

SEGURIZACIÓN, GENTRIFICACIÓN Y AIRBNB: ¿NUEVA FASE DE LA RENOVACIÓN URBANA EN LA CIUDAD DE MÉXICO?

Claudia C. Zamorano Villarreal*

Resumen: En este artículo se indaga sobre las relaciones que existen entre renovación urbana, segurización, gentrificación y Airbnb, con base en los resultados de un trabajo de campo etnográfico realizado en la zona sur de la Alameda del Centro Histórico de la Ciudad de México. Esta investigación permitió observar una renovación cristalizada que se manifiesta en su segurización, la instauración de una estética del orden y una presencia fuerte de turistas extranjeros que rentan por temporadas a través del sistema de Airbnb. ¿Qué efectos podría tener sobre las expectativas de renta y la valorización inmobiliaria del Centro Histórico?, ¿se trata de una nueva fase de esta ciudad en su proceso de gentrificación?

Palabras clave: renovación urbana, gentrificación, segurización, Airbnb, Ciudad de México.

Strengthening Security, Gentrification and Airbnb: A New Phase of Urban Renewal in Mexico City?

Abstract: This article explores the relationship between urban renewal, reinforcing security, gentrification, and Airbnb, based on the results of ethnographic fieldwork carried out in the area south of the Alameda in the downtown Mexico City Historic Center. This research showed clear evidence of renewal manifested in heightened security, establishing an aesthetic of order, and a substantial presence of foreign tourists who temporarily rent Airbnb accommodations. What effects could this have on rent expectations and land value in the Historic Center? Is this a new phase, specific to this city in its process of gentrification?

Keywords: Urban renewal, gentrification, strengthened security, Airbnb, Mexico City

INTRODUCCIÓN

En mayo de 2018 regresé al enorme condominio residencial donde hace nueve años tuve la oportunidad de conversar con vecinos,

asistir a algunas fiestas privadas y participar en una asamblea de condóminos. Es un edificio ubicado al sur de la Alameda Central, que cuenta con 600 departamentos y una serie de amenidades entre las que destacan una alberca, un gimnasio, un salón de actos, comercios y varias salas de juntas.

En aquella ocasión, primavera del 2009, “el Condo” (como lo llamaré a partir de ahora) tenía apenas tres años de estar habitado. Representaba una

* Doctora en ciencias sociales por la École des Hautes Études en Ciencias Sociales, profesora-investigadora del CIESAS-Ciudad de México. Línea principal de investigación: estudios urbanos. Correo electrónico: claudiaz@ciesas.edu.mx

punta de lanza de la política de renovación urbana del Centro Histórico de la Ciudad de México (CHCM), misma que se había puesto en marcha hacía ocho años, después de la memorable reunión entre élites políticas, económicas, intelectuales y eclesiásticas con la que se fundó el Centro Consultivo del CHCM. Los ánimos de numerosos jóvenes profesionistas de clase media con los que hablé en esas visitas me hacían pensar en el frente pionero de una colonización que expresaba una mezcla entre disfrute, curiosidad, miedo y desaprobación del “otro” México con el que se estaban enfrentando.¹ En medio de estas emociones, la seguridad parecía una preocupación central que se manifestaba en un reglamento de condóminos extenso y complicado, la contratación de caros y sofisticados servicios y dispositivos de seguridad, la vigilancia mutua y múltiples intentos por construir una idea de orden común que tomara cuerpo en los espacios colectivos y privados (Zamorano, 2015b).

En 2018, tanto en la asamblea como en el discurso de los vecinos, la importancia de la seguridad se minimizó, de hecho, casi desapareció ante preocupaciones como el mantenimiento de las áreas comunes, la administración y las precauciones a considerar después del sismo de septiembre de 2017, el cual, aunque no provocó daños, puso

en alerta a los habitantes en lo referente al mantenimiento estructural. Los recorridos que realicé en la zona sur de la Alameda me convencieron, como detallaré más adelante, del aumento y reestructuración de la vigilancia policial, así como del sentimiento de seguridad (inédito) que la iluminación y la nueva estética pulida (de las calles, edificios y comercios) producen en el lugar. De forma paralela, observé un fenómeno nuevo e intrigante: una importante oferta de departamentos en renta temporal mediante el sistema global de Airbnb² y similares.

En este sentido, el objetivo de este artículo consiste en establecer las relaciones existentes entre renovación urbana, gentrificación, segurización y Airbnb. ¿Qué efectos podría tener este nuevo cóctel sobre las expectativas de renta y la valorización inmobiliaria del Centro Histórico? ¿Conduce a un nuevo tipo de gentrificación?, o ¿se trata sólo de una nueva etapa en su proceso de gentrificación? ¿Cuál es su particularidad?

Este trabajo se enmarca en la investigación *La privatización de la seguridad pública en el Valle de México. Retos institucionales, socio-culturales*

¹ Encuentros con el “otro” fueron registrados en el documental *Calle López* de Tillinguer y Barroso (2013), así como en las etnografías de Leal (2007, 2011), Ballesteros (2015) y Díaz (2016).

² Airbnb (Air mattresses Bed & Breakfast) nació en 2009 tras experiencias exitosas de estudiantes de la Universidad de San Francisco que, en el marco de congresos, rentaban espacios con colchonetas inflables a los asistentes foráneos. Duran-Sánchez *et al.* (2016) contemplan el sistema como parte de las llamadas economías colaborativas que han ido en ascenso desde inicios del siglo XXI, contando hoy con millones de afiliados.

y territoriales.³ En el Centro Histórico, el debate se engarza con el de la gentrificación que, de acuerdo con la idea de Neil Smith (1996), es un proceso de inversión pública y privada en espacios centrales que atrae a las clases privilegiadas y desplaza a las más pobres. En casi todos los lugares donde se presenta, se desarrolla en dos pasos. El primero consiste en una desinversión del lugar, deviniendo con ello su depreciación social y estructural. El segundo consiste en una fuerte inyección de capitales que revaloriza el espacio y atrae a nuevos inversionistas, visitantes y pobladores, acompañada de la pacificación, que intenta suavizar las fricciones entre nuevos y viejos residentes con el objeto de permitir el flujo de capitales. En general, jóvenes artistas, estudiantes y demás integrantes de la clase media han servido como carne de cañón en la fase de pacificación, ya que son captados por programas públicos y privados de vivienda, empleo y entretenimiento (con sus modos de vida y de ocupación del espacio). Estos jóvenes son quienes se confrontan con los usuarios originarios, a veces con violencia física, pero, sobre todo, a través de la violencia simbólica (Leal, 2007). Una vez que se resuelven las fricciones (en general mediante el desplazamiento de lo popular), los precios inmobiliarios suben, al mismo tiempo llegan nuevas inversiones y fracciones de clase media más pudientes que desplazan a las juventudes pioneras.

