

El rescate patrimonial en la colonia Juárez: ¿un proceso hacia la gentrificación?

ALEJANDRO OCHOA VEGA
UAM Xochimilco

HOMERO MENDOZA SÁNCHEZ
UAM Xochimilco

JUAN CARLOS CABALLERO MARTÍNEZ
UAM Xochimilco

PALABRAS CLAVE
Patrimonio
Gentrificación
Colonia Juárez
Rescate patrimonial

KEYWORDS
Heritage
Gentrification
Colonia Juárez
Heritage Rescue

La gentrificación como fenómeno urbano arquitectónico ha tenido en los últimos 30 años una evolución que no solo implica la llegada de una nueva población y desplazamiento de viejos residentes de barrio, también tienen que ver las dinámicas propias de la política de gobierno para restaurar o regenerar edificios y tejido urbano patrimonial, así como la acción de agentes inmobiliarios. Actualmente, la colonia Juárez está sujeta a procesos de gentrificación impulsados por las plataformas de vivienda, las cuales son utilizadas no solo por turistas, sino por los llamados “nómadas digitales”, plataformas potenciadas por el confinamiento a causa del Covid-19. La cuestión no tiene que ver únicamente con el patrimonio. También implica un impacto social hacia los sectores de población expulsados y la llegada de nuevos residentes que no son propiamente una burguesía, pero sí una población con un poder adquisitivo suficiente para pagarse nuevos estilos de vida. En contraste, la Juárez ha sido invadida, en algunos espacios públicos, por migrantes sin papeles, lo que motiva un necesario análisis del fenómeno en dicha colonia.

Gentrification as an urban architectural phenomenon has evolved over the last 30 years, not only involving the arrival of a new population and the displacement of longtime neighborhood residents. It also involves the dynamics of government policy to restore or regenerate heritage buildings and urban fabric, as well as the actions of real estate agents. Currently, the Juárez neighborhood is subject to gentrification processes driven by housing platforms, which are used not only by tourists but also by so-called “digital nomads,” platforms boosted by the lockdown caused by Covid-19. The issue is not only about heritage. It also involves a social impact on displaced population groups and the arrival of new residents who are not strictly a bourgeoisie, but rather a population with sufficient purchasing power to afford new lifestyles. In contrast, Juárez has been invaded, in some public spaces, by undocumented migrants, which motivates a necessary analysis of the phenomenon in that neighborhood.



INTRODUCCIÓN

Las ciudades latinoamericanas han sufrido importantes transformaciones en los últimos cien años, debido a su crecimiento urbano y población, así como por la alteración, cambios de uso del suelo o destrucción parcial o total de sus zonas o monumentos históricos, y por el aumento de colonias en zonas periféricas con grados diversos de precariedad, pero también por la creación de guetos de barrios exclusivos y cerrados. En medio de esos dos extremos están los sectores de crecimiento urbano de la ciudad liberal,¹ surgidos entre 1860 y 1940, aproximadamente; una buena parte de estos tienen una ubicación central y cuentan con buena infraestructura, sin embargo, es una ciudad central que ha sido impactada por la gentrificación, que implica encarecimiento, cambios de usos del suelo y expulsión de los habitantes originales. Colonias como la Condesa, la Hipódromo, la Roma norte y sur, la Juárez, la San Rafael, la Santa María la Ribera, la Cuauhtémoc y la Escandón, entre otras, han venido sufriendo estas transformaciones desde los años noventa del siglo pasado. El presente artículo trata de lo anterior, sobre el impacto de la gentrificación y su relación con la patrimonialización, y es resultado de una investigación más profunda sobre la colonia Juárez, ubicada en la Alcaldía Cuauhtémoc cercana al Centro Histórico de la Ciudad de México.

El objetivo del estudio es conocer las implicaciones socioespaciales del proceso de gentrificación, con una perspectiva social. Para su elaboración, se realizaron diversos recorridos en la zona de estudio y se ha puesto especial interés en la relación que tiene la colonia Juárez, respecto a su valor patrimonial y el nulo interés de lo social en los proyectos de intervención. En este sentido, ¿qué impacto social puede derivar del aprovechamiento de lo patrimonial, de su rescate, donde los habitantes terminan por ser desplazados y sustituidos?

¹ Entendida como el proceso desarrollado en la segunda mitad del siglo XIX, impulsada por la desamortización de los bienes del clero, convirtiendo el suelo urbano y la arquitectura en una mercancía, así como la participación de capitales extranjeros en el proceso de urbanización. Jorge Jiménez (2012) refiere la Ley de Terrenos Baldíos de 1883 y el origen de las primeras empresas crediticias y constructoras promotoras de nuevas urbanizaciones, como The Mexico City Improvement Company del mismo año.

La metodología utilizada fue variada, desde la revisión documental para conocer las problemáticas socioespaciales de la zona hasta la realización de entrevistas, observación no participante, cartografía y la revisión de censos demográficos, así como participando en diversos encuentros con actores sociales que contaron su experiencia en el proceso de despojo y desplazamiento no solo en la colonia sino, también, en otras zonas de la ciudad. Asimismo, se hicieron análisis arquitectónicos y espaciales en algunos casos específicos donde han intervenido empresas inmobiliarias en la reutilización de edificios con valor patrimonial.

La justificación del trabajo surge, principalmente, de una cuestión: si bien se han escrito diversas investigaciones sobre cómo los proyectos de renovación propician el desplazamiento de ciertos habitantes, poco se ha mencionado sobre la relación existente entre lo patrimonial y el proceso de expulsión. En este tenor, también surgió el interés de hacerlo en la colonia Juárez, aquí lo que nos motivó: 1. Por su *historia urbana*, erigida, en un primer momento, como una zona de altos ingresos durante el periodo porfirista y resignificada, posteriormente, como barrio popular en donde clases trabajadoras, incluso población indígena, encontraron una zona donde habitar; 2. Por el *boom inmobiliario* en la Alcaldía Cuauhtémoc, en donde la inversión de desarrolladores inmobiliarios supera los 1.8 mil millones de dólares (Pacheco, 2018); 3. Por el aumento de *desalojos* en la colonia; 4. Porque la mayoría de los proyectos inmobiliarios de vivienda tienen inmersa la idea de la *parcela de vivienda*, lo cual sugiere una diferencia espacial, en donde la mayoría de proyectos de rescate del patrimonio reutilizan la estructura edilicia y la adecuan a nuevos usos, espacios y parámetros específicos de habitar. Por último, la investigación será exploratoria, con la idea de conocer los impactos sociales y urbano-arquitectónicos detrás del *boom* inmobiliario cuyos agentes están deseosos de invertir en la zona.

LA GENTRIFICACIÓN: ORIGEN, CAUSAS Y EFECTOS

Desde sus orígenes la gentrificación fue un proceso de desplazamiento de gente de bajos recursos de áreas bien ubicadas en los barrios centrales de las ciudades inglesas y la llegada paulatina de la *Gentry*, es decir, la

clase alta que podía pagar (Valencia, 2019). En otras palabras, estos barrios centrales van a desarrollar procesos de aburguesamiento como lo menciona Díaz Parra (2016). Ese desplazamiento de personas también suele estar acompañado de un desplazamiento de los comercios originales para dar paso a otros más sofisticados en los barrios que corresponden a los estilos de vida de los nuevos residentes (Blanco y Apaolaza, 2016).

En términos generales podemos decir que las causas que provocan la gentrificación de un barrio o áreas de la ciudad están relacionadas, primero, con los procesos de patrimonialización y mercantilización de los centros históricos de las ciudades (Guerrero, 2000) y, segundo, con la *turistificación* y la especulación inmobiliaria conexas (Pahissa, 2014). Otra causa más está vinculada a procesos más amplios que vivieron las ciudades a partir de los años setenta del siglo pasado con la desindustrialización de éstas, es decir, un proceso cada vez más de terciarización y creación de corredores comerciales y nuevos centros de consumo, por ejemplo, en la Ciudad de México (CDMX) (Pradilla, 2016). De esta última causa, de los grandes centros comerciales, agregamos que estos son los “artefactos” de la globalización del capital comercial donde podemos encontrar a Sams, Walmart, etcétera, comercios con grandes superficies que han impactado el mercado del suelo y la vivienda en nuestras ciudades (Capron y Sabatier, 2007).

