

Turistificación en la Colonia Condesa de la Ciudad de México.

Touristification in Colonia Condesa, Mexico City.

Axel Gabriel Ordoñez Santos^a, Cristina Flores Amador^b

Abstract:

The growing global demand for tourism has led to many tourists seeking to visit destinations in order to learn more about them. However, these destinations have had to adapt to the characteristics of tourists in order to provide greater comfort. Such is the case of Colonia Condesa, a destination that over the years has transformed its infrastructure, customs, and even its dialect. This article aims to explore how the influence of foreign tourists has led to touristification and the urban, local economic, and cultural heritage transformation of this destination over the past five years. It also seeks to understand the impact that touristification has had on the quality of life of residents.

Keywords:

Tourism, Touristification, Urbanism, Local Economy, Cultural Heritage.

Resumen:

La creciente demanda de turistas a nivel mundial ha desencadenado en una gran cantidad de turistas que buscan ingresar a los destinos con el fin de conocer sobre estos, sin embargo, los destinos han tenido que ir adaptándose a las características de los turistas con el fin de brindarles mayor comodidad, tal es el caso de la colonia condesa, un destino que a través de los años ha transformado su infraestructura, sus costumbres incluso su dialecto, en este artículo se busca conocer cómo la influencia de turistas extranjeros ha desencadenado en la turistificación y en la transformación urbana, económica local y el patrimonio cultural de este destino durante los últimos 5 años y de la misma manera conocer el impacto que la turistificación a tenido en la calidad de vida de los residentes.

Palabras Clave:

Turismo, Turistificación, Urbanismo, Economía Local, Patrimonio Cultural.

Introducción

La actividad turística a nivel mundial es una de las principales fuentes de ingresos económicos para los países altamente desarrollados de manera que aprovechen los recursos con los que cuentan y generan un ingreso para su población a raíz de los sectores relacionados con el turismo, en los últimos años cada vez es más común encontrar actividades, servicios, y negocios relacionados con el sector turístico que aportan no solo a la economía sino también al desarrollo social y urbano de la comunidad receptora.

En el mismo contexto, se puede destacar que el turismo es un gran fenómeno alrededor del mundo, que durante varios años se atiende como una dinámica de cambios, a tal grado que se ha hecho una profunda diversificación, de productos y servicios (García, 2024).

En la actualidad el hablar de turismo es esa forma de referirse a los visitantes (turistas) que arriban de manera masiva en entornos altamente desarrollados turísticamente y que constantemente poseen una gran afluencia de visitantes lo que desencadena una molestia para la población residente. El excesivo uso de los

^{a,b} Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo | Escuela Superior de Tizayuca, Hidalgo | México, <https://orcid.org/0009-0003-4489-398X>,

Email: or466374@uaeh.edu.mx; <https://orcid.org/0000-0001-8122-3094>, Email: floresa@uaeh.edu.mx

recursos, atractivos y centros turísticos altamente urbanizados y con gran valor patrimonial, cultural e histórico ha derivado que el temor, la aversión y el rechazo social sean una respuesta dentro de la comunidad receptora con respecto al turista, en su mayoría va de la mano con una mala planificación de políticas turísticas y de la explotación de estos destinos lo que induce a la destrucción del tejido social y tiende a un decrecimiento de la calidad de vida.

La turistización, o turistificación en un término más coloquial, es un fenómeno que afecta especialmente a grandes capitales y, en general, a ciudades importantes desde un punto de vista turístico a nivel internacional (Gravari, 2017). La adaptación de la oferta comercial al turismo ha desaparecido el comercio tradicional y ha modificado sus horarios, precios e idiomas de atención, a una mayor presencia de turistas, lo que provoca una adaptación a las viviendas, al alquiler y un auge de los precios de renta y venta. Esto produce desplazamientos poblacionales y vaciamiento del barrio, aquí la turistificación, va a ser definida como un proceso mediante el cual un sitio se convierte en un enclave turístico. Hoy en día, gracias al programa de barrios mágicos, existe la posibilidad de consolidar la identidad cultural y preservar el ambiente social para los miembros de la comunidad.

Puede hablarse de turistificación a entornos que presentan las siguientes condiciones: Una excesiva presencia en el espacio e infraestructuras públicas de visitantes (turistas y excursionistas), transformación de los servicios orientados casi en su totalidad al turismo. El rápido crecimiento del turismo a nivel mundial ha llevado a la turistificación descontrolada en muchos destinos populares (UNWTO, 2021).

A nivel mundial las principales ciudades europeas buscan continuar con los ingresos generados a raíz del sector, pero que de la misma manera buscan evitar efectos adversos. Venecia es un claro caso de destinos altamente desarrollados, en donde la totalidad del espacio es ocupado por los turistas, el comercio es turístico y cuyos habitantes se han desplazado a vivir a otras zonas (Knafo, 1999).

El éxito de estos destinos es planteado de manera que viajeros y vecinos deben convivir a fin de evitar la turistificación y turismo fobia, las capitales europeas empiezan a adoptar medidas concretas para controlar el turismo y limitar sus consecuencias negativas.

Consecuencias colaterales son las subidas en los precios del alquiler y de la cesta básica de la compra, la desaparición de negocios tradicionales en virtud de tiendas de souvenirs, ruidos y fiestas, manadas de turistas por las calles o el éxodo vecinal a la periferia. Como posibles soluciones los expertos han apuntado, desestacionalizar el turismo para repartirlo durante todo el año, proponer nuevos recorridos en la ciudad para evitar aglomeraciones en los lugares de siempre, establecer una capacidad máxima de visitantes o

fomentar un mayor gasto en el destino. (Celia, 2024). La Turistificación de un lugar -por lo general una ciudad- supone cambiar de modelo urbano y social; y eso produce impactos en aquellos lugares que no fueron concebidos por y para el turismo (Díaz, 2017).

Países como México desde hace un par de décadas han enfocado sus operaciones en la transformación urbana y la recuperación del patrimonio basado en la apariencia y la imagen física de los espacios y que de la misma manera se busca un enfoque a los atractivos potencialmente turísticos, en gran medida esto implica un desplazamiento de la comunidad originaria de la zona afectada por el turismo.

Las localidades ubicadas en el Noroeste de México (Álamos, Magdalena de Kino y El Fuerte), manifiestan aceptación, pero también temores frente a la turistificación de su patrimonio cultural (Enríquez, 2019). En las metrópolis mexicanas este proceso se ha desarrollado principalmente en las centralidades históricas donde se concentra el patrimonio urbano arquitectónico (Navarrete, 2017).

