



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

Espinosa, Horacio; Cornejo Hernández, Fernando  
La gentrificación del centro de Guadalajara: Proyectos, conflictos y resistencias  
Iztapalapa. Revista de ciencias sociales y humanidades,  
núm. 93, 2022, Julio-Diciembre, pp. 75-102  
Universidad Autónoma Metropolitana, a través de la Unidad  
Iztapalapa, División de Ciencias Sociales y Humanidades

DOI: <https://doi.org/10.28928/ri/932022/atc3/espinosah/cornejohernandezf>

Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=39372147004>

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

UAEM  redalyc.org

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

# La gentrificación del centro de Guadalajara: Proyectos, conflictos y resistencias

## Gentrification of Guadalajara's city center: Projects, conflicts and resistance

*Horacio Espinosa*

Observatorio de Antropología del Conflicto Urbano (OACU), Barcelona, España  
horacio.espinosa.zepeda@gmail.com  
<https://orcid.org/0000-0001-9527-1708>

*Fernando Cornejo Hernández*

Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente (ITESO) /  
Escuela Superior de Arquitectura (ESARQ), Guadalajara, México  
fercor@iteso.mx  
<https://orcid.org/0000-0001-6931-4276>

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

DOI: <http://dx.doi.org/10.28928/ri/932022/atc3/espinosah/cornejohernandezf>

### Resumen

Guadalajara, la segunda ciudad más grande de México, ha devenido un archipiélago de fraccionamientos cerrados, sobre todo en la periferia, a donde se han desplazado, en progresivo aumento, prácticamente todos los estratos sociales. Ante este problema se advierte la necesidad de repoblar el centro de la ciudad, lo cual ha servido para justificar procesos de especulación inmobiliaria. La proyección de una "Villa Panamericana" en 2011 fue un punto de quiebre en la gentrificación del centro. Una combinación de oposición vecinal y desarreglos institucionales hicieron fracasar el proyecto, no sin que algunas zonas del centro se vieran afectadas por expropiaciones y destrucción de inmuebles. El proyecto fallido se ha reciclado ahora bajo la marca de la Ciudad Creativa Digital, reactivando en los vecinos el miedo a la expulsión. A partir de una investigación cualitativa con más de una decena de vecinos y activistas, este trabajo tiene como objetivo analizar el discurso cívico en defensa del territorio, muy crítico con los discursos institucionales que legitiman la transformación urbana de esta parte de la ciudad.

**Palabras clave:** gentrificación, centros históricos, movimientos sociales, ciudades creativas

### Abstract

Guadalajara, the second largest city in Mexico, has become an archipelago of gated communities, especially in the periphery, where practically all social strata have moved. Faced with this problem, there is a social need to redensify the city center, which has served to justify real estate speculation processes. The projection of a "Villa Panamericana" in 2011 was a turning point in the gentrification of downtown. A combination of neighborhood opposition and institutional disarray made the project fail, not without some city center areas being affected by expropriations and property destruction. The failed project has now been recycled under the *Ciudad Creativa Digital* brand, reactivating the fear of expulsion in the residents. Based on qualitative research with more than a dozen neighbors and activists, this work aims to analyze the speeches of some downtown residents, especially concerned about the urban transformations in the heart of Guadalajara. The work focuses on analyzing the civic discourse in defense of the territory, very critical of the institutional discourses that legitimize the urban transformation of this part of the city.

**Keywords:** gentrification; historical centers; social movements; creative cities



**IZTAPALAPA**

*Agua sobre lasajas*

## Introducción a una teoría de la gentrificación a la tapatía<sup>1</sup>

**E**l término *gentrificación* fue acuñado en 1964 por Ruth Glass, socióloga alemana interesada por la dinámica social que propiciaba lo que percibió como una “invasión” de los barrios obreros por nuevos vecinos de clase media (Glass, 1964: 18). Una década más tarde, Neil Smith construiría el canon teórico sobre la gentrificación en su obra *Hacia una teoría de la gentrificación. Un retorno a la ciudad por el capital, no por las personas*. En ese texto, el geógrafo norteamericano vinculaba la elitización de los barrios obreros descubierta por Glass con la rehabilitación habitacional: “la gentrificación es el proceso de convertir áreas de clase trabajadora en barrios de clase media, a través de la rehabilitación de su parque de viviendas” (Smith, 1979: 78). Smith corregiría a las teorías neoclásicas sobre la gentrificación, cuestionando el acento que estas ponen en “la soberanía del consumidor” (1979: 77) como el motor principal para la renovación urbana y su posterior revaloración. Para Smith, el motor de la gentrificación no es el consumidor de los barrios de moda, sino las lógicas capitalistas de producción del espacio (Smith, 1979: 86). Se trata de un proceso planificado “desde arriba”.