Si bien es cierto que uno de los primeros impactos o consecuencias de la gentrificación es la alteración irracional en el mercado del suelo urbano y la vivienda, esto no es lo único. De inicio, los servicios, impuestos y tributos tienden a encarecerse, reforzando, evidentemente, los problemas de polarización social y segregación socioespacial en el tejido urbano; esta situación la podemos subrayar en la colonia Juárez con dos migraciones distintas transnacionales: una legal, en donde se puede pagar una vivienda o apartamento, y otra ilegal, en donde se vive en carpas en ciertas calles y plazas de la colonia.

En su libro *Postmetrópolis...*, Edward Soja (2008) habla de los procesos de privatización de la ciudad y con ello de los cambios en la representación de los espacios públicos de la metrópoli. Hay una tendencia de homogeneización de los espacios urbano-arquitectónicos; es decir, se prepara o adecua el modelo de ciudad para el consumo.

Este mismo proceso, ampliamente discutido en estudios socio-antropológicos y geográficos, tiene un impacto en las prácticas socioculturales de cómo se habita, se usa y se apropian los espacios públicos, de lo global a lo local. Por ejemplo, en algunas colonias –evidentemente la Roma, la Condesa, y más recientemente la Narvarte, la Del Valle, entre otras–, en el espacio público se han recreado/reproducido ambientes y escenarios urbanos tales como las terrazas con fines de mercadotecnia. Estos espacios se habilitan para el creciente individualismo que viven las metrópolis y para el consumo de bienes y servicios.

También hay otros elementos preocupantes, entre ellos la pérdida de identidad de los barrios –su cultura, memoria y prácticas sociales–; en pocas palabras, lo que representa una ruptura del tejido social. Capron y Sabatier (2007) nos dicen que todo esto conlleva a una distorsión de la construcción social del espacio público, de cómo los individuos perciben y viven los ambientes. Es decir, hay una tendencia no solo a la homogeneización de los espacios, sino de las prácticas socioculturales que suceden en ellos. Esto último, conlleva a hablar de un proceso de *hipsterización* de estos barrios, tal como lo define Haddow (2008): “Jóvenes bohemios de clase media alta que se establecen en barrios en procesos de gentrificación. Sus gustos incluyen tendencias alejadas de las corrientes *mainstream* (hegemónicas), gustan de música alternativa, moda que incluye lo *vintage*, alimentos orgánicos, productos artesanales y tiene posiciones políticas progresistas” (como se cita en Guadarrama y Moreno, 2019: 79). Sin embargo, esto es más complejo en años recientes debido a que, con la modernidad tecnológica, existe ahora el fenómeno de los “nómadas digitales” que no necesariamente representan a la clase burguesa, pero que pueden pagar ciertos estilos de vida. El periodo de la pandemia aceleró este proceso. En pleno confinamiento y con el uso de las tecnologías, muchas personas de otros países vinieron a instalarse en los barrios centrales de la ciudad.

LA GENTRIFICACIÓN Y LOS BARRIOS CENTRALES PATRIMONIALES DE LA CIUDAD DE MÉXICO

La mayoría de los centros patrimoniales de las ciudades latinoamericanas y mexicanas han respondido a una clase media trasna-

cional turística, con mayor poder adquisitivo que sus residentes (Navarrete, 2018; Navarrete, 2022). Tal es el caso de San Miguel de Allende, Guanajuato, Mérida, o barrios como la Roma o la Condesa en la Ciudad de México. Esto ha llevado a una elitización de dichos barrios y, por ende, a la exclusión y expulsión de la población local. Como lo menciona Navarrete (2018), los nuevos consumos de lujo están orientados a galerías de arte, hoteles boutique, tiendas de lujo, etcétera, lo que significa un cambio de identidad del lugar, que incluye los impactos en el tejido urbano y la arquitectura como parte del patrimonio.

Pero ¿cómo se traduce esta turistificación/comercialización del patrimonio urbano arquitectónico de la Ciudad de México? Respondiendo a esto, Navarrete (2018; 2022) sintetiza muy bien a diversos autores para afirmar que ésta consiste en cambios de uso del suelo habitacional y comercial tradicionales por uno comercial y de servicios muy orientado al sector internacional, como el sector de finanzas, corporativos, etcétera. Este turismo residencial, en su mayoría, responde a un sector de población jubilada de Norteamérica que logra darse mejor calidad de vida en México con su modesta pensión. No es el mismo caso de la población migrante ilegal proveniente de Haití, principalmente, que llegó a ocupar calles y plazas, por ejemplo, de la colonia Juárez.

En síntesis, podemos decir a partir del análisis de Navarrete (2018; 2022) que hay, primero, una lucha de clases entre habitantes locales y la población de migrantes extranjeros; segundo, el Estado ha jugado un rol que favorece esta situación con sus políticas de renovación urbana y patrimonial; tercero, la especulación inmobiliaria y la dolarización; y, finalmente, el desplazamiento de la población a causa de los nuevos consumos y de este turismo residencial elitista que impacta a estos espacios urbano-arquitectónicos patrimoniales.

Navarrete, en un estudio realizado sobre gentrificación por turistificación para el caso de la Roma-Condesa y San Miguel de Allende, concluye que las plataformas como Airbnb propician un aumento en la rentabilidad del espacio por el comportamiento del mercado inmobiliario. Para el caso de San Miguel de Allende, según la base de datos de Airbnb del 26 de diciembre de 2019, el 27% del parque total de viviendas del cen-

tro histórico son viviendas en renta para esta plataforma digital; mientras que para el caso de la colonia Roma: “existían 1 235 registros vigentes de Airbnb en 2019, de los cuales 877 eran viviendas enteras, la proporción alcanza 7% del total de viviendas (12 497) de la colonia registradas” (Navarrete, 2022: 128).

EL PATRIMONIO SOMETIDO Y SU SUPERPOSICIÓN

A lo largo del siglo xx, se desarrollaron múltiples encuentros sobre las ciudades, de donde surgieron cartas que dejaron clara la consideración de un legado histórico-cultural a lo largo del tiempo en las ciudades y la necesidad de su protección. También nacieron declaratorias de monumentos y zonas históricas, que permitieron, en buena medida, su conservación y reutilización para nuevos usos contemporáneos. Edificios significativos de gran relevancia histórica y arquitectónica pudieron salvarse y ganar nueva vida, así como amplios sectores de los cascos originales de las ciudades, además, desde una valoración ambiental lograron mantener una homogeneidad muy amenazada por la creciente comercialización del suelo urbano. Sin embargo, los barrios de expansión urbana de la Ciudad de México –de finales del siglo xix y principios del xx, entre ellos la colonia Juárez– no han corrido con la misma suerte y se encuentran sometidos a las leyes del mercado urbano arquitectónico, alterando sus escalas originales y sufriendo la pérdida de buenos ejemplos de arquitectura ecléctica, neocolonial, art déco y de la primera y segunda modernidad funcionalista. En su lugar, ahora hay torres y nuevos edificios o añadidos, por demás invasivos, en los lotes de origen y el vestigio original queda como una reliquia incómoda. Es en esta convivencia forzada, y en muchos casos agresiva, entre lo viejo y lo nuevo, entre un significado social y otros, donde nos interesa ubicar al patrimonio sometido a las leyes del mercado inmobiliario, a la falta de estudios y control de las autoridades competentes, y al poco o nulo interés de los dueños de los edificios, o lo que queda de ellos, para su conservación. Asimismo, la intención es poner en la mesa de discusión las posibilidades de ciertos inversionistas de rescatar del deterioro, en la medida de lo posible y con proyectos de intervención razonables, un patrimonio que merece permanecer en las mejores condiciones posibles.

A nivel ciudad, en diversos estudios tipológicos, morfológicos o de imagen urbana, se han detectado en las intervenciones los edificios preexistentes: disonancias, cambios abruptos de escala, arritmias y alteraciones, produciendo, sobre todo a partir de los años treinta del siglo xx, paisajes heterogéneos, si no es que de gran deterioro. Con dificultades, algunos centros históricos han resistido este proceso, mas no los barrios intermedios, que nacieron desde un consenso en cuanto a criterios de composición, ahora desechados, generalmente, por las nuevas inserciones de la periferia, ésas sí, de origen distópica, que son resultado de la exclusión social y la ausencia de planeación. En este sentido, se da el fenómeno reciente de los fraccionamientos cerrados, ubicados también en parte en estas periferias, que apuestan por una exclusión voluntaria y anti urbana, con la falsa ilusión de aislarse de la descomposición social, creando un microcosmos de expresión romántica y premoderno.