Durante el año 2019 y a raíz de la problemática mundial por la que la sociedad humana atravesó turistas nacionales y extranjeros, dentro de la comodidad del home office, optaron por alojarse dentro de la Colonia Condesa, lo que implicó la transformación urbana y social de la comunidad, una alza de precios en las rentas e incluso el desalojo de residentes locales, para dar paso a la llegada de turistas que buscaban pasar aquí su estadía y que a su vez implicaba que llegarán con un incremento en los costos de vivienda en esta zona ya que el turista extranjero costaba a un mayor precio las rentas de morada.

Aspectos culturales para la sociedad mexicana como se cita se han transformado en idioma inglés como lo es el caso de fierro viejo, obedece al cambio de personas extranjeras que habitan en la colonia, no obstante, la actividad sigue siendo parte de la vida social. En este sentido, uno de los efectos de la turistificación es que las viviendas se venden con fines turísticos y comerciales. Esta situación obliga a las personas que han vivido por mucho tiempo en esos lugares a vender debido al alto costo que supone seguir, lo cual transforma el problema turístico en un problema económico y social.

El presente artículo tiene como objetivo definir el impacto de la Turistificación en la Colonia Condesa de la Ciudad de México, identificando sus efectos en la calidad de vida de los residentes, la economía local y el patrimonio cultural e histórico de la zona, con el fin de comprender cómo la creciente demanda turística ha generado problemáticas, y que nos permita responder a la pregunta: ¿Cuáles son los efectos ocasionados dentro de la Colonia Condesa de la CDMX, a partir de la turistificación dentro de la Ciudad para conocer la evolución del turismo en la zona? y que de la misma manera nos permita conocer la siguiente hipótesis, el turismo extranjero en la Colonia Condesa ha desarrollado

problemáticas, como el desplazamiento de los residentes, debido al aumento en el costo de vida y la creación de negocios turísticos.

Es por lo que, la turistificación es entendida como aquel fenómeno que se refiere a la transformación de espacios urbanos y rurales que no fueron proyectados como destinos turísticos, la turistificación puede tener impactos tanto positivos como negativos en las comunidades locales, la economía y el medio ambiente.

En este contexto, la OMT ha destacado la importancia de adoptar un enfoque sostenible y responsable en la gestión del turismo, que equilibre las necesidades económicas, sociales y ambientales de las comunidades locales con las demandas de los turistas. Por un lado, puede generar ingresos y empleos, impulsar el desarrollo local y promover la conservación del patrimonio cultural y natural.

Por otro lado, puede llevar a la gentrificación, la expulsión de comunidades locales, la degradación del medio ambiente y la pérdida de identidad cultural, así como la pérdida de negocios tradicionales originarios de la comunidad local.

Sin embargo, la implementación de este enfoque sigue siendo un desafío en muchos destinos turísticos, buscando analizar las implicaciones de la turistificación desde su propia perspectiva, en los cuales examina los impactos de este fenómeno y explora estrategias para promover un turismo sostenible que beneficie a las comunidades locales y preserve la integridad del patrimonio cultural y natural.

Bajo este tenor es fundamental que el turismo mejore la calidad de vida de los habitantes locales, con la sostenibilidad del lugar como un eje central del desarrollo. Por lo tanto, las sugerencias deben dirigirse a las agencias de desarrollo urbano y turismo, que con una perspectiva multidisciplinaria potencien la habilidad de adaptarse a un fenómeno que cada vez tiene más impacto: el turismo.

De acuerdo con lo ya antes analizado el término de turistificación, surge a raíz del crecimiento turístico, que experimentan las ciudades con un desarrollo urbano y ya sean o no turísticas y una vez que el lugar experimenta la llegada de turistas, mayormente turismo extranjero se convierte en un destino turístico lo que origina que este término tome más relevancia, ocasionando la transformación del entorno geográfico, cambiando sus costumbres transformando la calidad de vida de los residentes, modificando su infraestructura y servicios, adaptándolos a las necesidades y creencias del turista extranjero, es por ello que dentro de esta investigación se busca conocer cómo es que la colonia condesa está viviendo y adaptándose a estos cambios a partir del término de turistificación ya antes planteado.

Marco Teórico Contextual.

México es un país ubicado en América del Norte, conocido por su rica historia, cultura vibrante y diversidad geográfica, su gastronomía, música y tradiciones como el Día de Muertos son reconocidas mundialmente. México cuenta con una gran diversidad natural, que va desde playas paradisíacas hasta montañas y desiertos, lo que lo convierte en un destino turístico popular. Su economía es una de las más grandes de América Latina, aunque enfrenta desafíos relacionados con la desigualdad y la violencia (INEGI, 2021).

México al ser un país megadiverso ya sea de manera cultural, geográfica o natural es uno de los destinos más importantes de América Latina, gracias a su riqueza gastronómica, sus tradiciones, su música, aunque de la misma manera se enfrenta a una gran cantidad de violencia y desigualdad social.

Dentro de la Ciudad de México se encuentra la alcaldía Cuauhtémoc, dentro de la cual se encuentra la colonia denominada Condesa, este es un espacio fundado en el año de 1902, a partir de la modernización y europeizante de Porfirio Díaz (Salinas, 2013).

El origen de este lugar se dio durante la época colonial en la que existía la antigua Hacienda denominada Santa María del Arenal, que se ubica entre el pueblo de Tacubaya y el Pueblo de Romita, cuyos terrenos fueron adquiridos por Doña María Magdalena Dávalos de Bracamonte y Orozco, también conocida como la Tercera Condesa de Miravalle y por quien en la actualidad este espacio se denomina así (Cruz, 2019).

Una parte de la colonia condesa es denominada como hipódromo ya que en este lugar se encontraba el lugar para las carreras de caballos en la Ciudad de México y aunque en la actualidad no se realiza esta actividad se sigue teniendo conocimiento de esta, un claro ejemplo es la avenida Ámsterdam que evoca la forma ovalada del antiguo estadio, dentro del cual los equinos corrían a toda velocidad, sus espacios públicos han ido evolucionando con el paso del tiempo teniendo influencia arquitectónica de estilos como la funcionalista, colonial californiano y neocolonial de los años treinta, cuarentas y cincuentas (Colonia Condesa | Qué Ver | Ciudad de México | CDMX, s. f.).

