la marginación de recursos y el desplazamiento de clases menos favorecidas (2013).

El término de la gentrificación ha sido de difícil adopción por venir de una realidad diferente que en Latino América, ya que al ser un concepto proveniente del mundo anglosajón y de una temporalidad diferente, las características políticas y privadas exigen que se ubiquen conforme a los elementos pertinente en los países latinos y en general en el habla hispana; y para ello se incluye como “latino-gentrificación” (Janoschka y Sequera, 2014) a la implementación de políticas urbanas con objetivos como la revitalización y la renovación. En este caso, la politización del término es necesaria para dar sentido a la operación de dichas políticas. Ya que las políticas en cuestión derivan de la apertura al neoliberalismo, mismo aspecto que influye en lo económico y social. En adhesión a ello, las políticas neoliberales son una práctica que promociona el avance del capitalismo, haciendo del sistema de gentrificación una ejecución normal, de igual manera la libertad de acción del sector privado ha hecho que ciertas clases sociales están relacionadas a tipos de vivienda que puedan adquirir (2014). En ocasiones por obra de las políticas urbanas o proyectos urbanos, se establecen con el objetivo de retirar el comercio informal, a lo que se refiere es desplazamiento de los vendedores ambulantes (Hiernaux, 2015). Bajo la premisa de enriquecer la imagen de la urbe, con motivo de mejores estancias habitacionales (y de la misma vialidad e infraestructura), y mismo hecho que retira de la vía pública a comerciantes, el Estado fomenta la participación de la inversión inmobiliaria. La

selección de zonas y construcción de cualquier tipo de proyecto son exhaustivas, excluyentes y exclusivas (Janoschka y Sequera, 2014).

La gentrificación también se utiliza para definir los cambios urbanos, pero cambios que remodelan la ciudad o zona en deterioro. Esta remodelación cambia totalmente una zona de trabajadores de clases inferiores a la media, que primordialmente no cuentan con los ingresos necesarios para poder reconstruir o fortalecer detalles de su propiedad que se encuentran dañados. Estos espacios o viviendas, sufren un cambio al tener una intervención gubernamental con políticas de restauración que propician el lugar a una zona “de moda”; por consiguiente, comienza a ser transitadas por clases con un capital mayor económico o cultural. Es una mezcla de aspectos que relacionan las políticas neoliberales, la privatización y el consumo de la ciudad; de igual forma, un aprovechamiento de los recursos locales destinados al repoblamiento de los barrios por clases superiores que introduzcan una mayor inversión de capital económico para conservar el ciclo de beneficios a la zona restaurada. Es un mecanismo neoliberal que explica una reconstrucción de la ciudad o construcción de nueva ciudad que incrementa los límites metropolitanos (Rojo, 2016).

El elemento que se debe reiterar es el consumo. A través de él, es como se entiende el comportamiento de las nuevas clases, que se incorporan a los nuevos cambios urbanos. Estos cambios se caracterizan de varias maneras, pero en este trabajo sólo distinguiremos dos: las provocadas por los megaproyectos (de plazas, vivienda, administrativos) que son las impulsadas por la burbuja inmobiliaria (Delgadillo, 2016; Di Virgilio y Guevara, 2014); y la diseñada para los cambios de infraestructura promovido por las políticas urbanas, dirigidas por el Estado. Ambas posturas cumplen con una de las características de la gentrificación que es la revalorización de los espacios (Sequera, 2015), y en ellas se desenvuelve aún más la relación entre lo cultural y lo económico (2015). Y es la esencia que autores distinguen como regeneración, revitalización o renacimiento (Janoschka y Sequera, 2014; Oliveira y Gaffney, 2010; Hiernaux, 2015; Delgadillo, 2016), que son conceptos que utiliza por los que se describe a la ciudad revanchista, como

lo llama Neil Smith rescatado por Sequera (2015). Es la lucha por pertenecer a la ciudad.

Las ciudades poseedoras de zonas que se encuentran en declive, por lo usual, en lo que concierne a la renta de suelo, tiende a ser muy barato adquirir un departamento o una propiedad por la muy baja inversión sobre ellos. Conforme disminuye o se deteriora más la zona o los inmuebles, dar constantemente inyecciones de capitales, a largo plazo resulta altamente beneficioso para las empresas y todos los actores de por medio, como el Estado, los agentes inmobiliarios, los bancos que otorgan créditos (Rojo, 2016).

Las nuevas promesas inmobiliarias son construidas desde una visión artística, como menciona Sequera (2015), son llamativas y dentro de su construcción se eligen detalles que apelan a la modernización de la vivienda, por lo que Neil Smith (1996) también menciona que la ubicación tiene un costo elevado. Claro, no sólo por la vivienda misma, sino la ubicación de esta en una zona de alto prestigio cultural. La misma tendencia artística de las construcciones en la ciudad modifica el entorno a ellos, dando paso a una simbología de consumo y de relaciones sociales entre los habitantes autóctonos y los nuevos residentes (Rozón y Dietz, 2002; Hiernaux, 2015). Por lo regular, se asocia la seguridad y los comportamientos que se ajusten a la nueva cara de la ciudad, entonces los residentes que no acoplan a ellos, son estigmatizados y por ende aislados de los nuevos estratos. Tales construcciones de vivienda que no sólo se apoderan de darle un significado al entorno con su presencia, toman la zona y la mercantilizan a través de sus acabados modernos; estarían siendo la representación de la “renovación urbana” (Sequera, 2015). Los deterioros que sufren las propiedades de las zonas de prestigios, aparte del factor del tiempo, los mismos dueños de esas viviendas no se responsabilizan de los cuidados que deben atender de su propiedad, aspecto que devalúa el precio de la vivienda y la hace más accesible. Así, el sector aprovecha los bajos precios para poder tomar grandes terrenos y construir sobre a muy bajos costos y obtener beneficios económicos sumamente elevados. Entonces, con los procesos de implementación de las políticas urbanas

llevadas a cabo por el Estado, acompañado de la baja regulación de levantamiento de estructuras departamentales de alta demanda por las clases medias, es como visualizan una resolución de los problemas de infraestructura y de servicios de la zona; el mercado es la solución, es la política pública para los residentes (Di Virgilio y Guevara, 2014; Delgadillo, 2016). La cooperación entre Estado y la iniciativa privada que describe como público-privado, es la recuperación de estos terrenos que se encuentran con baja inversión y se preparan para la repoblación de clases medias y altas; que puedan estar acordes a sus demandas de consumo y en general con su visión del imaginario urbano (Hiernaux, 2015).

Los países de Latino América se han abastecido de fuertes inversiones privadas, lo que ha provocado una fuerte segregación de la sociedad, haciendo de los países divergentes. La misma toma de tierras para su utilización en la construcción de hábitat; estas prácticas se expanden tomando ilegalmente zona, territorio o casas vacías de clases populares (Casgrain y Janoschka, 2013). A menudo se relaciona a las clases pobres como propietarios de vivienda deterioradas, es un estigma que conforma una categoría de precariedad, casas en exceso ocupadas o viviendas sociales. Son las clases bajas (o mejor dicho su contexto) lo que motiva una invasión inmobiliaria o que padezcan la puesta en marcha de políticas urbanas, que usualmente no está dirigida para su comodidad. Sequera (2015) también enfatiza que la clase social en situación de pobreza es en bastantes ciudades la que más abarca un medio de la población. De igual forma, son relacionados con el mercado informal, el área donde desarrollan sus actividades son lugares de donde son nativos o son propietarios de una vivienda en las cercanías (Casgrain y Janoschka, 2013); normalmente se diferencian de clases sociales altas. Las contribuciones de los cambios urbanos han provocado que se marquen las diferencias sociales, extendiendo la llegada de clases dominantes.

La conformación de las políticas urbanas y la inversión del sector privado, contienen un discurso que caracteriza a las políticas de renovación o los mega

proyectos como benéficos para la población en general, en un sentido de desarrollo económico y social. Claro, la intención de ocultar los verdaderos estragos de la implementación de la política consiste en proporcionar el avance económico sin que se evidencien los verdaderos problemas (Oliveira y Delgadillo, 2014; Di Virgilio y Guevara, 2014). Hacer de estos proyectos una actividad normal es indispensable para el crecimiento de la industria inmobiliaria como la repartición de la ganancia al Estado. Por lo que lograr los acuerdos necesarios y convencer de que es necesario los cambios en las ciudades es uno de los objetivos a alcanzar; incluso, la participación de los ciudadanos que avalan el progreso de tales políticas o que colaboran los agentes privados, también es otra cualidad que destaca, porque estos mismos al estar presentes en tales proyectos, lo convierten en algo universal. Sin embargo, este sector de la población son clases superiores, y su fomento en el proceso de mejorar el aspecto urbano se debe a mejorar problemas como la inseguridad, despoblamiento, el desempleo, etc. Mismo aspecto que son tomados en la generación de las políticas públicas y sirven de justificante para intervenir en las ciudades (Oliveira y Delgadillo, 2014).

Conforme la construcción de proyectos y cambios en el imaginario urbano, el contexto alrededor de los habitantes de la nueva adquisición, cambia radicalmente, ya que muchos servicios u otras áreas como los parques, viviendas, comercios y más, cambian de igual manera. Este proceso está acompañado de un simbolismo de contención y fragmentación de clases. En lo usual, las renovaciones urbanas y la existencia de megaproyectos, comparten dos factores, que son el crecimiento económico que se genera por el alto consumismo de la ciudad a través de los nuevos servicios y la expansión del mercado; y el otro factor consiste en que las políticas son empleadas fundamentalmente a una lucha por erradicar a la pobreza (Rojo, 2016). Paralelo a esto, autores llaman al proceso de implementación de las políticas como un mecanismo de sanitización de la ciudad (Delgadillo, 2016; Sequera, 2015; Hiernaux, 2015; Casgrain y Janoschka, 2013), lo que involucra retirar el comercio informal, como sacar de la vía pública a ciudadanos en situación de calle o que den mal aspecto a zonas centrales de la ciudad. La toma de la ciudad por las prácticas de agentes privados y del Estado,

hace que una gran cantidad de actividades se hagan más exclusivas, cobren una cantidad más alta a su acceso, prácticas que son alto valor cultural y deben ser para toda la población; las mejoras en los servicios son para ciertos espacios y no en general; el simbolismo que se encuentran en la mejora de la urbe, ocasiona una presión en los pobladores nativos por retirarse lo antes posible (Rojo, 2016).

Félix Rojo hace énfasis en la definición acuñada por Ruth Glass en 1964, “La gentrificación es usualmente definida como reestructuración espacial de una determinada área urbana” (2016, p. 698). Para Rojo, es una manera en que las áreas metropolitanas aumentan su territorio. A través de la privatización del territorio, el Estado pierde su autoridad como organizador urbano, colocando en el mercado la vivienda en zonas céntricas que aumentan el valor debido a la especulación inmobiliaria; pero que el Estado también tiene participación por el constante apoyo a las empresas inmobiliarias, las cuales mezclan a las clases sociales por medio de proyectos habitacionales. Sin embargo, la renta del uso de suelo por las empresas, se beneficia de las transformaciones urbanas, pero que no proporciona una repartición adecuada de las ganancias adquiridas. Es la adaptación contextual al cambio urbano que pueden observar los nuevos moradores. Así, los agentes inmobiliarios son los actores más activos en la promoción de la ciudad, regularmente invierten en maquinaria, materiales y capital humano para continuar con un aumento de establecimientos departamentales o grandes negocios. Algunos de estos proyectos son vistos como propósitos de cambiar a las clases sociales; en la misma línea, las políticas del Estado promueven la combinación de las clases sociales en un mismo estrato, situación que cambia por el espacio que se les brinda a las empresas inmobiliarias. No obstante, las políticas fomentan la diversidad en un mismo espacio, que las clases se puedan integrar socialmente, y como se mencionó, el Estado, en su implementación de políticas, recurre a la inversión privada para poder financiar la reestructuración del espacio social. Entonces la comprensión del papel que juegan el Estado y el sector privado, es de un entendimiento contradictorio, ya que las políticas destinadas a cambios para mejorar las condiciones de la población, la intervención de las empresas inmobiliarias le darían un giro a lo establecido por el

Estado; es lo que algunos autores llaman el mecanismo público-privado: “el Estado de las tierras, la iniciativa privada invierte en ellas” (Delgadillo, 2016). Las zonas mejoradas son un producto de mercado a través de negocios, imagen y vivienda.

Aunque el discurso implica cambios para mejores condiciones de vida, los cambios territoriales, más bien, dividen a la sociedad y la dispersan (Harvey, 2013). Las políticas urbanas continúan con la propuesta de poblaciones más relacionadas entre sí y riqueza de estratos sociales más conectados. Sin embargo, otro factor en la explicación de la gentrificación, consiste en las mejoras urbanas estimuladas por las políticas, aunque están destinadas a reorganizar la calidad de infraestructura, estos espacios que no han logrado un avance en su levantamiento económico, y con una mejora visual pueden atraer inversiones internacionales que expandan la burbuja inmobiliaria y pueda revalorizar la zona (Navarro, 2016).

Continuando con este contexto de la revalorización de espacios, hay otro factor que es indispensable mencionar. Si bien el sector inmobiliario es responsable de cambiar un paisaje por las edificaciones o apropiación de espacios de cultura, cabe mencionar que las políticas involucradas en la planeación de una urbe más concentrada en servicios de calidad, también se enfocan en la recuperación centros históricos: estos mismo son de suma importancia en los estudios de la gentrificación, porque su concepto mismo mismos que es atribuible a espacios que por su prestigio se encuentran en la zona centro de alguna ciudad (Hiernaux, 2015). Entonces como se mencionó hace unas líneas en este trabajo, ser parte del centro o vivir en él, toma el significado de distinción, de un posicionamiento elevado y superioridad entre clases. Para precisar aún más en este argumento, el autor Daniel Hiernaux menciona que estos centros históricos han privatizado la ciudad a través de su simbolismo que se han creado en el tiempo (2015). Claro, con la representación del centro y con la recuperación de espacios históricos, la atracción no es exclusiva para los pobladores nacionales, sino que también involucra la visita internacional (Pérez, 2017). De acuerdo con esto, la

gentrificación constituye un elemento más, que es la del turismo (o turistificación) que es muy importante hacerle mención de este concepto ya que sus características son idénticas a la gentrificación pero que los visitantes pueden permanecer en lapsos más cortos. Y su permanencia constituye en factor de alto consumo del valor que contienen estas construcciones. Pero no sólo constituye el consumo de la visita del lugar, sino todo lo que concierne a sus alrededores; la población, la adopción de actividades recreativas que integren a la culturalidad del país, la gastronomía y demás, son “cosificadas” (Hiernaux, 2015), que en otras palabras se refiere a un trato de las personas originarias como simples objetos, que se pueden retirar o quitar de la imagen atractiva de la ciudad para comodidad visual del extranjero.

El centro de la ciudad, continuando con la línea de su enriquecimiento histórico que se ha modernizado a través de sus vestigios del pasado, debe propinar una imagen que se adapta al modelo de sistema capitalista, que aparte de la experiencia de la visualización de grandes monumentos, da la oportunidad de consumir algo más a los alrededores (Pérez, 2017). Y como se mencionó con el consumo de todo lo que implica la circunscripción al centro histórico, el sistema neoliberal da la libertad a esos pequeños comercios de crecimiento económico con la llegada extranjera; sin embargo, es un beneficio muy limitado que llega incluso desvanecer la tradicionalidad de ciertos negocios como los de alimento o artesanía (2017). En sí, es una extensión del centro histórico por medio de “negocios complemento” (Gómez, Almirón y González, 2011), más enfocados en entretenimiento y una especialización en venta del producto nacional, refiriéndonos a cambios en estos productos pero que se salen de lo tradicional para adaptarse a algo más moderno y llamativo para los visitantes. La forma de ejecución de esta práctica puede variar por las condiciones de cada país, pero los efectos son los mismos: exclusividad en base a ingresos: si es posible para el habitante nativo adquirirlos, puede preservar su estancia, de lo contrario puede ceder ese espacio con los ingresos requeridos (Pérez, 2017; Hiernaux, 2015). Como un juego de mercantilización de la ciudad y quienes pueden tener acceso a ella. Es “la esencia de las políticas urbano-patrimoniales-turísticas que se han

puesto en práctica en nuestros centros urbanos latinoamericanos” (Hiernaux, 2015, p. 118). Y aunque pareciera que la expulsión forzada de población con ciertas características no está siendo físicamente violenta, justo es una forma en la que el Estado opta por recurrir a este método retirando a personas en situación de calle o pobreza que afectan a la imagen estilizada de la ciudad. Se trata de un proceso que no avanza a grandes pasos pero que toma los momentos pertinentes para provocar el cambio en las zonas céntricas; cambios que requieren del retiro de población, apoyándose de autoridades públicas que quitan a la fuerza, también se ocupa el sistema de las edificaciones departamentales, que, aunque es más pacífica por el incremento de alquiler, cumple con el objetivo de despoblamiento de las clases menores (Hiernaux, 2015). Agregando la ocupación de terrenos ya no sólo para edificios, sino que estos pueden tener otras ocupaciones para entretenimiento o sólo pasa tiempo, pero con la modernización necesario que contenga un mensaje dirigido para la población seleccionada de hacer uso de esos espacios. Para ello implica no sólo limpieza de individuos, sino también de marca cultural pero que estén adaptados a una imagen pulcra, como cubrir grandes murales hechos por artistas locales entre otras actividades de recreación de arte urbano (2015). Todo esto es para incrementar los apoyos sobre el tercer sector, que está dirigido principalmente al turismo; y de ahí, con las implantaciones de un regreso a una ciudad bien parecida, incrementar el alojamiento de clases altas (Pérez, 2017).

Estos espacios son configurados por una perseverancia en el tiempo, se ciudad, se vigilan, se evalúan y se colocan como la mejor opción en el mercado de los centros históricos; su significado sólo es posible por los procesos sociales, políticos y económicos. También llamado “paisajes culturales” (Pérez, 2017, p. 197), que le dan una apertura por el dominio de la organización social y de infraestructura en la apropiación de espacios de los que se pueda extraer el mayor recurso cultural; mismos que se les atribuye de característicos a clases mayores: “Paisajes de culturas dominantes” (2017, p. 197).

Clases medias y altas

Una vez explicado cómo evoluciona un espacio urbano, ahora cabe mencionar el momento en el que las clases de mayores ingresos se instalan en ellos. Ya que la gentrificación no sólo es por la apropiación de espacios, sino también debe tener ganancias, las entradas de capital que en este caso no se describen como económicas directamente, refiriéndose al capital humano. Las clases altas son el medio por el crecimiento económico de ciertas zonas se puede lograr. No obstante, con la llegada de estos, los cambios no sólo lo proporcionan los espacios revitalizados o remodelados, sino que el comportamiento, exigencias de consumo, sus posesiones materiales y demás aspectos, van reconfigurando un estilo de vida diferente al ya planteado por los habitantes originarios.

En presencia de los nuevos agentes gentrificadores, encontramos enfoques que no se dirigen directamente sobre ellos, sino que exploran otros factores que les rodean o que les involucran. En ellos se refiere a los empleos o trabajos que ellos puedan poseer. De los que pueden ser altamente especializados en tecnología u otros que por sus características son fuertemente valorados. En contraste, la ubicación de estos empleos también es fundamental para la reubicación de estos trabajadores; su nueva ubicación, aparte de otorgarles la facilidad de transporte al empleo, cuenta con vitalidad urbana y los beneficios públicos del centro de la ciudad (Sequera, 2015).

En este caso, las clases medias y altas comenzaron a expandirse lo que aumentó la necesidad de incrementar la vivienda. Este punto es contradictorio al argumento del inicio gentrificador con los cambios visuales de la ciudad, sino que estos se adaptan a las necesidades de los nuevos pobladores que llegan a instalarse en el centro. Claro, entre más de ellos ocupen el barrio de las zonas céntricas, más demanda de vivienda habrá, por consiguiente, tendría que existir un aumento de la oferta departamental; en caso de que esté muy limitada, los precios se verían sumamente excluyentes al incrementarse para regular la venta de propiedades. Por esta misma razón, la desvalorización de cierto espacio aumenta su privilegio. La clase media ya no optaba por un espacio que le fuera lo

suficientemente ahorrativo por su especialización y los gastos por el mantenimiento del empleo, sino que esto salió de la concepción en cuanto a ingresos (Sequera, 2015). De manera que la calidad de vida ya no implica un gasto como tal, sino un estilo de vida basado en el simbolismo de la ciudad con grandes monumentos arquitectónicos; se ajustan a una vida de gustos estéticos urbanos, de consumo, por las artes, etc. (Sequera, 2015; Checa-Artasu, 2010). Debido al cambio de paradigma de la clase media y su gusto por la ciudad, resultó que habitar el centro es señal de un estatus alto y representativo entre las clases bajas.

Los cambios de la ciudad son producidos por grandes movimientos de clase media, sin embargo, en su asociación por el buen gusto y por las artes, generan un impacto en el mercado de la vivienda y en el curso que irá el barrio, ya que sus características se modifican a las artes y la cultura; es el cambio de la clase trabajadora industrial, por la clase media enriquecida con las artes y creativas (Sequera, 2015).

