

ANÁLISIS DE GENTRIFICACIÓN URBANA EN MÉXICO Reflexión teórica y aportaciones científicas

Analysis of the urban gentrification in Mexico
Theoretical reflections and scientific contributions

Jocelyn Elizabeth Liévanos Díaz

Universidad Autónoma del Estado de México
jocelidi25@gmail.com jeliévanosd@uaemex.mx

RESUMEN

El objetivo de la presente investigación es analizar el proceso de gentrificación en México por medio de aportaciones teóricas, tendencias, tipos y estudios de este fenómeno urbano. En México el proceso de gentrificación se ha estudiado principalmente en la capital Ciudad de México, pero que ocurre en todo el país. Esta compleja dinámica que experimentan algunas ciudades se potencializó con la llegada de la pandemia coronavirus SARS-CoV-2 (COVID-19) y de los nómadas digitales que se asentaron en ciertas zonas del país. La metodología se estructura en una revisión documental y bibliográfica con base en artículos científicos, libros, capítulos de libro y tesis de posgrado. A manera de conclusión, las investigaciones sobre gentrificación en México van en aumento, al tiempo que se expande el uso, aplicación y discusión de este término en las investigaciones científicas.

Palabras clave: *gentrificación, transformación urbana, investigaciones.*

Bloque temático: teoría e historia de la ciudad.

ABSTRACT

This research aims to analyze the process of gentrification within Mexico based on theoretical inputs, trends, types, and research studies regarding this urban phenomenon. In Mexico, the process of gentrification has been studied aimed at Mexico City, however, this occurs across the country. This complex dynamic, that some cities are currently facing, it was potentialized by the start of the SARS-CoV-2 (COVID-19) coronavirus pandemic, and the settlement, in some areas, of some digital nomads. The methodology is structured by a documentary and bibliographic review, based on scientific papers, books, some chapters of a book, and post-graduate theses. As a conclusion, some studies about gentrification in Mexico are on increase, at the same time, the use; application; and discussion of this term has been expanded to scientific research.

Keywords: *gentrification, urban transformation, investigations.*

Topic: *theory and history of the city*

Introducción

El término gentrificación surge en 1964 por Ruth Glass en Londres. Durante dos décadas este fenómeno estuvo envuelto en críticas y controversia, hecho que lo popularizó, pero fue en la década de los noventa del siglo XX que esta definición se comenzó a utilizar en el castellano para explicar ciertos procesos de renovación de los centros históricos. Las investigaciones de gentrificación en Latinoamérica y México datan de los años 1990, en donde se comenzó a experimentar la llegada de esta connotación; lo utilizaron por primera vez investigadores anglosajones que radicaban en el país (Jones y Valerley, 1999), por medio de la asociación del término con el fenómeno que se experimentaba en el centro histórico de Puebla. A inicios del siglo XXI geógrafos franceses residentes en México, como Daniel Hiernaux, Patrice Melé y Rene Coulomb, analizaron ciertas transformaciones del centro de Ciudad de México (Hernández, 2022).

Posteriormente, se comenzaron a realizar diversas contribuciones e investigaciones de gentrificación en México, por medio de actividades académicas como el coloquio “Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina” realizado en 2014 y su posterior publicación (Contested Cites, 2016), por Víctor Delgadillo, Michael Janoschka, Luis Salinas e Iban Díaz Parra, en el Instituto de Geografía de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). Este evento impulsó la difusión del término en la academia y de movimientos sociales a nivel latinoamericano. De igual forma, el libro “Gentrificación, miradas desde la academia y la ciudadanía”, coordinado por Eftychia Bournazou (2017), exhibe la realidad de los barrios con gentrificación a partir de la academia latinoamericana, el cual dio pauta a las investigaciones de este tema tan discutido.