La colonia Condesa es un espacio bohemio y gastronómico, que se ha destacado por ser una de las zonas más atractivas de la Ciudad de México en la actualidad gracias a sus restaurantes, bares, tiendas, sus avenidas arboladas, sus parques e incluso por su arquitectura, un lugar que sin duda alguna es una de las opciones preferidas por los turistas extranjeros, para pasar su estancia en la Ciudad (Laredo, 2024).

En la actualidad la colonia Condesa es un espacio que cuenta con una población de 8,450 personas (MarketDataMéxico, s. f.) Dentro de las cuales destacan personas de entre 14 a 37 años, de esta población entre

los 21 años, el 65% de esta población es extranjera y que va en aumento a partir de la modalidad “Home Office” originada a raíz de la pandemia covid-19 en el año 2020 (INEGI, 2022).

Los principales atractivos de la Colonia Condesa, que se encuentran son lugares mayormente turísticos como Parque México, Parque España, Capilla Alfonsina. Este lugar ha tenido un crecimiento significativo a raíz de la actividad turística ya que en los últimos años y la Pandemia Covid-19 se ha convertido en uno de los destinos preferidos para el turista, transformando sus espacios y adaptándose al turismo.

Marco Teórico

El turismo como una de las actividades más relevantes a nivel global, influye en el desarrollo de ciudades y espacios urbanos. Este fenómeno ha dado paso al término turistificación, lo que involucra la transformación de los destinos debido a la masificación de visitantes, lo que altera tanto la identidad del lugar como la estructura urbana. Por otra parte, el turismo juega un papel muy importante en la conservación de la conservación del patrimonio cultural.

Es por ello que, el turismo es en la práctica, una actividad de servicios personales, motivados por conocer territorios distintos a los de nuestro lugar habitual de vida que ofertan servicios de alojamiento, alimentación, animación y transporte tan variado como el gusto del consumidor (Moreno, 2016).

De acuerdo con esto, podemos identificar a aquella práctica de actividades, que tiene como motivación conocer distintos lugares, de los que habitualmente se visitan y de los cuales cuyo propósito es ofertar servicios como el alojamiento, alimentación, etc que van de acuerdo con las necesidades del consumidor y a sus motivaciones por las cuales se está trasladando.

El turismo es conocido como un sector de gran importancia y dinamismo para la economía de la comunidad receptora y este sector está conformado por varios de la economía como el hotelero, restaurantes, transporte, agencias de viaje, recreación, entre otros por lo que ha sido considerado una de las industrias más grandes del mundo (Orozco, 2014).

Y visto desde un área multidisciplinar es uno de los sectores más competitivos para las economías de los países, y de las zonas en las que este se desarrolla, gracias a sectores como el hotelaría, la restaurantera, los transportes, agencias de viajes y sectores que están conectados al turismo de forma indirecta como los servicios complementarios (Bancos, supermercados, hospitales).

Por otro lado, el turismo, esa compleja actividad que ha ido cambiando acorde al desarrollo general del capitalismo hasta transformarse hoy, en la era de la globalización, en uno de sus pilares económicos e

ideológicos requiere ser abordado para su estudio desde múltiples ángulos y diversas disciplinas. Esta actividad se ha transformado en un corto tiempo en una de las más importantes fuentes de riqueza de los países donde se desarrolla que son, en primer lugar, los con mayor desarrollo económico (Dachary, 2006).

La era de la globalización ha permitido que dentro de la Colonia Condesa el turismo se convierta en una fuente de ingresos económicos e ideológicos muy importante para la comunidad, de esta manera esta compleja actividad ha transformado el desarrollo de la era del capitalismo en la actualidad y de la misma manera ha permitido que la industria turística dentro de la zona se posicione como una de las principales actividades de inversión, de movimientos financieros y de la generación de gran número de empleos.

El efecto de la globalización, aunado a los cambios generacionales de la sociedad coadyuvan a una multiculturalidad en la colonia objeto de estudio, que conlleva a la modernización de espacios, por lo cual es importante que el estudio profundice en los programas de ordenamiento territorial y conocer si es viable conservar edificios antiguos para la conservación de la cultura local o bien por las características de seguridad de la comunidad es necesario modernizar y reubicar a las generaciones que han habitado por muchos años en el lugar.

Siendo el turismo uno de los sectores económicos que más rápido crece. La continua expansión de este en los últimos años y, sobre todo, el aumento del turismo de masas ha provocado la evolución del concepto de gentrificación. Este nuevo concepto crece de manera mucho más rápida y voraz. Hablamos de gentrificación 2.0 o turistificación (Espinár, 2018).

La creciente demanda de los destinos y atractivos turísticos ha desencadenado una serie de acontecimientos dentro de las localidades, gracias a que el turismo es un sector que con mucha rapidez está creciendo y junto con el aumento de masas el término de gentrificación ha tenido que evolucionar y junto con el turismo se ha dado paso al término de turistificación, son dos conceptos que van muy de la mano pero que a su vez cada uno está diferenciado por aspectos, como la llegada de turistas a los destinos.

Tal es el caso que se debe comprender como un fenómeno complejo, dinámico y de tal trascendencia es clave para hacer frente a las implicaciones de los procesos de turistificación y, al mismo tiempo, proponer salidas con aspiraciones emancipatorias.

La condesa al ser un destino que en el año 2022 recibió una cantidad de 177,787 turistas extranjeros en la zona Roma – Condesa (SECTUR, 2022) ha tenido que adaptar sus características en función a este tipo de turistas lo que ha dado paso a la turistificación dentro de esta zona

y que de la misma manera ha transformado la industria dentro de esta área.

Por otra parte, los postulados derivados de la Carta de Atenas "Le Corbusier", sugieren que el urbanismo surge con la oposición entre la ciudad tradicional (caracterizada por la mezcla e indiferenciación de usos urbanos), y la ciudad moderna, racional y funcional, que se rige por un principio fundamental, la zonificación, idea clave de la planificación urbana actual (Le Corbusier, 1943).

De acuerdo con esto, se entiende al urbanismo como una oposición entre la ciudad antigua y la ciudad moderna y que de acuerdo con la carta de Atenas la modernización de las ciudades es un paso muy importante que se tiene que dar ya que de esto depende su crecimiento, " Una ciudad hecha para la velocidad, es una ciudad hecha para el éxito" (Le Corbusier, 1943).

De la misma manera el urbanismo ha existido desde que el hombre empieza a vivir en ciudades y a organizar conscientemente sus espacios, pero la palabra urbanismo surgió a principios de este siglo y sólo en las últimas décadas ha pasado a ser de uso común. Como el urbanismo es una disciplina en formación, las distintas definiciones que se den de él son muchas veces incompletas y hasta a veces contradictorias.