Aunque éste es el esquema general de la gentrificación, cada ciudad, incluso cada uno de sus sectores presenta sus particularidades. De acuerdo con esta idea, una de las hipótesis centrales es que, en la Ciudad de México, la “segurización” (la inversión de capitales públicos y privados en servicios y dispositivos de seguridad) es un camino indispensable para lograr el proceso de renovación urbana, pues es la única vía para pacificar la zona y atraer a las clases media y alta para efectos de inversión, consumo y residencia (Zamorano, 2015a).

En efecto, el trabajo de académicos (Davis, 2007; Backer y Müller, 2013; Leal, 2015), y las etnografías realizadas en el CHCM, me llevan a considerar que los diferentes tipos de violencia y criminalidad del país, las profundas desigualdades socioeconómicas, así como la confluencia de intereses políticos, patrimoniales y económicos en la zona de nuestra atención, no permiten aspirar a una “pacificación con capuchino”, como aseguraba Sharon Zukin (1995) que sucedía en Nueva York. Si bien es cierto que los cafés, restaurantes, condominios e inversiones en el espacio público pueden elevar los precios del suelo, atraer nuevas poblaciones (hasta cierto punto holgadas) y desplazar a los viejos residentes pobres (no sólo residencial, sino también de sus lugares de consumo cotidiano, trabajo y ocio), esto no es posible sin una fuerte inversión en materia de seguridad.

Es evidente, como se verá más adelante, que el CHCM es un mosaico abigarrado de espacios con historias,

³ Proyecto de Ciencia Básica Conacyt n° 256241.

población, actividades económicas y paisajes muy diversos. Por lo tanto, las políticas de renovación y los posibles procesos de “segurización” y gentrificación son también distintos. En el marco del proyecto colectivo he analizado los procesos de Tepito, La Merced, San Juan y Santo Domingo. En este artículo presento principalmente los resultados de dos fases de mi trabajo de campo centradas en el sector sur de la Alameda Central: la primera en 2009 y la segunda en 2018.⁴ En ambas etapas realicé recorridos en la zona y sus alrededores, observé con atención tanto los dispositivos y servicios de seguridad públicos y privados como la transformación de los espacios públicos y semipúblicos. Asimismo, levanté amplias entrevistas a los habitantes del Condo; sostuve conversaciones informales con habitantes, empleados, vigilantes y administradores, y tomé notas en asambleas de vecinos. Además, en la segunda fase estudié la plataforma de Airbnb, contabilicé el número de alojamientos que se ofrecen con este sistema y analicé los usos de las palabras relacionadas con la seguridad.

Resalto que este artículo se divide en cuatro secciones: la primera describe cómo los vecinos del Condo percibían la seguridad en sus espacios de vida tanto en 2009 como en 2018. La segunda analiza los cambios que se produjeron en ese periodo en el sector

sur de la Alameda Central, lo cual permitirá constatar la existencia de una pequeña sección donde las intenciones del proyecto de renovación urbana y la “segurización” se ven cristalizados. Este hecho lleva a reflexionar en la diversidad de procesos y temporalidades ligados a las políticas de renovación, así como sus diversificadas expresiones en la geografía de la ciudad central. Reenfocando el Condo, asentado sobre las ruinas de un estacionamiento devastado por el sismo de 1985, no podemos hablar de desplazamiento de población popular y, en consecuencia, de gentrificación. Sin embargo, yendo más allá de sus fronteras, con el tiempo el Condo (y edificios similares) hará un efecto de aspersor de lo que Moctezuma (2017) llama “el desvanecimiento de lo popular”. La tercera muestra cómo este proceso de renovación se entrelaza con la “segurización” de la zona. La cuarta analiza la plataforma de Airbnb y algunas entrevistas que permiten ubicar la importancia de esta “airbnbización” en los procesos de renovación, “segurización” y gentrificación de esta ciudad.

UN CONDOMINIO SEGURO AL SUR DE LA ALAMEDA CENTRAL

Este apartado analiza los sentimientos y condiciones de seguridad del Condo entre 2009 y 2018. En el trabajo de campo inicial observé varios mecanismos que producían un sentimiento de seguridad entre los vecinos. En primer lugar, una estrategia de ventas que jugaba con dos tipos de

⁴ Evoco de igual forma las observaciones realizadas en 2012, así como aquellas que resultaron de acompañamientos de campo de tres tesis que trabajaron bajo mi dirección (Téllez, 2012; Ballesteros, 2015; González, 2017).

discurso: el primero, que tendía a nulificar el entorno urbano y la reputación de peligrosidad que se había ganado a lo largo de 50 años, y el segundo, que hacía soñar a los nuevos residentes que tendrían un entorno social homogéneo, con “gente como uno”. Por otra parte, estaba la arquitectura defensiva del edificio: una enorme fortaleza de cristal y concreto que parece impenetrable (Zamorano, 2015b).

Sin embargo, “gente como uno” y arquitectura defensiva no parecían argumentos suficientes para consolidar el sentimiento de seguridad que estos pioneros necesitaban. El Comité de Vigilancia (instancia constituida por los vecinos) contrató a una agencia privada de seguridad que puso en servicio a 36 vigilantes en turnos de 24 por 24 horas, lo que daba un total de 18 guardias activos por turno, cuyo aspecto podía confundirse con el de edecanes:

Hombres jóvenes (25 a 35 años de edad), altos, delgados, de tez morena clara, cabello en forma de casquete corto, con radios de comunicación y ataviados con un traje azul marino que tiene bordado en el pecho un escudo de la compañía de seguridad a la que pertenecen. A los ocho vigilantes que permanecen en los cuatro accesos se les suman 10 más que circulan por las áreas comunes del conjunto (Zamorano, 2015a: 313).

En 2018 se contrataron sólo cerca de 16 agentes, pues el servicio se garantiza también con un sistema de circuito cerrado de televisión (CCTV). Estos guardias vestían un atuendo

menos formal, incluso a veces desaliñado; son hombres y mujeres de diferentes edades, en especial mayores de 50 años. Sin duda, esta nueva medida se refleja en el presupuesto que presentó la administración en la asamblea de vecinos de 2018, en la que los gastos asignados de seguridad casi se diluyen entre el sistema de alarmas y algunos medios de control de incendios. Incluso, lo anterior se evidencia en el pago mensual de mantenimiento, pues mientras que en 2009 se pagaban 847 pesos (64.21 dólares corrientes), en la actualidad, nueve años más tarde, se pagan 1000 pesos (50.32 dólares corrientes).