A nivel más doméstico y del lote individual, desde hace treinta años se ha intensificado un fenómeno de inserción a escala arquitectónica, con un impacto significativo en el patrimonio de los barrios intermedios. En este sentido, proponemos el término de superposición, con el objetivo de entender la interrelación entre una preexistencia parcial mantenida por estar declarada institucionalmente o, en el menor de los casos, por convenir a los promotores y proyectistas hacia un diseño integral entre lo viejo y lo nuevo. De tal suerte, vestigios de fachadas, ya solo como pantallas o con sus primeras crujías, hasta casas completas, son intervenidas directamente, o dejadas en primer plano, con el objetivo de desarrollar, en la parte posterior, en un antiguo patio o jardín, en los sótanos e incluso en azoteas, un programa arquitectónico mixto, de departamentos, comercios, oficinas, estacionamientos y “amenidades”, como se suele llamar a las áreas comunes de gimnasios o zonas recreativas, usos intermedios entre públicos y privados que generan un dinamismo inédito en los antecedentes de la colonia o barrio. Pero ¿cómo se desarrolla este patrimonio sometido y su superposición en la Ciudad de México y en el caso específico de la colonia Juárez? Para responder sería necesario hacer una mínima lectura urbana sobre la colonia, que dé cuenta de su importancia en tanto propuesta urbana y como uno de



Plano 1. Ubicación de la colonia Juárez y las antiguas colonias que la conformaron. Fuente: elaboración propia con datos obtenidos del Marco Geoestadístico del Inegi y basado en los planos de Vicente Martín (1981).

los primeros barrios concebidos a finales del siglo xix y que ahora son parte de estas zonas intermedias de la Ciudad de México que están en proceso de revalorización.

LA JUÁREZ, EL SURGIMIENTO DE LA CIUDAD EXCLUYENTE

En 1906, con la finalidad de resolver un complicado proceso de administración urbana, se propuso la idea de unir cinco colonias – Arquitectos, Bucareli, De la Teja, Del Paseo y Nueva del Paseo– en una sola: la Juárez (Martín, 1981; Segura, 2016; Acosta, 2007) (Plano 1. Ubicación de la colonia Juárez). Así se le nombró, por el respeto de Porfirio Díaz al prócer principal de la Reforma (Acosta, 2007), a un perímetro desarrollado por diversas concesiones entre el gobierno porfirista y las diversas élites. Si bien la colonia Juárez tomó relevancia por su propuesta de ciudad, sus orígenes indican lo contrario, un proyecto con alcances más económicos que urbanos, una intención de expansión de capitales inmobiliarios en terrenos no urbanos que permitiera la libre especulación de los más acaudalados, como Rafael Martínez de la Torre, dueño de la Hacienda de la Teja, Francisco Somera y la familia Limantour. La idea fue facilitar el desarrollo de zonas exclu-

sivas únicamente para los más ricos y que estuvo ligada también con el embellecimiento del Paseo de la Reforma.

La colonia Juárez surgió como un barrio periférico y privilegiado, alejado de lo viejo y de todas aquellas costumbres desagradables para el nuevo impulso urbanizador, con un nuevo concepto, con un estilo arquitectónico diferente, de influencia europea, que representó el buen gusto, lo moderno y un afán por exhibir lo opulento (Romero, 2017; Acosta, 2007), que se puede observar en los diversos conjuntos constructivos con gran valor arquitectónico: villas, palacetes, residencias, jardines privados y grandes calles para la llegada del nuevo invento moderno, el automóvil. La Juárez, un barrio sin la necesidad del espacio público, más allá de la calle, donde la vida cotidiana se hacía en lo privado, en los salones, en las tertulias, fue conocida también como la colonia Americana (Guzmán, 2016), pues empresarios, embajadores o diplomáticos extranjeros fueron sus primeros habitantes, razón por la cual la nomenclatura de sus calles refiere a ciudades extranjeras; y cómo no serlo si sus espacios públicos se asemejaron a los de Londres o París, mas no a la realidad de su ciudad (Figura 1).



Figura 1. Calle Berlín, donde se puede observar la propuesta arquitectónica de la Juárez con grandes residencias que se construyeron ahí (Fotografía: Guillermo Kahlo, 1904).

A más de un siglo de su fundación, en la Juárez pareciera que se aspira a esta conservación y restauración de su pasado, con la llegada de nuevos habitantes que cuentan con altos recursos económicos, que pueden pagar rentas onerosas, con la apertura de comercios ligados a los nuevos estilos de esa población, que se tapizan de estéticas extranjeras, con la entrada de nuevos modelos de negocio que recuperan tradiciones locales y las pintan de modernas y seguras—como la llamada *orinoquización*,² en referencia a la ahora llamada gentrificación del taco—, o con la recuperación y remodelación de edificios con valor patrimonial. Todo esto explicado por la obsolescencia económica, pues al no ser rentable un uso de suelo específico, se cambia por uno con mayor ren-

dimiento (Salinas, 2014). Razón por la cual, en la Juárez se han generado transformaciones y cambios en los usos del suelo, con un carácter más comercial. Sin embargo, ante todo esto, los menos favorecidos han sido los sectores más vulnerables al no poder sobrellevar la carga económica, urbana, cultural y legal que supone el proceso de renovación, agudizada, aún más, por la implementación de políticas urbanas las cuales tienden a la revalorización económica de la ciudad.

Es menester señalar, no obstante, que la Juárez no siempre fue un barrio privilegiado. En lo referente a su composición social, hubo presencia no solo de empresarios y políticos, sino también de artesanos, comerciantes, trabajadores domésticos y rurales, empleados de toda índole y así lo demuestran Vi-

cente Martín (1981) y Eugenia Acosta (2007) en sus investigaciones sobre esta colonia: una zona donde algunas personas pudieron encontrar además de un lugar para vivir y formar una familia, oportunidades de trabajo para crear formas de apropiación específica y estilos propios de habitar la Juárez. Tal es el caso de las zonas contiguas a Bucareli, donde se realizaron, en las primeras décadas del siglo XX, tres grandes conjuntos habitacionales: el Gaona, el Vizcaya y, sobre todo, por sus dimensiones y cualidades arquitectónicas, el Buen Tono, proyectado por el ingeniero Miguel Ángel de Quevedo, con la idea de que fuera para los trabajadores de la empresa cigarrera. También en esa zona es donde más comercio al por menor se estableció, hablamos de refaccionarias, cocinas económicas, bares, panaderías, establecimientos para los menos favorecidos; asimismo, en la Zona Rosa, surgida como un espacio de encuentro para jóvenes, artistas e intelectuales en los años sesenta, la diversidad sexual encontró un espacio de libertad, aunque en un franco deterioro en las últimas décadas; sin mencionar a la población exiliada española que llegó a la colonia.

Obviamente, al pasar del tiempo, la Juárez ha tenido diversas transformaciones urbanas que han propiciado el abandono o el repoblamiento de generaciones en la colonia, asentándose diversos sectores sociales que propician su olvido o a su encajecimiento. Así, durante gran parte del siglo XX, en la Juárez hubo un proceso de desconcentración de actividades, de deterioro, de desinversión y de pérdida de población (Romero, 2017; Salinas, 2014) que se agudizó por el sismo de 1985. Esto modificó su estructura urbana y su composición social. Sin embargo, ahora el proceso pareciera ir a la inversa, con mayor reinversión de capital, sobre todo inmobiliario, con la introducción de más servicios-comercio y con la llegada de nuevos habitantes.

