



---

ENSAYO

# Extranjeros en el barrio: inmigrantes artífices y consumidores en la transformación reciente de la colonia Roma, Ciudad de México

*Héctor Quiroz Rothe*

Universidad Nacional Autónoma de México

## Resumen

En este trabajo se analiza la transformación reciente de un barrio central de la ciudad de México, cuyas características corresponden en gran medida con el concepto de gentrificación. Aunque en el contexto mexicano no existen ejemplos tan acabados de este proceso como en ciudades del primer mundo, se considera que la transformación de la colonia Roma es el resultado de la coincidencia de acciones de pequeños promotores e inversionistas –muchos de ellos jóvenes de origen extranjero– inspirados por un imaginario opuesto al ideal del suburbio residencial que dominó el urbanismo del siglo XX y que es considerado la materialización del pensamiento antiurbano característico del urbanismo anglosajón. Al mismo tiempo se trata de una expresión puntual de la globalización cultural en el contexto de la ciudad de México; más humana en su escala que los megaproyectos de nuevos centros financieros o los parques para alojar la industria maquiladora que en las últimas décadas se han agregado al tejido de las ciudades mexicanas.

La información para este análisis incluye la experiencia del autor como vecino de la zona, algunas entrevistas informales con estos agentes de cambio, y fuentes documentales y estadísticas para ofrecer un marco de referencia objetivo.

Palabras clave: gentrificación, ciudad de México, extranjeros

## Abstract

*This paper studies the recent transformation of a neighborhood located in the central area of Mexico city that can be considered a local sample of urban gentrification. Although in the Mexican context there are no great examples of this process as in other cities of developed countries, we think that the renovation of the colonia Roma is the result of the junction of little investors and promoters dealings, frequently young foreigners encouraged by a prourban ideal that contrasts with the suburban model that has dominated the practice of urbanism and that is considered an influence of the Anglo-Saxon antiurban thinking. At the same time it is also an expression of global culture with human scale, quite different of the megaprojects for new business or industrial zones that has been developed in Mexican cities during the last decades.*

*The information sources for this paper includes the experience of the author as neighbor, informal interviews with local agents some and statistics for a more objective reference.*

*Key words: gentrification, Mexico city, foreigners*

## Sobre la migración extranjera en México

Insistir en la condición de estos jóvenes como inmigrantes provenientes del Norte (Europa, Estados Unidos, Japón) nos permite reconocer también una nueva forma

de transmisión de modelos urbanos del extranjero hacia México, ajena al discurso académico y a las grandes tendencias comerciales que tienden a homogeneizar estilos de vida, arquitecturas e imágenes urbanas en el marco de la globalización. En el plano teórico, tanto el discurso antiurbano –que sustenta la existencia de los suburbios residenciales– como este nuevo enfoque prourbano –que promueve el retorno de las clases medias a la ciudad central– han sido importados y adaptados a las condiciones locales. En este mismo sentido se trata de una contribución desde el caso mexicano a la definición de los promotores de esta forma de renovación urbana, planteada por los estudiosos del tema.<sup>1</sup>

Una de las consecuencias de la globalización ha sido el aumento de los flujos migratorios, tanto en el número de personas involucradas como en la diversidad de los puntos de origen y destino. Al mismo tiempo las migraciones han sido parte de la historia de la humanidad y México no es la excepción. Históricamente la ciudad de México, desde su origen ha sido el receptáculo de distintas migraciones. En el siglo XX atrajo a miles de familias de las zonas rurales y pequeñas ciudades del interior del país, asimismo ha sido el destino de algunas comunidades extranjeras. Durante el porfiriato se reconoce la presencia destacada de empresarios y comerciantes de origen norteamericano y europeo. Con pequeñas variaciones, estos flujos de migrantes extranjeros continuaron hasta los años treinta del siglo XX, su-

<sup>1</sup> Ver el artículo de Sharon Zukin "Gentrification: culture and capital in the urban core" en Loretta Lees et al., *The gentrification reader*, pp.220-232.

mándose las comunidades libanesa, judía, china y japonesa, sin olvidar el influyente exilio de los republicanos españoles. Posteriormente en los años setenta, México acogió a los exiliados de las dictaduras militares sudamericanas; en este caso sobresale la comunidad argentina.

Aunque reducida en número, la trascendencia de las migraciones extranjeras en la ciudad de México radica en el papel que han tenido sus miembros en el ámbito empresarial, como promotores e innovadores en diversos sectores del comercio y la industria. Actualmente, en la lista de los principales empresarios mexicanos llama la atención la presencia de los herederos de estas comunidades de migrantes, principalmente libanesa y española. Por otra parte, a pesar de su número reducido, la presencia de las comunidades extranjeras en el tejido socio-espacial de la ciudad de México se percibe a través de lugares: tiendas, escuelas, clubes deportivos que sirven como referencia para los habitantes de la ciudad.

En el año 2000 residían en México poco menos de medio millón de extranjeros, de los cuales el 11.4% se localizaba en el Distrito Federal<sup>2</sup>, cifra que representaba a su vez menos del 1% de la población de la Ciudad de México. En 2009 la cifra de extranjeros residentes en el DF había aumentado 46% (82,336) a pesar de que el en país se redujo drásticamente a 262 mil personas<sup>3</sup>.

El origen de la población extranjera residente en el DF se distribuye de la siguiente manera:

Del total de extranjeros residentes en el DF, 25% declaró que trabajaba, 10% que estudiaba y la mayoría restante no especificó su actividad. Por su edad, los grupos más numerosos son los mayores de 60 años (16%) y aquellos que oscilan entre los 30 y 34 años (15%). En conjunto el grupo cuya edad oscila entre los 25 y 49 años representa el 62%, mientras que los menores de 15 años, sólo suman el 6%.