Las necesidades del sistema capitalista, también determina migración de clases medias. Se refiere a la lógica de las grandes industrias en reducir sus costes de producción, entre ellos consiste el alto precio de la renta de suelo, lo que las motiva a instalarse en las periferias desalojando el centro; los gastos de transporte y el crecimiento de producción, lo que involucra que las grandes industrias están en la posición de ocupar más espacio. Con ello, los cambios sociales en cuanto a espacio geográfico, también son significativos, ya que encontrarse en distancias totalmente alejadas categoriza y jerarquiza quienes son los que deben concentrarse en la centralidad y aquellos en límites (Sequera, 2015). Ya mencionamos que el proceso de la clase media trabajadora a la clase media artística y cultural, depende del proceso de cambio de la ciudad; en contraparte, la clase manufacturera sólo cuenta con ubicarse a lo más cercano a su empleo. Ambos conforman el ciclo del crecimiento económico y la globalización, pero la segregación que esto representa por medio de la ubicación y el trabajo, y por ende las formas en la cultura de consumo otorgan la

representatividad en ellos (2015). La gentrificación, a través del consumismo y la remodelación de los espacios y servicios, es que se transforman las urbes, por las demandas en las condiciones de la ciudad que las clases medias solicitan (no directamente) para su ocupación y la actividad económica. Para estos puntos, Jorge Sequera ha elaborado 4 puntos que organizan este transcurso gentrificador:

- a) el lugar de residencia es elegido como estrategia para hacer frente al hecho de vivir en un centro metropolitano globalizado;
- b) las áreas elegidas se priorizan según el despliegue de capital cultural, económico y social; y c) la importancia en el enclave elegido de facetas como la vida nocturna, la centralidad, el ocio, la arquitectura o la multiculturalidad (2015, p. 9).

Aunado a ello, el papel del artista y culturalmente adaptados, es más profundo. Checa-Artasu (2010) hace hincapié en el artista como agente gentrificador, porque lo ve como un actor que adapta a la ciudad (o donde pueda ubicarse) como una obra suya. Por supuesto, en un lapso de tiempo determinado y con los permisos necesarios, puede reajustar el imaginario urbano a través de enormes pinturas o esculturas que impacten en otro estrato de clases sociales y promueve visitas constantes que determinan un barrio moderno. En contraparte con lo que se mencionó anteriormente, relacionado con los grandes murales culturales, pareciera que esta parte está siendo contradictoria, pero se trata de un ciclo que está cambiando un estilo artístico viejo a uno contemporáneo. En otras palabras, ha regresado a lo violento, lo censurado, lo áspero, pero bajo un discurso que embellece su aceptación, es distinto y progresivo (2010). Entonces el papel del artista es visto como agente publicitario de la nueva urbanización; pero no es todo, ya que su intervención no abarca exclusivamente lo visual. Un artista plástico no es el único en su categoría, sino que vemos una amalgama de artistas que tienen sus propios medios, explotan esa área o se unen a otras para que su mensaje sea aún más impactante y sea atractivo a más que una sola categoría de gustos situados en la población:

Una antigua fábrica convertida en espacio de recreación artística, un hotel de diseño en una antigua casa de citas, bares de moda en antiguos comercios tradicionales, el tejido comercial original sustituido por negocios derivados de las industrias culturales y la moda; centros expositivos en hospitales decimonónicos (del siglo XIX), discotecas en lo otrora fueron talleres, etc. (Checa-Artasu, 2010, p. 11).

Las áreas gentrificables es parte de todo un sistema de redes de asociación y comunicación, ya sea entre clases menores o superiores. Los espacios que pueden ser tomados por las clases medias, no precisamente tienen que ser parte del centro, sino que deben ser considerados por las clases superiores como zonas que cuentan con las condiciones para ser tomados y desempeñar actividades culturales y artísticas. Los grupos sociales son quienes eligen el lugar que deciden habitar, pero si ven cierto atractivo y distinción en él (Checa-Artasu, 2010). En ocasiones puede que estén siendo ocupadas por población que no cumple con los potenciales ejercicios recreativos del lugar, y una causa es que estas personas fomentan una contracultura, tienen algún estigma por su comportamiento y actividades cotidianas, lo que es impedimento para el desarrollo del barrio; además, sus redes de comunicación provocan que más de ellos puedan instalarse con cierta facilidad en el espacio. Pero lo mismo sucede con los demás grupos que puedan estar ahí. En este caso hay que colocar que las redes de comunicación son reguladas entre los mismos habitantes, una clase de mezcla entre otras, pero en pocas proporciones, integrándose sin ser percibida aún del todo. De hecho, su objetivo es el contrario, busca ser visible y que su estancia y circulación por la zona sea normalizada (Checa-Artasu, 2010). Entonces sus actividades y cotidianeidad son aceptadas e incluso adoptada entre las demás clases que se encuentran en el mismo espacio. El caso de gentrificación continua con el argumento de que las clases son las iniciadoras del fenómeno y no las inmobiliarias como tal, ya que ellas son las que transforman el entorno, pero tomando sus gustos y preferencias por delante, debiendo comenzar desde una clase social que comparta las mismas características. Así, los micronegocios

locales, actividades recreativas y el paisajismo urbano cambian tomando en cuenta las necesidades de consumo del grupo dominante (Checa-Artasu, 2010). Por lo cual, los antiguos residentes, al revalorizarse la zona, ya no sólo en precios sino también en bienes y servicios, es también razón para pasar a ser migrantes y optar por otro lugar que se adecue más a sus preferencias e ingresos.

Con la presencia de las nuevas clases circulando y asociándose en la zona, acrecentando su popularidad, acumulando más de uno del grupo social y sin el espacio suficiente de abasto para ellos, el mercado comienza adaptarse a su ingresos aumentando el valor de viviendas y alquileres, por regulación de la oferta existente (Hiernaux, 2015; Sequera, 2015; Delgadillo 2016); hecho que provoca que la población que no se compara con los ingresos económicos del nuevo estrato social, optan por abandonar su territorio para alojarse en otro que esté más acoplado a sus intereses y les permita subsistir. Este nuevo evento y el último de la fase de la gentrificación, es el desplazamiento de clases.

Desplazamiento

El desplazamiento, menciona Jorge Sequera, es el último evento del proceso de gentrificación pero que no ha sido tomado en cuenta para una profunda explicación, ya que este hecho no es el primero que se percibe (2015). Las políticas neoliberales tampoco están centradas en solucionar un plan combativo al desplazamiento, ya que éstas muestran renovación urbana sin establecer las medidas inclusivas de ciudadanía autóctona (Checa-Artasu, 2010; Hiernaux, 2015; Sequera, 2015). Al contrario, con la libertad de la inversión privada de operar en el espacio que pueda obtener por su poder adquisitivo, sólo marca un tipo de población que puede instaurarse y que le sea beneficiosa, ya que esta misma es el motor de la recuperación de inversión y excediendo dicha recuperación. Y si está población no puede con tales aumentos de precios debe retirarse de la zona; el desplazamiento, más que caracterizarse por aspectos culturales por grupos sociales, en la teoría se le relaciona con más fuerza a lo

económico. Y en la definición que Jorge Sequera nos proporciona, se halla implícito esta relación: “La limitación de opciones de diferentes sectores sociales para seguir residiendo en un barrio, debido a la entrada de otros grupos sociales con mayor poder adquisitivo” (2015, p. 14). Una visión diferente es del autor Iban Díaz Parra, pero que no formula una definición estricta, sin embargo, sí nos menciona el peso de la renta: “El desplazamiento de los centros, o su crecimiento o la aparición de otros nuevos, implica proceso de valorización material y simbólica” (2017, p. 45). Pero más adelante explicaremos su postura ante el desplazamiento.

Entonces el desplazamiento es una privatización del espacio, deja de ser opción de vivienda por los incrementos de precios que restringen el acceso a la ciudad o centros históricos; de manera que quienes quieren acceder no lo lograrían si su calidad económica no es lo suficientemente elevada para poder mantener los costes de vida en ese lugar; por otro lado, quienes ya se encuentran con propiedad y tienen antigüedad en su barrio, se ven presionados (o forzados) a dejar su lugar de origen por los intensos incrementos de alquiler o servicios básicos de los alrededores como los bienes de primera necesidad.

El desplazamiento como término, está ilustrando la fase en la que los pobladores se ven en la necesidad de abandonar o vender su propiedad porque ya no se ajustan a los estándares económicos, sociales y culturales, pero principalmente económicos (Sequera, 2015). En la literatura vemos que estos factores siguen siendo fundamentales para entender la marginación de los estratos menores a la media, pero ahora veremos cuáles son los tipos de desplazamiento que se han estudiado y se presentan.

En los estudios sobre gentrificación de Jorge Sequera y Michael Janoschka en América Latina (2014), han rescatado el trabajo de Peter Marcuse en la clasificación de los desplazamientos; la cual parte del argumento de las políticas públicas en cuanto a que es inevitable el abandono, que es indispensable para los barrios ser rescatados para atraer población y que la gentrificación es necesaria para la modernización de la vivienda. El discurso toma una dirección que ve al fenómeno

con grandes ventajas, y sus problemas colaterales son simplemente naturales y necesarios. Sin embargo, lo expuesto por diferentes autores en el recorrido de este trabajo, vemos que la situación es contraria; por lo que el desplazamiento se ha tipificado por Marcuse en: desplazamiento del último habitante, que se centra en el conteo de número de viviendas y toma en cuenta al último residente que ha tenido la necesidad de retirarse; desplazamiento en cadena, que son todas las viviendas que se vieron afectadas por el fenómeno y se desplazaron sucesivamente; gentrificación por exclusión, se refiere a una gentrificación ya fortalecida y por ende, quienes quieren instalarse ya no pueden por los precios y demás características (agregando que puede ser de interés para un nuevo residente o uno que anteriormente habitó ahí y pretende regresar); y por último, el desplazamiento por presión, considerando que los precios ya se ha incrementado, una clase social dominante y relaciones culturales de comportamiento adaptada a ellos, es cuando los residentes se ven agobiados por estas prácticas y optan por cambiar de residencia (Janoschka y Sequera, 2014; Sequera, 2015).

En esta primera parte, entendemos que el desplazamiento es un acontecimiento necesario en el proceso de gentrificación, en el que primero deben cambiar los moldes económicos y sociales para poder impactar en aquellos que no cumplen con el perfil necesario para incorporarse a zonas tomadas por las políticas neoliberales. No obstante, el argumento de Diaz Parra consiste en llamar desplazados a los nuevos residentes, ya que estos dejan localidades que no cuentan con sus demandas de consumo y habitan una zona que se busca mejorar sus condiciones urbanas. Se desplazan porque sus intereses sociales o económicos les permiten una calidad de vida diferenciada de los estratos más bajos (2017). De otro modo, también llama desplazamiento a la expansión de las zonas de gentrificación. Para aclarar mejor este punto, la inversión privada busca expandir su influencia inmobiliaria, por ende, busca territorios que le sean lo suficientemente cercanos a donde ya se ha instalado, incrementó su territorio inmobiliario; otra forma es que tanto el Estado como los agentes privados se desplazan porque abandonan una zona que ya tenían contemplada o hubo cierta

influencia suya, pero le dejan por una más rentable y que incrementara de mejor manera sus beneficios (2017).

En contraparte, Paz Trebilock nos evidencia que puede haber gentrificación sin desplazamientos (2020). Apoyándose de los datos censales de México y Chile, demuestra que las clases medias y altas pueden entrar a una colonia, pero de inicio sólo complementando espacios que no están (ni fueron) habitados. Claro, si los datos demográficos demuestran que las clases medias y altas están aumentando su presencia en una colonia sin que haya una disminución de clases bajas (2020), el proceso de gentrificación sin desplazamiento es válido. Aunque podría haber un debate con este punto, ya que está yendo en contraflujo a la teoría de la gentrificación en cuanto a la fase final consiste en población desplazada, pero se aborda como una variante más en la fase de los desplazamientos.

Los aspectos de la gentrificación nos ayudarán a entender el proceso de mejor manera del fenómeno y su proceso en la realidad, un acercamiento a cómo se concibe para proporcionar una explicación más detallada de lo que sucede en algunos países, México en este trabajo, a un nivel de pequeñas zonas o colonias que están padeciendo una gran entrada de trabajadores extranjeros.

Capítulo 2.- Antecedentes de la gentrificación en México

En este capítulo se busca explicar qué es la gentrificación, cómo se ha desarrollado el fenómeno, el impacto que ha tenido en la población mexicana, cómo se ha desarrollado a lo largo del tiempo, entre otras características que le darán sentido al fenómeno. Aunque cabe mencionar que no sólo se halla una definición y los procesos bajo los que opera, pueden ser distintos; para fines de este trabajo, se tomarán los elementos pertinentes para el estudio de este fenómeno de nombre gentrificación.

Entonces en su aspecto original -y digamos así por los primeros avistamientos del que surge el fenómeno- la relación que hay entre la gentrificación después del 2020 (inicio de la pandemia por COVID-19) se explicará el cambio que hubo por el avance tecnológico, ya que de inicio las clases de mayores ingresos tuvieron otra forma de acción para abastecer las zonas de menores recursos y poblarlas. Y con eso no me refiero a que hayan dejado de lado sus pasadas prácticas, al contrario, siguen siendo base del fenómeno en cuestión, pero después del 2020, el aprovechamiento de las tecnologías permitió otra opción de abasto. Así, el capítulo dará un repaso de los primeros indicios hasta la fecha. Más adelante se observará la misma situación bajo la que se encuentran (o encontraron) otras naciones, haciendo uso de estudios que proporcionan el recuento de la observación del fenómeno, fortaleciendo el argumento planteado sobre la identidad del concepto “gentrificación”.

Aunque el concepto no tiene mucho de comenzar a utilizarse, describe una realidad que involucra a la ciudadanía, sus causas y afectaciones. La gentrificación, en términos generales, se define como “el proceso de reocupación de un área urbana por una determinada clase socioeconómica en detrimento de otra. La nueva clase social tiene un nivel adquisitivo mayor y unas necesidades que provocan una serie de consecuencias y cambios que se traducen en una revalorización del suelo y en un mayor coste de vida” (Espinar, 2018). Ahora, Víctor Delgadillo rescata de Quiroz y Cadena, que el fenómeno se puede encontrar de dos maneras: gentrificación planificada, que se refiere a el apoyo

entre el Estado y el sector privado para recuperación de barrios o zonas en decadencia; y la gentrificación espontánea, que es la llegada de habitantes de mayores ingresos para consumir y cubrir sus necesidades a barrios o zonas que no han sido revalorizadas por las políticas públicas o políticas urbanas (2016). En sí, se trata de la revalorización de comunidades, siguiendo la lógica de los autores citados. Un segundo plano involucra al sector privado y la población de mayores ingresos. Se puede agregar más sobre la definición del concepto, pero el resto de los elementos que la distinguen fueron mencionados dentro del marco teórico pero que serán retomados y tratados más adelante, por lo que lo anterior mencionado servirá como plano general para captar las relaciones que implican el estatus socioeconómico entre la ciudadanía.

Ahora bien, aunque el concepto de la "gentrificación" es nuevo (y nuevo porque recientemente se está conociendo), el fenómeno no. En la década de los 60, una socióloga de nombre Ruth Glass acuñó el nombre de gentrificación al desplazamiento de los obreros de zonas de clase media a una que fuera de mayor rendimiento económico (Banach y Albet, 2018). Y eso es lo que describe a la problemática, a la clase media que reside en zonas que ajustan más a los bienes que pueden tener. En otros términos, su óptimo de consumo aumenta en la cantidad de productos que pueden adquirir. Es entonces cuando la población de menores ingresos se ven obligados a dos opciones: mudarse a algún sitio que se adecue a sus ingresos o permanecer en su sitio, pero disminuyendo su consumo (Espinar, 2018). Claro, la base de lo que acontece tiene que ver con la implementación de políticas públicas y políticas urbanas que sustentan una remodelación de la zona, dando pie al aumento de precios por las mejoras en servicios, facilidades de movilidad, empleo, consumo, ocio, etc. Siendo así que quienes comienzan a habitar la zona, la evalúen por los aportes que están brindando, pero que es individual (Delgadillo, 2016).

Pero ahora cabe preguntarse cómo es que el Estado es colaborador con el sector privado que da paso al desplazamiento de la clase baja, convirtiéndolos (no a todos) en marginados que tiene que irse a los límites de la ciudad, donde los

servicios aún no tienen el mismo avance que en la urbe de las partes céntricas, que históricamente el centro de la ciudad es considerado una ubicación que proporciona estatus social alto y distinción entre la clase media y clase media baja (Sbicca, 2018). Sin embargo, no es surgimiento casual que el sector privado se encuentra invirtiendo entre zonas de prestigio o culturales para una nación, ya que tiene que ver con una adopción del sistema capitalista y prácticas neoliberales, que es una combinación de sustento teórico que la mayoría de los autores citados en este trabajo ocupan con insistencia. Así que abordaremos una descripción breve de estos medios provocadores.

La gentrificación es entonces un efecto del neoliberalismo, que a la vez esta responde a asuntos de mercado que se basan en consumo, la obtención de bienes y servicios que puedas poseer dependiendo de la renta de los individuos, que a su vez son dirigidos por la mano invisible de la que nos habla Adam Smith (Mankiw, 2012). Por ende, todo en la ciudadanía va depender muchísimo de cómo se están manejando las decisiones en la política económica. Pero si la política económica está bajo los ideales del neoliberalismo, cabe hacer el desglose de este funcionamiento.

En México pasó por diversas etapas (o así lo podemos separar para mejor entendimiento), que son los tiempos en empezó a instaurarse. A finales de la década de los setenta, que se adapta por situaciones que describen cambios y problemáticas económicas, políticos y sociales. Con el fin de generar los cambios necesarios, el neoliberalismo es tomado como una sugerencia de organizaciones internacionales, ya que el neoliberalismo es de corte liberal, y para ese entonces era tendencia entre las grandes ciudades. Sin embargo, su plan de acción incluía la separación del Estado con el sector privado (que es el fundamento del liberalismo), por lo que se impulsó la desregulación, privatización y liberación de empresas paraestatales, que son aquellas empresas que colaboran con el Estado para alcanzar sus objetivos, pero sin ser un organismo estatal (BBVA, 2023). En los años 80, el modelo de sustitución de importaciones, había llegado a la meta cumpliendo con las expectativas de un crecimiento económico, pero eso no logró

evitar la crisis dentro de la misma década. Con Miguel de la Madrid al frente, durante 1982 a 1988 qué es el periodo de su régimen, comienza la implementación del neoliberalismo, con la venta y privatización de empresas paraestatales (Salas 2000). Son los años de la caída del precio del petróleo, lo que condujo también a afectaciones en las tasas internacionales de interés. En esta década se pueden observar más concretamente los procesos de gentrificación. Si bien se empezaron a dar desde los setenta, es a finales de los ochenta cuando el proceso se hace más evidente. Se comienza la instauración de política neoliberales, restructuración urbana, revitalización de barrios culturales o de representación nacional; se hace presente la separación del tejido social, se marcan las desigualdades. Incluso los megaproyectos (plazas, inmobiliarios) que ahora forman parte de la ciudad como grandes edificios distintivos y de fachada sin igual, establecen una nueva forma de consumo (Olivera y Delgadillo, 2014). Pero yo diría, en otros términos, que el consumo ha variado en los que pueden pagar más, por más bienes; o bien, obtener aquellos que en su elaboración puedan significar de una calidad mucho mayor. Esto ha dado lugar a que la entrada de los grandes inversionistas, que ven rentable las céntricas de la ciudad para estrategias de renovación con megaproyectos inmobiliarios, que consiguen a bajo costo, para una venta o alquiler a mayor precio. Para dueños de estos inmobiliarios es más fácil acaparar estas zonas cuando tienen la ayuda de la gestión público-privada, y las abastecen población “nueva” que puede cubrir los precios de la propiedad. Existe una apropiación de la ciudad que establece formas de consumo más costosas; las nuevas clases desplazan a clases inferiores, estas se ven en la necesidad de retirar o mejorar de alguna forma su calidad vida; pero el beneficiado, más que la clave de mayores ingresos, son el sector privado que con las inmobiliarias tienen la clave de obtención de capital (Olivera y Delgadillo, 2014).

En efecto, en la década de los noventa, llega la visión económica inspirada primeramente por Margaret Thatcher (Reino Unido) y Ronald Reagan (Estados Unidos), se promueve el modelo económico que no involucra al Estado, que da paso al libre mercado, con la narrativa de que debe disminuir el poder del Estado

por los excesos burocráticos en la toma de decisiones (Regalado 2019). Inicia una desaparición del Estado protector, que cuida del ciudadano hasta sus últimos días, para que continúe un Estado inversor que hace del gasto una inversión en la población para que ellos se cuiden de las imperfecciones del Estado. La ciudadanía es responsable de sí misma frente a los riesgos sociales (Adelantado, 2017). Durante los noventa, México ya comenzaba con los efectos de esta tendencia global. La política social pasó de su carácter desarrollador a una lógica de mercado, que se caracterizaba en programas focalizados y privatizados, la exclusión social era cada vez más evidente: los servicios públicos para los pobres y los privados para los ricos que puedan pagarlos (López, 2014). Los procesos de producción de capital atraen a nuevos residentes quienes buscan por los medios de mercado, subsistir en la nueva colonia. Las estrategias de venta subrayan símbolos en las prácticas características de los barrios o colonias, que terminan por atraer a residentes como comerciantes, servidores públicos o profesionistas, que su imaginario urbano representa condiciones de estatus (Delgadillo, 2014).