Etimológicamente, el término urbanismo proviene de urbe= ciudad, urbano, lo que es de una ciudad (derivado del latín: urbanus). Por tanto, se refiere a todo lo relacionado con la ciudad. En la actualidad, esta concepción del urbanismo ha sido superada y ampliada, de tal manera que su sentido actual puede sintetizarse en: el estudio y planeación de las ciudades y de las regiones donde éstas se asientan (Ducci, 2012).

Teniendo en cuenta esto, el término de urbanismo dentro de la condesa ha tenido un mayor auge en la actualidad ya que es una zona dentro de la Ciudad de México que ha pasado por una gran transformación desde su creación hasta la actualidad, es por lo que el urbanismo como los estudios, las planeaciones, y acciones con respecto a la Condesa ha derivado en su transformación urbana.

En un contexto de crisis y recursos económicos limitados, resulta cada vez más importante para las Administraciones Públicas considerar los retornos de sus inversiones y centrarse en aquellos proyectos o actividades que generan un mayor beneficio para la sociedad. Es también de vital importancia entender la repercusión de sus actuaciones sobre la economía y el empleo (PWC, 2012).

La idea de impacto económico, en este marco, alude al efecto que una medida, una acción o un anuncio general en la economía. Cuando algo tiene impacto económico, provoca consecuencias en la situación económica de una persona, una comunidad, una región, un país o el mundo. Se puede entender al impacto económico como aquello vinculado directamente con los recursos (economía),

estudiando cómo es que estos van a ser distribuidos, de tal manera que una acción desencadenará una serie de beneficios monetarios, hacia una persona, una comunidad, una región, un país, o el mundo en general. El proceso de desarrollo participativo que fomenta los acuerdos de colaboración entre los principales actores públicos y privados de un territorio, posibilitando el diseño y la puesta en práctica de una estrategia de desarrollo común a base de aprovechar los recursos y ventajas competitivas locales en el contexto global, con el objetivo final de crear empleo decente y estimular la actividad económica.

Aquel proceso que se establece entre los sectores públicos y privados dentro de un territorio en específico requiere de un diseño, estructura y estrategias que en común aprovecharán los recursos como una ventaja ante otros entornos que desencadena el crecimiento y desarrollo económico en los territorios a través de empleos.

Caso concreto de lo anteriormente mencionado es la participación de los diferentes actores locales, tanto sociales, productivos y culturales son relevantes para el desarrollo de las regiones analizadas, porque la intervención activa en los procesos de desarrollo urbano, desarrollo productivo, desarrollo de la innovación y tecnología y desarrollo institucional permiten lograr un desarrollo económico local a partir del involucramiento e integración de los actores en el territorio (Quispe, 2012). Dentro de los elementos que conforman la economía local debe existir una correlación que permita el funcionamiento independiente de cada uno, pero a su vez en conjunto, para de esta manera de paso al crecimiento económico de la localidad; sectores productivos, tecnológicos, industriales e innovadores son solo algunos de los actores que lo conforman.

El desarrollo económico local apunta a formar capacidades en una zona específica para mejorar su futuro económico y la calidad de vida de toda la población. Se trata de un proceso mediante el cual el sector público, el empresariado y los organismos no gubernamentales trabajan conjuntamente con el propósito de mejorar las condiciones para el crecimiento económico y la generación de empleos (Goga, 2010).

Así también debe existir una relación entre los sectores para el crecimiento económico, empresas tanto públicas, gubernamentales y privadas también trabajan en conjunto para mejorar la calidad de vida y el crecimiento económico dentro de un grupo local especificado.

De igual forma, se atribuye a aquello que no sólo se hereda de generación en generación, sino que además da cuenta de una forma de vida y una cosmovisión resultado de la creación humana. Recibe así el nombre de patrimonio cultural en cuanto manifiesta la cultura de un grupo y conlleva un sentido de colectividad (Merino, 2020).

La idea que se tiene de patrimonio cultural no solo se desglosa en lo que se hereda entre generaciones, sino que es aquello que cuenta una historia y que para la sociedad tiene un alto valor histórico que cuenta la cultura de un grupo social a través del tiempo.

En ese sentido el patrimonio cultural es un concepto amplio que engloba tanto los bienes materiales como inmateriales que representan la identidad, historia y valores de una sociedad. Según la Convención de la UNESCO sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural (1972), el patrimonio cultural incluye monumentos, sitios arqueológicos, tradiciones, expresiones artísticas y prácticas que, además de ser elementos de orgullo local, tienen una relevancia universal.

La preservación de estos bienes se considera fundamental no solo para la memoria histórica, sino también para el desarrollo social y económico, ya que atrae a turistas, fomenta el sentido de pertenencia y fortalece las dinámicas culturales. En ese contexto el patrimonio no es solo un recurso para conservar, sino un activo que contribuye a la construcción de la identidad colectiva y al bienestar comunitario.

De igual manera, el patrimonio se puede convertir en fuente de información o elemento para la dinamización social, articulándose como un centro de interés para abordar problemas sociales relevantes, entre los que se pueden destacar cuestiones como la identidad cultural en el mundo globalizado, la gestión del territorio y el desarrollo local (Fonseca 2020).

Bajo estas premisas es posible mencionar que, en un mundo donde la globalización ha alcanzado un punto de dinamismo social y donde problemas sociales abordan cuestiones como la pérdida de identidad cultural, la colonia condesa ha sido un espacio que con el paso del tiempo ha transformado sus espacios y modernizando sus espacios histórico lo que nos desencadena en una pérdida de identidad cultural.

Marco Metodológico y Perspectiva Teórica

Durante el desarrollo de la investigación se ha hablado del creciente aumento de extranjeros dentro de la Colonia Condesa, que han llegado a su territorio primeramente con fines turísticos (ya sea de forma temporal o permanente) posterior y a raíz de los costos de vida más baratos que es su país y de los empleos con lo que cuentan estos les permiten vivir en un lugar distinto de donde realmente se ubican las empresas, para ello, se profundiza en teorías científicas que habla de la migración, de la transformación urbana, del impacto económico y de la transformación cultural. Ya que una de las consecuencias que surge a partir de este tipo de turismo es la adaptación de este tipo de extranjero, perdiendo la riqueza cultural del espacio al que arriban.

