



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE MÉXICO
CENTRO UNIVERSITARIO UAEM TEXCOCO

**“GENTRIFICACIÓN TURÍSTICA E IDENTIDAD
TERRITORIAL EN LA COLONIA JUÁREZ, CIUDAD DE
MÉXICO”**

TESIS

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
LICENCIADA EN TURISMO

PRESENTA

GEMA Yael Ávila Chávez

ASESOR

DR. EN ANT. RAFAEL HERNÁNDEZ ESPINOSA

REVISORAS

DRA. EN C. GREGORIA RODRÍGUEZ MUÑOZ

MA. EN E. JESSICA ALVARADO RENDÓN

TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, NOVIEMBRE DE 2025

Índice

Introducción	8
Capítulo 1	14
Marco teórico	14
1.1 <i>Introducción</i>	14
1.2 <i>Gentrificación</i>	14
1.3 <i>Gentrificación e Identidad territorial</i>	22
1.4 <i>Gentrificación y turismo o gentrificación turística</i>	26
1.5 <i>Antecedentes de investigación empírica</i>	31
Capítulo 2	39
Colonia Juárez	39
2.1 Aspectos geográficos	39
2.2 Antecedentes históricos	41
2.2.1 Origen del Paseo de la Reforma	41
2.2.2 Origen de la Colonia Juárez	43
2.3 Etapas de la transformación de la colonia Juárez	45
2.4 Aspectos sociodemográficos y económicos	50
2.5 Atractivos turísticos	54
2.6 Cambios relacionados a la gentrificación turística	58
2.6.1 Uso del suelo habitacional	58
2.7 Efectos de la gentrificación turística	64
Capítulo 3	70
Metodología	70
3.1 Paradigmas de la investigación científica	70
3.2 Elección del enfoque metodológico	74
3.3 Técnicas cualitativas usadas	76
3.4 Muestreo cualitativo y características de entrevistados	79
3.5 Descripción del trabajo de campo	80
3.6 Análisis de datos cualitativos	84

Capítulo 4.....	86
Resultados de la Observación	86
4.1 Introducción	86
4.2 Descripción espacial de la colonia.....	86
4.3 Comparación entre el antes y el ahora.....	94
Capítulo 5.....	99
Resultados del análisis de entrevistas	99
5.1 Introducción	99
5.2 Identidad territorial	99
5.2.1 Patrimonio	100
5.2.2 Historia y memoria colectiva	101
5.3 Gentrificación.....	104
5.3.1 Transformaciones de la colonia.....	105
5.3.2 Aumento de rentas	107
5.3.3 Desocupación de inmuebles	108
5.3.4 Llegada de personas con diferente perfil económico.....	109
5.4 Gentrificación turística	111
5.4.1 Desplazamiento comercial	111
5.4.2 Desplazamiento residencial	113
5.4.3 Desplazamiento simbólico	114
5.5 Micro segregaciones.....	115
5.6 Fragmentación o ruptura de vínculos sociales.....	117
Conclusiones	120
Bibliografía:.....	125

Índice de imágenes

Imagen 1. Ubicación de la Colonia Juárez.....	40
Imagen 2. Límites y colindancias con la Colonia Juárez, Ciudad de México	40
Imagen 3. Colonias que dieron origen a la actual Colonia Juárez.....	45
Imagen 4. Colonia Juárez en el año 1900.....	47
Imagen 5. Zona Rosa en los años cincuenta	48
Imagen 6. Comercios al por menor en la colonia Juárez	53
Imagen 7. Servicios de alojamientos temporales, servicios artísticos, culturales y preparación de alimentos y bebidas	54
Imagen 8. Vista de los Airbnb en la plataforma oficial.....	59
Imagen 9. Petición a cambio de Ley Airbnb	61
Imagen 10. Departamentos en venta en Avenida Paseo de la Reforma	62
Imagen 11. Departamentos en renta en Avenidas Insurgentes.....	63
Imagen 12. Departamentos en renta en la calle Londres.....	63
Imagen 13. convocatoria a la primera marcha contra la gentrificación	65
Imagen 14. Anuncio de la segunda marcha contra la gentrificación	66
Imagen 15. Edificio Pigeon	88
Imagen 16. Turibus frente al Museo de Cera y Museo Rypley	89
Imagen 17. Turismo sobre Avenida Paseo de la Reforma	91
Imagen 18. Ambulantaje sobre Avenida Paseo de la Reforma.....	91
Imagen 19. Visitantes en Zona Rosa	92
Imagen 20. Inmuebles en venta y renta	93
Imagen 21. Museo del Chocolate año 2009 al año 2025	94
Imagen 22. Teatro Milán, Foro Lucerna año 2009 al año 2024	95

Imagen 23. Centro comercial sobre Avenida a la Reforma año 2010 al año 2025	95
Imagen 24. University Tower año 2023 al año 2025	96
Imagen 25. Departamentos sobre calle Genova año 2016 al año 2025	97
Imagen 26. Nuevas construcciones sobre calle Londres y Eje 3, año 2009 al año 2025	97
Imagen 27. Giros comerciales sobre calle Londres y Eje 3, año 2009 al año 2025	98

Índice de graficas

Grafica 1. Datos del Censo de Población en la alcaldía Cuauhtémoc	50
Grafica 2. Empleos en la Colonia Juárez.	51
Grafico 3. Gastos directos hechos por los huéspedes	60

Índice de tablas

Tabla 1. Espacios culturales y patrimonio	56
Tabla 2. Diferencias entre Positivismo y Hermenéutica.	73
Tabla 3. Características de los entrevistados.	80

Introducción

De acuerdo con la ONU Turismo, el turismo se ha considerado como una fuente importante de crecimiento económico y promotor del patrimonio tangible e intangible que cada país y región posee. Para la OMT, el turismo es un fenómeno social, cultural y económico donde se origina un desplazamiento de personas a países o lugares fuera de su entorno habitual, ya sea por motivos personales, profesionales o de negocios. La Ciudad de México es de los principales lugares donde se recibe una gran cantidad de turistas, en especial el Centro Histórico que posee una larga historia de cultura e identidad, siendo un espacio que ha experimentado diversas transformaciones urbanas.

Haciendo un paréntesis en la importancia que tienen las ciudades, se debe tomar en cuenta que mucho antes de ser consideradas como un atractivo turístico, estas eran industriales, o conocidas como ciudades fordistas, donde el modo de vida urbano estaba directamente vinculado con la actividad industrial, la cual imponía, orden, imagen e identidad (Hernández, 2012).

En el caso de México siendo una ciudad poseedora de actividad económica (comercio, manufactura, servicios financieros, de transporte, administrativas y habitacionales) se realizaron distintos proyectos a favor del desarrollo urbano, desde el periodo de 1930 a 1950, el centro fue predilecto para la construcción de grandes edificios (públicos y privados) donde las inmobiliarias e industria de la construcción tuvieron un enorme auge, fue hasta la década de 1960 que en el Centro de la Ciudad de México se desarrollaron inversiones en obra pública y se ofrecieron nuevas áreas para la inversión privada (Suárez, 2004).

Las diferentes transformaciones vividas a nivel nacional como internacional terminaron cambiando el modelo económico actual en ese momento, el fenómeno de la globalización marcó un precedente en las ciudades para ser parte de una economía globalizada; en Latinoamérica a partir de 1960 las condiciones urbanas cambiaron hacia la desindustrialización, donde los sectores terciarios y el peso de las clases postfordistas fue parte de la nueva estructura socio espacial (Navarrete, 2015).

Fue el 11 de diciembre de 1987 que el Centro Histórico de la Ciudad de México fue declarado como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (Unesco) representando uno de los espacios más turísticos y concurridos. Según la secretaria de turismo de la ciudad de México durante el año 2023, la ciudad registro la llegada de alrededor de 14.5 millones de turistas entre nacionales e internacionales, eso significa una derrama económica de 131 mil millones de pesos (SECTUR, 2023) es entonces que el Centro se presenta como una excelente oportunidad para disfrutar de una gran cantidad de servicios y lugares dirigidos para el turismo, como museos, templos, monumentos, restaurantes, cafés, boutiques, etc.

En la actualidad, se crean lugares especializados para la recepción del turismo, ya que es el principal motor de crecimiento económico y se considera indispensable mantenerlo e incluso permitir que el flujo de turistas crezca; esto ocasiona que sucedan fenómenos como la “turistificación” o “gentrificación turística” los cuales afectan tanto la imagen de la ciudad o de ciertos lugares en específico hasta llegar a cuestiones identitarias donde los residentes son los principales afectados o beneficiados.

La gentrificación por sí sola, es un proceso urbano que consta en la revaloración de zonas deterioradas generando un desplazamiento de clases populares por unas de mayor poder económico. Sin embargo, en los últimos años han existido estudios que relacionan este proceso con el turismo.

A inicios de los años dos mil, Kevin Gotham puso como ejemplo la zona de French Quarter en Nueva Orleans, donde este mismo siendo una zona urbana se adaptó al

turismo corporativo (MICE) y el tipo de negocios que existen son dirigidos solo a los grupos turísticos. Mansilla (2018) menciona que los giros comerciales son una de las características de la gentrificación, la zona se adapta ocasionando que una zona urbana sea ahora un sitio de ocio.

Las políticas de gobierno son un factor importante que dan inicio a estos mismos fenómenos, un ejemplo fue en Manhattan, Estados Unidos, donde estas contribuyeron a la expulsión y gentrificación de la zona, dando paso a procesos de turistificación donde este lugar se convierte en la capital del comercio (Navarro, 2016). Otra de las afectaciones que genera la gentrificación turística es en cuanto a la vivienda, un ejemplo es Palma de Mallorca en España, la cual al ser una zona turística se encontró un negocio rentable al convertir ciertas viviendas en alquiler turístico, ocasionando que el stock de vivienda ahora sea ocupado por turistas y no por la misma población (Mansilla, 2018)

Para el caso de países latinoamericanos, se puede identificar un interés en el patrimonio y en aspectos simbólicos, algo poco investigado en Europa. Tal es el caso de Puebla, México, donde se nota la gran importancia que se le atribuye al valor patrimonial (que es dirigido al turismo y ocio) y el papel de las políticas gubernamentales. Existe una gentrificación, pero no a partir de nuevos residentes, sino de grupos de personas que buscan servicios dirigidos a la cultura y el ocio (Jones & Varley, 1999) los inmuebles patrimoniales son transformados en museos, hoteles, cafés, zonas culturales y de educación.

En ese mismo sentido, la Ciudad de México fue de interés para la investigación de este tipo de gentrificación, donde el turista se concibe como un “habitante” (Hiernaux y González, 2014) el cual termina demandando los servicios que necesitan y el espacio se transforma a favor de ellos. En la actualidad, la Ciudad de México es considerada uno de los lugares más importantes del país, donde los barrios como la Roma, La Condesa y Polanco son de los más visitados y atractivos para vivir por ser lugares considerados de estatus alto, tal es el caso de la colonia Juárez.

Esta colonia cuenta con atractivos, pues se encuentra en una ubicación bastante interesante, limitando con Avenida Paseo de la Reforma y contando con zonas de

interés como la Zona Rosa. Es una zona que ha pasado por bastantes transformaciones convirtiéndola en una colonia con tintes de gentrificación turística.

Para 1950, la colonia Juárez termina siendo afectada por los fenómenos globales que surgieron en ese entonces, donde se comienzan a percibir nuevas actividades dirigidas a los negocios, la cultura y el ocio, trayendo consigo nuevas actividades económicas y llegando a ser considerado el Centro Histórico un lugar de entretenimiento. Los sismos de 1985 marcaron una nueva etapa, ya que la destrucción de ciertos inmuebles y el temor a estos fenómenos naturales provocó un desplazamiento de personas de clase media, permitiendo una nueva entrada a personas de clases populares quienes comenzaron a habitar en las centralidades (Delgadillo, 2023).

Por otro lado, las aplicaciones de hospedaje turístico (Airbnb, Tripadvisor, Trivago y Booking) han sido eje central en la gentrificación que se genera en este lugar, ya que los dueños de departamentos, incluso de edificios departamentales han encontrado un nuevo negocio en ellas por la derrama económica que genera, provocando que las rentas se elevaran al triple (Erosa & Aguilar, 2024). La llegada de nuevas personas ya sean turistas o nómadas digitales, quienes tienen formas de consumo y estilos de vida diferentes a la de los residentes, provoca malestares a los mismos, porque el espacio es transformado en beneficio de los nuevos habitantes afectando incluso a la identidad de la colonia (Hernán, 2024) de esa manera se llegan a perder lazos afectivos.

Borrini menciona que la identidad territorial o conciencia territorial es ese vínculo afectivo que se establece entre grupos humanos y su entorno material, siendo ese el escenario donde se desarrolla su vida, cuya valorización se manifiesta tanto individualmente como colectivamente (Borrini, 2006) también puede relacionarse con la llamada “topofilia” un neologismo que aplica el geógrafo Yi-Fu Tuan para referirse a los lazos o vínculos afectivos del ser humano con el entorno material (Yi-Fu Tuan, 2007).

Con base a lo anterior, la presente investigación surge del interés de conocer como esas transformaciones que se han generado en la colonia Juárez a lo largo de las

últimas dos décadas han sido no solo por acciones urbanísticas, sino por cuestiones que bien pueden relacionarse con una gentrificación turística. Aunado a esto, resulta interesante conocer las experiencias, sentimientos y padecimientos que experimentan los residentes de la colonia y como ellos se han visto desplazados no solo físicamente sino simbólicamente.

La investigación se plantea el objetivo de analizar los efectos de la gentrificación turística en la identidad territorial de los residentes con mayor antigüedad de la Colonia Juárez de la Ciudad de México, teniendo como objetivos específicos el a) Identificar las transformaciones en el comercio local y el espacio público atribuidos a la gentrificación turística desde la perspectiva de los residentes con mayor antigüedad en la colonia b) Explorar experiencias de desplazamiento simbólico y de desapropiación del espacio relacionadas con la gentrificación turística c) Explorar experiencias de micro-segregaciones dentro de la colonia y de expulsiones residenciales relacionados con la gentrificación turística.

Este trabajo de investigación intenta dar a conocer cuáles han sido los cambios que la colonia Juárez ha experimentado durante los últimos 15 años relacionados a una gentrificación turística y los impactos que este llega a generar a la identidad territorial de los antiguos residentes y exresidentes de la colonia; esto con el fin de contribuir a la generación de nuevos enfoques para explorar como el turismo puede cruzar una línea muy delgada entre generar beneficios y afectar el vivir de la comunidad.

Esta investigación está conformada por 5 capítulos: el capítulo uno es el marco teórico, donde se explora de manera profunda conceptos como gentrificación, identidad territorial y gentrificación turística. Se explorará el origen de estos términos y sus características, así como el contexto en que se desarrollan en la actualidad y cómo se articulan entre sí. También se presentarán algunos antecedentes empíricos que se investigaron con anterioridad los cuales se relacionan con el tema de investigación, haciendo un análisis de sus objetivos y resultados, para conocer qué tan similares o diferentes son con lo propuesto en esta investigación.

En el segundo capítulo, se describirá ampliamente la colonia Juárez, pasando por los aspectos geográficos y antecedentes históricos, tanto de la colonia como de la Avenida Paseo de la Reforma, la más importante de la Ciudad de México. De igual manera se explorarán las etapas de transformación que ha experimentado la colonia y como estos se relacionan con la gentrificación turística, tanto en el cambio de uso de suelo y cambio de negocios; también se hará una descripción de los atractivos turísticos con los que cuenta y que son de interés para los turistas tanto nacionales como internacionales. Por último, se presentarán los efectos que la gentrificación ha causado a la sociedad, mencionando sobre las primeras marchas contra la gentrificación en la ciudad de México y cuáles han sido las respuestas del gobierno ante esto.

En el capítulo tres, se hace una revisión de los paradigmas de la investigación científica describiendo sus características e historia. Al igual se mencionarán las técnicas, tipos de muestreo y análisis referentes al enfoque metodológico cualitativo. Se incluye la descripción del trabajo de campo y una tabla con las características de los entrevistados.

El capítulo cuatro se centra en los resultados obtenidos a partir de la observación directa, presentando material visual obtenido del trabajo de campo; se hace una descripción espacial breve de la colonia y de sus sitios más interesante y emblemáticos. Por último, con ayuda de la herramienta Street View se hace una comparación de ciertos inmuebles y zonas que han cambiado durante los últimos 15 años.

Por último, el capítulo cinco, haciendo uso de la herramienta Max-QDA se describen los resultados obtenidos de la aplicación de entrevistas, presentando los testimonios que, tanto residentes como exresidentes mencionaron acerca de la colonia Juárez, y haciendo un análisis de los mismos. Este capítulo se divide en tópicos de interés que permiten explorar los conceptos que guían este trabajo de investigación y que dejan conocer las transformaciones que la colonia ha experimentado a lo largo de los años.

Capítulo 1

Marco teórico

1.1 Introducción

En este capítulo se describirán los conceptos clave que ayudarán posteriormente a analizar los procesos que la colonia Juárez ha experimentado a lo largo de los años hasta la actualidad. Se mencionará cómo el proceso de la gentrificación se relaciona con el turismo, generando así una gentrificación turística y los impactos que este mismo genera, tanto a la colonia como a los habitantes de la misma. Se relacionará también el tema de gentrificación turística con el concepto de identidad territorial para conocer las consecuencias que las personas experimentan atribuidos a los nuevos cambios.

Se realizó una revisión bibliográfica de artículos y trabajos de investigación tanto nacionales como internacionales, para tener una visión más amplia sobre los temas de gentrificación, identidad territorial y gentrificación turística. Incluyendo términos como desplazamiento físico, desplazamiento simbólico y micro-segregaciones.

1.2 Gentrificación

El término gentrificación fue acuñado por primera vez en 1964 por la Socióloga Británica Marxista Ruth Glass, quien fue una de las pioneras en la sociología urbana en Europa. Ella usó este término para referirse al proceso urbano que se estaba viviendo al interior de Londres en los barrios de Notting Hill e Islington, en la cual las casas Victorianas de estos barrios obreros desposeídos en el centro de la ciudad

eran mejorados y rehabilitados para ser habitados por personas de mayor poder adquisitivo, en donde eran usadas como casas de huéspedes o tenían usos múltiples, ello ocasionó que el precio de estos inmuebles aumentara y resultara difícil, o incluso imposible, para los antiguos habitantes pagarlo; trayendo por consecuencia que los residentes antiguos fueran desplazados, convirtiendo así las casas de clase baja en lugares habitables para personas de clase media (Less et al., 2007).

El termino gentrificación proviene de la palabra inglesa *Gentry*, palabra para referir a la alta burguesía o a la pequeña nobleza terrateniente, este proceso de urbanización ocasionó que se viviera un cambio social en estos distritos, donde la rehabilitación, alza de precios y el desplazamiento provocados por la *gentry* fueran los ejes característicos de este fenómeno. Este término anglosajón fue utilizado por países vecinos de Europa como Francia y España hasta llegar a Estados Unidos y Canadá, donde se adaptó a nuevos términos como el “Brownstoning”, “whitepainting” y “red-brick chic” (Less et al., 2007).

Existen diversos estudios en los cuales se menciona que se debe de considerar nuevas formas o términos para referirse a este proceso, ya que es diferente cuando se emplea en el idioma inglés (Gentrification) al español. Fue en España donde se usó por primera vez el término gentrificación por Patricia Gabancho en el año 1991, en su trabajo de investigación titulado “la reforma urbanística i social de Ciutat Vella. La Llar del Llibre” un trabajo escrito en catalán que describía las transformaciones en el centro histórico de Barcelona (Hernández Cordero, 2016). Años después comenzaron a surgir trabajos donde se recomendaba y abogaba por usar otros términos en lengua castellana para referirse a este proceso urbano, tal como “aburguesamiento” o “elitización” (García, 2001) que permiten incluir todos los segmentos medio-altos que pertenecen a una elite y no a una *gentry* como era su visión clásica.

También se argumenta que el término de gentrificación debe ser comprendido de diferente forma o abandonar su origen anglosajón por tratarse de contextos y periodos diferentes, al igual cuando se habla de países latinoamericanos, los cuales

poseen territorios y estructuras sociales completamente distintas a lo que era Londres en los años sesenta.

Los estudios realizados en países latinoamericanos tienden a diferenciarse de los realizados en países europeos como España, donde la cultura, patrimonio y la simbología relacionada en cuestiones de ocio y turismo tienden a ser predominante entre los primeros; mientras que, en España se aborda desde una crítica al modelo urbano neoliberal y los impactos sociales y espaciales (Janoschka, et al., 2014).

La primera vez que se investigó sobre el tema de gentrificación en las ciudades latinoamericanas fue en 1999 y fue realizada por Gareth Jones y Ann Varley quienes analizaron los procesos de conservación en el centro de Puebla. En dicho estudio se nota la gran importancia que se le atribuye al valor patrimonial y el papel de las políticas gubernamentales; se observa cómo este proceso no afecta solo a la vivienda, sino también al espacio público en el cual grupos “indeseables” son expulsados del lugar para permitir la entrada de otras personas, en otras palabras, se desea dar una mejor imagen del lugar. Para dichos autores, la gentrificación es:

“parte de una pugna entre clases sociales distintas por un espacio urbano central de importancia simbólica y geográfica que se había visto dominada por los usos populares y necesitaba ser reconquistado por parte de las clases medias, en un intento de reordenar tanto el espacio como la población” (Jonas & Varley, 1999, Pág. 156).

Estos autores consideran que las identidades y los significados forman parte importante en el proceso de gentrificación donde se da un cambio no solo económico sino cultural. Son ahora ciertos grupos locales (y no nuevos residentes) quienes buscan lugares y servicios dirigidos a la cultura y la recreación, trayendo por consecuencia una transformación en el lugar.

Otra forma de concebir este proceso que se diferencia de la definición clásica es la del geógrafo e investigador español Martín Manuel Checa Artasu, refiriéndose a la gentrificación como la “reocupación de un espacio urbano por parte de una clase socioeconómica en detrimento de otra” (Checa Artasu, 2011. Pág.4). La cual trae

por consecuencia una serie de transformaciones en el paisaje urbano, como lo es la construcción y derribo de edificios, generando incluso una pérdida del contexto, donde, según el autor se conforman espacios ficticios.

Para esta investigación, la perspectiva de Checa Artasu es sumamente interesante, ya que la aborda desde diferentes dimensiones para hablar sobre este proceso; la económica y la social, donde deja en claro como esta transformación urbana va ocasionando impactos negativos hacia los residentes, donde se rehabilita y construye en su lugar de origen para después desplazarlos. Menciona también el impacto de la implementación de las políticas públicas, las cuales buscan un proceso de patrimonialización dando por resultado la llegada de ciertos grupos de personas con mayor poder adquisitivo atraídos por un lugar patrimonial, ocasionando así la pérdida de su valor, es decir, se aborda desde una perspectiva cultural, perspectiva poco abordada en cuanto a su origen anglosajón y más ligada claramente al contexto latinoamericano.

Otros autores, como Antoine Casgrain y Michael Janoschka (2013) poniendo como caso de estudio al país de Chile, nos propone referirnos al termino gentrificación siempre y cuando se cumplan cuatro condiciones específicas; 1) cuando se registra la reinversión de capital y un alza en el precio del suelo en el mismo espacio o en áreas vecinas; 2) llegada de grupos de personas con mayor facilidad de pago en comparación con los antiguos o actuales residentes; 3) cambios o transformaciones que el espacio urbano sufre y las actividades que se ajustan a los nuevos habitantes que ingresan como lo pueden ser los giros comerciales; 4) desplazamiento directo o presiones que tienen por objetivo desplazar los grupos sociales de bajos ingresos para permitir la entrada de los grupos de mayor ingreso económico trayendo así un desplazamiento indirecto.

Sin embargo, también hacen una aclaración de que no todo desplazamiento puede ser visto como consecuencia de una gentrificación, ya que siempre ha existido este movimiento urbano ocasionado por diversas circunstancias y no por la llegada de un nuevo grupo de personas de mayor poder adquisitivo. Casgrain y Janoschka consideran que la gentrificación:

debe ser entendida desde una postura que critica los modos actuales de construir y gobernarla. Es un proceso de conquista del espacio urbano por parte de una clase dominante y la marginalización de los usos, las acciones y redes de las clases populares (Pág.38).

En esta definición se puede ver el papel que tienen las acciones políticas, donde ya no solo se considera un término que describe un proceso de urbanización, sino una forma de evidenciar las injusticias sociales que las personas sufren por parte de las políticas que facilitan la obtención y oferta de los espacios urbanos. En sí, se sigue demostrando la existencia de una política neoliberal en la cual las necesidades de personas de estatus económico bajo o medio terminan siendo rebasadas por las necesidades de quienes son considerados de estatus económico alto. Esto también se relaciona con el ámbito social ya que una vez que se viven este tipo de transformaciones y exclusiones se comienza una lucha en recuperación del espacio urbano, resultan bastante interesantes estas nuevas dimensiones en que abordan lo que es este proceso, ya que la visión clásica o anglosajona no se interesa específicamente en la resistencia social y el rol importante que adquieren las políticas.

Por su parte, Díaz Parra se refiere a la gentrificación como un “aburguesamiento residencial cuyo producto es la creación de un enclave de burguesía asalariada” (Díaz Parra, 2013. Pág.16). De igual manera, el autor la ve desde una perspectiva meramente económica, en la cual deja en claro que la vivienda termina convirtiéndose en mercancía ofrecida a los grupos sociales con mayor poder adquisitivo, donde no tiene nada que ver con cuestiones culturales, educativas o incluso cuestiones de género; al final, este producto o mercancía termina siendo cedido a quien pueda pagarlo y deje mejor retribución.

Hernández Cordero y Díaz Parra (2022) consideran que la gentrificación es concepto que permite entender una serie de procesos de transformación urbana contemporánea, en la cual se enmarcan las realidades locales y se relacionan con las dimensiones políticas, sociales y económicas que se generan en el mismo espacio urbano. También mencionan que los cambios socio espaciales son

resultado de un urbanismo neoliberal en el cual este proceso es culpable de injusticias sociales donde termina ocasionando un sentido de resistencia en las ciudades y barrios por parte de los residentes y al mismo tiempo desencadenando una serie de actos de desigualdad e incluso de discriminación sumado finalmente a la expulsión y exclusión, escenario atribuido a las políticas que buscan hacerse de espacios céntricos.

Se puede observar similitudes que comparten los autores en la cual dejan en claro que este proceso tiene que ver con el ámbito político donde se toma como producto a la ciudad y en específico a los espacios o barrios urbanos céntricos (rescatando ciertas particularidades de lo que es el termino clásico de gentrificación) permitiendo la entrada de actores económicos quienes se benefician del espacio y valor que tiene el suelo sumado a los impactos sociales que esto puede ocasionar a la antigua comunidad residente.

Jorge Sequera, por su parte, considera a la gentrificación como “uno de los principales mecanismos contemporáneos de gestión urbana neoliberal” (Sequera, 2020, Pág.12). Esta es una definición más apegada a la idea clásica, en la cual sólo se ve reflejado el mismo proceso en las ciudades latinoamericanas, como en los barrios de Londres, un proceso de revalorización y gestión neoliberal escondida bajo discursos de recuperación y mejoramiento de la ciudad a favor de ciertos grupos sociales.

Es bastante amplia la investigación sobre este proceso y diversas las visiones que le adquieren, es así que en el estudio de la gentrificación emergen dos teorías diferentes entre sí, a) la culturalista y b) la neo marxista; ambas mencionan características importantes de este proceso que permite ampliar el panorama de lo que implica la gentrificación y como llega a relacionarse con el turismo.

La primera teoría abordada por el geógrafo Británico David Frederick Ley, principal exponente de la misma, en la cual contempla los campos de la economía, la demografía y los aspectos socioculturales. Este autor deja evidencia en sus trabajos de que la cultura termina fungiendo como aspecto importante para detonar una

gentrificación en los centros de las ciudades donde se refleja la idea de ser un lugar excelente para vivir y donde existe un valor simbólico (Hiernaux, 2024).

