NACIONAL

Reportaje 14: Gentrificación; la destrucción de la vida comunitaria

24 de noviembre de 2024 · 5 min de lectura



En los últimos 24 años, cerca de 89 mil personas han sido obligadas a dejar sus hogares en la Ciudad de México, debido al fenómeno de la gentrificación. Este proceso de renovación urbana, que suele implicar el desplazamiento de la población original de un barrio por otra de mayor poder adquisitivo, tiene consecuencias más allá de la simple mejora estética de las zonas. En realidad, para millones de mexicanos, este fenómeno se asemeja más a un despojo.

Samara, una joven de 25 años, es un caso de la gentrificación que afecta a las y los mexicanos. Ella está a punto de graduarse de Diseño Industrial de la Universidad Nacional Autónomo de México (UNAM), es un claro ejemplo de este fenómeno. En plena pandemia, en julio de 2021, se independizó y rentó un departamento de 70 metros cuadrados en la colonia Hipódromo Condesa, una de las más cotizadas de la Ciudad de México. Samara se sintió en casa desde el primer día, decorando su hogar con toques personales, pero todo cambió cuando, tres años después, su arrendador decidió aumentar el precio de la renta de manera exorbitante, llevándola a la calle sin previo aviso.

El precio promedio de renta en esta zona aumentó un 60% entre 2021 y 2024, lo que ha hecho que muchas personas, como Samara, ya no puedan mantenerse en sus hogares. En su caso, el alquiler de su departamento pasó de 11 mil pesos mensuales a 35 mil un aumento insostenible.

Aunque Samara ha tenido que mudarse y adaptarse a un nuevo hogar, más lejos de la Condesa, su historia refleja la lucha por encontrar un espacio en una ciudad que, cada vez más, se está convirtiendo en un lugar inaccesible para los habitantes originales. En su nuevo hogar, ha tenido que vender el tocadiscos de su abuela debido a la falta de espacio, pero aún mantiene la esperanza de que, algún día, la gentrificación sea manejada de manera más responsable, para que tanto los turistas como los habitantes tradicionales puedan coexistir en una ciudad accesible para todos.

Pero la situación de Samara no es la única. En los últimos tres años, se han presentado más de 5 mil denuncias contra propietarios que han despojado a inquilinos sin justificación alguna. A medida que la Ciudad de México se vuelve más atractiva para los turistas internacionales, los precios de la vivienda se disparan, favoreciendo el uso de inmuebles como alojamientos turísticos a corto plazo en plataformas como Airbnb. Esto ha contribuido al encarecimiento de la vivienda y ha desplazado a los habitantes tradicionales, especialmente en zonas como la Condesa, Roma y el Centro Histórico.

En 2023, la capital del país recibió 14.4 millones de turistas, y más del 70% de ellos se hospedaron en casas en renta. Este aumento de la oferta de hospedaje ha generado un desajuste en el mercado inmobiliario, donde los precios de las rentas no solo se han incrementado, sino que las viviendas destinadas a alojamiento de turistas han dejado de ser accesibles para los residentes locales.

La gentrificación también afecta a los pequeños comerciantes de la Ciudad de México. En la alcaldía Cuauhtémoc, donde se encuentra la Condesa, los costos del uso de suelo se han duplicado, lo que ha afectado gravemente a comerciantes como Mercedes, quien ahora paga mil 200 pesos mensuales por un espacio de venta que antes costaba 800. Además, muchas de estas personas enfrentan la presión de participar en marchas organizadas por las autoridades, bajo la amenaza de ser sancionadas.

Este fenómeno no es exclusivo de la Ciudad de México. En otras ciudades como Guadalajara, Cancún y Playa del Carmen, los precios del alquiler también han aumentado considerablemente, debido al auge del turismo y la llegada de extranjeros que prefieren rentar propiedades a corto plazo. En Playa del Carmen, por ejemplo, la transformación de la ciudad para dar paso a resorts y centros comerciales ha hecho que los precios suban, desplazando a las comunidades locales.

Reportaje 14 | Gentrificación; la destrucción de la vida comunitaria
Canal Catorce

Canal Catorce is funded in whole or in part by the Mexican government.

Watch on

Para frenar este abuso en los precios de las rentas, el Congreso de la Ciudad de México aprobó el pasado 3 de octubre la “Ley Airbnb”. Esta nueva legislación regula el uso de las propiedades en plataformas digitales, limitando el alquiler a seis meses al año. Además, establece que estas propiedades deben estar registradas y cumplir con normas fiscales y de seguridad.

Martha Ávila, diputada local, explicó que la iniciativa busca equilibrar la competencia entre los alojamientos turísticos de corta estancia y los hoteles tradicionales, y proteger la vocación habitacional de las viviendas. Sin embargo, algunos sectores, como los diputados del Partido Acción Nacional (PAN), argumentan que la ley atenta contra la propiedad privada y la libertad individual, una postura que ha sido rechazada por otros legisladores, quienes afirman que la regulación busca un equilibrio y no restringe los derechos de los propietarios.

En respuesta a la creciente crisis de la vivienda, el gobierno mexicano ha anunciado un ambicioso plan para construir un millón de viviendas durante el próximo sexenio, con una inversión de 600 mil millones de pesos. Este programa busca beneficiar a poblaciones vulnerables, como mujeres jefas de familia, jóvenes, población indígena y adultos mayores, además de abordar el rezago habitacional en el país.

Mientras tanto, el desafío para el gobierno, las autoridades locales y la sociedad en general sigue siendo encontrar un balance entre el desarrollo urbano y la protección de los derechos de los habitantes originales de la ciudad.

Publicado en Punto de Referencia. Dirección original: https://puntodereferencia.mx/nacional/reportaje-14-gentrificacion-la-destruccion-de-la-vida-comunitaria
Descargado el 21 de noviembre de 2026.