

2025-08-06

Gentrificación en la CDMX: ¿puede un restaurante cambiar el alma de una colonia?

Autor: Diego López

Género: Nota Informativa

<https://www.economista.com.mx/bistronomie/gentrificacion-restaurante-cambiar-alma-colonia-20250806-771385.html>

El aumento en las rentas de zonas como Roma y Condesa está directamente ligado al proceso de gentrificación, que transforma barrios tradicionales por la llegada de nuevos residentes con mayor poder adquisitivo y el avance de desarrollos comerciales e inmobiliarios. Aunque mejora infraestructura y oferta de servicios, también encarece la vivienda y desplaza a los habitantes originales. En 2010, rentar en estas colonias costaba en promedio 13,000 pesos mensuales, según datos del Inegi y Numbeo. Hoy, en 2025, los precios oscilan entre 25,000 y 35,000 pesos, de acuerdo con registros de Inmuebles24.com.mx y Propiedades.com.

Sin embargo, más allá de las cifras y las tendencias, la gentrificación tiene un rostro humano. Y uno de los que ha alzado la voz con mayor claridad es el doctor en Ciencias Sociales Omar Marín, académico y activista social de origen indígena, quien ha vivido y estudiado este fenómeno desde adentro.

GentrificaciónCortesía

"La gentrificación no es solo un cambio urbano; es una forma de desplazamiento consentido por las autoridades", afirma el doctor Omar Marín, académico y activista social. Desde su experiencia en la colonia Juárez, donde fue testigo del inicio del fenómeno hace más de 25 años, advierte que el discurso de desarrollo ha servido para encubrir prácticas de despojo sistemático.

"Los agentes inmobiliarios ofrecían supuestos sobrepuestos del 20%, pero revendían con ganancias del 200%. No había diálogo ni intención de convivencia: el objetivo era desplazar", denuncia. Las casonas en manos de adultos mayores sin apoyo estatal fueron el blanco principal. Con su salida, también se perdió parte del tejido social.

Para Marín, el Estado ha sido omiso. "La narrativa siempre es la misma: plusvalía, seguridad, mejora visual. Pero nadie habla del costo social. El gobierno regula, pero no protege." Propone redirigir el desarrollo urbano para proteger a los habitantes originales, y evitar que el crecimiento de la ciudad se traduzca en despojo.

Restaurantes: ¿agentes del cambio o motores del desplazamiento?

El auge de restaurantes como Pujol o Rosetta ha posicionado a la CDMX como capital gastronómica global, pero en colonias como Roma y Condesa, ese éxito también ha sido vinculado al avance de la gentrificación.

Moisés Ison Zaga, director de México Hospitality Group, reconoce el impacto: "Los restaurantes son motor de gentrificación. Han atraído turismo, sobre todo de Estados Unidos y Europa, que termina quedándose a vivir aquí." Aunque admite que las rentas suben, destaca beneficios como mayor seguridad, empleos, mejores servicios y una derrama económica que dice mejora la calidad de vida de quienes trabajan en el sector.

Ison reconoce que hay un desplazamiento, pero lo considera parte de una evolución urbana inevitable. "Aunque se hable de techos a las rentas o de vivienda accesible, en ningún país del mundo ha funcionado realmente. En lugares como Aspen, la gente tiene que viajar dos horas porque no puede pagar una renta ahí", señala.

La presión inmobiliaria expulsa a los pequeños

Daniel Gershevich, director general del Grupo Perezoso, no niega el vínculo entre gastronomía y gentrificación: "Los restaurantes no son culpables, pero sí parte de la cadena", afirma. Su grupo eligió abrir en la Roma tras descartar Polanco, donde las rentas se han vuelto impagables para proyectos independientes. "Allá se paga más del doble por un local como este", dice. Esa presión inmobiliaria ha desplazado a muchos restauranteros hacia colonias como Roma, Condesa o Juárez.

Pablo Gorozpe, arquitecto y socio del grupo, señala que el auge del trabajo remoto detonó el cambio: "La pandemia permitió trabajar desde cualquier parte del mundo y muchos eligieron esta zona. Eso trajo derrama económica, pero también encarecimiento." Ambos coinciden en que la falta de regulación agrava el problema. "Que un extranjero ofrezca el doble por tu casa y no te renueven contrato, eso vacía los barrios".

GentrificaciónPexels

Para Eduardo "Lalo" García, chef mexicano y fundador de Máximo Bistrot, la gentrificación no es algo que se pueda entender en términos simples. "Cuando yo llegué a México en 2007, no había ningún chef mexicano al que le pagaran lo que le pagaban a un chef francés. Hoy eso está cambiando. Los restaurantes han sido parte de esa evolución necesaria".

Lalo recuerda que cuando abrió Máximo en 2011, la Roma era una colonia con precios muy bajos. "Yo no creo que los restaurantes sean responsables del aumento de precios. Somos un negocio que genera trabajo. Y los turistas que vienen lo hacen por la comida, por la cultura, por la gente. No por el gobierno", afirma.

GentrificaciónCortesía

Vivir en la Roma: testimonio desde dentro

Carlos Valadez Leal es relacionista público y ha vivido en la Roma Norte por más de 13 años. Su testimonio da cuenta del otro lado de la moneda. "Vivir en la Roma en los últimos años ha sido una experiencia de contraste. Por un lado, hay vida cultural, gastronomía y diversidad. Pero también he visto cómo se ha transformado a una velocidad que no siempre favorece a quienes ya vivíamos aquí".

Carlos señala que las rentas se han elevado de forma desproporcionada. "Donde antes vivían familias o creativos locales, ahora viven extranjeros, en su mayoría jóvenes con trabajos remotos y mayor poder adquisitivo. No es un problema con ellos, sino con la falta de regulación. Muchos vecinos se han tenido que ir porque ya no pueden pagar lo que antes sí".

Las condiciones de la colonia Condesa en la Ciudad de México son bien vistas por los extranjeros que llegan a esta zona. Foto: Especial.

Sobre los restaurantes, opina que no son los únicos culpables, pero sí parte de una cadena: "Muchos han elevado sus precios por la demanda extranjera. Eso genera un efecto dominó: si todo se encarece, quienes ya vivían aquí se ven desplazados poco a poco. Y muchos nuevos habitantes no se integran. Les molesta el ruido, la música, nuestras costumbres. México no puede convertirse en un destino que solo se consuma. Es un país vivo y merece respeto".

La postura del gobierno: ¿regular sin frenar el desarrollo?

Para responder al fenómeno, el gobierno capitalino emitió recientemente el Bando 1 "Por una Ciudad Habitable y Asequible con Identidad y Arraigo Local", con medidas para frenar el desplazamiento de habitantes y regular el aumento de rentas. Entre las acciones destacan la creación de una Defensoría Inquilinaria, topes al incremento de alquiler, más presupuesto para vivienda social y una futura Ley de Rentas Justas y Asequibles. "Queremos una ciudad que no esté dividida, que no excluya a la gente", afirmó la Jefa de Gobierno, Clara Brugada.

Con esta estrategia, la ciudad busca evitar que el desarrollo urbano excluya a quienes han construido históricamente la identidad de los barrios más cotizados.