Ahora bien, pareciera que hay un intento de erradicar este rasgo un tanto popular de la Juárez, para obtener grandes ganancias con el espacio urbano, un espacio que, cabe señalarlo, ha aumentado su prestigio en tanto es vista como una importante zona cultural-recreativa y que se torna, desde la visión de la política urbana, como una ciudad para el consumo. ¿Cómo no pensar en este rasgo cuando la glorificación de la Juárez subyace en el valor de sus edificios, sean rascacielos

² El término de *orinoquización* hace referencia a una cadena de taquerías—“Orinoco”—, creada poco antes de la pandemia. Su propuesta está en ofrecer un producto gastronómico típico de México, el taco, pero con cierta estética y seguridad; es decir, desde el establecimiento, menú y colores—mamparas luminosas, azulejos blancos, rótulos rojos-amarillentos y mesas y sillas de metal—, se ofrece una opción de comer en un lugar establecido, con ciertas normativas de salubridad, cosa que las típicas taquerías de esquina no ofrecen. El término adquirió mayor fuerza ahora con las redes digitales y los considerados *influencers*, quienes proporcionan a cualquier seguidor sus consejos para comer en lugares seguros. Esta palabra no solo tiene que ver con el diseño de la taquería, en tanto establecimiento, sino también en una modificación del producto gastronómico; en este tenor, se ofrecen tacos *light*, con diferentes opciones de salsas que no pican y complementos caramelizados como la cebolla o la piña. Así, el término refiere a una apropiación cultural gastronómica para ofrecerla a un nuevo cliente y en nuevos entornos gentrificados. Véase, por ejemplo, el reporte de Peckerman (2024).

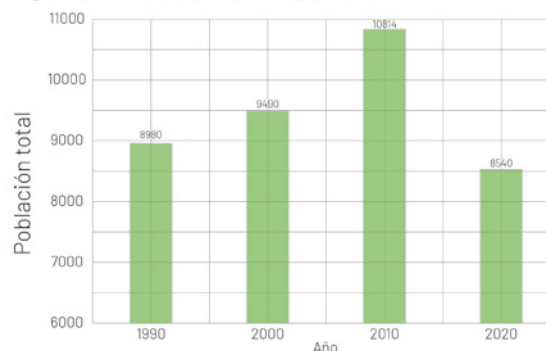
o sean casas, mas no en su valor social? Hay una obsesión por rescatar lo físico, lo tangible, las estructuras, los edificios, lo cual es importante, claro, pero no hay una misma fijación por lo intangible, por lo social, por aquello que le da vida a lo físico. Así, se genera un discurso: restaurar la Juárez, rescatarla. ¿De qué o de quién?, ¿solo del deterioro o también de todas aquellas prácticas sociales, formas de apropiación y maneras de habitar la Juárez? Pareciera que se intenta retomar esta idea con la cual fue concebida, la de la exclusión.

HACIA LA REVALORIZACIÓN DE LA JUÁREZ

En las dos últimas décadas del siglo xx se generó un cambio sustancial en la colonia, tanto en lo demográfico como en lo urbano. Hubo un aumento poblacional de cerca del 20% en el periodo 1990-2010 (Gráfica 1). Respecto a sus condiciones urbanas, actualmente se ha consolidado, pues cuenta con una excelente accesibilidad tanto en movilidad como a gran variedad de transporte público. Asimismo, se ha convertido en una zona con gran atractivo turístico, de inversión y cultural por su ubicación en relación con la centralidad, por el número de equipamientos y servicios urbanos, por el valor patrimonial de la zona, por su contexto histórico, por sus atractivos culturales y de ocio, por sus zonas de oficinas y por su cercanía con el Bosque de Chapultepec; también, por su colindancia con otras colonias como la Roma, la Condesa y la San Rafael, las cuales, igualmente, tienen gran oferta urbana.

Los mencionados factores son sustanciales en el proceso de revalorización de la colonia Juárez al permitir que la renta potencial futura sea elevada y que las empresas inmobiliarias y diversos capitales privados estén deseosos de invertir en esta zona. Así como lo anunció Neil Smith (2012) con la renta diferencial, lo cual se puede ejemplificar con esto anterior: el capital inmobiliario busca barrios donde el valor de las propiedades sea bajo –en el caso de la Juárez, muchas lo son por el estado de deterioro– para después, una vez generada su renovación y mejoramiento, obtener altas plusvalías por su compra. Además, al estar en un entorno urbano consolidado, el precio de las propiedades que se ofertan –en renta y en venta– se eleva. Así lo señala Saldaña (2024), al decir que la valorización de un inmueble en la Juárez au-

La Juárez: Población total 1990-2020



Gráfica 1. Población total de la colonia Juárez, periodo 1990-2020. En la gráfica se puede observar el aumento poblacional que tuvo durante 20 años, aunque para el año 2020 ha disminuido más de lo que tuvo en el año 1990. Fuente: elaboración propia con datos obtenidos del Inegi, datos por manzana.

menta por la poca oferta de vivienda nueva y usada: el número de inmuebles disponibles para venta-renta es poco, las personas que desean vivir en esta zona son cada vez más y, por lo tanto, hay aumento en los precios, y los habitantes que viven ahí terminan por abandonarlo al no tener la solvencia económica. De hecho, ya para el año 2020 se ha generado nuevamente un despoblamiento, en el que incluso la colonia perdió el 20% de habitantes que ganó en 20 años³ (véase Gráfica 1).

El proceso de revalorización de la colonia Juárez no pudo ser posible sin la contribución del Estado, principalmente a través de políticas públicas e intervenciones urbanas, las cuales han modificado las condiciones de la colonia. Así, diferentes gobiernos con diversas tendencias ideológicas han buscado redensificar los barrios centrales mediante el *crecimiento vertical*, aunque lo más desconcertante es que no reconocen que detrás de la imagen del desarrollo urbano con miras económicas, está la desigualdad y la exclusión; es más, señalan como grandes logros el que cualquiera tiene acceso a una propiedad dentro de la ciudad mediante la financiarización de la vivienda, más no señalan el endeudamiento familiar. El Estado ha impulsado continuamente diversas es-

trategias y proyectos que otorgan muchos beneficios al capital privado. En este tenor, han surgido proyectos de renovación, como el mejoramiento del Paseo de la Reforma a finales del siglo xx e inicios del actual, el Bando 2 en el 2000 o la política de retorno a la centralidad en el sexenio 2013-2018. Si bien son proyectos con objetivos diversos, lo cierto es que todos tuvieron injerencia en el proceso de urbanización de la colonia, sobre todo, en el proceso de especulación urbana del sector inmobiliario. Estas políticas solo hicieron más atractiva la inversión privada en la colonia. Por ejemplo, del total de metros cuadrados (64 640 786 m²) construidos en 2017 por la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios, el 49% fue destinado al uso residencial, seguido del mixto (35%); o que su inversión sexenal en 2017 ascendió a los 15.3 mil millones de dólares repartidos en 156 proyectos ubicados en zonas de la Ciudad de México con alto plusvalor, como la colonia Juárez (Pacheco, 2018).

Si bien los proyectos y políticas de renovación pareciera que conciben el espacio urbano de una forma consensual, donde todos podrían formar parte de la ciudad, resultan, más bien, en procesos de disputa y conflictos (Figuras 2 y 3), en contradicciones, donde no todos son parte del mejoramiento-embellecimiento que genera esta acción. La renovación es un proceso que genera expulsiones socioespaciales (Sequera, 2020; Moctezuma, 2021; Salinas, 2013), un mecanismo de recuperación física y funcional de la ciudad que elimina apropiaciones mediante la exclusión. En el caso de

³ Cabe señalar que todo este proceso se agudizó con el sismo de 2017 y, más aún, con la pandemia de Covid-19, lo cual generó que muchos de los habitantes que rentaban en la colonia tuvieran que salir al perder sus empleos.



Figura 2. Protesta en contra de la gentrificación. Ilustración que muestra una posición respecto a la gentrificación y la colonización. Fuente: Homero Mendoza, Oaxaca, 2024.



Figura 3. Cualquier persona está en la mira de ser expulsada..., por ello, se reivindica el alto a la gentrificación. Fuente: Juan Carlos Caballero, tomada en la colonia Juárez, 2023.

un espacio privado, como la vivienda o de todas aquellas antiguas construcciones con valor patrimonial, el proceso de renovación no quedó, únicamente, en la readecuación física del inmueble, sino en la sustitución de todas aquellas prácticas y apropiaciones que se llevaron a cabo en estos espacios, así como de sus antiguos habitantes.