El ánimo de los vecinos con respecto a la seguridad se ve transformado. En 2009 se percibía un deseo de construir un sistema basado en un tejido social estrecho y en una relación amigable con los vigilantes: “Siempre es mejor un personal confiable, que te conozca e identifique personalmente”, decía un vecino oponiéndose a un control de acceso al edificio por medio de tarjetas magnéticas, pero hoy que ya se utilizan, la seguridad sólo aparece en comentarios aislados y de desencanto. Ya no se solicita con urgencia una acción colectiva, ahora se acepta, quizá con resignación, una nueva situación: “¿Y la seguridad ya no es un problema?”. “No, pues ya entra todo mundo.”

Entre los empleados de la administración y los vecinos a quienes entrevisté, sólo mencionaron el robo de una bicicleta y rumores de que un departamento había sido atracado; sin embargo, estos asertos se ponen en duda de inmediato al preguntarse: “¿Cómo

alguien podría entrar a un departamento sin ser visto por las cámaras o los vigilantes?”. No obstante, este rumor ha impulsado a que algunos vecinos instalen una segunda chapa de seguridad, “nada más por si las dudas”.

Aquí vemos que la seguridad dejó de ser la preocupación central de los vecinos. Sin embargo, la confianza es un sentimiento frágil. Así, los residentes viven con una sensación de certidumbre más o menos establecida, aunque no dejan de estar alertas y toman precauciones. ¿Qué pasa con el entorno urbano? ¿Qué tan estables son las fronteras de ese espacio fortificado? Lefebvre ha discutido el tema en su crítica a las concepciones sustancialistas de los espacios sociales y señala: “Límites visibles como muros o cercados en general, dan lugar a una apariencia de separación entre espacios donde en realidad lo que existe es una continuidad ambigua” (Lefebvre, 1991: 86).

Con base en esta idea, en el próximo apartado se verá qué pasa con los sentimientos de seguridad que se han desarrollado en el sector sur de la Alameda Central, donde se encuentra el Condo, y cómo juega la relación entre el adentro y el afuera. Pero antes, es necesario delimitar a mayor profundidad qué se entiende por “afuera”.

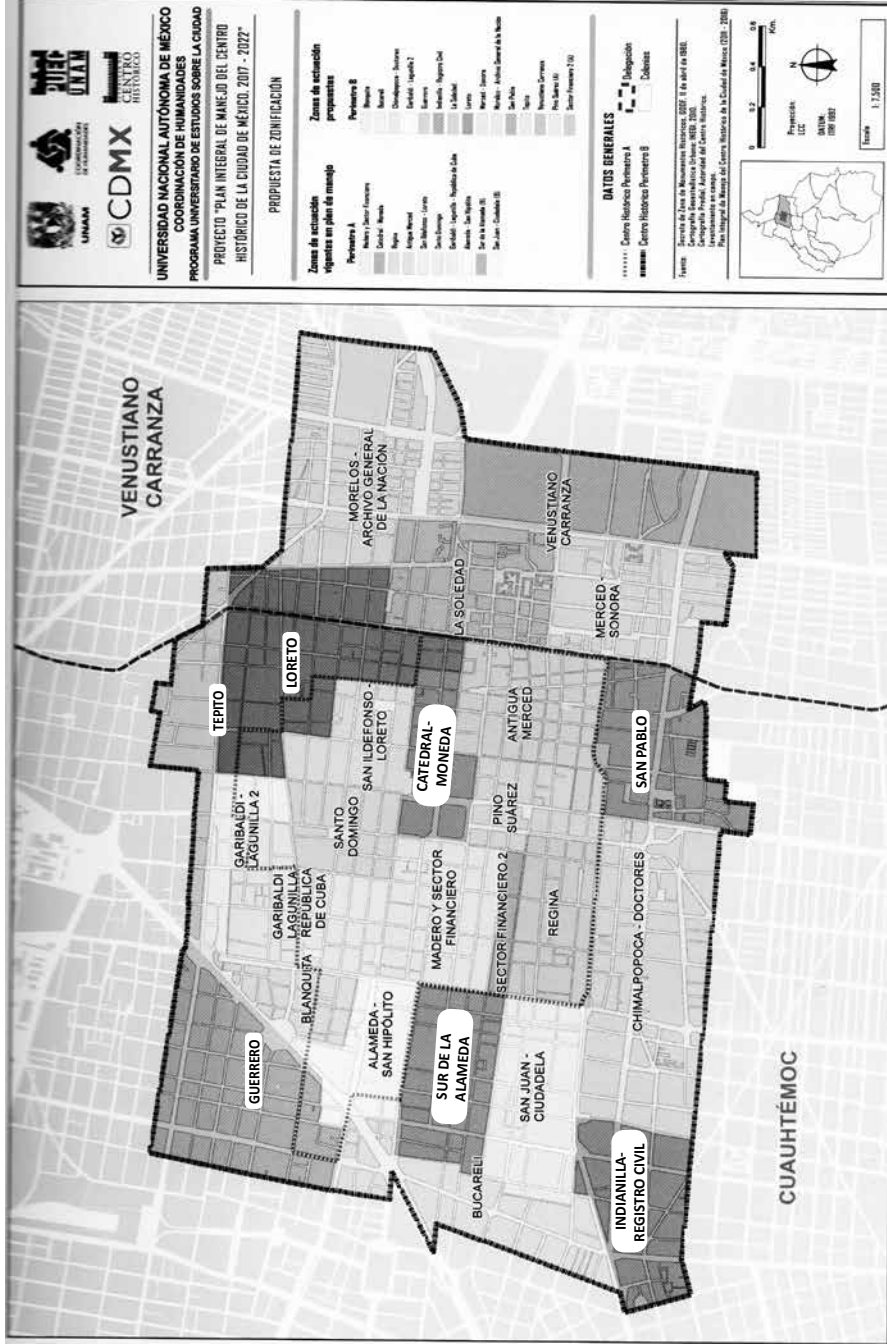
RENOVACIÓN URBANA A GEOMETRÍA VARIABLE Y EL SECTOR SUR DE LA ALAMEDA CENTRAL

El Plan Integral del Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México

(2017-2022) presentó el “Mapa de zonas de actuación”, que contempla 25 sectores repartidos entre los perímetros A y B. El Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad (PUEC) demarcó estas zonas a partir de una idea de semejanza, y considera que, en su interior, “comparten características tipo, morfología, nombres y delimitaciones simbólicas de barrios o colonias que bien podrían denominarse áreas homogéneas a partir de un criterio histórico, funcional, de vocación o imagen” (GDF, 2017: 51). Las 25 secciones, pequeñas en realidad, constituyen en conjunto menos de 1% del territorio de la Ciudad de México y no deja de sorprender que, como insiste Moctezuma (2017: 1): “aquel pequeño fragmento urbano durante 400 años, hasta finales del siglo XXI, contuvo la totalidad de la Ciudad de México”.