Dicha corriente hace referencia a los cambios urbanos de una ciudad post industrial que se desea modernizar y revalorar, donde apunta a los valores subjetivos que las personas les dan a ciertos espacios urbanos que poseen características afines a su estilo de vida y gustos personales como el arte, lo inmobiliario o incluso actividades relacionadas al ocio. En este escenario, Ley apunta a la participación de las políticas locales que tienen por objetivo acelerar los procesos de construcción de inmuebles o espacios dirigidos a ellos provocando un incremento en el precio del suelo (Sargatal, 2000).

En esta perspectiva, no se habla exactamente de personas pertenecientes a una clase social alta quienes participan como actores de este proceso de gentrificación, sino de nuevos grupos de artistas, académicos y trabajadores, que aún son capaces de pagar por una vivienda que cumplan justamente con sus características, es decir, estos grupos determinaran el desplazamiento de otras personas con un poder adquisitivo menor y que a un futuro ellos también serán desplazados conforme avance la gentrificación (Hiernaux, 2024). También, se deja en claro que la aparición de esos nuevos grupos sociales y las acciones que promueven mejorar la estética en las calles de los barrios antiguos, se ha convertido en la herramienta principal para iniciar una gentrificación, dando por resultado que tanto los compradores y vendedores que participan en el mercado inmobiliario sean los ganadores al adquirir ganancias económicas en el centro de la ciudad.

Sin embargo, Ley no aborda a la gentrificación desde un enfoque de oferta y demanda del suelo y la vivienda y no toma en consideración los actores promotores en las acciones financieras que participan en ella, actores que son de gran importancia para detonar una gentrificación en cierto barrio urbano.

La segunda corriente, abordada por el geógrafo Escoces Neil Robert Smith, termina refiriéndose a este proceso desde un enfoque neomarxista, donde observa que la oferta y la demanda son determinantes para iniciar la gentrificación. Aborda la teoría de la *rent gap* (diferencia o brecha del alquiler) que es la diferencia entre la renta

actual del suelo bajo el mismo uso y el nivel de renta potencial que este mismo puede alcanzar una vez siendo revalorizado; este mismo se origina principalmente cuando existe una desvalorización del capital, causando una disminución de renta del suelo que se puede capitalizar a futuro y el continuo desarrollo urbano, que históricamente ha permitido aumentar el precio de la renta potencial del suelo en las zonas urbanas que han sido deprimidas (Smith, 2012 [1996]).

Esta teoría, explica cómo la gentrificación es producida una vez que la *rent gap* es bastante grande, lo suficiente para que a los agentes inmobiliarios les parezca atractivo comprarlo a un precio bajo y sean capaces de pagar por la construcción y/o remodelación sumado a todos los pagos necesarios para hacerse dueños de ese inmueble, una vez teniéndolo listo lo venden a personas de clase media o alta a precios que les dejan un gran margen de ganancia (Smith, 2012 [1996]) en otras palabras, es lo que se conoce como comprar barato y vender caro.

Una vez hecho esto, el barrio termina siendo a lo que Smith denomina como un barrio reciclado donde se comienza un nuevo ciclo de uso, bajo ese contexto distingue tres tipos de promotores inmobiliarios 1) los profesionales que compran, remodelan y por ultimo venden obteniendo ganancias económicas; 2) los ocupantes que compran y remodelan para ser habitadas una vez listas; y 3) los propietarios que alquilan las propiedades; en sí, la gentrificación termina ocasionando el regreso a las ciudades, pero más un regreso de capital y no exactamente de gente (Smith, 2012 [1996]). También, Smith considera a la gentrificación como un fenómeno global donde menciona que los gentrificadores quieren diferenciarse de otros grupos sociales marcando una distinción cultural y creando pautas de consumo diferente, trayendo así una rediferenciación en el lugar en el que ahora habitan (Sargatal, 2000).

Se puede notar la diferencia entre la corriente de Ley y la de Smith; mientras una aborda cuestiones relacionados más con lo cultural y social, donde se menciona el papel que juegan las preferencias personales y el valor subjetivo, la otra pone en consideración el actuar de grupos o sectores que detonan este proceso, como lo son los agentes inmobiliarios, cuyo objetivo es meramente lucrativo.

Para este trabajo se toman en cuenta ambas teorías, donde la corriente de Smith resulta importante para conocer aspectos materiales de la gentrificación en la colonia Juárez y cómo se inician acciones de desplazamiento por parte de los habitantes relacionados a la *rent gap*. Sin embargo, esta investigación estará más direccionada hacia la corriente culturalista de Ley, donde se pondrá en consideración el papel simbólico que las personas le atribuyen al mismo barrio, las cuales están vinculadas con su identidad territorial y cómo el territorio se va transformando, poniéndose a favor de otros grupos, como los turistas.

1.3 Gentrificación e Identidad territorial

La gentrificación supone una revalorización de áreas urbanas generando así transformaciones en cuestiones sociales, económicas y demográficas, las cuales ocurren dentro de un territorio determinado, que contiene características distintivas de los demás. Es ahí donde se marca la relación tan estrecha que existe entre ambos términos, donde dichas transformaciones traen por consecuencia una serie de efectos que están relacionados con el mismo, y que lo afectan tanto material como simbólicamente, dando por consecuencia la pérdida de sus cualidades y componentes (Molina & Salinas, 2018).

En el estudio de la geografía, el concepto de territorio a principios de la época moderna tenía incidencia en la cartografía, donde limitaba las fronteras y constituía el soporte fisiográfico de los estados, este describía las características que posee la superficie terrestre. Es a finales del siglo XIX que referirse a territorio de esa manera resultaba insuficiente, ya que el comercio y la industria necesitaban conocer sobre las riquezas y la culturas que existían para saber cómo y qué ofrecer, viviendo en un contexto capitalista que se desplegaba rápidamente; ya para el siglo XX esta visión cambió (Llanos, 2010).

La geografía, durante muchos años, fue estudiada desde un enfoque lógico-positivista, es hasta la década de los setenta del Siglo XX que surge la geografía

humanística, la cual resignifica el concepto del lugar y las representaciones, relaciones y prácticas que tiene el hombre con el espacio (Barinas, 2014). Esa nueva visión permitió referirnos a ciertos conceptos con nuevas definiciones. Es así como el concepto de territorio termina siendo más flexible, en el cual las manifestaciones sociales y culturales forman parte de este.

De esa manera, Llanos (2010) menciona que el territorio:

ayuda en la interpretación y comprensión de las relaciones sociales vinculadas con la dimensión espacial; va a contener las prácticas sociales y los sentidos simbólicos que los seres humanos desarrollan en la sociedad en su íntima relación con la naturaleza, algunas de las cuales cambian de manera fugaz, pero otras se conservan adheridas en el tiempo y espacio de una sociedad (Pág. 2).

Son las personas que dentro de los grupos sociales que existen van generando construcciones colectivas que poco a poco van dándole identidad al territorio en que habitan y realizan sus actividades rutinarias, el espacio termina siendo dotado de valor aunado a un sentimiento de pertenecía.

Otra forma de referirse al territorio lo menciona Gil quien dice que es “un generador de sentido e identidad, marco de referencia, portador de significados, espacio de sedimentación simbólica” (Gil, 2015. Pág. 96). Dentro de este territorio las personas actúan sobre él y van desarrollando acciones participativas las cuales ayudan a generar ese vínculo con el entorno. El territorio, por sí mismo, no existe, sino que se hace, son las acciones y pensamientos que le dan a un espacio delimitado un significado con el cual un grupo de personas se sienten identificadas (Gallastegui, 2021). Es así que la comunidad funge como pieza fundamental para la creación del territorio, ya que son los habitantes quienes establecen esos vínculos, en otras palabras, es un producto social cuya construcción va más allá del espacio físico (Castaño et al., 2021).

De acuerdo con Castaño et al. (2021), dentro de este concepto se pueden encontrar diversas dimensiones que lo componen como la económica, cultural,

comunicacional, antropológica, ambiental, sociológica y relacional; esas mismas van ligadas con las emociones que los habitantes generan creando interacciones, relaciones, símbolos, experiencias, interpretaciones e identidades personales y sociales con el territorio.

Existen diferentes maneras para referirse a la identidad territorial tales como conciencia territorial o territorialismo, que la definen como el vínculo afectivo que se genera entre los grupos humanos y el entorno material que los rodea y en el que viven y se desarrollan; esta concepción tiene tres componentes, el espacial, referente al sentido de pertenencia, la exclusividad y la interacción humana (Borrini, 2006). La identidad territorial, de igual manera se entiende como una adhesión emocional a la tierra y al grupo social, que a través de la cultura que comparten se genera un horizonte de sentido dándole valores que le hacen querer y cuidar tanto al grupo como al territorio. Dentro del entendimiento y estudio de identidad territorial se toma en cuenta el papel importante que tiene el fenómeno de la globalización, el cual da como resultado un transnacionalismo dominante, representando la aparición de una cultura global o cosmopolita (Gallastegui, 2021). La globalización representa una implantación de culturas y formas de vida similares que impactan en la sociedad.

Sin embargo, ante estas transformaciones surge una especie de autoafirmación por parte de los habitantes como una necesidad de enfrentar la globalización, que da por resultado que las personas tomen en mayor consideración la vida cotidiana, lo local y lo propio, donde se construye una resistencia ante la protección de sus estructuras y organizaciones sociales, donde se pueden dar dos polos opuestos, donde dentro del mismo territorio, se llevan a cabo acciones globalizadoras y donde se da una vida cosmopolita, mientras en otro se sigue conservando un estilo de vida local, y se intensifica el deseo de poseer una identificación local (Aguadero 1997, citado en Gallastegui, 2021).

Di Masso, et al. (2021) dicen que el hecho de que las personas vean esas transformaciones termina generando un sentido de resistencia y creando una unión colectiva cuyo objetivo es proteger su barrio, ya sea oponiéndose a esos cambios o

con el simple hecho de no desplazarse de su lugar de residencia, llegando a crear micro-segregaciones generadas dentro del mismo barrio.

Otra forma en que se estudia el vínculo entre las personas y el lugar se le conoce como “Topofilia” neologismo acuñado por el geógrafo Yi-Fu Tuan que lo refiere a los lazos o vínculos afectivos del ser humano con el entorno material, en la cual se define su nivel de intensidad, expresión y sutileza. Este autor menciona que la familiaridad genera esos sentimientos, puesto que una persona invierte fragmentos de su vida emocional tanto en el hogar como en su vecindario. Por ello, cuando alguien se ve expulsado forzosamente de su hogar y su barrio, se ve despojado de una “envoltura” que lo protegía de las perplejidades del exterior (Yi-Fu Tuan, 2007 [1974]). Por lo que menciona Tuan, ese lazo afectivo provoca que personas (por lo general ancianos) permanezcan reacias a abandonar su hogar para trasladarse a uno nuevo.

Existe otra perspectiva en que se puede entrelazar los temas de territorio o espacio con temas identitarios, Lefebvre (1974) menciona la existencia de tres espacios: el percibido, el concebido y el vivido; el primero referente a la dimensión física y lo que se puede conocer a través de los sentidos como las construcciones o la infraestructura, el segundo siendo considerado como el espacio de los urbanistas, ingenieros, artistas y planificadores, ya que es la representación mental del lugar o espacio que se percibe, por último, el espacio vivido a través de los símbolos que los habitantes le asignan al mismo, es la apropiación del lugar creando sus propios significados.

Resulta ser bastante interesante esta perspectiva, ya que el espacio concebido se puede relacionar con acciones que tienen que ver con la gentrificación y el espacio vivido se relaciona directamente con el tema de identidad, puesto que se habla de los valores y símbolos que los habitantes le asignan a su lugar de residencia, llegando a generar un sentimiento especial al mismo.¹

¹ Esto mismo se relaciona con los imaginarios urbanos, pues son las personas quienes generan imágenes y símbolos de cierto territorio dándole sentido al habitar ahí, Guzmán (2016), menciona que los imaginarios son importantes para la construcción de la identidad, tanto personal como colectiva, pues en estos espacios en

Sin embargo, la gentrificación no solamente se relaciona con cuestiones identitarias y culturales, sino que se relaciona estrechamente con el turismo, el cual por sí solo ya ocasiona un cambio hacia un territorio en específico, trayendo por consecuencia una serie de transformaciones al espacio que impactan de manera directa o indirecta a los grupos sociales que se relaciona en esa área.

1.4 Gentrificación y turismo o gentrificación turística

Desde los años cincuenta hasta los años setenta el turismo comenzó a tener mayor auge a nivel global, este boom turístico termino siendo efecto de la fragmentación de las fechas vacacionales y las diferentes modalidades de transporte, lo que permitió que estos grupos de personas contando con una mayor flexibilidad para disfrutar de días vacacionales comenzaran a frecuentar lugares turísticos, en especial los ligados a la naturaleza como los de sol y playa (Hiernaux & González, 2014).

Durante esos años se estaba viviendo una transformación en inversiones extranjeras, es así como en los años setentas la inversión estaba mayormente ligada a la industrialización y a la producción y en la década siguiente se concentraba en la industria tecnológica y al sector de los servicios (Hermi Zaar, 2019). En ese contexto, se nota la importancia que el turismo marca para los países, en especial viéndolo desde las ganancias económicas que genera, ya que antes una ciudad que era industrial pasa a verse a una ciudad para el ocio, aprovechando su historia e inmuebles para transformarlos en patrimonio cultural, estrategia que se ponen en marcha para la protección justamente de los elementos característicos materiales e inmateriales que posee cada país y región en apoyo de organismo como la ONU, UNESCO y la OMT (ahora llamada ONU Turismo), pero que al mismo

que se tiene contacto con actores, fenómenos y procesos de la vida urbana se quedan plasmados recuerdos, sentimientos o emociones que le dan sentido y soporte a las actividades y relaciones con las demás personas.

tiempo termina siendo solo una estrategia para la promoción de estos lugares llegando incluso a una forma de mercantilizarlo (Harvey & Smith, 2005).

Eso mismo pasa justamente en los centros históricos de cada país y sus ciudades principales. Por ejemplo, en el caso de México, a inicios de la década de los noventa y a inicios de los dos mil, tanto la protección como la conservación del patrimonio urbano dieron un giro hacia el turismo (García, 2021).

Es entonces donde se puede apreciar la intervención del gobierno e incluso de grupos de capital privado que comienzan a trabajar dentro de la “zona central” para realizar inversiones a favor de revalorizarla y generar ganancias económicas; el gobierno termina siendo parte importante para iniciar programas que permitan aumentar el turismo con la justificación de abordar las situaciones socioeconómicas y de carácter cultural, (como la promoción de la cultura al mismo tiempo que se abren fuentes de trabajo e ingresos). De igual manera, los agentes de carácter privado encuentran una forma de generar ganancias financieras permitiendo a los turistas gozar de infraestructura y servicios a favor de sus necesidades.

Hernández Cordero (2016) se refiere a la ciudad como un centro de producción económica, tanto de productos como de servicios, que dependiendo de las ganancias y ventajas que pueden ofrecer se colocan como nodos de la movilidad financiera, de mercancía o hasta de conocimiento. Por ello, las administraciones públicas terminan utilizando los recursos proporcionados por el urbanismo neoliberal (tanto para la gestión y desarrollo urbano) con el propósito de mantener a sus ciudades dentro del mercado global. Esas mismas mejoras o transformaciones que la centralidad de la ciudad experimenta van dirigidas hacia los consumidores (turistas) y ya no tanto a los residentes del barrio.

Queda claro que el turismo termina impactando a gran escala llegando a transformaciones urbanas, es tanto así que en la década de los noventa la geógrafa Marie–Francoise Lanfant acuñó el término turistificación, y que empleó para referirse al proceso por el cual el turismo se introduce a nuevos sitios, rebasando el ámbito de los espacios turísticos para introducirse en la cotidianidad (Hiernaux, 2000 citado en Hiernaux, 2012).

De acuerdo con De la calle (2019) deben de existir cinco manifestaciones para que se asegure que exista una turistificación:

1. una alta presencia de turistas o visitantes en los espacios centrales de la ciudad.
2. que se registre la existencia de un incremento en actividades dirigidas al ocio y turismo
3. que haya aumentado los giros comerciales que de ofrecer productos y servicios tradicionales (tiendas, zapaterías, carnicerías, etc.) originalmente dirigidos a los residentes del barrio, ahora sean comercios para un sector turístico.
4. que la vivienda se convierta ahora en un comercio de hospedaje.
5. la creación de un paisaje urbano donde exista una gran cantidad de elementos turísticos.

Estas manifestaciones claramente terminan causando efectos negativos hacia el lugar, este territorio céntrico termina convirtiéndose en un espacio de servicios construido para el ocio.

Se ha planteado ese enlace tan estrecho que existe entre turistificación y gentrificación que se ha llegado a hablar de una gentrificación turística. Fue el sociólogo Fox Gotham que a inicios de los dos mil comenzó a hablar de este término, al cual lo define como un “dispositivo heurístico que permitiera la transformación de barrios de clase media a un enclave relativamente próspero y exclusivo caracterizado por la proliferación de lugares de entretenimiento y turismo corporativo” (citado por Mansilla, 2019. Pág. 7). Estas mismas transformaciones generan procesos de gentrificación donde el turista es participe de ello.

Cocola Gant (2019), apoyando dicho termino menciona que “La gentrificación turística es un proceso en que la producción del espacio para el consumo turístico conlleva el desplazamiento de la población local” (Pág. 298). Este mismo llega a generar un desarrollo desigual del capitalismo, ocasionando la destrucción de sus

formas de vida y efectuando así una desigualdad social. El beneficio de unos supone la afectación de otros, los turistas son parte importante para la generación de economía, sin embargo, se llegan a posicionar en primer lugar dejando de lado a los residentes, quienes sufren de estos cambios. Cocola manifiesta tres formas de desplazamiento atribuido a la gentrificación turística, las cuales son la residencial, comercial y simbólica;

La primera afectando a la vivienda, donde los precios tienden a subir dando paso a que los antiguos residentes no puedan pagarlo, pero también por la aparición de la **airbinbización** termino para referirse al impacto en que la plataforma de hospedaje Airbnb ha ganado durante los últimos años, donde casas o departamentos anteriormente ofrecidos a personas de la comunidad ahora son proporcionados para los turistas donde les permite introducirse a su cotidianidad (González, 2023).

El segundo desplazamiento, afectando a los pequeños negocios familiares que son reemplazados por grandes negocios y franquicias dirigidas a un mercado turístico, los giros comerciales complican la vida diaria de los residentes de la comunidad porque estos mismos no van dirigidos a sus necesidades; los mercados, heladerías, pequeñas tiendas, verdulerías, etc., tienden a desaparecer y encontrarse ahora con bares, restaurantes, cafés, boutiques, entre otros; llegando así a la pérdida incluso del espacio público dificultando la movilidad en el lugar (Cocola, 2015).

Por último, el simbólico, referente al hecho que, al no presentarse un desplazamiento físico, la gente experimente un sentimiento de expulsión y deterioro de su calidad de vida porque el lugar cambia a favor de nuevos grupos, en este caso, de los turistas; esto se puede traducir en sentimientos de frustración, vulnerabilidad, incluso de rabia (Cocola, 2019).

Este tipo de desplazamientos implican la erosión del sentido del lugar, donde los lazos afectivos que las personas construyen en dicho espacio, se ven afectados por las transformaciones que genera la gentrificación. También este tipo de expulsión, tiene que ver con mecanismos de violencia, donde se retiran o se deshacen de prácticas y personas populares, quienes incluso reciben una etiqueta de

“indeseables”, esto porque ya no van a fines a los nuevos procesos urbanos (Hernández & Díaz, 2022).

El desplazamiento simbólico, de acuerdo a lo que Janoschka (2016) menciona, se traduce en las afectaciones en la vida cotidiana de los residentes. Lo cual implica aislamientos sociales y una dislocación con el lugar y las personas, esto incluso antes de que exista un desplazamiento físico o material. Esas transformaciones y cambios que se generan en un barrio causan un sentimiento de “perdida de lugar”, sumado a proceso de alienación, estrés en las actividades diarias, incluso consecuencias a nivel psicológico. Es así que los cambios, ya sean estéticos, comerciales o materiales implican un impacto a la psique de los habitantes, donde a pesar de permanecer en el mismo lugar, este ya no se siente igual.

Otra forma en que se conoce al desplazamiento simbólico es el que menciona Di Masso et al. (2021) como un “proceso de desubicación subjetiva, asociado al debilitamiento, ruptura o pérdida de los vínculos con los referentes del entorno social y físico del barrio en los que sostiene un sentido subjetivo de bienestar y que la gentrificación transforma” (Pág. 99). Es así, que el autor menciona que este proceso de gentrificación genera afectaciones a nivel psique, donde ese vínculo afectivo se ve afectado, llegando a ocasionar un rompimiento con la identidad, generando acciones de rechazo, o incluso de resistencia al cambio, trayendo por consecuencia expulsiones o desplazamientos dentro del barrio.

Es así que los valores, símbolos o significados que las personas le dan a cierto lugar en específico, tienen que ver con cuestiones ligadas a una subjetividad, que se relaciona con cuestiones identitarias, por formar parte de cierto territorio y pertenecer a cierto grupo de personas, quienes comparten una misma historia o cultura.

1.5 Antecedentes de investigación empírica

A continuación, se presentan diversas investigaciones que constituyen un referente teórico y metodológico, y que guardan relación directa con los temas de interés abordados en este trabajo.

Los antecedentes sobre los estudios del proceso de gentrificación surgen primeramente en Gran Bretaña en 1964 para después esparcirse a los demás continentes, donde se abordaba desde su visión clásica. Sin embargo, durante los últimos años se ha investigado desde otras perspectivas, donde se toman en cuenta factores que están estrechamente relacionados con el turismo

Para el caso de la Colonia Juárez, lugar donde se llevará a cabo esta investigación se ha realizado el trabajo de Romero Sabre (2017) *Gentrificación en la Ciudad de México. El caso de la colonia Juárez*; es una investigación de tesis en la cual se describe todo el proceso de gentrificación que la colonia Juárez ha experimentado a lo largo de los años, cuyo objetivo principal fue analizar el proceso de gentrificación. La metodología empleada combinó información del tipo cuantitativa la cual constó en la revisión de datos obtenidos de una consultoría en desarrollo inmobiliario llamada “SOFTEC”; y de información cualitativa la cual constó en la aplicación de 20 entrevistas semi-estructuradas a los habitantes de la colonia durante los meses de septiembre y octubre del año 2016. Estas mismas se enfocaron en los cambios recientes y en las afectaciones que han tenido los residentes para analizar el desplazamiento de la población. Este trabajo de investigación presenta todo el proceso que experimentó la colonia Juárez. El autor menciona que el proceso de gentrificación en la colonia fue posible por la existencia de una brecha de renta, que se formó a partir de una desvalorización de la colonia a lo largo del Siglo XX, debido a políticas de rentas congeladas, despoblamiento, el cambio del uso habitacional al comercial, el sismo de 1985 y las políticas de vivienda en respuesta al sismo; Seguido de la elevación de renta potencial a principios del Siglo XXI, donde a partir del año 2000 se ponen en marcha programas y políticas urbanas para el mejoramiento del Paseo a la Reforma, el Bando 2 y Norma 26 para

hacer más eficiente el mercado del suelo, iniciado ese año se incrementó el financiamiento de la vivienda dirigido a personas de clase media y alta, incrementando el precio del metro cuadrado, iniciando una revalorización de la colonia y por ende una gentrificación.

Las entrevistas aportaron casos de desplazamiento directo y exclusionario, que desde el año 2013 (según el trabajo de campo) se registraron 60 hogares o 240 personas que dejaron la colonia, ocasionado por la actividad inmobiliaria o por la revaloración del suelo, donde los propietarios prefieren vender sus inmuebles esperando una mayor ganancia. Si bien este trabajo es bastante importante para conocer sobre el proceso de gentrificación, no menciona la relación con el turismo o el proceso de turistificación, al igual que no relaciona este tema con la identidad territorial.

Otro trabajo es el de Salinas Arreortua & Romero Sabre (2019) *El impacto del sector inmobiliario en los procesos de gentrificación en la colonia Juárez, Ciudad de México* cuyo objetivo fue el analizar como las inversiones en nuevos desarrollos inmobiliarios en zonas centrales en la Ciudad de México son parte importante en la gentrificación y el desplazamiento que la población está sufriendo. La metodología se basó en un enfoque cualitativo. El trabajo de campo consistió en identificar las empresas inmobiliarias que han intervenido en la colonia, también se incluyó la aplicación de 28 entrevistas semiestructuradas a los residentes que se encontraron en problemas de desplazamiento. De acuerdo a las entrevistas realizadas, los autores encontraron que en tan solo once edificios de departamentos se identificaron 60 hogares cuyas personas han sufrido de desplazamiento directo o han sido víctimas de presión. En estos casos los precios de un departamento de alrededor de sesenta metros cuadrados eran de ocho mil pesos mexicanos o, dependiendo de las remodelaciones, alcanzaban un precio de 16 mil a 20 mil pesos, lo que progresivamente se vuelve imposible de pagar para los residentes que cuentan con menores ingresos económicos. Resulta importante tomar en cuenta que los precios del suelo actualmente han sido mayores, por cuestiones que la investigación considera, como el aumento de plusvalía por la creciente actividad

inmobiliaria, falta de políticas de regulación para el uso habitacional y cuestiones de oferta y demanda ocasionando así una gentrificación. Sumado al hecho que es una colonia terciarizada, el número de viviendas es menor, ocasionando así un disparo en los precios (donde los dueños de dichas propiedades prefieren terminar contratos con antiguos residentes y empezar con personas que sean capaces de pagar más). También por otras cuestiones que el artículo no toma en cuenta como el uso de aplicaciones de hospedaje turístico, la llegada de nómadas digitales y por ser una zona atractiva para vivir e invertir, ocasionando así el aumento de precios; actualmente se pueden encontrar rentas mayores a 30 mil pesos. Los autores concluyen mencionando que existen dos tipos de intervenciones inmobiliarias en la Juárez 1) la de desarrollos inmobiliarios de gran magnitud que se están llevando a cabo sobre el Paseo de la Reforma construyendo grandes complejos para uso comerciales, de negocios y mixtos y 2) los desarrollos inmobiliarios al interior de la colonia afectando al uso habitacional y trayendo por consecuencia el desplazamiento de la población que cuenta con menores ingresos económicos. De igual manera, esta investigación acentúa cómo la industria inmobiliaria ha ganado terreno, evidenciando casos de desalojo causados por intereses económicos.

Este artículo, si bien, es interesante conocer los impactos que la actividad inmobiliaria ha ocasionado hacia la colonia generando desplazamientos físicos, no aborda la relación que existe entre el turismo y cuestiones ligadas a la identidad y desplazamientos simbólicos experimentados por los residentes o exresidentes.

Otra investigación es la de Delgadillo (2018) *Ciudad de México. La construcción de la ciudad compactada y la ciudad excluyente, evidencias desde la colonia Juárez* cuyo objetivo fue analizar las transformaciones urbanas y el descontento social en el barrio de la colonia Juárez, producidos por las políticas de desarrollo urbano que desde el año 2000 el gobierno ha llevado a cabo. La investigación se realizó con métodos cuantitativos y cualitativos, tales como el análisis de estadísticas y documentos oficiales, el uso de un sistema geográfico, recorridos de campo y entrevistas a los residentes.

La investigación de Delgadillo mostro que en la colonia Juárez se está viviendo un fuerte proceso de gentrificación, ya que esta colonia se encuentra en una ubicación bastante atractiva para ciertos empresarios e incluso para ciertos políticos, además de que se presentan propuestas para intensificar el turismo. La colonia Juárez forma parte de El Paseo de la Reforma, una avenida que padece presión inmobiliaria ya que ha sido lugar para la construcción de megaproyectos edilicios. El turismo y la llegada de nuevos residentes ocasiona el incremento de una nueva oferta de servicios y comercios especializados, como los restaurantes gourmet, cafés, fondas hípsters, barberías, bares, tiendas vintage, etc.