Finalmente, en la delegación Cuauhtémoc, en donde se localiza la colonia

Región de origen	Total	%	Crecimiento 2000-2009 %
Norteamérica	7708	9.3	-29
Centroamérica	5594	6.8	-23
Sudamérica	30416	37	155
Europa	22073	27	12
Asia	10355	12.5	Nd
Otros	6190	7.5	Nd
Total	82336	100	46

Proyecto Censo de extranjeros en México 2009, realizado por el Centro de estudios migratorios del Instituto Nacional de Migración, comparado con datos del Censo INEGI, 2000.

<sup>2</sup> De acuerdo con el Consejo Nacional de Población en 2000 residían 492,617 extranjeros en México. [http://www.conapo.gob.mx/index.php?option=com\\_content&view=article&id=322&Itemid=251](http://www.conapo.gob.mx/index.php?option=com_content&view=article&id=322&Itemid=251)

<sup>3</sup> Proyecto Censo de extranjeros en México 2009, realizado por el Centro de estudios migratorios del Instituto Nacional de Migración. Se consideran los extranjeros residentes en México con forma migratoria vigente. [http://www.inm.gob.mx/index.php/page/Estimacion\\_de\\_Poblacion](http://www.inm.gob.mx/index.php/page/Estimacion_de_Poblacion)

Roma, el Instituto Nacional de Migración registró en 2009, 6196 extranjeros residentes<sup>4</sup>. Aunque no existen datos por colonia, no es aventurado afirmar que al menos 10% habita en esta zona, es decir entre seiscientos y mil 1000 personas.

ginario colectivo. Asimismo, la heladería La Bella Italia, el restaurante libanés Miguel o el supermercado oriental Mikasa forman parte de la cotidianidad de sus habitantes que se completa con una amplia oferta de restaurantes de gastronomías



Ubicación del área de estudio en la Ciudad de México. Elaboración de Héctor Quiroz Rothe (HQR) a partir de cartografía

La presencia de extranjeros en la colonia Roma ha sido parte de su historia. Desde sus orígenes fue asiento de familias foráneas que participaron activamente en el desarrollo económico y cultural de la ciudad. En las décadas de los treinta y cuarenta del siglo XX sobresale la presencia de la comunidad judía. Por otra parte, los edificios de los centros asturiano y gallego o la Casa Lamm<sup>5</sup> constituyen hitos arquitectónicos del barrio que representan un pasado prestigioso idealizado por el ima-

internacionales. Hoy en día, la presencia de extranjeros se percibe en sus calles; en sus comercios, restaurantes y cafés es común encontrar personas que hablan otros idiomas o con otros acentos. La colonia Roma y otros barrios de la ciudad central<sup>6</sup> son los preferidos para residir entre un grupo de jóvenes de origen extranjero, estudiantes o profesionales liberales (periodistas, diseñadores, fotógrafos, artistas plásticos, etc.) quienes asimilados a sus pares mexicanos crean un ambiente cos-

<sup>4</sup> Una de las dieciséis delegaciones administrativas en las que se divide el Distrito Federal. Cuauhtémoc comprende el centro histórico de la ciudad y un conjunto de colonias surgidas entre finales del siglo XIX y principios del XX. En 2010 registró una población de 539,000 habitantes.

Cuauhtémoc ocupa el tercer lugar en cuanto a población extranjera residente entre las delegaciones del DF, del cual representa 7.5%, por debajo de Miguel Hidalgo (11%) y Benito Juárez (8%). En comparación con otras localidades del país, Cuauhtémoc se encuentra por encima de Guadalajara (5625), Cancún (5458), Puerto Vallarta (5152), Playa del Carmen (3128), Cuernavaca (1787) o Acapulco (1117)

<sup>5</sup> El edificio del Centro Asturiano alberga hoy en día la Casa Universitaria del Libro. La Casa Lamm, que fuera residencia de los ingenieros norteamericanos que diseñaron la colonia funciona como un centro cultural privado.

<sup>6</sup> Entre las cuales se puede mencionar las colonias Condesa, Hipódromo, Escandón, Cuauhtémoc, San Rafael, Juárez y Santa María la Ribera. Todas ellas con características morfológicas y arquitectónicas similares.

mopolita distinto al de otros barrios prestigiosos como Polanco, Las Lomas o Coyoacán, en donde suelen residir otro tipo de extranjeros: diplomáticos, empresarios o ejecutivos de trasnacionales o pensionados de posición acomodada.

En entrevistas informales estos jóvenes aprecian la localización central de la Roma, la posibilidad de acceder a pie a una amplia gama de comercios y servicios, la disponibilidad de distintos medios

RP<sup>7</sup>: *La colonia Roma es casi una ciudad utópica, tiene un diseño urbano que la hace muy bella, tiene buenas zonas verdes, bonitos parques y plazas, es segura, creo que por el delicado balance de los usos de suelo. Es una colonia céntrica con mucha tradición, mucha identidad, en el momento en que nosotros nos mudamos la colonia estaba pasando por una especie de transición... nos sentimos muy a gusto, ha sido muy fácil vivir aquí y poco a poco*



Plaza Río de Janeiro, Colonia Roma, México, D.F. Foto: HQR, 2009

de transporte público, la arquitectura antigua, la calidad de los espacios públicos, el ambiente popular “auténticamente mexicano” asociado a mercados y puestos de antojitos y al mismo tiempo la variada oferta de locales para la diversión nocturna y comercios internacionales. Al momento de elegir, la existencia de alquileres accesibles y la generosidad de los espacios habitables suele ser determinante.

