



Juegos de poder

Leo Zuckermann
leo@opinar.com.mx

El problema no es la gentrificación

• Echarle la culpa a la gentrificación es condenar el desarrollo económico.

Vivo en la colonia Condesa de la Ciudad de México. He residido ahí la mayor parte de mi vida. Este barrio se ha gentrificado. Lo celebro. La Condesa está mejor que nunca.

Lo puedo testificar.



De ser una colonia de clase media, con amplia presencia de la comunidad judía, pasó por un momento de decadencia en los años ochenta. Su peor momento lo vivió después del terremoto de 1985. El barrio se vino, literal y figuradamente, para abajo, causando una pauperización. Muchos residentes se fueron.

A comienzos de los noventa, con la economía mexicana recuperándose, aparecieron los primeros bares y restaurantes en avenida Michoacán. Changuarritos con buena comida a precios asequibles. Sin embargo, la Condesa seguía siendo un barrio clase-mediero con algunos problemas de inseguridad. Eran comunes los robos de automóviles y autopartes.

A principios de siglo vendría el *boom* inmobiliario generado, en gran medida, por la llegada de un nuevo grupo generacional a la colonia: jóvenes profesionales. Los *hípsters* trajeron consigo sus valores alternativos. Se multiplicaron los bares y restaurantes, algunos ya de clase mundial.

El auge de la Condesa rápidamente se extendió hacia la Roma. Hoy estos dos vecindarios están mejor que nunca. De la pauperización que vivieron después del terremoto del 85 pasaron a ser dos de los mejores lugares para residir en la capital, una Ciudad de México vibrante que se ha puesto de moda como destino turístico.

La Condesa y Roma se han gentrificado, tal y como lo define la Real Academia de la Lengua: "Proceso de renovación de una zona urbana, generalmente popular o deteriorada, que implica el desplazamiento de su población original por parte de otra de un mayor poder adquisitivo".

Los valores de los inmuebles y, en consecuencia, las rentas se han incrementado por la gran cantidad de gente que quiere vivir en estos barrios, incluyendo extranjeros que, después de la pandemia de covid-19, encontraron en estos lugares un destino para quedarse un buen tiempo trabajando de manera remota gracias a la tecnología, los llamados "nómadas digitales".

Sí, algunos residentes ya no pueden vivir aquí por el incremento en el costo de vida. Tienen todo el derecho de enojarse y protestar por esta situación.

Sin embargo, creo que se equivocan al echarle la culpa a la gentrificación y demandar que el gobierno intervenga para protegerlos.

Comienzo con lo primero. A las colonias les ha venido de maravilla este proceso de renovación urbana promovido, en su mayor parte, por el sector privado. Los gobiernos han hecho muy poco por mantener y mejorar los bienes públicos. Hay, por ejemplo, un grave problema de provisión de agua potable por la falta de inversión en la red existente. El dinero privado ha sido el motor de desarrollo de estas colonias con el establecimiento de todo tipo de negocios, en particular bares

y restaurantes.

Echarle la culpa a la gentrificación es condenar el desarrollo económico de un país, región, ciudad o colonia. Cuando la gente percibe que hay un lugar donde se vive mejor, aumenta la demanda por vivir ahí. Si esto no es aparejado por un incremento de la oferta, suben los precios de residir en esa locación.

El problema no es la gentrificación, sino la poca oferta de viviendas en colonias donde hay buena vida social. Aquí sí tiene que ver el gobierno porque, por lo menos en la Condesa, es un dolor de muelas construir más edificaciones. Las regulaciones son muchas y predomina la corrupción, tanto del gobierno capitalino como de la alcaldía. Esto incrementa los costos de la construcción, limita el número de viviendas disponibles y acaba acrecentando los precios de las viviendas.

Algunos que protestan en contra de la gentrificación demandan una política de control de rentas. Nada peor que esto. Regular el precio de los alquileres de propiedades residenciales agrava la falta de viviendas. Se desincentiva la inversión privada en nuevos proyectos y el mantenimiento y mejora de las existentes. Además, el control de rentas produce mercados paralelos donde prolifera el subarriendo ilegal a precios más altos.

Esto incluye, como pretende el gobierno de la ciudad, la regulación de rentas de corto plazo, como las de Airbnb.

Termino condenando a los chauvinistas xenófobos que culpan a los extranjeros por la gentrificación de ciertas colonias en la Ciudad de México. Se pone al mismo nivel que **Trump**, quien piensa que los migrantes están envenenando la sangre en Estados Unidos, por lo que merecen confinarlos en una cárcel rodeada de cocodrilos.



X: @leozuckermann

Algunos que protestan en contra de la gentrificación demandan una política de control de rentas. Nada peor que esto.