Delgadillo menciona que los vecinos ante esta nueva ola de gentrificación han recurrido a medidas diferentes para mitigar este proceso como la creación de una “santa” antigentrificadora, que promete defender a la población de los desalojos. Delgadillo concluye mencionando que las políticas del desarrollo urbano han encarecido el suelo y la vivienda y que atrás de un discurso o propósito noble se esconde una fuerte exclusión social, el despojo directo e indirecto al igual que la destrucción del patrimonio histórico. Menciona que los productos inmobiliarios ya sea en la vivienda o en el comercio van destinadas a un grupo de personas con mayores ingresos económicos, apartando poco a poco a los antiguos residentes.

Esta investigación aborda el tema desde una perspectiva más política, pero que también suma información en cuanto a las acciones realizadas que pueden ser consideradas dentro de la turistificación. Las mismas investigaciones no abordan el tema de los efectos que la gentrificación turística ha generado hacia la identidad territorial.

Por último, se consideró un trabajo de investigación para maestría realizado por Zarate (2024) *La normatividad urbana y sus efectos en la conservación y transformación de zonas patrimoniales. La transformación turística asociada al uso de Airbnb en las colonias Juárez y Centro (Ciudad de México)*. Cuyo objetivo fue identificar y analizar los procesos de transformación urbana en zonas que contaran con valor patrimonial y contrastarlas con la normatividad en materia urbana. Sumado a objetivos específicos donde analiza normativas en ámbito patrimonial,

los cambios históricos que han experimentado las colonias y el desarrollo de Arbnb, sumado a la indagación de la introducción de equipamientos y servicios asociados al turismo.

Esta investigación sustituyó el trabajo de campo por una investigación más ligada al análisis de cartografías y datos censales, al igual que la indagación de acervos normativos y legislativos (esto debido a la pandemia de Covid-19). La investigadora menciona la relación que hay entre el acervo patrimonial y la llegada del turismo a estas zonas, generando así una inversión y transformando la morfología urbana, donde el uso del suelo cambia adaptándose a las nuevas necesidades del mercado.

El análisis realizado dio por resultado que la investigadora concluya que, la zona se enfrenta ante un fenómeno de transformación urbana, la cual ocasiona el desplazamiento de personas y una “especialización” del suelo para la creación de usos asociados al turismo (cafeterías, hoteles, museos, Airbnb).

Este trabajo de investigación es de gran importancia porque hace una exploración completa de la colonia Juárez y las transformaciones que ha tenido actualmente, tomando en cuenta al turismo. Incluso considera elementos como el patrimonio que posee la colonia ligados a una valorización simbólica e identidad, que se ven afectados por una mercantilización del espacio, donde espacios ofertados por Airbnb tengan mayor ocupación en colonias que se han convertido en epicentros de una vida recreativa, nocturna y cultural.

Si bien, Zarate explora elementos de interés, en este trabajo de investigación se tomará en cuenta elementos de identidad territorial, desplazamiento simbólico y la existencia de micro-segregaciones, llevando a cabo una investigación de campo.

En otros contextos nacionales se encontraron también algunas investigaciones relacionadas. El de Contreras, Villar & Cruz (2024) *Cambiando la vida del vecindario: Gentrificación y turismo en la colonia La Condesa, CDMX*. El objetivo planteado para esta investigación fue mostrar como en una urbe con un carácter patrimonial emergen procesos de gentrificación y como este converge y se interrelaciona con patrones de comportamiento socio espacial como la reconversión

de zonas residenciales a alojamientos turísticos y los giros en los negocios dentro del barrio. La metodología usada fue de corte cuantitativo y descriptivo, donde se enfocaron en analizar los cambios en la ocupación de la vivienda, en los servicios y al recambio de giro comercial. Los autores concluyen que en la colonia La Condesa se está llevando un proceso de gentrificación donde la reconfiguración espacial que esta ocasiona está ligada con dinámicas de turistificación y de las actividades comerciales y de servicio. Mencionan que se está llevando a cabo una doble gentrificación, que corresponde a una clásica (referida por Ruth Glass) y una económica, mas asociada la mercantilización revitalización del barrio.

Mencionan que el cambio de las viviendas de uso residencial a uno de uso turístico da por efecto el surgimiento de nuevas ofertas comerciales y de servicios, demostrando que las aplicaciones de Airbnb y HomeAway contribuyen a la gentrificación económica y habitacional, convirtiendo a La Condesa en un espacio más especializado, mercantilizado y desprovisto de su valor de uso colectivo.

Dicho trabajo tiene amplia relación con la presente investigación puesto que es una de las colonias vecinas de la colonia Juárez, donde comparten características que se entrelazan con cuestiones de patrimonialización y cambios urbanos. Sin embargo, este mismo no centra su investigación en el tema de identidad territorial, donde se conozcan las experiencias y sentires de los habitantes.

El siguiente es el de Hiernaux & González (2014) *Gentrificación, simbólica y poder en los centros históricos: Querétaro, México* cuyo objetivo fue demostrar como la experiencia urbana de los residentes del Barrio La Cruz, en el estado de Querétaro es afectada por el proceso de gentrificación. La metodología fue de corte cualitativo, el cual constó de una amplia búsqueda bibliográfica y la aplicación de entrevistas. Ellos concluyen mencionando que la gentrificación es vista como un poder de apropiación del lugar, de los símbolos y las transformaciones materiales; los nuevos estilos de vida poco a poco van dominado los espacios centrales ocasionando incluso prácticas de discriminación sobre la población. Detrás de un discurso simbólico por parte de inversionistas o personas en el poder se guarda el sentido de apropiación, vulnerando a los antiguos residentes y beneficiando a los nuevos.

Si bien, este trabajo no aborda al turismo como eje central, bien lo podemos contrastar con los procesos de turistificación los cuales, de igual manera, transforman el lugar, además nos brinda un panorama amplio e interesante de las afectaciones a nivel simbólico que experimentan los habitantes al ver que su barrio es transformado, el cual se configura como un eje importante para la elaboración de este trabajo de investigación donde la identidad territorial es un factor a considerar.

En cuanto a las investigaciones a nivel internacional se encontraron las siguientes:

El trabajo de Crespi & Mascarilla (2018) *La transformación y gentrificación turística del espacio urbano. El caso de Barceloneta* cuyo objetivo fue el reflexionar y analizar la actividad turística y la consecuente transformación urbana y social de los territorios donde tiene lugar. Esta investigación nos permite observar cómo se puede generar una gentrificación turística y sus impactos hacia la comunidad, brindándonos un panorama general de este proceso mostrándonos los dos lados de la moneda, en la cual unos son “echados” de su lugar de residencia permitiendo la entrada de los turistas. Sin embargo, este artículo no aborda los temas de identidad territorial o desplazamiento simbólico ocasionados por dichos cambios que genera el turismo y como la población se ve afectada desde un nivel, no solamente económico sino identitario y subjetivo.

La segunda investigación y la que nos resultara de gran relevancia es la de Di Masso, et. al. (2021) en su investigación *Gentrificación y desposesión de lugar: dinámicas subjetivas del desplazamiento simbólico y la micro-segregación*. Cuyo objetivo fue el matizar y ampliar la comprensión del desplazamiento simbólico en el proceso de gentrificación, este trabajo nos brinda datos interesantes que se relacionan con lo que es la identidad territorial y su relación con los procesos de turistificación siendo estos los causantes de una transformación del espacio trayendo por consecuencia malestares entre los habitantes. Por ende, este trabajo sirve como antecedente empírico en la relación que establecen los procesos de gentrificación con la identidad simbólica que le atribuyen los residentes a su colonia.

Los trabajos de investigación anteriormente mencionados nos aportan un vasto conocimiento de las afectaciones que provoca la gentrificación sobre la sociedad,

donde se articulan con temas políticos, económicos y con el proceso de turistificación. Si bien, estos mismos nos servirán como referencia para la ejecución de esta investigación, dejan vacíos en temas interesantes, como las experiencias que los residentes han vivido por la gentrificación y el turismo que se genera en la Colonia Juárez y cómo estos impactan en cuestiones de identidad territorial.

Capítulo 2

Colonia Juárez

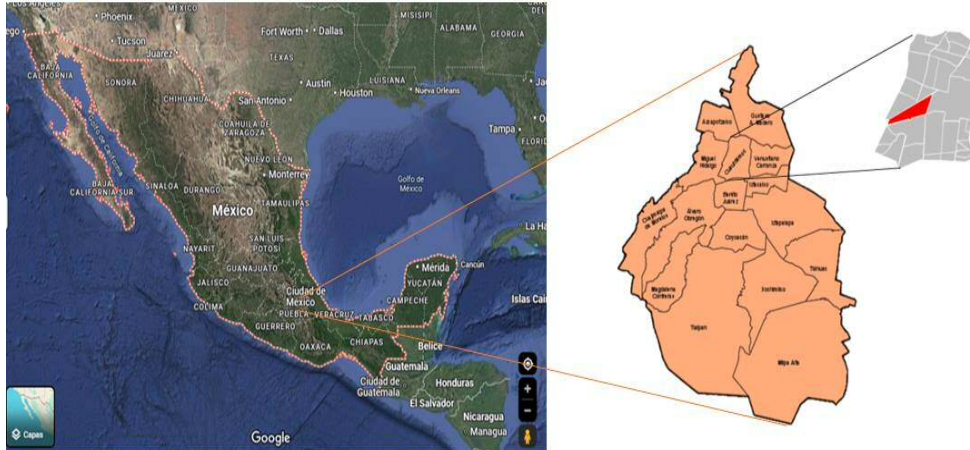
En este capítulo se contextualizará la historia de la colonia Juárez y de la avenida más importante y emblemática de la Ciudad de México, donde se expondrán las atapas que han tenido desde su origen hasta la actualidad. Al igual se darán a conocer datos sociodemográficos y económicos, así como los cambios relacionados a una gentrificación turística dentro de la colonia. Por último, se mencionará el contexto en que se llevaron a cabo las marchas contra la gentrificación en la ciudad de México y la respuesta ante ello.

2.1 Aspectos geográficos

En la actualidad la colonia Juárez es una de las 34 colonias de la alcaldía Cuauhtémoc, la cual es de las más visitadas de la Ciudad de México. Esta colonia limita al norte con el Paseo de la Reforma; al oriente con el Eje 1 Poniente Bucareli; al sur con Avenida Chapultepec y al oeste con la calle Lieja, colinda con las colonias Tabacalera y Cuauhtémoc al norte; Centro al oriente, Doctores y Roma al sur y el Bosque de Chapultepec al poniente (imagen 2).

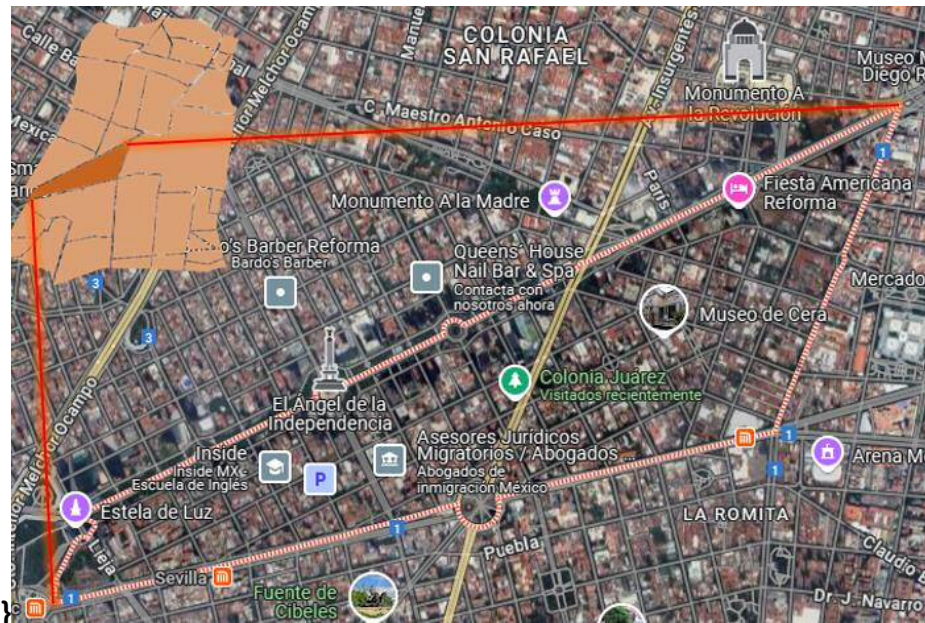
La colonia Juárez se ubica en una zona geográfica bastante interesante y muy conveniente, ya que cierta parte de esta colonia todavía forma parte del perímetro B del Centro Histórico de la Ciudad de México. Por lo cual es de las colonias más transitadas y visitadas por contar con una amplia red de transporte y con una vasta cantidad de comercios, servicios y sitios de interés turístico.

Imagen 1. Ubicación de la Colonia Juárez



Fuente: Google Maps

Imagen 2. Límites y colindancias con la Colonia Juárez, Ciudad de México



Fuente: Elaboración propia con base a Google Maps

2.2 Antecedentes históricos

La Colonia cuenta con una amplia e interesante historia desde su origen hasta los años actuales, donde las transformaciones son parte característica de la misma. Entre los lugares más emblemáticos se encuentra el Paseo de la Reforma que limita con la colonia y de igual manera tiene un impacto significativo en la misma.

2.2.1 Origen del Paseo de la Reforma

La colonia se encuentra limitando con el Paseo de la Reforma la cual es la avenida más transitada y emblemática de la ciudad de México que cuenta con una vasta historia desde su origen, ha sido testigo de diversos hechos históricos y centro de diversos movimientos ciudadanos desde protestas a celebraciones populares, contando durante su recorrido con el monumento al Ángel de la Independencia, considerado un símbolo de la ciudad.

Fue en el año 1864 que comenzó el origen de esta avenida, en ese tiempo el país estaba inestable y dividido, ya que después de la Guerra de Reforma (1858-1861) con la derrota de los conservadores, el comienzo de la presidencia de Benito Juárez y la suspensión del pago de la deuda externa provoco que los países de España, Reino Unido y Francia iniciaran intervención en territorio nacional, siendo los dos primeros los únicos que retiraron sus tropas armadas mediante un acuerdo con Juárez. Fueron los grupos conservadores mexicanos quienes pidieron ayuda a Francia para instaurar un segundo imperio y poner orden en el país, Napoleón III siendo el gobernante del país es quien manda tropas armadas a la capital mexicana en 1863 y con el deseo de estrechar lazos de amistad con el país de Austria se consideró a Maximiliano de Habsburgo (hermano del emperador austriaco Francis José) la persona ideal para el cargo de emperador en México (García y Torres, 2019).

Así el 12 de junio de 1864 Maximiliano y Carlota llegaron a la ciudad mexicana donde encontraron al Palacio Nacional incómodo para establecerse, es entonces que Maximiliano optó por habitar lo que pronto se convertiría en el castillo de Chapultepec y lo convertiría en su residencia; sin embargo el problema era cómo llegar, puesto que el camino estaba en muy malas condiciones por ser un terreno fangoso, es así que Maximiliano le pide al director de caminos del imperio (Benito León Acosta) la construcción de una nueva avenida (Lozada, 2020).

El 29 octubre del mismo año se trazó el camino que condujo a Chapultepec por la hacienda de la Teja contando desde el principio del paseo de Bucareli, hasta la puerta del bosque, incluyendo las calles 1ª y 2ª de Pane, la cual se conocería primeramente como “Paseo del Emperador” dicho camino estaba pensado para ser un lugar para la elite donde se prohibía el paso a cualquier carruaje, es para el año 1866 que Maximiliano deseaba hacer proyectos de urbanización y embellecimiento, sin embargo no se lograron llevar a cabo estos proyectos, ya que, al año siguiente, en 1867 Maximiliano fue ejecutado (Lozada, 2020).

Con la llegada de Benito Juárez a la ciudad de México después de la derrota del segundo Imperio este camino paso a segundo plano, incluso el presidente Juárez se rehusó a transitar por esta avenida, por ello, el Ayuntamiento de México montó una tribuna frente a la escultura de Carlos IV (lugar donde actualmente está la escultura del caballito) para darle la bienvenida. Por decreto del mismo presidente la avenida paso a llamarse “Paseo del Degollado” esto en honor al general José Santos Degollado que participó en la guerra de reforma y fue asesinado por los conservadores. Fue en 1872, durante el gobierno de Sebastián Lerdo de Tejada que nuevamente se cambia el nombre, ahora para pasar a llamarse “Paseo de la Reforma” esto en honor a las Leyes de Reforma y el legado que dejaron los liberales (Secretaría de Cultura de la Ciudad de México, 2020. Expediente técnico. Paseo de la Reforma).

Fue durante ese periodo que se comenzaron a realizar obras de mejoramiento logrando convertirla en una avenida atractiva y nuevamente un lugar para la elite. Fue justamente Lerdo de Tejada quien convenció a las personas ricas (quienes

estaban comprando predios a los lados de esta avenida) de donar cierta parte de sus terrenos a cambio de prometerles condonar sus impuestos prediales y convencerlos de tener mayor plusvalía, lo cual fue verdad. Es entonces que el deseo de Maximiliano se volvió realidad, esta avenida se convirtió en un Boulevard destinado para personas de estatus alto (Once, 2017).

Durante este periodo se sembraron fresnos, sauces, se realizaron obras de mejoramiento que dio por consecuencia que el Paseo de la Reforma sustituyera al Paseo de Bucareli como la principal zona de convivencia para la gente de elite local, puesto que esta última ya presentaba problemas de deterioro (Proyecto 40).

Fue hasta la época del Porfiriato que el Paseo de la Reforma se consolidó como imagen de la modernidad mexicana, los proyectos de urbanización dieron entrada a nuevos grupos de personas de estatus alto y medio, concretando así la expansión de la población hacia el poniente de la ciudad dando origen a nuevas colonias (Secretaría de Cultura de la Ciudad de México, 2020. Expediente técnico. Paseo de la Reforma).

2.2.2 Origen de la Colonia Juárez

Esta colonia es una de las más antiguas y considerada la más emblemática por la historia que posee, incluso el paseo de Bucareli se considera el primer asentamiento histórico de esta colonia cuando en 1775 fue abierto al público dando inicio a una creciente urbanización (Hernández et al., 2021).

De acuerdo con la historiadora Guadalupe Lozada (2020) el origen de esta colonia se remonta a la Hacienda de la Teja ubicada a las afueras de la ciudad de México (que durante la época colonial abarcaba lo que ahora conocemos como Centro Histórico) la Teja pertenecía a los Hermanos Flores, los cuales fueron los primeros en fraccionarla para después venderla. Es a mediados del siglo XIX que se comienzan a construir las primeras colonias, la colonia de los Arquitectos fue la primera en crearse, la cual estaba pensada para que los arquitectos y estudiantes

de la Academia de San Carlos comenzaran a construir diversos inmuebles en esa misma zona, teniendo su origen así en el año 1857.

Es para 1862 que el abogado Rafael Martínez de la Torre vendió parte de los terrenos a José Yves Limantour (ministro de Hacienda en el gobierno de Porfirio Díaz) dando origen a la Colonia Bucareli o también nombrada como Colonia Limatour en el año 1890, esta área corresponde a lo que ahora conforma las calles Atenas, Chapultepec, Bucareli y Versalles (Hernández, 2022).

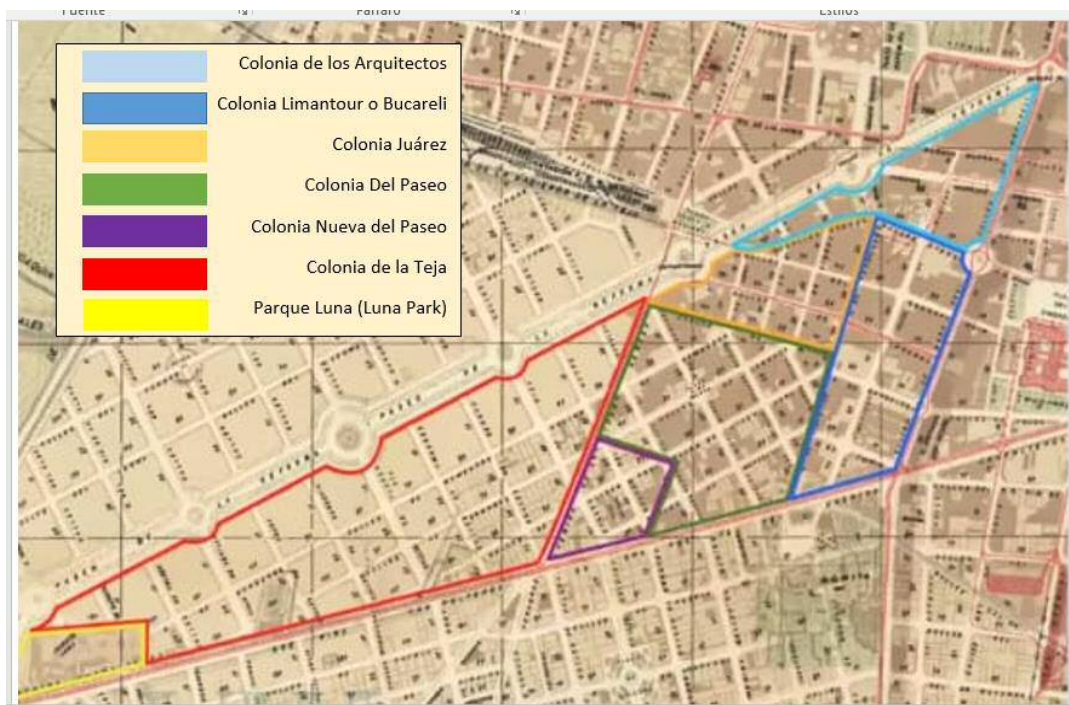
De la misma manera Martínez de la Torre tenía la intención de crear la Colonia de la Teja ubicada justamente en lo que era la antigua Hacienda de la Teja (la cual iba a tener dimensiones mayores a lo que es la colonia Juárez actualmente), fue la familia “Malo” los que fueron propietarios del terreno al obtener la concesión y el permiso de comenzar a fraccionarla en 1882 (Zárate, 2020), sin embargo cierta área fue vendida a la empresa estadounidense “Chapultepec Land Improvement Company” la cual comenzó a urbanizarla dando origen a la “Colonia del Paseo” o también conocida como “Colonia Americana” (esto debido a los grupos de extranjeros que comenzaron a habitar en dicho territorio) y a la “Colonia Nueva del Paseo” las cuales abarcaron parte del área que correspondía justamente a la Hacienda de la Teja y un tramo conocido como “Rancho de los Cuartos” (Hernández, 2022) actualmente abarcarían el tramo de lo que conocemos como la Zona Rosa.

A limitaciones con la colonia Del Paseo, la de Arquitectos y con Limantour, ya se establecía cierta colonia la cual fue inicialmente la Colonia Juárez. En cuanto a la zona poniente se encontraba el Parque Luna o Luna Park, un parque de diversiones de capital estadounidense pensada y hecha para gente acaudalada, este se inaugura el último día de 1906 y su declive fue muy pronto ya que se encontraba en una zona que aún no era urbanizada y la gente prefería no volver, sumado a la llegada de la revolución; después de su cierre se abrió la calle de Lieja y se prolongó Burdeos y Hamburgo, donde no quedó rastro de su existencia (Once, 2025).

Es para el año 1906 que a petición del entonces presidente Porfirio Díaz ordenó al gobernador del Distrito Federal Guillermo de Landa y Escandón unir estas zonas para crear así una sola colonia nombrándola como Colonia Juárez, esto por motivo

del festejo del natalicio del ex presidente Benito Juárez (Zárate, 2020) dando como resultado las dimensiones con las que cuenta actualmente la colonia.

Imagen 3. Colonias que dieron origen a la actual Colonia Juárez



Fuente: Lozada, 2020.

2.3 Etapas de la transformación de la colonia Juárez

Esta colonia ha pasado por una serie de cambios, donde Zárate (2020) cataloga en tres etapas las transformaciones que la Juárez ha experimentada, la primera etapa empezando desde el año 1778, con la inauguración del Paseo de Bucareli, pasando por la inauguración del Paseo del Emperador, la creación de la colonia Juárez (procesos que se describieron anteriormente) y la inauguración del monumento a la Independencia.

Este siendo un icono nacional y de los principales atractivos turísticos cuya historia surge con el presidente Porfirio Díaz, nace con el fin de festejar el centenario de la Independencia, donde se mandó a construir un monumento, en el que el arquitecto norteamericano Antonio Rivas Mercado estuvo a cargo del mismo. Sin embargo, este era un buen diseñador, pero irónicamente no un buen arquitecto, ya que, debido al terreno y al mal diseño de este monumento tuvo un percance que ocasiono que se derrumbara. Por ello él estuvo a cargo de la parte artística, mientras que el diseñador Enrique Alciati estuvo a cargo de la ejecución y diseño del monumento. Este monumento llevaba el nombre de “Victoria Alada” sin embargo la población nunca lo llamó de esta manera (Once, 2017).

Entre los cambios que se presentaron en este periodo y que la autora no toma en cuenta es la ampliación del Paseo de la Reforma, desde lo que eran los nacientes fraccionamientos de las lomas de Chapultepec y el entronque con la carretera de Toluca en el año 1920 (Proyecto 40).

Al igual que se debe de considerar que, desde sus inicios, la colonia fue un lugar preferido por muchas personas de estatus alto, debido a poseer inmuebles de una arquitectura tipo parisina siendo la Alameda, el Paseo de Bucareli y el de Reforma lugares ideales para las reuniones y las fiestas burguesas (Hernández et al., 2021).

Entre las secciones que le dieron origen a esta colonia y que la destaca de las demás era la Colonia Americana, por las amplias viviendas de un estilo europeo; a inicios del siglo XX esta zona destacaba por el pasaje que se comparaba a ciudades como Viena y Paris, y que actualmente han desaparecido y cambiado a un estilo moderno (Once, 2025). (Imagen 4).

Imagen 4. Colonia Juárez en el año 1900



Fuente: Guillermo Calo consultado en Once, 2025

La segunda etapa considera los años de 1930 hasta 1980, donde se suscitaron grandes cambios y remodelaciones en esta zona incluyendo el cambio en el uso del suelo. Es durante esta época que la ciudad empieza a experimentar una gran transformación debido a la dinámica económica que se vivía en esos años. Donde justamente la economía global cambió y la ciudad pasó a ser un sector terciarizado, donde la tecnología como los medios de transporte fueron cambios urbanos que tuvieron mayor impacto en la vida diaria de las personas, tanto residentes como no residentes de la ciudad (Zárate, 2020).

Entre los principales cambios está la remodelación del Paseo de la Reforma llevado a cabo por el Departamento Central, bajo la supervisión del regente Fernando Casas Alemán durante los años de 1948 y 1949. Al igual que en 1957 se vive una segunda ampliación del Paseo de la Reforma llevado a cabo por el regente Ernesto Uruchurtu, donde la hizo crecer 2.6 kilómetros desde el Caballito hasta la Unión con la Calzada de los misterios (Proyecto 40).

Entre los cambios de gran relevancia que experimento la colonia y que sigue siendo punto importante en la actualidad, se realizó en la zona que conformaba la entonces colonia de la Teja (actualmente abarca lo que es la Zona Rosa). Pues fue durante

1950 y 1960, donde se comienzan a percibir nuevas actividades dirigidas a los negocios, la cultura y el ocio, trayendo consigo nuevas actividades económicas y llegando a ser considerado un lugar de entretenimiento (Delgadillo, 2023).