Es menester señalar que la gentrificación, en tanto proceso, no es lineal y cambia en cada zona, y tiene diversos actores sociales y especificidades espaciales. El proceso inicia mucho antes de su etapa final en la que se desplazan habitantes (Smith, 2012). Comienza con las nulas acciones de mantenimiento tanto en el espacio público como en los bienes inmuebles, sobre todo los que están en arrendamiento, con la *destrucción creativa* (Harvey, 2013). En el caso de la Juárez, muchas de las edificaciones con valor patrimonial, que con el sismo de 1985 quedaron dañadas físicamente, terminaron en arrendamiento para sectores populares y a muchas edificaciones no se les dio mantenimiento. Tanto las edificaciones como el entorno circundante tienen un valor patrimonial e incluso cultural que puede explotarse, un valor agregado de la Juárez en el que ciertos actores públicos-privados han invertido y en donde se genera la revalorización de la zona. Una vez generado esto, el paisaje cambia, las rentas suben, se desplaza a la población y se sustituye por otra, una con mayores ingresos económicos. Así, con la excusa de renovar, se acaba la diversidad social de la colonia.

EL RESCATE PATRIMONIAL, UNO DE LOS DETONANTES DE LA EXPULSIÓN

A inicios del siglo XXI han circulado diferentes publicaciones sobre el impacto de la gentrificación en México (Rodríguez, Puga y Vázquez, 2002; Checa-Artasu, 2011; Hiernaux y González, 2014; Aguayo, 2016; Salinas, 2013). Para el caso específico de la colonia Juárez, uno de los casos más representativos sobre gentrificación, fue lo sucedido en la calle Liverpool #9, una construcción de 1930, la cual fue adquirida por Rodrigo Rivero Borrrell, uno de los fundadores de la empresa ReUrbano, inmobiliaria dedicada —como lo menciona su portal web— *al reciclaje del patrimonio mediante la regeneración y rescate de edificios*. Desde la compra-remodelación-venta, la inversión inmobiliaria resultó en un desplazamiento de habitantes; obviamente,

el objetivo de la renovación del edificio fue la de obtener una cantidad mayor de renta, lo cual resultó en el desalojo de sus habitantes al no contar con solvencia económica para vivir en el edificio remodelado. Esta intervención implicó la división de departamentos —originalmente seis de más de 100 m²— a 10 departamentos y seis locales comerciales. El proceso de renovación y rescate urbano, en tanto oferta de producción de ciudad, intenta generar una distinción social que es fácilmente reconocible bajo ciertas características estéticas-funcionales del diseño, la cual puede llevar a una nueva *gentrificación kitsch*⁴ (Smith, 2012), en el entendido de que la diferencia socioespacial y simbólico-cultural por la que se apuesta en la renovación urbana, se torna en una producción en masa, homogénea, sin ningún significado histórico cultural, más que el de la distinción social, y esto es evidente, sobre todo, por la apuesta del diseño de ciertas marcas en lo referente a su identidad, se puede observar, por ejemplo, cómo algunas empresas inmobiliarias utilizan y homogenizan sus proyectos, con los mismos colores o propuestas de paisaje.

Cabe señalar que la intervención e inversión de la empresa ReUrbano en la Juárez está en aumento y han remodelado otros edificios con valor patrimonial; razón por la cual resulta importante detenerse en su propuesta empresarial. Dicha empresa surge en un paralelismo temporal, entre la conciencia social que valoriza su patrimonio cultural y la creciente comercialización de la ciudad neoliberal, lo cual no permite una convivencia feliz entre ambos, como lo sucedido en el Paseo de la Reforma con las casas que se mantienen de las primeras décadas del siglo XX, que quedan únicamente como apéndices de los edificios que han surgido en los últimos veinte años. Uno de los accesos al complejo de usos mixtos de Refor-

⁴Neil Smith menciona, sobre cómo la gentrificación supone una nueva diferenciación del paisaje cultural, social y económico, una diversidad y distinción que se vuelve parte de la nueva ideología urbana, pero que ésta es, de hecho, contradictoria, pues la diferencia, en un medio de consumo de masas, deviene en producción, una *gentrificación kitsch* (2012: 189-190). Es por ello que varias de las nuevas propuestas de diseño urbano-arquitectónicas, edificios, comercios, infraestructuras, equipamientos, no proporcionan ningún significado histórico, más allá del consumo en sí.

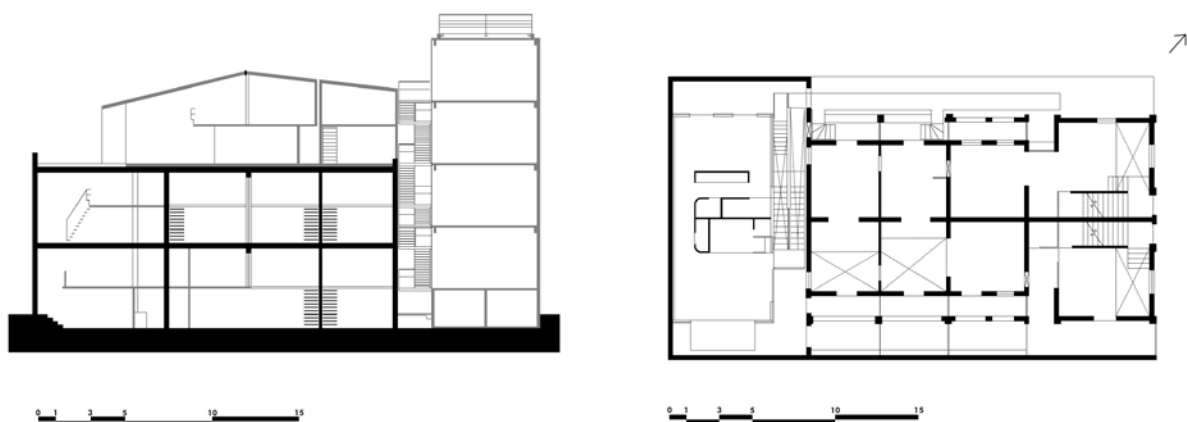


Ilustración 1. Plano arquitectónico de Havre 69, se puede observar la planta y corte del antiguo edificio en el que hubo cuatro viviendas y que ahora ofrece 12 y un comercio. El proyecto de reutilización se desarrolló sobre la construcción original, así como de su azotea y el patio posterior. Fuente: Dibujo de Diana Ortiz.

ma 222, de Teodoro González de León, por ejemplo, enfrentó la necesidad de conservar una fachada de una casa ecléctica, donde el nuevo edificio se construyó sobre ésta, sin dejar un aire mínimo que acentuara el referente de otra época, aunque solo fuera una careta, gesto poco amable de uno de los protagonistas de la arquitectura contemporánea mexicana. En este contexto surgió, en 2010, ReUrbano, con objetivos reveladores al mostrar, más allá de la rentabilidad inevitable en sus propuestas, una consideración por los valores patrimoniales de los recintos intervenidos y el interés de generar vitalidad en el entorno barrial, una veta de mercado sugerente e inédita, que han explotado a través de varios proyectos, de diversas escalas, ubicados en los barrios y colonias intermedios. Entre los objetivos que se plantean, está la preservación del carácter histórico de las colonias donde trabajan, promover el uso de la calle y los espacios públicos, para fomentar un espíritu comunitario y buscar la reactivación de barrios olvidados, entre otros. Asumen un respeto “profundo” por el patrimonio y contratan a los que consideran los “mejores arquitectos y urbanistas de México”, entre ellos Francisco Pardo y Julio Amezcua, autores de los proyectos de Havre 69 y 77 en la colonia Juárez.

En el caso de Havre 69, edificio construido a principios del siglo pasado y que originalmente contenía cuatro viviendas en dos niveles y un comercio, con la intervención de 2013 de ReUrbano y del despacho

AT 103, de los arquitectos Francisco Pardo y Julio Amezcua, ahora ofrece doce viviendas, en seis niveles e incluye dos locales comerciales (Ilustración 1). El proyecto responde al fenómeno de redensificación de estos barrios centrales, al replantear el número de niveles, se aprovechan las alturas generosas de la construcción original y se agrega, tanto en el espacio libre posterior para hacer un edificio nuevo de cuatro niveles, como en la azotea de la preexistencia con dos más. El resultado son apartamentos de una o dos recamaras, para familias pequeñas, parejas o solteros, con dobles alturas e inserción de materiales contemporáneos, concreto y acero, en convivencia con los originales como el ladrillo. La permanencia de los vestigios de origen, se acentúa en los entrepisos de vigueta y bovedilla y en los muros al dejarse aparentes parcial o totalmente y a la vista el ladrillo y las vigas de acero. Las maderas de puertas y ventanas se mantuvieron en la fachada y algunos interiores, y el resto se manejan, sobre todo, en aluminio.