La publicación “Gentrificación en ciudades mexicanas”, coordinada por Adrián Hernández (2022), revela que el proceso de gentrificación en el país no es homogéneo y se genera por diversas causas, a través del análisis de las ciudades de San Miguel de Allende, Mérida, Zacatecas y Guadalajara. Por otra parte, el evento académico más reciente fue el “Coloquio Internacional de Gentrificación urbana y turística en las ciudades, nuevas perspectivas y desafíos” en marzo del 2023, coordinado por Jocelyn Liévanos en el Colegio Mexiquense A.C. Todas estas investigaciones y acciones académicas son el sustento de un discurso que se fundamenta en el dialogo y reflexión de un fenómeno y término que se ha popularizado dentro de una dinámica compleja y cambiante del siglo XXI.

1. Metodología

El objetivo de la presente investigación es analizar el proceso de gentrificación en México por medio de aportaciones teóricas, tendencias, tipos y estudios de este fenómeno urbano. El trabajo se estructura en un análisis de las investigaciones de gentrificación en México, con autores clave dentro del discurso especializado, seguido de una semblanza de las características de la gentrificación en el país y sus tipologías, para así identificar en qué ciudades se han realizado investigaciones de gentrificación, al identificar su clasificación, ubicación y temporalidad.

La metodología se estructura en una revisión documental y bibliográfica, con base en 32 investigaciones de gentrificación en ciudades mexicanas (sin considerar la capital del país), en 25 artículos científicos, 3 capítulos de libro y 4 tesis de posgrado, que se enfatizan en estudiar y analizar el proceso de gentrificación en México fuera de la Ciudad de México (CDMX) ver tabla 1. Los principales sitios de consulta fueron Redalyc, Scielo, Google Académico, Academia.edu, entre otros; sin considerar los videos, podcast e información de redes sociales (no es una fuente confiable puesto que no utilizan un método científico para probar su veracidad). Enseguida se expone un listado de todas las investigaciones analizadas en el presente trabajo, se inicia con apellido, año y nombre de la publicación (no se utilizaron todos los elementos de la bibliografía).

Tipo de Ciudades	Ciudad	Investigación: Autor, Año y Título de la Investigación
Ciudades Patrimoniales	Guanajuato	Navarrete (2017) Turismo gentrificador en ciudades patrimoniales. Exclusión y transformaciones urbano-arquitectónicas del patrimonio en Guanajuato, México.
	Morelia	Ettinger y Mercado (2019) Entre el despoamiento y la gentrificación en México. El centro histórico de Morelia
	Oaxaca	Palma (2022) Extranjeros en la ciudad de Oaxaca. Una semblanza en la segunda mitad del siglo XX. Peral (2022) La Producción del espacio en los centros históricos y la tendencia hacia su gentrificación. El caso del centro histórico de Oaxaca.
	Puebla capital	Navarro, Fini y Castro (2017) Neoliberalismo y urbanización en la ciudad de Puebla: dinámicas y efectos. Hernández, 2023) Gentrificación periurbana y cambios socioterritoriales en la periferia de Puebla, México.
	Querétaro	Hiernaux y González (2014). Gentrificación, simbólica y poder en los centros históricos; Querétaro, México. López (2023). Urbanismo neoliberal y gentrificación. El caso de los Barrios de La Cruz y San Francisquito de Santiago de Querétaro.
	San Miguel de Allende	Flores y Guerra (2016) Entre lo local y lo foráneo: Gentrificación y discriminación en San Miguel de Allende, Guanajuato. Liévanos (2020) Gentrificación turística en la ciudad patrimonial de San Miguel de Allende. Liévanos (2022) Gentrificación turística y elitización urbana en San Miguel de Allende, México. Navarrete (2022) La gentrificación transnacional en América Latina: el caso de San Miguel de Allende.
	Zacatecas	González (2022) De gentrificación a precarización. Discusión en torno al Centro Histórico de Zacatecas.
Ciudades Metropolitanas	Guadalajara	Flores (2016) Transformación revanchista del centro histórico de Guadalajara, México. Gentrificación y otras falsas dicotomías. Espinoza y Cornejo (2022) La gentrificación del Centro de Guadalajara: Proyectos, conflictos y resistencias.
	Monterrey	Campos y Treviño (2021) Gentrificación en el centro metropolitano de Monterrey 2010-2020.
	Mérida	Dávila y López (2021) Transformaciones socioespaciales al noroeste del centro histórico de la Ciudad de Mérida. Turistificación, recreational turn y gentrificación. Dávila (2022) Migraciones de estilo de vida y apropiación del espacio, un camino hacia la gentrificación.
Pueblos Mágicos	Malinalco	Castro y Ochoa (2006) Malinalco: entre la gentrificación y la resistencia. Hoyos y Sánchez (2007) Suburbanización y gentrificación en Malinalco, Estado de México. Ocupación de pueblos y localidades rústicas. Valverde y Jasso (2017) La segunda residencia en pueblos mágicos, un camino hacia la gentrificación. El caso de Malinalco, Estado de México. Vázquez (2022) Turistificación en una zona patrimonial. El Pueblo Mágico de Malinalco y su centro histórico.
	Sayulita, Nayarit	López, Espinoza y Villanueva (2019) Gentrificación turística en Sayulita, Nayarit, México.
	San Pedro y Cholula, Puebla	Hernández (2023) El rol gentrificador del programa Pueblos Mágicos. El caso de San Pedro y San Andrés Cholula, Puebla.
	Valle de Bravo	Navidad (2021) Airbnb y su relación con la gentrificación en Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México.
Turismo	Huatulco Oaxaca	Ríos, Sánchez y Ramírez (2022). El proceso de turistización en Bahías de Huatulco, Oaxaca, México.
	Tlaxcala	Salas y González (2019) Plantar la toscana en México. comunidad-consumo, patrimonio franquicia y gentrificación rural.
	El Triunfo, Baja California Sur	Bojórquez, Ángeles y Gómez (2022) Gentrificación rural y turismo en El Triunfo, Baja California Sur (México).