En esta zona se reflejaba un carácter cosmopolita donde era escenario de expresiones artísticas y sociales; después de la inauguración de la línea de metro Insurgentes en 1969 la ciudad vivió un nuevo cambio urbano y esta zona renovó su carácter para ajustarse a la llegada de personas con nuevas ideas y expresiones (Once, 2025).

Imagen 5. Zona Rosa en los años cincuenta

Restaurante Konditori y Cine Latino



Fuente: Once 2025

Los sismos de 1985 marcaron el fin de una etapa e inicio de una nueva, ya que la destrucción de ciertos inmuebles y el temor a estos fenómenos naturales provoco un desplazamiento de personas de clase media y permitiendo una nueva entrada a personas de clases populares quienes comenzaron a habitar en las centralidades (Delgadillo, 2023).

La tercera etapa, está considerada después de los sismos hasta el 2018, donde surgieron nuevos proyectos urbanísticos, como la construcción de la Torre Mayor en 1999, seguido de la rehabilitación Integral del Paseo de la Reforma entre el 2003 a 2004, la inauguración de la Línea 1 del Metrobús un años después, la inauguración

de la línea 4 de Metrobús en 2012 y la inauguración de la línea 7 del Metrobús en 2018 (Zárate, 2020).

Los desarrollos inmobiliarios de carácter privado han tenido una fuerte presencia, tanto dentro de la colonia como en el Paseo de la Reforma, permitiendo la entrada de nuevos giros comerciales y ocasionando incluso el desplazamiento de los residentes (Salinas y Romero, 2019).

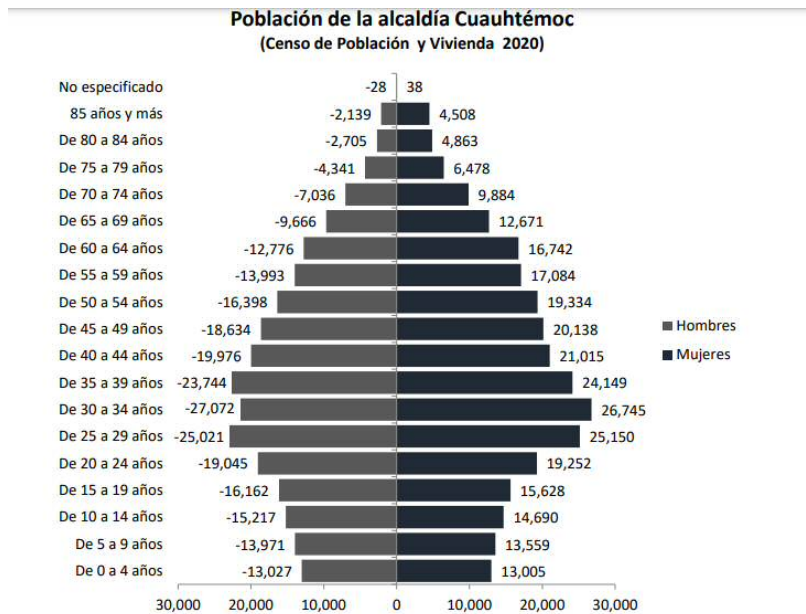
Fue durante el 2008 que los vecinos de la Juárez hablan de las presiones inmobiliarias que se estaban viviendo, iniciándose obras en la Avenida del Paseo de la Reforma, donde llegaron corporativos financieros y de servicios para los negocios. Esas mismas presiones en el Paseo de la Reforma contribuyeron a subir los precios del suelo de la colonia (Olivera y Salinas, 2018). Incluso proyectos de gobierno han tenido un fin lucrativo y no exactamente representan un beneficio a los residentes, ocasionando un rechazo total a ellos, como lo fue el proyecto del “Corredor Cultural Chapultepec” en el año 2015; el cual se tenía proyectado ser un corredor de servicios y transporte ubicado en el tramo de la Glorieta Insurgentes y el Bosque de Chapultepec. Este contemplaba crear un parque elevado concesionado y un mega centro comercial, lo cual desató polémica y enfado por parte de los habitantes de la colonia Juárez que para el 6 de diciembre del 2015 con el 65% de votos en contra, este proyecto fue cancelado (López, 2016).

Estos procesos urbanísticos dieron inicio a procesos gentrificadores donde algunos barrios céntricos, incluyendo la Juárez, se vieron afectados. Esta colonia ha experimentado una serie de renovaciones dando prioridad a un sector privilegiado o mínimamente con un estatus económico mayor al de los habitantes de la colonia, donde estos mismos cambios están estrechamente relacionados con la cultura y el ocio (Hernán, 2024).

2.4 Aspectos sociodemográficos y económicos

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda del año 2020, la alcaldía Cuauhtémoc cuenta con una extensión territorial de 32.69 kilómetros cuadrados en la que se encuentra un total de 545 mil 884 habitantes, cuyo rango de edad predominante era de 30 a 34 años, seguido del rango de entre 25 a 29 años de edad. Entre los habitantes 284 mil 933 son mujeres mientras que 260 mil 951 son hombres. El índice de desarrollo económico es del 0.55 mientras que el índice de desarrollo social es del 0.87. La alcaldía cuenta con un total de 745 escuelas cuyo grado de escolaridad promedio es de 11.97 años. La participación del PIB local es del 30.39% siendo la alcaldía que mayor participación tiene (Grafico 1) (SEDECO, 2020).

Grafica 1. Datos del Censo de Población en la alcaldía Cuauhtémoc



Fuente: SEDECO a partir de datos de INEGI, 2020

De acuerdo con datos de MarketData México, la Colonia Juárez abarca un área cercana a 1.5 km cuadrados (150 hectáreas), donde habitan alrededor de 10,200 personas en 4,050 hogares, con una edad promedio de 34 años y una escolaridad promedio de 13 años. La zona tiene un ingreso económico promedio por hogar de 19,400 y de 7,730 pesos mexicanos por persona.

En cuanto a las principales actividades económicas, se registra una amplia variedad de actividades, donde existen en promedio 670 establecimientos que se dedican al negocio de los hoteles y los restaurantes, empleando así a 9100 personas.

En cuanto a los comercios minoristas y mayoristas se generan en promedio 5,100 y 2,990 empleos, un dato mayor que al que se genera en el área de cultura y entretenimiento, donde solo se generan 470 empleos (Grafico 2). En esta colonia, operan cerca de 3,600 establecimientos en total de las actividades registradas.

Grafica 2. Empleos en la Colonia Juárez.



Fuente: MarketData, México, 2022

2.4.1 Actividad comercial

La colonia Juárez es una zona donde abundan los comercios de todo tipo, desde negocios destinados a la satisfacción de necesidades básicas, hasta comercios enfocados a cuestiones culturales y de ocio. Un ejemplo donde se encuentran comercios del primer tipo, es en el mercado Juárez, ubicado en la estación del metro Cuauhtémoc, siendo este mercado, uno de los pocos que se encuentran en la Ciudad de México.

De acuerdo con datos del INEGI y del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), la cantidad de comercios al por menor que hay en la colonia son de alrededor de 690 (sin considerar el comercio al por menor en tiendas de autoservicio como Oxxo, Seven Eleven, Sumesa), donde se tomaron en cuenta abarrotes, comercios de comida y bebida (fondas), comercios de productos textiles, bisutería, accesorios de vestir y calzado, comercios de artículos para el cuidado de la salud, comercios de enseres domésticos, artículos de tlapalería, papelerías, ferreterías, refaccionarias y similares. Donde gran parte de estos se sitúan en el mercado y corresponden a pequeños locales que ofrecen productos básicos para el hogar y cuyo número de trabajadores es menor a 5 personas (imagen 11). Estos mismos comercios se encuentran principalmente sobre las calles Turín, Abraham Gózales, Génova y Londres.

Mientras que la cantidad de espacios donde se ofrecen servicios enfocados a la cultura y el turismo, como alojamientos temporales (hoteles), servicios de preparación de alimentos y bebidas (restaurantes, cafés, bares) servicios de esparcimientos culturales y artísticos (considerando los museos, sitios históricos y servicios de entretenimiento en instalaciones recreativas), son alrededor de 720 espacios en total (imagen 12). Estos mismos predominan sobre la Avenida Paseo de la Reforma, la zona Rosa y encontrándose sobre calles como Roma, Dinamarca y Berlín.

Como se puede entender, la cantidad de comercios que existen en la Juárez es bastante grande, en cuanto a la diferencia que hay entre ambos tipos no es tan amplia, resulta interesante conocer cuáles son los giros comerciales que actualmente tienen mayor auge en esta colonia y como esto llega a impactar a los micro negocios existentes.

Autores como Víctor Delgadillo (2018) y Zárate (2024) dan mención en sus investigaciones sobre los giros comerciales que existen y que corresponde a procesos de turistificación.

Imagen 6. Comercios al por menor en la colonia Juárez



Fuente: DENUÉ

Imagen 7. Servicios de alojamientos temporales, servicios artísticos, culturales y preparación de alimentos y bebidas



Fuente: DENUÉ

2.5 Atractivos turísticos

En cuanto a los sitios turísticos que se pueden encontrar en esta zona son muy amplios, la sola colonia representa una historia viva por poseer inmuebles con un estilo arquitectónico europeo y de interés para muchas personas donde actualmente algunos fungen como sitios de interés turístico. A continuación, se describirán los sitios más importantes:

a) Columna de la Independencia: creada por el escultor Enrique Alciati bajo la dirección del arquitecto Antonio Rivas Palacio. La columna mide 36 metros, la cual contiene una serie de simbolismos, en la parte baja se encuentra una imagen del cura Miguel Hidalgo junto a los principales héroes de la independencia hechos con mármol blanco de Carrara. La columna tiene adornos de Guirnaldas, figuras femeninas que representan la historia y la patria y un león que simboliza la hostilidad de la paz y la fuerza de la guerra. La escultura que se encuentra en la cúspide mide 6.7 metros y pesa 7 toneladas, cuyo nombre original es “La victoria alada” y está

recubierta de láminas de oro. Este monumento se ha convertido de los símbolos más importantes para la ciudad de México (Once, 2017).

b) El museo de Cera: ubicada en Londres no. 6, entre Brúcelas y Berlín, realizada por el arquitecto Antonio Rivas, quien trabajo desde el año 1900 hasta el 1904. Después fue propiedad de José Natividad Macías Castorena, un abogado constitucional. Después de su muerte, la casa quedo abandonada, sin embargo, fungió como un restaurante y por un periodo corto albergó oficinas del Centro Nacional de Investigación, Documentación e Información Musical, lo que actualmente es el INBAL. Fue en 1979 que se adquirió la casa para convertirla en el Museo de Cera. actualmente el inmueble es reconocido como Patrimonio Histórico (Gobierno de México).

c) Museo Ripley's: inaugurado el 9 de diciembre de 1992, este se encuentra a lado del museo de cera. Se caracteriza por tener una construcción de un castillo medieval. En este museo de encuentran 14 salas de exhibición que alojan las colecciones de Robert L. Ripley (Gobierno de México).

d) Museo del Chocolate: este fue inaugurado el 24 de mayo del 2010, cuyo objetivo es ofrecer a los visitantes información sobre el origen del chocolate. En este museo se habla sobre la historia del chocolate, el cacao, su fabricación industrial y el influjo que ese producto tiene en la sociedad actual. Entre las salas que más destaca es el cuarto de chocolate que tiene en sus paredes adheridos barras de chocolate (Gobierno de México).

e) Mercado Insurgentes (mercado de artesanías): inaugurado en 1955, ubicada en Londres no 154, entre Florencia y Amberes, donde se encuentran alrededor de 224 locales actualmente y que venden una gran variedad de artesanías y objetos de plata donde se pueden conseguir Souvenirs. Este situado en la emblemática Zona Rosa donde es visitado por un gran número de turistas y donde se concentra una gran cantidad de restaurantes, boutiques, tiendas de ropa, cafés, centros nocturnos y bares, donde esta zona se figura como centro para la comunidad LGBTQ y el corazón de la comunidad coreana (Gobierno de México).

Entre los espacios culturales e inmuebles considerados patrimonio, se encuentran los siguientes:

Tabla 1. Espacios culturales y patrimonio

Espacios culturales y patrimoniales	Inmueble	Ubicación
Monumentos artísticos inmuebles ante el INBAL	la secretaria de salubridad e higiene	Lieja no. 7
	Edificio Pigeon	Berlín no. 36-38 esquina Versalles
	Casa habitación. Construcción con estilo ecléctico	Turín no. 40
	Columna de la Independencia	Avenida Paseo de la Reforma
Monumentos históricos ante el INAH	Antiguo Palacio de Cobián	Bucareli no. 9
	Escuela Primaria Horacio Mann	Abraham González no. 151
	Escuela Secundaria General República Mexicana	Abraham González no. 47
	Residencia del Siglo XIX	General Prim no. 32 y 34
inmuebles con valor cultural ante el INAH	“La Mascota”	Bucareli no. 157 al 189
	Parroquia del Santo Niño de la Paz	Praga no. 11
	Hotel Imperial	Av. Paseo de la Reforma no. 6
	Reloj Chino	Glorieta de Bucareli, cruce de Bucareli y Atenas
	Reloj del centenario	Av. Paseo de la Reforma esquina Morelos
	inmueble donde está el Museo de Cera	Londres 6
Espacios culturales	Bucareli 69 Casa de artes	Bucareli 69,

	Casa de cultura del Estado de Tabasco	Berlín no 33 esquina Marsella
	El 77 Centro Cultural Autogestivo	Abraham González no. 77
	Centro Cultural Atenea Español de México	Hamburgo no. 6 esquina Berlín
	Foro Cultural Goya	Avenida Chapultepec no. 151
	Foro 37 Casa de Cultura	Londres no. 37
	Centro Cultural Casa de Francia	Havre no. 15
	Centro Cultural Minero	Havre no. 32
	Teatro Silvia Pinal	Versalles no. 27
	Teatro “El milagro”	Milán no. 24
	Teatro Milán	Lucerna no. 64
	Foro Lucerna	Lucerna no. 64
	Teatro del Hotel NH	Liverpool no. 155
	Biblioteca Luisa Josefina Hernández	Londres no. 16
	Biblioteca Benjamín Franklin	Liverpool no. 31
	Aeromoto, biblioteca publica	Venecia no. 23
	Tienda de Artesanías del Fonart Tienda Reforma	Avenida Chapultepec no. 116
	Estela de Luz donde se encuentra el Centro de Cultura Digital	Lieja no. 270, esquina Avenida Paseo de la Reforma
Patrimonio Intangible	Zona Rosa	Av. Paseo de la Reforma, Av. Chapultepec, Av. Insurgentes y Florencia
	Mercado de artesanías Insurgentes	Londres no. 154, entre Florencia y Amberes

Fuente: Elaboración propia con base en Hernández et al. (2021)

2.6 Cambios relacionados a la gentrificación turística

La Colonia Juárez representa un sitio ideal para visitar como para vivir, esto por la enorme variedad de sitios turísticos y de entretenimiento que posee, eso la ha vuelto susceptible de sufrir diversos cambios al territorio que bien se pueden relacionar con una gentrificación turística.

2.6.1 Uso del suelo habitacional

Las aplicaciones de hospedaje turístico (Airbnb, Tripadvisor, Trivago y Booking) juegan un papel importante en la gentrificación que se experimenta, donde los departamentos para uso unifamiliar cambian a uno turístico, esto por el beneficio económico que genera hacia los dueños de los departamentos o edificios departamentales.

Rentas que eran de 10 mil pesos mexicanos subieron a 34 mil pesos, una cantidad que para muchas familias representa imposible pagar y también donde a los vecinos ya no se les renovaba el contrato, esto porque los dueños encontraban más atractivo y mejor remunerado convertir los departamentos en un Airbnb, ocasionando el desplazamiento de los vecinos hacia otras colonias vecinas. Estas acciones se replicaron en departamentos ubicados en calles de Lisboa, Berlín, Turín y Marsella. Incluso los vecinos culpan a las acciones de gobierno en promover estos cambios, ya que se busca solo beneficiar a ciertas personas sin tomar en cuenta las afectaciones a los residentes (Erosa & Aguilar, 2024).

En el 2022, la aplicación Airbnb anuncio alianza con la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (Unesco) para posicionar a México como un centro global para los trabajadores remotos y la capital del turismo creativo. Se tenía pensado que este proyecto beneficiara a quienes hacen uso de esta plataforma para promocionar nuevos atractivos turísticos “empoderando a los micro y pequeños emprendedores en zonas no tradicionales, promoviendo experiencias

Tan solo en la colonia Juárez se registran más de 1,000 Airbnb, los cuales ofrecen todas las comodidades a sus huéspedes, contando con los servicios básicos como luz, agua, internet, drenaje y otros servicios adjuntos a los mismos que garantizan una buena experiencia. Incluso los precios varían desde los dos mil a los 14 mil pesos por 5 noches, disminuyendo o incrementado los precios según los días que los huéspedes elijan y donde los espacios están disponibles todos los días del año.

Map showing the route from Roma Norte to San Rafael, highlighting the path and associated costs.

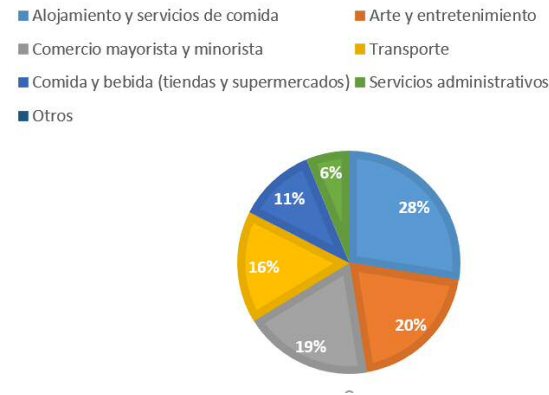
Key locations and costs along the route:

- Roma Norte
- San Rafael
- Walmart Express: \$8,216 MXN
- El Ángel de la Independencia: \$6,395 MXN
- Monumento A la Madre: \$7,140 MXN
- Mercado de Artesanías La Ciudadela: \$5,444 MXN
- Mercado de Artesanías La Ciudadela: \$10,140 MXN
- Mercado de Artesanías La Ciudadela: \$5,522 MXN
- Mercado de Artesanías La Ciudadela: \$7,483 MXN
- Museo de Arte Moderno: \$10,290 MXN N
- Museo de Arte Moderno: \$5,702 MXN

Incluso los anfitriones de esta plataforma son libres de ofrecer no solo un espacio o departamento, hay quienes ofrecen más de 10 espacios de hospedaje. De acuerdo con datos ofrecidos por Airbnb, durante el 2023, los gatos generados por quienes reservaron un alojamiento turístico generaron más de 15,000 millones de pesos a

la contribución económica; cuyos gastos directos hechos por los huéspedes los catalogan como se muestra en el grafico 5 (Airbnb, 2024, s/p).

Grafico 3. Gastos directos hechos por los huéspedes



Fuente: Elaboración propia con datos de Airbnb.com

Según esta empresa de hospedaje, las actividades derivadas de la reserva de un espacio Airbnb ayuda a sostener más de 63 mil fuentes de trabajo en la Ciudad de México, generando a su vez 3,200 millones de pesos (Airbnb, 2024). Esto era una de las razones por las que se carecía de una regulación en el uso de suelo, ocasionando una desigualdad entre los antiguos residentes, los anfitriones y los nuevos habitantes.

El 2 de octubre del 2024, el Congreso de la Ciudad de México aprobó una reforma a la Ley de Vivienda y a la Ley de Turismo, donde se regulará el uso de la plataforma Airbnb para disminuir el impacto negativo hacia los habitantes. Entre las regulaciones está limitar las rentas al 50%, la prohibición a la oferta de viviendas sociales y regular a los prestadores de servicios.

Estos cambios han causado diferentes opiniones donde hay quienes apoyan la existencia de una nueva regulación y otros quienes predicen un impacto negativo a la economía de la ciudad. Es así que la empresa de Airbnb, a inicios del año 2025,

presentó un amparo dejando en claro su malestar ante esta ley justificando que esto afectaría negativamente a los anfitriones y a sus familias, incluyendo las afectaciones económicas y al turismo.

Esto ha llevado a que algunos empresarios y propietarios beneficiarios de Airbnb crearan demandas mediante internet, en sitios donde se realizan peticiones y se recauden firmas para exigir que se realice un cambio a la Ley de regulación, cuyas exigencias son:

- Eliminar la restricción del 50% de ocupación anual den Estancias Turísticas Eventuales.
- Eliminar el límite de habitaciones.
- Remover la limitación de solo tres unidades por anfitrión.
- Respetar los derechos de quienes han trabajado en este sector.
- Establecer un proceso regulatorio, incluyente y participativo.

Imagen 9. Petición a cambio de Ley Airbnb



¡Unidos por un Turismo democrático, incluyente y responsable en la Ciudad de México!



Fuente: change.org

No solo el uso del suelo cambia a uno de hospedaje, sino a uno de usos mixtos como oficinas y a nuevos y lujosos departamentos, donde ciertos inmuebles deteriorados se encuentran en remodelación o en algún proceso legal.

Se registra que los inmuebles que se encuentran en venta en esta colonia, el 3% corresponden a casas y el 97% son departamentos. El 30% de estas propiedades son nuevas construcciones que máximo tienen 4 años de antigüedad; el 28% corresponde a una antigüedad entre 20 a 30 años, el 27% de 10 a 19 años y el 15% de 5 a 9 años (Propiedades.com). Siendo los nuevos departamentos los que abundan en la colonia.

En las calles de la Juárez se puede ver un enorme contraste entre lo antiguo y lo moderno, donde actualmente todavía se conservan las fachadas o parte de los inmuebles que datan del siglo pasado en buenas condiciones, mientras que otros se han modernizado y se han puesto en venta o renta. En páginas oficiales, donde las inmobiliarias ofrecen estos departamentos, se pueden encontrar una serie de inmuebles, donde las rentas están entre los 10,000 a 40,000 pesos mexicanos.

Imagen 10. Departamentos en venta en Avenida Paseo de la Reforma



Fuente: Inmuebles24.com

Imagen 11. Departamentos en renta en Avenidas Insurgentes



Fuente: Inmuebles24.com

Imagen 12. Departamentos en renta en la calle Londres



Fuente: Propiedades.com

2.7 Efectos de la gentrificación turística

A partir de investigaciones publicadas acerca de las transformaciones ocasionadas por la gentrificación en la colonia Juárez se pueden describir algunas de estas consecuencias.

El desplazamiento físico es el más común, entre los años 2013 y 2017, Delgadillo (2018) había registrado casos de desalojos en diferentes calles de la colonia:

- Desalojo con uso de fuerza pública: en las calles de Hamburgo 269, Nápoles 45, Lisboa 40, Liverpool 9 y Versalles 84.
- Desplazamiento por la venta del inmueble: en la calle Insurgentes Sur 57.
- Desplazamiento por el incremento del alquiler: en Berlín 38, Lisboa 17 y 60

En cuanto a la investigación de Salinas y Romero (2019), registraron 11 edificios con al menos 60 hogares, de los cuales sus habitantes habían sufrido de un desplazamiento directo o eran víctimas de presión por parte de los dueños del edificio.

Por su parte, Zárate (2024) menciona el gran auge que tiene la plataforma de Airbnb en la ciudad de México, donde la colonia Roma y al sur de la Alameda central, son los lugares donde más se ofrecen inmuebles para uso turístico, siendo la colonia Juárez la tercera mayormente impactada. Esto por las características urbanas que tiene, como el equipamiento, la conexión, el patrimonio y la plusvalía, generando de esa manera un desplazamiento de residentes y negando la entrada de personas con perfil económico menor.

En cuanto a los comercios con mayor auge actualmente, son los asociados al entretenimiento nocturno, tales como bares, cantinas, centros nocturnos, etc., siendo la colonia Juárez una de las zonas que más bares tiene en la centralidad de la ciudad (Zárate, 2024).

Estos procesos urbanos y transformaciones que ha tenido la colonia, han ocasionado que existan malestares por parte de la población, quienes consideran

que la ciudad sufre de una creciente gentrificación que ha afectado a los barrios céntricos.

Es así que el 4 de julio del 2025 se llevó a cabo la primera marcha contra la gentrificación en la Ciudad de México, la cual fue reportada por diferentes medios de comunicación (El Universal, N+ noticias, El Economista, Milenio, etc.) medios independientes y por los mismos manifestantes. Este movimiento nació por la necesidad de denunciar el encarecimiento de rentas, incluyendo la expansión del turismo que ha ocasionado el desplazamiento de gente que solía habitar los barrios céntricos (El Economista, 2025).

Principalmente fueron habitantes de las colonias, Roma, Condesa, Doctores y Obrera los que participaron en esta marcha, la cual tuvo origen en el Parque México con el propósito de dirigirse hacia la Estela de luz, sobre Paseo de la Reforma (imagen 13).

Imagen 13. convocatoria a la primera marcha contra la gentrificación



Fuente: Nmas.com.

Seguido de ella, existió una segunda y tercera marcha hechas el 20 y 26 de julio respectivamente, estas con el mismo propósito de demandar las molestias que las personas sufren debido a los nuevos cambios (imagen 14).

Imagen 14. Anuncio de la segunda marcha contra la gentrificación



Fuente: Infobae.com

La gentrificación se resume en un proceso de renovación urbana, donde se embellece un barrio generando el desplazamiento de antiguos residentes por parte de nuevos habitantes con mayor poder adquisitivo. Es un proceso que no va ligado a la nacionalidad de las personas, más bien al poder económico que posee cada una de ellas.

Aun así, existió la confusión de ligar el término gentrificación con frases o ideas xenófobas, donde catalogan a las personas extranjeras como culpables de la existencia de este fenómeno, ocasionando acciones violentas hacia los mismos. Fue así como diferentes medios, al igual que publicaciones en redes sociales lo informaron, registrando agresiones hacia extranjeros y turistas, incluyendo el vandalismo a comercios pertenecientes a cadenas internacionales y comercios pequeños (Nmas.com).

Las transformaciones atribuidas a la gentrificación han generado una ola de inconformidades, medios periodísticos dieron a conocer las demandas que los

manifestantes exigen a la jefa de Gobierno de la Ciudad de México, Clara Brugada Molina y al gobierno capitalino. Donde resalta la demanda de crear políticas que regulen del mercado inmobiliario, regulación a las plataformas de hospedaje turístico, y el derecho a una vivienda digna.

Fue el 16 de julio del mismo año, que el Gobierno de la Ciudad de México presento un Plan Contra la Gentrificación; el Bando 1, Para una Ciudad Habitable y Asequible con Identidad y Arraigo Local, se compone de 14 medidas que darían respuesta a este proceso urbano. Las cuales se pueden resumir en:

1. Las rentas habitacionales en la Ciudad de México no pueden tener un aumento mayor a la inflación reportada por Instituto Nacional de Estadística y Geografía en el año anterior, como lo indica actualmente el Código.
2. Se establecerá el Índice de Precios de Alquiler Razonable.
3. Se fortalecerá la Regulación de la Renta de Viviendas en Ocupaciones de corta estancia y en plataformas de alojamiento temporal.
4. Se creará la Defensoría de los Derechos Inquilinarios.
5. Se presentará una propuesta de Ley de Rentas Justas, Razonables y Asequibles,
6. Se fortalecerá la política social de vivienda, priorizando la producción de vivienda pública en la Ciudad central.
7. En las Zonas de Tensión Inmobiliaria, se reforzará y ampliará permanentemente el programa de vivienda pública en arrendamiento, garantizando el acceso al mismo a los grupos prioritarios establecidos por la Constitución de la Ciudad de México.
8. Se ampliará el programa de mejoramiento de vivienda, con énfasis en la línea denominada “vivienda nueva progresiva”.
9. Se combatirá la especulación inmobiliaria y se fomentará la producción de vivienda asequible.
10. Se construirá un plan maestro de planeación para abatir las desigualdades en las Zonas de Tensión Inmobiliaria,

11. Se impulsará el Programa de arraigo comunitario y de protección y preservación del espacio público y del Patrimonio Histórico, Cultural y Artístico, en las colonias y barrios.
12. Se realizará un programa especial de estímulos a comercios locales.
13. Se promoverá una gestión democrática y participativa en el territorio.
14. Se creará el Observatorio de Suelo y Vivienda.