*convertirte en una parte de la Roma. Los extranjeros han llegado porque había lugares para poder rentar. Puedes vivir aquí con una bici y ya, no necesitas moverte en coche, tienes todo el transporte público alrededor..., no tienes que salir de la colonia para consumir, todo lo que necesitas lo encuentras en la Roma.*

MB: *En la Roma me siento a gusto, puedo hacer todo a pie, hay todo tipo de co-*

<sup>7</sup> Los nombres reales se han omitido, solo se proporcionan sus iniciales. Nota del editor.



Capilla de La Romita (S XVI) Foto: HQR, 2010



Vista panorámica de la colonia Roma. Fragmento de foto publicada en el libro Eugenio Espino Barros. Fotógrafo moderno, México, Gobierno del Estado de Nuevo León, 2007, :29. Autor: Eugenio Espino, ca. 1908

*mercios prácticos y lúdicos para divertirse. Tiene una ubicación central. Hay una mezcla social y la arquitectura se parece a la de París.*

## La transformación reciente de un barrio

La problemática actual de la colonia Roma oscila entre dos dinámicas. La primera tiene que ver con el proceso de deterioro antes descrito que se traduce en casos de inmuebles antiguos dañados o con fallas estructurales provocadas frecuentemente por los sismos de 1985, vivienda colectiva deteriorada e insalubre ocupada por familias de escasos recursos incapaces de solventar su mejoramiento sin la intervención de las autoridades; infraestructura hidráulica, sanitaria y eléctrica obsoleta que origina inundaciones y cortes en el servicio de manera recurrente. El desplazamiento asociado a este proceso resulta también en el abandono de

espacios públicos y un incremento de la inseguridad.

La segunda dinámica se relaciona con la redensificación habitacional y la reactivación comercial suscitada en los últimos años. Tras un periodo de abandono, la colonia Roma se convirtió en un espacio fértil para nuevas inversiones que aprovecharon los valores caídos del mercado inmobiliario y una oferta de suelo urbano con una localización privilegiada.

RP: *...había mucha oportunidad de tener inversiones, se adquirían propiedades para remodelarlas o convertirlas en casas, o casas que se convertían en departamentos. Como éramos pioneros aquí, pudimos participar en varios proyectos del capital nuevo que llegó.*

A mediados de los años noventa se ubican en la esquina de las avenidas Álvaro Obregón y Orizaba dos proyectos pioneros en este proceso: la remodelación de la Casa Lamm como un exclusivo centro cultural privado y del edificio Balmori (que se encontraba

abandonado) en apartamentos de lujo. Posteriormente, la construcción de nuevos edificios de departamentos se reforzó con la aplicación el Bando 2<sup>8</sup>, ocupando progresivamente los baldíos dejados por el terremoto, pero también a veces a costa de la demolición de construcciones históricas. Junto con la nueva vivienda comenzaron también a proliferar nuevos comercios, en algunos casos atendiendo a las necesidades de los nuevos pobladores, pero también a una reactivación de la vida nocturna de la zona que no depende exclusivamente de los vecinos. De esta manera, las fondas y torterías comenzaron a convivir con restaurantes de sushi y tiendas de productos gourmet; y las viejas cantinas reciclaron su clientela con jóvenes en busca de experiencias más “auténticas”.<sup>9</sup> La presencia de residentes e inversionistas de origen extranjero en este proceso ha sido determinante.

*MB: El encanto de las construcciones antiguas atrae a los inversionistas, renuevan y ponen negocios más modernos. Estos cambios tienden a uniformizar, desaparecen los comercios originales como la tienda de instrumentos musicales o el taller en donde afinan pianos. Negocios atendidos por personas no por una marca.*

La celeridad y actualidad de estos cambios dificulta una evaluación a partir de datos cuantificables, sin embargo se reconoce

que la mezcla virtuosa de usos de suelo y actividades que ha caracterizado la colonia Roma depende de un frágil equilibrio entre sus componentes que merece ser analizado con mayor profundidad. Los cambios observados en los últimos años apuntan a una saturación de los espacios públicos y a un incremento incontrolado del valor del suelo como ya ha ocurrido en la vecina colonia Condesa.

*RP: Hace 18 años era una colonia más diversa de lo que es hoy en día, la gentrificación ha tenido un efecto de ir quitando a la gente pobre, era muy distinto, ha cambiado muchísimo... Se ha ido poblando, era mucho más tranquila, no había tráfico, no había problema para estacionarse. Hasta hace poco la Roma seguía siendo muy accesible, gente que no tenía mucho dinero le alcanzaba para vivir aquí.*

*MS: La colonia ha cambiado bastante, hay más negocios, cuando yo llegué en 2007 fui la primera en Álvaro Obregón que inicio esta gastronomía, no había nadie. Ahora ya está invadido todo. Está creciendo y va a crecer más, se está viendo en los negocios que están poniendo...*

*CR: De un año para acá, abrió el hotel Brick, y empezaron a abrir más restaurantes que atrajeron a un público que no estábamos tan acostumbrados a ver en la Roma. Se empezaron a dar los*

<sup>8</sup> Decretado en 2000 por el Jefe de Gobierno del DF, alentaba la redensificación de la ciudad central a través de la prohibición de construir vivienda plurifamiliar en las delegaciones periféricas. Parcialmente exitoso, ya que si bien logró atraer nuevos habitantes a las colonias del centro de la ciudad, desató la especulación que a la larga ha provocado el desplazamiento de las familias de menores recursos hacia la periferia. Debido al malestar que suscito entre los residentes de las colonias afectadas y a diversos escándalos por el otorgamiento de licencias de construcción en condiciones cuestionables fue cancelado en 2007.