Como fruto de esa densidad histórica, a inicios del siglo XXI, los 25 sectores contrastaban bastante entre sí, de modo que el programa de renovación (que enfoca diferentes edificios, espacios públicos y poblaciones) ha tenido expresiones diversas en la estructura urbana y en la demografía de cada sector, pero no nos encontramos ante una homogeneidad total. Incluso, hay sectores como la Guerrero, Tepito, la Lagunilla y La Merced que se resisten al cambio. Pese a todo, la geografía de cada sector se está transformando. Las fronteras se recomponen de un año a otro, y la vocación e imagen muta de acuerdo con los objetivos de este programa. En 2018 se puede observar una mixtura sociocultural apasionante en espacios, habitantes y visitantes;

Mapa de zonas de actuación.



Fuente: GDF, 2017: 35.

aunque de modo latente, se divisa un proceso de homogeneización hacia la producción de espacios de vivienda, ocio y consumo destinados tanto a clases medias y altas como a turistas.

En este complejo mosaico encontramos el sector sur de la Alameda Central, ubicado al poniente, ya en el perímetro B, cercano a la Avenida Reforma (importante eje de negocios de la ciudad). Pese a la homogeneidad que el PUEC observó para delimitar el área a principios del siglo XXI, hoy se revelan al menos cuatro zonas bastante disímolas. Mi zona de estudio se localiza en colindancia con la Alameda y limita al sur por la calle Artículo 123.

En los años cuarenta, la zona sur de la Alameda Central era un espacio hasta cierto punto próspero, lugar de restaurantes y hoteles de lujo. Una importante comunidad de artistas y de refugiados republicanos españoles solía vivir allí. El terremoto de 1985 destruyó los bloques cercanos a la Alameda y quedaron como terrenos de especulación. A partir de 2003 comenzaron a llegar los capitales, en especial luego de que los gobiernos capitalino y federal acordaron promover la construcción de la Secretaría de Relaciones Exteriores (SRE), el Tribunal de Justicia del Distrito Federal (TJDF) y el Museo de la Memoria y la Tolerancia (MyT) (a cargo del arquitecto Legorreta).⁵ Luego, de manera paulatina, los capitales privados empezaron a construir hoteles, sobresa-

liendo entre ellos el Hilton y el Fiesta Inn; plazas comerciales y restaurantes, la mayoría de franquicias, mezclados con una pequeña porción de viejas fondas y bares populares. En este sector se encuentra el Condo, junto con dos condominios más con características similares.

Sin duda, esta zona es el reflejo de una renovación materializada en concretos pulidos y cristales de piso a techo. Pocos son los edificios reconstruidos, la mayoría se trata de edificaciones nuevas levantadas en lotes baldíos al menos desde el sismo de 1985. Como lo demostró Jerónimo Díaz (2016), los procesos de revitalización del CHCM han producido no sólo procesos de desplazamiento y reemplazamiento de población (que es lo que se entiende por gentrificación), sino también de microprocesos simultáneos de despoblamientos y repoblamientos. “[las manzanas que han perdido población] se encuentran repartidas en todo el territorio, aunque se aprecia un semicírculo de abandono que abarca las colonias Guerrero, Morelos, la zona de los mercados de La Merced e incluso algunas manzanas de la antigua Merced, en el sector oriental del perímetro A” (Díaz, 2016: 234). Por otro lado, entre las principales ganadoras, al nororiente, se encuentra el edificio de la fábrica de chocolate, rehabilitado por el Instituto de Vivienda (Invi) para la construcción de 213 viviendas populares; mientras que al surponiente, en el otro extremo, está el Condo, con sus 600 departamentos (Díaz, 2016: 234).

Un estacionamiento de unos cuatro pisos quedó destruido en su totalidad

⁵ Véase Fernando Minaya (2017), “Plaza Juárez, la contemporaneidad de la Alameda”.

durante el sismo de 1985 y permaneció como lote ocioso por casi veinte años, hasta que la Desarrolladora del Parque puso sus ojos y sus capitales en él (Zamorano, 2015b); sobre sus ruinas se construyó el Condo. Otro caso con un peso similar es producto de una de las más recientes intervenciones del Grupo Carso, que recuperó el Hotel Bamer de veinte pisos, dejado al abandono entre finales de los años noventa.

Los dos ejemplos que he mencionado fueron espacios ociosos que se recuperaron con fines habitacionales. Casos como éstos ofrecen argumentos a aquellos que defienden la idea de que la revitalización del Centro Histórico no produce desplazamiento de poblaciones pobres y, por lo tanto, tampoco producen gentrificación (véase debate en Delgadillo, 2014). Sin embargo, al observar más allá de las fronteras de estos condominios, es posible apreciar procesos más complejos.

Este tipo de viviendas en copropiedad se podría calificar como una “revitalización excluyente”, pues sus productos son accesibles sólo para las clases media y alta. Su arquitectura defensiva hace imaginar que el edificio no deja pasar ni salir nada, que funciona como un enclave habitacional. Sin embargo —en concordancia con las ideas de Lefebvre (1991) sobre la porosidad de las fronteras materiales—, en 2009 pude corroborar que esta fortaleza era en realidad permeable y que los elementos del entorno urbano eran capaces de producir sentimientos de inseguridad entre sus habitantes (Zamorano, 2015b).

En 2018 observé que estos puntos de revitalización han funcionado como

aspersores que difunden la gentrificación en los alrededores debido a dos factores: primero, a la fuerte inversión pública y privada en materia de seguridad y la renovación de espacios públicos y privados; segundo, a las presiones materiales y simbólicas que los habitantes recién llegados ejercen sobre su entorno. Es decir, que sus necesidades y aspiraciones también traspasan las fronteras del edificio hacia el exterior. Lorena, residente del Condo desde hace siete años, lo dice claro: “Poco a poco, fonditas y antros de mala muerte van siendo sustituidos por lugares más bonitos, como que la zona ha subido de calidad. Y puedes encontrar restaurantes donde una cena para dos te sale en 1 500 pesos a la-dito de lugares..., así, populares” (vecina, cerca de 60 años, mayo de 2018).

Esto que en primera instancia aparece como el repoblamiento de un espacio abandonado, va desbordando sus fronteras y, con la ayuda de capitales privados y financiamiento público, transforma el espacio urbano, impulsa inversiones y ocupa lugares que ayer eran territorios de clases populares. Éste es el caso del Edificio Marroquí, ubicado a espaldas de la nueva sede de la SRE, que en 2017 puso a la venta 60 departamentos con un costo aproximado a 2.5 millones de pesos. También es el caso de dos edificios construidos en 2018 en la Cerrada Dolores, en el pleno corazón del Barrio Chino.