En el caso de Havre 77, de los mismos autores y terminada en 2015, los criterios son muy similares a las de su vecina Havre 69, salvo que aquí era una sola casa con sótano y dos niveles, que se respetaron en la intervención, y ahora es un restaurante (Ilustración 2). Las partes nuevas de la zona posterior y dos niveles sobre la azotea de la preexistencia son oficinas. Cabe decir, que en Havre 69 el copete agregado a la construcción original, al remeterse unos metros, para generar

una terraza, su impacto es mínimo respecto a la imagen doméstica que tuvo la colonia Juárez por varias décadas; en cambio en Havre 77, los proyectistas, sin ningún recato, se “encimaron” en la antigua casa con notoria presencia desde la calle, lo cual refleja un protagonismo de lo contemporáneo, gesto de una superposición agresiva e innecesaria, que contradice la postura de ReUrbano y su visión del rescate patrimonial. Es más, también hay cierta sutileza en mostrar lo que mencionan como fomento del espíritu comunitario y esto es más notorio en su portal web al mencionar a la colonia Juárez como una de las zonas con mayor dinamismo; sin embargo, analizando las fotografías subidas en el portal web del conjunto de Liverpool 9, por ejemplo, hacen caso omiso de éste, y queda únicamente un edificio inerte; lo anterior es más notorio cuando ninguna fotografía muestra la planta baja del mismo, en donde bien podría observarse la vida comunitaria entorno al edificio. En lo que respecta al precio, en 2024 los departamentos de esta empresa aumentaron su valor. Así, en Liverpool 9, por ejemplo, oscilaron en 11 millones de pesos, según datos obtenidos de Propiedades.com, lo cual indica un aumento en la valorización de 33% en los últimos cuatro años.

La acción de *rescate de edificios* de ReUrbano no quedó únicamente en la readecuación física del inmueble, sino en la sustitución de todas aquellas prácticas y apropiaciones, así como de sus antiguos ha-

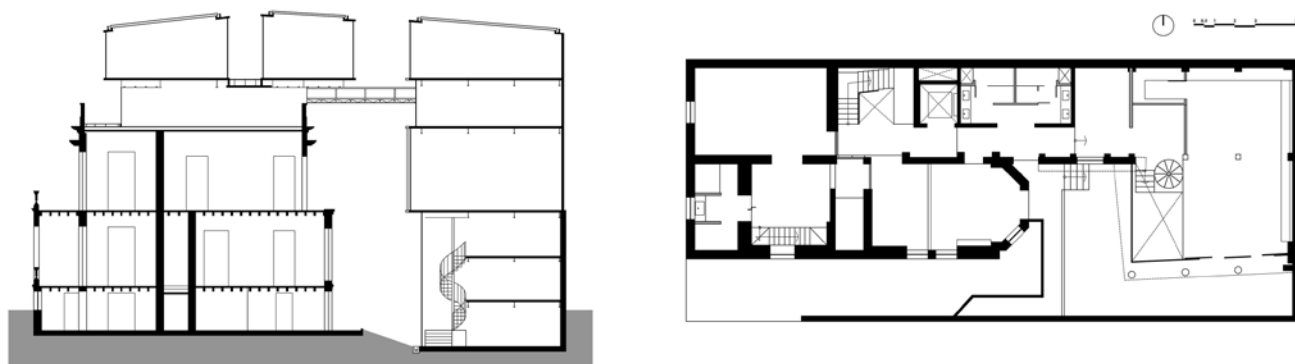


Ilustración 2. Planos arquitectónicos de Havre 77, se puede observar la planta y corte de una antigua casa, reutilizada ahora con comercios, espacios de vivienda y oficinas, los cuales se desarrollaron sobre la construcción original, así como la azotea y el patio posterior. Fuente: Dibujo de Diana Ortiz.

bitantes –evidentemente, no se han hecho esperar las protestas al respecto (Figura 4)–, como lo sucedido en Havre 69, 77 y 83, así como en Versailles 84, en donde desalojaron a las familias del edificio. Al respecto del último, Darío Martínez, habitante de la colonia Juárez, mencionó que el edificio de Versailles 84 estuvo abandonado por 20 años hasta la llegada de ReUrbano, quien adquirió el edificio y reinvertió en éste. La compra de este edificio significó también desalojos: “En 2014 amanecimos con un montón de granaderos cerrando Versailles, Bruselas y entraron al edificio a desalojar a un señor de 90 años, inmediatamente después desalojaron otro departamento que estaba vacío” (Daniel Martínez en entrevista con Vázquez, 2019).

Sin duda, esta empresa no es la única que aplica estas estrategias de “rescate”, sino diversas empresas inmobiliarias están deseosas de invertir en los edificios con valor patrimonial. Con todo este proceso de rescate, la arquitectura, como símbolo de poder económico que en su momento representó la aristocrática colonia Juárez, ahora se ha transformado en el mundo de la cultura *hipster* y de la gentrificación acelerada. De aquellas familias privilegiadas, de un porfiato extemporáneo, ahora se encuentran *millennials* o nómadas digitales que no usan coche sino bicicleta, que trabajan en casa, que pasean a sus perros en parques y camellones. Parejas gays que se pasean tomados de la mano y se encuentran con amigos en el bar o café de la esquina, escritores o artistas que organizan recitales o exposiciones en



Figura 4. Reultrajo. En el anuncio se muestra el logo de la empresa ReUrbano, pero con un par de cuernos en los extremos y con un cambio en su nombre, Reultrajo, asimismo se coloca la etiqueta #NiUnVecinoMenos. Fuente: Foto de Juan Carlos Caballero, tomada en los alrededores de la colonia Juárez, 2024.

los variados centros culturales o cafrebrerías de la zona. Ése es el mercado que captan las empresas inmobiliarias en la zona, el que tiene una educación universitaria, capacidad económica, sensibilidad artística, amigable con el medio ambiente, que viaja y consume productos orgánicos. Así, la arquitectura que se viste de antiguo y tradición, realizada por diseñadores que, en general, potencian lo viejo sin restar su expresión más contemporánea, resulta atractiva para este sector social del nuevo siglo. Y una empresa que utiliza el tema del rescate urbano arquitectónico, como ReUrbano, que paradójicamente termina por explotar al máximo ese mercado, en esta colonia con un porcentaje

importante de edificios, casas y monumentos con valor patrimonial.

Otro caso significativo es el de Sergio González, vecino de la colonia Juárez, quien menciona que lo desalojaron de su vivienda después de 17 años de arraigo, cuando llegó un nuevo dueño del predio. Comenta que lo mismo pasó en el caso de Daniel, no le ofrecieron el *derecho al tanto*⁵ y únicamente llegó la notificación de desalojo. El proceso de expulsión en este edificio ubicado en Turín 41, con valor patrimonial y construido a principios de 1900, inició, incluso, antes del anuncio de desalojo, con las nulas acciones de mantenimiento del bien inmueble (Figura 5). Fue hasta que se pone en proceso de compra-venta que exigen su desalojo, al respecto Sergio comentó que si bien la renta siguió aumentando –hasta alcanzar cerca de 13 000 pesos mensuales–, no hubo adecuaciones o reparaciones en el edificio.

Turín 41 es un edificio donde hubo una pluralidad, diversos vecinos y comercios que remiten a esta idea de barrio, de lo popular, cocinas económicas, talleres de reparación, tienditas, inclusive comunidades indígenas. Los departamentos de este edificio ronda-

⁵ El *derecho al tanto* es la posibilidad jurídica de adquirir un bien inmueble a un copropietario, siempre y cuando el propietario desee venderlo a terceros; en otras palabras, es la justa obligación de que, si el propietario desea vender, se ofrezca el bien inmueble primero a los inquilinos que han vivido ahí y después a terceros (Zamora, 1987).



Figura 5. Se puede apreciar el estado de conservación y las nulas acciones de remodelación del edificio ubicado en Turín 41, que destaca por su patio central y sus vitrales en los pasillos. Fuente: Juan Carlos Caballero, 2022.



