



Iztapalapa. Revista de ciencias sociales y humanidades

ISSN: 0185-4259

ISSN: 2007-9176

Universidad Autónoma Metropolitana, a través de la  
Unidad Iztapalapa, División de Ciencias Sociales y  
Humanidades

Hernández Cordero, Adrián  
Presentación del Tema Central: Gentrificación en ciudades mexicanas  
Iztapalapa. Revista de ciencias sociales y  
humanidades, núm. 93, 2022, Julio-Diciembre, pp. 5-12  
Universidad Autónoma Metropolitana, a través de la Unidad  
Iztapalapa, División de Ciencias Sociales y Humanidades

DOI: <https://doi.org/10.28928/ri/932022/ptc/hernadezcorderoa>

Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=39372147001>

- Cómo citar el artículo
- Número completo
- Más información del artículo
- Página de la revista en redalyc.org

UAEM 

Sistema de Información Científica Redalyc  
Red de Revistas Científicas de América Latina y el Caribe, España y Portugal  
Proyecto académico sin fines de lucro, desarrollado bajo la iniciativa de acceso  
abierto

*Presentación del Tema Central:  
Gentrificación en ciudades mexicanas  
Presentation of the Central Theme:  
Gentrification in mexican cities*

*Adrián Hernández Cordero*

Universidad Autónoma Metropolitana, Iztapalapa, Ciudad de México, México  
adn212@gmail.com

ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-5736-1371>

ISSN-0185-4259; e- ISSN: 2007-9176

DOI: <http://dx.doi.org/10.28928/ri/932022/ptc/hernandezcorderoa>

*In memoriam de la Dra. Angela Giglia. 1961-2021.*

*Entrañable y generosa colega.*

**E**l término *gentrificación* es relativamente joven. Fue propuesto en los años sesenta del siglo pasado para analizar el proceso de transformación urbana en sectores obreros londinenses. Dos décadas después, al interior de la geografía, comenzó un amplio debate que dotó al concepto de cierta popularidad en los estudios urbanos. En este contexto, la palabra llegó en los años noventa del siglo xx al Estado español, en donde se comenzó a utilizar para explicar la forma en que el neoliberalismo marcaba las directrices de la renovación urbana de cascos antiguos y frentes marítimos.

En México fueron autores extranjeros de habla inglesa, que estaban familiarizados con las discusiones y que por alguna razón se encontraban laborando en nuestro país, los primeros en escudriñar la realidad local a partir del concepto de gentrificación. Jones y Varley (1999) realizaron un trabajo fundacional sobre la gentrificación en el centro histórico de Puebla. Posteriormente, geógrafos francófonos retomaron el concepto para analizar, por un lado, diversas transforma-

ciones en el centro y los subcentros de la Ciudad de México (Hiernaux, 2003), y por otro lado, la manera en que los procesos de patrimonialización contribuyeron a generar fenómenos como la gentrificación (Melé, 2005).

Es interesante señalar cómo Coulomb (2009), sociólogo urbano francés con un amplio recorrido en nuestro país, cuestionó la aplicación del concepto por considerar que no se ajustaba a la realidad mexicana. Por este tipo de planteamientos, el estudio de la gentrificación no entró en las agendas de la investigación urbana.

A comienzos de la primera década del nuevo milenio, un grupo de colegas — españoles y mexicanos— desarrollábamos nuestras tesis de doctorado y estancias posdoctorales sobre la gentrificación. Con el respaldo de investigadores como Michael Janoschka y Víctor Delgadillo organizamos un coloquio que convocó a personas interesadas en el tema. La respuesta del evento fue positiva e incluso tuvo alcance latinoamericano. El seminario impulsó la difusión del estudio de la gentrificación. Progresivamente hubo un mayor interés en el tema tanto de la academia y de los movimientos sociales, quienes ya venían retomando el concepto como un instrumento de reivindicaciones urbanas.

En este marco y en el contexto del centralismo en México, autores como Díaz (2015) y Delgadillo (2016), por mencionar algunos, llevaron a cabo importantes reflexiones sobre la gentrificación en la Ciudad de México. Sin embargo, el concepto no permeaba en el resto de las instituciones de educación superior, así como de los centros de investigación de nuestro país. Aunque existieron salvedades como fue la referente a la ciudad de Querétaro, en la que Hiernaux se estableció y comenzó a trabajar en equipo sobre el tema en el centro de esa ciudad (Hiernaux, 2008 y González, 2008).