Para el tema es inherente el consumo, tanto para, valga la redundancia, consumidores y productores; entonces la gentrificación se estudia desde la perspectiva que se tiene de los mismos. Quien puede tener más quien menos. Son los sistemas de producción que involucran una cultura de consumo, refiriéndose más a lo establecido por la oferta y la demanda, las condiciones de mercado, la constante estabilidad y reacondicionamiento del mismo. Las políticas neoliberales son promovidas para condiciones de desarrollo, que incentiven a los negocios privados, que revalorizan los centros o colonias históricos con contenido simbólico que provoca en clases medias o altas como distinción y mantenimiento de aquello que les representa. Contienen significado de “dignidad”, que a la vez está excluyendo prácticas que deben ser retiradas porque no son parte característica o bien representada (como los comerciantes informales o las personas en situaciones de calle) (Delgadillo, 2016).

La ciudad de México ha vivido un momento de despoblamiento, se convierte en una zona terciaria en la que muy pocos pueden habitarla por las desigualdades

marcadas por los usos de suelo y las viviendas que son revitalizadas. En sí, la zona centro desde los noventa, ya tenía un flujo de capitales por parte del sector privado que no eran producto de las periferias del país, porque es ahí donde la población urbana informal opta por retirarse por el constante cambio de la zona centro que ya no propicia las condiciones de vida necesario. Ya eran aún más evidentes las movilizaciones de cierta clase social (por lo regular la menos favorecida), que entonces se convierte en migraciones constantes que marcan diversos objetivos: para clases altas el centro, para medias bajas o bajas, las periferias. Es un proceso lento pero que es determinado por los espacios y el tiempo (Valiñas, 2016)

Una vez llegaron los años 2000, los proyectos de viviendas se hicieron más intensos, pero fueron seleccionados los límites de la ciudad, los más entrantes al Estado de México, la periferia. Lo que impulsó estas viviendas fue, más que nada, el bajo costo de la tierra rural. Se tomaron estas zonas para la vivienda de las clases por debajo de la media, proporcionando un alejamiento de la zona céntrica, haciendo del traslado al empleo aún más complicado. Además, las viviendas en cuestión contaban con una pésima calidad de construcción. En sí, la vivienda quedó en manos del sector privado. También, las viviendas de las periferias no estaban controladas en el factor de construcción, ya que, al estar en los límites de la ciudad, no había una constructora destinada a la planificación de la vivienda, sino la misma población pagaba por la propiedad que pudieran tener; como se mencionó, esto dio pie a que estuvieran alejados de la urbe, donde ejercían su empleo o los servicios de igual forma estaban distantes (Delgadillo y Olivera, 2014).

Para el mismo año, Delgadillo nos menciona que las políticas de desarrollo fueron puestas para la protección del medio ambiente y la menor utilización del transporte, como son bando 2, desarrollo urbano sustentable, ciudad compacta (que este término es el más utilizado para acentuar las facilidades que se intentan crear con las políticas públicas para el beneficio de la ciudad). El propósito fue que a la centralidad llegaría nuevamente población, que la pudiera abastecer y

representar, los momentos históricos fuera revitalizado para proporcionar significado, una imagen que proporciona identidad nacional: es el propósito de las políticas urbanas: recuperación del espacio públicos, servicios de calidad y fácil acceso, la existencia de lugares que propicien el crecimiento económico y la comunicación y solidez social (2016). “Destaca la transversalidad del Estado en el desarrollo de la política neoliberal como factor crucial de los procesos de gentrificación” (Janoschka y Sequera, 2014, pp 7). En esto último señalado y lo planteado por Delgadillo, es el Estado el que está del lado de las prácticas del mercado. Podemos ver que el argumento se vincula en la relación de gentrificación y neoliberalismo.

Entre el 2000 y 2005 la política urbana dio lugar a la iniciativa de vivienda que llevó por nombre El bando 2, que permitía la construcción de edificios departamentales sólo para ciertas zonas de la ciudad central; estos departamentos fueron dirigidos para la población de menores recursos que buscaban mantener su estancia. Sin embargo, el aprovechamiento de las inmobiliarias no se hizo esperar, ya que los inversionistas obtuvieron ventajas grandísimas al percatarse que estas zonas donde se abastecieron los edificios comenzaron a tener popularidad entre la población joven, lo que impulsó a una expansión de micro negocios que empezaron a abaratar la ciudad. Entonces los precios del suelo, de los departamentos y demás, comenzaron a incrementarse, por lo que el proyecto dejó de estar destinado a la población con mayores carencias, sino para clases medias y altas (Delgadillo, 2016). En esta situación, los menos favorecidos comienzan su curso a las periferias por las rentas carísimas a las que se enfrentan, de los cuales para esa fecha fueron de 1,7 millones de habitantes expulsados, incrementando las complicaciones de traslado donde efectúan sus empleos (Reyes, 2015).

En el contexto de las políticas urbanas y los antecedentes dados por las políticas neoliberales, surgen las asociaciones público privadas, que fueron para ese entonces quienes se ocuparon de abastecer la ciudad: el Estado se ocupa de proporcionar el suelo, la infraestructura y demás, mientras el sector privado

mantiene las inversiones para la construcción. Las organizaciones público privadas, como nos menciona Delgadillo (2016), son las que se encargaron de poblar Santa Fe, con los grandes corporativos, las grandes habitacionales, es el centro de los comercios. También se encuentran agencias que crearon mega proyectos que cambiaron la imagen de la urbe y las maneras de consumo. La PROCDMX (Agencia de promoción, Inversión y Desarrollo de la Ciudad de México), que son quienes levantaron los Centros de transferencia Modal de Chapultepec y el rosario, y el corredor cultural en Chapultepec. Otra agencia es Gestión Urbana, que se encargaría de la planificación urbana más organizada; promueve la “ciudad creativa” que fomenta las actividades que favorezcan la cultura, también en la gestión público privada que se relaciona con los temas de eficacia y eficiencia, que estos ya son característicos de la presencia neoliberal pero en la lógica de mercado.

La Ciudad de México es bastante rentable para extranjeros, inversionistas que ven muy atractivo la construcción de Megaproyectos que consisten en edificios departamentales o mixtos, que se refiere a departamentales como centros comerciales, al igual que torres de oficinas. La rentabilidad de estos proyectos es realmente grande, ya que como se dijo anteriormente, los costos de construcción son mucho menores que los de alquiler. Además, que fomentan una manera de consumo que va más por acumulación (Delgadillo, 2016). Incluso Eduardo Galeano hace una referencia a las maneras de consumo que han sido adoptadas “Quien no tiene, no es: quien no tiene auto, quien no usa calzado de marca o perfumes importados, está simulando existir. Economía de la importación, cultura de impostación: en el reino de la tilinguería, estamos todos obligados a embarcarnos en el crucero del consumo, que surca las agitadas aguas del mercado” (1998).

Delgadillo nos proporciona un listado de inversionistas que se encuentran operando en el marco de los mega proyectos, que son: Carso, Mexico Reptail Properties, Fibra Uno, Abilia, IderUrban, Artha Capital, DANHOS, E-Group, ICA, Reichmann y Sordo Madaleno. Estas empresas están ligadas a capitales tanto

mexicanos como extranjeros (principalmente estadounidenses y españoles), y operan bajo la Ley de Impuestos sobre la Renta, que fue iniciada en 2013. La cual dicta en su artículo 1 que las personas físicas y morales pagarán impuestos en casos como: 1) Los residentes en México que tengan ingresos sin importar de donde provengan; 2) los residentes extranjeros con establecimientos permanentes en el país; 3) O los residentes extranjeros que tengan una forma de generar riqueza en el país, sea un establecimiento permanente o no (Cámara de Diputados, 2013). Así, se trata de un mercado inmenso relacionado con la vivienda, y al provenir de inversión externa, estos cuentan con la posibilidad de ingresar a la Bolsa de Valores, que es donde a través de las FIBRAS que son los vehículos de financiamiento adquisición y/o construcción de inmobiliarias (Fibras, 2023), los inversionistas ven favorable la variabilidad de los precios departamentales (Delgadillo, 2016). Es toda una organización compleja de finanzas, de inversiones, destinadas al libre mercado de las inmobiliarias.

Si bien las políticas urbanas tienen como objetivo una operación que mejore las condiciones de la urbe, tanto en los servicios como en los bienes, la participación público privada estaría introduciendo todo un cambio de paradigma en cómo se está apreciando a la ciudad por estas estructuras inmensas que son colocadas en el medio de los barrios populares. Ya que, mientras para la ciudadanía podría significar una nueva implementación que otorga distinción, también significa un aumento de precios exorbitante. Como lo menciona María Guadalupe Valiñas Varela.

“Estas construcciones han dado por resultado cambios en la transformación urbana, misma que convierte a las comunidades homogéneas en sociedades heterogéneas, dándose un progreso selectivo que, aunque favorece la vivienda puesto que hay una transformación del espacio en donde existe una modificación en términos sociales, urbanos y ambientales, también se da un desplazamiento de la población originaria, un

cambio en las comunidades existentes que altera el imaginario urbano” (2016, s/p).

En efecto, son construcciones que podrían estar significando el desarrollo de la comunidad bajo la que se está instalando. No obstante, estos cambios parecen no estar dirigidos para la población de las cercanías, ya que, siguiendo la lógica del proceso de gentrificación, lo que se busca es repoblar la colonia o barrios con trabajadores o clases con ingresos que aporten al desarrollo de la zona con el consumo apropiado de la construcción. En su defecto, quienes obtenían sus servicios o bienes de primera necesidad, ya no pueden adquirirlos: han sido devastados por el extenso aumento de precios, prefiriendo asentarse donde todo les pueda ser más barato. Estos Megaproyectos (o plazas comerciales) en cuanto comienza a desplazar a los habitantes originarios, estaría seguido de un tipo de desarrollo en el que el uso de suelo aumenta en precio como todo en los alrededores, pero el verdadero problema es que cuando los habitantes no pueden sostener el cambio de estilo de vida por la llegada de la plaza comercial, vender sus propiedades. Lo que da paso a lo que se conoce como “destrucción creativa” (Delgadillo, 2016, s/p).

Delgadillo y Valiñas hacen mención de este último término con el que están señalando la revitalización de la ciudad. Las políticas urbanas están sostenidas por los intereses del sector privado, que se encarga de la remodelación de áreas urbanas que sean las más rentables; el gobierno incide en la creación de negocios de perfil privado, lo que estaría fomentando la competitividad económica para el crecimiento y desarrollo; el patrimonio urbano es utilizado para atraer a inversionistas que busquen abastecer sus negocios o que busquen invertir en mercado inmobiliario en zonas de prestigio: se trata de estrategias de mercadotecnia que se hacen de la infraestructura urbana como símbolo de comercio (2016).

Los cambios sociales se producen por cambios urbanos que se enfocan en el consumo de la ciudad; lugares donde ahora se encuentra una plaza comercial,

son zonas de pleno comercio “La gentrificación es generada por un impulsor comercial, puesto que la actividad principal es el consumo” (Valiñas, 2016, s/p).

El postulado que vemos con los autores mencionados es que la gentrificación a lo largo de estos años se asocia a movimientos migratorios, los desplazamientos son lo que caracterizan al fenómeno en cuestión. Las formas en cómo se está dando derivan de competencia económica. Si bien el neoliberalismo incrementó la participación del sector privado en las políticas urbanas para el levantamiento de la ciudad, realmente los cambios no han sido para el manejo y libre uso de las comunidades aledañas a esta nueva imagen de la ciudad; al contrario, las inmobiliarias con los edificios departamentales y megaproyectos ocasionan la movilización de las clases pudientes a estas zonas que ahora se han reestructurado. Por lo que los inversionistas, en un actuar pasivo de construcciones, desmantelan de su propiedad a los nativos de las colonias céntricas, orientando que ellos son los que deciden quienes son aptos para la ciudad y quienes no (Valiñas, 2016). Entonces el mercado bajo los estándares neoliberales establece los riesgos bajos los que se encuentra la población de menores ingresos.

Los esfuerzos del gobierno por levantar la ciudad en imagen también se incentivaron. Como se mencionó anteriormente, es de tendencia público-privada, pero hubo una diferencia en el 2013, cuando se impulsó el proyecto ZODES (Zonas de Desarrollo Económico y social). Se trataba de mejorar la ciudad a través de colonia que ya tenían tareas particulares, pero se intentaba mejorar su eficiencia con la implementación de servicios que le brindara el potencial de “pequeñas ciudades”, para garantizar un manejo mejor de sus recursos; se trataba de un proyecto que levantaría el beneficio social, pero como lo menciona Delgadillo (2016) estaba más destinado a favor del sector privado. Las construcciones que estaban dentro de la planificación del modelo de desarrollo eran el corredor cultural de Chapultepec, la ciudad administrativa, la ciudad de la salud y la ciudad del futuro. Ellas estaban destinadas a añadir servicios públicos, la generación de empleos y mejorar las condiciones de viabilidad. Sin embargo,

las construcciones contaban con espacios para el libre comercio, edificios de oficinas, viviendas y una plaza comercial cerca de la ciudad universitaria. La idea era la misma: mejorar la visibilidad del patrimonio cultural y que se notara la modernidad del país, agregando el factor de sustentabilidad, que fue el principio de cuidados climáticos con la adhesión de vialidades exclusivas para ciclistas (Jay, 2016). Para ese entonces la gentrificación era una sospecha de lo que ocasionarían el levantamiento de las estructuras; pero en base a lo dictado por Jay, la gentrificación era causa clara, ya que en 2014 y 2015, hubo movimientos y prohibiciones vecinales para la construcción de las “micro ciudades”, ya que los pobladores intuían que sólo atraería a población extranjera o pudiente que provocaría una revalorización del suelo y productos locales (2013). Fue una cortina de política pública que justificaba la creación de empleos, riqueza económica, competitividad, sustentabilidad y equidad, en la que los flujos capitales irían desde lo alto hacía los peldaños inferiores (Delgadillo, 2016)

El Estado estaría intentando una condicionante para que la ciudad sólo a unos pocos para la acumulación de la riqueza. Sus prácticas puede que estén orientadas para un mejor desarrollo nacional, un aumento económico que le permita mejores condiciones de vida y representatividad. Su orientación neoliberal provoca que olvide a la población menos favorecida, desprestigiando la política social, convirtiéndola en sólo un plan de bienestar sólo para algunos. Con los cambios en el modelo económico argumentado por Thatcher y Reagan, las políticas se han focalizado, ignorando otros sectores de la sociedad. Cabe aclarar que no es el propósito de este trabajo generar un debate de la universalidad y la focalización, es importante mencionar las características con las que venían acompañadas estos cambios económicos. Que tampoco debe verse a la reestructuración del patrimonio nacional como signos de negatividad social. Pero que estos monumentos o zonas rescatados tengan cambios en el tejido social como marginación, es una situación preocupante por la simbología que trae consigo; y no sólo simbólica, sino que también se están estableciendo códigos, normas y leyes cambian las maneras de comportamiento en los lugares gentrificados para preservar la dignidad del patrimonio edilicio o viviendas

rescatados. Y claro, la “dignidad” está representando a una ciudad que debe tener estilos de vida acorde a donde pertenecen, para no violar o darle una imagen diferente a la que se quiere lograr como representativa. (Delgadillo, 2016). En el esquema de Hackworth rescatado por Delgadillo (2016), la ciudad neoliberal estaría creando una ciudad polarizada en el ámbito socioeconómico; y si hay un cambio socioeconómico, el gasto público sólo está siendo destinado a la ciudad urbanizada o sólo ciudades seleccionadas que propicien el levantamiento económico, pero esto, a la vez, está generando el marco público privado en que los grandes inversionistas ven la oportunidad de incrementar sus beneficios con la instalación de los megaproyectos y las grandes inmobiliarias; entonces se da el desmantelamiento de viviendas aledañas a las construcciones, contribuyendo a la marginalidad, donde la política social queda tan reducida, que los servicios quedan sólo para los de mayores ingresos. La gentrificación es prácticamente un hecho inevitable con la instauración del modelo neoliberal. Los más afectados, los centros históricos y de antigüedad (2016).

La gentrificación se previene únicamente por las resistencias vecinales de las zonas de valor nacional, que al percatarse que se aproximaba la aparición de grandes estructuras comerciales, intervienen para la cancelación de dichos proyectos. Aún con las resistencias, la migración a la periferia es inevitable. Pero no sólo se trata de movimientos a zonas alejadas de la urbe, sino que incluso abandonar el país es otra forma de encontrar un mejor futuro. Delgadillo menciona (2016) que, en 2010, la población mexicana residente en Estados Unidos era de 11, 964, 241; para 2016, la cifra aumentó a los 12 millones, conforme a los datos de la CONAPO en 2017. Las políticas neoliberales condicionan los desplazamientos, ya sea a la periferia urbana o de ser necesario, fuera del con ciertos riesgos, pero alcanzando la calidad de vida deseable.

Y bien, durante el 2019 se anunciaba la llegada del COVID-2019; el virus surgido en China que no imaginamos que llegaría a México. En marzo del 2020 se anunciaba la cuarentena que mantendría a toda la población (o en su mayoría) dentro de sus propiedades sin poder salir de ellas hasta que la condiciones fueran

las propicias para poder reutilizar la vía pública. Hasta la llegada de la vacuna, se tuvieron que tomar medidas que permitieran el ciclo económico, por lo que las grandes y pequeñas empresas innovaron sus métodos de difusión para poder seguir con el consumo, a la par de continuar con la generación de productos (OIT, 2023).

Para entonces nuestra mejor herramienta de comunicación fue el internet, que nos permitió ver todo lo sucedido en el mundo a través de las redes sociales, que después incrementaron su forma de uso teniendo proporcionando avances tecnológicos. Por el COVID-19, nuestra herramienta más valorada, el internet, alcanzó los niveles propicios para continuar con los niveles laborales estables y los académicos igual: Llegó el trabajo a distancia en instancias que no lo veían rentable y la instalación de zoom que permitió las clases en línea (Rodríguez, 2021).

Pero bien, cabe puntualizar el impacto de la pandemia en lo antes mencionado. En el curso de la pandemia el trabajo en casa quedó como alternativa para el continuo flujo de la economía y empresas no quebraran. Incluso el Estado se ha servido de ello para proporcionar la atención necesaria, los servicios públicos se seguían dando con la adopción de apps que permitían el fácil acceso a servicios de salud, principalmente (ONU HABITAT, 2020). Pero el principal componente es el trabajo en casa. Ya no fue necesario la instalación en alguna oficina, ya que fue suficiente tener computador en casa para poder seguir realizando las labores no sólo burocráticas, sino también empresariales. Es el modelo de trabajo que fue pertinente y que, sobre todo, da facilidades de movilidad, de interacción, comunicación y demás. Si bien nace como una forma de evitar la propagación del virus y permitiendo la estabilidad de empleos como la de producción, ha permitido que empresas o personas con experiencia profesional, instauren nuevas formas de negocio como de publicidad. El trabajo en casa o llamado en inglés como “home office” fue la clave para que las pequeñas y grandes empresas siguieran con su producción evitando los contagios por traslados a oficinas (Corrales, 2020). Sin embargo, aunque fue un modo de trabajo definitivo para evitar la propagación

del COVID-19, llegó para quedarse, dando lugar a una nueva forma de casos de gentrificación.

El trabajo en casa o digital, es bastante favorable porque permite trabajar a la distancia de la oficina, entonces desde ese punto, como tal sólo es necesario una computadora para poder desempeñarse. Uno de los empleos que se caracteriza por la difusión de los productos para el consumidor es el marketing digital, que comienza a darse con la popularidad del internet, pero fue hasta los 2000 que tiene impacto con libre acceso por los medios digitales. Y a partir de 2017 es tomado aún con más fuerza con la extensión de las redes sociales, y como estas permiten la descripción de los usuarios, el marketing digital posee muchísimo poder al relacionarse más directamente con sus clientes o potenciales clientes. Puede adaptarse a los consumidores hasta el cumplimiento de sus expectativas. Y con el aumento de la competitividad, se buscaba poder incrementar la producción y distribución en cantidades masivas (Soler, 2017). Es decir, el mercado se extiende ahora con publicidad en todos los medios sociales de comunicación por internet, proporcionando una llegada de productos incluso a poblaciones menos privilegiadas pero que cuentan con los servicios de conexión a internet.

Entonces para desempeñarse como vendedor o creadores de contenido (como también se le llama habitualmente), no necesariamente podrías ser trabajador nacional, sino que se cuenta con la oportunidad laboral ya sea en casa o en algún lugar fuera de la misma. Eso incluye a los trabajadores extranjeros que, si bien pueden permanecer en su país, tienen la opción de ser viajeros o turistas y al mismo tiempo seguir laborando mientras cuentan con la conexión a internet y los dispositivos pertinentes. Entonces, después de la pandemia, cuando el distanciamiento social comenzaba a ser regular nuevamente, los trabajadores digitales se convierten en tendencia. Durante 2020, fue año decisivo que cambió formas en los hábitos de consumo, ya que, al no poder trasladarse a alguna tienda en físico para poder obtener los productos, se elegía adquirirlos a domicilio por la ayuda de servicios al hogar (López, 2021). Las estadísticas dictadas por López

permiten ver cómo era ahora la interacción de los consumidores con el ambiente digital: “la comida a domicilio destaca como la preferida con 66%, seguido de moda con 57% y belleza y cuidado personal con 52%. En el ámbito de servicios, destacan los de suscripción con 83%, telefonía móvil con 78% y servicios bancarios con 78%.” (2021, s/p). Con esto se busca esclarecer los medios bajo los que se está operando con el inicio de la década 2020, como se está adaptando al entorno y el contexto a permitido que muchas actividades (principalmente en el mercado) están teniendo cambios drásticos y que impulsan nuevas maneras de repoblamiento de la Ciudad de México.