Veinte años después, Neil Smith modificaría ligeramente su economicismo. A partir de una investigación de casi dos décadas sobre la gentrificación del *East Village* de Nueva York, sugeriría que, frente a la gentrificación anterior a los ochenta, la de fin de siglo se basaba en “una relación distinta entre economía y cultura” (1999: 17). Las nacientes economías culturales se volverían el núcleo de la mercantilización del barrio anteriormente conocido como Lower East Side y, ahora, sometido a un proceso de ‘branding’, se vendería con el nombre de ‘East Village’. La relación entre inversión inmobiliaria e industria cultural se vuelve simbiótica (Smith, 1999: 135). En el caso de Nueva York, llega un momento, a finales de los noventa, en que las fronteras de la gentrificación coinciden con las fronteras del capital global y sus consecuencias ya no afectan solamente a un barrio, sino a la ciudad en su conjunto, que se vende

<sup>1</sup> “Tapatíos” es el gentilicio popular para referirse a los habitantes de Guadalajara.

como un todo, como una *marca ciudad*... como diría Neil Smith: “un barrio con su propia telenovela necesita un público situado en unos suburbios globales” (1999: 139).

Desde hace unos años, Guadalajara está creando su propia marca-ciudad a partir de su propio relato de telenovela. En 2015, al llegar al poder, el alcalde Enrique Alfaro se comprometía “ante la sociedad” a hacer de Guadalajara “una marca ciudad” (“*Enrique Alfaro se compromete...*”, 21 de mayo del 2015). El partido donde milita Alfaro, Movimiento Ciudadano (MC), haría del “ciudadanismo” (Delgado, 2016) el santo y seña de su ideología. Con su triunfo se empezaría a hablar del *funcionario activista* como una nueva figura en la política metropolitana, para referirse al nuevo gabinete *alfarista* formado en gran parte por exactivistas de la movilidad urbana y empresarios, en vez de “los políticos de siempre”, como les gusta decir. Como activistas, esta joven clase funcionarial ganaría cierta legitimidad como políticos comprometidos y poseedores de un amplio capital económico, cultural y político (Morfin, 2011).

El elemento distintivo de la nueva clase de los funcionarios activistas era su *capital activista* obtenido gracias a la defensa y promoción de lo que se empezaba a reconocer como algo valioso: el espacio público. Algunos de los ahora funcionarios habrían participado o apoyado acciones como los performances-ocupaciones de cajones de estacionamiento para denunciar la falta de espacio público conocidos como “Park(ing) Day”, los paseos ciclistas masivos posteriormente institucionalizados con el nombre de “Vía recreativa”, la colocación de bicicletas blancas o “Ghost Bikes”, que homenajean a cada ciclista muerto en accidente o las llamadas “multas ciudadanas” que penalizaban simbólicamente a los automovilistas por lo que entienden como prácticas incívicas (Cassian, 2019).

Un caso representativo de estos funcionarios activistas es el de Mario Silva, exmiembro del Colectivo Ecologista de Jalisco y conocido activista pro-bici; sería nombrado Director de Movilidad del Ayuntamiento y, haciendo uso de su cargo, sería el impulsor del programa “Banquetas libres”, plan para la recuperación ciudadana del espacio público, pero cuya acción más espectacular sería, paradójicamente, la violenta expulsión de vendedores ambulantes del centro de la ciudad; una acción enmarcada en la lógica del “neohigienismo urbano”, ideología a partir de la cual se justifican los proyectos de limpieza social por su carácter de necesidad estratégica (Espinosa, 2016; 2017).

De forma casi simultánea a la expulsión del “comercio informal” del centro de la ciudad, en un ejercicio de cinismo o falta de tacto político, Enrique Alfaro oficializaba un proyecto que estaba en suspenso: la creación de la Ciudad Creativa Digital (CCD) en las inmediaciones del parque Morelos. En enero de 2012, y para aprovechar

los terrenos que ya habían sido adquiridos —muchos de ellos a sobreprecio—, el entonces presidente Felipe Calderón anunció el proyecto de Ciudad Creativa Digital. Dicho proyecto, nombrado como el “Hollywood de las artes digitales” por el gobernador Emilio González Márquez, contaría con empresas de cine, televisión, multimedia, videojuegos y animación digital, así como zona de viviendas, comercio y entretenimiento (“Guadalajara será...”, 31 de enero de 2012).

El antecedente de la CCD sería la proyección de la Villa Panamericana —viviendas para los atletas de los Juegos Panamericanos Guadalajara 2011— en la misma zona del parque Morelos donde se ha construido la CCD. Gracias a una combinación de lucha vecinal y torpeza institucional, la Villa terminaría por edificarse en las afueras de la ciudad y para el año 2014 se encontraba en estado ruinoso, generando un amplio debate sobre su demolición y el posible rescate del espacio natural en el cual se asienta (Cassian, 2016: 53). Sin embargo, a pesar del fracaso del proyecto, se habrían expulsado a muchos vecinos del parque Morelos y el resultado de las operaciones de expropiación y desalojo se calcula en cerca de 11 hectáreas adquiridas por el ayuntamiento (‘Maestra Paty’, comunicación personal, 1 de febrero de 2021), que con la cancelación del proyecto se quedaron como lotes baldíos. Si David Harvey había descrito la gentrificación como un proceso de “acumulación por desposesión” (2003: 111-159), en el caso del Centro Histórico, lo que había ocurrido hasta ese momento en Guadalajara, era una absurda *desposesión por la desposesión*.