Sin duda, este proceso permite constatar lo que Moctezuma llamó el desvanecimiento de lo popular, y sostener que la deslocalización mediante la emigración forzada no puede ser el

único punto de debate sobre la gentrificación. El autor invita a reconocer la existencia “tanto de instancias materiales y simbólicas de desplazamiento como de sus características multidimensionales, en razón de que las ‘territorializaciones’ residenciales populares se construyen a partir de diferentes ámbitos de dominio y apropiación espacial que exceden los muros que limitan las viviendas hacia el vecindario” (Moctezuma, 2017: 31). En este sentido, Moctezuma analiza no sólo la ausencia de cuerpos que estuvieron presentes en el espacio, también lo que impide la localización de recientes presencias populares, “así como las nuevas exclusiones que el espacio renovado genera, no solamente porque se termine con prácticas y significados previos, sino porque en sí mismo se construye con límites sociales y simbólicos que imposibilitan la apropiación popular de sus espacios públicos y comerciales” (Moctezuma, 2017: 31). En todo este proceso, ¿qué papel tiene la “segurización”? ¿Cómo entenderla?

SECTOR SUR DE LA ALAMEDA: ¿OFRECIENDO UN SENTIMIENTO DE SEGURIDAD?

Entre 2009 y 2012 realicé un ejercicio que llamé “policonteo”. Consistía en contar, durante varios días y a distintas horas, el número de policías y agentes privados de seguridad en las diferentes calles del Centro Histórico (Zamorano, 2015a). Este ejercicio reveló una lógica de distribución espacial de guardias que responde a dos tipos de eventos: los ordinarios (atienden nece-

sidades específicas y cotidianas de cada espacio) y los extraordinarios (se observan en manifestaciones, mítines, eventos oficiales de mediana y gran magnitud, desalojos de vendedores ambulantes y, en menor medida, de inquilinos), en los que se registra una movilización singular de policías auxiliares y granaderos.

En los primeros acercamientos de campo, desde el punto de vista de lo ordinario, lo que resaltaba en el sector sur de la Alameda era la presencia de corporaciones de seguridad privada en espacios privados y uno que otro policía auxiliar en las zonas de los comercios. Desde lo extraordinario, asombraba la presencia de centenares de granaderos, lo que respondía al desalojo de los vendedores ambulantes de dos espacios estratégicos para las políticas de renovación: la Alameda Central, sobre todo a partir de 2012, que iniciaba su proceso de remodelación; y el Eje Central Lázaro Cárdenas, en cuyas dos aceras se colocaron parejas de granaderos cada 50 pasos. Aquí presencié un zafarrancho entre este último grupo policial y una especie de guardias blancas compuesta por unos cuarenta jóvenes en motoneta (conocidos como tepichulos) que defendían a los vendedores ambulantes de esa importante vialidad, mismos que, me parece, también entran en la disputa por el control de la seguridad en el Centro Histórico (Zamorano, 2015a).

Las visitas que realicé en 2018 me permitieron constatar que las cosas siguen respondiendo a la misma lógica entre lo ordinario y lo extraordinario, pero las transformaciones ya

cristalizadas revelan fuertes virajes. El más importante, desde el punto de vista de los mecanismos de vigilancia ordinaria, está relacionado con la adopción del sistema de cuadrantes para reorganizar a la Policía Auxiliar en la Ciudad de México. Vale la pena entender bien cómo opera.

La capital mexicana se dividió en cinco zonas (centro, sur, oriente, poniente y norte) que a su vez fueron subdivididas en 15 regiones en las que se distribuyeron los 74 sectores de la policía y que integran 918 cuadrantes. Los cuadrantes son extensiones de entre 800 y 1000 metros cuadrados con características específicas en cuanto a la afluencia de personas, desarrollo comercial y habitacional, así como incidencias delictivas. Cada cuadrante cuenta con tres jefes, que trabaja cada uno en un turno y es responsable de la patrulla que les corresponde, de un grupo específico de policías, así como del equipo que requieren (chalecos, uniformes, macanas, etc.).⁶

Un cambio fundamental consistió en la implementación del modelo de policía de proximidad. Para esto se estableció una aplicación llamada “Mi Policía”, a la que algunos vecinos me recomendaron inscribirme, aunque confiesan no haberla usado nunca. En 2018 pude confirmar la presencia constante de una patrulla haciendo rondines en el sector, un policía auxiliar

ubicado en cada calle paralela a la Avenida Juárez y varios sobre esta última, frente a la Alameda Central.

Todo el sector sur de la Alameda cuenta con cámaras de vigilancia y botones de pánico conectados a los C2 y C5,⁷ sin embargo, su presencia es mucho más notoria en las colindancias del parque público (una en cada cuadra) y va diluyéndose conforme uno camina hacia la zona austral. Por último, también constaté que la presencia de agentes privados de seguridad parece ir en aumento tras la proliferación de plazas comerciales, hoteles y condominios.

Los nuevos edificios construidos en el sector aumentan la frecuencia e intensidad de los eventos extraordinarios que movilizan a una gran cantidad de agentes. Un ejemplo de esto ocurrió un martes de mayo, hacia las 13:00 horas, al llegar al sector por la estación del metro Bellas Artes, pues las cosas parecían más agitadas de lo normal. En ese pequeño trayecto (de unos 200 metros) encontré tres grupos de cuatro policías de tránsito; igual número de auxiliares estaban apostados en el Hemiciclo a Juárez y en el Palacio de Bellas Artes. Frente al Museo MyT había otra nube de auxiliares, y frente al Hotel Hilton se habían apostado unas cuatro camionetas Suburban con vidrios polarizados que, en vez de placa, ostentaban una bandera de México, cada una custodiada

⁶ ¿Cómo funciona la vigilancia por cuadrantes en el DF? Noticieros Televisa.

⁷ Centros de Comando y Control: estaciones regionales encargadas del monitoreo de las cámaras de videovigilancia por zonas en la Ciudad de México. Véase en la liga siguiente: <<http://www.c5.cdmx.gob.mx>>.

por dos o tres guardaespaldas. En las calles cercanas observé dos tanquetas del ejército. En efecto, me encontraba en un acumulado de situaciones extraordinarias que sólo podían suceder en el Centro Histórico en el contexto de unas elecciones federales tan tensas como las del 2018, la reunión de los candidatos a la Presidencia de la República en el Museo MyT y la presencia del presidente Enrique Peña Nieto en el Hotel Hilton.