El trabajo desde casa empezaba a ser preferible para muchas empresas, pues al ser las redes publicitarias las que comenzaban con la difusión de productos en grandes cantidades, no hacía falta estar presente en una oficina, pero más significativamente para quienes son creadores de contenido. Entonces durante 2022 se aprecia la llegada de trabajadores extranjeros que con sólo tener un computador son capaces de desenvolver su trabajo sin complicaciones. Si hasta entonces no se ha detenido el aumento de la renta en México en la vivienda o departamental, con la presencia de trabajadores extranjeros, se dispararon aún más. Conforme a lo expuesto por Expansión, en su apartado de nombre OBRAS, nos proporciona que en algunas zonas de la Ciudad de México el precio del alquiler se encuentra en 22,314 pesos mexicanos, mientras que el salario promedio de la comunidad millennial se halla en 9,329 pesos (OBRAS, 2022). Por lo que la adquisición de un departamento se complica demasiado para personas que, aun superando el ingreso promedio, no es suficiente para poder permanecer en la ciudad.

Entonces estaríamos retomando lo ya descrito, pero que ahora se basa en otras formas de expansión de la clase alta. Ya no se trata de personas de nacionalidad mexicana la que se encuentran reocupando las zonas de patrimonio nacional que han sido revitalizadas. Si ya no era una novedad encontrarse en esta situación, la presencia de extranjeros ha fortalecido el aumento de precios. Claro, anteriormente ya ha habido la llegada de viajeros de distintas nacionalidades que

están para quedarse, incluso se mencionó anteriormente de la existencia de inversionistas no mexicanos que encuentran atractivo dispar su empresa en la Ciudad de México porque lo ven muy rentable y para ellos es el aprovechamiento del bajo costo de construcción. Y si para ellos es conveniente residir en México, los trabajadores digitales también han podido lograrlo por el trabajo a distancia. La misma comunidad mexicana se percata por cómo se ha desenvuelto el internet con las redes sociales, por ende, no ha sido complicado la difusión de información de la llegada de los trabajadores digitales. Ya en redes se abre a discusión el tema de la gentrificación. Aunque no a grandes rasgos, la comunidad digital puede tener acceso a información del aumento de la renta en diferentes zonas del país. Principalmente en México, las colonias favoritas de los trabajadores a distancia son la Condesa y Polanco. Ya el sector público y privado tienen en sus manos que la revitalización de estas zonas se logre para el mantenimiento de clases prestigiadas; ya sea con la remodelación del espacio público como parques o estructuras edilicias de significado nacional, y el sector privado con la incorporación de negocios que cumplan con la demanda de consumo y necesidades de habitantes extranjeros (OBRAS, 2022).

Expansión recupera la publicación que atrae la atención de los trabajadores digitales “Hazte un favor y trabaja en la Ciudad de México: es realmente mágico”. La controversia se hizo aún mayor con tal publicación. Si en 2013 la ZODES fracasaron en cuanto a la creación de las pequeñas ciudades por la resistencia vecinal, porque tales construcciones tendrían en su poder el advenimiento de clases con mayores recursos, ahora se trata de aquello que se quiso evitar, pero es una instauración que se va cumpliendo lentamente. En efecto, ya hay una ciudad revitalizada, así que sólo se está tomando por estos trabajadores. Los nuevos pobladores tienen presente que su poder adquisitivo es mucho mayor porque en la ciudad es barato para ellos, por lo que el aumento de precios es inevitable en aspectos de vivienda, bienes y servicios (OBRAS, 2022).

La Ciudad de México tiene que sufrir cambios para poder contar con la preservación de la nueva población, los bienes y servicios comienzan a ser de

mejor calidad para las mejores comodidades de los trabajadores. El sector público privado se ocupa de la iniciación de proyectos con infraestructura moderna y negocios con facilidades de adquisición (Delgadillo, 2016).

Los llamados trabajadores digitales provenientes de Estados Unidos principalmente, se les conoce en redes como los “nómadas digitales”. Hemos hecho mención que para ellos es bastante accesible los precios de la Ciudad de México. Pero profundizando un poco más, recopilamos. La zona centro cuenta con grandes estructuras inmobiliarias que son representativas, son llamativas y algunas de ellas cuentan con lujosos de servicios como la gastronomía, el entretenimiento y demás. Y no sólo eso, sino que en el espacio público tienen cerca servicios de transporte, de salud, entre otros que no requieren grandes traslados; aparte, como nómada digital ganas en dólares y tus pagos de cualquier tipo se cubren en la moneda mexicana, tu calidad de vida es superior por ganar en una moneda con valor superior, entonces todo sería barato para un nómada digital (Fischer, 2022). Bueno, la vida de ellos se basa en constantes movilizaciones y cuentan con horarios flexibles. Si el trabajo en casa fue producto de la pandemia, al disminuir el distanciamiento social y la desregulación de las medidas sanitarias por el COVID-19, los nómadas digitales son hijos de la post-pandemia (Alfaro, 2023)

Los nómadas digitales son el más reciente factor de gentrificación. Con su llegada, los dueños departamentales han disparado sus rentas. La gentrificación es movilidad, desplazamiento de una clase de menores ingresos por una de mayor estatus, en la que esta provoca que los precios de una zona sufran un incremento. Y si los nómadas digitales ganan en dólares, su adquisición es mucho mayor. Proviene del primer mundo, es una gentrificación primermundista (Fischer, 2022). Para ellos pertenece la “ciudad compacta”, nombrada así por Delgadillo (2016) y otros autores, para hacer referencia a la facilidad con la que se puede acceder a los servicios que se encuentran en la urbe. Los extranjeros pueden disfrutar de servicios de calidad como de negocios que se acoplan a sus necesidades mientras ejercen su trabajo. Muchos de ellos se dedican a las ventas,

son creadores de publicidad, en finanzas, programadores, por mencionar algunas, que se caracterizan por realizar sus actividades por el computador (Alfaro, 2023).

No obstante, al aumentar los precios inmobiliarios, estarían fomentando la inflación general. En el artículo de Fischer, se conoce que zonas como la Condesa o la Roma, se adecuan a facilidades para brindar la mejor atención al cliente, al punto de proporcionar anuncios o menú en inglés (2022). El salario promedio de los nómadas digitales oscila en los 100 mil pesos mexicanos al mes, que es por mucho superior al del mexicano promedio. Los habitantes no soportan los altísimos precios del alquiler como de los productos de primera necesidad, así que optan por retirarse de la Ciudad (Fischer, 2022).

El fenómeno cuenta con una gran cantidad de trabajadores ya establecidos en la Ciudad de México, que ha permitido tener pérdidas económicas por los pagos relacionados a los impuestos. El impacto es sumamente grande, tanto para la ciudadanía como para el Estado, pero son pérdidas que se buscan recuperar por medio del turismo. La remodelación del espacio público para atraer a los nómadas digitales, declara Claudia Sheinbaum “si tuviéramos solamente el 5% del mercado disponible de trabajadores remotos estadounidenses, estaríamos generando en la Ciudad de México 1,4 billones de pesos al año” (Alfaro, 2023, s/p).

En este nuevo marco, se nota que la presencia de los nómadas digitales es de vital importancia para el incremento de los beneficios económicos nacionales. Sin embargo, se está apelando al turismo, que es el tercer sector que más ganancias proporciona por el consumo extranjero (Delgadillo, 2016). Por lo que la jefa de gobierno inició un acuerdo con Airbnb para la atracción de turistas (Alfaro, 2023).

Si bien el turismo es una importante actividad para la generación de recursos económicos, podría orientarse al mejorar las zonas de alta demanda para que los extranjeros puedan servirse de las comodidades que se han instalado para ellos. En sí, se marca un desprestigio por la comunidad local al preferir el establecimiento de los visitantes primermundistas (Fischer, 2022). Las zonas vitalizadas donde se podría encontrar población que ya era estratos más bajos

encontraría que su comunidad de donde son originarios ya no les pertenece más (Sbicca, 2018).

Es la gentrificación en su forma de turismo. En el acuerdo que firmó Claudia Sheinbaum con Airbnb para promocionar la ciudad para la llegada de nómadas digitales, conforme a dicho por ella fue que la intención no es el aumento desproporcionado del que busca una renta (Averbuch y Cattán, 2022).

El turismo es una estrategia de crecimiento económico, pero cuando los servicios mejoran en ventaja de los extranjeros, la comunidad local empieza a sufrir las consecuencias. Airbnb mencionó que los precios varían dependiendo del anfitrión, y que además las rentas son altas en donde en sí ya lo eran. Y con el acuerdo firmado con la jefa de gobierno, se busca promocionar otras áreas de la ciudad que no sólo sean de las zonas centro, sino que se den a conocer alcaldías como Xochimilco, Iztacalco, Venustiano Carranza y otras (Cruz, 2022).

No obstante, Airbnb cuenta con servicios a corto plazo en las propiedades que promociona, pero recientemente incorporó el servicio a largo plazo para quienes permanezcan más de medio año en donde se instalen. El crecimiento de Airbnb da paso a que cada vez se reduzcan las opciones de vivienda, y que sólo aumentan los departamentos de alquiler (Espinár, 2018). De tal manera que, permitiendo una mayor instancia, la acumulación de extranjeros se intensifica.

El sector terciario que se basa en realizar actividades que no producen un producto como tal, pero que se basan principalmente en el consumo de servicios, para algunos países puede llegar a significar el 70% de su producto interior bruto (Sbicca, 2018). Aunque este sector le incumbe al turismo puede tener causas severas como ahora, ya no solo los cambios en las políticas urbanas que están diseñadas bajo el argumento neoliberal, sino que pasa de ser una remodelación o revitalización de la urbe, a disiparse en ámbitos culturales. Actividades representativas de la ciudad, como su gastronomía u otras que sean símbolo nacional, se convierten en tendencia sufriendo cambios que dejan de ser accesibles para la población originaria. Y si éste cuenta con negocios locales representativos de la cultura mexicana, estos invadidos por negocios que han

trascendido los métodos de preparación o construcción de los artículos nacionales, entonces la competencia disminuye y el cierre forzoso de negocios de la comunidad gentrificada, es prevista (Sbicca, 2018). La gentrificación evidencia las desigualdades de la ciudad urbanizada (Benach y Albet, 2018).

Capítulo 3.- La gentrificación a nivel internacional.

Una vez visto el desarrollo de la gentrificación en México, toca revisar el caso en países latinoamericanos que también se han visto afectados por la llegada de clases pudientes que se encuentran abasteciendo zonas de sus grandes ciudades. Sin embargo, debido a cómo varía la situación por la manera de gentrificar y tratar un nuevo margen con respecto al que se refirió en México, por lo que se verán a profundidad los aspectos de la gentrificación en los países latinos que nos servirán para reforzar las causas y efectos del fenómeno y tener una mayor claridad de lo que representa que se está disipando. De igual forma, la disputa en cuanto si es un problema social o un progreso económico.

Los estudios mexicanos en cuanto a la gentrificación, tienen un argumento direccionado a tratarse de un problema que fomenta la desigualdad. En efecto, las clases pudientes tomando el centro para habitarla porque sus ingresos les permiten una mayor calidad de vida, provoca que las clases nativas desalojen el centro para situarse en las periferias. La línea de la desigualdad está entre quienes pueden sostener el incremento de precios en zonas ahora con nuevas construcciones y vialidades públicas mejoradas por políticas urbanas y quienes no cuentan con los servicios e infraestructura adecuada en los extremos de la ciudad. Como en el caso mexicano, lo sucedido en países vecinos tiene similitudes, pero con un contexto diferente, que, aun así, no se desprende del proceso teórico de la gentrificación.

Argentina

En los estudios argentinos, la gentrificación viene del empresarismo, que como es señalado, son conceptos diferentes pero que se complementan. El empresarismo es acompañado con el componente público-privado que está orientado a generar capital privado acumulable. Aquí, el generador económico es el sector de los servicios, que, en contraposición con lo planteado, estos son mejorados para clases que los puedan pagar, se promueven para una clase con

ingresos mayores (Di Virgilio y Guevara, 2014). El desarrollo es más de carácter local.

Pero no es todo lo que caracteriza a la gentrificación en Argentina, sino que, al estar entre clases mayor acomodadas, estas repercuten en los cambios culturales o que incluso estas clases son académicos que ven riqueza intelectual al estar en cercanía con las costumbres argentinas (Janoschka y Sequera, 2014). Entonces la misma cultura y el patrimonio son un marco en el que se ven grandes oportunidades de crecimiento económico. Sin embargo, la gentrificación, bajo la promoción de los aspectos culturales, adopta una variante del mismo fenómeno, que está descrita con el término de turistificación. Aunque el modelo de aumentos poblacionales se da frecuentemente por construcciones en zonas de alta urbanización y por consiguiente el aumento de la renta por inquilinos de mayores recursos, en Argentina las construcciones se hacen en zonas con riqueza cultural, como en el caso del tango (Gómez, Almirón y González, 2011). Las zonas argentinas son elegidas estratégicamente para su renovación urbana, pero dadas las condiciones de la cultura asociada al turismo, estas renovaciones no son el elemento tangible, sino que, en el lugar de una renovación o una reestructuración, es una revalorización por identidad cultural. Por supuesto, tienen que haber inversión en cuanto a la infraestructura de la colonia, pero el valor no lo proporciona las grandes estructuras o las mejoras, sino es el valor cultural que representa; son políticas culturales que promocionan una excelente experiencia (porque el turismo se basa en el consumo y vivencia de los lugares) del patrimonio argentino (Gómez, Almirón y González, 2011). Por ende, el turismo, que es parte del tercer sector, es un incentivo bastante significativo para el crecimiento económico; en base a ello, las políticas urbanas y públicas deben contener un condicionamiento para la limpieza del lugar. Lugares como Buenos Aires, San Telmo, Puerto Madero, La Boca, entre otros son lugares que no sólo gozan de la cultura del tango, sino que, por su parte, tienen en su repertorio patrimonial argentino, la gastronomía, feria de artesanías, tecnologías de la comunicación y poblaciones medias altas que caracterizan zonas urbanas de alta inversión privada (que ya es parte de una gentrificación más tradicional); mismos que para

su revalorización se debe a las mejoras en los servicios locales como el de transportes, museos, casas de cultura, la creación de áreas verdes... (Di Virgilio y Guevara, 2014). Claro, la inversión del inmobiliario y aumento o levantamiento de servicios se debe principalmente a la atracción turística. Como lo llama Arantes (2002) en el texto de Gómez, Almirón y González, se trata de "identidades de vitrina", que es un mercado compuesto por características patrimoniales y de cultura, que, a través de la valorización de visita extranjera, es como pasa a ser más exclusiva y de alto costo vivirlos (2011).

La gentrificación en Argentina, partiendo de la ciudad Buenos Aires que cabe destacar porque es donde más se ha centralizado los movimientos económicos para su crecimiento inmobiliario, continúa con la lógica del elemento público-privado. Es el mercado de la competencia a grandes niveles que sustenta los intereses del aumento de beneficios para los actores privados y ganancias que contribuyen al desarrollo social del Estado. Buenos Aires es donde se está acumulando una riqueza urbana. Es un sistema de transformación urbana que no regula el uso de suelo, políticas habitacionales que no fomentan una integración social, sino que el derecho a la ciudad es exclusivo (Vitale, 2008).

Otro aspecto a destacar, más cercano a 2020, es que las estrategias de desarrollo urbano de las colonias y barrios de la ciudad de Buenos Aires, cuentan con un recorrido que se caracteriza por dirigir al turista a un panorama de consumo. Se refiere que durante 2008 y 2020 se planificó una "renovación económica" que reemplaza viejos comercios de canastas de consumo básico a establecimientos de entretenimiento como cafés, bares, terrazas y demás. Su publicidad es el aspecto cultural, como se mencionó anteriormente; después, es dirigir a la población extranjera a estos comercios (Ávalos y Pereyra, 2023). Es una gentrificación planificada, se seleccionan cuidadosamente las zonas deterioradas pero que no sólo significan un levantamiento de la infraestructura, sino que sean representativas, que se extrae mucho más que sólo altas edificaciones; sino que estas construcciones tienen que estar asociadas al aspecto cultural argentino. Como lo llama Martín Rodríguez, son grandes

proyectos urbanos (GPU) destinados a los avances económicos, pero sin lugar a dudas, modifican el contexto de donde han sido instalados (2020).

Brasil

Continuando con la teoría de la gentrificación, la situación con Brasil consiste en los intereses empresariales inmobiliarios, pero más que de la vivienda, están más inclinados para los mega eventos (Janoschka y Sequera, 2014). Y es con estos últimos en que se justifica la necesidad para la construcción de la inmobiliaria necesaria para mejorar las condiciones y visita de los extranjeros. Sin embargo, así como los grandes proyectos urbanísticos cambian totalmente el panorama de los habitantes de los alrededores, los mega eventos no son la excepción. Para Brasil durante los juegos Panamericanos de 2007, significó un paso muy importante para arreglar sus deficiencias económicas y su representatividad cultural, ya que en el mismo año se inician planes de mejoramiento de infraestructura en el Estado de Sao Paulo (que es donde se llevó a cabo el evento deportivo) y del municipio de Santa Cecilia, ubicado en Santa Catarina: se levantaron hoteles y se mejoró la espacialidad urbana; acuñado a ello, también se agregó plazas comerciales, los pequeños negocios se remodelaron y se instalaron más de ellos de entretenimiento. En 2010, los efectos gentrificadores comienzan a ser evidentes con el aumento de precios de la vivienda (Josse y Kayser-Bril, 2017), pero este último punto se tratará más adelante.

En 2012, de cara a los juegos olímpicos de la copa mundial de fútbol 2014 y los juegos olímpicos de 2016, habrá que hacer cambios en las comunidades aledañas. Brasil ya era destino para celebrar los grandes eventos deportivos, y con el anticipado de los futuros inquilinos, comenzó la planificación de la renovación. En efecto, como Brasil ya había sido casa de eventos deportivos, lo correcto era darle un nuevo rostro para los visitantes que estaba en su agenda la llegada al país para disfrutar de las grandes competiciones deportivas a nivel mundial, lo que con ello implica grandes porciones de consumo de la ciudad.

Habría que vender no sólo la cultura, también hospedaje, gastronomía, entretenimiento y demás (Janoschka y Sequera, 2014). Para ello implicaba que zonas en deterioro, que son mejor conocidas en Brasil como las “favelas” (que se refiere a aquellos lugares marginados o con población con escasos recursos), fueran renovadas para mejorar la visita extranjera (Muxica, 2011). Sin embargo, lugares en desuso, deteriorados o con falta de servicios públicos básicos, no sólo cuenta con una baja inversión en su infraestructura, tienen una población con condiciones muy bajas al promedio y que sus costumbres llegan a ser de muy mal aspecto para las intenciones de la ciudad. La opción, retirarlos mediante los altos costos que no puedan mantener, por la fuerza o por presión (Curi, Knijnik, y Mascarenhas, 2011).

Significa que había que expropiar a los habitantes nativos de sus propiedades con intenciones capitalistas de grandes ganancias por parte del sector inmobiliario y, claro, del aspecto turístico. El centro de Río de Janeiro fue el lugar destinado al cambio, la competitividad empresarial para la inversión, crear los grandes flujos económicos con el desplazamiento de los habitantes brasileños a las periferias. El elemento público-privado que busca el desarrollo económico y social del Estado, promueve la revalorización del centro brasileño, pero no sólo es ganancia para el Estado, el sector privado recibe masivas ganancias lucrando con las favelas ante la promoción de los eventos deportivos (Josse y Kayser-Bril, 2017).

En la búsqueda de mejorar las condiciones de la ciudad de Río de Janeiro y del país en general, las políticas neoliberales son la opción de los crecimientos económicos, y éstas mismas propician la segregación de la gentrificación. Brasil optó por mejorar sus condiciones urbanísticas por la presión de otorgar al mundo la opción como gran espacio turístico en su selección como lugar de los Juegos Olímpicos y Copa Mundial, pero no esto resultaría si no contaba con los medios necesarios para ser una alternativa de inversión. Además, replicando el método de los juegos de Barcelona en 1992, con la restructuración española de las urbes es como Brasil toma comienzo con su propia renovación (Vainer, 2011). Cabe mencionar que es un país que no goza de gran visita internacional en comparación

con España; entonces, si los mega eventos deportivos le proporcionan la publicidad necesaria para mejorar ese aspecto, las políticas urbanas y culturales se crearon estratégicamente para que el Estado diera los espacios y el sector privado revaloriza el territorio en “desuso” (Oliveira y Gaffney, 2010, s/p).