Si bien el proyecto de la CCD ha sufrido retrasos y se han tenido que replantear sus alcances por otros más modestos, este ha ido avanzando. Actualmente hay un par de edificios construidos para albergar “empresas creativas”, se han rehabilitado algunas fincas históricas —como la Casa Baeza Alzaga y el Centro Escolar Basilio Vadillo—, se intervino el parque Morelos y se ha anunciado recientemente la construcción de un proyecto de viviendas denominado Distrito Creativo por el actual gobernador, Enrique Alfaro. Dicho desarrollo contará, de realizarse, con cuatro torres de 27 metros de altura construidas sobre una superficie de 11 hectáreas, en las que se ofrecerán 520 unidades de vivienda, además de comercios en planta baja en tres de las cuatro torres (Rodríguez, 16 de febrero de 2021). Esto ha reactivado la organización vecinal, la cual se conformó por primera vez para oponerse a la construcción de la Villa Panamericana.

Así, el discurso oficialista, en opinión de Flores (2016), se ha caracterizado por usar la aparentemente “necesaria” redensificación, como una excusa para imponer en el centro histórico un proyecto de carácter “revanchista” (Smith, 1996), violento con las clases trabajadoras. Este revanchismo urbano va en intensidad a partir de la construcción de torres de departamentos de lujo en distintos puntos del centro,

proceso que en el caso específico de Guadalajara ha sido descrito como “revanchismo por redensificación” (Flores, 2016: 2). Sin embargo, resulta todavía incierto poder comprobar un masivo desplazamiento de residentes pobres y su sustitución por vecinos ricos. La presencia de este fenómeno es central para poder etiquetar a un área urbana como ‘gentrificada’, ya que la sustitución poblacional es la condición *sine qua non* “inherente a todas las definiciones de gentrificación, por lo que no se puede hablar de gentrificación sin desplazamiento” (Cocola-Gant, 2019: 2).

Para Nizaia Cassian, quien analiza el papel de las industrias culturales y el diseño urbano en los procesos de gentrificación en Guadalajara, los proyectos que han intentado poner en valor la singularidad cultural, la imagen urbana y el espacio público de Guadalajara como elementos de una marca-ciudad competitiva globalmente y atractiva para los inversores, han sido trancos, por lo que incluso miradas desde la perspectiva de sus impulsores, empresarios y funcionarios, las intervenciones en el centro histórico de la ciudad podrían ser catalogadas como proyectos fallidos (Cassian, 2016: 12). De manera paradójica, aunque se está impulsado el desarrollo de proyectos inmobiliarios en el centro, esto es incoherente con el marcado predominio de la construcción de macroequipamientos culturales y/o deportivos en la periferia de la ciudad, como el Centro Cultural Universitario o la Villa Panamericana, anclados a una visión estratégica que mantiene “las formas más clásicas de la corrupción y la expansión urbana” (2016: 52).

Lo dicho anteriormente parece igualmente válido en el caso de la construcción de vivienda, ya que los proyectos de redensificación del centro no están consiguiendo revertir el masivo desplazamiento de prácticamente todos los estratos sociales a fraccionamientos cerrados en las periferias de la ciudad (Cabrales, 2001; Harner et al., 2009; Cruz Solís, 2012) con la sociedad sufriendo “las consecuencias negativas de tal desparramamiento urbano” (Flores, 2016: 3). Con la difusión del modelo habitacional de las *gated communities*, la ciudad se ha ido conformando como un archipiélago de fraccionamientos cerrados en sí mismos; sin importar la clase, este modelo de comunidades cerradas se extendería (Cabrales y Canosa, 2001) generando graves problemas de movilidad, ambientales y afectando enormemente el bienestar ciudadano. La metrópoli, en conjunto, no ha dejado de ser una aglomeración discontinua, fragmentada y de baja densidad (Ramírez y Safa, 2011). En general, ante el reto de evitar el crecimiento de la mancha urbana, las autoridades locales, alineadas al gobierno federal, y en su aparente determinación por “redensificar el núcleo urbano” (Flores, 2016, p. 04), estarían actuando de manera descoordinada e incoherente.

En comparación con algunas ciudades europeas y estadounidenses, donde ciertos centros urbanos han sido transformados bajo lógicas gentrificantes de manera rotunda, la incoherencia en el caso tapatío hace que algunos investigadores se muestren escépticos en la aplicación acrítica de las “teorías urbanas dominantes” (Cassian, 2019: 57), como la teoría de la gentrificación, al caso concreto de Guadalajara; o de manera general, en la línea de teóricos como Ghertner (2015) que directamente rechazan la utilidad del concepto de gentrificación para explicar los procesos de despojo urbano en ciudades ajenas al contexto angloeuropéo en el cual ha sido desarrollada tal teoría.