En un capítulo de un libro colectivo (Hernández, 2019) doy cuenta de los trabajos realizados a escala nacional sobre la gentrificación, ya que me pareció imperativo establecer qué ciudades habían sido analizadas y desde qué enfoque disciplinar. El objetivo se fundamentó en confirmar la hipótesis de que existe lo que denominé una gentrificación a la mexicana, que se diferencia en cuanto a características e intensidad de otras ciudades del planeta, sobre todo en países ricos que dieron origen a la gentrificación.

Entre la publicación del texto mencionado y el actual Tema Central han pasado pocos años. A pesar de ello, han venido apareciendo investigaciones sobre la gentrificación en ciudades mexicanas. En el seguimiento que realizo, me percaté de la publicación de artículos que estudian ciudades como Morelia (Ettinger y Mercado, 2019) y Monterrey (Campos y Treviño, 2021). Incluso, se ha escrito sobre munici-

pios rurales de Tlaxcala que arrojan elementos de la gentrificación rural (González y Salas, 2020).

Progresivamente investigadores locales han comenzado a utilizar el concepto para explicar los cambios que están viviendo sus ciudades, sobre todo las áreas centrales. En este sentido, el objetivo de los artículos que integran este Tema Central consiste en mostrar la manera en que se manifiesta la gentrificación en algunas ciudades mexicanas.

Abre un artículo redactado en ambos lados del Atlántico entre quien esto suscribe e Ibán Díaz Parra. Realizamos una discusión sobre la manera en que se ha estudiado la gentrificación en España y México a partir de la revisión de literatura científica y de nuestra experiencia vital en ambos países. Trazamos cuatro ejes analíticos que permiten realizar un ejercicio comparativo. Primero, abordamos que en ambos países —como se hace evidente en los demás textos aquí incluidos— las investigaciones sobre gentrificación se han enfocado en estudiar las zonas centrales de la ciudad, debido a que en estas son más evidentes las políticas de renovación urbana. En segundo lugar, discutimos la manera en que las intervenciones urbanas en los centros históricos se fundamentan en la patrimonialización, que tiene como finalidad atraer a visitantes y turistas y que generan fenómenos como la turistificación, que se yuxtaponen con la gentrificación. El tercer elemento que estudiamos fue el efecto más evidente de la gentrificación: el desplazamiento. Se manifiesta de forma diferente debido a variables como el carácter residencial de las zonas afectadas, así como el régimen de propiedad. La cuarta línea discutida muestra las formas de organización vecinal contestatarias a la gentrificación. En este punto también hay importantes diferencias que responden a las dinámicas particulares: la clase social, el origen étnico y la nacionalidad.

El segundo trabajo es de Guadalupe Margarita González Hernández, quien analiza el centro histórico de Zacatecas con base en diversas herramientas de investigación cuantitativas; cuestión que resulta innovadora para la experiencia mexicana. Muestra la manera en que la gentrificación fue resultado del impulso gubernamental para rescatar el valor patrimonial de la zona central, con la meta de insertarla en los circuitos económicos capitalistas. De este modo, se incrementó el valor del suelo, siendo accesible para sectores sociales de ingresos altos y desplazando a pobladores de clases populares. Sin embargo, la salvaguarda patrimonial favoreció el proceso de turistificación, el cual es el principal factor explicativo de la transformación del centro de la ciudad. Así, se concluye que, aunque se trata de una gentrificación fallida, pues no se atrajeron nuevos residentes, sí aparecieron nuevos usos y tipos de consumo.

El siguiente artículo es una colaboración entre Horacio Espinosa y Fernando Cornejo Hernández. Ellos, a diferencia del trabajo anterior, utilizan técnicas cualitativas y por medio de entrevistas explican las mutaciones de la zona centro de Guadalajara. Las políticas públicas también fueron las catalizadoras del proceso a través de la renovación de parques, rehabilitación de espacios culturales y aprovechamiento de reservas de suelo público. No obstante, los entes gubernamentales se encontraron con un movimiento vecinal que busca preservar su derecho a la permanencia. A partir de elementos como la identidad y el arraigo se desplegaron diversas estrategias de confrontación social que nos sitúan ante un escenario de conflicto urbano. Por lo que no se puede hablar de una gentrificación consumada, sino en proceso...