Es la prioridad que se le brindó a los mega eventos deportivos para la imagen de la población, se basa en el reconocimiento de la cultura brasileña, de la geografía que la caracteriza y que fuera promovida por los agentes comunicadores y televisivos de los que venía acompañado los eventos deportivos que se denominó como el “sueño olímpico de Río” (Oliveira y Gaffney, 2010). No obstante, aunque Brasil quiso romper con el estigma que envolvía a su población con temas de la marginalidad y la pobreza, sólo logró fortalecer que las desigualdades estaban muy presentes. No sólo por la tendencia gentrificadora de la que viene acompañada la invasión de revitalización inmobiliaria, sino que el Estado tomó alternativas que no beneficiaban al país en general, haciendo clara la línea entre la pobreza y los favorecidos (Curi, Knijnik y Mascarenhas, 2011). -

En el mismo transcurso de los años en los que comenzó el cambio de paradigma brasileño, los desplazamientos de población con menores recursos se agravaron drásticamente. Como se mencionó, durante 2010 los precios se elevaron en Sao Paulo, sin embargo, no fueron suficientes para retirar de sus hogares a quienes habitaban la zona, ya que se ejercieron medios de violencia. En efecto, la resistencia a ser retirados de sus propiedades ante la presión del Estado de “limpiar” la imagen de la ciudad tuvieron fuertes repercusiones. El proyecto quedó a cargo de Comité Olímpico Brasileño (COB) y el Comité Olímpico Internacional (COI), que optaron por la postura autoritaria de persecución de mercaderes informales, marginados, entre otros pobladores que puedan incrementar el estigma internacional hacia Brasil (Oliveira y Gaffney, 2010). Se establecieron medidas como el levantamiento de un muro que dividía a la población en situación de pobreza y para aquellos exclusivos que gozaran de los mejores servicios para la comodidad frente al espectáculo (Curi, Knijnik y Mascarenhas, 2011).

Por si fuera poco, programas como “Nova Luz”, dirigido a una renovación del barrio da luz, en Sao Paulo, bajo la narrativa de un proceso de desarrollo social y económico para los moradores. El barrio ya tenía problemas por ser un sector con un alto nivel de consumidores de crack y otras sustancias, entonces la alternativa no fue dirigir el programa a resolver la disipación de los adictos, disminuyendo el consumo a través de las causas; sino, acabar directamente con ellos o expulsándolos de la zona. La intención fue que la zona fuera para inquilinos turísticos una vez inaugurados los juegos en Río 2016. Claro, la inversión privada entró en labor con la aprobación del Estado, significando para Brasil un alto costo de representatividad de las desigualdades y una contradicción en sus propósitos de desarrollo económico y social (Rolnik, 2011). Es resultado de los intereses gentrificadores así proclamado por los autores en cuestión, una contradicción sustancial a la política social y potencial práctica en futuros mega eventos.

Chile

El ejemplo chileno tiene variaciones en su forma de gentrificar de acuerdo a lo que hemos visto anteriormente. Es una gentrificación con un modelo de desplazamiento que a primera vista pareciera que no cambia en fórmula. Claro, la marginación provocada por las políticas neoliberales no cambia directamente, pero sí cuenta con estrategias de exclusividad. El factor de la inversión privada sobre áreas deterioradas es fundamental para el proceso gentrificador. Sin embargo, en Santiago de Chile sucede que no son principalmente el arribo de clases pudientes, este es factor terciario, ya que antes que una rehabilitación de alguna zona con estructura histórica, cultural o céntrica, los agentes inmobiliarios seleccionan cuidadosamente aquellos territorios que se pueden valorar o revalorar en grandes medidas. Se refiere a que estos lugares independientemente de sus condiciones o ubicación, podrían tener grandes ganancias ante las clases que puedan adquirirlas. Mientras que en los pasados casos las remodelaciones estaban dirigidas para clases de mayores ingresos, en Chile el objetivo es que

puedan abastecerlos trabajadores con un presupuesto lo suficiente estable para entrar a residenciales con mayor exclusividad (Janoschka y Sequera, 2014).

López-Morales menciona que la alta densificación de las zonas centrales en Santiago de Chile se debe a una búsqueda de revitalizar el suelo urbano, pero no en estructura sino en población, ya que tres décadas antes de 1980, el país sufre de migración; y en el mismo año, comenzó con la planificación para el repoblamiento de estas comunidades centrales con el objetivo de lograr un desarrollo económico que pueda revertir la pérdida de población y crear nuevamente un ciclo de flujo capital. Atraer la atención del sector privado es un elemento necesario para la fluidez del nuevo panorama urbano. Sin embargo, la mercantilización del suelo se convierte en competencia por los residentes y los agentes inmobiliarios, ya que los segundos al no poseer los medios o la intención de recuperar las zonas en desabasto o en desgaste, el Estado otorga a las empresas grandes terrenos para que puedan construir grandes edificios habitacionales (López-Morales, 2014). Un detalle que nos menciona el mismo autor, es que, durante 2007, se intensificó la construcción de viviendas en el centro, en comparación de propiedades unifamiliares en las periferias, lo que se refiere a un desarrollo urbano central y pericentral: la revitalización del imaginario urbano está jerarquizado, el acceso al centro es para estratos con un potencial poder adquisitivo o ya pertenecen a clases medias o medias bajas (López-Morales, 2014).

Se trata de políticas de vivienda que estarían elevando el nivel de abasto de territorios que ya se encontraban en abandono o no están en funcionamiento por servicios con los que ya no cuentan. Las empresas inmobiliarias ven una gran oportunidad aquí, ya que al “embellecer” zonas deterioradas las hacen más llamativas y atractivas a potenciales clientes que propician un círculo de ganancias a través de proyectos de repoblamiento de una comunidad. En otras palabras, es una configuración del imaginario urbano chileno que captura a un público que se identifica con una comunidad de fachada restablecida y con un significado de mejores condiciones de vivienda y entorno (Casgrain y Janoschka, 2014).

Los nuevos inquilinos no son la variable directa que motiva a que los residentes de antigüedad opten por salir por un aumento paulatino de precios, es una competencia de mercado en la infraestructura (Casgrain y Janoschka, 2014). La empresa inmobiliaria bien puede demoler propiedades desgastadas, algún establecimiento, edificio o estructura que ya no cuenta con servicios o ya presenta fisuras en sus cimientos; con la intención de levantar sobre ellos grandes edificaciones habitacionales. De igual forma, es indiferente a monumentos o construcciones con antecedentes históricos, la finalidad sigue siendo la misma (Janoschka y Sequera, 2014).

Los habitantes de las periferias a las mega construcciones se ven obligados a reubicarse al no poder competir con la nueva edificación. El desplazamiento no se da precisamente por nuevos residentes y el aumento de precios (sigue siendo un elemento sustancial, pero las causas en el ejemplo de Chile en cuanto a desplazamiento son diferentes), lo provocan las mismas inmobiliarias que anticipan la inmigración de los locales; de hecho, promueven que dejen su hábitat para que haya facilidades de construcción en los alrededores (López-Morales, 2014; Hidalgo, 2010). Otra cosa que cabe señalar es la participación del Estado ante los desplazados y las mega construcciones, porque, aunque pareciera que las inmobiliarias tienen alguna forma de regulación, no es así. El Estado también obtiene ganancias por la creación de políticas de vivienda que las mismas empresas están invirtiendo en ellas. No es el marco tradicionalista público-privado que vimos anteriormente, el Estado mismo no entrega los territorios o de los lugares en deterioro a la empresa, sino que da incentivos, o mejor dicho subvenciones, como apoyo a los megaproyectos y el mejoramiento de los servicios ya instalados o lo que se piensan introducir. No obstante, los nuevos inquilinos cuentan con un crédito que se les proporciona para mejores facilidades de pago, ya que, al habitar estas remodelaciones urbanas, a un tiempo determinado el incremento de precios será inevitable. Aquellos que ahora serán los nuevos residentes, no son clases con ingresos muy por encima de la media, al contrario, son trabajadores que ya no encontraron lugar en residenciales privados (Casgrain y Janoschka, 2014). Es curioso este punto porque los mismos

desplazados están gentrificados, provienen de comunidades con alto valor adquisitivo y encuentran una mejora en su consumo en los nuevos suburbios que implantan las inmobiliarias. Son docentes, estudiantes con cercanía al instituto, trabajadores que tienen facilidades de transporte a sus empleos, entre otros. Característica que está marcando aún más las desigualdades provenientes del sistema neoliberal, empresarios que categorizan el mercado en clases que pueden tener mejor calidad de vida, y como tal, deviene que los proyectos urbanos sólo estén dedicados para clases medias que incrementar su número en la centralidad de la ciudad (López-Morales, 2014). En efecto, la marginalidad incrementa por el abastecimiento de trabajadores con mayor poder adquisitivo, lo que conlleva un aumento de la renta del suelo. Es una labor en la fórmula de políticas públicas que favorecen a los nuevos residentes, pero no dan solución al problema de la pobreza que se desplaza a las periferias (Hidalgo, 2010). Contrastando, los actores gentrificadores no son precisamente los nuevos inquilinos, sino las construcciones que están dirigidas a los estratos que puedan mantenerlos, lo que implica la marginación existente (Casgrain y Janoschka, 2014).

España

El contexto histórico español tiene mucho de influencia en el modo en que se está gentrificando. Para aclarar con respecto a los anteriores casos, España enfrenta problemáticas de la misma índole, pero hay mucho que mencionar porque las características que le envuelven son de gran importancia y proporciona un marco más extenso de lo que entendemos hasta el momento sobre la gentrificación. Claro, todos los eventos tienen raíces de patrimonio inmobiliario cultural, símbolos nacionales o colonias populares, pertenecen a una línea histórica que se busca recuperar y mercantilizar. España por su lado tiene el reto de no poder lidiar con las grandes porciones migratorias. No omitimos que en los casos latino americanos no haya migración, sino que, mientras estos abandonan sus propiedades originarias para desplazarse dentro de los límites del mismo país

(ya sea dentro del mismo Estado u otro de su preferencia con las oportunidades de subsistencia o de mayor abasto), la población española recibe a los migrantes que se asocian con todo el margen cultural (Rozón y Dietz, 2002).

Rozón y Dietz recuperan de Alonso mencionando que históricamente España fue un país de habitantes musulmanes, llamado durante la edad media “Al-Ándalus”; hoy en día esta comunidad regresa a las tierras españolas y retomar una identidad nacional que consta de la adopción religiosa o la conservación de la que ya es perteneciente (2002). Es lo que en los estudios de Dietz (2002) se percibe en tres estratos: los que están de acuerdo en la permanencia de la comunidad musulmana, los excluyentes a ellos y los mismos inmigrantes. Ya que sucede que el acoger a los nuevos residentes, más que una situación de desarrollo económico, es una problemática de identidad relacionada a costumbres culturales y de religión; al igual que de territorio y nacionalismo.

Y cabe mencionarlo porque es un margen que sigue cumpliendo con la lógica de mercado ligado a la remodelación o revitalización, pero en este caso es la “reinvención” de los nuevos musulmanes. Sin embargo, no son los únicos, ya que España es un país de grandes cantidades de inmigrantes, acompañando a Australia, Canadá y Estados Unidos (Rozón y Dietz, 2002). Y aunque en su constitución de 1978 permite la libre creencia religiosa y el libre culto, en las décadas siguientes comenzaron a implantarse nuevas prácticas religiosas y musulmanes que buscaban incorporarse a grupos católicos, lo que García Canclini identifica como “culturas híbridas” (1997). Inmigrantes que buscan encontrar (o recuperar) su identidad dentro de la ahora llamada Andalucía. Que este Estado es el que abarca mayor diversidad de inmigrantes, especialmente en los municipios de Granada, Sevilla y Córdoba. Los neo-musulmanes que se insertan en la cultura del municipio granadino son vistos regularmente como invasores o incluso se le ha llegado a acoger con gran gusto, pero no evita que el intenso nacionalismo siga disipándose y enmarcando en ellos un sentimiento xenofóbico. Son culturas que buscan su integración de identidad a las tierras antes de ser españolas, pero esto puede considerarse en malos términos porque implica

la recuperación de un espacio que hace tiempo daba pauta a otra practicas; entonces como parte de inmigración musulmana y pese a la vista constitucional española conforme a la aceptación del libre creencia y práctica religioso, los sentimientos de exclusión revierten lo establecido por el Estado. No obstante, este preámbulo migrante hacia el Estado de Andalucía no es un debate de si deben pertenecer los musulmanes a estas tierras que antes fueron su hogar, sino que estos “otros españoles” no son ciudadanos comunes provenientes de otro país, sino que ellos vienen con características que marca una diferencia del resto de la población que los acoge. Y como sucede con el tema de la clásica gentrificación, las clases medias y los marginados se encuentran en límites bien definidos, con los inmigrantes y los pobladores nacionales no hay una gran diferencia. Ya que, en las calles del barrio de Albaicín, la tendencia gentrificadora ha aumentado, por las clases medias musulmanas que se han instaurado en la comunidad granadina. Han comenzado negocios que toman las clases de la ciudad e invaden ciertas áreas de la vía pública; incluso en las partes altas del barrio de Albaicín es donde tienen sus propiedades estas clases de mayor poder adquisitivo. Es una de las razones que están generando que habitantes granadinos sigan queriendo expulsar a la comunidad musulmana y aquellos que tienen en buenos ojos su llegada. Pero no es todo, la línea que determina a las clases el espacio que ocuparan está marcada por la misma expansión de negocios y la constante vivienda de clases altas en la parte alta del barrio de Albaicín: es el proceso de territorialización, que demarca donde están los mercaderes y su lugar en el municipio, incluyendo sus negocios; y el terreno que ocupan los que no cuentan los suministros para acaparar las vialidades con negocios, que también es contar con la fuerza económica para poder ubicarse en los terrenos pertenecientes a clases altas (De Pablos, 2002).

Es una lucha religiosa de actores recién llegados, los que aceptan su incorporación y los excluyentes; que a la par es un juego de posesión territorial, que es simbólico estableciendo las condiciones de relación. Que también destaca un factor más, ya que al entrar en contacto los inmigrantes con la que acepta estén en su entorno, desata una explotación turística por la diversificación cultural. Sin

pasar por alto que Granada cuenta con su propia cultura como el teatro, la danza y las artes, y que son factores que refuerzan el arribo de múltiples extranjeros que si bien su visita puede ser permanente o por un tiempo determinado. En esta forma, la diversidad cultural y el cambio de los espacios propone una globalización de la comunidad religiosa y tradicional, marcando así la distinción de los locales y aquellos ajenos a la comunidad que bien se mezclan con las prácticas comunes de la ciudad o establecen un margen de distinción entre clases dependiendo del poder económico o un conjunto de ambos casos (Rozón y Dietz, 2002).

Este escenario español es particularmente especial por el margen que envuelve las reglas de gentrificación al no ir de la invasión inmobiliaria, sino que es por una apropiación inmigrante ligada a la historia del país. Sin embargo, no es excepción de la burbuja inmobiliaria (López, 2022), que está en expansión en Estados como Barcelona y Madrid, en el caso del segundo el fenómeno de la gentrificación ya sucede, lo que ha desatado grandes movimientos en contra por los intensos incrementos en los precios de la vivienda. En la misma línea de tiempo, la inversión en empresas constructoras ha levantado grandes edificios hoteleros para comodidad extranjera, como es el caso del magnate de nacionalidad estadounidense, George Soros, que tiene un edificio de 213 pisos dedicado únicamente al alquiler turístico dentro de Barcelona, mismo que ha dejado claro a la población pudiente separada de los vecinos que no cuentan con los ingresos para poder acceder a las habitaciones en renta. Son precios de alquiler elevados que niegan a los pobladores aledaños (Navarro, 2016).

Dentro de la misma Barcelona, encontramos el barrio de La Barceloneta, que ya cuenta con años de historia en sus avenidas y toda infraestructura pública, es también destino turístico por su ubicación en las orillas del mar, la experiencia arquitectónica, habitacional... Es incluso un pueblo pesquero que aloja a la población que se dedica a las actividades del primer sector y artesanos por su cercanía con el Puerto de Barcelona, y esta es también característica de atracción de extranjeros. Pero no es todo, es un barrio que ha alojado a muchas culturas de otras nacionalidades, ya que, por paisaje urbano, es un lugar de inspiración para

muchos artistas o diseñadores. Es un espacio que desde los años setenta ha experimentado pérdidas de población; la fuerza contraria comenzó en los años noventa cuando las políticas urbanas revitalizaron las zonas de significación histórica, que como se mencionó en el caso de Andalucía, extranjeros comenzaron a cambiar de hábitat dando paso a la multiculturalidad (Pareja y Simó, 2014). Son culturas que permanecen a largo y corto plazo, y el simbolismo de vivir en el centro de la ciudad donde se encuentran los vestigios históricos representa ser parte de un estatuto social particularmente alto. Sin embargo, en La Barceloneta, por el deterioro de sus edificios, la vivienda no implica un gasto alto para los pobladores nacionales y extranjeros, pero otro punto es que en la renovación pública por las políticas públicas en atender a la población, en el momento en que los grandes edificios se empezaron a recuperar pero la oferta de vivienda fue demasiado bajo, entonces, debido a estas circunstancias muchos propietarios de grandes viviendas decidieron dividir la misma o agregar pisos para poder rentar al turismo o colocar los servicios a los pobladores vecinos, pero únicamente para familias pequeñas. De hecho, La Barceloneta en este escenario representa como alternativa de vivienda porque en su mayoría el alquiler es lo más rentable, además de que las condiciones de la urbanización no conflictúan el precio. Pero debido a la remodelación del espacio público y misma consecuencia de la atracción turística y vivienda a largo plazo de extranjeros, muchos servicios para la población vulnerable que entre ellos están las personas de la tercera edad o con alguna discapacidad u otras características, se han visto en la necesidad de dejar La Barceloneta por la ineficacia o falta de implementación de servicios para apoyo a sus condiciones. Quiere decir que el abasto de las nuevas viviendas está dedicadas al turismo, nuevos pobladores que pueden ser extranjeros o nacionales. Añadiendo que La Barceloneta, como ya se mencionó es un pueblo de pescadores y artesanos, en el transcurso del siglo XIX, comenzó un proceso de industrialización; provocó que muchos obreros maquinistas tuvieran que vivir en la cercanía. En efecto, tuvieron que comenzar proyectos de expansión de vivienda para dar abasto. Sin embargo, la oferta de vivienda fue insuficiente para la cantidad de obreros que buscaban instalarse. La gentrificación en este contexto

no implica una invasión de empresas inmobiliarias, sino es remodelación y adaptación de lo ya existente; y en contexto con los proyectos inmobiliarios, estos se limitaban a territorios periféricos. Pero ante el exceso de demanda de vivienda, los arrendatarios ven una oportunidad de alquilar su casa ante la poca oferta habitacional, ya sea que le hayan aumentado pisos o la dividieran reduciendo los metros cuadrados del uso habitual (Pareja y Simó, 2014).

España enfrenta el fenómeno de la gentrificación bajo esta perspectiva, pero no sólo en Barcelona, sino también en su otro Estado que es Madrid. Sin embargo, este se describe bajo otros términos. Aunque los autores Hernández y Andreeva señalan que la restructuración de ambos se llevó a cabo bajo la tutela de las políticas urbanas con la intención de resaltar el urbano histórico y crear nuevas corrientes de turismo, el abasto de la vivienda no es sólo factor de expansión poblacional de clases medias o superiores, sino que también el retirar negocios informales para otorgarle el derecho de piso a aquellos que ofrecen mejor calidad en un mercado amplio en la alimentación o el entretenimiento (2016).

En lo que llaman “la gentrificación comercial” (Hernández y Andreeva, 2016) es la justificación bajo la premisa que el deterioro de mercados requiere de una remodelación o un cambio de paradigma para aumentar el flujo de consumidores. No obstante, está actividad lo que realmente hace es cambiar totalmente el mercado por uno que ofrezca alimentos gourmet o venta de marcas exclusivas. Con el estigma de mercado, al ser considerados establecimientos sucios, insanos y con un aspecto dañado, requieren cambiar el imaginario comercial con el propósito de aumentar el ciclo de capital. Pero, con la vista que se tiene sobre los mercados, se pretende adherir a su restructuración complementos que son característicos de grandes centros comerciales, como sucede con las escaleras eléctricas o la climatización. Y con la formulación de políticas relacionadas al mercado, la competitividad entre la elección de los ofertantes de productos tradicionales con los de alta gama, lo que implica todo un cambio del escenario natural de los mercados (Hernandez, 2014). Aunque los productos varían, el verdadero motivo del desplazamiento es en los mercaderes, y se da por el modelo

público-privado, ya que el Estado coloca en venta los espacios (mercados) que muestran un desperfecto a la iniciativa privada, lo que da cierto poder de mercado a los inversores, y elección en cuanto a cómo se va a distribuir la nueva imagen de mercado. Incluso, en el momento en el que ellos toman control, los dueños de negocios dejan de ser los concesionarios, por lo que ya no tienen libertad en lo que ofertan. Entonces las propiedades que distinguen al mercado en sentido clásico, terminan con un proceso de modernidad, el cual no sólo asocia la venta de productos de primera necesidad, sino que también hay espacios para el ocio y el entreteniendo. Los nuevos consumidores se distinguen por lo que pueden adquirir o por el sólo hecho de poder acceder a los nuevos (super) mercados (Hernandez y Andreeva, 2016).