Tabla 01 Investigaciones de las ciudades mexicanas con gentrificación. Fuente: Elaboración propia a partir de las 32 investigaciones.

El trabajo considera parte de una entrevista realizada al Dr. Luis Salinas en 2018 en el “Taller de gentrificación, centralidad urbana y valorización objetiva y simbólica del espacio”, en donde se le cuestionó sobre las investigaciones de gentrificación en México. También se realizó un diagrama del análisis temporal de cada investigación, en donde se identifica la fecha y ciudad para mostrar el aumento significativo de las investigaciones de gentrificación en el país y visualizar las fechas clave del discurso académico en correspondencia con el término. También, se expone un mapa con la ubicación de las 17 ciudades con gentrificación en el país, para establecer un análisis espacial del fenómeno urbano; en esta misma ilustración las ciudades se clasificaron en cuatro variables como: las ciudades patrimoniales, ciudades metropolitanas, pueblos mágicos y ciudades turísticas.

2. Análisis de Gentrificación en México

La gentrificación en Latinoamérica comenzó a identificarse a partir de las últimas décadas del siglo XX e inicios del XXI, específicamente en Ciudad de México y en ciudades de menor tamaño con patrimonio construido como San Miguel de Allende, Guanajuato y Morelia (Navarrete, 2017). De igual modo, la gentrificación en ciudades latinoamericanas se analizan desde una *perspectiva simbólica*¹ y de las *políticas neoliberales*² (Janoschka et al., 2014). El país cuenta con un centralismo político y territorial en CDMX, es por ello que los estudios de gentrificación se especializaron en la parte centro del país. El proceso generó que “se desconozca si la gentrificación ha permeado en el resto del país” (Hernández, 2019, p. 216). Asimismo, Luis Salinas (2018) establece que:

“es necesario que se realicen estudios de gentrificación fuera de la Ciudad de México, ya que se han centralizado los estudios urbanos en el centro del país, y este proceso existe en diversos sitios y latitudes” (entrevista concedida en el Instituto de Geografía UNAM, 2018).