Ahora es el turno de la gentrificación transnacional, la cual es sugerida por David Navarrete Escobedo para explicar las dinámicas urbanísticas del centro de San Miguel de Allende. Una ciudad del centro de México que ha sido elegida como destino residencial de jubilados extranjeros, quienes encuentran allí cualidades como rentas bajas, ambientes bohemios y clima templado. Dicho fenómeno se complejiza cuando el autor nos da cuenta del incremento de visitantes creativos, es decir, adultos jóvenes con un alto capital cultural que encuentran una sugerente vida cultural y gastronómica en dicha ciudad. De este modo, la gentrificación es dirigida por la clase media transnacional, mientras que la turistificación es liderada por la clase media nacional. Estas particularidades ocasionan un empalme que impacta sobre el mercado del suelo, teniendo como principales afectados a los sanmiguelenses que han sido desplazados del centro de la ciudad.

El último artículo corresponde a Claudia Dávila Valdez, quien discute el proceso de gentrificación del centro histórico de Mérida. Su abordaje metodológico es cualitativo y recurre al marco teórico de la migración por estilos de vida, que ya había sido puesto a discusión. En Mérida también han llegado residentes extranjeros, quienes han modificado las dinámicas urbanas de la zona de estudio mediante la adquisición de viviendas que han impactado el valor del metro cuadrado y modifican el paisaje comercial. Se ha generado, por un lado, el desplazamiento de población local y, por otro, tensiones con los vecinos que se mantienen debido a que comparten espacios, pero no modos de vida. De tal suerte, se establece una frontera urbana entre los residentes transnacionales y los yucatecos que no contribuye a la convivencia y sí a la fragmentación de la ciudad. Una particularidad del caso analizado es que progresivamente los nuevos vecinos adquieren mayor peso en la gestión urbana, demandando al gobierno local la implementación de políticas públicas, y de ese modo nos ubican ante un nuevo escenario de gobernanza.

Los trabajos presentados son sugerentes y nos muestran que la gentrificación en ciudades mexicanas no es homogénea y responde a casuísticas diferentes. En un intento de sistematización presento algunas líneas de reflexión que pueden abrir vetas de análisis:

1. La gentrificación sí es residencial en Mérida y San Miguel de Allende, sobre todo de los vecinos recién llegados de carácter trasnacional. Ellos han tenido la capacidad económica para convertirse en potentes agentes inmobiliarios, adquieren viviendas para habitarlas y/o insertarlas en el mercado de alquiler. Además, valoran vivir en el centro por su localización, patrimonio y por ser un clúster de expatriados. Mientras que los habitantes autóctonos han decidido vender sus propiedades de la zona centro y salir por cuenta propia a suburbios que cumplen con sus imaginarios urbanos. O bien, las clases proletarias han padecido la expulsión de sus antiguos barrios por la imposibilidad de pagar, así como por perder referentes locales que merman su sentido de lugar.
2. La gentrificación no es residencial en Zacatecas y Guadalajara. En ambas ciudades hubo intentos gubernamentales que buscaron atraer nuevos habitantes, aunque resultaron fallidos. En la primera, las dinámicas turísticas fueron las que terminaron imponiéndose al aprovechar el capital patrimonial del centro histórico, lo cual dificultó el arraigo de los nuevos habitantes. En la segunda, barrios etiquetados como conflictivos intentaron ser intervenidos a través de diversas obras urbanas; sin embargo, el estigma y la organización vecinal lo han impedido. En ambos casos no se ha logrado la gentrificación en un sentido estricto, pero sí puede hablarse de una derivación que ha atraído nuevos usos y visitantes, como ocurre en otras urbes mexicanas (Ciudad de México o Querétaro).
3. La gentrificación y la turistificación están cada vez más imbricadas en los casos de estudio presentados. Ello enlaza con discusiones que se están dando en otras latitudes y que muestran la dificultad para diferenciar ambos fenómenos. Sobre todo en Mérida y San Miguel de Allende en donde los gentrificadores juegan un doble papel, paralelamente se han vuelto rentistas de alquiler temporal del mercado convencional y/o mediante plataformas digitales como Airbnb. En cambio, en Zacatecas es más nítida su tendencia hacia las actividades turísticas.
4. Finalmente, me gustaría llamar la atención sobre la *terrae incognitae* respecto a la gentrificación en otras ciudades mexicanas, de las cuales se sabe

poco o prácticamente nada pero que al visitarlas es evidente su transmutación. Sería bueno establecer si existe gentrificación en ciudades del sur, específicamente Oaxaca y San Cristóbal de Las Casas, las cuales son atractivas para el turismo, así como para nómadas digitales. En este sentido, también valdría la pena saber qué pasa en ciudades del litoral como Mazatlán o Puerto Vallarta en donde también es importante la presencia de residentes de origen extranjero. Otro caso de gran interés es Tijuana, de la cual conozco —por una tesis de maestría (Zamudio, 2020)— que su zona centro vive un proceso de gentrificación atravesada por sus dinámicas transfronterizas; valdría la pena ampliar dichas investigaciones.