Sin obviar estas cuestionamientos, interesantes, pero que exceden con mucho los objetivos de este trabajo, nosotros reconocemos que, a pesar de su contenido altamente técnico, un término como “gentrificación” ha “dado el salto” al *argot* de los movimientos vecinales, los cuales, atendiendo o no a su definición científica, se sirven del concepto para explicar el carácter clasista de las políticas urbanas. Así, en un sentido *emic* (Pike, 2015), para muchos de los vecinos entrevistados, el concepto gentrificación, usado en sus propios términos, les ayuda a explicar el carácter violento de las transformaciones urbanas en el centro de Guadalajara. Independientemente de si el proceso de gentrificación está siendo “exitoso” o no, desde la perspectiva de los expertos, el proyecto de reforma urbana del centro sí está teniendo consecuencias negativas para los vecinos, y estas transformaciones se las explican, en términos generales, como un proceso de gentrificación, es decir, como la expulsión de la clase trabajadora del casco histórico de la ciudad.

## Apuntes metodológicos

A partir de nuestras indagaciones, observamos una falta de estudios cuantitativos que comprueben lo esencial al hablar de gentrificación en el centro de la ciudad, como la sustitución poblacional o la existencia de un “diferencial de renta” o *rent-gap* (Smith, 1979; 1996); es decir, la diferencia entre el valor del suelo urbano (depreciado por abandono) y su valor potencial (rentable al ser rehabilitado). Si bien existe una desinversión evidente en el centro, desconocemos su valor potencial después de una completa rehabilitación. Lo mismo con la sustitución de población. Sin embargo, existen evidencias de que ha habido expulsión en casos puntuales, como en las inmediaciones del parque Morelos —ubicado a menos de 10 cuadras del centro, en dirección nororiente—, en los terrenos expropiados para la construcción de la

Ciudad Creativa Digital, pero no hay estudios que comprueben una sustitución vecinal ‘gentrificante’. Lo mismo con el incremento del valor del suelo.

A la espera de estudios más sólidos, antes que confirmar el fenómeno de la gentrificación, a lo que aspiramos es a realizar una exploración cualitativa que nos ayude a identificar “síntomas” de gentrificación desde la perspectiva de los habitantes del centro. Los testimonios recogidos los podríamos agrupar en tres grandes categorías: 1) discursos respecto a la violencia urbanística y el desplazamiento sufrido por los vecinos; 2) historia, estrategias y vicisitudes en la organización de la autodefensa vecinal frente a los distintos proyectos de despojo urbano y 3) una crítica de los activistas vecinales a las “narrativas legitimadoras” (Franquesa, 2007) que han producido las autoridades, intentado justificar los proyectos de intervención urbana.

Franquesa describe un ciclo de “vaciamiento” y “llenamiento” como parte de la lógica destructora implícita en los casos de gentrificación urbana. El centro de Guadalajara, después de un largo ciclo de “vaciamiento”, se encuentra en un momento propicio para la inversión masiva —“llenamiento”—. Sin embargo, los beneficios económicos esperados “no se generan a partir de mecanismos meramente mercantiles” (Franquesa, 2007: 125). No basta con la inversión, también es necesario construir “un discurso” que legitime las operaciones. Se trata de hacer aceptable e incluso deseable la modificación o desaparición del entorno de vida de las personas; por lo tanto, sin estas narrativas, estas operaciones urbanas aparecen como lo que son: acciones censurables cuando no inmorales. A este conjunto de discursos Franquesa los ha denominado “narrativas legitimadoras” (2007: 128-129). En el caso de Guadalajara, el ayuntamiento ha hecho uso de “narrativas legitimadoras” como la desinformación, los rumores, la mentira, la simulación, así como la estigmatización del centro y sus habitantes, para justificar los proyectos de intervención urbana.

Con el objetivo de analizar las narrativas legitimadoras de las intervenciones urbanas y su respuesta ciudadana se realizaron sobre todo entrevistas con vecinos del centro; sin embargo, al ser un estudio exploratorio, se privilegió la pluralidad de perspectivas, por lo que el perfil de los entrevistados es variado. Se entrevistó a un funcionario público del Instituto Municipal de Vivienda de Guadalajara (IMUVI); a una líder vecinal de la zona del parque Morelos y a dos del barrio de Mexicaltzingo; a cuatro comerciantes de la calle Mezquitán; a 17 vecinos del barrio El Retiro —el cual se encuentra a un costado del parque Morelos—, así como a un par de expertos que han estudiado y, en uno de los casos, participado de alguna manera en los procesos de organización y resistencia vecinal. La selección de los barrios de Mexicaltzingo y el Retiro, así como la calle de Mezquitán, se debe a que son espacios que han



estado sujetos a intervenciones públicas y privadas en los últimos años, así como a proyectos especulativos, lo cual ha provocado la expulsión de vecinos y comerciantes.