<sup>9</sup> Un ejemplo emblemático de esta situación es el bar Covadonga, en donde los viejos clientes que se reúnen para jugar domino conviven con jóvenes artistas y creativos con actitud pretenciosa. Los precios del menú son deliberadamente excluyentes.



*corredores culturales Roma-Condesa, esto hizo que mucha gente conociera la colonia... y pues del lado comercial padrísimo, pero también te empieza a dar miedo como una colonia que era muy como de barrio, gente muy conocida, tranquila, sin tráfico, de pronto de un día al otro se pone de moda y empieza a crecer y se le va el lado pintoresco que tenía antes.*

*AY: Es una colonia que le gusta mucho a mi jefe, tiene muchas cosas a la anti-gua y el mobiliario es muy tradicional. Nuestro mayor temor es que se vaya perdiendo el ambiente que hay y que se vuelva más moderna, menos auténtica.*

*MB: Desde que me instalé en la colonia han habido cambios, cada vez hay más lugares de moda para gente que tiene dinero, gente de 30 a 40 años, muchos artistas que tienen dinero. Hay más franquicias nacionales o internacionales y edificios nuevos en construcción. No me sorprenden estos cambios porque he visto lo mismo en París. Existe el riesgo que se vuelva como la Condesa... llena de bares ruidosos y locales sin originalidad.*

Por otra parte, la localización central de la colonia determina otra serie de situaciones problemáticas o conflictos derivados del congestionamiento vial que caracteriza la ciudad central, como son la carencia de estacionamientos públicos aunado a una oferta de transporte público más eficiente que aliente a las clases medias a dejar su automóvil.



Traza de la colonia Roma, inmersa en el tejido de la ciudad central. Elaboración propia a partir de cartografía disponible en Google. elaborados por Bing maps, 2011 Microsoft corporation, 2010 NAVTEQ.

Sobre la gentrificación y sus peculiaridades en la ciudad de México

Como se ha señalado, desde hace más de una década, la colonia Roma, en el centro de la Ciudad de México ha experimentado un proceso de reconversión que reúne las características del proceso denominado gentrificación, anglicismo aceptado para describir la sustitución de población residente de un barrio generalmente de menores ingresos y más edad, por nuevos habitantes generalmente jóvenes profesionales con buenos salarios.<sup>10</sup> Esta sustitución de población viene acompañada de una transformación de los usos, actividades y de la imagen de una zona determinada de la ciudad. Algunos

<sup>10</sup> El término fue inventado por la socióloga Rachel Glass en 1964 al estudiar la transformación social de las áreas centrales de Londres. Gentrification se puede traducir como aburguesamiento o elitización. Para una definición más detallada ver el capítulo 1 de Lees et.al., *The Gentrification Reader*, London, Routledge, 2010.

ejemplos emblemáticos de este proceso son: el *Soho* de Londres y Nueva York, el Marais de París, el barrio de Chueca en Madrid o San Telmo en Buenos Aires.

De manera general y en el ámbito internacional, el origen del proceso se ubica en los años sesenta cuando se identificaron grupos de artistas plásticos o profesionales creativos quienes, en busca de locales amplios y baratos en la ciudad, ocuparon edificios semi abandonados, naves industriales y otros espacios considerados obsoletos por el mercado inmobiliario centrado entonces en el dinamismo de las nuevas periferias. En la década de los ochenta se sumaron los yupies, jóvenes profesionales exitosos vinculados con el mundo de las finanzas y de los negocios que produjo el auge económico neoliberal. Fueron estos nuevos habitantes, poseedores de mayores ingresos y gustos más sofisticados, quienes aceleraron el proceso al propiciar el incremento de los precios de alquiler y venta de los espacios hasta entonces obsoletos. También debemos considerar la participación de los miembros de las comunidades gay, quienes promovieron la apertura de nuevos espacios de convivencia que hasta entonces había existido en la semi-clandestinidad, favoreciendo la reactivación del comercio y la vida nocturna.

Este tipo de iniciativas individuales acumuladas propiciaron por efecto de contagio una dinámica que impactó el

mercado inmobiliario. La ocupación de espacios obsoletos y baratos cedió a la especulación una vez que los promotores inmobiliarios reconocieron la existencia de un nuevo grupo de consumidores, con un nivel de ingresos privilegiado y sobre todo la generación de grandes plusvalías mediante esta forma de reciclamiento urbano.<sup>11</sup> Por su parte las autoridades locales debilitadas en sus finanzas por efecto de la terciarización y el despoblamiento, vieron en estas iniciativas de mejoramiento urbano una liberación de su responsabilidad en ciertos sectores de la ciudad, a través de concesiones y asociaciones con la iniciativa privada.

Desde la perspectiva del urbanismo, encontramos un importante antecedente teórico de este proceso en la obra de Jane Jacobs, quien en los años sesenta elaboró un discurso que revaloraba las cualidades de la vida urbana que fue interpretado por urbanistas y urbanitas entusiastas como un llamado a recuperar la ciudad central que había sido abandonada por sus habitantes para cumplir con el sueño americano en los suburbios residenciales durante la posguerra.<sup>12</sup> Desde una auténtica posición crítica o como simples seguidores de una moda, los jóvenes partícipes de la gentrificación rechazan el estilo de vida suburbano que eligieron sus padres y optan por residir en la ciudad central. Al margen de los valores culturales asociados a esta tendencia y en términos prácti-

<sup>11</sup> Para mayor precisión de este proceso desde la perspectiva económica revisar el debate en torno a la teoría de la diferencia de potencial (rent gap) de Neil Smith (1987). Ver capítulo 3, sección A de Lees et.al. "The gentrification reader" ... Ver <http://en.wikipedia.org/wiki/Gentrification>