Los agentes privados, al ser dueños de estos nuevos establecimientos, piden a los vendedores una financiación para el mantenimiento de la nueva infraestructura, pero que podría ser tan elevada que muchos optan por dejar sus negocios (Hernandez y Andreeva, 2016). (Aquí lo entendemos como un pago por el uso de suelo, es un alquiler de un espacio para poder continuar dentro del mercado). Esto ha cambiado totalmente la visión contextual tanto en el interior del mercado como fuera de él, ya que al levantarse bajo un aspecto más lujoso, exclusivo y dedicado a promocionar los centros históricos comerciales, promueve la gentrificación entre mercaderes que pueden ocupar un espacio para ventas de marcas de mercado o una gastronomía especializada, en cambio quienes se disponían sólo de productos de canasta básica o bienes que no superan los precios de la competencia que son mayor prestigio; lo mismo sucede con los consumidores de los alrededores al mercado renovado y los visitantes (Judd, 2003).

A lo largo de este vistazo internacional de cómo se desenvuelve la gentrificación, se han percibido métodos y estrategias que la iniciativa privada ha planificado para la toma de espacios y poder mercantilizar con ellos por el auge de los proyectos inmobiliarios, de igual forma, que el Estado también es partícipe

de este proceso patrocinando al sector privado con espacios para sus construcciones.

La relación entre ellos puede variar debido al tipo de objetivo en la planeación del abasto de un terreno para poder agregarlo al mercado y generar entradas de capital a través de él (Navarro, 2016). Por consiguiente, el territorio comienza a quedar dividido entre los ciudadanos que son considerados de estratos más bajos y aquellos que vienen con la intención de poder generar experiencia para su satisfacción emocional, que, sin embargo, cuenta con el poder económico para acceder a ello. Tal que los servicios y bienes nacionales suben los precios para obtener un beneficio mayor, y aunque pueda significar un desarrollo económico en favor del Estado, no todo va dirigido para la población en general, sino que está dedicada para ciertos individuos en zonas seleccionadas. Y en ocasiones éstas mismas son las que les corresponden a habitantes que no son población nacional, son turistas o migrantes pero que pueden mantener todo aquello que exige una renta mayor. En efecto, los nuevos inquilinos han revalorizado la zona en la que el sector privado ha hecho la inversión en su favor, pero no es cualquier tipo de inversión sobre un espacio elegido al azar y que está destinado a aumentar su valor: son elecciones estratégicas de terrenos que tienen potencial significado para el abasto de población o que tienen un significado histórico y con tiempo puede ser símbolo de distinción, de buen ambiente habitacional o representativo en cuanto a estatus (Janoschka y Sequera, 2014; Casgrain y Janoschka, 2013). Y así es como ha sucedido con el recapitulado de los países antes presentados; en ellos hay un modelo de abasto inmobiliarios o de resignificación cultural que puede ser muy atractiva para extranjeros y población de la misma nacionalidad pero que tienen una fuente de ingresos mucho mayor (Delgadillo, 2016). Pero también hay distinción en la planeación de levantamiento de grandes proyectos inmobiliarios, ya que no todos cuentan con el motivo de atraer habitantes, es para aprovechamiento del tercer sector (que está en el mercado del turismo, que sería una mejora en los servicios) guiando al turista en un camino de consumismo paisajista, gastronómico, de grandes eventos y cultural, mismos elementos que son indiferentes a la población en contexto (Di Virgilio, Guevara, 2014). A

diferencia del aspecto cultural, que por patrimonio le corresponde a la ciudadanía en general, de igual forma aumenta su valor al convertirse en objeto del mercado, aumentando su demanda y por consiguiente su exclusividad.

En el caso de las ciudades, las políticas urbanas, políticas públicas y culturales, son responsables de cambiar el imaginario urbano de la constitución de sus construcciones históricas y los asentamientos poblacionales (Valiñas, 2016). Sus paisajes, las ubicaciones céntricas cambian (no totalmente) su significado, al igual que los límites o periferias de la ciudad latinoamericana y de igual forma para la europea. Entonces los mecanismos de cambio céntricos o de paisaje se vuelven más particulares, que pasa a ser una regla no escrita pero que es necesaria si se busca el “desarrollo urbano”, pero que a la par sólo se vuelve característica de una urbanización dividida entre lo público y lo privado, entre las áreas centrales y las periféricas (Janoschka y Sequera, 2014). Sin embargo, en otro esquema más detallado, los mecanismos de cambio están enfocados en proyectos inmobiliarios y la revitalización arquitectónica de grandes monumentos históricos o culturales, que a menudo se encuentran (o se convierten) en las zonas céntricas de la ciudad (Hernández y Andreeva, 2016). Con frecuencia, son las empresas privadas quienes están al frente de la planeación de remodelación. Y con justificación del Estado por la degradación de los grandes monumentos, comienza una “sanitización” del espacio social para mejor aspecto de la imagen de la metrópoli, que es propio de las políticas neoliberales para el crecimiento económico ligado con el tercer sector y la atracción de población pudiente (Delgadillo, 2014; Navarro, 2016).

En los centros históricos o relevancia arquitectónica, se utilizan como un producto de mercado y son de gran atracción para la una competitividad globalizada, además que son muy importantes por su gran consumo turístico, por lo que el ciclo de entradas de capital es de mucha importancia. De igual, estos grandes monumentos arquitectónicos, al ser portadores de gran significación cultural, son los indicados para colocarlos en el mercado del turismo; pero no sólo estos monumentos requieren de un antecedente histórico, sino que algunos de

ellos fueron levantados con diferentes intenciones pero que se aprovecharon para incrementar las visitas internacionales (Curi, Knijnik, y Mascarenhas, 2011; Oliveira y Gaffney, 2010; Delgadillo, 2016). Su significación quedó establecida por la población que buscaba consumir su ubicación, y de la misma manera para los que contienen su marco histórico en el imaginario urbano de los centros de la ciudad. Sin duda, en lo recabado al vistazo en el fenómeno de la gentrificación en espacio mexicano como en el resto de los países latino americanos y el caso europeo, estos aspectos que conciernen a la historicidad o factores inmobiliarios, son los que comienzan una tendencia en el aumento de los precios de los servicios de los bienes locales e incremento de la renta de suelo como del mercado vivienda por el abasto de habitantes de diferentes localidades fuera del país donde se expande el fenómeno. Con lo mencionado, las políticas neoliberales están enfocadas en el enriquecimiento económico, por tal razón, el tema del turismo es acompañante al fenómeno de la gentrificación: son entradas de población que estarán en estancias cortas o bien permanente, pero que ambos cuentan con ingresos superiores a los nacionales, por consiguiente, los precios se elevan por los ajustes en el mercado. Su estancia, con frecuencia, populariza las zonas atrayendo grandes flujos de visitantes o habitantes; entonces todo el esquema urbano comienza un cambio, por iniciativa del Estado y del sector privado, no sólo de infraestructura, también en bienes y servicios que están dirigidos a aumentar la estancia de los turistas o de los nuevos habitantes, por lo que su calidad de atención incrementa como los precios para su mantenimiento y por demanda (Hernández y Andreeva, 2016). Cuestión que repercute en las comunidades aledañas porque sus ingresos no se ajustan a los precios del mercado, factor que determina que se vean desplazados, que pasen a ser migrantes a localidades con servicios que son de menor de calidad pero que son accesibles para ellos (Casgrain y Janoschka, 2013).

Cada uno de los países cuenta con sus diferencias en la forma en que desempeñan el papel de agentes gentrificadores, y su planeación, aparte de ser grave en la situación económica de los habitantes nativos donde se está expandiendo el fenómeno, marca una serie de actos para asegurar una imagen a

su país o ciudad de distinguida y digna de visita extranjera, a pesar de las constantes presiones sobre su población menos favorecida. Países como Brasil o La Barceloneta en España, desempeñaron construcciones que ocultaban a su ciudadanía que no aportan a la comodidad extranjera, o que eran estrategias para atraer a los mismos y una vez dentro, estaba la opción de proporcionarles la atención necesaria y los medios que les motivan al consumo. Más aún, en estos casos las grandes construcciones se basaron en dos categorías: la de inmobiliarias con motivo de vivienda permanente o a corto plazo; y de una gran barda para separar a los marginados (Curi, Knijnik, y Mascarenhas, 2011) en el caso de Brasil, o el de una gran edificación departamental para los mismos fines (Pareja y Simó, 2014) en el caso de La Barceloneta. Su objetivo no era fomentar el desarrollo social o brindar apoyos para prevenir la marginación, era para el desarrollo económico del cual el sector privado también se beneficiaba al privatizar ciertos servicios y territorios. Como sucedió en Argentina la planificación de un corredor que pasaba por establecimientos de libertinaje o como lo llamaron “negocios complemento” (Gómez, Gómez y Almirón, 2011) para agregarlo como alternativa al finalizar el corredor con las actividades que hacían participar a los visitantes en los aspectos culturales. El tango, patrimonio cultural argentino, fue utilizado para publicidad al vistazo argentino, sin embargo, el aspecto público-privado que intervino en la creación del corredor, hizo del tango más exclusivo. Aunque no se privatizó, los alrededores del corredor lo hicieron menos accesible a la población nacional.

La diferencia en estas grandes ciudades es la población que puede ser considerada de mayores ingresos. El caso de Chile es característico porque el desarrollo de la gentrificación no lo ejerce clase medias altas o altas, sino es los que están en la media o por debajo de ella. Su potencial ciclo de ingreso capital, es proporcionar vivienda a los nacionales que se encuentran en esa categoría (López-Morales, 2014). Se asemeja al caso mexicano pero que este proporciona vivienda a extranjeros o nacionales. No es que Chile diferencie a extranjeros, pero ve mayor oportunidad en territorios degradados que independientemente que en

ellos esté localizado infraestructura histórica que represente distinción, es más aprovechable su potencial fuente de ingresos (Casgrain y Janoschka, 2013).

Hasta aquí, el modelo empleado para gentrificar ciertas zonas por los países mencionados, podrá discernir el concepto sobre la toma de territorios, el consumo y los comportamientos culturales. Es un vistazo de estrategias en diferentes entidades que nos será muy útil para poder tener una resumida imagen acústica de la problemática y su expansión. Si bien comprender la terminología empleada puede ser pesada para la explicación del fenómeno, los detalles del contexto en cada país, permitirá que podamos asociar lo que concierne a cada uno en cuanto a gentrificación se refiere y no discriminar situaciones en cada uno de ellos.

Capítulo 4.- La gentrificación de la colonia Roma

La colonia Roma es una de las zonas en la Ciudad de México que más años de antigüedad tiene junto con la colonia Condesa. Ambas han tenido un crecimiento urbano y de población que las transita a lo largo del tiempo, pero nos enfocaremos en la colonia Roma, que de las dos mencionadas, su popularidad es bastante grande. Y no es casualidad, pues su antigüedad se registra desde 1902, años durante el régimen de Porfirio Díaz (Mata, 2016). Actualmente cuenta con grandes negocios que se centran en una multiculturalidad, grandes parques y construcciones departamentales, pero inicialmente no fue así. La colonia Roma comenzó con un proceso de gentrificación una vez sucedió el terremoto de 1985 que arrasó con una gran cantidad de viviendas (Mata, 2016). Si bien unas no se derrumbaron, quedaron gravemente perjudicadas y con un desplome previsto por los dueños de estas viviendas. Entre las distintas razones que el terremoto provocó fue que distintos habitantes dejaran su casa porque no contaban con los necesario para levantar una nueva propiedad, y quienes aún contaban con una, la vendieron por temor a que se repitiera el desastre natural y terminará no sólo con la propiedad, sino que ponía en peligro la vida de la familia que la habitara (2016). Entonces una fracción de la colonia Roma tuvo de mudarse a otra parte que les fuera más segura, dejando la colonia cada vez más despoblada. Con el paso del tiempo la inversión sobre la colonia no se hizo esperar; pues al ser parte del centro, en la década de 1990 había un gran número de comerciantes informales compitiendo por un lugar, pero con la remodelación del espacio, muchos tuvieron que ser retirados. Entonces la colonia Roma, también sufrió cambios en sus vialidades. Actualmente, aún se pueden apreciar grandes casas, vecindades, calles y demás, que conservan un significado histórico. Sin embargo, no tuvo la misma suerte de muchas otras estructuras, ya que fueron demolidas con la intención de levantar grandes edificios departamentales o algunos fueron utilizados para la construcción de parques (García, 2016).

La historia de la colonia Roma y como se asocia con la gentrificación a lo largo de su historia es sumamente interesante. Entre 1876 y 1922 comenzó a poblarse

esta colonia, pero como tal su nombre aún no estaba establecido, sino que los registros son de 1902, aunque hay autores que la colocan en 1920; el hecho es que pertenece al tiempo del régimen porfirista (García, 2016). Ya que este tiempo fue de innovación de avances en la economía y consiguió la inversión extranjera, esta última tuvo un impacto sobre ciertas áreas metropolitanas. Porfirio Díaz fue muy influyente del estilo europeo en muchas de las edificaciones de la zona centro, pero en la colonia Roma hay asentamientos que caracterizan esa influencia. Pero principalmente, un inversor de origen inglés llamado Walter Orrin, fue el principal promotor de los avances urbanos en la colonia Roma (2016). Hay dos puntos que caben destacar de estos antecedentes; el primero consiste que una vez que las inversiones Walter Orrin tocaron la colonia Roma, muchos extranjeros comenzaron a vivir con propiedades inmensas que estaban entre los 400 y 5,000 metros cuadrados, lo que propició que se le considerara como una colonia para clases de élite o de dominio burgués; el segundo punto, sucede que la colonia Roma colinda con colonias (como la Doctores) que fueron pensadas para clases populares, pero actualmente están pasando por un momento de reinversión inmobiliarias para clases medias, que da pensar que el fenómeno que está ocurriendo en la colonia Roma se está extendiendo (García, 2016). Otro aspecto relacionado a este último, sucede que otra colonia colindante es la Condesa (que esta tiene los precios más elevados que la Roma), hecho que provoca que muchos de sus habitantes se muevan a consumir a la Colonia Roma. Pero continuando con la línea de sus antecedentes, muchos de sus paisajes llenos de múltiples áreas verdes y un gran número de parques recreativos, son porque durante el porfiriato se crearon porque se pensaba que el mantenimiento de grandes áreas verdes, mejoraba la calidad de vida de los habitantes. Actualmente permanece de esa forma, pero con la toma de viviendas deterioradas, se decide en construir parques o viviendas, dando lugar a que monumentos que son parte de la historia de la colonia se vean reemplazados (Mata, 2016).

En el artículo de María Mata (2016), nos hace mención que aún se encuentran familias con un gran número de integrantes en grandes casas que aún se

conservan, al igual que negocios que siguen activos después de décadas; sin embargo, también nos da conocer datos de los desplazamientos provocados por el terremoto de 1985 como lo que suceden por gentrificación, entre ellos la población que salió del centro a los límites metropolitanos fue de 100,000 habitantes por metro cuadrado; lo que condujo a una disminución de habitantes de 206 por metro cuadrado a 137 por metro cuadrado; en consecuencia, la zona sur aumentó de 57 habitantes por metro cuadrado a 123 habitantes por metro cuadrado, datos que se comprenden hasta 2016. Los que nos da a entender los cambios en cuanto a población en la Ciudad de México, y de igual forma los cambios en la urbe de la ciudad (2016).

Principalmente en la colonia Roma, hay mucha vitalidad de pequeños comercios dedicados a los cafés, gastronomía internacional, cerveza y entretenimiento, lo que, en otras palabras, son negocios de “tugurización” (Villagómez, 2018, s/p). La expansión de estos negocios ha ido creciendo exponencialmente conforme aumentan los extranjeros a residir en la colonia Roma, y muchos de ellos han reemplazado a otros que ya no pudieron continuar activos por las elevadas rentas que se les exigían (Morán, 2016). Entonces la colonia Roma es ahora una zona que mezcla la multiculturalidad, la historia arquitectónica de México de los años del porfiriato y una vida nocturna de ocio y entretenimiento. Los extranjeros ven una calidad de vida bastante benéfica y diferenciada por las características mencionadas, se acoplan a ellas y sus ingresos son lo suficientemente altos para poder instalarse con facilidad (infobae, 2022).

Al igual que en términos de vivienda, también es una zona en la que ha aumentado el turismo. En la entrevista a Víctor Cortez, conductor de turibus, que realizó Emiliano García de inmobiliare (2016), revista especializada en desarrollo urbano e inmobiliarias, comentó:

La colonia Roma se está transformando para ser un punto de referencia en temas de museos, galerías, y por supuesto, gastronomía. Antes, el turibus llegaba a Casa

Lamh y se regresaba, ahora hacemos un recorrido más largo, porque llegamos a Álvaro Obregón y la calle de Orizaba, que tiene cada vez más oferta gastronómica. Hoy, el perfil de las personas que viven en la Roma ha cambiado de medio a alto.

El ambiente turístico es otro factor que ha propiciado el crecimiento de la gentrificación en la Roma, pues los nuevos visitantes se ven a sí mismos como potenciales residentes por la calidad de los servicios, las actividades que tienen acceso y una vida con gastos mucho menores.

El fenómeno no es exclusivo con las viviendas o los parques en remodelación, sino que también permite que negocios con mejores ofertas en productos se abastezcan y sean parte de la modernización. El problema con este asunto surge porque negocios de abarrotes o de canasta básica como frutas y verduras, no pueden competir con las tiendas orgánicas o los establecimientos de convivencia familiar; y por la presión con el alza de los precios de alquiler, optan por cerrar y dar el espacio a un comerciante más. Un caso de esto es el relatado por Francisco Morán (2016), quien observó los cambios sucedidos en la colonia Roma, desde nuevos comercios hasta el inicio de una nueva construcción; en paralelo, agrega que presenció el cierre de locales con gran antigüedad en la zona, uno de ellos fue el caso de una barbería que ya no logró ajustarse al alquiler y tuvo que cerrar. En su lugar, se instaló un comercio con el mismo giro, pero que su oferta era más extensa y se acoplaba a la demanda de los nuevos habitantes.

La buena noticia para pocos de los residentes con antigüedad de la colonia Roma, es que sus negocios se han visto beneficiados por la gentrificación y el aumento de los precios. Claro, esto no evidencia un punto favorable para el contraste con los desplazamientos que provoca, pero sí evidencia el aumento de precios y la realidad que los negocios han experimentado. Para ello, Alejandra Zúñiga (2016), desde su artículo en Excelsior, nos muestra las entrevistas a dueños de negocios situados en la colonia Roma, contando cómo ha sido su situación ante la entrada constante de extranjeros.

Como dueño ¿Te ha beneficiado la gentrificación en la Roma?
Jorge: Sí beneficia, la plusvalía ha subido muchísimo. De alguna manera, si queremos vender, a las personas que somos propietarios nos conviene. Por otra parte, es impresionante cómo se ha manejado la Roma a través de la colonia Condesa. Antes era una zona cultural a raíz de que la Casa Lahm se instaló en Álvaro Obregón. Después del terremoto del 85 estaba muy devaluada.

¿Cuánto tiempo llevas viviendo en la Roma?
Llevo 40 años. Cuando llegué había una casa que costaba alrededor de lo que hoy son 600 mil pesos y ahora están sobre 5 millones de pesos, y es barato para una casa. Hay departamentos de 90 metros cuadrados que valen 4 millones. Una casa que tengo está cotizada en 10 millones de pesos.

¿Te ha afectado la gentrificación?
No afecta, al contrario.

¿Crees que negocios antiguos se han visto afectados por la llegada de nuevos?
Yo creo que no. A mí me gustaría que en lugar de una tienda de antigüedades hubiera diez. Lo que pasa es que a muchos negocios nuevos se los come la renta; es tan cara que no la pueden pagar y entonces cierran. Había una miscelánea que cerraron la semana pasada que pagaban siete mil pesos al mes de renta cuando empezaron y ahora estaban cobrándoles 27 mil.

¿Tú has subido las rentas?
Yo rento una casa a Alcohólicos Anónimos en 20 mil pesos y es muy barato. Le he subido paulatinamente. Cuando empezaron les cobraba como 13,500 pesos y cada dos años les subí dos mil 500 pesos.

*¿Subiste la renta porque la zona ya está cotizada?
Claro que fue por eso. Cuando te das cuenta de que rentan locales en 27 mil pesos y tú una casa en 20 mil, le estás perdiendo.*

Estos mismos comerciantes también narran las consecuencias del terremoto de 1985 y presenciaron los cambios urbanos derivados de ello.

¿La renta del local ha incrementado desde que la Roma se puso de moda?

Ernesto: Para mí no. Llevo 15 años aquí y ha subido lo que normalmente suben las rentas. Aunque sí ha habido locales a los que les han incrementado muchísimo. El edificio donde está la cafetería está deplorable; es por eso que no pago tanto de renta. Me da miedo otro terremoto como el del 85 porque no sé si el edificio sobreviva.

*¿En qué ha cambiado la Roma por la gentrificación?
La gente ha cambiado pero no sólo eso, aquí en Álvaro Obregón el camellón estaba espantoso y no podías caminar, ahora ya lo arreglaron así como otros parques. Los precios han subido, los estacionamientos y los restaurantes. Conviene, pero la plusvalía ha afectado, los consumos ya son más caros.*

*¿Te ha beneficiado que haya más gente?
Siempre conviene porque vendes más, pero a los negocios que les suben la renta no porque han tenido que cerrar porque no alcanzan a cubrir la renta.*

En contraparte, también se encuentran los testimonios de personas desplazadas por el incremento del alquiler y su experiencia antes de salir (Zúñiga, 2016).