En los años 2018 y 2019 existía una especialización de las investigaciones sobre este fenómeno en el centro del país, a pesar de que en algunas otras ciudades se experimentaban ciertas transformaciones urbanas relacionadas a la gentrificación. La connotación de “Gentrificación a la mexicana” fue propuesta por Hernández (2019), la cual se caracteriza por el binomio que existe entre centro histórico y gentrificación, debido a que en el espacio más histórico de la ciudad se sitúan los edificios de valor patrimonial, cuenta con un fuerte valor histórico, social y económico referente al contexto metropolitano en las ciudades de Monterrey, Guanajuato, San Miguel de Allende, Querétaro y Puebla.

Con el paso de los años, la gentrificación se ha visibilizado en la academia y entre la sociedad a partir de la Pandemia coronavirus SARS-CoV-2 (COVID-19) por la llegada de los nómadas digitales a ciertas zonas del país, un problema que se estudiaba por investigadores de índole urbano, sociológico y geográfico. Este fenómeno urbano se ha popularizado como bola de nieve en las redes sociales desde los años 2023 y 2024.

2.1. Investigaciones de gentrificación en México

Las investigaciones de gentrificación fuera de la capital del país comenzaron en Puebla (Jones y Valerley, 1999), después de un lustro se desarrollaron otras investigaciones en Monterrey (Salgado, 2004 y 2006) y Malinalco (Castro y Ochoa, 2006; Hoyos y Sánchez, 2007); en esta fase surge el primer acercamiento a las investigaciones de gentrificación (ver figura 1). En la década del 2010 se publicó el primer trabajo del Centro Histórico de Querétaro (Hiernaux y González, 2014), seguido de San Miguel de Allende (Flores y Guerra, 2016), Guadalajara (Flores, 2016), Guanajuato (Navarrete, 2017), Malinalco (Valverde y Jasso, 2017) y Puebla (Navarro et al. 2017), este bloque es la fase de exploración de la gentrificación. En todos los casos se analizó el binomio centro histórico-gentrificación y su relación con el patrimonio. En estas dos primeras fases, apostaron por mostrar la existencia de dicho fenómeno urbano en México.

¹ La gentrificación simbólica se relaciona por el valor del patrimonio arquitectónico y las políticas de reescenificación de los centros históricos, en especial de las ciudades Patrimonio de la Humanidad de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO).

² Las políticas neoliberales de gentrificación que comienzan con el rescate de los espacios centrales a causa de las políticas de renovación urbana, restauración de propiedades, y que a la larga incentivan el proceso de gentrificación.

