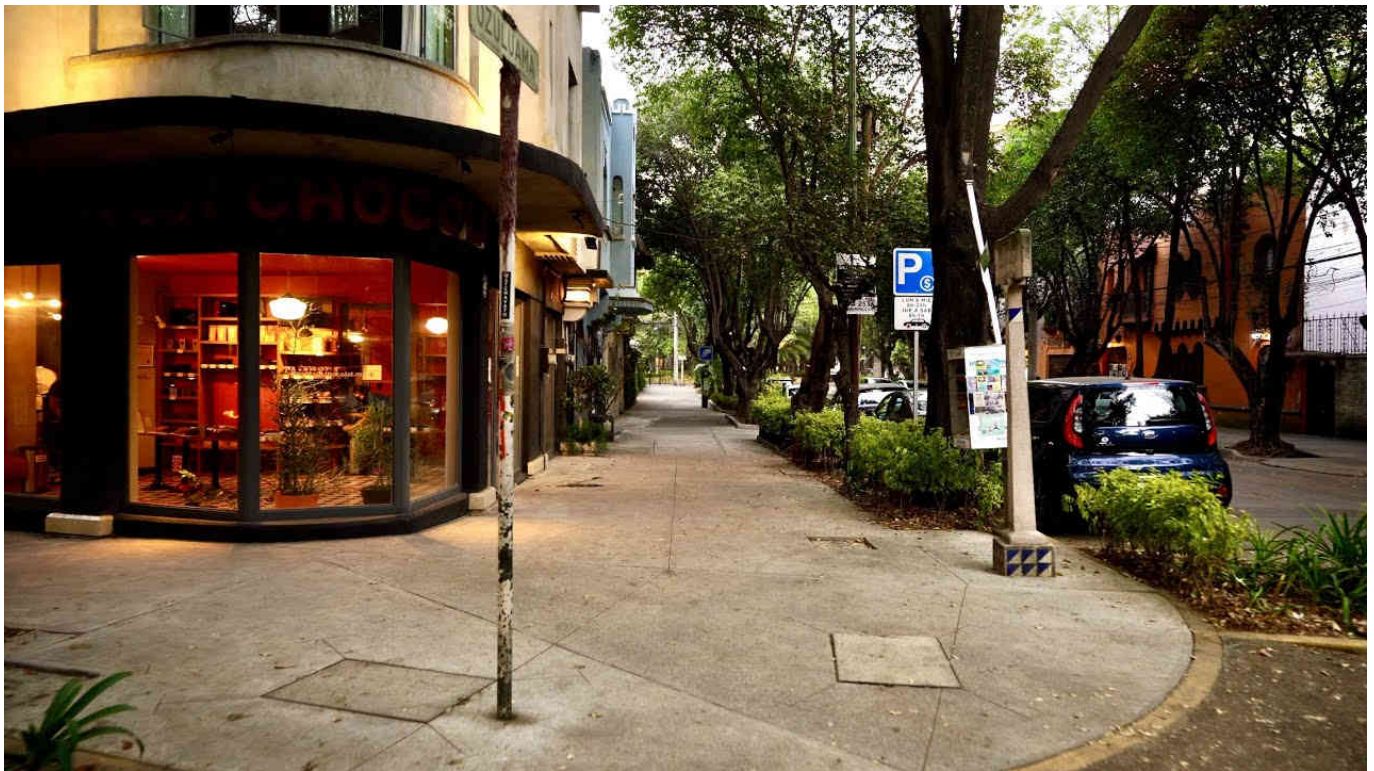


Gentrificación

Categoría: 163-Tema del mes

Publicado: Lunes, 01 Abril 2024 01:21

Escrito por Editorial Etecé/Conceptos



Te explicamos qué es la gentrificación de un barrio o ciudad, sus causas, consecuencias y ejemplos en México y Francia.

Con la gentrificación, los habitantes tradicionales no pueden pagar el alquiler.

¿Qué es la gentrificación?

La gentrificación es un fenómeno urbanístico en el que un barrio o una ciudad se renuevan y adquiere una plusvalía (incremento de su valor) y resulta atractivo para los turistas y los sectores sociales de mayor nivel económico.

Este fenómeno suele darse en vecindarios humildes que se ubican cerca de importantes centros urbanos en los que se va desplazando, de manera gradual, a los vecinos de clase baja que habitaban originalmente la zona. Comienza con la llegada de una clase con mayor poder adquisitivo, que compra los inmuebles de la zona para venderlos o

rentarlos a mayor valor.

