


ANTILOGÍA
**RICARDO
MONREAL**

 ricardomonreal@yahoo.com.mx
 @RicardoMonrealA


Enfrentando la gentrificación

ONU-Hábitat describe así el fenómeno de gentrificación que viven diversas ciudades en el mundo, especialmente en América Latina. “La gentrificación sucede cuando un proceso de renovación y reconstrucción urbana se acompaña de un flujo de personas de clase media o alta que suele desplazar a los habitantes más pobres de las áreas de intervención”.

El vocablo es un anglicismo que proviene de la voz *gentry*, que en la Inglaterra del siglo XIV se refería a “la clase social de caballeros y terratenientes con cierto nivel de riqueza y poder” (RAE). En términos urbanísticos, la socióloga británica Ruth Glass utilizó por primera vez la palabra *gentrification* en 1964, para describir lo que ocurría en Londres y que hoy, 60 años después, observamos en la CdMx: el desplazamiento de las clases trabajadoras y residentes originarios de barrios históricos de la ciudad por personas de clases medias y altas.

La CdMx, después del terremoto de septiembre de 1985, registró una emigración de las colonias céntricas hacia la periferia, especialmente hacia los municipios conurbados del Estado de México. Las alcaldías Iztapalapa y Gustavo A. Madero, así como los municipios de Ecatepec, Chalco, Ixtapaluca y los Cuautitlanes tuvieron un crecimiento importante de desarrollos habitacionales, al grado de que en el Valle de México se registró una población de 20 millones de habitantes al inicio del presente siglo, correspondiendo a la ahora CdMx una población residente de entre

8 y 9 millones de habitantes y una flotante de 12 millones.

A partir del año 2000, con el desarrollo de ingenierías y estructuras sismorresistentes, se autorizó el crecimiento vertical de las zonas céntricas de la ciudad, y los edificios de usos mixtos (habitacionales, oficinas y comerciales) empezaron a edificarse en zonas antes abandonadas o con una población residente estable. Inició así la gentrificación, dado que el costo promedio de los nuevos departamentos era del doble del valor comercial de sus edificios vecinos y con mayor antigüedad.

Esta gentrificación tuvo, en gran medida, una expansión ordenada y bajo control, logrando contener los dos grandes males sociales de este fenómeno urbanístico: la especulación inmobiliaria y el desplazamiento de los grupos y familias originales de las colonias, que son los resortes de los llamados *cárteles inmobiliarios*.

Después de la pandemia de covid-19, de la aparición de los denominados *nómadas digitales*, de la irrupción de las plataformas de alquiler temporal de vivienda (como Airbnb) y de la inmigración de ciudadanas y ciudadanos estadounidenses que tienen a México como segunda opción de residencia, la demanda de vivienda aceleró la gentrificación, lo que provocó malestar y protestas como las que hemos visto en las últimas semanas en la CdMx.

El gobierno de la ciudad presentó un plan de 14 puntos, en el cual destaca la contención de la especulación que fomenta el cartel inmobiliario; topar el incremento de las rentas al incremento de la inflación oficial; la defensoría de los derechos inquilinarios; la construcción de más vivienda de interés social y de vivienda social en arrendamiento, y la consulta permanente con las y los vecinos para escuchar propuestas, entre otros puntos.

Encauzar la gentrificación es un tema no solo de planeación urbana y de regulación del mercado, sino, ante todo, es un tema de gobernanza democrática. ■

Es un tema no solo de
planeación urbana y
de regulación del mer-
cado, sino de gober-
nanza democrática