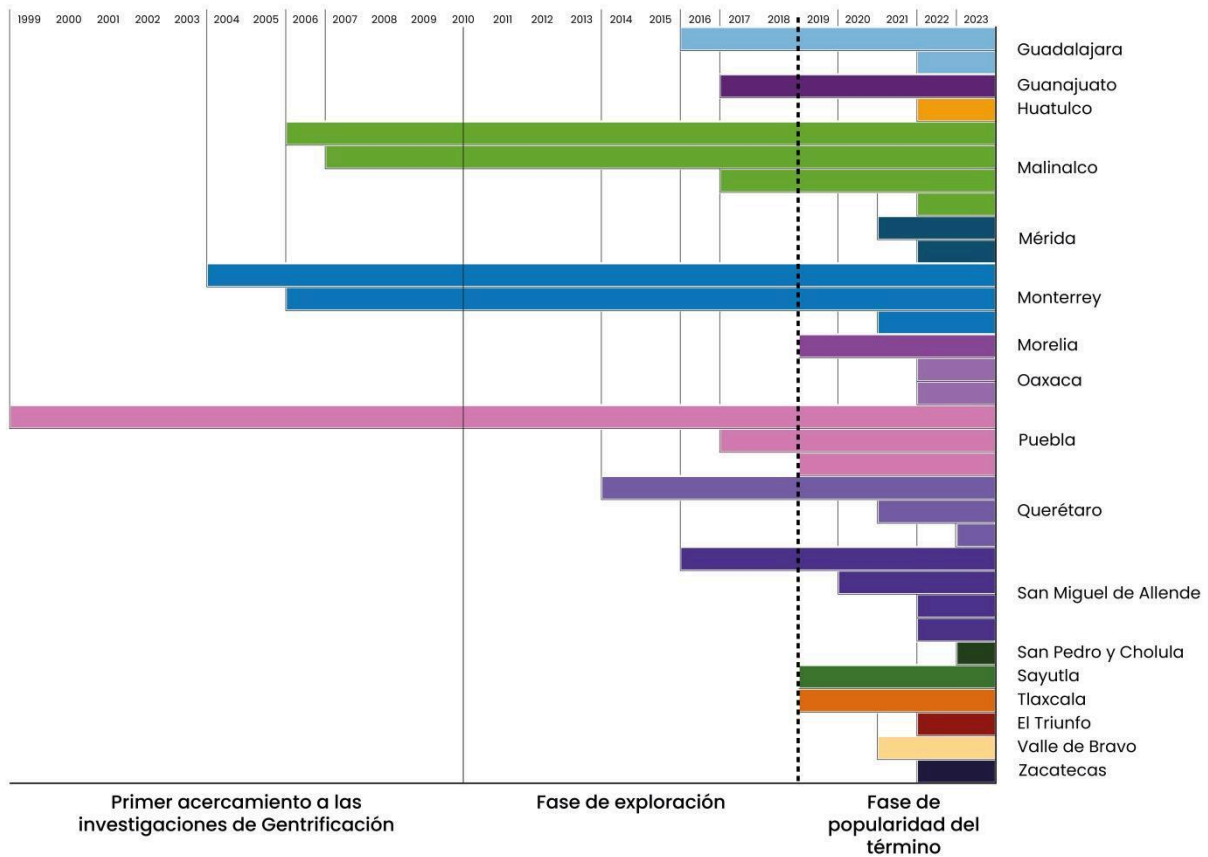


Fig. 01 Diagrama temporal de las investigaciones de gentrificación en México. Fuente: Elaboración propia a partir de las 32 investigaciones.

A partir del 2019, en tiempos de la pandemia Covid-19 el número de investigaciones experimentó un aumento significativo, ya sea en formato artículo científico, capítulo de libro y/o tesis; desde esta fecha se han realizado 21 estudios, los cuales representan el 66% del total. Es la fase de popularidad del término en donde se expandió la discusión y reflexión del fenómeno en múltiples latitudes de México. En el 2022 fueron publicadas diez investigaciones, es el año con más publicaciones respecto al tema (ver figura 1).

Las ciudades patrimoniales cuentan con un antecedente previo en Latinoamérica, establecen Janoschka, Sequera y Salinas (2014). Las ciudades declaradas patrimonio de la humanidad por UNESCO en México son las ciudades de Oaxaca y Puebla en el año 1987, Guanajuato en 1988, la ciudad de Morelia en 1991, seguido de Zacatecas (1993), Querétaro (1996) y San Miguel de Allende en el año 2008. Las ciudades patrimoniales que experimentan gentrificación con base a investigaciones científicas, son la capital de Guanajuato (Navarrete, 2017), Morelia (Ettinger y Mercado, 2019), Oaxaca (Palma, 2022; Peral, 2022), Puebla capital (Navarro et al. 2017; Hernández, 2023), Querétaro (López, 2021 y 2023), San Miguel de Allende (Liévanos, 2020 y 2022; Navarrete, 2022) y Zacatecas (González, 2022). En ocho de las diez ciudades patrimoniales del país se experimenta un proceso de gentrificación que inicia en el siglo XXI (ver figura 1), las zonas que se escapan de este fenómeno son San Francisco de Campeche y Tlacotalpan, Veracruz.

A partir de este análisis se identifican 17 ciudades con gentrificación fuera de la CDMX (ver figura 2), este fenómeno urbano es latente en grandes ciudades metropolitanas como Guadalajara y Monterrey, que tienen más de 5 millones de habitantes, seguido de Puebla con más de 2 millones de habitantes, estas tres Zonas Metropolitanas (ZM) tienen la posición 2, 3 y 4 de las metrópolis con más población en el país, seguido de Mérida con más de 1 millón 500 mil pobladores y Querétaro con 1 millón 324 mil habitantes, Morelia y

Oaxaca con menos de un 1 millón de residentes. Además, las investigaciones se desarrollaron en una fase de consolidación y desarrollo de las metrópolis, y todas estas ZM experimentan gentrificación en la ciudad central.