Con la misma idea el capital social es un conjunto de recursos actuales y potenciales que están relacionados

con una red social. A diferencia del capital humano, el capital social no se refiere a las personas, sino a las relaciones entre ellas, así también se distinguen otros dos tipos de capital: el capital cultural y el capital económico. El capital cultural se define como la familiaridad con la cultura legítima de una sociedad, o "alta cultura" (Hurtado, 2003).

Por lo cual diversos fenómenos culturales de la postmodernidad (arquitectura, cine, vídeo, música, artes plásticas, literatura) y de las nuevas formas de percepción del espacio y el tiempo que no solo han introducido, sino también una discusión sobre nuevos movimientos sociales, la dinámica del mercado mundial y los dilemas de algunas perspectivas teóricas.

Metodología.

Para efectos de este estudio se realizó una investigación de tipo transversal, ya que la recolección de datos se realizará en un periodo específico durante el periodo de semana santa del año 2025, así como se planteó un corte de tipo mixto que permita combinar los métodos cualitativos y cuantitativos y de los cuales se pueda obtener una comprensión integral del fenómeno. Se tomó como población de estudio a los habitantes de la Colonia Condesa de la CDMX y a los turistas que arribaron a esta zona, de modo que se emplearon 2 instrumentos de recolección de datos.

La primera parte de la investigación consta de una investigación documental donde se obtuvo previamente la información necesaria sobre el tema, así como una investigación de tipo descriptiva para conseguir y explicar los datos tanto de la población local como de los turistas ya que la Colonia Condesa ha sido un espacio que ha experimentado un proceso de transformación urbana, cambios culturales y turistificación en los últimos años.

La metodología que se empleó para el análisis, el planteamiento y la ejecución de la investigación fue desde un paradigma mixto ya que se realizará la investigación siendo a partir del método deductivo desde un enfoque exploratorio, descriptivo y explicativo.

Muy asertivo implementar un instrumento de cinco dimensiones, enfocado en comerciantes, residentes y turistas con el fin de recolectar información acerca de las percepciones, las transformaciones en la calidad de vida y los impactos económicos. Tal vez una dimensión adicional para comprender la razón del fenómeno sería dirigirlo a las autoridades pertinentes de la alcaldía, específicamente a los departamentos de planificación urbana y turismo, para entender los motivos por los cuales se llevan a cabo los cambios y cómo se considera el punto de vista tanto de la comunidad como del turismo.

Muestra

Para realizar el muestreo se dividió en dos partes empleando la fórmula estadística que permitió obtener una muestra de tipo finito ya que se estudió a los habitantes de una localidad específica y un muestro de tipo aleatorio simple ya que la comunidad entrevistada fue elegida por medio de un estudio de tipo aleatorio simple. Teniendo una población de 8,450 personas, 1.44 como parámetro estadístico, un margen de error del 10% y un nivel de confianza del 85% se desglosa de la siguiente manera.

$$n = \frac{N \cdot Z_{\alpha}^2 \cdot p \cdot q}{e^2 \cdot (N - 1) + Z_{\alpha}^2 \cdot p \cdot q}$$

y en la que cada valor representa lo siguiente:

n= Tamaño de muestra.

N= Tamaño de Población o universo.

Z= Parámetro estadístico que depende de N.

e= Error de estimación máximo aceptado.

p= Probabilidad de que ocurra el evento.

q= (1-p) Probabilidad de que no ocurra el evento.

Sustituyendo los datos se tiene la fórmula de la siguiente manera:

$$n = \frac{8450 \cdot 1.44 \cdot 85\% \cdot 85\%}{10\%^2 \cdot (8450 - 1) + 1.44^2 \cdot 85\% \cdot 85\%}$$

Se calculan los valores potenciados, multiplicados por sí mismos y se obtienen los siguientes resultados.

$$n = \frac{8450 \cdot (1.44 \cdot 1.44) \cdot 0.85 \cdot 0.85}{(0.1 \cdot 0.1) \cdot (8450 - 1) + (1.44 \cdot 1.44) \cdot 0.85 \cdot 0.85}$$

$$n = \frac{8450 \cdot (2.0736) \cdot 0.85 \cdot 0.85}{(0.01) \cdot (8450 - 1) + (2.0736) \cdot 0.85 \cdot 0.85}$$

Simplificando valores que se multiplican entre sí se obtienen los siguientes:

$$n = \frac{12659.5872}{84.49 + 1.498176}$$

$$n = \frac{12659.5872}{85.9881}$$

Por último, una vez simplificados todos los valores se dividieron para obtener el tamaño de la muestra.

$$n = 147.225$$

De acuerdo con la fórmula del cálculo de muestreo se tiene una muestra de 147.225 lo que se deriva en un total de 147 personas que residen dentro de la Colonia Condesa y a quienes se les aplicará el instrumento.

Por otra parte, para la aplicación de instrumento a los turistas que visitan la Colonia Condesa se utilizó la fórmula que permitió conocer la muestra de tipo finito ya que solo se conoce con exactitud la cantidad de turistas que arribaron a la Condesa – Roma en 2022, de la misma manera, es un estudio con muestreo de tipo simple, de

modo que la información se extrae de forma aleatoria, con la misma probabilidad y en la que no exista una dependencia entre los elementos seleccionados.

Para ello, se tienen los siguientes datos, un universo de 177,787 turistas que visitaron la Condesa – Roma en el año 2022 un nivel de confianza del 85%, un margen de error del 10% y un parámetro estadístico de 1.44 lo que se desglosa en los siguientes parámetros.

$$n = \frac{N \cdot Z_{\alpha}^2 \cdot p \cdot q}{e^2 \cdot (N - 1) + Z_{\alpha}^2 \cdot p \cdot q}$$

Donde:

n= Tamaño de muestra.

N= Tamaño de Población o universo.

Z= Parámetro estadístico que depende de N.

e= Error de estimación máximo aceptado.

p= Probabilidad de que ocurra el evento.

q= (1-p) Probabilidad de que no ocurra el evento.

Como primer punto se reemplazan los datos:

$$n = \frac{177787 \cdot 1.44 \cdot 85\% \cdot 85\%}{10\%^2 \cdot (177787 - 1) + 1.44^2 \cdot 85\% \cdot 85\%}$$

Se hace el cambio de datos porcentuales por datos decimales:

$$n = \frac{177787 \cdot (1.44 \cdot 1.44) \cdot 0.85 \cdot 0.85}{(0.1 \cdot 0.1) \cdot (177787 - 1) + (1.44 \cdot 1.44) \cdot 0.85 \cdot 0.85}$$

Se elevan los números al cuadrado:

$$n = \frac{177787 \cdot (2.0736) \cdot 0.85 \cdot 0.85}{(0.01) \cdot (177787 - 1) + (2.0736) \cdot 0.85 \cdot 0.85}$$

Se multiplican numeradores y numeradores entre sí:

$$n = \frac{266356.216512}{1777.86 + 1.498176}$$

Se suman denominadores:

$$n = \frac{266356.216512}{1779.358176}$$

Se dividen resultados para obtener el valor de n:

$$n = 149.69$$

De acuerdo con la fórmula del cálculo de muestreo se tiene una muestra de 149.69 lo que se deriva en un total de 150 turistas que visitan la colonia condesa y a quienes se les aplicó el instrumento.