¿Ustedes qué piensan de la gentrificación en la Roma?

Natalia: Que ya se la comió. Si no te suben la renta te suben los gastos para poderte sacar.

Diego: El ejemplo más claro es que nosotros vivíamos aquí en la Roma y pagábamos 12 mil pesos de renta. Ahora ese departamento lo rentan en 22 mil pesos. Ya se ha convertido inhabitable la zona.

¿Por qué les gusta venir a la Roma?

Natalia: Porque aquí está mi oficina y claro que nos gusta eso de la gentrificación porque hay restaurantes, bares y consumimos de eso.

Diego: Porque trabajamos por aquí, aprovechamos para comer y pasear el perro. Es un lugar en el que puedes caminar, andar en bici y es agradable.

¿Cómo ha cambiado la Roma?

Natalia: Yo en 2005 vivía por Plaza Río de Janeiro y tampoco es que no hubiera gentrificación; desde ese entonces ya había galerías y restaurantes. Estaba mezclado, pero sigue habiendo familias que viven aquí desde hace 20 años como también están los hipsters. Ha cambiado mucho y sobre todo los precios y los lugares han subido bestialmente.

La información de Emiliano García (2016), se vislumbran los proyectos de vivienda que se están llevando a cabo sobre la colonia Roma, que son Tehuantepec 209, Brezo Durango, Zacatecas 123, Brezo Chilpancingo 123, San Luis Potosí 113, Aguascalientes 51, San Luis Potosí 44 y Puebla 118, que sólo son algunos de ellos, pero prometen la excelente ubicación en la Roma y acabados de lujo. Los precios de estos departamentos son muy elevados para los habitantes nacionales, ya que, en 2016, el precio por metro cuadrado de ellos está cotizado entre los \$30 mil y \$55 mil, lo que en promedio sería de \$42,500; la diferencia con el año 2012 es del 60% (2016). Conforme los años, los precios

continuaron aumentando por las constantes remodelaciones de la colonia Roma, y que también ha influenciado por el flujo de extranjeros. Si desde 2012 a 2016 hubo un aumento del 60%, entrando 2017 siguieron en alza, ya que en julio el precio por metro cuadrado fue de \$44,211 y en diciembre de ese mismo año padeció otro aumento a \$48,913 por metro cuadrado (Excelsior, 2018). Con estos datos puedo inferir que entre 2012 a 2016 la diferencia fue de \$25,500 en cuestión de 4 años; entre 2016 a diciembre del 2017 fue del 15.08%; en otras palabras, el alza se mantuvo estable al encontrarse una diferencia de aproximadamente \$6,413 en más de 1 año, y sólo tomando como referencia el precio promedio de un departamento de la colonia Roma. Un tiempo mucho más reducido y que resulta preocupante para un estrato pequeño de la ciudad de México.

En el curso de la pandemia y con la detención de las actividades económicas, las variaciones en los precios de alquiler comenzaron en 2022. En cambio, en 2020 en el total de visitantes que residen en la colonia Roma, 18% es de estadounidenses, un 8% pertenece a españoles y el resto es una mezcla de diferentes países, con datos que proporciona el artículo en *Obras* (2022). Por lo tanto, la colonia Roma se ha hecho intensamente una zona popular para habitar, y como en el artículo de *Obras* se menciona, “es de las más buscadas en plataformas inmobiliarias como Lamudi” (2022, s/p). También es la que más actividad económica genera por la visita constante de extranjeros, sin embargo, pese a que es un hecho beneficioso para la reactivación económica después de la pandemia, la realidad es que lleva consigo un problema vecinal y económico. Los sucesos que han presenciado los habitantes de la colonia Roma desde que terminó la pandemia hasta el 2023, han sido diversos por los incrementos en la circulación de los extranjeros. Si antes de la pandemia ya había cierto número de ellos circulando por la zona, en 2022 se contabilizaron 7,002 estadounidenses, 2,447 canadienses, 1,192 españoles y 542 japoneses, conforme a los datos proporcionados en el artículo de *Update Mexico* (2023).

Si bien la pandemia detuvo la actividad económica en el país, una vez terminado y comenzado a regularse los negocios, el apoyo en el sector del turismo

y los servicios, proporcionó una salida de la crisis económica generada. Con el flujo constante de extranjeros en colonias de renombre como la Condesa y la Roma, ayudó a combatir esta caída económica, pero al mismo tiempo, su estancia a largo y corto plazo propició una serie de decisiones entre los comerciantes locales por incrementar precios en su respectivo giro como el hecho de abandonar su localidad originaria por la presión con los precios y los cambios en las relaciones sociales. Pero no fue una suerte en el incremento del turismo en México, sino que, durante la pandemia, se desarrolló el trabajo a distancia, lo que permitió que numerosos trabajadores que tenía que cumplir con trabajo en una oficina, pudieran permanecer en su casa y desempeñar sus actividades desde una computadora portable. Hecho que determinó que entre 2022 y 2023 incrementaron muchos de estos trabajadores que se hicieron con la oportunidad de poder moverse por otros países, seguir laborando y a la vez disfrutar de los beneficios culinarios y culturales de los países donde se pudieran alojar. Con la finalización de la pandemia, llegaron grandes cantidades grandes de estos trabajadores, que actualmente se les conoce como “nómadas digitales”, mismos que han desencadenado una serie de nuevas costumbres por sus oportunidades de consumo. Sin embargo, no sólo los números son los que atestiguan que la colonia Roma pasa por cambios en su población. Raquel Cunha realizó una serie de entrevistas que se publicaron en *El País*, periódico español, a vecinos de la colonia Roma y como estaban experimentando la acumulación de extranjeros:

-Quetzal Castro (Residente local): “A la llegada de estas personas, con la vida nocturna se incrementó el ruido se incrementó la fluencia y ya no se sentía tan segura y además no podía descansar, el derecho al descanso en esta zona es devastadora, o sea no existe no hay manera de que la gente pueda dormir tranquilamente”.

-Rafael Guarneros (Asociación vecinal condesa) “Pues una persona en lugar de rentar su departamento o su casa a una familia, pues prefiere rentarla a estas empresas que les dan

ganancias desde, puede ser, \$1,400 pesos diarios, que se puede traducir en \$25,000 pesos al mes”.

Y claro, con la participación de Airbnb en distintas zonas del centro de la ciudad México, los precios de alquiler incrementan, pero no es todo, porque al firmarse un acuerdo con la plataforma inmobiliaria y la jefa de gobierno, Claudia Sheinbaum, a finales de 2022, Airbnb se ha distribuido significativamente. El objetivo fue que siguiera la continua recuperación económica apoyándose del turismo, impulsando a que los nómadas digitales tuvieran una gran cantidad de opciones de alquiler, pero que no se moderó la expansión de la plataforma. El geógrafo Baruch Sangines, en su estudio demográfico entorno a la distribución de Airbnb, halló que 21 mil propiedades están registradas en esta plataforma en 2020, de las cuales 1750 se encuentran en la Roma (IMER NOTICIAS, 2020); en contraste, en 2023 se contabilizó un aumento de las propiedades de Airbnb en la colonia Roma, que dio un resultado de 2,281 propiedades, resultados de Magdalena Jara expuestos en Airbtics (2023). Y los precios dependen del tamaño del departamento, así como la cantidad de habitaciones son variados. En la página de Airbnb en 2023 se encuentran departamentos de lujo que van desde los \$969 hasta los \$2,770 por noche, lo que da un margen de ganancia cercano a los \$28,000 mensuales (Jara, 2023). Sin duda, ganancias que se equiparan (o incluso superior) al salario de un trabajador de clase media nacional, y con una renta de departamento a ese precio, es casi imposible de sostener.

Continuando con el argumento una vez superada la pandemia, ya habíamos mencionado como se encontraban los precios en la compra de propiedades anterior a esta, pero una vez concluida, durante 2022 los precios siguieron en alza. Sólo en esos años los departamentos alcanzaron un valor promedio de \$4,795,720 y el de una casa se encontraba en \$7,829,800 (Obras, 2022). Los precios en torno a 2023, también han presentado un aumento. Los datos ofrecidos por La Haus (2023), página especializada en la compra de departamentos e inmobiliarias, muestra los proyectos que se encuentran listos para entregar un departamento como son InSur 364, Puebla 212, Urban Bajío, Coahuila 34, Vía

Roma, etc. Demuestran que el valor promedio de un departamento es \$5.07 millones y el valor promedio por metro cuadrado es de \$69.9 mil. Una diferencia exorbitante a la presentada hasta 2017.

Las políticas urbanas diseñadas por el gobierno de México, en el proceso a su implementación, es una lucha para prevenir la expansión de estas burbujas de exclusividad. En su Plan General de Desarrollo de la Ciudad de México 2020-2040 (Gobierno de la Ciudad de México, 2023), en el eje 4 de transformación: Ciudad con equilibrio y ordenamiento territoriales, en su diagnóstico hace el reconocimiento de los problemas existentes con la relación a la toma de ciertos espacios de la ciudad para construcciones departamentales y su expansión sin medida alguna:

“A las problemáticas sobre regulación del suelo descritas, se suma la cada vez más ineficiente regulación del mercado inmobiliario durante las últimas décadas. En el Centro y Poniente, una adecuada regulación del mercado permitirá reducir los conflictos sociales, otorgará certezas y fortalecerá la redistribución de cargas y beneficios que el desarrollo conlleva hacia la sociedad en su conjunto”

Siendo esta una de sus observaciones iniciales, puntualizando una breve propuesta para controlar las construcciones inmobiliarias. En la misma orientación, hace énfasis en los desarrollos habitacionales que no son para toda la población, sino para los de mayor poder adquisitivo que promueve diferencias sociales y económicas, la desigualdad, la dispersión de clases por hábitos de consumo en zonas con mayor poder adquisitivo:

“A las áreas centrales han sido presionadas para cambiar los usos habitacionales por otros usos del suelo más rentables, como los orientados a centros comerciales y oficinas, acompañados con producción de viviendas en grandes alturas que no necesariamente promueven una

redensificación equitativa e incluyente, sino que atienden a un sector de ingresos medios y altos... A pesar de ello, durante décadas se favoreció la producción de vivienda dirigida a clases medias y altas, con un modelo que soslayó el derecho a la vivienda adecuada e incluyente para sectores de bajos recursos”

En el apartado destinado a sus objetivos establece el derecho a la ciudad por medio de mecanismos que permitan el desarrollo económico y social, medidas que miren por la mejor utilización de territorios para la inclusión ciudadana. En la primera de sus líneas estratégicas, establece:

“Verificar y sancionar el cumplimiento de las características técnicas de edificabilidad, intensidad constructiva, usos del suelo permitidos y delimitación de alturas de inmuebles, a través del pago de derechos y obligaciones para redistribuir equitativamente los beneficios en otras zonas menos favorecidas de la ciudad”

Para mediar los problemas desiguales y no continúe marcando la brecha entre clases altas y bajas, y sin que esto se vea afectado por las regeneraciones urbanas, establece su objetivo estratégico:

“Disminuir las desigualdades territoriales con enfoque de derecho a la ciudad, a través de la potencialización de proyectos de alto impacto territorial, basados en la regeneración urbana, la reconversión económica y la transformación demográfica de diferentes polígonos y zonas de la ciudad”

De siguiente modo, en sus líneas de acción se encuentra:

“Operar un modelo de ciudad policéntrica para dinamizar la vida de barrio o de proximidad en la ciudad, a través de la

adaptación de usos múltiples compatibles con procesos de integración urbano, social y habitacional”.

Estos lineamientos son la estructura para mejorar las condiciones de la urbe de la ciudad y que, a través de ellas, la inclusión social, la mezcla de clases, sea posible sin tener que padecer los problemas de la marginación o la desigualdad. Aún con los objetivos establecidos para el combate ante los problemas en la ciudad con encarecimiento de la vivienda por los incrementos de precios, el gobierno optó por establecer un acuerdo para formar el proyecto Barrio Roma, que promete cercanías a servicios de calidad, al igual que sus departamentos son lujosos y con la excelente ubicación de pertenecer a la Roma; sobre todo, lo que llama más la atención, es que está siendo construido sobre un monumento de la época porfiriana, a manera de recuperación del lugar. Tiene el respaldo con marcas de desarrollo urbano y proyectos inmobiliarios como Viral, 3Mil y Capital Partners, y la constructora Factor Eficiencia. Este proyecto forma parte del programa Acuerdo de Facilidades Administrativas para la Realización de Proyectos Inmobiliarios para ayudar a la reactivación económica del país. Sin embargo, sale de los estatutos marcados por su plan de desarrollo, al encontrarse en una zona donde los precios suben constantemente y las características mismas en materia de calidad de los departamentos ofrecidos.

Y no es para menos que los extranjeros decidan rentar estos departamentos si sus ingresos son mucho mayores. Para aseverar este dato, en la colonia Roma hay familias de nivel socioeconómico C, que se refiere a familias que ganan entre los \$12,000 y \$35,000; en comparación con los ingresos de nómadas digitales que se encuentran en los \$80,000 mensuales (*El Herald de México*, 2022), que se traduce entre los 4,500 a 5,000 dólares mensuales. Otro dato que se contrasta se percibe en los ingresos requeridos para poder vivir en la colonia Roma, que son de mínimo \$119,000 mensuales (LaHaus, 2023), lo cual está muy alejado de lo que gana una familia nativa de la Roma: “Obviamente hay muchas ventajas si puedes ganar en dólares y gastar en pesos, básicamente estás triplicando tus ingresos, y eso es muy atractivo para muchas personas que tienen el lujo de

trabajar de forma remota” dice en entrevista Marko Ayling, trabajador remoto, para Raquel Cunha (2023). Son cantidades suficientes para poder rentar o comprar en la colonia Roma. Siendo así, Edyta Norejko, una agente inmobiliaria con su propia marca, declaró en el artículo de *Proceso* que recibe una gran cantidad de llamadas de extranjeros (principalmente de Estado Unidos) preguntando por vivienda en México (*Proceso*, 2023). De igual forma en el *Heraldo de México*, un estadounidense de nombre Jason, declara “Mi amigo y yo nos mudamos a la Ciudad México porque los precios en Los Ángeles nos estaban carcomiendo, aquí podemos vivir una vida mucho y pagar un tercio de la renta” (2023). De igual forma, Erick Rodriguez, de Estados Unidos viviendo en la colonia Roma, dice su experiencia en el periódico *Proceso* (2022) “En San Diego, mi departamento costaba probablemente 2 mil 500 dólares al mes. Aquí tengo un apartamento de una habitación y pago 800 al mes”. Sin duda, con rentas mucho más accesibles, pueden cotizar vivienda en México y continuar ganando en dólares.

En contraparte, se encuentra debate en cuanto a la colonia Roma siempre ha sido de clases privilegiadas, que realmente no hay gentrificación siendo este su antecedente (Rocha, 2022; Torreros, 2022). Sin embargo, en la teoría de la gentrificación, tiene que existir desplazamiento para poder considerarse como tal, y en la colonia Roma se han dado estos casos de desplazamiento. En el periódico *Proceso*, una ex habitante de la colonia Roma de nombre Sandra Ortiz, que rentaba un local como restaurante mencionó “Los precios son mucho más altos. Es difícil porque muchos de estos extranjeros vienen y tienen mucho dinero para poder gastar en estos departamentos y alquileres” (2023), luego de haber sido desalojada del lugar por el alza de los precios y porque el arrendatario prefirió convertir su terreno en un edificio departamental.

Los extranjeros se encuentran en una zona que les garantiza buenos servicios y una estancia bastante cómoda por la renovación que ya no sólo es la expansión de las inmobiliarias, sino que los mismos comerciantes de la Roma se ha emprendido a realizar para mejorar sus ganancias y atraer a persona de mayor poder adquisitivo. Pero su remodelación ha involucrado una serie de cambios no

sólo urbanos, se adoptado a hacer la comunicación con ellos introduciendo las ingles en carteles y menús, y en la misma publicidad. Ha provocado que los extranjeros asimilen que los habitantes tengan que hablar inglés sin hacer un intento de hablar español. En efecto, ha desatado mucha irritación entre vecinos que pueden inclinarse por la xenofobia (EL IMPARCIAL, 2022), lo cual no es bien visto por muchos internautas. Por parte de los extranjeros, no se auto perciben como un problema, al contrario, se ven como trabajadores que están en la Ciudad México para ejercer sus actividades y apoyando mediante el consumo. Dentro del vídeo de Raquel Cunha (2023), Juan Coronado, arquitecto nómada, hace saber su postura: “La gente se siente resentida. Una de las cosas que siempre digo es que vengo a trabajar aquí, no vivo gratis, ayudo a la economía. Pero para ellos lo único que tienen en mente es que mi presencia aquí ayuda a que suban los alquileres, que todo suba”.

La gentrificación ha impactado en la Ciudad de México de muchas formas, principalmente que este trabajo que se enfoque en la Roma, ha dado un giro en la población por los hábitos de consumo y la fuerza de su poder adquisitivo. Aunque para algunos de los residentes nacionales que logran mantenerse en la colonia, ha resultado benéfico por la constancia de estos a sus locales, pero para mucho otros ha significado una revalorización de su espacio y cambios culturales de cuales los extranjeros no se han molestado en adoptar por la misma orientación de consumo que busca facilitarles la comunicación y atraer más de ellos. Ahora en la colonia Roma se ve a personas extranjeras las cuales se comunican en su idioma en los negocios y en los mercados del barrio (Vargas, 2022). En el sol de México, el artículo de Aabye Vargas (2022), coloca un comentario visto en redes sociales tratando el tema de la Roma “Soy exdefeña, ahora soy fronteriza. Hace dos semanas fui para allá y juro que hay más gringos que en Los Ángeles, sin exagerar”. Estos problemas y afectados seguirán creciendo conforme más flujo de extranjeros se encuentren llegando a la Ciudad de México, al igual que los precios de alquiler y venta de vivienda. Quizá pronto los agentes inmobiliarios busquen más zonas para poder construir nuevos edificios y los problemas se extiendan. La gentrificación es un fenómeno económico y social que actualmente

está impactando en colonias de la Ciudad de México, una de ellas la Roma, y requiere acciones para poder disminuir a la población afectada.

Conclusiones

A manera de conclusión, la presente investigación proporciona una visión de los aspectos de la gentrificación. La teoría ha sido de gran ayuda para escalar a la explicación de lo que sucede en la realidad, el proceso que sigue este fenómeno y tener una perspectiva clara de su impacto en la sociedad. En la búsqueda de información sobre el nacimiento del concepto, retomamos que fue Ruth Glass la primera en utilizarlo en la época de los sesenta para describir el desplazamiento de la clase obrera por la toma de un espacio por clases altas en Londres. Los autores tomados en este trabajo lo ven como consecuencia de las políticas neoliberales, permitiendo libertad de mercado y que se ha vinculado con sectores de la población que ayudan a ese levantamiento económico mediante los avances en la tecnología y su desarrollo, la adopción de estas características para desempeñarlas en el giro de sus respectivos negocios. En México, nos ha servido desglosar la gentrificación y ver cómo se ha modificado con el paso de los años siguiendo el proceso teórico del fenómeno, mantenido los resultados sobre la ciudadanía: los grupos de personas con mayor poder adquisitivo migran a espacios remodelados y en consecuencia desplazan a aquellos con menor poder adquisitivo modificando prácticas y hábitos de consumo relacionadas a las tendencias del mercado. En la historia de la gentrificación, la población se percató de las consecuencias de la construcción de proyectos como plazas comerciales y proyectos inmobiliarios (la revalorización de la zona y abundante flujo de extranjeros), por lo que han impedido estos proyectos mediante bloqueos o protestas; pero esto no ha sucedido en otras zonas de la Ciudad de México, donde la gentrificación sí ha logrado ir creciendo.

De igual forma, el retomar de cómo han padecido este fenómeno social otros países, sirve para fortalecer el argumento de lo sucedido en general. Aunque cada país ha tenido una forma peculiar de gentrificación por sus antecedentes históricos, por eventos deportivos a nivel mundial, por la mercantilización de la cultura y demás, es como se ha mantenido la forma en que la gentrificación puede surgir.

La colonia Roma es un espacio pequeño para la Ciudad de México, es un barrio con historia desde su origen en la época porfiriana, en ella la gentrificación está presente. La historia de la Roma explica que desde sus inicios ha sido una colonia de clases privilegiadas, por lo que la gentrificación no estaría sucediendo, sin embargo, los testimonios han asegurado que las familias se han visto desplazadas por las constantes reinversiones y la recuperación de territorio para edificación departamental y de negocios que no están dirigidas para el consumo local, sino para extranjeros que pueden adquirir en dólares.

Para cumplir con los objetivos que se plantearon en esta investigación se revisaron varios estudios y materiales para conocer sobre el comportamiento de los precios y los cambios de hábitos de los habitantes de la colonia Roma. Esto se hizo por medio de testimonios, información y datos de sitios web de inmobiliarias; los costos de alquiler se hallaron en los portales de marcas dedicadas al mercado de renta de vivienda, como airbnb.