El despliegue de la policía privada y pública, así como la presencia de cámaras de vigilancia marcan el día a día de este espacio, cuyo grado de “segurización” es alto; también lo marcan el incremento de diferentes agentes de seguridad a causa de eventos extraordinarios. Sin embargo, las políticas de seguridad que se promovieron en esta zona, en especial a partir de las recomendaciones de Giuliani en 2003, no apostaban sólo a la presencia policiaca (física o digital). Al margen de ésta se ha construido también un sentido y una estética securitaria mediante diferentes mecanismos de iluminación, limpieza y orden socioespacial. Cuatro de ellos se reflejan en la Alameda Central y se desbordan hacia el sector sur. Primero: la poda de árboles y la iluminación potente de una luz blanca que permite mantener la visibilidad en toda la superficie del parque, tanto para las cámaras de seguridad como para los múltiples policías auxiliares que trabajan en turnos de 24 x 24 horas. Segundo: los intentos de desalojo de vendedores ambulantes, artistas callejeros y merólicos, intenciones que se mantienen

de manera precaria hasta nuestros días y con altas y bajas según la temporada, mismos que se dan en medio de tensiones y negociaciones políticas. De la mano con esto, el tercer mecanismo es la instauración de un sistema de hiperreglamentación del uso del espacio público, en el que además de exigir limpieza y orden, se excluyeron (por el bien de “todos”) las prácticas de los usuarios que ocupaban el parque antes de la revitalización (Giglia, 2013) (vendedores ambulantes, empleadas domésticas, obreros, trabajadores de la construcción y poblaciones callejeras). Por último, el repoblamiento temporal intensivo del espacio, que en la política pública se sustenta con el pomposo término de “reconstrucción de tejido social”, pero que, según Martínez y Sánchez Mejorada (2015: 167), no puede considerarse como tal por tratarse de población flotante.

Este conjunto de acciones quizá no ofrece sólo un sentimiento de seguridad, sino una experiencia de seguridad que se expresa en diferentes conversaciones:

—Muchas veces llegamos a casa como a las 9 o 10 y nos salimos a caminar. Pasamos por la Alameda, luego por todo Madero, incluso más para allá... Ya estamos regresando como a las 11 o 12, sin ningún problema (vecina del Condo, ca. 60 años. Junio de 2018).

—No pues, me queda claro que si no fuera seguro, yo no estaría viviendo aquí (vecino del Condo, 65 años. Mayo de 2018).

—Afortunadamente la zona es tranquila. Hay casos como de robo de celular y cosas así, pero la zona es tranquila. Por eso aquí andamos policías auxiliares turísticos [señalando con cierto orgullo su kepi]. No como en la zona de La Merced, donde mandan a los grupos de reacción. ¿Por qué? Pues por las riñas que hay por allá, por las riñas con ambulantes (policía auxiliar, ca. de 30 años. Junio de 2018).

Estos testimonios dejan claro que se ha establecido un sentimiento de seguridad que poco se registra en las estadísticas. Por ejemplo, la página interactiva *El hoyo del crimen* (2019) permite conocer el número de incidentes criminales por cuadrante entre marzo de 2018 y abril de 2019. Si se observan sólo los cuadrantes Morelos y Revolución-Alameda, se puede ver que mientras que se registraron 0.56 homicidios dolosos por cada mil habitantes en Morelos, sólo tuvieron lugar 0.19 en Revolución-Alameda y cero en el sector sur de la Alameda. Pero en cuanto a los robos con violencia a transeúnte, la relación se invierte: se registran 13.77 robos por cada mil habitantes en Revolución-Alameda, mientras que en Morelos sólo se presentan 3.11. Sin embargo, es importante señalar dos puntos: primero, que la seguridad y el sentimiento de seguridad nunca están correlacionados en su totalidad (Kessler, 2011); segundo, si bien la cifra de homicidio es confiable, la de robos dice más de la cultura de la denuncia y la confianza a la policía que de la incidencia de robos en sí.

ESTÉTICA SEGURITARIA, GENTRIFICACIÓN Y TURISMO: UNA MIRADA AL AIRBNB

A principios de mayo de 2018, una de mis principales interlocutoras me propuso acompañarla al Condo para resolver algunas cuestiones de mantenimiento de su departamento. Olivia, una profesionista de 48 años, es una de las primeras propietarias que compraron con fines de inversión. Así, desde el inicio en 2006 puso su espacio en renta, primero con unos jóvenes profesionistas y, desde 2016, con el sistema de rentas temporales de Airbnb.

Olivia reconocía que ha sido una buena inversión, y asocia el éxito de la renta de su espacio a los turistas con el tema de la seguridad, que sabe que es el foco central de mi investigación: “Para todo mundo ha sido una muy buena inversión. Desde que Airbnb se empezó a poner de moda, muchos, no sé qué porcentaje, rentan por temporadas o por Airbnb” (Olivia, mayo de 2018).

Ella considera que la seguridad del lugar no es la mejor, en especial fuera del condominio, pero los inquilinos (en general extranjeros) construyen una percepción más favorable de lo que es, primero, por el desconocimiento de ciertos códigos, segundo, por la estética del condominio:

[...] es una población prácticamente turística y muchos de ellos son extranjeros (95% de los que me rentan a mí son extranjeros). Aunque sí ponen énfasis en la seguridad, como que no se dan cuenta de muchas

cosas [...] Es una especie de no darse cuenta de ciertos códigos. ¿Como cuáles? Creo que como *chilango* aprendes a mirar que alguien te está viendo insistentemente, que está viendo tu bolsa, qué traes... Este tipo de gestos que puedes estar viendo en otras personas y que, igual si o igual no, pero tú te pones como en alerta..., puede ser un prejuicio..., pero te pones en alerta.

En cuanto a la seguridad en el mismo edificio, pues el hecho de que haya un portero y cámaras; el hecho de que el conjunto se vea ordenado, creo que eso genera una cierta impresión de seguridad. Lo sé porque los inquilinos dejan [en la plataforma de Airbnb] una impresión sobre el departamento, y casi siempre dicen que es un lugar seguro, que la pasan bien, etc... (Kessler, 2011)

¿Cómo se refleja esto en el CHCM? ¿Qué efectos tiene sobre las expectativas de renta y la valorización inmobiliaria? ¿Estamos asistiendo a una nueva fase de la gentrificación?

La plataforma de Airbnb permite conocer la oferta de habitaciones temporales por zonas de la ciudad. En ella aparecen dos opciones: sea una recámara (independiente o compartida) dentro de una vivienda, sean departamentos completos. Mi búsqueda, realizada a mediados de mayo de 2018, se centró en la última opción, por considerar que es lo que se ofrece más en el Condo.

El mapa de localización de la plataforma revela ofertas distribuidas por toda la zona; sin embargo, existen tres

nubes de concentración importantes: con 57 habitaciones y con un precio promedio de 960 pesos la noche (48 dólares), la primera está en Santo Domingo, al final de la calle República de Perú, muy cerca de esa plaza que entre el Virreinato y la Independencia fue sede de la Santa Inquisición. La segunda se concentra en Isabel la Católica, entre Cinco de Mayo y República de Uruguay, muy cerca de la calle peatonal Madero y el Museo de la Estampa, donde se ofertan 76 departamentos con un precio promedio similar a los anteriores. La tercera zona es precisamente la del sur de la Alameda, que muestra 107 alquileres, de los cuales 57 pertenecen al Condo. Los precios promedio van de entre 977 pesos (un poco más de 48 dólares) para departamentos de una recámara, hasta 1 376 pesos (68.8 dólares), los departamentos de tres recámaras. Un condominio más, donde se presenta una buena cantidad de alojamientos en renta por Airbnb, es el edificio Bamer, del grupo Carso.