Análisis y Resultados

Con la información recabada a partir de la investigación de campo se procede a hacer el análisis de los obtenidos dentro de las encuestas, a través de un profundo análisis, se pueden comprender los siguientes resultados.

24 –30 de octubre de 2025

De los turistas que se les aplico la encuesta, el 63% de esto son de nacionalidad extranjera y 37% de estos turistas son nacionales, por lo que surge la siguiente interrogante ¿la percepción de los internacionales influye en la toma de decisiones de los cambios en la colonia condesa o se considera a los habitantes? Porque quizá los turistas internacionales visitan de una a tres veces y no les afecta lo que pasa en la colonia condesa, pero un turista nacional se interesará más por el desarrollo de los destinos y el impacto al país.

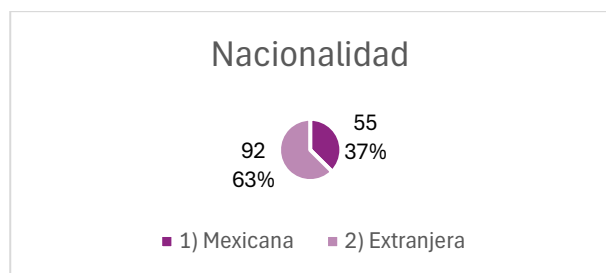


Figura 1.0 Gráfico nacionalidad de los turistas.

Por otra parte, de acuerdo con lo planteado en la hipótesis “el turismo extranjero en la Colonia Condesa ha desarrollado problemáticas, como el desplazamiento de los residentes, debido al aumento en el costo de vida y la creación de negocios turísticos”, se puede comprender que si existe un aumento en el costo de renta y vivienda en la zona, lo que desencadena que los residentes tengan que desplazarse a otros destinos para habitar ya que de la misma manera se observa que se tiene un aumento del más del 20% en los costos de los servicios básicos (canasta básica, luz, agua, internet, etc).

Hablando de la experiencia turística que tienen los turistas dentro de la Colonia Condesa con un 59% nos indica que la mayoría de los visitantes tienen como motivo de viaje la práctica turística, parejas con 31% y familias con 29% son los principales grupos de visitantes de la zona, con gastos de entre \$500 - \$2500 en sus visitas siendo que el 63% de los turistas han visitado este espacio por más de 3 veces, lo que nos permite tener un mejor contexto sobre cuáles son sus perspectivas sobre la evolución turística, las problemáticas, el crecimiento económico.

En cuanto a la calidad 60% de los turistas cita que la calidad de los servicios es buena, lo que genera que el turismo en la región se mantiene, pero el 50 % menciona que es relevante preservar la identidad cultural de los edificios. Sin embargo, el 40 % sostiene que el turismo tiene un impacto negativo en la colonia y otro 40 % asegura que la calidad de vida de los habitantes se ve afectada. Por lo tanto, los resultados son dispares si se analizan, y se recomienda examinar la demanda turística que llega al sitio y el efecto económico que produce según el DATATUR. Esta información proviene de los resultados presentados por los proveedores de servicios turísticos y los residentes, tal como indican las dimensiones del instrumento de investigación.

Es entonces que dentro de la Colonia Condesa la perspectiva de cómo se ha visto afectada la comunidad local.

Desde el mismo criterio para el 60% de los turistas la calidad de los servicios turísticos es buena, hablando de los costos que le permiten tener buenas experiencias el 42% considera que a raíz del turismo existe un crecimiento moderado en los costos, de los productos y servicios ofertados, y que benefician a la economía local de manera regular con un 35% y de buena manera con un 28% en los resultados obtenidos.

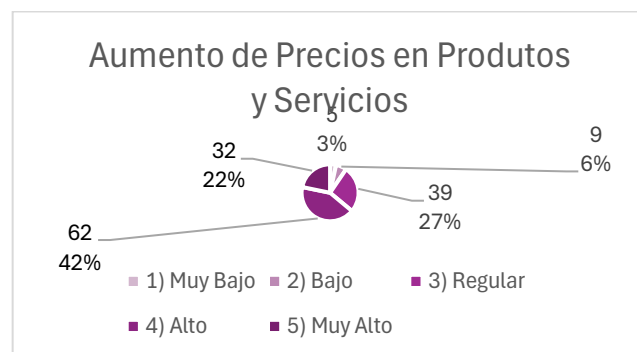


Figura 2.0 Aumento en los precios de productos y servicios.

Los cambios desde la perspectiva del turista; La identidad cultural y la conservación de los espacios turísticos para el viajero son de suma importancia, lo que destaca con un 49% que es muy importante conservar la identidad cultural dentro de la Colonia Condesa, y que a pesar de eso este espacio ha conservado su identidad, el 40% de los encuestados concuerdan en que a partir del turismo, si existe una afección negativa con respecto a la conservación de la identidad cultural, de la misma manera el 50% coincide que el patrimonio cultural dentro de la Condesa y tomando como ejemplo la arquitectura lo representa de una manera moderada, así como que a partir del turismo masivo si ha existido un cambio urbano y que está impactando en los espacios públicos, teniendo cambios en lugares como parques, plazas, e incluso edificaciones históricas, lo que a largo plazo desencadenaría en efectos negativos a futuro dentro de Condesa, algo en lo que el 37% de los turistas encuestados coincide.

Al hablar de seguridad dentro de esta zona el 58% coincide en que es buena la seguridad, lo que nos indica que se sienten cómodo en este espacio y tomando en cuenta su opinión sobre si consideran que afectan la calidad de vida de los residentes el 40% coincide en que, si se afecta de mala manera el estilo de vida de quienes viven aquí, algo que no suele ser relevante a la hora de elegir a la Colonia Condesa como destino, pero de lo que los turistas están conscientes.