Colonias como la Roma y la Condesa no son las únicas que han sufrido de gentrificación, la Juárez ha registrado procesos de transformación que resulta interesante investigar. En la colonia ya se hablaba de un “Blanqueamiento”, término que los vecinos de la colonia utilizaban y que hace referencia a los cambios atribuidos a la gentrificación.

Víctor Delgadillo (2023), refiriéndose a este lugar específicamente, la representa en tres dimensiones: 1) la racial, en la cual el gobierno local se enfocó en rehabilitar ciertos inmuebles y espacios urbanos dando por efecto la sustitución de la población morena por nuevos habitantes blancos con mayor ingreso económico. 2) la física, donde se “blanquean” los edificios deteriorados por el paso del tiempo y la falta de mantenimiento para renovarlos y 3) la ilícita, en la cual se tienen datos que muchos inmuebles fueron financiados de maneras poco transparentes o bajo sospechas de ilegalidades.

Todo ello ha causado el enfado de los vecinos, quienes reflejan su incomodidad y terminan dando por resultado hacer frente a estas situaciones. Entre las acciones que han tomado los vecinos es mantenerse al tanto de las acciones tanto urbanísticas como no urbanísticas que pongan en amenaza el vivir dentro de la colonia y hacer frente a ello.

Es así que se origina la “06600 Plataforma vecinal y Observatorio de la Colonia Juárez” el cual surgió en el 2014, donde articula tanto a los vecinos de la colonia con otros grupos ciudadanos y expertos tanto nacionales como internacionales y cuyo objetivo es analizar los conflictos y dar soluciones de manera colectiva. En ella se transmiten y replican experiencias de activismo anti-gentrificación, donde se analizan demandas barriales y estrategias de resistencia social, con el fin de

contrarrestar las presiones inmobiliarias y la segregación de los vecinos, donde se lleva a cabo una limpieza social tanto de residentes y de pequeños comerciantes (Reconstrucciones, 2017).

Otra acción, un tanto más creativa, es la creación de una santa “anti-gentrificadora” la cual la nombraron Santa María Juaricua, esto en honor a la colonia Juárez y Santa María la Ribera (colonia que también registra procesos de gentrificación) y por los mismos creadores de esta obra quienes son residentes de las mismas, la artista Sandra Valenzuela y Jorge Baca. El propósito de esta santa es combatir la gentrificación permitiendo el derecho a habitar la ciudad y protección contra las malas prácticas inmobiliarias, donde haya regulación y legalidad de todo proyecto urbano, ya que se han registrado diversos casos de despojo (Hernán, 2024) ya sea por aumento de precios o por cambio en el uso de suelo.

Todo ello ha permitido que el derecho a habitar las centralidades se ha visto violado, incluso, en esta colonia existe una destrucción del patrimonio histórico donde la vivienda, el comercio y los servicios van destinados a un sector de la población con mayor posesión económica y que responde a la reproducción de capitales transnacionales (Delgadillo, 2018) donde uno de los sectores que se beneficia es el turístico.

Capítulo 3

Metodología

En este apartado se hará una breve revisión de los paradigmas que existen en la aplicación de las investigaciones científicas, describiendo brevemente su historia y las características que tiene cada una de estos. Además, se menciona la metodología aplicada a esta investigación, referente al enfoque cualitativo, así como las técnicas utilizadas para la recolección de datos y elección de informantes. Se presenta de igual manera, la descripción del trabajo de campo y lo que refiere del análisis de datos cualitativos.

3.1 Paradigmas de la investigación científica

En las ciencias sociales surge la necesidad de contar con métodos que nos permitan dar explicación a los fenómenos que se desean estudiar y dar cumplimiento a los objetivos planteados. Para ello existen dos paradigmas que dan fundamento a los métodos, el positivista y el hermenéutico, los cuales tienen orígenes y características opuestas entre sí, pero que son de gran importancia para dar respuesta a cuestiones sobre la realidad, siguiendo supuestos ontológicos, epistemológicos y metodológicos diferentes.

De acuerdo con Arias (2008) (citado en Pérez, 2015) la filosofía positivista tiene su origen con los trabajos de investigación de los fundamentos de las ciencias empíricas realizadas en Francia a mediados del Siglo XVIII; es en esta etapa en la que también se conoce como “positivismo germinal” o “protopositivismo” donde

filósofos como David Hume, Saint Simon e Immanuel Kant tuvieron gran participación y fungieron como exponentes. Este modelo positivista tuvo un gran auge y fue de interés para muchos intelectuales, los cuales deseaban dar explicación a hechos naturales haciendo uso de los mismos métodos en cómo era estudiada la física y la química y que les permitieron lograr avances significativos en dichas áreas (Paredes, 2009).

Para el Siglo XIX Augusto Comte termina convirtiéndose en el mayor exponente del paradigma positivista de las ciencias sociales, ya que estas comenzaron a explicar los objetos desde un fundamento empírico analítico. Este paradigma se fundamenta en el método científico, el cual menciona que la única manera que existe para obtener la verdad es a través de dicho método; es así como solo toma como objeto el conocimiento científico, ignorando todo conocimiento especulativo proveniente de la metafísica (Muñoz, 2008) de esta manera, las investigaciones no se basaban en las creencias, cosmovisiones o cualquier ideología que las personas tenían hacia la realidad por carecer de objetividad.

Dentro de esta corriente, se menciona que la realidad es poco dinámica porque esta es considerada una cosa más del mundo físico, el cual se puede estudiar considerando solamente dos variables, las cuales son la causa y el efecto, donde se obtiene consecuentemente una ciencia neutral, donde no es admisible ninguna influencia subjetiva. Esta corriente se basa en leyes universales que pueden explicar y hacer generalizaciones a partir de estudio particulares, donde los investigadores logran presentar resultados percibiendo el fenómeno tal cual se presenta y por medio de los sentidos (Paredes, 2009).

Para la obtención de resultados de investigaciones que siguen esta corriente, se limitan al uso de métodos cuantitativos como lo es la experimentación, observación por muestreo, registro y clasificación de datos estadísticos, donde los conceptos que hacen referencia a las variables son unívocos, operativos y descriptivos (Paredes, 2009); se busca saber la veracidad de las cosas respaldado por datos sólidos, dejando de lado el aspecto humano y solamente orientándose a la comprobación y al resultado por sí mismo.

Sin embargo, es a finales del siglo XIX e inicios del siglo XX, que se comienzan a replantear las cuestiones epistemológicas, donde se afirmaba que era posible realizar investigaciones objetivas donde se tuviera como punto de partida la formulación de hipótesis no científicas, para estudiar cuestiones más relacionadas al punto de vista subjetivo, que en ese momento no tenían validación alguna (Muñoz, 2008).

Fueron los filósofos alemanes Wilhelm Dilthey y Max Weber, quienes propusieron un método distinto para el estudio de la sociedad conocido como “comprensivo” o *verstehen*, el cual iba en contra del pensamiento positivista y cuyo objetivo yacía en saber la subjetividad de la realidad humana, la cual, por obvias razones no podía ser estudiada como hecho social y mucho menos abordada desde el método de las ciencias naturales (Paredes, 2009). Es así como nace un nuevo paradigma, el hermenéutico, el cual permite comprender el comportamiento humano como algo complejo, ya que las personas tienen diferentes vivencias, puntos de vista, valores, ideologías, etc. Otros filósofos quienes fungieron como exponentes de esta corriente fueron Droysen, Windelband, Rickert, Croce y Collingwood (Pérez, 2015).

Este paradigma entiende que el comportamiento humano no se puede explicar por leyes universales, ya que cada persona dependiendo de su cultura, grupo social, ideología, etc. crea significados diferentes. De esta manera, se pueden hablar de realidades particulares, donde la objetividad yace de la intersubjetividad que se le adquiere al espacio donde los propósitos adquieren sentido, a diferencia del positivismo donde se crean leyes, esta corriente construye tipos ideales que permiten comprender el significado y propósitos de las acciones humanas, y para lograrlo se emplea una metodología cualitativa (Paredes, 2009).

Para Ruedas et al. (2009) la hermenéutica posee una naturaleza humana, ya que es este el quien interpreta el significado de las diferentes acciones que pasan en su entorno dada su naturaleza racional, no solamente limitándose a aspectos referentes al comportamiento humano. Además, las investigaciones que usan este enfoque logran tener mayor profundidad, ya que este se figura como una herramienta que logra “romper” con una imagen distorsionada de lo que es la

realidad, producto de creencias y pensamientos personales para dar paso a una comprensión más vasta de los fenómenos que pasan en el entorno.

La siguiente tabla resume de mejor manera los aspectos básicos que caracterizan a ambos paradigmas.

Tabla 2. Diferencias entre Positivismo y Hermenéutica.

Paradigma positivista	Paradigma hermenéutico
• Método cuantitativo • Cientificismo y universalidad • Objetividad • Realidad estable • Generalizable • Predictibilidad	• Método cualitativo • Realidades particulares • Subjetividad • Realidad dinámica • No generalizable • Interpretativo

Elaboración propia con base en Paredes (2009)

Como se mencionó anteriormente, a partir de estos paradigmas surgen dos tipos de investigaciones o enfoques (el cualitativo y cuantitativo) los cuales tienen características diferentes entre sí y son aplicables a todo estudio en las ciencias sociales, dependiendo lo que se desea investigar.

Las investigaciones cuantitativas, por un lado, son completamente deductivas; estas se centran en probar hipótesis en un marco preexistente. En ellas el investigador conoce bastante información acerca del fenómeno que se desea investigar, además los resultados se traducen en números; mientras que las investigaciones cualitativas se pueden usar para dar a conocer el significado que existe detrás de esos números (Mayan, 2001).

Los principales métodos cualitativos que existen son la fenomenología, la cual fue usada por primera vez a fines del Siglo XIX y su propósito es el estudio y la descripción de la esencia de las experiencias humanas, donde consideran tanto las entrevistas, las revistas, diarios y otro tipo de fuente como un medio importante para la obtención de información. Otro de los métodos principales es la Etnografía, que de igual manera fue introducida en el mismo tiempo que el método anterior y fue

desarrollada por los antropólogos para entender a las comunidades primitivas y grupos específicos de personas como las poblaciones étnicas (Mayan, 2001).

En 1967, Glaser y Strauss desarrollaron la teoría fundamentada, la cual consideraban que toda teoría debía ser inducida desde los datos existentes, es así que toda investigación que se realiza desde este método se comienza inductivamente (Mayan, 2001). Los métodos para la recolección de datos deben ser apropiados a la pregunta o problema de investigación, los cuales se escogerán de acuerdo con ello; para este tipo de método cualitativo, el investigador debe de suspender el conocimiento a priori de lo que se investigó una vez introduciéndose al campo de estudio (Flick, 2002).

De esta manera, se entiende que en toda investigación el investigador debe de adoptar una postura neutral, no dejándose influenciar de ideologías propias que puedan dañar los resultados de la investigación, en la que se haga uso de los métodos que más convengan y garanticen la obtención de datos y resultados fidedignos

3.2 Elección del enfoque metodológico

Ahora bien, para el estudio de esta investigación se optó por el paradigma hermenéutico siguiendo el método cualitativo, el cual se caracteriza por hacer uso de técnicas para la obtención de datos como la observación participante, la entrevista a profundidad, las entrevistas semiestructuradas, bitácoras, grupos focales, análisis documentales, por mencionar algunas, las cuales se centran en la recolección de datos profundos y no estructurados.

Como esta investigación tiene el propósito de conocer en un nivel subjetivo las afectaciones que la gentrificación turística ha tenido en la identidad territorial de los vecinos de la colonia, este método termina siendo el más viable, permitiéndonos una exploración a mayor profundidad, reuniendo testimonios y experiencias que nos permitan adentrarnos al sentir de las personas.

Mayan (2001) menciona que “la indagación cualitativa explora las experiencias de la gente en su vida cotidiana” (Pág. 5) y justamente eso es lo que se deseó lograr. Toda persona genera un pensamiento propio y ninguno es igual a otro, dependido de la situación en que se encuentren viviendo, lo que genera un interés de conocer e indagar sobre este tema, dejando de lado los datos numéricos.

Los inicios de la aplicación de la metodología cualitativa tienen una vasta historia en la sociología norteamericana, se puede considerar que los primeros estudios datan de los años de 1910 al 1940 en la conocida “Escuela de Chicago”, aun cuando en esos momentos no eran completamente aceptados para la obtención de resultados. Se caracterizaba en ese entonces por el uso de técnicas como la observación, las entrevistas y la indagación de documentos. Aun así, el dominio de los estudios de carácter cuantitativo poseía mayor impacto por considerarse investigaciones serias, inclusive llegando a criticar en especial a los sociólogos por la aplicación de estas técnicas. Después de un periodo de declive, este método resurge en los años sesentas, donde comienzan a publicarse en revistas, libros, periódicos, etc., investigaciones donde se aplica el método cualitativo y que reflejan la importancia que poseen estos estudios en áreas como sociología, antropología, filosofía, psicología, etc. (Taylor y Bogdan, 1984).

Por otra parte, Sánchez (2019) menciona que este tipo de enfoque tiene antecedentes más antiguos, ya que las personas cuando comienzan a tener conciencia y representación del mundo, inician el interés de indagar de manera cualitativa el porqué de las cosas para comprenderlas y darles un sentido, todo esto sin seguir un estudio científico. Sin embargo, en la aplicación de investigaciones se debe de seguir ciertos parámetros, métodos y técnicas para que se lleve a cabo un estudio cualitativo, siempre justificado desde lo que se desea conocer.

Las investigaciones cualitativas se caracterizan por ser inductivas, ya que estas parten de datos específicos para desarrollar conceptos y comprensiones, estas van de lo particular a lo general, tomando en cuenta que no siguen una hipótesis existente (a diferencia de las investigaciones cuantitativas). Además de que el investigador debe ver a las personas y el escenario desde una perspectiva holística,

es decir, ver las cosas como un todo, aceptando lo complejas que son; entendiéndose que estos son considerados como investigadores naturalistas, ya que interactúan con las personas y el entorno de manera natural y no intrusiva. (Taylor y Bogdan, 1984).

Una parte importante de este método es apartar las creencias y prejuicios propios para no afectar el estudio, se debe de ver desde una perspectiva en que todo sea nuevo, aunado al hecho en que se considera que toda perspectiva es valiosa, en la cual todo escenario y grupo de personas son dignas de investigar, ya que no es el propósito de la investigación cualitativa buscar la verdad o la moralidad, sino el comprender las distintas perspectivas que existen (Taylor y Bogdan, 1984).

3.3 Técnicas cualitativas usadas

Los métodos utilizados para la realización de este trabajo de investigación se basaron en los objetivos y en la pregunta que se plantearon inicialmente, donde se pone en cuestionamiento elementos subjetivos que posee cada uno de los habitantes de la colonia respecto a los cambios que ha ocasionado el turismo y la gentrificación impactando su identidad territorial.

Es así como se optó por la técnica de la observación, considerado el “método” más clásico de las investigaciones cualitativas, que permite al investigador tener una inmersión integral de la sociedad que se desea estudiar (Corbetta, 2007). La observación nos permite registrar una serie de situaciones que pasan en el entorno elegido sobre el comportamiento no verbal de las personas y elementos que sean de relevancia para dar respuesta a lo que se desea entender, logrando así crear una comparación entre lo que se ha investigado con anterioridad y lo que se observa, permitiendo un mayor entendimiento del tema.

Por otra parte, la técnica de la observación se utiliza cuando se quiere explorar contextos, culturas o aspectos de la vida social, comprendiendo así los procesos de la sociedad, los vínculos entre las personas o para conocer o identificar los

problemas de cierta sociedad, incluso permite la generación de posibles hipótesis para la realización de futuras investigaciones, de igual manera los métodos de observación permiten obtener registros de comportamientos en el momento en que suceden por ende hay mayor exactitud al registrar información (Piza et.al., 2019)

Existen diferentes tipos de observación aplicadas a las investigaciones. Para este caso, se optó por la observación directa, la cual se emplea cuando se tiene contacto directo con el hecho o fenómeno de estudio (Ramírez, 2018) para este trabajo de investigación resultará eficiente utilizar este método, ya que se observará desde dentro de la colonia donde el tipo de información que se busca obtener es conocer las transformaciones en el espacio y en las formas de vida de las personas sin intervenir en sus acciones.

La segunda técnica de recolección de información que se realizó, es la entrevista, la cual nos permitió establecer contacto con las personas de interés para que nos brinden información sobre la colonia Juárez. La entrevista cualitativa se define como una conversación la cual es iniciada por el investigador y es realizada a sujetos que cumplan con una serie de características que sean de interés para la investigación, la cual tiene una finalidad de tipo cognitivo y se compone por un esquema de preguntas flexibles y no estandarizadas (Corbetta, 2007). Este tipo de entrevistas se divide en entrevistas profundas, estructuradas, no estructuradas, grupales, focales, etc., entre ellas las semiestructuradas. Estas últimas adquirieron gran interés para esta investigación y fue el tipo que se aplicó, por la expectativa de que los entrevistados logran expresar de mejor manera sus puntos de vista, a través de un método libre semidirigido que permitió indagar sobre el tema de interés (Flick, 2002).

La entrevista semiestructurada, se caracteriza por presentar un grado mayor de flexibilidad a comparación al de una entrevista estructurada, una de sus ventajas es la posibilidad de adaptarse a los sujetos donde se puede motivar al interlocutor, se pueden aclarar términos y se reduce el formalismo. Otra forma en que se puede definir a la entrevista semiestructurada, es considerarla como una conversación amistosa cuyo propósito es realizar trabajo de campo para comprender la vida social

a través de las interpretaciones subjetivas para explicar la conducta del grupo (Díaz Bravo et al. 2013). El propósito que se buscó con este instrumento de investigación es conocer las experiencias de los habitantes de la colonia Juárez y el sentir de los mismos ante los procesos de gentrificación turística, la entrevista resultó indispensable porque permitió averiguar cuestiones no observables (sentimientos, emociones, opiniones, etc.).

De acuerdo con Mayan (2001) este tipo de estrategia es aplicable cuando el investigador tiene cierto conocimiento sobre el área de interés, a través de la investigación o revisión literaria, pero donde resulta insuficiente para dar respuesta a la pregunta formulada. Por ello, la formulación de este tipo de entrevistas, se deben de realizar preguntas abiertas, evitando a toda costa las preguntas cerradas, para conseguir la mayor información posible y que sea de gran valor para la investigación.

A continuación, se muestra el formato de la entrevista semiestructurada que se aplicó en esta investigación.

Datos generales

Edad, ocupación.

Residente: ¿Cuántos años lleva viviendo en la colonia?

Ex residente: ¿Cuántos años vivió en la colonia?

a) Gentrificación turística

¿Cuáles han sido los cambios que ha habido en la colonia en los últimos años?

¿Qué cambios ha visto en cuanto a giros comerciales? (restaurantes, museos, cafeterías, boutiques, etc.)

¿Qué cambios ha visto en el espacio público (parques, calles, plazas, andadores, aceras) y sus formas de uso (relacionados a cuestiones de ocio y turismo)?

¿Ha visto que la colonia es visitada por turistas? ¿Qué lugares suelen visitar?

¿Ha visto que en la colonia han llegado a vivir nuevos residentes? Si es así ¿Qué perfil tienen?

¿Qué tanto ha aumentado el precio de las rentas?, ¿me puede dar un ejemplo? ¿Por qué cree que pasa esto?

b) Micro segregaciones

¿Cómo han modificado/modificaron estas transformaciones sus actividades diarias en la colonia?

(crear nuevas rutas, buscar lugares alternativos, agruparse con personas del vecindario, etc.)

Debido a las nuevas transformaciones ¿qué espacios o lugares dejó de frecuentar (y cuáles sigue frecuentando)? ¿Por qué razón?

¿Se considera/consideró excluido de lugares emblemáticos de la colonia? Si es así ¿Qué lugares? y ¿podría describirme alguna situación en particular?

¿Qué piensa en cuanto a esto?

c) Identidad territorial y desplazamiento simbólico

Como residente/ex residente de la colonia ¿Cuál es su sentir en cuanto a la misma actualmente?

¿En qué medida la colonia ha perdido conservado su esencia?, ¿Por qué razón?

¿En ese sentido, qué tanto se siente parte de ella?

Dentro de la colonia ¿hay algún lugar por el que haya perdido un vínculo o afecto? ¿Por qué razón?

d) Resistencia

¿Conoce sobre acciones que los vecinos de la colonia han llevado a cabo como respuesta a estas transformaciones?

¿Cómo considera que ha sido la participación de los vecinos de la colonia frente a estas transformaciones?

¿Qué sugiere para mejorar o hacer frente a esa situación?

¿Quisiera hacer algún comentario final?

3.4 Muestreo cualitativo y características de entrevistados

Lo característico de las investigaciones cualitativas que se diferencia de las cuantitativas es el tipo de muestreo, pues la muestra cualitativa es solo una parte del universo, es decir, solo comprende una parte o porción y no la totalidad del mismo (Mejía, 2000). De tal manera, no se pueden hacer generalizaciones a partir de los datos obtenidos aplicables a casos o temas iguales en otros trabajos de investigación realizados en diferentes lugares.

Lo importante del muestreo en este tipo de investigaciones no es la cantidad de participantes de los que se puede obtener datos de interés, sino la profundidad del conocimiento del objeto de estudio, es por ello que opera con un número reducido de casos, es así que el muestreo cualitativo es válido solo para la población objeto de estudio, donde la selección de número de unidades se realiza en función de la estructura social al igual que la representatividad de sus propiedades, definiendo así su particularidad o singularidad (Mejía, 2000).

Para esta investigación, se entrevistaron a un total de 10 personas, entre residentes y exresidentes, muestra integrada tanto por mujeres como por hombres, los cuales

son de edad media y personas de la tercera edad. Para este caso, no se buscó la participación de turistas o nuevos residentes con estatus económico alto que hubieran llegado a habitar la colonia recientemente, ya que esta investigación se enfoca en las experiencias de personas afectadas por la gentrificación.

Para la recolección de datos se optó por la estrategia de bola nieve, la cual permite iniciar con pocos informantes e ir conociendo más de ellos por su propia recomendación acerca de quienes cumplan con los criterios del estudio y nos brinden información relevante (Mendieta, 2015).

Tabla 3. Características de los entrevistados.

Pseudónimo	Edad	Situación	Tiempo de residencia
Viviana Romero	49	Exresidente y Comerciante	28 años
Nora Montañó	53	Residente	15 años
Raquel Gómez	74	Exresidente y Comerciante	66 años
Ramiro Sánchez	77	Exresidente Comerciante	69 años
Orlando Pacheco	60	Residente	50 años
Vanessa Arias	50	Exresidente y comerciante	40 años
Rosa Reséndiz	65	Residente y comerciante	60 años
Daniel Camacho	42	Residente	18 años
José Torres	45	Exresidente y comerciante	17 años
Raúl Yescas	48	Exresidente	15 años

Fuente: Elaboración propia con datos de la investigación de campo.

3.5 Descripción del trabajo de campo

La primera visita que se realizó para tener el primer acercamiento a la colonia Juárez, fue el 26 de enero del 2025. El objetivo de esta fue familiarizarse con las limitaciones de la colonia y recorrer la Avenida al Paseo de la Reforma, para realizar la observación directa, donde se conociera cuáles son los característicos y

atractivos del lugar, al igual que ver y conocer los tipos de negocios que se encuentran y cuál es el perfil de personas que caminan sobre esta avenida.

El recorrido se realizó a pie y se inició desde la Fuente de la Republica, que está cercana a la Torre del Caballito, ahí comienza la primera limitación hasta la Estela de luz, que está entre la calle Lieja y la Puerta de los Leones de Chapultepec. Esta primera visita me permitió conocer y observar detalladamente esta avenida, la cual funge como un área turística y de comercio donde predominan grandes negocios y de carácter trasnacional, estos no se limitan a ofrecer servicios o productos para la satisfacción de necesidades básicas dirigidos a sectores de la comunidad con perfil económico popular.

Se encontraron negocios como centros comerciales, restaurantes, renta de departamentos para oficinas, bancos, cafés, hoteles, cadenas de comida rápida y tiendas comerciales. Se observaron mayormente grupos de turistas o personas extranjeras entrar a estos lugares. Debido a que esta zona cuenta con atractivos turísticos, existen diferentes acciones que potencian estos mismos, como lo es el uso del Turibus, sesiones fotográficas, personas grabando y documentando ciertos espacios de la avenida y visitas guiadas recorriendo los lugares más atractivos.

Incluso, se observó cierto contraste en la zona que abarca desde el Ángel de la Independencia hasta la Estela de luz, donde se notó una gran presencia de vendedores ambulantes quienes vendían artesanías (pulseras, bolsas, collares, ropa), comida y productos varios.

Esta primera visita fue gratificante, ya que se pudo observar desde una perspectiva, no de visitante, sino de investigadora en la cual se cuestionó y contrastó las diferentes prácticas atribuidas a los giros comerciales y el impacto que llega a tener hacia la colonia (ya sea positiva o negativa).

La segunda visita se realizó el 1 de febrero, donde se optó por visitar una sección diferente de la colonia, esta vez usando el mismo medio de transporte, se llegó hasta la terminal de Balderas y se caminó hacia la terminal del metro Cuauhtémoc, donde se localiza el mercado Juárez. La búsqueda de información anticipada que

se hizo sobre la colonia, ayudo a determinar qué lugares visitar, con el objetivo de conocer, observar y comparar las características con las que cuentan ciertas zonas.

Primeramente, se conoció el mercado Juárez, donde se observó que en este lugar que encuentran toda clase de productos de sustento básico (verduras, frutas, carnes, productos varios para el hogar, etc.), al igual que cuenta con una gran cantidad de comercios donde se vende comida, ropa y donde se ofrecen servicios para el cuidado personal y donde personas de todas las edades lo visitan.

De igual manera se notó que este lugar es visitado por grupos de personas extranjeras, quienes no realizan prácticas turísticas, sino que de igual forma llegan a realizar compras de productos básicos, dando la impresión de que son residentes de la colonia o de colonias aledañas.

Es en este lugar donde se comenzó a realizar los primeros acercamientos a las personas, para establecer contacto con ellos y conocer si viven o solían vivir en la colonia. Aunado a ello, se realizó recolección de material visual, observación de los inmuebles (tanto antiguos como nuevos) y visita a las zonas de interés turístico (museo de chocolate, museo de cera, museo Ripley) donde se observaron turistas tanto nacionales como internacionales acudir a estos sitios.

En esta visita se lograron ver diferentes tipos de negocios e inmuebles que se encuentran en la zona, muchos de estos conservan su estilo arquitectónico antiguo, pero que han cambiado su uso, donde ahora fungen para renta de departamentos, o para nuevos giros comerciales como cafés, boutiques, restaurantes, bares, locales de artesanías, incluyendo escuelas particulares y de enseñanza de idiomas extranjeros. Al igual, se observaron nuevas construcciones y edificios, donde llama la atención el tamaño de los mismos y que son destinados para la renta de departamentos.

Resultó interesante observar que en menor medida se encontraban comercios pequeños como tienditas, farmacias, papelerías, pequeñas imprentas, refaccionarias y escuelas de gobierno. Estos siendo visitados por otro tipo de perfil de personas y donde, de igual manera, se aprovechó para hablar con personas

trabajadoras de estos comercios para entablar relación con ellos y me permitieran preguntar sobre los cambios que han visto y como esto ha llegado a afectarles o bonificarles.

Esta visita me resulto muy gratificante, ya que se logró tener un amplio panorama de los nuevos negocios que hay en la colonia, el perfil de personas que viven y visitan el lugar y como esta colonia representa una serie de matices entre lo cotidiano y lo que se figura ser una gentrificación turística.