La plataforma también deja ver tanto los textos con los que los propietarios ofrecen su espacio, como los comentarios de los inquilinos. Entre los primeros, la seguridad aparece en realidad como algo secundario (siempre atrás de centralidad, disponibilidad y ciudad) con frases como: seguridad 7/24; portero día y noche; o un simple *safe and lively neighborhood*. Pero, mientras que los propietarios de este condominio siempre dejan deslizar la seguridad, aunque sea de manera discreta, entre los inquilinos pocos la mencionan. La mayoría se concentra

en lo moderno del edificio, lo bien mantenido que está o su perfecta ubicación. Quizá Olivia tiene razón en que estos turistas no tienen por qué saber que están hospedados en lo que hace 20 años era denunciado por los medios, con razón o sin razón, como unos de los espacios con mayor índice de delincuencia de la ZMVM (Monnet, 1995). Toca ahora profundizar en dos nubes más de concentración de ofertas Airbnb. Con lo expuesto hasta el momento, pareciera que la preocupación por la seguridad es menos importante, tanto para ofertantes como para consumidores. Pero de uno u otro modo, lo que salta a la vista es la relación entre una estética securitaria, la gentrificación y el turismo, como veremos a continuación.

Con una etnografía de la calle República de Perú, Valeria Ballesteros (2015) revela cómo, en los procesos de renovación urbana y “segurización”, surgen nuevas otredades entre la gente de un mismo vecindario: el policía, como el otro que debería cuidarme; el vecino “malandro”, que antes era aceptado como par; las poblaciones callejeras, con las que nadie (autoridades o civiles) sabe lidiar. Y así, entre todos esos otros, surgen también los turistas, “los invitados predilectos”, los otros a los que les debemos deferencia. Esto se ve en especial cuando algunos vecinos hablan de los indigentes que, según ellos, afean el paisaje urbano para los ojos de los turistas. “No se puede concebir que en pleno Centro Histórico se permita la indigencia” dice uno de sus informantes, lo que para Ballesteros significa la legitimación de mecanismos

de retiro de necesitados cada vez más violentas y excluyentes: “¿Qué van a pensar los turistas?, huele muy mal, no es posible que se les defiendan tanto” (Ballesteros, 2015: 41).

Así, estos nuevos “otros” exigen, quizá sin saberlo, mayor seguridad, orden y limpieza, al tiempo que su presencia estimula el alza de las rentas y, por lo tanto, la valorización inmobiliaria (Vives y Rullan, 2017). En una revisión de la plataforma inmobiliaria Metros Cúbicos, encontré cinco departamentos en el Condo cuyas rentas varían entre 14 000 y 16 000 pesos. Un propietario que decide entrar al sistema de Airbnb puede obtener cerca de 30 000 pesos si logra rentar todo el mes. La diferencia es atractiva. Habrá que preguntarse cómo juega este proceso en el hecho de que un departamento que costó cerca de ochocientos mil pesos en 2006, ahora puede costar tres millones y medio.

CONCLUSIÓN: GENTRIFICACIÓN POR AIRBNB, ¿NUEVA FASE DEL PROCESO DE ‘GENTRIFICACIÓN A LA MEXICANA’?

Sin duda, la gentrificación es un proceso complejo y multidimensional que se juega en distintos pasos más o menos secuenciales. Inicia con la desinversión y la especulación, que en el sur de la Alameda fueron facilitados por el sismo de 1985. El hecho de que las nuevas inversiones se hayan iniciado sobre las ruinas de un estacionamiento público, libera al Condo de haber expulsado a poblaciones populares y pasar por un proceso micro-local de pacificación. Al

mismo tiempo, hace que el proceso se vea como una renovación excluyente que más tarde (con las presiones de seguridad y de consumo de los vecinos, así como con inversiones públicas y privadas) se encadenó con los procesos de gentrificación a escala más amplia. Así vemos una nueva versión de ese proceso de desvanecimiento de lo popular que había observado Moctezuma (2017) a partir de su trabajo en la antigua Merced

De tal modo, esta zona “segurizada” deviene un lugar ideal para los afluentes de turistas, en su mayoría dolarizados. Así, pequeños inversionistas pasan de obtener una renta fija, quizá estable pero poco interesante, al sistema Airbnb, que les garantizará ganancias más jugosas. ¿Es posible pensar que con la normalización de estos sistemas de renta temporal, la llamada economía solidaria (Durán-Sánchez *et al.*, 2016) está registrando una transición a una fase de la gentrificación que cambia de nuevo, o más bien diversifica, las reglas del juego en ese Centro Histórico que desde el año 2000 ha entrado en un absoluto dinamismo?

Recordemos a Neil Smith (1996) advirtiéndolo que los jóvenes pioneros de la gentrificación, aquellos artistas que ocupaban *lofts* en Nueva York a precios razonables y se encargaban de limar las tensiones que podrían surgir con los vecinos originarios, serían expulsados y sustituidos por poblaciones más pudientes, una vez pacificado y revalorizado el espacio urbano.

Cierto, diversos estudios en el mundo han demostrado que no sólo la

renta del suelo juega en estos desplazamientos, ya que algunas preferencias de consumo, como la búsqueda de infraestructura educativa y de salud adecuada para los hijos de familias de clase media, incita a los jóvenes pioneros al desplazamiento, una vez que empiezan su vida reproductiva. Sin embargo, también se observa que el proceso descrito es paralelo a la valorización del suelo y al aumento de las rentas. En términos de Díaz Parra (2017), las hipótesis de la ecología urbana parecen confluir con las de la teoría de la renta. Asimismo, se ha visto, incluso en varias ciudades de países desarrollados como Berlín, Barcelona y París, que esta valorización y desplazamiento voluntarios y obligatorios se conjugan con un crecimiento de la oferta de sistemas de renta de corta estancia (Association aux 4 coins du 4^e, 2017).

En el caso del CHCM, podemos pensar que, a lado del alza de las rentas y la sustitución de *hippies* por *hipsters* y *yuppies* (Díaz Parra, 2017), la presión ejercida por los turistas extranjeros puede constituir un papel central en los procesos de desplazamiento y desvanecimiento tanto de lo popular como de clases medias menos favorecidas. Esto seguro está ganando peso ante la profunda y prolongada crisis económica que sufre el país y que golpea en particular a las clases medias-profesionales (los antiguos clientes del Condo) con la devaluación del peso, la inflación, el subempleo y el desempleo. Sin duda, habrá que estudiar a fondo esta nueva cara de la ‘gentrificación a la mexicana’ y analizar cómo este

proceso se entrelaza con la “segurización” de los espacios públicos y privados, que ofrecen certidumbres a clases medias holgadas y a turistas.