Debido a la situación sanitaria mundial, provocada por el virus SARS-COV-2, tres entrevistas se realizaron de forma virtual a través de la plataforma Webex. En total, se realizaron 10 entrevistas individuales semiestructuradas y una entrevista colectiva. Para salvaguardar la identidad de los participantes no se ha incluido información detallada acerca de estos con excepción de aquellos que así lo han querido. De igual forma, se recuperaron algunas videograbaciones realizadas en 2017 por uno de los investigadores, que corresponden a tres sesiones informativas realizadas en el barrio de Mexicaltzingo, en torno a la construcción de un estacionamiento subterráneo y una plazoleta: la primera de ellas fue organizada en la casa de un particular por vecinos interesados en el proyecto; la segunda se efectuó en un hotel de la zona y fue encabezada por el arquitecto responsable del proyecto, el arquitecto Héctor García Curiel; y la tercera, encabezada por el entonces presidente municipal, Enrique Alfaro, y el arquitecto García Curiel, se realizó en el jardín público de dicho barrio.

Ya con las entrevistas realizadas y transcritas, se prosiguió con la revisión del material llevando a cabo un análisis temático categorial con base en un paradigma crítico y cualitativo (Vázquez, 1994) y el uso de algunas herramientas propias del análisis crítico del discurso (Parker, 2004). Respecto a la elaboración de categorías es necesario realizar algunas consideraciones. En primer lugar, hay que tener en cuenta que una transcripción no es la entrevista y, por lo tanto, no es tampoco, como tal, el material de análisis. La transcripción es el “registro empobrecido” (Burman, 2004: 80) de un evento en el que además de palabras hubo gestos, movimientos, un escenario, una atmósfera, una ambientación sonora, interrupciones, miradas, silencios reveladores o misteriosos, etc. Los aspectos situacionales, más bien plásticos, emotivos o vaporosos forman parte de la construcción del acontecimiento que posteriormente será difícil plasmar a cabalidad en el análisis, pero que como investigadores hemos intentado al menos evocar o sugerir. Así, además de segmentar los textos de las entrevistas y de crear ciertas categorías *ad hoc* con los objetivos de investigación —con las cuales se llevó a cabo un “análisis temático simple” (Burman, 2004: 81)—, también se ha intentado describir aquello que el registro —la transcripción— no nos ha permitido plasmar, es decir, la experiencia de entrevista en tanto acontecimiento.

## Gentrificación: puntos de quiebre

El centro de la ciudad está lejos de ser un lugar homogéneo. Cada zona tiene sus particularidades que la definen y que le imprimen su identidad en relación con otras. Tampoco son iguales los proyectos urbanos que les son impuestos, las presiones que reciben, las afectaciones que sufren, ni las reacciones que tienen los vecinos que las habitan. Sin embargo, este trabajo se centra en algunos casos emblemáticos que están ocurriendo en el centro de la ciudad, sin perder de vista que son parte de un conjunto de transformaciones más amplias que impactan de manera diferenciada a toda la metrópoli. Estos casos comparten, entre otras cosas, el deterioro de las condiciones de vida de sus residentes, la falta de inversión en infraestructura pública, y la existencia de ciertos lugares o inmuebles que son objeto de interés público y/o privado, los cuales se convierten en los epicentros de una nueva ola de inversiones y de procesos de transformación que suelen ir a contracorriente de los intereses y necesidades de las personas que ahí habitan.

La zona más afectada, por la magnitud de los proyectos y el respaldo institucional que estos han recibido desde los tres niveles de gobierno, es la que se ubica alrededor del parque Morelos. Pesa sobre ella el estigma de ser una zona liminar y espacio de tolerancia para prácticas ilícitas, como la prostitución o la venta y el consumo de drogas. Al respecto, uno de los vecinos comentaba en entrevista que si se le preguntara a cualquier persona qué es lo que caracteriza al parque Morelos, mencionaría dos cosas: “la número uno: las nieves —helados—; la dos: las putas”, además de ser un lugar frecuentado por “drogadictos” y “huevones” (comunicación personal, 16 de marzo de 2021). A pesar de ello, su identidad como espacio comercial, que se caracteriza por la venta de nieves o la realización de la Feria del Cartón (donde se venden juguetes realizados con este material), se mantiene, al igual que la fuerza de atracción que tiene el parque, donde aún es posible ver —a pesar de la inseguridad— a niños jugando, mujeres haciendo ejercicio, o presenciar encuentros de baile entre adultos y personas de la tercera edad.

Hay por lo menos tres elementos que hacen atractiva a esta zona: la disponibilidad de terrenos propiedad del municipio, los cuales pueden ser vendidos o cedidos a la iniciativa privada para el desarrollo de proyectos; su ubicación en el centro histórico y la existencia de un espacio público arbolado, como lo es el parque Morelos. Así, por ejemplo, uno de los argumentos que utilizó el gobierno municipal para proponer la construcción de la villa en este lugar fue la existencia de predios de propiedad pública (“Una villa...”, 28 de enero de 2008), y si bien este proyecto fracasó, el gobierno cuenta ahora con una mayor cantidad de terrenos para propo-

ner e impulsar proyectos como el Distrito Creativo, cuyo desarrollo quedaría en manos de inversionistas privados. Esta zona cuenta también con una ubicación privilegiada, ya que se ubica cerca de los principales edificios históricos y recintos culturales de la ciudad. Pero quizá el principal elemento resida en la existencia de un espacio público de las dimensiones del parque Morelos, el cual funciona como un *activo* importante para intentar atraer inversiones a la zona.

