

Presencia de nómadas digitales acentúan gentrificación en Puerto Vallarta

Impacta vivienda temporal en colonias del municipio, que incide en desplazamiento de habitantes originarios hacia las periferias

Detrás de la idea romántica de habitar a tan sólo unos metros de la playa mientras se trabaja a distancia **hay, de hecho, gentrificación y despojo**. Eso ocurre en Puerto Vallarta, donde docentes del [Centro Universitario de la Costa \(CUCosta\)](#) [1] de la UdeG **estudian los efectos sociales y urbanos de los nómadas digitales** que llegan a dicha ciudad de Jalisco.

Este fenómeno empieza a identificarse tras la pandemia, por lo que aún no existe un instrumento que mida su presencia en la ciudad; aunque se sabe que **México es el país que tiene más nómadas digitales en Latinoamérica con 90 mil personas**, según compartió el CEO de la empresa tecnológica Restart, Eduardo López Macías, a través de *Forbes*.

La Jefa del Departamento de Artes, Educación y Humanidades del CUCosta, doctora Paola Cortés Almanzar, explicó que es notoria la presencia de personas extranjeras que llegan a trabajar desde la virtualidad.

“Comenzamos a identificar a gente de la Ciudad de México, Guadalajara y Playa del Carmen; incluso, a ingleses y franceses, que son un tipo de población diferenciada de estadounidenses y canadienses, que están más asociados con adultos mayores o una figura de retiro. **Pero ciudadanos europeos empiezan a apropiarse de la ciudad como nómadas digitales**, así como también de la población LGBTIQ+”, detalló.

A decir de la socióloga, el problema no es el sector al que pertenezcan ni el lugar del que provengan, sino que su presencia está detonando un proceso de desplazamiento y encarecimiento, **al decidir comprar o alojarse en zonas tradicionales, asociado con los intereses de inmobiliarias que crean espacios para alquilarlos a altos precios**.

Con ello, habitantes originarios que pagan renta y consumen bienes y servicios en barrios, como la colonia Emiliano Zapata, son obligados a desplazarse, pues se vuelve incosteable pagar lo mismo que se

cobra a personas foráneas.

“Esto tiene que ver con una falta de regulación de los nuevos espacios de vivienda, incluso con la regulación del acceso de los extranjeros a propiedades que están en las playas. Hay una omisión del gobierno en relación con las concesiones y permisos que están dando”.

“Es un proceso de corresponsabilidad de todas las instancias y el gobierno de diseñar estrategias que nos permitan mitigar los impactos del desarrollo inmobiliario, y eso está relacionado con la regulación de los nuevos espacios de vivienda”, recalcó la académica.

Vivienda exprés vallartense, para nómadas

En 2023, la plataforma de venta y renta de propiedades Inmuebles24 presentó un informe, en el que el City Manager de la empresa con sede en Guadalajara, Carlos Ayala, destacó que “hay un mercado interesante de nómadas digitales que **buscan rentas de mediano plazo y demandan servicios**. Estas estancias se concentran principalmente en Guadalajara y Puerto Vallarta”.

La plataforma AirBnB dio a conocer que al cierre de 2022, **en Puerto Vallarta tiene registradas 7 mil 500 unidades de alojamiento**.

Estos cambios de vocación en los espacios de vivienda se reflejan en las recientes cifras del Instituto de Información Estadística y Geografía de Jalisco (IIEG), que indican que en Puerto Vallarta hay 92 mil 445, **de las cuales 16 mil 461 son viviendas de uso temporal, que significa un 17.80 por ciento del total**.

Una de las colonias que más ha vivido los efectos de la gentrificación es la Emiliano Zapata, donde se encuentra la Zona Rosa, ahí hay 3 mil 846 viviendas existentes, de las cuales **2 mil 286 son de uso temporal; es decir, 60 por ciento** de las casas habitaciones están pensadas para personas que no permanecen.

El doctor Alfonso Baños Francia, urbanista y académico del CUCosta, resaltó que por **un terreno en la Zona Romántica se llega a pagar hasta 80 mil pesos el metro cuadrado**, por lo que llegan a costar hasta 5 millones de pesos, y casi nadie se resiste, y venden.