<sup>12</sup> Es el llamado movimiento back to the city o de vuelta a la ciudad (desde los suburbios). De acuerdo a un estudio realizado en Estados Unidos, la tendencia de vuelta a la ciudad es minoritario, más bien existe -la permanencia en la ciudad-, es decir habitantes de áreas centrales que sólo se mudan de barrio. Ver el artículo de Brian Berry en Lees et.al., :43.

cos, el incremento del precio del combustible y el costo del transporte público, así como los cada vez más largos trayectos entre el lugar de residencia y el trabajo, incentivaron a los jóvenes a vivir más cerca de los centros de trabajo, a abandonar el automóvil particular y la casa con jardín. Al mismo tiempo, es evidente que las condiciones de vida en los barrios centrales de las ciudades posindustriales son muy distintas a las existentes hace cincuenta años. Los barrios antiguos han sido saneados, cuentan con todos los servicios y se encuentran en el centro de las redes de transporte público. Las miserables viviendas de alquiler para obreros de principios del siglo XX han sido equipadas con calefacción, sanitarios, ascensores, etc. Las construcciones industriales son valoradas y la arquitectura histórica vuelve a ser motivo de prestigio.

Detrás del repoblamiento de la ciudad central existen razones prácticas y un imaginario nutrido por un ideal de ciudad en el que se combina la vida de barrio con ambientes cosmopolitas propios de las grandes ciudades que alojan a diversas comunidades étnicas. Una ciudad hedonista, en donde el disfrute del espacio público depende de una oferta cultural amplia, así como de servicios “sofisticados” como restaurantes gourmet, bares temáticos, supermercados de productos orgánicos, tiendas de decoración y mobiliario de diseño, spas, gimnasios, etc.

Por otra parte, la aplicación de los principios de sustentabilidad urbana ha favorecido la permanencia del modelo de

la ciudad compacta y el repoblamiento de la ciudad central. El principio del reciclamiento se aplica en la recuperación de viejas construcciones que en otro momento habrían sido demolidas para construir en su lugar edificios modernos de oficinas o vivienda. En la ciudad central densa se reducen las distancias, el auto se vuelve prescindible, los espacios públicos peatonales cobran nueva vida. El sentido de la ciudad como espacio de encuentro, aprendizaje y convivencia se recupera. Sin embargo, el repoblamiento de la ciudad central no es para todos. El alto valor del suelo que han adquirido los barrios gentrificados, el costo de los nuevos comercios y los servicios que se implantan excluyen a buena parte de la población de ingresos medios y bajos. Además, la vida en la ciudad central conlleva ciertas condiciones que son difíciles de seguir, por ejemplo para una familia con niños pequeños o para una persona de edad avanzada, ante la falta de espacios verdes o el exceso de ruido generado por la intensa vida nocturna que caracteriza estos barrios. En cualquier caso este modelo de ciudad se ha convertido en un producto de consumo de lujo.

*CR: Nuestro mercado<sup>13</sup> es el de las personas que le gusta vivir su ciudad, que le gusta caminar su ciudad, que está buscando vivir o trabajar, hacer su vida en la zona centro de la ciudad. Es gente que igual está buscando un estilo de vida un poco más bohemio, que probablemente ya no tiene un automóvil porque decidió que es mejor moverse*

<sup>13</sup> Aunque el entrevistado aclaró que el término está desgastado hizo referencia a la subcultura hipster. Tribu urbana asociada originalmente a la contracultura norteamericana, que evolucionó hacia una actitud bohemia, hedonista, ambientalista y consumidora de moda alternativa.

*en bici, a pie, en moto, en transporte público... y bueno de gustos, es gente interesada en arte, en moda, en música, diseño, son creativos, probablemente trabajan en publicidad, se dedican a hacer cine, son escritores, etc.*

Hasta este momento nos hemos referido al proceso de gentrificación desde una perspectiva muy general, considerando sobre todo la situación de las ciudades posindustriales en Europa y Estados Unidos. Cada caso ofrece matices que merecen ser tratados con mayor detalle en otro momento. Por ahora nos concentraremos en la Ciudad de México, en donde el rechazo a la vida en los suburbios lo consideramos una postura minoritaria, una moda iniciada por artistas e intelectuales que tras la experiencia en el extranjero intentan imitar estilos de vida aprendidos en París o Nueva York. Fuera de esta ciudad, no existen experiencias de gentrificación

de centros urbanos dignas de ser tomadas en cuenta.<sup>14</sup>

*RP. En el caso de mi socia y esposa, (hace 18 años) estábamos buscando como una especie de regreso a la ciudad, ambos crecimos en los suburbios de México, en las Lomas de Chapultepec y después de una experiencia de ocho años viviendo en ciudades norteamericanas, había un gran deseo de regresar a la ciudad central y la Roma es una colonia que nos encantaba... nos hemos ido asociando con otras personas que comparten nuestros intereses, especialidades en el arte, el diseño, la Roma más que nada era un imán para cultura. Nosotros somos amigos de nuestros vecinos porque llegaron pocos años después de nosotros, y tuvieron bebés, y son extranjeros, digo yo soy un extranjero, hay muchos extranjeros en la Roma, pero nuestras redes socia-*



Construcciones antiguas (principios del siglo xx) en la calle de Colima. Foto: HQR 2009

<sup>14</sup> Como un caso aparte deben ser consideradas las localidades de San Miguel de Allende, San Cristóbal de las Casas o los pueblos de la ribera del Lago de Chapala, entre otras, en donde el proceso de gentrificación está estrechamente asociado a la actividad turística y a la presencia de residentes extranjeros (principalmente norteamericanos) desde hace varias décadas.