Esta hipótesis toma fuerza cuando se observan otros desarrollos en curso dentro de la ciudad, los cuales tienen como epicentro de sus transformaciones parques públicos previamente remodelados o espacios públicos recién construidos. Cerca del parque Alcalde, por ejemplo, hay tres proyectos de torres departamentales, uno de los cuales se ubica sobre el nuevo paseo Alcalde. En la zona del parque Agua Azul, a un costado de la renovada plaza Juárez, se está rehabilitando un viejo edificio construido por Pensiones del estado y se está proyectando la construcción de otros edificios de vivienda. Y a una cuadra del parque Revolución, en la esquina de Federalismo e Hidalgo, dos de las principales arterias de la ciudad, se están construyendo un par de torres departamentales, con comercio en planta baja, y otro edificio que albergará un hotel. La mayoría de estos desarrollos se ubican, además, cercanos a los principales medios de transporte público: tren ligero, BRT (*Bus Rapid Transit*), trolebús, y el sistema de bicicleta pública MiBici. Esto forma parte de una política denominada DOT (Desarrollo Orientado al Transporte).

Otra zona que está experimentando cambios importantes es la del barrio de Mexicaltzingo. Considerado anteriormente como “barrio bravo”, de acuerdo con una de las entrevistadas, este comienza su proceso de transformación a raíz de la compra del cine Diana por parte de la Universidad de Guadalajara en el 2001. Raúl Padilla, exrector de esa institución, y considerado por muchos como el líder *de facto* de esta casa de estudios, comentaba hace algunos años que “paralelamente a la remodelación del cine teatro Diana se está dando lugar a un proceso de rescate del barrio más antiguo de Guadalajara, Mexicaltzingo” (“A unos pasos...”, 13 de julio de 2003). En específico, Padilla López se refería al cambio de locación al que se estaba sometiendo el mercado Mexicaltzingo. Se proyectaba también, ya desde entonces, la construcción de un estacionamiento subterráneo en el lugar que dejaría el viejo mercado, así como una plaza sobre la superficie de este (“Inauguran nuevo...”, 16 de diciembre de 2003). Sin embargo, el proyecto se retrasó por alguna razón, lo que llevó a los vecinos a organizarse y a construir, con sus propias manos, un jardín.

Con la llegada de Enrique Alfaro a la presidencia municipal de Guadalajara en 2015, llegó al barrio una nueva ola de inversión pública. Se pavimentaron algunas de sus calles principales, se ampliaron banquetas, se pusieron árboles y jardineras,

se renovó el alumbrado público y se pusieron “puntos limpios” —contenedores para separar basura—. Sin embargo, en marzo de 2017, a petición del entonces rector de la Universidad de Guadalajara, se daría a conocer la “donación onerosa a partir de la cota cero hacia abajo del bien inmueble conocido como plaza Mexicaltzingo, para la construcción de un estacionamiento de estructura subterránea” (*Gaceta Municipal*, 6 de marzo de 2017), el cual se proyectó para brindar servicio principalmente a los espectadores del teatro Diana. Esta donación, realizada sin consultar a los vecinos, generó un fuerte rechazo, ya que la construcción del estacionamiento suponía, por un lado, la destrucción del jardín (que es el único espacio público de la zona) y, por el otro, la afectación de las actividades económicas del barrio.

Si bien se podría afirmar que las transformaciones en el barrio están ligadas a la adquisición del teatro Diana, lo cierto es que parecen formar parte de un proyecto mucho más amplio que pretende conectar este barrio con el del Santuario a través del andador peatonal que sigue el trazo de las calles Pedro Loza y Colón, que actualmente termina en el templo de Aranzazú; esta idea se vio reforzada con el redescubrimiento del Puente de las Damas —un antiguo puente que conectaba la ciudad española y el barrio indígena— y la proyección de un museo de sitio. Asimismo, desde que comenzó la remodelación del teatro Diana, existe la idea de regresarle “el carácter cultural al barrio y a la zona” de Mexicaltzingo, de acuerdo con Padilla López (“A unos pasos...”, 13 de julio de 2003), ya que muy cerca de ahí se encuentra el Teatro Experimental de Jalisco y el teatro Guadalajara, propiedad del Instituto Mexicano del Seguro Social.