Para la tercera visita que se realizó en el mes de abril, se comenzó a entrevistar a las personas con las que anteriormente se logró tener contacto y que concedieron una entrevista, de igual manera se aprovechó para conocer nuevas personas y otras zonas de la colonia para seguir ampliando el panorama de esta.

Durante ese mes se visitó la zona Rosa (una de las zonas de mayor interés turístico y que es la zona más terciarizada de la colonia), donde los negocios de comida y bares abundan, y donde se observó que el flujo de visitantes es considerable. De igual manera, se visitó la parte oeste donde se observó que esta zona es de vivienda, aunque la presencia de nuevos negocios es evidente, como lo son los comercios de venta de comida y productos asiáticos. De igual manera se recorrieron las calles y se hizo registro de lo que se encontró y que es de interés para esta investigación, haciendo recolección de material visual y aplicando las entrevistas en los meses posteriores.

La aplicación de las mismas se realizó en espacios públicos como lo fue el parque del mercado Juárez y en las zonas de trabajo de las personas quienes concedieron ser entrevistadas; estas tuvieron lugar durante los meses de abril y agosto habiendo realizado citas previas.

3.6 Análisis de datos cualitativos

Para el análisis de la información recopilada de las entrevistas, se siguió la propuesta de Graham Gibbs (2007), quien nos presenta una serie de pasos para obtener un buen estudio de lo investigado. En primer lugar, Gibbs menciona que el análisis es la transformación de una colección amplia de datos cualitativos dando lugar a un análisis compresible y fiable, incluso logrando material original. Estos datos poseen un gran significado y diversidad, para ello, la forma más común para analizarlos es en el texto.

En el caso de las entrevistas, donde se obtuvo material auditivo, se recurrió a la transcripción detallada, la cual permitió tener una mejor interpretación de lo que se investigó.

La transcripción por lo general lleva un tiempo de 4 a 6 veces más de lo que se tarda la entrevista o recogida de datos, por ello tiende a ser el paso más difícil por el tiempo y la fidelidad de la transcripción. Uno de los elementos a considerar es la interpretación de lo que se mencionó dentro de la entrevista, por ello se recomienda volver a escuchar el audio, donde se tendrá más claro el significado de lo que se dijo, además, en la mayoría de las transcripciones no se toma en cuenta el entorno, el lenguaje corporal o el contexto en el que se realizó y que terminan siendo de interés. Por ello la transcripción radica en representar un buen intento de capturar esos aspectos (Gibbs, 2007).

Para el análisis de discursos o de la conversación, la transcripción se vuelve una necesidad, ya que permite al investigador interpretar lo que se registró, obtener una mejor comprensión y una versión fácil de lectura (Gibbs, 2007) para esta investigación se hizo uso de la herramienta de Word 2021 que permite convertir audios a texto, esto para disminuir los tiempos de transcripción. Otro aspecto que considera el autor, es la imposición del anonimato, donde se debe de asegurar la confidencialidad de los entrevistados, para ello se recomienda usar pseudónimos durante el análisis de los datos protegiendo la identidad de los participantes (Gibbs, 2007).

Una vez realizado esto, se pasó a la codificación de datos, la cual es la identificación y registro de ciertas partes del texto las cuales se vinculan con la misma idea (código) ya sea teórica o descriptiva, para ello se debe de prestar atención y una lectura intensiva para identificar de lo que se está hablando (Gibbs, 2007) esto permite tener una mejor comprensión de los temas tratados durante la entrevista y que son de importancia para la investigación, logrando tener información estructurada y categorizada.

Sin embargo, uno de los problemas de la codificación es simplemente realizar códigos descriptivos, donde lo recomendable es que estos códigos sean lo más teóricos y analíticos para permitir realizar nuevas explicaciones y que den respuesta a lo que se está investigando (Gibbs, 2007).

Capítulo 4

Resultados de la Observación

4.1 Introducción

En este capítulo se presenta la descripción espacial de la colonia Juárez, la cual se realizó a partir de la observación directa, al igual que se consultó material visual usando la herramienta de Google Street View, donde se llevó a cabo una comparación entre ciertas zonas, donde se muestra cómo lucían hace 15 años atrás y como lucen actualmente.

De igual manera, la observación realizada se contrastó con las conversaciones formales y entrevistas realizadas con residentes, exresidentes y comerciantes para tener un mejor panorama de las transformaciones que ha tenido la colonia Juárez a lo largo de los años.

4.2 Descripción espacial de la colonia

Este apartado se realizó a partir de la observación directa hecha durante el trabajo de campo a inicios del año 2025, donde se caminó (recorrieron) por las calles de la colonia para conocer los lugares característicos de la misma, así como tener un acercamiento a los residentes y conocer su sentir hacia la colonia Juárez.

Como se mencionó en el Capítulo 2, la colonia Juárez cuenta con una vasta historia y dentro de la misma cuenta con diversos lugares que lo caracterizan de otras colonias. Incluso, de acuerdo con lo observado en las visitas a la colonia, hay zonas que se diferencian entre sí. Una de las características de la colonia, es la distribución de las calles, puesto que son un poco confusas si no tienes conocimiento de las

mismas, ya que no siguen una dirección lineal, si no que se contraponen con otras calles y cerradas (ver mapa 2).

Una vez saliendo de la estación del metro Cuauhtémoc, se puede observar el mercado, que, de acuerdo con los locatarios, el mercado tiene 70 años de existencia, siendo parte importante dentro de la colonia. Sin embargo, en su gran mayoría las personas quienes actualmente trabajan ahí no residen en la colonia.

Dando la vuelta, sobre la calle Turín se pueden observar inmuebles con un estilo arquitectónico antiguo, referente a la época del Porfiriato que se caracteriza por su estilo europeo, donde se observaron anuncios de renta de departamentos. Por la misma zona, sobre la calle Abraham González, se encuentran negocios de comida, como restaurantes de tacos, una tienda 3B, estacionamientos, estéticas, cerrajerías, una heladería de “La Michoacana” y una escuela primaria nombrada “Horacio Mann”; esta zona incluso se caracteriza por ser una zona tranquila, según lo observado.

Siguiendo sobre la calle Barcelona y Lucerna, se logran observar diversos comercios, con un carácter más común, siendo las tapicerías, refaccionarias, llanteras y venta de accesorios para autos las más comunes y donde los inmuebles funcionan tanto para negocios como para vivienda.

Caminando sobre la calle de Bucareli, la cual es una de las avenidas más transitadas, se observaron de igual manera inmuebles que se caracterizan por su arquitectura y que funcionan generalmente como vivienda, al igual se observaron nuevas construcciones destinadas a nuevos comercios como las tiendas “Oxxo”, farmacias, oficinas y edificios destinados a la educación donde se encuentra la Universidad de Insurgentes Plantel Centro y la Escuela Nacional de Artes Gráficas (Cetís 11).

Entre los lugares más destacados y que son considerados de interés histórico, se encuentra el “Edificio Mascota” un inmueble destinado para la renta de departamentos, la “Casa Cobián” que ahora funge como la Secretaría de Gobernación del Gobierno Federal estando cercana al “Reloj Chino”, emblema para

la colonia. Una de las construcciones que (de acuerdo a los entrevistados) forma parte de la historia de la colonia se encuentra entre las calles Berlín y Versalles, correspondiendo a un edificio de ladrillo rojo con un interesante techo en pico que asemeja un sombrero de bruja, este aún conserva su arquitectura, aunque la parte trasera del mismo ha desaparecido y se ha convertido en un edificio moderno.

Imagen 15. Edificio Pigeon



Fuente: Trabajo de campo. Autor: Gema Ávila

Al adentrarse a la colonia, se logra distinguir un cambio, ciertos atractivos turísticos ocasionan una transformación tanto en la vida rutinaria de las personas como en la percepción de la colonia. Sobre las calles Roma, Londres y Milán está el Museo de Cera, el Museo Ripley y el Museo de Chocolate, en estos lugares se observaron turistas tanto nacionales como internacionales, marcando claramente la llegada de nuevos grupos de personas y la protección de estos inmuebles patrimoniales (excepto el del museo Ripley), que ahora han cambiado a un uso turístico, además, es una zona en que el turibus realiza recorridos.

Imagen 16. Turibus frente al Museo de Cera y Museo Rypley



Fuente: Trabajo de campo. Autor Gema Ávila

Enfrente del museo de cera se encuentra la antigua “Casa Waters” que en algún momento fungió como Embajada de la Republica española y que actualmente se encuentra en ruinas y no se observa que esté en algún proceso legal o de protección del mismo. En la esquina de estas calles, se encuentra la Parroquia del Sagrado Corazón de Jesús, la cual es una iglesia católica y es visitada tanto por residentes y visitantes. Esta es una de las zonas donde se observó un contraste, entre lo rutinario, lo turístico y la llegada de nuevos habitantes.

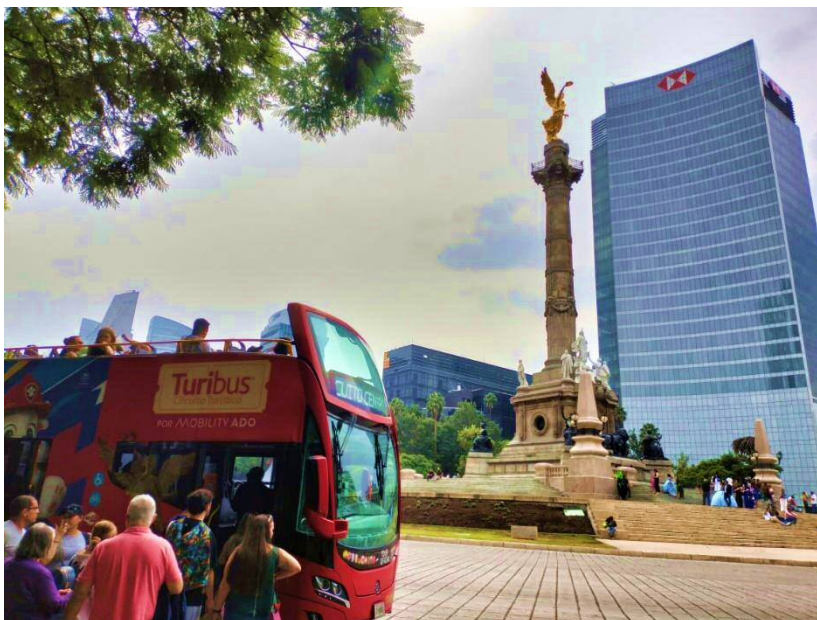
En la calle Brúcelas, al ser una zona de edificios destinados a la renta de departamentos, se observó que en su gran mayoría son residentes nuevos los que llegan a vivir a la colonia, (según las entrevistas realizadas, son personas que no se quedan a vivir por mucho tiempo, ya que se renuevan contratos o son departamentos destinados al hospedaje turístico) en su mayoría adultos jóvenes;

también se observó la existencia de nuevos comercios, como cafés, comercios de comida, y una tienda Sumesa la cual queda al lado de la plaza Giordano Bruno, una pequeña plaza que fue pensada para servir como punto de reunión y convivencia entre los residentes de la colonia, pero que lo suelen visitar turistas y personas de otras colonias.

Otro inmueble que conserva su arquitectura se encuentra en las calles de Hamburgo y Havre, que es una casona de arquitectura porfiriana conocida como la Casa Denier, la cual, según conversaciones con residentes, hace tiempo fungía como uso habitacional pero que actualmente ha cambiado a un uso cultural, donde alberga el Centro Cultural Minero México.

La zona oeste, que corresponde a las calles Lieja, Hamburgo, Burdeos y Tokio, se distingue por ser de apartamentos y negocios, donde el flujo de personas es mayor, ya que está cercana al Paseo de la Reforma. Esta avenida es un amplio corredor turístico donde acuden visitantes tanto nacionales como internacionales, esto por la existencia de todo tipo de negocios, como hoteles, restaurantes, centros comerciales, bancos, cafés, empresas de medios de comunicación, etc. y donde muchas edificaciones corresponden a construcciones nuevas. Incluso se observó que el ambulante va en aumento, ya que a lo largo del corredor se pueden encontrar personas vendiendo todo tipo de productos, desde suvenirs hasta antojitos mexicanos y donde el uso de turibuses es completamente común. (imágenes 17 y 18).

Imagen 17. Turismo sobre Avenida Paseo de la Reforma



Fuente: Trabajo de campo. Autor: Gema Ávila

Imagen 18. Ambulantaje sobre Avenida Paseo de la Reforma



Fuente: Trabajo de campo. Autor: Gema Ávila

Otra zona de la colonia, que además es un emblema para la ciudad, es la Zona Rosa, la cual está delimitada con Avenida Paseo de la Reforma, la calle Florencia, la Avenida de Chapultepec y la Avenida Insurgentes y que, desde hace varias décadas, es una zona terciarizada. Ahí se puede observar que ciertos inmuebles siguen conservando su arquitectura, pero que, de igual manera, como se ha mencionado anteriormente, el uso cambió a uno comercial. Incluso, se observaron ciertos inmuebles abandonados que se encuentran en un estado deteriorado.

Uno de los tantos establecimientos turísticos que se encuentran en esta zona, es el mercado Insurgentes, de artesanías y platería, el cual es un mercado donde los asistentes en su mayoría son turistas extranjeros. El inmueble no corresponde a uno antiguo, sino que fue construido hace 70 años, según las entrevistas realizadas. Esta zona es muy concurrida, sin embargo, en los fines de semana y en horarios de tarde noche, el aumento de visitantes aumenta, siendo los establecimientos de comida y bares los más concurridos.

Imagen 19. Visitantes en Zona Rosa



Fuente: Trabajo de campo. Autor: Gema Ávila

Por otro lado, según lo observado e investigado durante el trabajo de campo, los residentes de mayor tiempo viviendo en la colonia corresponden a personas mayores de 40 años, de las cuales un porcentaje muy pequeño corresponde a personas de la tercera edad que han vivido gran parte de su vida ahí. Incluso, en la colonia, se observa que son adultos jóvenes los nuevos residentes, incluyendo a personas extranjeras.

A través de los años se han observado una serie de transformaciones, como las construcciones de grandes edificios, el derribo de inmuebles, los giros comerciales, el embellecimiento del espacio público, construcción de departamentos, etc. Caminando por la colonia es común encontrar inmuebles con carteles de venta y renta, ya sean de antiguas casonas y de nuevos departamentos.

Imagen 20. Inmuebles en venta y renta



Fuente: Trabajo de campo. Autor: Gema Ávila

Resulta interesante pensar como era la colonia hace unos 15 años y reflexionar los impactos que todo ello ha traído en general a la ciudad, pero tomando en cuenta como lo viven de manera particular los residentes y comerciantes que pertenecen a la colonia Juárez.

4.3 Comparación entre el antes y el ahora

A continuación, se presentan algunos ejemplos de lugares patrimoniales, de interés turístico y zonas rutinarias, donde a partir de imágenes en el tiempo se pueden observar algunas de estas transformaciones.

Imagen 21. Museo del Chocolate año 2009 al año 2025



Fuente: Google Street y trabajo de campo. Autor. Gema Ávila

Un inmueble que en el año 2009 era usado para la renta de locales destinados a comercio local, en el año 2012 abrió sus puertas al público con un nuevo uso, uno cultural y turístico, siendo convertido en un museo que actualmente sigue abierto.

Imagen 22. Teatro Milán, Foro Lucerna año 2009 al año 2024



Fuente: Google Street View

Otro ejemplo donde un inmueble se remodela y embellece para convertirse en un sitio dirigido al ámbito cultural, es el teatro Milán, que en el año 2009 era un edificio abandonado, esto por el terremoto que sufrió la ciudad. Actualmente se encuentra abierto al público.

Imagen 23. Centro comercial sobre Avenida a la Reforma año 2010 al año 2025



Fuente: Google Street View y trabajo de campo. Autor. Gema Ávila

Este es un ejemplo de nuevas construcciones, donde el uso corresponde a uno comercial y dirigido a otro tipo de perfil económico, su ubicación sobre el Paseo de la Reforma permite que lo visiten un amplio número de personas.

Imagen 24. University Tower año 2023 al año 2025



Fuente: Google Street View y trabajo de campo. Autor. Gema Ávila

Otro ejemplo, es el inmueble que se encuentra en la calle Viena, cercano al Paseo de la Reforma, el cual corresponde a un rascacielos destinado a la renta de departamentos de lujo. Se aprecia como estas construcciones han cambiado el entorno que anteriormente tenía la colonia, además, se puede entender que son personas de un perfil económico diferente las que llegan a vivir a esta zona.

Imagen 25. Departamentos sobre calle Genova año 2016 al año 2025



Fuente: Google Street View y trabajo de campo. Autor. Gema Ávila

La rehabilitación de inmuebles es algo muy común que se vio en la colonia, donde normalmente están destinadas a la venta y renta de locales, oficinas o departamentos. En la zona Rosa se observó mucho esta práctica, ya que la instalación de nuevos comercios u oficinas resulta atractivo, al tratarse de una zona concurrida.

Imagen 26. Nuevas construcciones sobre calle Londres y Eje 3, año 2009 al año 2025



Fuente: Google Street View y trabajo de campo. Autor. Gema Ávila

Incluso, en zonas que no son consideradas turísticas, se han visto acciones de embellecimiento y de nuevas construcciones. Un ejemplo es sobre la calle Londres, saliendo del metro Sevilla, donde se ha visto un cambio radical, en comparación a como lucía en el año 2009.

Imagen 27. Giros comerciales sobre calle Londres y Eje 3, año 2009 al año 2025



Fuente: Google Street View

A partir de la investigación realizada, se puede observar que actualmente, la colonia Juárez resulta ser una zona bastante atractiva, pues cuenta con una vasta red de transporte, está cercana a avenidas y zonas interesantes y la infraestructura es atractiva. Con el apoyo de los registros visuales, se puede comparar lo mucho que ha cambiado, ya que hace 15 años la colonia lucía diferente, el comercio tradicional era común y las grandes edificaciones no existían.

La colonia y el entorno que se puede observar actualmente, se diferencia mucho de otras colonias a la periferia del centro de la ciudad, los giros comerciales y la llegada de personas con necesidades, gustos y un perfil económico diferente es lo que se ha visto que más ha cambiado.

Capítulo 5

Resultados del análisis de entrevistas

5.1 Introducción

Para el análisis de testimonios hechos a partir de las entrevistas aplicadas en la colonia, se consideraron tópicos de interés como identidad territorial, gentrificación, gentrificación turística y micro-segregaciones. Estos a su vez se dividieron en subtemas que abarcan elementos importantes que caracterizan o forman parte de cada uno de los temas, con el propósito de tener un mejor panorama y entendimiento del contexto en que se encuentra la colonia Juárez, en comparación con algunos años atrás y cómo lo viven los residentes y exresidentes de la colonia.

Los nombres que se presentan al final de cada testimonio son seudónimos usados con el fin de proteger la identidad de los entrevistados.

5.2 Identidad territorial

Este apartado analiza desde la perspectiva de los entrevistados los elementos que le han dado identidad a la colonia tales como el patrimonio que se encuentra en esta zona, al igual que su historia, la cual se diferencia de la de otras colonias de la ciudad. No solamente se indaga sobre estos aspectos, sino que, se toman en cuenta también las memorias o recuerdos que cada entrevistado ha generado en la colonia, puesto que eso forma parte de la identidad personal de cada uno. Así lo menciona Gallastegui (2021) refiriéndose a la identidad territorial como una adhesión

emocional a la tierra y al grupo social, cuyos habitantes le dan sentido y valor a los mismos,

Tanto residentes como exresidentes generan un sentido de pertenencia y orgullo hacia la colonia Juárez, puesto que es el lugar donde viven o vivían. Sin embargo, las transformaciones han generado diferentes perspectivas que resultan interesantes de conocer.

5.2.1 Patrimonio

En este apartado se mencionan los elementos materiales e inmateriales reconocidos por su valor y que forman parte de la identidad de cierto grupo o territorio. Este mismo incluye aspectos de la historia y lugares o espacios que brindan orgullo e identidad a la colonia.

La Juárez también tiene su historia. Tiene mucha historia aquí en la colonia, en cuestión de casas. Está La casona, la casona de la casa de la muñeca, también la casa del museo del chocolate también, que está entre Milán y Roma. Ahí hay una la iglesia, esa, no sé, no tan antigua, pero está donde está el museo de cera, el Ripley. Esos ya lo hicieron, porque antes eran unos edificios (Vanessa Arias, 50 años, exresidente, comerciante).

La colonia Juárez cuenta con una gran variedad de inmuebles que se caracterizan por su valor arquitectónico y que marcan parte importante en la historia de la misma colonia desde sus inicios. Las casonas que fungían con un uso habitacional, han cambiado a uno comercial e incluso a uno turístico, tal es el caso del inmueble donde se encuentra actualmente el museo del Chocolate, un lugar de gran interés para los visitantes nacionales e internacionales.

Aunque con todos estos edificios, unos todavía se conservan. ¿Cómo se llama? Eh... la fundación de letras, está aquí en la calle de Liverpool, enfrente del nueve, por ahí hay una casa, como una iglesia cristiana japonesa por ahí. Ah, entonces este, le digo porque ya la colonia la conozco. ¿Qué más? ¿Qué

más hay algo interesante? Hay una casa también viejita aquí está el Holly Day In en la calle de Londres. Esta La del ladrillo rojo, esa es la casa de las brujas. Enfrente vive una señora que rentaba para grabar películas (Rosa Reséndiz, 60 años, residente y comerciante).

El entrevistado, nos habla sobre diversos inmuebles que cuentan con un gran atractivo y que a pesar de los años siguen permaneciendo intactos por el valor que se les ha dado, aunque algunos con un uso diferente; sin embargo, existen otros que se derrumbaron a causa de los temblores o por el abandono de los mismos.

En resumen, la colonia cuenta con un patrimonio arquitectónico que la distingue de otras colonias aledañas; sobresale el hecho de que los mismos han cambiado de uso, pero que siguen siendo prueba del origen y evolución de la colonia Juárez, siendo el patrimonio un factor importante generador de identidad.

5.2.2 Historia y memoria colectiva

En este apartado, se mencionan las anécdotas que los entrevistados compartieron, donde hablan sobre vivencias en específico que marcaron cierta etapa de la colonia, incluyendo aquellas vivencias que recuerdan con anhelo durante su residencia. La historia de un lugar otorga un sentido de arraigo a la colonia donde momentos o fenómenos en específico marcaron una antes y un después, generando un sentido de identidad, aunado a los recuerdos que cada una de las personas forma en lugares determinados y con personas de la misma comunidad.

Recuerdo a los hermanos Carrión, vinieron a la calle de Génova, entonces yo iba a ver quiénes son los Carrión, bueno, las canciones que cantaban. Claro. Y en ese entonces este mercado hace, ya estamos ahorita en el 2025. Ahorita le voy a decir que tiene creo como 69 o casi 70 años. Este mercado estaba donde es el Hotel Royal. Ahí era, ahí no existía el Hotel Royal. Y esto era como una cosa de eh, como de fútbol. Eh, ahí jugaban, pero no había mercado. Lo pasaron para acá y ese es la historia del mercado que tiene 70

*años. Aquí estaban los que vendían los tacos acá y todo, pero ya cambio (...)
Mi esposa también era de Amberes, ahí estaba mi suegro que ya falleció y
era un departamento, era una vecindad. Ya después, se fue modernizando
(Ramiro Sánchez, 70 años, exresidente y comerciante).*

Para los entrevistados, los recuerdos forman parte importante en su vida, incluso, a pesar de que algunos ya no residen en la colonia; son vivencias que marcaron un momento importante, incluyendo a las personas con quienes se crean vínculos afectivos. Incluso, a través de los años, de acuerdo con las anécdotas de los entrevistados, se observan y viven las transformaciones que se generan en el entorno.

yo llegué en los 60s, y en los 80's vino el terremoto. Entonces, cuando vino el terremoto, se quedó la colonia desolada. Cuando se vino el terremoto, nosotros tuvimos que irnos de donde vivíamos. Pero tuvimos que desocupar, pero parcialmente. Porque no nos permitían entrar, porque no había agua, no había luz. Había muchos edificios caídos. Entonces, mandaron al ejército, mandaron a cuidar la zona. Y este, y durante aproximadamente 6 meses, nosotros no pudimos habitar el departamento. Y cuando nosotros llegamos en un principio, era rentado. Entonces. Con el tiempo, nos vendieron los departamentos. Entonces, para nosotros era muy difícil dejarlo, porque nos los acababan de vender y lo estábamos pagando (Rosa Reséndiz, 60 años, residente y comerciante).

El terremoto de 1985 fue un fenómeno que marcó los recuerdos de las personas quienes vivían en la ciudad de México, el cual causó diversos cambios en la vida de los residentes y marcó un antes y un después en la colonia. Los cambios son una constante que tanto los residentes y exresidentes mencionan y que han formado parte de su vida.

Resulta interesante el hecho que las personas de la colonia comparten vivencias y memorias similares, las cuales recuerdan con nostalgia y forman parte de su vida, la mayoría de los residentes y exresidentes entrevistados consideran a la colonia un lugar importante para ellos.

5.2.3 Sentido de pertenencia

El sentido de pertenecía, puede definirse como un sentimiento o consciencia de formar parte de un grupo, comunidad o lugar donde las personas se sienten aceptadas, valoradas y comprendidas. Dicho de otra manera, es sentirse conectado hacia la comunidad o lugar, donde se forja o comparte una misma cultura y sus valores. Es así que se le pregunto a los entrevistados que tanto se sienten parte de la colonia.

Un ejemplo, es el testimonio que compartió una entrevistada:

¡Ay cómo no, pues tengo 60 años! Yo llegué, bueno yo conozco casonas que ahora son unos súper restaurantes, eran de familias. Yo, bueno hay uno que es como una cosa gigantesca en una esquina en Londres, le da la vuelta, y ahora es para una empresa, una casa bellísima. Conocí a los habitantes, a las familias que vivían ahí... O sea, cuando nosotros llegamos, conocimos a las familias de todas esas casas y ahora son restaurantes. Sí. Ya todas esas personas que conocía ya se fueron. Unos coreanos que están en Liverpool. Yo conocí ..., bueno, jugábamos con los muchachitos de allí, porque éramos vecinos. Era la casa de nuestros vecinos. Íbamos y veníamos, y ahora todos son restaurantes. Ya es puro comercio en esa zona. Sí. Pues somos pocas las personas que seguimos viviendo. Ya se han estado yendo (Rosa Reséndiz, 60 años, residente y comerciante).

En este testimonio se pueden observar una serie de factores que logran dar razón a la existencia de un sentido de pertenencia, donde el tiempo de residencia es un factor determinante, ya que se generan un mayor número de vivencias. La convivencia con vecinos de igual manera resulta esencial, ya que se crean lazos afectivos tanto con las personas, como con ciertos lugares en específico. Incluso, a pesar de que ciertos lugares han cambiado y las personas con las que se compartieron ciertas vivencias se han ido de la colonia, para algunos aún persiste ese arraigo o pertenecía.

Otro ejemplo, y que es un caso diferente por tratarse de un exresidente, es el siguiente:

¡Ah claro! Yo creo que yo me muero y vuelvo a regresar, ¿Cómo no me va a gustar aquí? ¿Cómo no me va a gustar, si me paro a las 5:00, 6:00 y llego acá? Tomamos un cafecito a veces en el McDonald's y ya luego vengo me encierro con mi señora aquí a trabajar (Ramiro Sánchez, 77 años, exresidente y comerciante).

En este comentario, se puede entender el gran sentimiento o vínculo que esta persona tiene hacia la colonia, incluso, cuando ya no vive ahí, pero que sigue frecuentándola. El periodo en el que estuvo residiendo fue largo y el sentimiento con el cual se expresa de la colonia refleja un sentido de pertenencia. Podemos retomar la idea de topofilia, de Yi Fu Tuan (2007 [1974]) en relación con este testimonio, pues como se ve las personas invierten fragmentos de su vida emocional en el lugar donde viven o solían vivir.