En tanto que los extranjeros norteamericanos eligen la ciudad para vacacionar por el proceso de “nómadas digitales”, específicamente por las “plataformas de hospedaje digital”.

“Dichos desarrollos turísticos son competencia para los hoteles, pero revisando las ofertas de hospedaje en Punta Mita, en Nayarit, donde por noche cuesta mil 200 pesos, encuentras que en la Zona Romántica varía entre 100 y 200 dólares por noche. **Por eso muchos extranjeros compran unidades, no para vivir, sino para ponerlas en renta**”.

Actualmente, otras colonias que los académicos señalan que están en aras de gentrificarse son la Centro, donde hay 888 viviendas, de las cuales 247 son de uso temporal; así como la 5 de Diciembre, que tiene 2 mil 907, de las cuales 976 son de temporalidad.

En el más reciente [reporte anual de MLS Vallarta & Nayarit](#) [2], un servicio abierto de listado múltiple de propiedades para las inmobiliarias y desarrolladores en la región, se dio a conocer el interés del sector inmobiliario.

“La región al sur del Río Cuale ha dominado las ventas por años, pero ha caído, de 23 por ciento del total de las ventas de condominios en 2018 a sólo el 16 por ciento en 2022. ¿Dónde se ha visto el crecimiento para compensar esto? De la resurgente Marina Vallarta y Francisco Villa, la región entre la Zona Hotelera y Avenida Francisco Villa, **también conocida comúnmente como (las colonias) Versailles, Gaviotas, Fluvial o Díaz Ordaz**”, se menciona en el informe.

Hartazgo de vecinos frente al despojo

Baños Francia explicó que paulatinamente los inversionistas en la colonia Emiliano Zapata están destituyendo a los pobladores de esta ciudad, incluso de manera forzada. “Ven un terreno y consideran cuántos pisos tendrá. Ya dejé de buscar el amor, ahora busco terrenos baratos, decía un meme”, indicó.

El sentir de vecinos y su lucha por resistir frente al despojo en la colonia Emiliano Zapata de Puerto Vallarta fue registrado en el documental **Zapata. La tierra es de quien la compra**, creado por el cineasta Arturo Montero.

“Cuando alguien tiene una casa que los turistas quieren rentar, uno se siente acosado. A mi familia nos han dicho que si la casa la rentamos, la vendemos o la queremos construir. Por mi cuadra ya vendieron dos vecinos, ahora una de sus casas es un restaurante y en la otra ya están construyendo. **Ahora ellos viven en Las Mojoneras, o en la colonia del Toro**”, dice un joven como parte de los testimonios

incluidos en *Zapata*.

En dicho filme, Baños Francia aporta que ante la falta de acceso de vivienda en esta zona, por parte de los locales, debido a su venta en dólares, **la autoridad podría financiar que un porcentaje de dichos bienes sean vendidos en pesos haciéndolos más asequibles**. “Eso se podría lograr, pero no se ve, porque se piensa que cada negocio debe ser exitoso en rentabilidad económica, no en rentabilidad social”, dijo.

“La gente está migrando hacia las periferias, sobre todo al tramo de Ixtapa y Las Palmas (al Norte de Puerto Vallarta, distante de acceso a servicios), donde se están haciendo desarrollos inmobiliarios y donde va la gente como efecto de la gentrificación”, declaró Cortés Almanzar.

Atentamente

“Piensa y Trabaja”

“2023, Año del fomento a la formación integral con una Red de Centros y Sistemas Multitemáticos”

Guadalajara, Jalisco, 20 de diciembre de 2023

Texto: Iván Serrano Jauregui

Fotografía: Iván Serrano Jauregui

Etiquetas:

[Paola Cortés Almanzar](#) [3]

URL Fuente: <https://comsoc.udg.mx/noticia/presencia-de-nomadas-digitales-acentuan-gentrificacion-en-puerto-vallarta>

Links

[1] <http://www.cuc.udg.mx/>

[2] <https://www.mlsvallarta.com/es/noticias/reporte-anual-mlsvallarta-2023/>

[3] <https://comsoc.udg.mx/etiquetas/paola-cortes-almanzar>