*les son más por el diseño, el arte, las galerías, y el mundo social que generaron.*

A pesar de este testimonio, para la inmensa mayoría de las familias que integran la heterogénea clase media mexicana, la vida en los fraccionamientos residenciales suburbanos sigue siendo un objetivo de vida, un signo de estatus y un logro social. El cliché de la casa propia con jardín y garaje, y el valor del patrimonio familiar, se repite en la publicidad de todo tipo de desarrollos inmobiliarios localizados en la periferia, desde los más exclusivos hasta los de interés social. La única limitante para esta oferta de vivienda son los tiempos de traslado de la casa al trabajo que en la zona metropolitana pueden implicar hasta tres o cuatro horas diarias. Esta es la primera razón que encontramos para explicar el auge y vitalidad del mercado inmobiliario en ciertas colonias de la ciudad central, por encima de un cambio más profundo y positivo en la valoración de la vida en la ciudad.

Para ilustrar las diferentes dinámicas que definen los procesos de renovación urbana en la ciudad de México, analizaremos brevemente dos ejemplos recientes: Santa Fe y la colonia Condesa. A finales de los años ochenta, el gobierno del DF asociado con distintos promotores particulares inició la construcción de un megaproyecto urbano en los terrenos ocupados por los basureros de Santa Fe. La intención era crear una nueva zona de oficinas, servicios y vivienda que permitiera a la ciudad de México competir en el mercado internacional ofreciendo es-

pacios adecuados a las necesidades de las empresas en la era global. Al mismo tiempo, en la colonia Condesa, un barrio central de clase media, proyectado como un fraccionamiento residencial entre 1903 y 1926, comenzaron a proliferar pequeños restaurantes, galerías de arte y comercios especializados que aprovechaban su localización central y las rentas accesibles de locales y departamentos. Sin duda la calidad de la arquitectura y la generosidad de los espacios verdes de esta colonia contribuyeron al éxito de esta oferta comercial.

Veinte años después, Santa Fe se ha consolidado como un nuevo centro de negocios al poniente de la ciudad, criticado por su diseño dependiente del uso del automóvil, su aislamiento del resto de la ciudad y la dificultad de acceso.<sup>15</sup> Los terrenos que alguna vez estuvieron ocupados por rellenos sanitarios hoy se cotizan en dólares, sin embargo la infraestructura y los espacios abiertos concesionados por el gobierno a la asociación de vecinos se encuentran en un estado de abandono que no corresponde con la monumentalidad de la arquitectura ni la imagen de primer mundo que se pretende dar. Se trata de un ejemplo acabado de la privatización de los espacios urbanos en donde el peatón no tiene cabida y los servicios públicos existen solamente al interior de los predios.

Por otra parte, la colonia Condesa es víctima de su propio éxito derivado de la revitalización del comercio y los servicios en la zona. La oferta de restaurantes y comercios exclusivos atrae a un público muy

<sup>15</sup> Con la consolidación de Santa Fe el gobierno de la ciudad ha tenido que realizar costosas obras de infraestructura para mejorar la accesibilidad a la zona.

amplio que ha rebasado la capacidad de los espacios abiertos existentes. La saturación del espacio público se traduce en el enfrentamiento entre comerciantes y vecinos imposibilitados a transitar por las aceras de su calle, ahora ocupadas por terrazas que ofrecen platillos exóticos y bebidas importadas. Asimismo, los lugares de estacionamiento en la vía pública que estaban disponibles para los habitantes han sido apropiados por los servicios de valet parking que ofrecen la mayoría de los restaurantes de la zona. Ante esta situación los grupos vecinales y las acciones de defensa del barrio se han multiplicado.<sup>16</sup>

En cuanto al valor del suelo, la Condesa puede cotizarse tan bien como Santa Fe, incluso el precio de venta o renta de locales comerciales es superior. La vivienda en renta también se cotiza más alto en la Condesa, mientras que el costo promedio del metro cuadrado en departamento en venta es de 23.3 y 19.5 (miles de pesos)<sup>17</sup> en Santa Fe y la Condesa respectivamente. La competencia entre ambas zonas en términos inmobiliarios es evidente.

Las cifras del cuadro anterior explican el reciente auge comercial de la colonia Roma, la cual resulta un espacio muy competitivo y atractivo para los pequeños empresarios que participan en el proceso de gentrificación y que han sido excluidos del mercado de la colonia Condesa.

*CR: Nosotros nos establecimos en la colonia Roma hace aproximadamente tres años y medio. Nos tomó como seis meses encontrar un local desde que le echamos el primer ojo a la colonia. Tuvimos un primer local (de Sicario) en Polanco, nada más que nos dimos cuenta de que nuestro mercado y nuestro concepto iba dirigido a un tipo de gente que no frecuentaba Polanco, entonces decidimos movernos y la primer opción fue la colonia Condesa. Empezamos a analizar locales pero nos dimos cuenta de que pasaba por una etapa de sobreexplotación, ya estaba trillado, ya no era algo nuevo, entonces decidimos ir a buscar qué era lo que venía, lo que seguía... Éramos muy amigos de EO quien en ese entonces era socio*

	PRECIOS DE VENTA m2 (pesos)			PRECIOS DE RENTA m2 (pesos)		
		Oficina	local		oficina	local
SANTA FE	23300	30000	35000	169	338	282
CONDESA	19500	31200	60000*	211	165	367
ROMA NORTE	17800	20750	17200	113	171	214

Elaborado a partir de datos extraídos de [www.metroscubicos.com](http://www.metroscubicos.com), consultado el 13 de enero de 2010 a las 12 hrs.

\* Solamente se registro una oferta de este tipo, lo que prueba la rentabilidad y al mismo tiempo la saturación del mercado en esta colonia.