En resumen, se entiende que este sentimiento de arraigo hacia la colonia consta de vivencias positivas que recuerdan y, por lo dicho por los entrevistados, mucho de esto depende del tiempo de residencia y por el hecho de seguir viviendo en la colonia, aunque existen casos particulares que difieren.

5.3 Gentrificación

En este apartado se presentan los cambios que la gentrificación ha generado en la colonia Juárez, como el embellecimiento de la colonia, los giros comerciales, la construcción de nuevos inmuebles, el aumento de las rentas y menciones sobre la existencia de desalojos y desocupación de inmuebles por parte de residentes antiguos.

5.3.1 Transformaciones de la colonia

Este tema corresponde a algunas menciones que los entrevistados comparten, donde la renovación de la infraestructura en edificaciones y el espacio público, incluyendo el cambio de negocios de tradicionales a nuevos y la rehabilitación de ciertas zonas con el propósito de embellecer la colonia, son los que más destacan.

Antes aquí era lo que era la secretaría de economía, el CECOF, por la Abraham González y Barcelona y ahora ya venden refaccionarias, primero lo hicieron un parque ahora son refaccionarias. Antes aquí, por ejemplo, en la parte de aquí en la Horacio Mann, ahí estaban los caldos de gallina, antes de eso había otro negocio, aquí había un patio grande, hoy en día ya se volvió un estacionamiento. Aquí en la entrada habían puros comercios, había una ostionería, mercería, habían bastantes cosas. Como ahora, pero estas de acuerdo, como un poquito menos... como de otro estatus. Aquí enfrente había una nevería, ahora está la 3B, era una de las tradicionales Michoacana. ¿Ahorita que tiene de tradicional? nada, no hay nada, nada más está la de la esquina, que un helado te cuesta 70 pesos (Vanessa Arias, 50 años, exresidente y comerciante).

De acuerdo a los entrevistados, los cambios que ha tenido el espacio público han sido bastantes, donde los giros comerciales son los que más sobresalen, de ser comercios dirigidos a los vecinos de la colonia para cubrir necesidades básicas, pasan a ser comercios nuevos, donde la palabra “tradicional” no aplica. Estos van dirigidos a un sector de población diferente y con un nivel económico mayor.

Otro testimonio es el del siguiente entrevistado:

Carnicerías, pollerías, y todo tenía un lugar, por ejemplo, aquí en anexo vendía tal y cual cosa, que las tiendas de abarrotes, pero todo se empezó a revolver, ¿por qué? Por la necesidad de la venta. Necesitábamos vender. Mucha gente cedió sus derechos de piso, porque esto es un derecho de piso. Lo cedió y se fue de aquí. Y posteriormente empezaron a poner colegios. Y,

empezó a haber ambulante, que nosotros antes no lo veíamos, ¿no? Y, a raíz de que iba cambiando los delegados, que se le llamaban antes, ahora son jefes delegacionales, que es lo que se llaman, ¿no? Este, ellos, pues a su conveniencia fueron cambiando todo lo que había, pero se suponía que en esta zona no podía haber edificios de más de seis pisos. Y después, hicieron unos monstruos tremendos y es cuando vino el dichoso cartel inmobiliario. No nada más lo hubo en la colonia del Valle, ni por allá por Narvarte, aquí en esta colonia hubo un cartel inmobiliario tremendo (Rosa Reséndiz, 60 años, residente y comerciante).

Las acciones por parte de gobierno son determinantes en los cambios que la colonia ha sufrido, los permisos y la falta de regulación para la construcción de nuevos inmuebles departamentales es algo característico que han experimentado diversas colonias de la Ciudad de México. Lo anterior muestra una relación con la teoría de Neil Smith (2012 [1996]), pues la *rent gap* parece haber sido aplicada en esta zona, donde se buscó un uso lucrativo a los inmuebles o terrenos para generar mayores ganancias.

La colonia pasó por una reestructuración, que como menciona Romero Sabré (2017), los programas urbanos hechos por el gobierno, tenían el propósito de dar solución a la desvalorización que la colonia estaba viviendo y beneficiando a la población de menores recursos. Esto difiere de lo que se vive actualmente, ya que se pueden observar nuevos proyectos que corresponden más a una acumulación de capital para unos cuantos, sin tomar en cuenta los impactos que los habitantes con mayor tiempo de residencia y estatus económico menor experimentan.

También, en opinión de los entrevistados, el ambulante se convierte en algo común, pero que antes no lo era, afectando al comercio e incluso a la imagen del espacio público. Otra de las cosas que más han cambiado, es el aumento de tráfico que se vive a diario en las principales calles y avenidas que conectan con la colonia, reflejando el gran flujo de personas que llegan a la ciudad. Todos estos cambios logran generar efectos tanto positivos como negativos a las personas de la comunidad.

5.3.2 Aumento de rentas

Se preguntó a los entrevistados cuales han sido los principales efectos negativos que estos cambios han traído, y lo que más se menciono fue el cambio en el incremento del costo de alquiler de los inmuebles, usados tanto para uso de vivienda como para renta de locales destinados a negocios y oficinas.

Es muy difícil encontrar un departamento en esta zona que tenga una renta razonable. La verdad es un abuso. Son rentas hasta de 30 y tantos mil. Ya llegan hasta eso. Es bastante. Y eso es en lo que nos ha perjudicado aquí en la colonia Juárez. Está en Reforma, está Insurgentes, está Bucareli. Son los lugares donde más ha impactado (Vanessa Arias, 50 años, exresidente y comerciante).

De acuerdo con los entrevistados y lo observado, la colonia cuenta con elementos que lo han convertido en una zona atractiva; limita con zonas importantes, tiene buena conectividad, hay seguridad, existe infraestructura, etc. Así, la plusvalía ha aumentado, a tal grado que la vivienda es inasequible para ciertos grupos sociales, los cuales han reflejado su inconformidad; rentas que hace 15 años atrás eran de 6 mil pesos mexicanos, ahora han aumentado unos 30 mil pesos más.

Por lo general, según lo comentado por algunos entrevistados, la mayor parte de los inmuebles ahora son usados para renta de locales y departamentos, muy pocas casas siguen siendo propiedad de los dueños y siendo habitadas por los mismos. Hay otros casos, en donde los dueños prefieren irse de la colonia, pero rentan sus propiedades a nuevas personas.

Los comerciantes también han experimentado el impacto de este aumento:

Si usted quiere un local, por ejemplo, aquí enfrente, rentan 30,000 pesos un local. ¿Quién va? porque en lo que lo ponen, en lo que lo empiezan a trabajar, se los come la renta (Rosa Reséndiz, 60 años, residente y comerciante).

Los nuevos comercios deben de ir dirigidos a las nuevas demandas de los clientes, ya que de ello depende que la venta sea lo suficientemente buena para que sea rentable posicionar un comercio en la colonia.

El aumento de rentas se ha convertido en algo común, y ha causado molestias a los residentes, incluyendo a aquellos que son comerciantes, ya que no es un precio accesible para ciertas personas.

5.3.3 Desocupación de inmuebles

El mismo aumento de las rentas, trae por consecuencia que los residentes sean los principales afectados; los que forman parte de una clase social media alta, no podría parecer difícil seguir pagando por el precio de alquiler, pero si se convierte en un problema para quienes su estatus económico es menor.

Se preguntó a quiénes son exresidentes, las razones por las que dejaron la colonia, la mayoría comento lo difícil que les resultaba seguir pagando por el lugar donde vivían.

Para empezar las rentas, pues las casas de habitación en renta son carísimas. Tú las puedes buscar en Google y vas a ver que las casas en alquiler, un departamento chico de 50 m², vamos a suponer \$40,000. \$45,000. Ahora, imagínate, por ejemplo, como yo te decía somos muy poquitos los que viven o vivíamos. Vamos a hacer peor que una colonia francesa y vamos para allá, vamos para allá cada vez (Vanessa Arias, 50 años, exresidente y comerciante).

Incluso, a mención de los entrevistados, el precio por los servicios como luz y agua, ya les resultaba caro pagarlos, ya que el costo de la vida dentro de la colonia se volvió para personas de otro nivel económico, donde incluso productos básicos como comida (frutas, verduras y productos varios) encontrados en el mercado subían constantemente de precio, afectando a su vida rutinaria.

Eso trae como resultado, que los antiguos residentes, quienes en su mayoría han habitado la colonia gran parte de su vida, se vean en la necesidad de buscar otro lugar donde les sea menos caro rentar y vivir.

Tuvimos que desalojar por lo mismo que se le subieron las rentas. De un departamento que te costaba 4,000 al mes, ahora te salía en 11,000 pesos. Hasta 11,000 se elevaron. Y ahorita ya están en 25,000 o 26,000 la renta. De esta zona (*Viviana Romero, 49 años, exresidente y comerciante*).

Este es un ejemplo donde los inquilinos fueron indirectamente desalojados, ya que la renta es demasiado elevada para seguir viviendo en el mismo inmueble. Esta ha ocasionado que justamente sean los exresidentes quienes buscan en las periferias de la ciudad nuevos departamentos, casas o terrenos para volver a tener un nuevo patrimonio. Incluso, para algunos, el Estado de México se convierte en la mejor o única opción para irse a vivir, lo que nos lleva a cuestionarnos si el derecho a habitar las centralidades de la ciudad se ha visto violado, como lo menciona Gómez Carmona, G. (2018) en su trabajo *Gentrificación contemporánea y derecho a la ciudad: la defensa del espacio urbano en la Ciudad de México*.

5.3.4 Llegada de personas con diferente perfil económico

En este apartado se presentan los testimonios de los entrevistados respecto a la llegada de nuevos pobladores, diferentes a los que anteriormente habitaban la zona. Entre ellos se mencionan jóvenes con modos de vida distintos, extranjeros y personas con un nivel económico diferente.

Son los residentes y comerciantes los que consideran que los nuevos habitantes son quienes han ocasionado esa transformación en el entorno, así es como lo menciona el siguiente entrevistado:

A los extranjeros les conviene venirse a vivir aquí, porque ellos tienen como pagar y además no están regularizados, como te digo, aquí ya parece “Gringolandia”, otra cosa es que ellos no pagan impuestos, ellos si pagan en

su país, pero aquí no. Ellos llegan y nosotros para afuera. Los productos han subido tanto aquí por lo mismo (Viviana Romero, 49 años, exresidente y comerciante).

Como se puede entender, la falta de regularización es un principal causante a la llegada de nuevos grupos, pero sin adjudicarles obligaciones, lo que llega a causar un sentimiento de injusticia por los efectos negativos que este fenómeno causa hacia los residentes. También, esto ha propiciado que el entorno cambie, todos los entrevistados comentaron que cada vez es más común ver extranjeros recorrer las calles y habitar la colonia.

La pandemia de Covid-19 fue un factor importante, ya que el trabajo desde casa se volvió una nueva practica que las empresas comenzaron a llevar a cabo con sus trabajadores. Así es como lo menciona un entrevistado:

Sí. y ya hace pocos años, empezaron a llegar los extranjeros. Después del Covid, Porque cuando el Covid, pues todo el mundo trabajaba en casa. Y cuando se innovó el trabajo en el home office, entonces, llegó mucho extranjero, que le convenía porque de aquí le trabajaban a los Estados Unidos, a todo el mundo, inclusive donde yo vivo, la mayoría de los extranjeros que viven allí, trabajan de esa manera. Más que estadounidenses, viven europeos, viven hindús, mucho coreano. Llegó mucho oriental a comprar predios y a poner negocios. Entonces, ha sido una mezcla y entonces está perjudicando en cuanto al costo (Rosa Reséndiz, 60 años, residente y comerciante).

Los nómadas digitales son un nuevo grupo de personas quienes llegan a habitar esta colonia, ya que el recurso económico que poseen es mayor en comparación al de ciertos mexicanos, llevando a contribuir con la gentrificación en la ciudad, ya que este fenómeno, más allá de la llegada de extranjeros, es la llegada de un nuevo modelo económico, que desplaza a personas de recursos menores.

Como señala la teoría culturalista de David Ley (En Sargatal, 2000), no hace falta la existencia de una clase social alta, sino de grupos de personas que puedan seguir

pagando por un inmueble, ocasionando un desplazamiento físico de antiguos habitantes; aunado al hecho que la colonia Juárez posee elementos atractivos (inmuebles, historia, actividades ligadas al arte y ocio), que provoca la llegada de nuevos residentes y el aceleramiento de una gentrificación.

5.4 Gentrificación turística

En este apartado se analizan particularmente las transformaciones dirigidas a la cuestión turística, donde se presentan menciones sobre el cambio de comercios que anteriormente eran para un perfil económico diferente y ahora tienen un giro cultural y turístico

Se tomaron en cuenta, para este análisis, los tipos de desplazamientos que genera la gentrificación turística según Cocola Gant (2019); esto con el propósito de confirmar si dentro de la colonia Juárez existen tintes de este tipo de gentrificación.

5.4.1 Desplazamiento comercial

En este apartado se presentan menciones que tanto residentes como exresidentes han observado a lo largo de los años, donde la actividad turística es causante de la sustitución de antiguos negocios por nuevos, dirigidos a un perfil de personas con diferentes necesidades y con estatus económico mayor.

Entre los lugares más turísticos y emblemáticos, se encuentra la Zona Rosa, donde visitantes tanto nacionales como internacionales llegan a diario, siendo una de las zonas donde el atractivo recae en los nuevos negocios y lugares destinados directamente al ámbito turístico. Tal es el ejemplo que mencionó el siguiente entrevistado:

Es por eso que este es, el Mercado Insurgentes, de la colonia Juárez, es un mercado donde se vende más artesanías y plata, y antes era de comida.

Cuando se pasaron del Royal para acá, el cambiao que ha dado la Zona Rosa. Ya llegaron muchas personas y se volvió más turístico (Ramiro Sánchez, 77 años, exresidente y comerciante).

Este testimonio es bastante interesante, muestra un claro ejemplo de las transformaciones que ha tenido este mercado, donde anteriormente era destinado para cubrir las necesidades de los residentes de la colonia, pero que a través de los años se transformó en un sitio completamente turístico, cumpliendo 70 años desde su origen (este testimonio se complementa con uno anterior en la parte de historia y memoria colectiva). Esta zona es de las más terciarizadas de la colonia, donde todo va dirigido en su mayoría a los turistas o a quienes van de visita para actividades recreativas o de ocio, pero se convierte en una zona inhabitable, puesto que los giros comerciales no van acorde a la satisfacción de necesidades básicas, ni siquiera al estatus económico para algunas personas. Al igual, son nuevas las personas quienes pueden pagar por los nuevos departamentos que se ofrecen sobre esta zona, generando desplazamiento de antiguos residentes y dando entrada a nuevos.

En la actualidad, dentro de la colonia se pueden observar una gran cantidad de visitantes extranjeros y nacionales, donde los restaurantes, tiendas de suvenires, bares, cafés, nuevas tiendas asiáticas, tiendas de cambio, boutiques, etc., son las mayormente visitadas:

Sí, todo lo que es la Juárez es visitado por turistas, es de mucho comercio. Donde puedes ver demasiado turista, es en el metro de Hamburgo y Sonora (...) En las avenidas principales Insurgentes y Reforma, es donde hay demasiado turista, en la 222 que es casi casi ahí más o menos... o sea, eso es un de todo ahí, de todo, japonés, chinos. Igual sobre el paseo de la Reforma, En la zona rosa ya de plano estamos hablando de palabras mayores de que llegan ingleses, llegan chinos, llegan de todo (Vanessa Arias, 50 años, exresidente y comerciante).

En sí, la Ciudad de México es un atractivo para los turistas extranjeros, siendo esta colonia, una de las que mayor recibe tras la llegada de los mismos. A raíz de ello,

se derivan una serie de efectos, tanto positivos como negativos. Los bares son de los negocios que mayor auge tienen, si bien, esto puede representar beneficios económicos para los dueños de los mismos, a los residentes esto les genera incomodidad por la vida nocturna que se vive, según mencionaron en las entrevistas.

Por otro lado, el que la colonia tenga anexas avenidas centrales e importantes, genera efectos negativos a los comerciantes, ya que las marchas y manifestaciones sociales, en palabras de los mismos comerciantes, ocasiona que el turismo se vea afectado; incluso el ambulante sobre Avenida de la Reforma, ocasiona que no exista un mejor filtrado de turistas hacia el interior de la zona Rosa, en especial al del mercado de artesanías.

5.4.2 Desplazamiento residencial

Así como existen giros comerciales dirigidos al turismo, la vivienda también cambia, los residentes y exresidentes mencionan que ciertos inmuebles se han vuelto de estancias cortas y turísticas.

Las rentas andan entre 30 mil, incluso muy rara la vez que te encuentres una renta de 6 mil pesos. Hay lugares que solo son de estancia, nada más para dormir, es lo único que puedes pagar, pero por noche. Ya de ahí ya no hay (Viviana Romero, 49 años, exresidente y comerciante).

Esto mismo ha perjudicado a quienes buscan una renta asequible para establecerse, puesto que ciertos inmuebles solo se ofrecen a personas que renten por estancias cortas. Las aplicaciones de hospedaje turístico, como Airbnb, han impactado en esta colonia, ocasionando malestares entre los residentes. Así es como lo menciona un residente:

Airbnb, que nosotros tampoco estamos de acuerdo, porque pagamos el agua que ellos, la misma cantidad. Y si yo vivo en un departamento que somos 3 personas, ellos ahí meten 6, 7, 8. (...) Entonces, a nosotros sí nos gustaría

que se regularizara todo eso, porque nos está perjudicando mucho (Rosa Reséndiz, 60 años, residente y comerciante).

El hecho que no exista una regulación en este tipo de aplicaciones resulta ser un problema, pues a los residentes les parece injusto pagar la misma cantidad de dinero por servicios básicos que quienes lucran con las rentas. Aquí se abre un debate, entre los que exigen se regularice esta práctica y quienes encuentran un excelente generador de recursos en ella. Hay residentes que rentan sus departamentos y eso se ha convertido en su principal fuente de ingresos.

5.4.3 Desplazamiento simbólico

Un tipo más de desplazamiento que la gentrificación turística genera (aunque también es aplicable a la gentrificación común) es el simbólico. Este se define como un sentimiento subjetivo negativo que experimenta la persona, un sentimiento de expulsión, desarraigo o desconexión con su entorno, sin existir necesariamente un desplazamiento físico.

Cocola (2019) menciona que este tipo de desplazamiento se puede traducir en frustración, vulnerabilidad y rabia, puesto que es la apropiación de espacios por parte de otras personas, afectando el sentido de pertenencia de la población local.

No, ya no. Para mí ya se rompió Ya, o sea, como que ya la colonia, aquí ya no es lo mismo. Ya el vínculo se rompió, pues ya no vivo aquí, entonces ya no siento ese vínculo (Raquel Gómez, 74 años, exresidente y comerciante).

Las transformaciones, el cambio de personas, entre otros factores, han hecho que la colonia no sea la misma de hace años atrás; ha ocasionado que residentes, comerciantes y/o exresidentes se sientan, de cierta manera, desconectados del lugar.

Justamente, frases como “ya no es lo mismo” son las más comunes entre los entrevistados, incluso mencionando que esto ha afectado en su vida diaria y

haciendo casi imposible dejar de comparar lo mucho que ha cambiado su vida dentro de la colonia.

Otro entrevistado comenta lo siguiente:

Yo creo que la colonia ya perdió casi por completo su esencia, de lo que llevo viviendo aquí cambio mucho la colonia, y si sigue así ya pronto se va a convertir en una Condesa o en una Roma (Nora Montaña, 53 años, residente).

Todos estos cambios han ocasionado que incluso, la dinámica entre quienes son residentes o exresidentes (pero que todavía concurren la colonia), cambia por completo. La colonia parece haberse vuelto una nueva, la cual ya no refleja lo que alguna vez fue.

No solamente el cambio a negocios turísticos y el avistamiento de grupos de turistas son lo que han marcado ese sentimiento de desplazamiento, en general, el “embellecimiento” de la colonia ha ocasionado que las personas no se sientan parte de la misma. En sí, el desplazamiento simbólico es el sentimiento que cada persona genera en cuanto al lugar que se encuentran, aunque este puede ser un factor que a futuro afecte a algo más profundo, que es la identidad.

5.5 Micro segregaciones

A raíz de este tipo de desplazamientos que la gentrificación causa se derivan una serie de efectos o consecuencias, Di Masso et al. (2021) menciona que las micro-segregaciones se generan, en particular por la existencia de un desplazamiento simbólico, el cual no se limita a una desposesión subjetiva del espacio o territorio, sino que también se ve reflejada en desplazamientos físicos, pero a una escala menor, ocasionando un debilitamiento en los vínculos afectivos y comunitarios.

Para conocer sobre la existencia de micro-segregaciones que los residentes experimentan dentro de la colonia, se preguntó a los entrevistados cuáles han sido

las zonas o lugares que han dejado de concurrir; ya sea por las nuevas transformaciones, el cambio de ciertas zonas, por el flujo de personas o turistas o porque tal vez, ya no se sientan identificadas con el lugar.

Un ejemplo es el que mencionó el siguiente entrevistado:

Yo a la zona Rosa ya no voy, bueno no me gusta, porque antes era una zona bonita, elegante, pero prácticamente para mí es como una zona roja. La verdad, entonces, ya no recurro ahí. Ya para allá no voy para nada. Y aquí, por ejemplo, por la glorieta de Washington, el museo de cera, y toda esa zona es donde hay más turismo. Claro. Bueno, ya ni tanto turismo, que ya no se le puede llamar así, porque ya son colonos. Entonces ya no recurro esos lugares. A la zona rosa no. Yo no cruzo para allá. Yo, por lo regular, todo lo hago aquí. Solo muy pocas cuadras recorro, de mi casa aquí. Por ejemplo, si voy al cine, nada más cruzo y me voy a Reforma 222, y si no de plano pido un taxi y me voy hasta Plaza Universidad, porque para allá para la colonia del Valle todavía hay más, es una zona más familiar. (Rosa Reséndiz, 60 años, residente y comerciante)

Justamente, los cambios son una de las causas por la que ciertos residentes prefieren no concurrir en específico algunas zonas, lo que anteriormente un lugar significaba algo distinto o estaba dirigido a otro tipo de personas, ahora ha cambiado, tanto por los comercios, por la transformación en el espacio público y por el hecho que las personas ya no se conocen.

Es así como la gentrificación, ya sea causada por el turismo o se trate de una gentrificación clásica, genera este tipo de segregaciones, donde los residentes no se sienten cómodos ante los nuevos cambios, y optan por mantenerse alejados de algunos espacios en específico, incluyendo mantener cierta distancia con los nuevos habitantes.

Otro entrevistado comenta que:

hay lugares que ya no dan ganas de entrar, por lo mismo que ves que hay puro extranjero, ya te imaginas que los precios son caros (Nora Montaña, 53 años, residente).

Incluso, este entrevistado menciona que hay sitios que parecen ir dirigidos a un grupo en específico, esto le genera sentirse desplazada y por lo mismo decide dejar de concurrir a ciertos lugares y establecimientos en específico.

La mayoría de entrevistados mencionan que ya no visitan lugares que anteriormente solían visitar, mientras que otros mencionan seguir caminando por las mismas calles y avenidas, pero que el sentimiento es diferente.

5.6 Fragmentación o ruptura de vínculos sociales

Estas transformaciones afectan de igual manera a los vínculos que existen entre otras personas de la comunidad, el hecho que se vayan vecinos y lleguen nuevos, también genera una ruptura entre la comunidad.

La única amiga que tenía y que vivía en el mismo lugar prefirió irse porque le resultaba difícil seguir pagando la renta. Como hay más extranjeros y tienen diferente cultura y diferentes formas de relacionarse resulta difícil crear un vínculo de amistad con ellos. Porque muchos de ellos solo se relacionan con grupos de su mismo perfil. Además, vienen otras personas que solo se quedan por poco tiempo y después se van (Nora Montaña, 53 años, residente).

Este es un ejemplo perfecto para expresar la manera en cómo ciertos residentes se sienten al respecto. Algunos residentes, quienes han vivido prácticamente toda su vida en la colonia, todavía tienen convivencia con unos pocos vecinos que conocen, aun así, hay quienes no han logrado generar vínculos afectivos por el hecho que sus vecinos no comparten una misma cultura, incluso porque no se pueden crear vínculos con personas que solo van de paso. Un entrevistado comenta que:

Hay una situación muy crítica, porque antes era como más amigable el mercado y también, aparte, hasta con respeto “que paso señor fulano de tal” ahora ya casi ni nos conocemos, de los que antes éramos muchos cambiaron (Vanessa Arias, 50 años, exresidente y comerciante)

La convivencia es vital para vivir dentro de una comunidad, compartir experiencias y el día a día con familia, amigos y vecinos es algo común, pero de gran importancia. La colonia Juárez siempre ha sido una colonia donde vivió gente extranjera, sin embargo, a mención de los entrevistados, eran familias y todavía existía convivencia con ellas. Resulta interesante lo mucho que esto ha cambiado; las personas con mayor tiempo de residencia detectan esas transformaciones, todos conocían a sus vecinos y había una mejor convivencia. Sin embargo, en la actualidad la llegada de nuevos comerciantes y habitantes con un estilo de vida y cultura diferentes ha ocasionado esa fragmentación entre la comunidad.

En suma, la gentrificación no solamente se observa en el embellecimiento de la colonia, en el aumento de costos del suelo, sino que también en la forma en como las personas se han adaptado a una nueva convivencia. Anteriormente, la convivencia se podía sentir más estrecha y fuerte entre vecinos, pero en la actualidad resulta ser más individualista.

Como logramos observar a través de los tópicos presentados, se puede decir que en la colonia Juárez existe una gran transformación de tipo inmobiliario y comercial, lo cual genera una gentrificación. Podemos relacionar este aspecto con la teoría culturalista de David Frederick Ley (En Sargata, 2000), donde la colonia se moderniza y embellece, presentándose como un sitio atractivo para nuevos grupos sociales de nivel socioeconómico acomodado y por contar con características afines a un estilo de vida diferente, relacionado al ocio, turismo, arte e inmobiliario; así como también que las acciones por parte de gobierno han sido de las causantes de estos cambios.

Las nuevas construcciones comerciales y de departamentos y el alza de los precios en la renta son algunos de los aspectos que más se mencionaron. La plusvalía ha aumentado al paso de los años, los entrevistados mencionaron que existió un

momento en el que hubo una desvalorización de la colonia, pero que actualmente se ha convertido en una zona atractiva para las inmobiliarias. Esto lo podemos relacionar con la *rent-gap*, término utilizado por Neil Smith (2012 [1996]).

De acuerdo al análisis de las entrevistas, se puede entender cómo el turismo ha sido factor importante para que exista lo que Cocola Gant (2019) denomina gentrificación turística. Los entrevistados mencionaron la existencia de inmuebles usados como hospedaje temporal y turístico, al igual que nuevos comercios dirigidos al turismo, dando por resultado un desplazamiento residencial y comercial.

De igual manera, con lo anterior se puede comprender cómo estas transformaciones han generado la existencia de un desplazamiento simbólico entrelazado con el impacto que este genera en la identidad territorial de los residentes y exresidentes. El sentimiento de expulsión es experimentado por algunos entrevistados, sin embargo, la identificación es persistente para la mayoría, puesto que es más profunda y se conforma por diversos elementos como la cultura, la comunidad, la historia, etc.

Los comentarios de los exresidentes y residentes hacia los nuevos habitantes y los turistas son diversos. Algunos mencionan que les ha beneficiado, ya que algunos entrevistados son comerciantes y son los nuevos habitantes quienes compran con ellos. Sin embargo, otros no tienen una buena impresión de ellos, puesto que los consideran un factor que detona estas transformaciones.