Otro caso emblemático de las transformaciones que está experimentando el centro de la ciudad es el del Corredor Cultural Mezquitán. En este caso, el detonante de la renovación urbana fue la compra del Roxy, un antiguo cine que durante los noventa se convirtió en la sala de conciertos más popular de la ciudad (véase Moreno, 2017). Aprovechando el valor simbólico de este inmueble, inversionistas privados idearon un plan ambicioso que consistía en crear un corredor cultural en las seis cuadras que van de avenida Hidalgo hasta el Parque del Refugio. Este proceso se ha acompañado de inversión pública, con la pavimentación con concreto hidráulico, el cambio de luminarias, el rediseño de la calle y la remodelación —incompleta, al decir de uno de los vecinos— del parque. A la par, los responsables del proyecto organizaron una intervención con pintura para decorar las fachadas. Sin embargo, este proyecto, a diferencia de los anteriores, no cuenta con una oposición vecinal significativa. Probablemente esto se deba a que son pocas las personas que aún viven en esta zona, además de que no todos los comerciantes se vieron afectados en sus ventas.

Al margen de estos casos puntuales, es importante observar que las políticas públicas respecto al centro de la ciudad, han pasado del abandono a una importante inversión pública en los últimos años. No solo se han remodelado los parques mencionados anteriormente, sino que también se ha construido la línea 3 del tren ligero, el Paseo Alcalde, el Planetario y Centro Interactivo Lunaria, el Acuario Michín; asimismo, se ha intentado expulsar a los vendedores ambulantes del centro o se les ha exigido que utilicen un mobiliario estandarizado proporcionado por el gobierno municipal para la venta de sus productos; y se han implementado Zonas 30, el programa de bicicletas públicas MiBici y puntos limpios para la separación de residuos. Todo ello constituye, en palabras del profesor universitario y activista Héctor Eduardo Robledo, “la maqueta perfecta para que venga la inversión privada ahora sí con todo” (comunicación personal, 21 de febrero de 2021).

## Organización vecinal y estrategias de resistencia

En el caso de los barrios El Retiro y Mexicaltzingo, las resistencias vecinales surgen ante la imposición de proyectos que amenazan con afectar no solo la *forma de los territorios*, sino sobre todo las *formas de vida* de sus habitantes. Y la única manera que estos tienen de poder resistir de manera efectiva es a través de la organización. Pero ¿cuáles son las acciones y estrategias que utiliza el gobierno y los entes públicos o privados, a través de las cuales se pretende monopolizar las decisiones sobre el territorio, incluso a costa de quienes lo habitan? ¿Y cómo reaccionan ante ellas los vecinos, qué estrategias de resistencia emplean y qué tan efectivas son? Estas son algunas de las preguntas que intentaremos despejar en este apartado.

Una primera estrategia implementada tanto por el gobierno como por aquellos agentes que tienen interés sobre el territorio, como la Universidad de Guadalajara, consiste en ignorar a los vecinos, pues no se les informa de los proyectos hasta que estos son públicos, ni tampoco se les contempla para su elaboración. Eso sucedió con los proyectos de la Villa Panamericana, Ciudad Creativa Digital y ahora el Distrito Creativo, donde los vecinos del parque Morelos se han tenido que enterar a través de los medios de comunicación del destino de sus barrios. Lo mismo ha sucedido en Mexicaltzingo con la donación del subsuelo del jardín y el proyecto del estacionamiento, ya que, como exponía una vecina en la presentación del anteproyecto, “a ninguno de los habitantes de Mexicaltzingo nos preguntaron ‘¿están dispuestos a donar el terreno del jardín? [...], ¿sí o no?’ A mí no me preguntaron, y yo vivo aquí desde hace más de 18 años” (comunicación personal, 28 de marzo de 2017). Tampoco

se consideran los problemas y necesidades que tienen los vecinos, e incluso se pasan por alto las posibles afectaciones que los proyectos puedan generar. Comentaba don Jorge: “Si está la autoridad aquí para hacer un complejo grande —en referencia al Distrito Creativo—, pues que vengan a escucharnos las necesidades básicas que ocupamos nosotros como habitantes” (comunicación personal, 16 de marzo de 2021).

Una segunda estrategia consiste en posicionar una imagen negativa del barrio, creando o reforzando estigmas socioterritoriales, como si los propios residentes fueran culpables de la desatención que sufren por parte del gobierno o de los problemas que los aquejan, con cual se pretende justificar su “rescate”, “recuperación” o “renovación”. El arquitecto Héctor García Curiel comentaba en rueda de prensa que el proyecto del estacionamiento y la plaza en Mexicaltzingo tenía como uno de sus objetivos la “renovación urbana”, entre otras cosas, para “reforzar todo el patrimonio arquitectónico e histórico que tiene Mexicaltzingo”, el cual “vemos con mucha tristeza, y ese es un tema que hay que aceptar, esa es la realidad, viene en una curva de deterioro casi vertical” (comunicación personal, 28 de marzo de 2017). Algo similar ocurrió con el jardín. “Decían que estaba enfermo, que tenía plagas y no sé cuánta cosa. Sí, sí, tiene plagas como cualquier jardín, pero no hay razón para quitarlo, ¿verdad?, ni hacer lo que ellos dicen” (doña Mago, comunicación personal, 19 de febrero de 2021).