Entre los hallazgos a lo largo de este trabajo documental fue verificar que la regulación de las marcas inmobiliarias no se ha logrado por las políticas urbanas de la Ciudad de México, que aún mencionadas y reconocidas en el Plan General de Desarrollo de la Ciudad México 2020-2040, no son firmes en sus planes de acción al apoyarse en la recuperación económica fomentado el turismo (la alianza entre el gobierno de la Ciudad de México y Airbnb) así como elaborar acuerdos para impulsar la inversión privada para la construcción de vivienda (como el proyecto Barrio Roma) que al prometer excelente ubicación y departamentos con detalles de lujo, la adquisición de ellos no es posible o muy complicada para los habitantes nacionales. Otro punto a destacar es que aun con la pandemia, se refleja el aumento de precios de vivienda (establecido por marcas a cargo de los proyectos inmobiliarios) que van del 2016 al 2023, y estos precios están desproporcionados al perfil de ingresos de la población nacional, por lo que sus ganancias se basan en los ingresos de la población extranjera que lo percibe en dólares. Y agregando el punto de vista de la población, un punto de suma importancia, reflejan su incomodidad por la constante circulación de ellos en las

calles de la colonia Roma que ha provocado una abundante vida nocturna y la inseguridad que experimentan; por otro lado, hay ciudadanos que se ven beneficiados porque poseen un negocio dentro la colonia y han obtenido mayores ganancias, para ellos ha sido un beneficio la gentrificación; otra parte de la población se ha visto desplazada por el crecimiento de los precios y la imposibilidad de sostenerlos.

El análisis de la información y los datos permite aceptar la hipótesis: el desplazamiento de los habitantes originales por la llegada de los nómadas digitales que realizan sus transacciones en dólares son un hecho al aumentar el precio de los alquileres y el aumento de los bienes y servicios en la Colonia Roma.

Las causas de la gentrificación en la fase de los desplazamientos, cabe preguntarse si estos pueden derivar en más gentrificación. Colocando de ejemplo el caso de Chile, las zonas recuperadas se encontraban entre los estratos de alta pobreza y se veían por los inversionistas como un potencial uso en la generación de ganancias con su recuperación y la instalación de vivienda adecuada a precios sostenibles de clases medias, que una vez se lograba, quienes habitaban eran estudiantes, profesores y trabajadores locales. Desde esta perspectiva, las clases que se encontraban en la colonia Roma antes de los nómadas digitales (y, por lo tanto, antes de la pandemia) fueron clases altas; después de la pandemia y con la llegada de nómadas digitales a alojarse en la colonia Roma que traen consigo un poder adquisitivo mucho mayor, las clases nativas no pudieron competir con ellos por el incremento de precios en la zona y se vieron en la necesidad de reubicarse.

Entonces, el que ahora es su nuevo hogar, fuera o dentro de la Ciudad de México ¿Está en proceso de gentrificación? La misma población se estaría desplazando porque ahora esos lugares, antes de clases bajas, reciben a las clases medias, y que con una estancia a largo plazo, podría acumular a más de ellos y crear nuevas burbujas de exclusión, provocando más marginación. Pero ese es motivo de otro estudio que se puede realizar a fondo más tarde...

Referencias

Adelantado, J. (2017). *Reestructuración de los Estado del Bienestar ¿Hacia un cambio de paradigma?*. Argumentum, vol 9, pp 38-52

Agudelo, M. et al. (2020). *Las oportunidades de la digitalización en América Latina frente al COVID-19*. https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/45360/4/OportDigitalizaCovid-19_es.pdf

Airbnb. (2023). https://www.airbnb.mx/roma-mexico-city/stays?set_bev_on_new_domain=1697319749_YjViMjFmZjU2OTg0&fbclid=IwAR1fTJof0lykZs2-AE-b2LiwsmLU3H354ac7_FDneaj4NL4_q9d9rc6cres

Airbnb. (2023). https://www.airbnb.mx/roma-norte-ciudad-de-mexico/stays?fbclid=IwAR0Uoj4uY_9awRFs3eGN9Z2c6dSocOYpw3MWbz3xIM1tAaU2foDFBJfwkHo

Alfaro, Y. (2023). *¿Qué son los nómadas digitales y cómo impactan a la economía en México?*. <https://www.bloomberglinea.com/2023/03/03/que-son-los-nomadas-digitales-y-como-impactan-a-la-economia-en-mexico/>

Avalos, P. y Pereyra, A. (2023). *La gentrificación en el marco del capitalismo. Dos casos: el corredor Colón y el barrio Güemes de la ciudad de Córdoba (Argentina)*. <https://www.redalyc.org/journal/3692/369274860008/html/>

Averbuch, M y Cattan, N. (2022). *Sheinbaum analiza regular Airbnb en CDMX, mientras más nómadas digitales llegan a la capital.* <https://www.elfinanciero.com.mx/cdmx/2022/12/29/sheinbaum-analiza-regular-airbnb-en-cdmx-mientras-mas-nomadas-digitales-llegan-a-la-capital/>

BBVA. (2023). *Sector paraestatal.* https://www.bbva.mx/educacion-financiera/s/sector_paraestatal.html#:~:text=El%20sector%20paraestatal%20es%20una,seguros%20y%20fianzas%20y%20los

Benach, N. y Albet, A. (2018). *La gentrificación como estrategia global.* <https://raco.cat/index.php/PapersIERMB/article/view/339237/430197>

Casgrain, A. y Janoschka, M. (2013). *Gentrificación y resistencia en ciudades latinoamericanas: El ejemplo de Santiago de Chile.* https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-00632013000200003&fbclid=IwAR3NOGK4LVWpq_daATb0CZrOPRurTgXgnyJ_SaS3cer7HmgfL9Xs7ENP36U0#:~:text=La%20gentrificaci%C3%B3n%20es%20un%20fen%C3%B3meno,capitalizaci%C3%B3n%20de%20renta%20del%20suelo

Checa-Artasu, M. (2010). *Gentrificación y cultura: algunas reflexiones.* Universidad de Barcelona, (16). <https://www.ub.edu/geocrit/b3w-914.htm>

Corrales, M. (2020). *El “home office” ante el Covid-19.* <https://www.elfinanciero.com.mx/monterrey/martha-corrales-estrada-el-home-office-ante-el-covid-19/>

Cuenya, B. y Corral, M. (2011). *Empresarialismo, economía del suelo y grandes proyectos urbanos: el modelo de Puerto Madero en Buenos Aires*. https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612011000200002

Cunha, R. (2022). *La gentrificación acorrala a los barrios del centro de la Ciudad de México*. [La gentrificación acorrala a los barrios del centro de Ciudad de México | EL PAÍS México \(elpais.com\)](#)

Curi, M. et al. (2011). *Los Juegos Panamericanos de Río de Janeiro 2007: Consecuencias de un megaevento deportivo en un país BRIC*. <https://journals.sagepub.com/doi/pdf/10.1177/1012690210388461?download=true>

De Pablos, J. (2002). *Metamorfosis del Albaicín (Granada). Del aislamiento de la interdependencia*. Cuadernos Geográficos, 32, 73-96. <https://www.redalyc.org/pdf/171/17103204.pdf>

Delgadillo, V. (2016). *Ciudad de México, quince años de desarrollo urbano intensivo: la gentrificación percibida*. https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-83582016000300004#footnote-663-10

Delgadillo, V. (2016). *Patrimonio Urbano de la Ciudad de México: La herencia disputada*. Universidad Autónoma de la Ciudad de México.

Di Virgilio, M. y Guevara, T. (2014). *Gentrificación liderada por el Estado y empresarialismo urbano en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*. Revista Estudios Sociales Contemporáneos (11), 12-23.

Díaz, I. (2017). *La gentrificación, entre la ecología urbana y la teoría de la renta. Gentrificación, miradas desde la academia y la ciudadanía*, 31-53.

EL HERALDO. (2023). *Así se ha dado la gentrificación y la transformación urbana de la CDMX*. <https://heraldodemexico.com.mx/nacional/2023/2/9/asi-se-ha-dado-la-gentrificacion-la-transformacion-urbana-de-la-cdmx-479966.html>

EL IMPARCIAL. (2022). *Viral: Mensaje contra extranjeros en la colonia Roma desata polémica en CDMX y redes*. <https://www.elimparcial.com/mexico/VIRAL-Mensaje-contra-extranjeros-en-colonia-Roma-desata-polemica-en-CDMX-y-redes-20220607-0300.html>

Espinar, E. (2018). *Gentrificación y Turistificación*. https://dspace.uib.es/xmlui/bitstream/handle/11201/148082/Espinar_Cortes_Estefania.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Excelsior. (2018). *Colonia Roma, con los mayores incrementos en precios de departamentos*. <https://www.dineroenimagen.com/colonia-roma-mayores-incrementos-precios-departamentos-cdmx-ciudad-de-mexico#lnovd7drcy4mixy513r>

Fibras. (2023). <https://amefibra.com/conoce-las-fibras/que-son-las-fibras/>

Fischer, A. (2022). *Nómadas digitales: la razón de que los habitantes de la CDMX estén abandonando la capital*. <https://www.ngenespanol.com/traveler/nomadas-digitales-que-son-y-por-que-estan-afectando-a-los-habitantes-de-la-cdmx/>

Galeano, E. (1998). *Patas arriba: La escuela del mundo al revés*. Siglo XX

García Canclini, N. (1997). *Culturas híbridas y estrategias comunicacionales*. Estudios sobre las Culturas Contemporáneas III (5), 109-128. <https://www.redalyc.org/pdf/316/31600507.pdf>

García, E. (2016). “La Roma” una colonia con historia que resurge. <https://inmobiliare.com/la-roma-una-colonia-con-historia-que-resurge/>

Gobierno de la Ciudad de México (2023). *Plan General de Desarrollo de la Ciudad de México 2020-2040*. <https://plazapublica.cdmx.gob.mx/processes/plan-general-desarrollo-2020>

Gómez, M. et al. (2011). *La cultura como recurso turístico de las ciudades - El caso de la patrimonialización del tango en Buenos Aires, Argentina*. http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1851-17322011000500004

Hernández, A. (2014). *Gentrificación comercial y mercados públicos: El mercado de Santa Caterina, Barcelona*. Universidad Autónoma de Barcelona.

Hernandez, A. y Andreeva, S. (2016). *¿Mercados, museos o malls? La gentrificación de los mercados municipales en Barcelona y Madrid*. EntreDiversidades. Revista de Ciencias Sociales y Humanidades. <https://www.redalyc.org/journal/4559/455946719006/html/>

Hidalgo, R. (2010). *Los centros históricos y el desarrollo inmobiliario: las contradicciones de un negocio exitoso en Santiago de Chile*. <https://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-331/sn-331-85.htm>

Hiernaux, D. (2015). *Patrimonio y turismo en centros históricos de ciudades medias. ¿Imaginario encontrados?* Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales, (5), 111-125.

Infobae. (2022). *La colonia Roma, uno de los mejores barrios para vivir en América Latina en 2022*. <https://www.infobae.com/america/mexico/2022/08/27/la-colonia-roma-uno-de-mejores-barrios-para-vivir-en-america-latina-en-2022/>

Janoschka, M. y Sequera, J. (2014). *Procesos de gentrificación y desplazamiento en América Latina, una perspectiva comparativista*. Desafíos Metropolitanos. Un diálogo entre América Latina y Europa.

Jara, M. (2023). *Mejores zonas para Airbnb en México: Dónde invertir en bienes raíces en CDMX en 2023?*. [Mejores Zonas para Airbnb en México: Dónde invertir en bienes raíces en CDMX en 2023? | Airbtics | Airbnb Analytics](#)

Jay, D. (2016). *ZODES ¿un fracaso más?* <https://arquine.com/zodes-un-fracaso-mas/>

Josse, C. y Kayser-Bril, N. (2017). *El caballo de Troya de la gentrificación en Brasil*. <https://www.publico.es/internacional/caballo-troya-gentrificacion-brasil.html>

Judd, D. (2003). *El turismo urbano y la geografía de la ciudad*. Revista eure XXIX, (87), 51-62. <https://www.scielo.cl/pdf/eure/v29n87/art04.pdf>

López, L. (2021). *Aumentan 30% envíos a domicilio de restaurantes en CDMX*.
<https://www.eleconomista.com.mx/el-empresario/Aumentan-30-envios-a-domicilio-de-restaurantes-en-CDMX-20210913-0167.html>

López, R. (2014). *Caracterización de la política social en México: Limitaciones y retos*. Revista Eleuthera 11, 54-81.

López-Morales, E. et al. (2014). *Captura desigual de renta de suelo y desplazamiento exclusionario. Indicadores generales del proceso de gentrificación en Santiago de Chile, 2000-2012*.
<https://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/145531/Captura-desigual-de-renta-de-suelo-y-desplazamiento-exclusionario.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Mankiw, G. (2012). *Principios de economía*. Cengage Learning editores.
<https://clea.edu.mx/biblioteca/files/original/bd2711c3969d92b67cf71d844bcbaed.pdf>

Mata, M. (2016). *Gentrificación en México: ¿existe? ¿donde?*.
<http://propiedades.com/blog/arquitectura-y-urbanismo/gentrificacion-en->

Moran, J. (2016). *La gentrificación en la colonia Roma*.
<https://www.juristasunam.com/la-gentrificacion-en-la-colonia-roma/20804>

Muxica, L. (2011). *La favela como espacio de exclusión social en la ciudad de Río de Janeiro*.
https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612011000100005

Navarro, V. (2016). Las consecuencias de la gentrificación y de la turistificación de las ciudades de EEUU y en España. *Público*. <https://blogs.publico.es/dominiopublico/17867/las-consecuencias-de-la-gentrificacion-y-de-la-turistificacion-de-las-ciudades-en-eeuu-y-espana/>

OBRAS. (2022). *La gentrificación en la CDMX, el tema que se debate en redes sociales*. <https://obras.expansion.mx/inmobiliario/2022/02/18/que-es-la-gentrificacion>

Obras. (2022). *Roma Norte, la colonia más popular entre los extranjeros*. [Roma Norte: la colonia más popular entre los extranjeros que viven en México \(expansion.mx\)](https://romanorte.expansion.mx/la-colonia-mas-popular-entre-los-extranjeros-que-viven-en-mexico)

OIT. (2021). *La COVID-19 y el mundo del trabajo*. https://www.ilo.org/wcmsp5/groups/public/---dgreports/---dcomm/documents/briefingnote/wcms_824097.pdf

Oliveira, N. y Gaffney, C. (2010). *Rio de Janeiro y Barcelona: Los límites del paradigma olímpico*. <https://www.ub.edu/geocrit/b3w-895/b3w-895-17.htm>

Olivera, P. y Delgadillo, V. (2014). *Políticas empresarialistas en los procesos de gentrificación en la Ciudad de México*. https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-34022014000200007

ONUHABITAT. (2020). *Tecnologías digitales y la pandemia de COVID-19*. https://www.uclg.org/sites/default/files/eng_briefing_technology_es.pdf

Pareja, M. y Simó, M. (2014). *Dinámicas en el entorno construido: renovación, gentrificación y turismo. El caso de La Barceloneta*. ACE: Arquitectura, Ciudad y Entorno.

Paz, M. (2020). *Metodologías de identificación de zonas en gentrificación. Santiago de Chile y Ciudad de México*. Revista Bitácora Urbano Territorial, (29), 53-63. <https://www.redalyc.org/jatsRepo/748/74858283006/html/index.html>

Perez, C. (2017). *Los procesos de patrimonialización en la legitimación de paisajes desiguales*. Sociedade & Natureza, (29), 195-208. <https://www.redalyc.org/pdf/3213/321353638002.pdf>

Proceso. (2022). *Estadounidenses trabajan y viven en CDMX con visas de turistas; residentes locales son excluidos*. <https://www.proceso.com.mx/nacional/cdmx/2022/9/1/estadunidenses-trabajan-viven-en-cdmx-con-visas-de-turistas-residentes-locales-son-excluidos-292591.html>

Publmetro. (2022). *Aumenta gentrificación en Roma y Condesa, CDMX*. <https://www.publmetro.com.mx/noticias/2022/02/18/cdmx-roma-y-condesa-aumentan-en-gentrificacion/>

Rajchenberg, E. (2017). *Los orígenes del neoliberalismo en México, la escuela austriaca*. https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1665-952X2017000100134

Regalado, H. (2019). *Breve reseña sobre las causas de la instauración del neoliberalismo en México*. Universidad Autónoma de Baja California. <https://www.redalyc.org/journal/5138/513862147024/>

Reyes, M. (2015). *El flujo migratorio – Estados Unidos y la captación interna de remesas familiares*. Dirección General de Servicios de Documentación, Información y Análisis. https://www.diputados.gob.mx/sedia/sia/se/SAE-ISS-01-18_2.pdf

Rocha, M. (2022). *Gratificación en CDMX: ¿ Tanto ‘gringo’ está encareciendo la Roma y la Condesa?*. <https://www.radioformula.com.mx/cdmx/2022/7/28/gentrificacion-en-cdmx-tanto-gringo-esta-encareciendo-la-roma-la-condesa-725071.html>

Rodriguez, G. (2021). *Grandes Proyectos Urbanos, gentrificación y desplazamientos en Buenos Aires, 1991-2010*. https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0717-50512021000200067

Rodriguez. A. (2021). *Pandemia acelera 10 años el uso de tecnologías digitales*. https://www.dgcs.unam.mx/boletin/bdboletin/2021_419.html

Rojo, F. (2016). *La gentrificación en los estudios urbanos: una exploración sobre la producción académica de las ciudades*. <https://www.scielo.br/j/cm/a/wJPJJP9xn8NvcrPdY6scwSb/?lang=es>

Rolnik, R. (2011). *Gentrificación, colonización urbana e instrumentalización de la cultura*. <https://hipermedula.org/2013/01/gentrificacion-colonizacion-urbana-e-instrumentalizacion-de-la-cultura/>

Rosón, J. y Dietz, G. (2007). *El "Retorno del Islam" y la apropiación del patrimonio en el Albayzín de Granada (España): un barrio multicultural entre la etnificación de la diversidad religiosa y la gentrificación turística*. <https://www.uv.mx/iie/files/2013/01/4-Articulo-ALER.pdf>

Salas, M. (2000). *Migración y Feminización de la Población rural 2000-2005. El caso de Atitanac y La Encarnación*. Fundación Universitaria Andaluza Inca Garcilaso, pp, 65-70.

Sangines, B. (2020). *Entrevista: CDMX tiene 21 mil propiedades registradas en Airbnb: Baruch Sangines*. [Entrevista || CDMX tiene 21 mil propiedades registradas en Airbnb: Baruch Sangines - IMER Noticias](#)

Sbicca, J. (2018). *Alimentación, gentrificación y transformaciones urbanas* https://www.fuhem.es/media/cdv/file/biblioteca/Boletin_ECOS/43/Alimentaci%C3%B3n_Gentrificaci%C3%B3n_Transformaciones_Urbanas_Sbicca.pdf

Sequera, J. (2015). *A 50 años del nacimiento del concepto de la 'gentrificación'. La mirada anglosajona*. Universidad de Barcelona, (20). <https://revistes.ub.edu/index.php/b3w/article/view/26116/27751>

Smith, N. (1996). *The new urban frontier: Gentrification and the revanchist city*. http://rohcamaintenant.free.fr/USB%20KEY%20Fahriye/k%C4%B1tap%20Neil%20Smith_The_New_Urban_Frontier_Gentrification_and_the_Revanchist_City.pdf

Soler, N. (2017). *Marketing Digital: la (R)evolución del marketing*. <https://blogs.uoc.edu/economia-empresa/es/revolucion-marketing-digital/>

Terrerros, B. (2022). *Qué pasa en la Roma y la Condesa: Por qué se ha elevado el costo de la vida en esa zona emblemática de CDMX*. <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/>

UPDATE. (2023). *¿Qué pasa con los extranjeros en México y la gentrificación en CDMX?*. [¿Qué pasa con los extranjeros en México y la gentrificación en CDMX? \(updatemexico.com\)](https://www.updatemexico.com/)

Vainer, C. (2011). *Cidade de Exceção: reflexões a partir do Rio de Janeiro*. <https://anais.anpur.org.br/index.php/anaisenapur/article/view/635/622>

Valiñas, M. (2016). *Complejidad Urbana, Centros Comerciales y Gentrificación*. Ediciones Navarro.

Vargas, A. (2022). *Home office detona la residencia de extranjeros en la Roma y Condesa*. <https://www.elsoldemexico.com.mx/metropoli/cdmx/home-office-detona-la-residencia-de-extranjeros-en-la-roma-y-condesa-7860069.html/amp>

Villagomez, C. (2018). *Gentrificaciòn o tugurizaciòn*. [la-razon.com/voces/2018/05/08/gentrificacion-o-tugurizacion/](https://www.la-razon.com/voces/2018/05/08/gentrificacion-o-tugurizacion/)

Vitale, P. (2008). *Reseña de "Con el corazón mirando al sur: transformaciones en el sur de la Ciudad de Buenos Aires" de Hilda Herzer*. Población de Buenos Aires, (5), 33-45. <https://www.redalyc.org/pdf/740/74011761002.pdf>

Zùñiga, A. (2016). *Habitantes de la Roma piensan esto de la gentrificaciòn.*
<https://www.excelsior.com.mx/comunidad/2016/08/08/1109757>