Figura 6. El predio fue asegurado por la Fiscalía General de Justicia (FGJ), y actualmente tiene una carpeta de investigación por despojo. Fuente: Juan Carlos Caballero, 2022.

ron los 200 m², los cuales seguramente serán divididos en pequeñas viviendas, mencionó Sergio en una entrevista. Se eliminó la pluralidad del edificio y ahora la mayoría de los departamentos serán de alojamiento de corta estancia por aplicación, “ahora habrá nómadas digitales, más extranjeros [...] todos fuimos sustituidos, desplazados”, mencionó Sergio. El predio de Turín 41 actualmente se encuentra vacío y asegurado por la Fiscalía General de Justicia (FGJ) al abrirse una carpeta de investigación por despojo (Figura 6).

Otro caso reciente fue el de Berlín 1, un edificio de 12 departamentos de cerca de 70 m² cada uno. José, vecino desplazado, comentó que vivía con dos *roomies*. Los tres pagaban, en el año 2020, 15 000 pesos mensuales de renta, un departamento que a él le agradaba: “era muy lindo, con mucha luz. Tenía dos cuartos, baño y la parte en común que era sala y cocineta. [...] Estaba muy a gusto, espaciado”. A diferencia de lo sucedido en los otros casos, a él no le pidieron desalojar. La estrategia de expulsión fue mediante dos acciones. Primero por aumento en el costo de arrendamiento:

Al principio pagaba 5 000 pesos de renta [por un cuarto] y al final casi 6 000. El aumento fue hasta el último año, en 2022, y sí le subieron lo más que se pudo. [...] Mi *roomie* pensó que no nos iban a renovar el contrato, pero, digamos, en lugar de no renovarnos, nos subieron mucha la renta, entonces fue una estrategia (José, vecino desplazado de la Juárez).

La segunda, mediante acciones que perturbaron la habitabilidad del edificio, sobre todo, a través del proceso de renovación del inmueble:

En ese tiempo de remodelación, pues fue un buen tiempo, más de un año y, pues todo el tiempo, estar ahí, que le estaban picando las paredes al edificio, el piso, muchos trabajadores llevando material de aquí para allá; o sea, la mayoría del tiempo el edificio era bastante incómodo para vivir, muy ruidoso, lleno de polvo, basura y estar todo el tiempo con gente que ni siquiera vivía en el edificio (José, vecino desplazado de la Juárez).

El cambio por el proceso de expulsión no queda, únicamente, en el embellecimiento de un edificio, sino, como se mencionó, en otras prácticas y apropiaciones: “la zona se fue gentrificando; o sea, de los negocios que empezaron a abrir, los negocios fueron cerrando para poner otras cosas: tienditas se fueron haciendo boutiques, restaurantes caros” (José, vecino desplazado de la Juárez). Este cambio en el entorno urbano afecta la percepción y la forma de vivir que tiene el habitante sobre su ciudad: “Al final sí fue muy extraño, no había gente, toda la zona remodelada, todo remodelado y los últimos estábamos esperando a que nos dijeran que ya no nos iban a renovar el contrato

de arrendamiento [...] Todo era extraño, ya todo super caro” (José, vecino desplazado de la Juárez).

Al igual que los casos anteriores, Berlín 1 también fue desvalorizado mediante el olvido y falta de mantenimiento para, después, remodelarlo y obtener mayor ganancia. En muchas ocasiones esta última la han obtenido mediante el arrendamiento de corta estancia por aplicaciones como Airbnb; así lo comentó el Observatorio 06600 (2024):

En este edificio, que hoy es un edificio vacío, ubicado en la calle de Berlín #1, entre la intersección de Roma, Hamburgo y Berlín, fueron desplazadas 16 familias juaricuas, familias con arraigo, familias que vivieron por décadas aquí en la colonia. [...] Ellos tenían rentas asequibles, pagaban rentas módicas que no representaban más del 30% de sus salarios. Hoy este edificio, que nunca fue remodelado, ni cuidado por sus propietarios, tendrá un nuevo destino y elevará sus rentas en un 200%, 300% y hasta 400% al recibir a los nómadas digitales, al hospedaje de corta estancia, de plataformas como Airbnb, y será parte del proceso de extranjerización de la colonia.

Lo anterior fue corroborado por José, vecino desplazado de ese edificio, quien mencionó que la remodelación también implicó que algunos departamentos fueran amueblados con la intención de rentarlos para algún tipo de estas aplicaciones. Esta conversión de los departamentos, de viviendas en alojamientos de corta estancia ha generado otros problemas, además del desplazamiento, como reducción en la oferta de vivienda, aumento en los costos del arrendamiento o cambios en la dinámica comunitaria al alterar la forma en la que se vivía la ciudad.

Ante tal situación de la revalorización y expulsión de la colonia Juárez, urge tomar acciones con el objetivo de reivindicar una mayor justicia social y urbana, así como visibilizar la problemática actual relacionada con el inquilinato, la burbuja inmobiliaria y el desalojo. Se han generado, no obstante, acciones colectivas que manifiestan el despojo y desplazamiento social que se vive en la colonia Juárez, tal es el caso de la Red de Desalojados o como se ha anunciado en el minidocumental *El Tercer Socio*. Cabe señalar que el valor urbano de la Juárez no radica únicamente en sus edificios, sino también en

lo social, en la vida del barrio, en su oferta cultural. El llamado rescate del valor patrimonial olvida esto, el papel que tiene el habitante, el que contribuye a *crear ciudad*, sea en lo tangible—desde la infraestructura y equipamiento—o sea en lo intangible, referido a toda aquella acción simbólica-sensitiva del habitar.

CONCLUSIONES

Pero entonces, ¿la ciudad y la arquitectura qué ganan?, barrios renovados que aprovechan sus bondades ambientales de origen de casas y edificios en proceso de deterioro, de desaparición, vueltos a la vida con nuevos habitantes. ¿Qué perdieron?, a la población original o posterior, la vida de un barrio de clase media, la tienda de abarrotes o lonchería, reconvertidos en Oxxos, y mercados *gourmet*, una reconversión social para un sector de altos ingresos. Nuevamente, los menos favorecidos han sido los sectores más vulnerables que terminan siendo expulsados de sus antiguos vecindarios y sustituidos por otros habitantes con ciertos patrones sociales, culturales y económicos. En el mejor de los casos los desplazados pueden acceder de manera legal a otra vivienda dentro de la ciudad, pero finalmente el proceso de gentrificación culmina con el desplazamiento de habitantes. También puede generar formas de resistencia y disputa por el espacio que se traducen en migraciones, en tanto desplazamiento, en donde los expulsados residen de manera ilegal en la ciudad, sea en un espacio privado o público. Esto último sucedió en la colonia Juárez, con un colectivo perteneciente a una comunidad otomí, el cual se asentó frente al predio de Roma 18, de donde los desalojaron, un predio que fue propiedad de la embajada española. Ciertamente esta situación es compleja y las tensiones aumentaron en los últimos años entre vecinos y diversos comercios, los cuales, cabe señalar, ya no son los mismos de antes. Al final, se dio un proceso de reubicación de esta comunidad y la liberación-recuperación de la calle Roma, situación que también estuvo vinculada a un proceso mayor de recuperación de todos aquellos grupos vulnerables que habían ocupado el espacio público de la colonia, de diversos migrantes centroamericanos establecidos en la plaza Giordano Bruno o de aquellas personas en situación de calle.

La conservación del patrimonio en zonas como la colonia Juárez, ha sido uno de varios detonantes de la gentrificación, fenómeno compartido por otros barrios intermedios de la ciudad, que también contienen edificios de valor. Así, empresas desarrolladoras como ReUrbano, han explotado este argumento de conservación, en aras de generar mayores dividendos económicos. En este sentido, cabría la posibilidad de generar políticas públicas que equilibren estos desarrollos, donde se ofrezcan y favorezcan procesos inclusivos por y para los vecinos de esos barrios de la ciudad.

Lo que académicamente se llama gentrificación, en la colonia Juárez los habitantes con mayor arraigo y que están en constante disputa por el territorio le llaman: *blanqueamiento por despojo*, así lo mencionó tanto Sergio, vecino de esta colonia, como Pablo Gaytán (2024; 2019), pues este proceso de embellecimiento, de llegada de nuevos habitantes, del alza en los precios del arrendamiento y de la vida misma, de la especulación inmobiliaria, propicia una problemática de sustitución de habitantes, de prácticas y apropiaciones, de raza, y de una blanquitud que busca un modelo aspiracional de ser, de actuar, de pensar, con una nueva tipología del habitante. Con todo este proceso, será cada vez más frecuente escuchar inglés o francés en la Juárez, pero ya no más hñähñu: “La verdad es triste, triste que nos desalojen de nuestros lugares donde hemos vivido durante tantos años [...] Todavía me duele porque me alejaron de la parte de donde yo estaba: es como si cortaran un árbol y lo fueran a tirar a otro lado” (Rufina Galindo,⁶ vecina desplazada de la Merced, 2024: s/p).