<sup>16</sup> Unión de vecinos Hipódromo, Roma, Condesa AC., Movimiento pro dignificación de la Colonia Roma, Organización de educación ambiental Roma-Condesa, Red Condesa, Comités vecinales de las colonias Roma, Hipódromo y Condesa.

<sup>17</sup> Promedio obtenido en la página [www.metroscubicos.com](http://www.metroscubicos.com)

de Kong (que fue probablemente la primera tienda de ese tipo que se puso en la colonia Roma, en la calle de Colima esquina Córdoba) y recuerdo que nos invitó a la presentación de algo, llevaba apenas como seis meses abierta esa tienda y nos gustó muchísimo la colonia..., así que decidimos buscar un local por ahí y apostarle a que hacia allá se iba a mover la tendencia, y pues creo que le atinamos.

MS: En 2007 abrí un pequeño negocio en Álvaro Obregón. La iniciativa la tomé yo pensando en vender quesadillas. Siendo de México no conocía la colonia Roma. No pensaba crecer el local, por ese motivo se llamaba el patiecito... (entonces) teniendo treinta y tanto años conozco a un extranjero, un uruguayo, me vengo para acá a vivir y por ese motivo se llama “el patiecito uruguayo”. Con el tiempo, fui creciendo y se presentó la oportunidad de rentar otra accesoria... Nos empezaron a ver como estábamos creciendo y lógico nos pidieron el local y por eso nos tui-

mos que mudar para acá (a dos cuadras en la calle de Guanajuato). Ahora busco algo más grande. Ver todo lleno. Mi imaginación vuela mucho, pero si ya logré algo así, ¿por qué no voy a lograr lo otro?

AY: Llegamos a la Roma aproximadamente hace como un año y cuatro meses. Mi jefe tenía una cafetería más pequeña en la calle de Jalapa, el café Yin se llama. Posteriormente quisieron hacer algo un poco más grande, con una visión así como casual, con un poquito de todo, entre moderno y viejo. Ahora estamos esperando próximamente, en un año, abrir un hotel en la Romita, de hecho ya adquirimos el terreno y la casa, ahorita estamos en planes todavía.

Para tratar de entender la transformación y significado del proceso de gentrificación en la escala barrial y cotidiana, se presentan a continuación los resultados de un levantamiento de los usos del suelo en una calle de la colonia Roma. Cabe señalar que la mayoría de las nuevas actividades “gentrificadoras” tienen menos de tres años.



Uso	Lotes	Características
Nueva Vivienda	19	Edificios de departamentos nuevos o en buen estado atractivos para los nuevos habitantes que participan de la gentrificación.
Vivienda popular Preexistente	7	Vecindades y edificios recientes pauperizados.
Nuevos comercios	27	Incluye 4 restaurantes, 4 tiendas de diseño, 8 tiendas de ropa, 1 gimnasio, 3 galerías de arte, entre otros.
Comercio tradicional	36	Comercio vecinal o especializado. Destacan las florerías concentradas en esta calle-giro.
Museos	3	Museo del objeto, MUCA Roma, Salón de la plástica mexicana
Construcciones antiguas	57	Arquitectura ecléctica construida entre 1910-1925
Total	121	Incluye otros usos como estacionamientos, oficinas, equipamientos.

Calle de Colima (entre avenida Insurgentes y avenida Cuauhtémoc). Elaboración propia de HQR

La calle de Colima constituye uno de los espacios más dinámicos en el proceso de gentrificación de la zona, exenta de los flujos de la Av. Álvaro Obregón y del prestigio de la calle de Orizaba, ha sido publicitada en algunos medios como el nuevo espacio de moda en la Roma. Con base en los datos, se observa que la vivienda nueva ya predomina sobre la vivienda popular, mientras que el nuevo comercio destinado tanto a residentes como al turismo local (visitantes de otras zonas de la ciudad que acuden el fin de semana) avanza rápidamente sobre el comercio vecinal tradicional. Llama la atención la existencia de tres museos que acentúan el carácter cultural-turístico de la calle.

Por otro lado el 47% de construcciones antiguas confirma la relevancia de esta arquitectura en la percepción positiva de la zona. Con excepción de la franquicia de American Apparel, el resto de locales comerciales es propiedad de pequeños empresarios. La presencia de extranjeros como copropietarios, clientes, expositores y residentes es una constante. En resumen se reconoce que la suma de algunos locales comerciales y un edificio remodelado puede cambiar la imagen y percepción de una calle e incentivar la inversión y transformación de los predios colindantes.

*CR: Hace 4 años, Colima era una calle en donde prácticamente no había nada, estaban nada más la tienda de Shelter y la tienda de Kong.*



En contraste con el proceso de gentrificación de las colonias Condesa y Roma iniciado de forma espontánea (no planeada) con la suma de iniciativas de pequeños empresarios, se encuentra el proyecto de rehabilitación del centro histórico<sup>18</sup> patrocinado por el millonario Carlos Slim, quien después de pactar con el gobierno la renovación de las redes de infraestructura, adquirió docenas de predios que ha ido rehabilitando progresivamente acompañado de una campaña mediática para transformar la imagen de esta zona. En la última década el centro histórico ha experimentado una gentrificación planificada que responde a los intereses de un pequeño grupo de inversionistas y que de manera deliberada ha favorecido la exclusión de la población de menores ingresos. Cabe señalar que a diferencia de nuestro caso de estudio, en el Centro Histórico encontramos experiencias valiosas de defensa y mejoramiento del hábitat popular que se han enfrentado a los intereses de los inversionistas, así como iniciativas de las autoridades para la revitalización de los espacios públicos en beneficio de amplios sectores de la población.