No puedo concluir sin manifestar mi agradecimiento a la Dra. Alicia Lindón (editora de la revista *Iztapalapa*) por depositar su confianza en mí para llevar a buen puerto el Tema Central. Igualmente, expreso mi reconocimiento a las autoras y autores participantes por su entusiasmo y paciencia durante el proceso editorial. Los árbitros de los artículos han sido fundamentales para mejorarlos.

## Bibliografía

Campos, Luis y Jesús Treviño

- 2021 “Gentrificación en el centro metropolitano de Monterrey, 2010-2020”, *Urbano*, 24(44), pp. 84-97. DOI: 10.22320/07183607.2021.24.44.07

Coulomb, Rene

- 2009 “Regeneración urbana y habitabilidad en los centros de ciudad. Lo aprendido en la ciudad de México”, en *Encuentro latinoamericano sobre centros históricos*, San Salvador, pp. 1-20.

Delgadillo, Víctor

- 2016 “Ciudad de México, quince años de desarrollo urbano intensivo: la gentrificación percibida”, *Revista INVI*, 31(88), pp. 101-129. URL: <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62786/66664>

González, Carmen

- 2008 “El centro histórico de Querétaro: gentrificación light y vida cultural”, en René Coulomb (coord.), *México: centralidades históricas y proyectos de ciudad*, Quito, OLACHI, pp. 283-305.

González, Íñigo y Hernán Salas

- 2019 “Plantar la Toscana en México. Comunidad-consumo, patrimonio franquicia y gentrificación rural”, *Biblio 3 W*. URL: <https://revistes.ub.edu/index.php/b3w/article/view/28439/29317>

Jones, Gareth y Anne Varley

- 1999 “The Reconquest of the Historic Centre: Urban Conservation and Gentrification in Puebla, Mexico”, *Environment and Planning*, 31, pp. 1547-1566.

Hernández, Adrián

- 2019 “¿Gentrificación a la mexicana?”, en Adrián Hernández, Carlos Vergara, Aritz Tutor y Eduard Sala (coords.), *Neoliberal(urban)ismo. Transformaciones socioterritoriales y luchas populares en Chile, España y México*, Ciudad de México, UNAM, pp. 261-296.

Hiernaux, Daniel

- 2003 “La réappropriation de quartiers de Mexico par les classes moyennes: vers une gentrification?”, en Catherine Bidou (dir.), *Retours en ville - des processus de gentrification urbaine aux politiques de revitalisation des centres*, París, Descartes et Cie, pp. 205-240.

Hiernaux, Daniel

- 2008 “Centros históricos ¿espacios posmodernos?”, en René Coulomb (coord.), *México: centralidades históricas y proyectos de ciudad*, Quito, OLACHI, pp. 23-47.

Melé, Patrice

- 2005 *La construcción del patrimonio urbano, México*, Ciesas (La Casa Chata).

Zamudio, Oliver

- 2020 *La transformación urbana de la Zona Centro de Tijuana, 2010-2019. Una aproximación desde el espacio vivido de sus habitantes, tesis de maestría en desarrollo regional*, Colegio de la Frontera Norte.

ADRIÁN HERNÁNDEZ CORDERO

.....

Doctor en Geografía por la Universidad Autónoma de Barcelona, España. También es maestro en Estudios Regionales por el Instituto Mora de la Ciudad de México y licenciado en Geografía Humana por la Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Iztapalapa, de la Ciudad de México. Desde 2016 es profesor investigador de tiempo completo del Departamento de Sociología de la Universidad Autónoma



Metropolitana, Unidad Iztapalapa. Forma parte del Sistema Nacional de Investigadores del Conacyt y cuenta con el Perfil Deseable del PRODEP. Sus temas de investigación se enfocan en los estudios urbanos, específicamente ha trabajado el tema de la gentrificación en ciudades mexicanas y españolas. En los últimos años se ha ido aproximando al tópico del turismo. En 2016 recibió el Premio a la Mejor Tesis de Doctorado en el Concurso Internacional de Tesis de Investigación sobre Centros Históricos.

---

Citar como: Hernández Cordero, Adrián (2022), "Presentación del Tema Central: Gentrificación en ciudades mexicanas", Iztapalapa. Revista de Ciencias Sociales y Humanidades, núm. 93, año 43, julio-diciembre de 2022, ISSN: 2007-9176; pp. 5-12. Disponible en <<http://revistaiztapalapa.izt.uam.mx/index.php/izt/issue/archive>>.

---