FUENTES CONSULTADAS

Acosta, Eugenia (2007). *Colonia Juárez. Desarrollo urbano y composición social, 1882-1930*. Ciudad de México: IPN.

Aguiar, Adriana (2016). Nuevo Polanco: renovación urbana, segregación y gentrificación en la Ciudad de México. *Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*, (80), 101-123.

⁶Rufina Galindo es una de las principales activistas en contra del desalojo en la Ciudad de México. Ella fue desalojada del predio Zapata 68 en el Centro Histórico.

Blanco, Jorge y Apaolaza, Ricardo (2016). Políticas y geografías del desplazamiento: Contextos y usos conceptuales para el debate sobre gentrificación. *Revista invi*, 31(88), 73-98.

Capron, Guenola y Sabatier, Bruno (2007). Identidades urbanas y culturas públicas en la globalización: Centros comerciales paisajísticos en Río de Janeiro y México. *Alteridades*, 17(33), 87-97.

Díaz Parra, I. (2016). Política urbana y cambios sociodemográficos en el centro urbano de Ciudad de México ¿gentrificación o reubicación? *Territorios*, (35), 127-148.

Galindo, Rufina (2024). *¡Alto! No más Desalojos*. Presentación de cartel del Taller de experiencias y vinculación comunitaria La Merced Resiste. Trabajo presentado en la Universidad Autónoma de la Ciudad de México, Casa Talavera.

Gaytán, Pablo (2024). Urbanitas. Blanqueamiento por despojo y Movimientos en defensa del territorio. Trabajo presentado en un evento en la UACM, plantel Casa Libertad, Ciudad de México.

Guadarrama, Rocío y Moreno, María (2019). Espacios culturales alternativos: la Roma-Condesa en la Ciudad de México. *Alteridades*, 29(58), 73-85.

Harvey, David (2013). *Ciudades Rebeldes: Del derecho a la ciudad a la revolución urbana*. Madrid: Akal.

Hiernaux, Daniel y González, Carmen (2014). Gentrificación simbólica y poder en los centros históricos. *Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 18(493), 1-15.

Jiménez, Jorge (2012). *La traza del poder: historia de la política y los negocios urbanos en el Distrito Federal, de sus orígenes a la desaparición del Ayuntamiento (1824-1928)*. Ciudad de México: Gobierno del Distrito Federal, Secretaría de Cultura del Distrito Federal, UACM.

Lozano, Jorge (2000). *Patrimonialisation et “marchandisation” des quartiers anciens: le cas de Los Sapos à Puebla (Mexique)*. Insti-

tut National de la Recherche Scientifique (Canadá).

Martín, Vicente (1981). *Arquitectura doméstica de la Ciudad de México (1890-1925)*. Ciudad de México: UNAM.

Moctezuma, Vicente (2021). *El desvanecimiento de lo popular: Gentrificación en el Centro Histórico de la Ciudad de México*. Ciudad de México: COLMEX: CIESAS.

Navarrete, David (2018). Turismo y Gentrificación en ciudades patrimoniales mexicanas. Exclusiones sociales a través de las transformaciones urbanas y arquitecturales en Sitios Patrimonio de la Humanidad. *Anais Brasileiros de Estudos Turísticos*, 32-46.

Navarrete, David (2022). Matices de la turistificación y de la gentrificación en México: comparativa de impactos socioespaciales en la Roma-Condesa y el centro patrimonial de San Miguel de Allende. *Tlalli. Revista de Investigación en Geografía*, (7), 115-140.

Pradilla, Emilio (2016). Zona Metropolitana del Valle de México: neoliberalismo y contradicciones urbanas. *Sociologías*, 18(42), 54-89.

Peckerman, Karla (2024). Con los tacos no. ¿O sí? *Chilango*, pp. 78-81.

Romero, Emilio (2017). Gentrificación en la ciudad de México, el caso de la Colonia Juárez. Tesis de grado, UNAM.

Salinas, Luis (2014). Transformaciones urbanas en el contexto neoliberal. La colonia Condesa en la Ciudad de México: Hacia un proceso de gentrificación. En *C[ur]* (REVISAR ESTE NOMBRE) (93), *Cuadernos de investigación urbanística*.

Segura, Elena (2016). *Guía de la colonia Juárez: inventario de un patrimonio*. Ciudad de México: UAM-Secretaría de Cultura.

Sequera, Jorge (2020). *Gentrificación: Capitalismo cool, turismo y control del espacio urbano*. Madrid: CATARATA.

Soja, Edward (2008). *Postmetrópolis: estudios críticos sobre las ciudades y las regiones*. Madrid: Traficantes de sueños.

Smith, Neil (2012). *La nueva frontera urbana: Ciudad revanchista y gentrificación*. [Traducido por Verónica Hendel]. Madrid: Traficantes de sueños.

Valencia, Marco (2019). ¿Gentrificación en zonas patrimoniales? Estudio de cinco casos en Santiago de Chile. *Revista invi*, 34(95), 71-99.

Referencias electrónicas

Checa-Artasu, Martín (2011). Gentrificación y cultura: algunas reflexiones. *Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, xvi(914), s/p. Disponible en <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-914.htm> (Consultado el 10/06/2022).

Gaytán, Pablo (2019). Blanqueamiento por despojo. [Entrada de blog]. En <https://permanecerenlamerced.wordpress.com/2019/03/18/blanqueamiento-por-despojo-por-pablo-gaytan-santiago/>

Observatorio 06600 [Usuario en X]. (2024). #DíaMundialDelDesplazado para las #Juaricuas de la #06600 es importante hablar de las de 400 #VecinosConArraigo que han sufrido estrategias de #Desplazamiento-Forzado. En <https://x.com/06600Observa/status/1804004854681260207>.

Pacheco, Hanae (2018). ADI, comprometida con el sector inmobiliario. *Inversión Inmobiliaria*, (60), 6-10. En https://issuu.com/centro-urbano/docs/inversion_60/19 (Consultado el 13/09/2024).

Pahissa, Emma. (2014). "El barrio no se vende": Las barriografías de la Barceloneta como herramienta de resistencia vecinal frente al extractivismo urbano. *Ecología Política*, (48), 36-41. <http://www.jstor.org/stable/43526935>

Rodríguez, Vicente, Puga, María y Vázquez, Carmen (2002). Bases para un estudio de la gentrificación en Madrid. *Boletín de la Real Sociedad Geográfica*, (138), 273-210. En <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2321854> (Consultado el 10/09/2024).

Saldaña, Daniela (2024). Las colonias más caras de la CDMX destacan por la valorización de sus inmuebles. Recuperado de <https://propiedades.com/blog/informacion-inmobiliaria/colonias-caras-cdmx>.

propiedades.com/blog/informacion-inmobiliaria/colonias-caras-cdmx. (Consultado el 10/09/2024).

Salinas, Luis (2013). Gentrificación en la ciudad latinoamericana. El caso de Buenos Aires y Ciudad de México. *GeoGraphos*, 4(44), 281-305. <http://web.ua.es/es/revista-geographos-giecryal/documentos/luis-salinas.pdf?noCache=1363271617297>

Tercer Socio (2022). El Tercer Socio (Documento sobre desplazamiento y gentrificación en CDMX). En <https://www.youtube.com/watch?app=desktop&v=5Z8B8oz8nUM>.

Vázquez, Paola (2019). La Juárez: colonia de proyectos económicos, no urbanísticos. *20 minutos*, 31 de octubre. En <https://www.20minutos.com.mx/noticia/845867/0/ju-aacute-rez-colonia-proyectos-econ-oacute-micos-no-urban-iacute-sticos/>

Zamora, Miguel (1987). El derecho del tanto de los arrendatarios de casa habitación y la intervención notarial. *Revista de Derecho Notarial Mexicano*, (96), 16-35. En <http://historico.juridicas.unam.mx/publica/librev/rev/dernotmx/cont/96/est/est2.pdf>.