## Conclusiones

Estos antecedentes nos permiten explicar la actuación de los nuevos inmigrantes-empresarios extranjeros en la transformación de la colonia Roma. En ninguna caso

se puede hablar de una ola migratoria. Se trata de iniciativas personales que se concentran en un espacio urbano determinado, en el cual se combinan ciertas características espaciales: arquitectura histórica de impronta “europea”, espacios abiertos generosos, con la presencia de una población joven con buenos ingresos, abierta a las innovaciones y deseosa de repetir estilos de vida experimentados en otros países. Estos jóvenes empresarios extranjeros y sus pares mexicanos participan y reproducen un imaginario compartido por sus similares en todo el mundo. Se trata de los representantes de una cultura global abiertamente prourbana, marcada por la heterogeneidad y la sofisticación. Una combinación de sushi, tapas, yoga, pilates, manga, hip hop, curry, bagel; en la que el mezcal, el Santo y la Virgen de Guadalupe tienen cabida, como ocurre en la decoración del restaurante Mog, administrado por un grupo de jóvenes empresarios japoneses.<sup>19</sup>

La transformación reciente de la colonia Roma es una manifestación de la globalización en la escala de barrio y sin duda menos espectacular que los mega proyectos urbanos diseñados para alojar a la nueva clase empresarial, como es el caso de Santa Fe o que los proyectos de renovación urbana elaborados desde las cúpulas del poder político y económico, como es el caso del Centro Histórico de la Fundación Slim. La colonia Roma al igual

<sup>18</sup> En realidad las acciones de mejoramiento se han concentrado en un polígono acotado que corresponde con el cuadrante surponiente del centro histórico, en donde tradicionalmente se han localizado las actividades más prestigiosas y rentables de la ciudad, dejando fuera otros sectores de carácter habitacional popular pauperizados.

<sup>19</sup> En este sentido nos acogemos a la teoría de la demanda (David Ley) que explica el proceso de gentrificación a partir de las necesidades de una nueva clase social, conformada por jóvenes profesionistas inmersos en la cultura global.

que otros barrios centrales de la Ciudad de México experimenta una transformación paulatina cuyas consecuencias deben de ser evaluadas y discutidas como procesos que inciden en la ciudad que se está construyendo. A partir de este análisis surgen nuevas preguntas sobre las motivaciones de estos jóvenes empresarios respecto a la ciudad que producen a través de sus decisiones e inversiones. Qué tan

conscientes son de su participación en un proceso especulativo que ellos mismos detonan y que después es retomado por grandes promotores e inversionistas, para consolidar otros negocios de mayor envergadura e impacto. De qué manera logran reconciliar el desarrollo de negocios rentables con el imaginario de una ciudad más humana y sustentable.

## Referencias

- Berry, Brian, "Islands of renewal in seas of decay" en Lees *et al.*, *op.cit.*, pp. 40-54
- Caulfield, Jon, "Gentrification and desire" en Lees *et al.*, *op.cit.* pp. 161-170
- DURANGO, Laura. "Chic by Accident, antigüedades del siglo XX" en *El Universal*, Jueves 26 de febrero de 2004  
[http://www2.eluniversal.com.mx/pls/impreso/noticia.html?id\\_nota=33262&tabla=nuestromundo](http://www2.eluniversal.com.mx/pls/impreso/noticia.html?id_nota=33262&tabla=nuestromundo)
- Jager, Michael, "Class definition and the aesthetics of gentrification: Victoriana in Melbourne" en Lees *et al.*, *op.cit.*, pp. 153-160.
- Lees, Loretta, Tom Salter y Elvin Wylie (eds), *The Gentrification Reader*, London, Routledge, 2010.
- Instituto Nacional de Migración. Extranjeros en México. *Continuidades y nuevas aproximaciones*, México, INM, DGE ediciones, 2010
- Mills, Caroline. "Life on the Upslope": The Postmodern Landscape of Gentrification" en Lees *et al.*, *op.cit.*, pp.171-187
- Palma Mora, Mónica. *De tierras extrañas. Un estudio sobre la inmigración en México, 1950-1990*, México, Instituto Nacional de Migración, 2006.
- Rofe, Matthew. "I want to be global: Theorising the gentrifying class as an emergent elite global community" en Lees *et al.*, *op.cit.*, pp.411-423
- Smith, Neil, "Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital, not people" en Lees *et al.*, *op.cit.*, pp. 85-96 (publicado originalmente en el *Journal of the American planning association* en 1979)
- Tavares López, Edgar. *Colonia Roma*, México, Clío, 1998.
- Zukin, Sharon, "Gentrification: culture and capital in the urban core" en Lees *et al.*, *op.cit.*, pp. 220-232

## Sitios en internet

- Consejo Nacional de Población  
[http://www.conapo.gob.mx/index.php?option=com\\_content&view=article&id=322&Itemid=251](http://www.conapo.gob.mx/index.php?option=com_content&view=article&id=322&Itemid=251)
- Corredor Cultural Roma Condesa <http://ccromacondesa.com>
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática <http://inegi.gob.mx>
- Sicario [www.sicario.tv](http://www.sicario.tv)
- Instituto Nacional de Migración  
[http://www.inm.gob.mx/index.php/page/Estimacion\\_de\\_Poblacion](http://www.inm.gob.mx/index.php/page/Estimacion_de_Poblacion)  
<http://en.wikipedia.org/wiki/Gentrification>

## Entrevistas

- RP. Arquitecto norteamericano, habitante de la colonia Roma desde hace 18 años.
- MB. Escritora de nacionalidad francesa, vive en la colonia Roma desde hace tres años.
- CR. Empresario mexicano, socio fundador de Sicario, tienda dedicada a la venta de ropa y objetos de diseño.
- MS. Socia del restaurante "El patiecito uruguayo"
- AY. Gerente del restaurante oriental "Mog"