Este proceso provoca una mejora en los inmuebles, además de un crecimiento y un desarrollo comercial que conlleva a un desplazamiento de las zonas residenciales humildes. La regulación por parte de las autoridades resulta clave para el control de uso del suelo.

El origen de la palabra proviene del neologismo inglés *gentry* que significa “alta burguesía” y fue empleado por primera vez en 1964 por la socióloga marxista Ruth Glass, para intentar explicar la realidad de los procesos de la época que estaban teniendo lugar en varias ciudades de Londres.

El término *gentry* aludía de manera despectiva a la pequeña nobleza terrateniente de Inglaterra o a las personas de la “buena sociedad”.

Causas de la gentrificación

La gentrificación no es espontánea sino que requiere grandes inversiones.

La gentrificación no es un proceso espontáneo sino que suele ser fruto de emprendimientos especulativos, en general, promovidos por grupos inmobiliarios y entidades de crédito. Es un fenómeno que requiere de grandes inversiones para llevar adelante la compra y la rehabilitación de una gran cantidad de propiedades.

La gentrificación ocurre por la acción de diversos agentes, como:

- La compra y venta de inmuebles. Grupos financieros compran edificios completos para que cada título de propiedad ingrese a la bolsa de valores (en la que se negocian para la compra y venta tanto títulos, acciones, bonos o deudas públicas). Esta actividad genera un incremento en el valor de las propiedades.
- Las nuevas tiendas de categoría. Locales como cafés, bares y comercios que atraen a una clientela moderna y pudiente, son uno de los principales factores que conllevan a un cambio de imagen de la ciudad y permiten atraer a turistas o ciudadanos de mayor poder adquisitivo.

- Las autoridades locales. La legislación local y las negociaciones entre las autoridades e inversores, resultan factores indispensables para llevar adelante este tipo de procesos. La toma de decisiones y de acción por parte de las autoridades debe contemplar la mejor manera de adaptación para todos los sectores sociales.

Consecuencias de la gentrificación

Las llaves de los numerosos alquileres temporales se entregan en cajas-candado.

Como consecuencia de la gentrificación, la población humilde original resulta desplazada por otra de mayor poder adquisitivo que sí puede afrontar los elevados costos de los inmuebles (tanto para la venta como la renta).

La revalorización del terreno no se debe solo al notable valor histórico que pueda significar una ciudad o a su atractivo natural. El factor que genera un incremento del valor de los inmuebles es la inversión financiera en la ciudad, que la vuelve atractiva por su desarrollo urbano y comercial (lo que genera mayor demanda de venta o renta de inmuebles).

La gentrificación ocurre con una economía centrada en la proyección de grandes negocios. Este proceso de cambio genera que una ciudad con actividad obrera productiva pueda convertirse en una ciudad como mercancía *per se*.

Esa ciudad-mercancía se nutre, en gran medida, de la actividad turística y de un público de gran poder adquisitivo, atraído por la oferta de servicios, el patrimonio histórico, la arquitectura y el diseño de la ciudad, actividades recreativas, entre otros.

Ejemplos de gentrificación

París resulta más caro a medida que se vuelve más atractivo para el turismo.

Algunos ejemplos de casos de gentrificación son:

Gentrificación

Categoría: 163-Tema del mes

Publicado: Lunes, 01 Abril 2024 01:21

Escrito por Editorial Etecé/Conceptos

- La ciudad de París (Francia). Cada año pierde 12.000 habitantes porque los valores de las propiedades se han duplicado en los últimos diez años. Un aspecto que se destaca en ese caso es la apariencia: se transforma la imagen de la ciudad y eso hace que ciertos sectores se vuelvan codiciados e “instagramables” (dignos de ser retratados, publicados y comentados, en las redes sociales) por los turistas.
- La colonia Condesa (México). Es una colonia de clase media que se ha convertido en epicentro de la vida nocturna, culinaria y residencial, con un continuo despliegue comercial, eventos culturales frecuentes y nuevas alternativas de transporte. La gentrificación se ha extendido hasta la colonia Roma, por lo que suelen llamar a la zona como “corredor Roma-Condesa”.

<https://concepto.de/gentrificacion/>

Fuente: <https://concepto.de/gentrificacion/#ixzz8UIAMFGMP>