También se ha identificado este fenómeno urbano en Pueblos Mágicos³ del país (ver figura 2), en Valle de Bravo se incorpora en 2005 y Malinalco en el año 2010, ambos pertenecen al Estado de México; seguido de Cholula en el estado de Puebla en 2012, y Sayulita Nayarit en el 2015. Todas las investigaciones se desarrollaron después de su incorporación al programa de fomento al turismo encabezado por la Secretaría de Turismo (SECTUR) en ciudades como: Valle de Bravo (Navidad, 2021), Malinalco (Castro y Ochoa, 2006; Hoyos y Sánchez, 2007; Valverde y Jasso, 2017; Vázquez, 2022), Cholula (Hernández, 2023) y Sayulita (López et al. 2019), este dato muestra que el programa podría ser un elemento clave del desarrollo de gentrificación y/o turistificación. Además, de las zonas de turismo de playa como Huatulco en Oaxaca (Ríos et al. 2022), sitios de turismo artificial y/o fabricado como la Toscana mexicana Val'Quirico en Tlaxcala inaugurado en el 2014 (Salas y González, 2019), y casos con gentrificación rural y turística en El Triunfo, Baja California Sur (Bojórquez et al. 2022).



Fig. 02 Investigaciones de gentrificación en México. Fuente: Elaboración propia a partir de las 32 investigaciones.

En las investigaciones es posible visualizar cuál es la zona con un mayor número de investigaciones sobre gentrificación fuera de CDMX, en primer lugar, esta Malinalco Pueblo Mágico del Estado de México y San

³ Es un programa de desarrollo turístico que promueve la Secretaría de Turismo de México, creado en 2001; después de más de dos décadas el programa cuenta con 132 pueblos con esta denominación.

Miguel de Allende, ciudad patrimonial del estado de Guanajuato, ambas con 4 publicaciones, posteriormente se ubica Puebla y Querétaro, en ambos casos con 3 publicaciones.

Los estudios de gentrificación no presentan una tendencia por cercanía a la capital del país; la zona que presenta una triangulación de sus ciudades por la cercanía entre ellas, de sitios con gentrificación es la capital de Puebla, Cholula Puebla y Val'Quirico en Tlaxcala. También en tres estados del país se experimenta gentrificación: el estado de Oaxaca muestra gentrificación en la capital y en la playa de Huatulco, el estado de Guanajuato específicamente en San Miguel de Allende y su capital, y el Estado de México en sus dos pueblos mágicos más importantes Valle de Bravo y Malinalco, ambos lugares son residencias de fin de semana y/o segunda residencia de CDMX (ver figura 2).

Actualmente, el proceso de gentrificación es analizado y estudiado en diversas latitudes del país, el cual no sigue una tendencia con base al patrimonio, turismo, población total y por cercanía con la CDMX, y no se concentra en las zonas de playa, ni en todos los Pueblos Mágicos a través de las investigaciones.

3. Conclusiones

A partir de este estudio de bibliografía especializada de gentrificación en México se establece que las investigaciones van en aumento; se identifica una diversidad en uso, aplicación y discusión de este término en las investigaciones científicas debido a que se visibilizó el fenómeno urbano de la gentrificación a partir de la pandemia Covid-19 ya sea por la llegada de nómadas digitales a ciertas ciudades del país, la entrada de Airbnb y su polémica, las diversas iniciativas estimuladas por el estado, además del aumento de la información en redes sociales y medios de comunicación.

En más de dos décadas de discusión sobre la gentrificación en México se establece que las investigaciones científicas experimentaron 3 fases: el primer acercamiento a la gentrificación (1999-2009), seguido de la fase de exploración (2010-2018) y la fase de popularidad del término (2019 a la actualidad) en donde se rompen estigmas sobre un fenómeno de origen anglosajón, y también se experimenta una tendencia en el aumento de investigaciones y trabajos de tesis sobre gentrificación en diversos sitios de México.