Procediendo con los resultados obtenidos de parte de la comunidad local podemos entender que el 84% de los encuestados son de nacionalidad mexicana y el 16% son de nacionalidad extranjera, de los cuales el 54% son de

género masculino y el 46% de género femenino, el 70% de los encuestados son residentes de la Colonia Condesa, mientras que el 30% son prestadores de servicios turísticos.

Entre las principales edades de los residentes destacan el grupo de 18 – 25 años es el más representativo con un 36%, seguido del de 26 – 30 años con un 24%, mientras que el menos representados es el grupo de más de 40 años con un 19%. El 41% de los residentes lleva habitando en la Colonia Condesa de 2-5 años un periodo relativamente corto, de los cuales el 67% viven en casas en renta y viviendo en familia (44%) y/o viviendo con su pareja (30%).

La llegada de turistas a la condesa destaca en una afección negativa englobando aspectos como el incremento de costos en renta y vivienda con un 55% en su mayoría coincide que se ha incrementado de manera muy alta el costo de alquiler, con un 48% los residentes coinciden en que el aumento en los precios ha sido muy alto y con un 44% coinciden en que durante los últimos 5 años el porcentaje de incremento en los costos de los servicios y necesidades básicas ha sido de más del 20%. Esto resulta en que la calidad de vida de los residentes si se ve afectada de manera alta y negativamente; en su mayoría los residentes se han visto obligados a desplazarse a otras zonas de la ciudad.

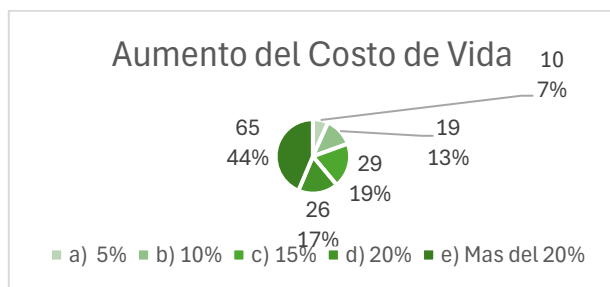


Figura 3.0 Porcentaje del aumento de Costo de Vida.

Hablando de turismo el 40% considera que el nivel de turismo es muy alto, el 38% considera que es alto, durante los últimos 3 años ha tenido un mayor auge y que la afluencia turística y la cantidad de turistas que llegan a la colonia condesa es alta (44%) y muy alta (36%) lo que para el 30% de los residentes la vida nocturna dentro de la Condesa afecta de manera alta su tranquilidad y el 32% considera regular la seguridad en la zona.

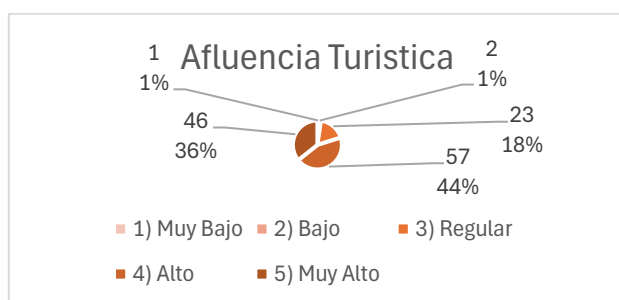


Figura 4.0 Afluencia turística.

Por otra parte, hablar de economía local, cambios urbanos y patrimonio cultural dentro de la condesa resulta en que existe un desplazamiento de negocios tradicionales a partir de la creación de negocios destinados directamente al turismo de manera alta (46%) y la creación de empleos dentro de la actividad turística no es la suficiente, de la misma manera se ha dado paso a negocios como Airbnb de manera muy alta, ya que las viviendas están siendo destinadas como alquiler turístico. De la misma forma la identidad cultural se ve afectada de manera alta (36%) ya que se ven cambios reflejados de forma regular en el uso del espacio público, espacios culturales e históricos en la zona, pero a su vez el 36% de los encuestados coincide en que la infraestructura urbana si ha tenido mejoras a raíz de la actividad turística.

Conclusiones

La Colonia Condesa es un espacio dentro de la Ciudad de México que recibe grandes cantidades de turistas por año, turistas mayormente de nacionalidad extranjera, característica que da paso a un fenómeno denominado como turistificación.

La turistificación dentro de la condesa se ve afectada de manera que existe un impacto negativo en la calidad de vida de los residentes, de manera que se han visto obligados a desplazarse y cambiar su lugar de residencia ya que se han incrementado los costos, tanto de vida como los servicios básicos (Agua, Luz, Renta, Internet, etc.) así como costos dentro del alquiler de renta y vivienda.

La modernización de espacios y la multiculturalidad en la colonia objeto de estudio, provocada por el impacto de la globalización y las transformaciones generacionales dentro de la sociedad, hacen que el estudio analice minuciosamente los programas de ordenamiento territorial. Es relevante determinar si es factible mantener edificios antiguos para preservar la cultura local o si, debido a las condiciones de seguridad comunitarias, se requiere modernizar y reubicar a las generaciones que han vivido durante mucho tiempo en ese lugar.

Otro aspecto muy importante es la transformación de los hogares como uno de los principales alquileres en la zona, con ayuda de plataformas como Airbnb los residentes y/o dueños de edificaciones han visto como una oportunidad y como una fuente de ingresos de modo que aprovechan estos espacios para la recepción de los turistas durante su estancia.

Los aspectos como el rendimiento económico de los ingresos de los residentes se han visto afectados de manera negativa, ya que los ingresos de los residentes ya no son los suficientes para cubrir el costo de vida dentro de la zona, fenómeno que surge a partir de la manifestación que un turista extranjero expresa respecto al costo de las rentas en esta zona las cuales oscilan en más de \$30,000 pesos, a pesar de que se puedan pagar en dólares y para ellos resulta accesible, sin embargo,

para los habitantes promedio de nacionalidad mexicana pagar una renta de esa cantidad resulta sumamente difícil ya que no gana lo suficiente.

Hablando del costo de vida dentro de Condesa durante los últimos años ha tenido un aumento del más del 20% retomando el punto de que para los mexicanos o al menos la mayoría son costos que se vuelven difíciles de costear.

El desarrollo urbano y la identidad cultural, a pesar de ser un aspecto importante para los visitantes, los cuales creen que es necesario mantenerlos y conservarlos y que si está siendo representado dentro de la zona, estos si han existido cambios, que por el contrario los residentes observan que los cambios generados son a raíz de la llegada de un turismo masivo, algo con lo que no están conformes ya que al igual que se incrementan los costos, se hace uso de espacios públicos ya que se destinan para el desarrollo de actividades turísticas, el transporte no ha mejorado, y en su mayoría negocios como los restaurantes han optado por la implementación de su menú en un segundo idioma como el inglés.