BIBLIOGRAFÍA

- ASSOCIATION AUX 4 COINS DU 4^E (2017), *Les locations saisonnières dans le IV^e arrondissement, une désertification invisible?*, documento del coloquio, 18 de marzo de 2017, París.
- BALLESTEROS, Valeria (2015), *Vivir la securización en la zona norte del Centro Histórico de la Ciudad de México: experiencias y prácticas*, tesis de licenciatura en antropología social, ENAH, Ciudad de México.
- BECKER, Anne, y Marcus-Michael MÜLLER (2013), “Securitization of Urban Space and the ‘Rescue’ of Downtown Mexico City: Vision and Practice”, *Latin American Perspectives*, vol. 40, núm. 2, pp. 77-94.
- DAVIS, Diane (2007), “El factor Giuliani: delincuencia, la ‘cero tolerancia’ en el trabajo policiaco y la transformación de la esfera pública en el centro de la Ciudad de México”, *Estudios Sociológicos*, vol. XXV, núm. 3, pp. 639-681.
- DELGADILLO, Víctor (2014), “¿Gentrificación sin desplazamiento social?”, *Ciudades*, vol. 25, núm. 103, julio-septiembre, pp. 2-8.
- DÍAZ, Jerónimo (2016), “Antiguas fronteras y nuevos frentes pioneros en el Centro Histórico de la Ciudad de México. Una evaluación a más de 10 años del programa de rescate”, en Yasna CONTRERAS, Thierry LULLE y Óscar FIGUEROA (coords.), *Cambios socioespaciales en las ciudades Latinoamericanas: ¿procesos de gentrificación?*, Pontifica Universidad Católica de Chile/Universidad Externado de Colombia, pp. 219-244.
- DÍAZ PARRA, Ibán (2017), “La gentrificación, entre la ecología urbana y la teoría de la renta”, en Eftychia BOURNAZOU (coord.) *Gentrificación. Miradas desde la Academia y la ciudadanía*, México, Facultad de Arquitectura-UNAM, pp. 31-52.
- DURÁN-SÁNCHEZ, Amador *et al.* (2016), “Economía colaborativa: análisis de la producción científica en revistas académicas”, *Revista de Gestão e Secretariado. Management and Administrative Professional Review*, vol. 7, núm. 3, pp. 1-20.
- GDF (2017), *Plan Integral de Manejo Centro Histórico de la Ciudad de México 2017-2022*, recuperado de: <<http://www.autoridadcentrohistorico.cdmx.gob.mx>>, consultada el 3 de mayo de 2018.
- GIGLIA, Angela (2013), “Entre el bien común y la ciudad insular: la renovación urbana en la Ciudad de México”, *Alteridades*, vol. 23, núm. 46, pp. 27-38.
- GONZÁLEZ ARGÜELLO, Pablo (2017), *Habitamos la ciudad por instantes. Músicos callejeros en el contexto de gentrificación. Apropiaciones y conflictos en los espacios públicos del Centro Histórico de la Ciudad de México*, tesis de maestría en antropología social, CIESAS, México.
- KESSLER, Gabriel (2011), *El sentimiento de inseguridad. Sociología del temor al delito*, Buenos Aires, Siglo XXI.
- LEAL, Alejandra (2015), “La esquina más segura de la ciudad. Las paradojas de la segurización en la Ciudad de México”, en Genola CAPRÓN y Cristina SÁNCHEZ-MEJORADA, *La (in)seguridad en la metrópolis. Territorio, segurización y espacio público*, México, UAM-A, pp. 107-124.

- (2011), *“For The Enjoyment of All”: Cosmopolitan Aspirations, Urban Encounters and Class Boundaries in Mexico City*, tesis de doctorado en filosofía, Columbia University, Nueva York.
- (2007), “Peligro, proximidad y diferencia: negociar fronteras en el Centro Histórico de la Ciudad de México”, *Alteridades*, vol. 17, núm. 34, pp. 27-38.
- LEFEBVRE, Henry (1991), *La production de l'espace*, París, Anthropos.
- MARTÍNEZ, Guadalupe, y Cristina SÁNCHEZ-MEJORADA (2015), “Remodelación de espacios públicos del Centro Histórico y rescate del tejido social como elemento de seguridad: el caso del Corredor Peatonal Madero”, en Genola CAPRÓN y Cristina SÁNCHEZ-MEJORADA, *La (in) seguridad en la metrópolis. Territorio, segurización y espacio público*, México, UAM-A, pp. 107-124.
- MOCTEZUMA, Vicente (2017), *El desvanecimiento de lo popular: etnografía de desplazamientos en la gentrificación del Centro Histórico de la Ciudad de México*, tesis de doctorado en antropología social, CIESAS, México.
- MONNET, Jérôme (1995), *Usos e imágenes del Centro Histórico de la Ciudad de México*, México, CEMCA.
- SMITH, Neil (1996), *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*, Londres, Routledge.
- TÉLLEZ CONTRERAS, León (2012), *Vivir en el cambio. Vida vecinal, prácticas espaciales y espacio público en los alrededores de la Plaza Pugibet*, tesis de maestría en antropología social, CIESAS, México.
- TILLINGER, Lisa, y Gerardo BARROSO (2013), *Calle López*, documental, producción Axolote Cine/Ki Visual/Ajenjo Cine (80 minutos).
- VIVES-MIRÓ, Sònia, y Onofre RULLAN (2017), “¿Desposesión de vivienda por turistización? Revalorización y desplazamientos en el Centro Histórico de Palma (Mallorca)”, *Revista de Geografía Norte Grande*, núm. 67, pp. 53-71.
- ZAMORANO, Claudia (2015a), “Segurización: ¿una estrategia efectiva para la gentrificación en países en desarrollo?”, en Genola CAPRÓN y Cristina SÁNCHEZ-MEJORADA, *La (in)seguridad en la metrópolis. Territorio, segurización y espacio público*, México, UAM-A, pp. 125-153.
- (2015b), “Gentrificación, inseguridad y eficacia de fronteras urbanas en el Centro Histórico de la Ciudad de México”, en ALBA y LABAZÉ, *Metropolización, transformaciones mercantiles y gobernanza en los países emergentes*, México-Francia, Colmex-Institut de Recherche pour le Développement, pp. 301-330.
- ZUKIN, Sharon (1995), *The Cultures of Cities*, Blackwell, Oxford.