El legado académico de las ciudades con gentrificación tiene un bagaje previo al siglo XXI en Puebla, el cual abrió el discurso en otras ciudades como Monterrey y Malinalco, Querétaro, San Miguel de Allende, Guadalajara, Mérida, Guanajuato, Oaxaca, Zacatecas, Morelia, Cholula, Puebla, Valle de Bravo, entre otras. El trabajo muestra como los estudios de gentrificación en México no siguen una tendencia y muestran la compleja dinámica del proceso de gentrificación en 17 ciudades y 13 estados en todo el país.

Se establece que es el periodo más fructífero en cuanto a las publicaciones del término y se proyecta que este discurso académico aumente, pero eso deja mucho que cuestionarse sobre la realidad compleja del país, la lógica del capital, especulación inmobiliaria, desigualdad y segregación que enfrenta la nación. Desde la academia se aporta con un discurso y análisis actual del fenómeno para proponer una contención de este proceso y evitar su propagación, para esto se requiere el apoyo y conciencia de todos los actores e instituciones involucrados con un fin en común.

En la actualidad (año 2024) no existe una reserva y tapujos en relación con este fenómeno en México, sino que se desea probar si existe gentrificación o simplemente se experimentan cambios impulsados por el estado, por el turismo (con el programa Pueblos mágicos) y el patrimonio (UNESCO), la llegada de población extranjera, vivienda vertical, el sector inmobiliario, inversionistas, Airbnb y elitización, entre otras variables que se asocia de manera directa con la gentrificación.

El fenómeno de gentrificación no tiene los mismos matices, fases, temporalidades y actores que intervienen de la misma manera en cada caso, sino que cada ciudad tiene sus características particulares e historicidad desde sus diversos matices y tipos. También se identifica que a pesar del aumento de investigaciones científicas existen lugares como San Cristóbal de Las Casas en Oaxaca, Mazatlán en Sinaloa, Puerto Vallarta

en Guadalajara y La Paz en Baja California, que aún no han sido estudiados o aún no se publica sobre esas ciudades.

BIBLIOGRAFÍA

BOURNAZOU, E. (2017) Gentrificación, miradas desde la academia y la ciudadanía. México: UNAM

CONTESTED CITIES (2016) Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina. <http://contested-cities.net/blog/perspectivas-del-estudio-de-la-gentrificacion-en-mexico-y-america-latina/> (Consulta: 01/02/2024).

GLASS, R. (1964). London: aspects of change. Centre for Urban Studies, London: Oxford Blackwell.

HERNÁNDEZ CORDERO, A. (2022). Gentrificación en ciudades mexicanas. Iztapalapa. Revista de Ciencias Sociales y Humanidades, Universidad Autónoma Metropolitana (México), 43(93).

HERNÁNDEZ CORDERO, A. (2019). ¿Gentrificación a la mexicana? En A. Hernández, C. Vergara, A. Tutor & E. Sala (Eds.). Neoliberal(urban)ismo. Transformaciones socioterritoriales y luchas populares en Chile, España y México (79- 99). México: Universidad Nacional Autónoma de México.

JONES, G. y VARLEY, A. (1999) The Reconquest of the Historic Centre: Urban Conservation and Gentrification in Puebla, Mexico, *Environment and Planning* (Reino Unido), 31, 1547-1566.

JANOSCHKA, M., SEQUERA, J., SALINAS, L. (2014), Gentrificación en España y América latina. Un diálogo crítico, *Revista de Geografía Norte Grande* (Chile), 58, 7-40.

NAVARRETE, D. (2017). Turismo gentrificador en ciudades patrimoniales. Exclusión y transformaciones urbano-arquitectónicas del patrimonio en Guanajuato, México. *Revista INVI* (Chile), 32(89), 61-83.

*Nota: Para no exceder el número de palabras en la presente investigación, no se incorporó toda la bibliografía analizada, pero se observa en la tabla 1 los elementos esenciales de la bibliografía consultada.