Conclusiones

Como se observó, la colonia Juárez, desde sus inicios ha sido un lugar atractivo y habitado por personas de estatus alto, a mediados del Siglo XX comenzó a percibir nuevas actividades ligadas a la cultura, ocio y los negocios. Para el Siglo XXI los procesos de urbanización en la Ciudad de México trajeron por consecuencia procesos de gentrificación que afectaron ciertos barrios céntricos, donde el turismo es un factor importante. En investigaciones realizadas en países latinoamericanos, incluyendo a México, el tema de gentrificación ligada al patrimonio y turismo, que trae por consecuencia un desplazamiento simbólico, siempre ha sido de interés desde finales del Siglo XX hasta la fecha. Pero es a inicios de los dos mil cuando se aplica el termino gentrificación turística y donde comienzan los estudios sobre este proceso.

En este trabajo se plantea como problema de investigación conocer los efectos que la gentrificación turística ha generado sobre la identidad territorial de los residentes con mayor antigüedad, tomando en consideración a los exresidentes también, esto debido a los cambios que se han suscitado en el cambio de uso de suelo habitacional, comercial y cambio de nuevos habitantes.

Metodológicamente se decidió optar por el método cualitativo, ya que este se ajusta al cumplimiento de los objetivos, pues permite indagar profundamente sobre las experiencias y sentires que las personas generan en su vida rutinaria. Las técnicas usadas para la recolección de testimonios fueron la observación directa y las entrevistas semiestructuradas. La primera permitió tener un amplio panorama de la colonia, con la cual se compararon diferentes sitios para conocer cuáles han sido los tipos de cambios en negocios, inmuebles, los atractivos turísticos y los diferentes tipos de personas quienes habitan y visitan esta colonia. La segunda técnica, permitió tener charlas profundas con los entrevistados, quienes nos brindaron

información acerca de sus experiencias de vida y que fueron de gran relevancia para esta investigación.

Los temas principales que se analizaron en este trabajo fueron identidad territorial, gentrificación, gentrificación turística, micro segregaciones y fragmentación de vínculos sociales. Desde el tema de identidad territorial, se pudo observar y entender que la colonia Juárez cuenta con un amplio catálogo de inmuebles y zonas considerados como patrimonio, que lo hacen diferente de otras colonias céntricas. Todo ello le ha dado identidad a la colonia, pero son los habitantes quienes generan un sentido de pertenencia por la historia, las memorias y experiencias que tienen durante su tiempo de residencia. A partir de ello, se entiende que entre más tiempo viven o vivieron en la colonia es más profundo el sentimiento de arraigo; de igual manera se registraron casos donde este sentimiento se ve afectado cuando existe una mala experiencia que causó la salida de la colonia.

El tema de gentrificación considero los cambios generados por este proceso de renovación urbana, donde los giros comerciales, la demolición y renovación de inmuebles, sumado a la construcción de nuevos proyectos edilicios para la venta y renta de departamentos. El aumento de rentas también fue un punto importante y de indignación para los entrevistados, pues esta se elevó considerablemente, que por consecuencia traen acciones de desalojo y desplazamientos físicos. Estos cambios van dirigidos a atraer un nuevo grupo de personas, los cuales, en su mayoría son personas consideradas dentro de una clase social media o media alta, conformada por gente nacional y extranjera, estos dentro de los llamados nómadas digitales (los cuales se convirtieron en una tendencia después de la pandemia de Covid-19) quienes tienen gustos y costumbres diferentes aunado a una capacidad de pago mayor.

En cuanto al tema de gentrificación turística, se identificaron los tipos de desplazamiento que existen según Cocola Gant (2019), en primer lugar el comercial, entendiendo que la colonia Juárez es una zona comercial que va dirigida en gran parte a los visitantes y turistas; esto ha traído por consecuencia que antiguos comercios ligados a la vida rutinaria de los habitantes vayan desapareciendo con el

paso de los años y en su lugar se encuentren tiendas de souvenirs, boutiques, nuevos restaurantes, tiendas departamentales, bares, etc. En cuanto al desplazamiento residencial, se identificó que la vivienda ha cambiado a un uso turístico, pues los inmuebles que ofrecen estancias cortas se han vuelto más comunes dentro de la colonia, ocasionando molestias entre los residentes y exigiendo una regulación a las aplicaciones de hospedaje turístico.

En cuanto al desplazamiento simbólico, de gran relevancia para esta investigación, se encontró que tanto residentes como exresidentes consideran que la colonia ha cambiado excepcionalmente durante los últimos años; además, se tiene la idea de que, de seguir así, pronto se convertirá en una colonia como La Roma y la Condesa, las cuales han registrado procesos intensos de gentrificación. Incluso estos cambios han ocasionado que existan residentes que no se sientan parte de la colonia o se consideren excluidos, afectando el vínculo afectivo que solían tener hacia la misma. Esto mismo trae por consecuencia que existan casos de micro segregaciones, algunos entrevistados mencionaron dejar de concurrir a ciertos lugares, como la Zona Rosa y Paseo de la Reforma, por tratarse de sitios que no van dirigidos a sus necesidades y a su estatus económico, dando por resultado que busquen otros lugares donde puedan convivir sin sentirse incómodos.

Por último, se consideró el tema de fragmentación en los vínculos sociales ocasionados por estas transformaciones, donde queda registro que tanto residentes, exresidentes y comerciantes han experimentado un cambio en la convivencia, que anteriormente consideraban más estrecha y amigable pero que ahora parecer haber desaparecido. Incluso, algunos residentes comentan lo difícil que resulta crear vínculos de amistad con quienes llegan a vivir a la colonia, por tratarse de personas con diferente cultura o porque solo están un periodo corto de tiempo.

En general, los cambios atribuidos a una gentrificación común y una turística son evidentes, ya que los giros comerciales, el cambio en el uso del suelo, la llegada de nuevos habitantes y turistas ha ocasionado que exista un sentimiento de desubicación o de exclusión por parte de antiguos residentes, propiciando la

existencia de micro segregaciones y generando (en algunos casos) que el sentido identidad y pertenencia se vea afectado.

En esta investigación se presentan aspectos que pueden servir como indicadores para explorar temas relacionados a la identidad territorial de los barrios céntricos de la Ciudad de México, y temas específicos como el desplazamiento simbólico, sirviendo como antecedente para el estudio de la gentrificación.

Las limitaciones que se tuvieron en este trabajo de investigación fueron en relación con las entrevistas aplicadas, pues se planteó investigar en específico, a antiguos residentes o exresidentes que tuvieran por mínimo 15 años viviendo dentro de la colonia. Se complicó contactar con los mismos, puesto que es limitado el número de personas que llevan un tiempo prolongado habitándola. Sin embargo, se logró obtener charlas con comerciantes y nuevos residentes que compartieron sus experiencias y sumaron a los testimonios sobre los cambios experimentados dentro de la colonia, los cuales no figuraban dentro de los perfiles específicos para ser considerado dentro de la investigación.

Algunas recomendaciones que se sugieren para futuros trabajos de investigación acerca de este tema son, en primer lugar, explorar la mayor cantidad de testimonios, pues todas las personas tienen diferentes puntos de vista que consideran aspectos relevantes para investigar y abrir nuevos debates acerca de este proceso de gentrificación turística. En segundo lugar, sería interesante tomar en cuenta la perspectiva que tienen los nuevos residentes, turistas y comerciantes, en específico a aquellos que se enfocan al mercado turístico (que si bien, se contó con la participación de estos para esta investigación, no se exploró a fondo este tema). Es preciso que se investigue desde un enfoque integral para comprender todos los puntos de vista que permitan explorar este tema con todos los matices que genera, para llegar, incluso, a crear nuevos proyectos que contribuyan a generar un turismo sustentable.

En cuanto a las recomendaciones hacia la administración pública encargada de generar y decidir algunas políticas dirigida al uso de suelo e inmobiliarias es que se generen estrategias que tomen en cuenta a los residentes con mayor antigüedad y

con un estatus económico menor para evitar casos de desplazamiento físico hacia las periferias de la ciudad. Al igual que exista la aplicación de una regulación sobre el uso de aplicaciones de hospedaje turístico y de los servicios básicos dentro de la colonia. Por último, resulta importante sugerir un programa de regulación en cuanto al ambulante que existe sobre Paseo de la Reforma, ya que en palabras de comerciantes que trabajan en lugares establecidos, lo consideran algo importante, ya que esto les ha afectado en cuestión de ventas. El diseño y la aplicación de políticas públicas adecuadas resulta necesaria, pues de ello depende la mejora de calidad de vida quienes habitan la colonia y la ciudad en general.

Bibliografía:

Airbnb. (2022, 25 de octubre). *Airbnb se une con la Ciudad de México y con UNESCO para posicionar a la ciudad como capital del turismo creativo y los trabajadores remotos en América Latina*. Citado en <https://news.airbnb.com/ea/airbnb-se-une-con-la-ciudad-de-mexico-y-con-unesco-para-posicionar-a-la-ciudad-como-capital-del-turismo-creativo-y-los-trabajadores-remotos-en-america-latina/>

Airbnb. (2024, 10 de abril). *Airbnb genero 15,000 millones de pesos en impacto Económico en 2023*. Citado en <https://news.airbnb.com/ea/airbnb-apoyo-mas-de-63-mil-fuentes-de-trabajo-en-la-ciudad-de-mexico-generando-mas-de-15000-millones-de-pesos-en-impacto-economico-en-2023/>

Barinas Salcedo, J. (2014). *Aportes de la geografía humanística para la comprensión de los lugares de miedo al delito en la ciudad*. Perspectiva Geográfica. 19(2). Pp. 241-258.

Borrini, H. R. (2006). *Identidad territorial*. Revista Nordeste, Investigación y Ensayos. Num.26.

Canal Once. (2017, 3 de mayo). *Crónicas y relatos de México - Reforma, la avenida icónica de la Ciudad*. (Video). YouTube. <https://youtu.be/m4mEGuLFq8E?si=sQPnqWBIB7g7GAD->

Canal Once. (2025, 6 de marzo). *Especiales La ciudad de México en el tiempo, Colonia Juárez*. (Video). YouTube. <https://www.youtube.com/live/AE7xXT6kc-k?si=W6fBeJrWGa94t5Lh>

Casgrain, A. & Janoschka, M. (2013). *Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas*. El ejemplo de Santiago de Chile. Revista de Investigación Social. Vol. 10. Núm. 22. Pp. 19-44.

Castaño, C. et.al. (2021). *Territorio y territorialización: una mirada al vínculo emocional con el lugar habitado a través de las cartografías sociales*. Revista Guillermo de Ockham. 19(2).

Castells, M. (1998). *La era de la información. El poder de la Identidad*. Siglo XX1. Editores.

Change.org. (2025). *Unidos por un Turismo democrático, incluyente y responsable en la Ciudad de México*. Consultado en https://www.change.org/p/unidos-por-un-turismo-democr%C3%A1tico-incluyente-y-responsable-en-la-ciudad-de-m%C3%A9xico?cs_tk=AwgqsAW3CLPNA5E8v2cAAxicyyvNyQEABF8BvDZjZWl3ODdjMWM1YmQ4N2U1ZjcwOTlkOGQ2Yzg2ZThhMTk5YTM0Yjg3MTU3YWM5YWl2YmI1Y2lyZGU3NmU2M2M%3D&utm_campaign=25ad8d94617b485385ceb15921e280fb&utm_content=initial_v0_0_6&utm_medium=email&utm_source=aa_augmented_sign_ask&utm_term=cs

Checa Artasu, M. (2011). *Gentrificación y cultura, algunas reflexiones*. Revista bibliográfica de geografía y ciencias.

Cocola Gant, A. (2019) *Gentrificación Turística*. En Turistificación global - Perspectivas críticas en turismo. Editorial Icaria. Pp. 291-308.

Cocola Gant. (2015). *Turismo y desarrollo*. Boletín sobre turismo responsable. Num. 14.

Contreras, Y. et.al. (2024) *Cambiando la vida del vecindario: Gentrificación y turismo en la colonia La Condesa, CDMX*. Quivera Revista de Estudios Territoriales. Volumen. 26. No. 1. Pp. 21-44. DOI: <https://doi.org/10.36677/qret.v26i1.20891>

Cook, T.D. & Reichardt. CH.S. (1986). *Métodos cualitativos y cuantitativos en investigación evaluativa*. Morata.

Corbetta, P. (2007). *Metodologías y técnicas de investigación social*. Mc Graw Hill

Crespi, M & Mascarilla, Ó. (2018) *La transformación y gentrificación turística del espacio urbano. El caso de Barceloneta (Barcelona)*. EURE. Vol. 44. No. 133

De la Calle, M. (2019). *Turistificación de centros urbanos: clarificando el debate*. Boletín de la Asociación Española de Geografía, 83(2829). Pp. 1-40. <https://doi.org/10.21138/bage.2829>.

Delgadillo, V. (2023). *Gentrificación y financiarización del desarrollo urbano en la Ciudad de México*. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. 27(2). Pp. 163-184.

Delgadillo. V. (2018) *Ciudad de México. La construcción de la ciudad compactada y la ciudad excluyente, evidencias desde la colonia Juárez*. Consultado en: El desafío de la ciudad consolidada. Universidad Autónoma de la Ciudad de México, México. Pp. 11-35 DOI: 10.26439/limaq2018.n004.2259

DENUE Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas. Consultado en <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denue/default.aspx>

Di Masso, A. et.al. (2021). *Gentrificación y desposesión de lugar: dinámicas subjetivas del desplazamiento simbólico y la micro-segregación*. The UB Journal of Psychology. No. 52/1. Pp. 97-106

Díaz B. et.al. (2013). *La Entrevista, Recurso Flexible y Dinámico*. Revista de Investigación en Educación Medica. 7.

Díaz, I. (2013). *La gentrificación en la cambiante estructura socioespacial de la ciudad*. Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales. Vol. XVIII. Núm. 1030. 2020.

El Economista. (2025, 4 de Julio). *Marcha contra la gentrificación se empaña con actos de vandalismo*. Consultado en <https://www.eleconomista.com.mx/politica/marcha-gentrificacion-empana-actos-vandalismo-20250704-766810.html>

Erosa, N. & Aguilar, T. (2024). *Gentrificación en CDMX por Airbnb; “renta paso de 11,000 a 34,000 pesos”*. La silla rota. <https://lasillarota.com/metropoli/2024/4/5/gentrificacion-en-cdmx-por-airbnb-renta-paso-de-11000-34000pesos-477219.html>

Flick, U. (2002). *Introducción a la investigación cualitativa*. Madrid: Morata.

Gallastegui, J. (2021). *Geografía e identidad Territorial*. Revista Notas Históricas y Geográficas. Pp. 193-222.

García Herrera, L. M. (2001). *Elitización: propuesta en español para el termino gentrificación*. Biblio 3W, No. 332. Barcelona. Universidad de Barcelona.

García Trujillo, P. (2021). *Centros históricos en México, patrimonialización global y turistificación*. Vol. 4 (Num.7) pp. 28-43.

García, J. & Torres, M. (2019). *El Castillo de Chapultepec "Miravalle" (1863.1867): una primera aproximación a la realidad arquitectónica*. Revista de investigación Lucens. Vol. 4. Num. 4.

Gibbs, G. (2007). *El análisis de datos cualitativos en investigación cualitativa*. Morata.

Gil Ruiz, I. (2015). *Análisis de la influencia de la gestión municipal en la identidad territorial y su repercusión en el ámbito turístico. El municipio de Oleiros como propuesta de estudio*. Departamento de Sociología y Ciencias Políticas de la Administración. Tesis Doctoral.

Gobierno de la ciudad de México. (2025, 16 de Julio). Bando 1 por una ciudad habitable y asequible con identidad y arraigo local. Consultado en: <https://www.invi.cdmx.gob.mx/storage/app/media/Nivel%201/bando-uno.pdf>

Gobierno de la Ciudad de México. SEDECO, Censo de Población y Vivienda 2020. Consultado en <https://www.sedeco.cdmx.gob.mx/storage/app/media/uploaded-files/resultados-del-censo-pob-y-viv-2020-1.pdf>

Gobierno de México. (s/f). Sistema de Información Cultural. Consultado en https://sic.cultura.gob.mx/lista.php?table=museo&estado_id=9&municipio_id=15

Gómez-Carmona, G. (2018). Gentrificación contemporánea y derecho a la ciudad: la defensa del espacio urbano en la Ciudad de México. Revista de Urbanismo, 39, 1-14. <https://doi.org/10.5354/0717-5051.2018.48816>

González, R. (2023). *Los oferentes de Airbnb en la financiarización de la vivienda en las áreas centrales de la Ciudad de México*. Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales. Vol. 13. Núm. 1. Pp. 101-107.

Guzmán, A. (2016). Los Imaginarios Urbanos y su Utilización como herramienta de Análisis de los Elementos del Paisaje. Revista Legado de Arquitectura y Diseño. Núm. 20.

Harvey, D. & Smith, N. (2005). *Capital financiero, propiedad inmobiliaria y cultura*. Barcelona; Bellaterra.

Hermi Zaar, M. H. (2019). *Gentrificación y turismo urbano. ¿Cómo se articulan?* Ar@cne. Revista electrónica de Recursos de Internet sobre Geografía y ciencias Sociales. Núm. 23. Citado en <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7940773>

Hernán Gómez. (2024). La GENTRIFICACIÓN en la CDMX. (Video). YouTube. <https://www.youtube.com/watch?v=Nb7DV8ZhX5c>

Hernández Cordero, A. (2016). Gentrificación: orígenes y perspectivas. Cardinalis. Pp. 91-113

Hernández, A. & Díaz, I. (2022). *La gentrificación, un concepto trasatlántico: Diálogos entre España y México*. Iztapalapa Revista de Ciencias Sociales y Humanidades. Núm. 93. Pp. 13-45.

Hernández, A. et.al. (2021). *Nuestra historia. Colonia Juárez*. Alcaldía Cuauhtémoc.

Hernández, G. (2022). *La colonia Juárez. Origen y evolución*. Ciudad y Patrimonio. Consultado en <https://share.google/PABxrHEX63k664nzH>

Hernández, J. (2012). *La ciudad reencantada. Transformaciones urbanas y nuestras tendencias turísticas*. En Castellanos, A y Machuca, j. A. (Eds.), Turismo y antropología: miradas del Sur y el Norte. (Pp. 113-136). Universidad Autónoma Metropolitana.

Hiernaux Nicolas, D. & González Gómez, C. I. (2014) *Gentrificación, simbología y poder en los centros históricos: Querétaro, México*. Scripta Nova Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Vol. XVIII. Núm. 493.

Hiernaux Nicolás, D. (2012). *Patrimonio y turismo. Discutiendo la noción del “aura” en la mundialización*. En Rubio, L. y Gabino, P. (Eds.), Gestión del patrimonio arquitectónico, cultural y medioambiental. Enfoques y casos prácticos. Pp. 17-35.

Hiernaux Nicolás, D. (2024, 14 de junio). Gentrificación y Turismo. (Video de Facebook) <https://fb.watch/wmZmMVkvtn/>

Hiernaux, D. & González, C. (2014). *Turismo y gentrificación: pistas teóricas sobre una articulación*. Revista de Geografía Norte Grande. (Núm. 58). Pp. 55-70.

Infobae. Com. (2025, 27 de septiembre). *Marcha contra la gentrificación en CDMX. Cuándo y dónde será la segunda edición*. Consultad en <https://www.infobae.com/mexico/2025/07/13/marcha-contra-la-gentrificacion-en-cdmx-cuando-y-donde-sera-la-segunda-edicion/>

Inmuebles24.com. (2025). *Inmuebles24.com*. Consultado en <https://www.inmuebles24.com/casas-en-venta-en-juarez-ciudad-de-cuauhtemoc.html>

Janoschka, M. (2016). *Gentrificación, desplazamiento, desposesión: procesos urbanos claves en América Latina*. Revista INVI. Vol. 31. Núm. 88.

Janoschka, M. et al. (2014). Gentrificación en España y América Latina. Un dialogo crítico. Revista de geografía Norte Grande. N.58.

Jones, G. A. & Varley A. (1999). *La reconquista del Centro Histórico: Conservación urbana y gentrification en la ciudad de Puebla*. En Anuario de Espacios urbanos (2001). Pp. 138-159.

Lefebvre, H. (1974). La producción del espacio. Capitán Swing.

Less, L. et al. (2007). *Gentrification*. Londres, Reino Unido. Routledge Taylor & Francis Group.

Llanos Hernández, L. (2010). *El concepto del territorio y la investigación en las ciencias sociales*. Agricultura, sociedad y desarrollo. Vol. 7. (Num.3)

López, E. (2016). *Acerca de una Gentrificación “planetaria”, políticamente útil*. Revista INVli. 31(88). Pp. 217-240.

Lozada, G. (2020, 12 de noviembre). Secretaria de Cultura Ciudad de México. *La ciudad de Guadalupe: La Juárez* (Video). Facebook. <https://www.facebook.com/watch/?v=417461672751380&rdid=8eDs4WfWuatwX0LI>

Mansilla, J. A. (2019). *Turismo y gentrificación: visión global y casos de estudio*. Ostelea, School of Tourism & Hospitality .

MarketData México. (2022). Perfil sociodemográfico: Colonia Juárez, Ciudad de México. Consultado en <https://www.marketdatamexico.com/es/article/Perfil-sociodemografico-Colonia-Juarez-Cuauhtemoc-Ciudad-Mexico>

Martin, F. (2009). *Turismo, Globalización y Recursos Naturales en América latina. Privatización y depredación del patrimonio de los pueblos*. Asociación Latinoamericana de Sociología. Buenos Aires.

Mayan, M. (2001). *Una introducción a los métodos cualitativos*. Módulo de entrenamiento para estudiantes y profesionales. International Institute for Qualitative Methodology.

Mejía, J. (2000). *El muestreo en la investigación cualitativa*. Investigaciones sociales. Num.5. Pp. 165-180.

Mendieta, G. (2015). *Informantes y muestreo en investigación cualitativa*. Investigaciones Andina. 17(30) Pp. 1148-1150.

Molina, C. & Salinas, L. (2018). *Capital y desarrollo territorial. Diseños institucionales y gentrificación en el caso de la ciudad de Medellín, Colombia*. Vniversitas. 136. Pp. 1-19.

Muñoz, E. (2008). *Positivismo, Ciencias Humanas y Hermenéutica*. Revista electrónica de Psicología Social Poiésis. 15.

Navarrete Escobedo, D. (2022) *Matices de la Turistificación y de la Gentrificación en México: comparativa de impactos socio espaciales en La Roma – Condesa y el Centro Patrimonial de San Miguel de Allende*. Tlalli, Revista de Investigación en Geografía. No. 7. Pp. 115-140. DOI: 10.22201/ffyl.26832275e.2022.7.1748

Navarrete, D. (2015). *Turismo: vector de gentrificación en los centros de las ciudades mexicanas*. PALAPA Revista de investigación científica en arquitectura. Vol. III. Núm. 1, Pp. 36-47.

Navarro, V. (2016). *Las consecuencias de la gentrificación y de la turistificación de las ciudades en EEUU y España*. Público.

Nmas.com. (2025, 4 de Julio). *Protestas contra Gentrificación en CDMX Hoy: Realizan disturbios e increpan turistas*. Consultado en <https://www.nmas.com.mx/ciudad-de-mexico/protesta-cdmx-gentrificacion-manifestantes-enfrentan-influencer-hoy-4-de-julio-2025/>

Olivera, P. 6 Salinas, L. (2018). *Desplazamiento y gentrificación extendida. Políticas neoliberales y resistencias sociales en la Ciudad de México*. Revista de geografía Norte Grande. 71.

Oviedo, M. et.al. (2020). *Actividad turística y su relación con la gentrificación en el centro histórico de Quito*. INNOVA Research Journal, 5(3.2), Pp. 151–162. <https://doi.org/10.33890/innova.v5.n3.2.2020.1560>

Paredes, G. (2009). *Positivismo y Hermenéutica. Divergencias Ontológicas, Metodológicas y Epistemológicas*. Revista AGORA, 21.

Pérez, J. (2015). *El positivismo y la investigación científica*. Revista Empresarial Vol.9. Núm. 3. Pp. 29-34.

Piza N,D. et.al. (2019). *Métodos y técnicas en la investigación cualitativa. Algunas precisiones necesarias*. Conrado. 15(70).

Propiedades.com. (2023, 7 de septiembre). *Propiedades.com*. consultado en <https://propiedades.com/valores/juarez-df/casas-venta>

Proyecto 40. (12 de septiembre). *Paseo de la Reforma, El Foco*. (Video). YouTube. <https://www.youtube.com/watch?v=2zphclPmgCY>

Ramírez, N,L. (2018). *Técnicas de la metodología cualitativa. Unidades de Apoyo para el Aprendizaje*. CUAED/Facultad de Medicina-UNAM. Consultado el 25/febrero/2025 en https://repositorio-uapa.cuaieed.unam.mx/repositorio/moodle/pluginfile.php/2558/mod_resource/content/1/UAPA-Tecnicas-Metodologia-Cualitativa/index.html

Reconstrucciones. (2017). *06600 Plataforma Vecinal y Observatorio de la Colonia Juárez*. Consultado en <https://reconstrucciones.ambulante.org/creditos>

Romero Sabre, E. (2017) *Gentrificación en la Ciudad de México. El caso de la colonia Juárez*. (tesis de licenciatura). Universidad Nacional Autónoma de México. Ciudad de México.

Ruedas, M. et al. (2009). *Hermenéutica: La roca que rompe el espejo*. Investigación y Postgrado. Vol. 24. Núm. 2.

Salinas Arreortua, L. A. & Romero Sabre, E. (2019) *El impacto del sector inmobiliario en los procesos de gentrificación en la colonia Juárez, Ciudad de México*. Revista Geográfica Venezolana. Vol. 60. Núm. 2. pp. 398-412

Sánchez, F. (2019). *Fundamentos Epistémicos de la Investigación Cualitativa y Cuantitativa: Consensos y Disensos*. Revista Digital de Investigación en Docencia Universitaria.13 (1), 102-122

Sargatal, A. ((2000). *El estudio de la gentrificación*. Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales. Núm. 228.

Secretaria de Cultura de la Ciudad de México. (2020). Expediente técnico. Paseo de la Reforma. Consultado en <https://share.google/CgMWk3RdrZEsAeKn1>

Secretaría de Turismo (2023, 22 de diciembre). *Registra Ciudad de México durante 2023 crecimiento en materia turística*. Consultado en <https://www.turismo.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/registra-ciudad-de-mexico-durante-2023-crecimiento-en-materia-turistica#:~:text=Este%202023%20concluir%C3%A1%20con%20indicadores,ciento%20m%C3%A1s%20de%20derrama%20econ%C3%B3mica>

Sequera, J. (2020). *Gentrificación. Capitalismo cool, turismo y control del espacio urbano*. Los libros de la Catarata.

Smith Neil. (2012). *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*. (Trad. Hendel, V.). Traficantes de Sueños Edición. (Trabajo original publicado en 1996).

Suárez, A. (2004). *El Centro Histórico de la Ciudad de México al inicio del Siglo XXI*. Revista INVI. Vol. 19. Núm. 51. Pp. 75-95.

Taylor y Bogdan, R. (1984). *Introducción a los métodos cualitativos de investigación*. La Búsqueda De Significados. Nueva York: Paidós.

Yi Fu Tuan. (2007). *Topofilia. Un estudio de las percepciones, actitudes y valores sobre el entorno*. (Trad. Durán de Zapata, F.). Editorial Melusina. (Trabajo original publicado en 1974).

Zarate, C. (2020). *Análisis de reciclamiento urbano. Colonia Juárez*. Programa de Maestría y Doctorado en Arquitectura. Universidad Nacional Autónoma de México.

Zarate, C. (2024). *La normatividad urbana y sus efectos en la conservación y transformación de zonas patrimoniales. La transformación turística asociada al uso de Airbnb en las colonias Juárez y Centro (Ciudad de México)*. Universidad Nacional Autónoma de México. Tesis de maestría.