Para finalizar, si existen cambios originados a partir de la llegada de un turismo masivo, aspectos como la identidad cultural y la economía local son los que se han visto mayormente afectados, al ingresar a la zona personas con mayor poder adquisitivo influyen en el desarrollo de las actividades, entre más puedan pagar más altos se vuelven los productos y servicios, que desde la perspectiva del turista, para ellos son costos bajos o incluso regulares.

Sin embargo desde la perspectiva de los residentes esto se vuelve en su mayoría inaccesible, lo que genera el desplazamiento de estos, por otra parte la llegada de turistas genera una adaptación cultural de manera casi imperceptible ya que poco a poco los negocios se han tenido que ir adaptando a sus necesidades, cambiando aspectos tan básicos como el idioma y la forma en la que se desarrollan.

Referencias

- [1] Calderón-Fajardo, V., & Nuevo-López, A. (2024). La turistificación y las nuevas lógicas capitalistas. Una revisión sistemática. *Vegueta*, 265–279. <https://revistavegueta.ulpgc.es/ojs/index.php/revistavegueta/article/view/908>
- [2] Castillo-Oropeza, O. A., Delgado-Hernández, E., & García-Morales, Á. (2018). Gentrificación y desastre en la Zona de La Condesa. <https://www.redalyc.org/journal/748/74855211005/>
- [3] Colonia Condesa. (2023, 25 de abril). Guía de México | Turismo e información. <https://www.turismomexico.es/mexico-df-ciudad-de-mexico/colonia-hipodromo-condesa/>
- [4] Fernández, G. Q., Nina, D. A., & Vargas, R. M. (2018). *Participación de los actores en el desarrollo local en entornos rurales*. <https://www.redalyc.org/journal/280/28059580008/html/>
- [5] García Gaytán, I. U., & Flores Amador, C. (2022). Turistificación desde una visión crítica. Caso de estudio Real del Monte Pueblo Mágico en el estado de Hidalgo, México. *InvESTigium*, 9(18), 2448–2483. <https://repository.uaeh.edu.mx/revistas/index.php/investigium/article/view/11844>
- [6] Hernández Cordero, A. (2021). Gentrificación y turistificación: origen común, efectos diferentes. *Dimensiones Turísticas*, 5(9), 2594–2069. <https://dimensionesturisticas.amiturismo.org/wp-content/uploads/2021/08/DT-V5N9-Nota-Critica-128-137.pdf>
- [7] Hurtado-Cano, D., & Aguirre-Aguilar, G. (2017). La colonia La Condesa en Ciudad de México: Conceptos y productores de lugar I. <https://www.redalyc.org/journal/748/74853485012/html/>
- [8] Juárez, Y. C., Calvo, A. J. V., & García, L. A. C. (2024b). Cambiando la vida del vecindario: Gentrificación y turismo en la colonia La Condesa, CDMX. <https://www.redalyc.org/journal/401/40176292002/html/>
- [9] Martínez Caldentey, M. A. (2020). Turistificación global: perspectivas críticas en turismo. *Revista Investigaciones Turísticas*, 20, 335. https://rua.ua.es/dspace/bitstream/10045/109756/1/Investigaciones-Turisticas_20_15.pdf
- [10] Merino Calle, I., Universidad de Valladolid. (2019). Patrimonio cultural inmaterial y bienes comunes. ¿Nuevos derechos de propiedad intelectual? *Derecho Global. Estudios sobre Derecho y Justicia*, 0(12), 41–60. <https://doi.org/10.32870/dgedj.v0i12.237>
- [11] Moreno, A. F. (2016). Aproximación teórica del objeto de estudio del turismo. <https://www.redalyc.org/journal/6538/653869225011/html/>
- [12] Navarrete Escobedo, D. (2022). Matices de la turistificación y de la gentrificación en México: comparativa de impactos socioespaciales en la Roma-Condesa y el Centro Patrimonial de San Miguel de Allende. *Tlalli*, 1–26. https://ru.atheneadigital.filos.unam.mx/jspui/bitstream/FFYL_U_NAM/7169/4/Tlalli_7_2022_115-140_NavarreteEscobedo.pdf
- [13] Prieto, J. (2003). La teoría del valor de Adam Smith: la cuestión de los precios naturales y sus interpretaciones. *Cuadernos de Economía*, 22(38), 15–45. http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0121-47722003000100002
- [14] Rubí, D. (2017). Conceptos básicos de urbanismo. *www.academia.edu*. https://www.academia.edu/34523183/Conceptos_Basicos_de_Urbanismo
- [15] Salinas, L. (2013). La gentrificación de la colonia Condesa, Ciudad de México. Aporte para una discusión desde Latinoamérica. https://www.academia.edu/108609225/La_Gentrificaci%C3%B3n_De_La_Colonia_Condesa_Ciudad_De_M%C3%A9xico_Aporte_Para_Una_Discusi%C3%B3n_Desde_Latinoam%C3%A9rica
- [16] Sánchez, M. Y. (s/f). en el Centro Histórico de Oaxaca. *Estudios Del Desarrollo.mx*. Recuperado el 28 de abril de 2025. <https://estudiosdeldesarrollo.mx/estudioscriticosdeldesarrollo/wp-content/uploads/2019/01/ECD14-3.pdf>
- [17] Turisme, E. E. C. G. (s/f). *Gentrificación y Turistificación*. Uib.es. Recuperado el 30 de abril de 2025, de https://dspace.uib.es/xmlui/bitstream/handle/11201/148082/Espinar_Cortes_Estefania148802.pdf?sequence=3&isAllowed=y#:~:text=L a%20turistificaci%C3%B3n%20es%20entendida%20como,necesidades%20de%20la%20poblaci%C3%B3n%20fija

- [18] Turistificación, Turismofobia y Gentrificación. (2024, 18 de abril). APM. <https://magistratura.es/turistificacion-turismofobia-y-gentrificacion/>
- [19] Turistificación y Turistización. (2017, julio 10). Benidormerías. <https://jdiaz474.wordpress.com/2017/07/10/de-turistificacion-y-turistizacion/>
- [20] Unam. Profesor Del, J. Á. E. A. D. En C. S. P. (S/F). Patrimonio Cultural Frente A La Turistificación De Los Pueblos Mágicos En El Noroeste De México. Unison. Mx. Recuperado el 28 de abril de 2025. https://sociologia.unison.mx/wp-content/uploads/2019/02/jaea_mgl.pdf