Otra estrategia consiste en establecer y mantener relaciones con personas que habitan en estos territorios que están bajo asedio, quienes juegan como sus operadores, posicionando la postura del gobierno como la mejor, desincentivando la lucha, filtrando rumores, entre otras acciones. Cuando se estaban intentando comprar las fincas necesarias para la construcción de la Villa Panamericana empezaron a circular rumores de que varios vecinos ya habían aceptado vender sus propiedades, cuando no era cierto. Y en el caso de Mexicaltzingo, un grupo de vecinos y locatarios realizaron una rueda de prensa para solicitar información del proyecto que pretende realizar la Universidad de Guadalajara en esa zona, y si bien reconocían la existencia de posturas contrarias al proyecto entre los habitantes del barrio, Roberto Aguilar, su vocero, era tajante al afirmar que “no dejaremos que por prejuicios o miedos se deje pasar una oportunidad como esta” (comunicación personal, 27 de marzo de 2017).

Asimismo, el gobierno utiliza la mentira, la simulación y la descalificación con tal de imponer los proyectos. Por ejemplo, Enrique Alfaro, como alcalde de Guadalajara, se apersonó un día en el jardín de Mexicaltzingo para presentar y *discutir* el proyecto con los vecinos, muchos de los cuales no podían estar presentes al ser horario laboral. Pero quienes sí asistieron fueron trabajadores del ayuntamiento que nada tenían que hacer ahí. Estas personas, que simulaban ser vecinos del barrio —ya

que no estaban cumpliendo ninguna función particular relativa a su trabajo como servidores públicos—, aplaudían los comentarios del alcalde y descalificaban las posturas críticas de los vecinos. En esa ocasión, Alfaro comentó que si no les gustaba *algo* del proyecto, se *podría* platicar. Desde su lógica “eso es discutir un proyecto”, mientras que “lo otro”, en referencia a las posturas críticas, era estar “en los gritos y en los sombrerazos” (comunicación personal, 24 de agosto de 2017). Esto dejaba en claro que para el entonces alcalde el proyecto no estaba a discusión, sino quizá, acaso, algunos detalles. Tampoco consideró en lo más mínimo el problema de fondo: la donación del jardín sin el consentimiento de los vecinos.

La historia de este jardín —autoconstruido— no está desprovista de simbolismo político, como comenta doña Mago. Cuando, con motivo de la Tercera Cumbre América Latina y el Caribe-Unión Europea (ALCUE) celebrada en Guadalajara en mayo de 2004, se llevaron a cabo obras de remodelación del centro, se adoquinó el piso, se pusieron jardineras, y entre muchas otras intervenciones “usaron árboles para tapar las colonias populares que están por el aeropuerto. Esos árboles son los que se plantaron en el jardín de Mexicaltzingo”. Como dice doña Mago “hasta las piedritas que ves alrededor del centro del jardín” se sacaron de esas obras de lavado de cara con motivo de la Cumbre. Es decir, que todo el jardín es reciclado, “ni siquiera tuvo un costo para el ayuntamiento” (comunicación personal, 28 de marzo de 2017). La realización de la Cumbre del ALCUE desembocó en un brutal episodio de represión policial en contra de manifestantes “altermundistas” el 28 de mayo de 2004.

La magnitud de los proyectos urbanísticos y la forma en que estos se pretenden imponer han orillado a los vecinos a tener que organizarse. De acuerdo con lo visto en campo, hay por lo menos tres condiciones para que emerja y funcione la organización vecinal: a) la existencia de un mínimo sentido de pertenencia socioterritorial por parte de los habitantes del barrio, b) la amenaza real a las formas de vida de sus habitantes o de sus actividades económicas, y c) la existencia de liderazgos fuertes y comprometidos capaces de asumir gran parte de los compromisos y responsabilidades que implica la lucha. En estos casos, no ha sido condición necesaria para la organización que los vecinos se conozcan o mantengan una relación previa, aunque organizarse requiere necesariamente que los vecinos se acerquen unos a otros, dialoguen, identifiquen sus problemas compartidos, construyan acuerdos, planteen estrategias y ejecuten acciones para neutralizar los embates que reciben desde el poder, lo que además les ha servido para establecer y fortalecer sus lazos comunitarios.

Para poder defenderse en el plano legal —que es el terreno en el que las autoridades las obligan a tratar los conflictos—, las organizaciones vecinales han tenido



que constituirse como asociaciones civiles. Esto representa una carga importante, pues implica no solo invertir tiempo, sino también dinero. En primer lugar, para obtener el registro. Comentaba la maestra Paty, líder de los vecinos del barrio El Retiro, que “entre varias de las vecinas lo pagamos, porque fuimos ante notario” (comunicación personal, 1 de febrero de 2021). Y en segundo lugar, para mantener las disputas legales a las que deben recurrir los vecinos. Respecto a este último punto, en el caso de Mexicaltzingo, el rol protagónico de la resistencia terminó recayendo en la Unión de Locatarios del Mercado Municipal No. 5-Mexicaltzingo, y ha sido doña Mago, su representante legal, la que ha asumido la responsabilidad de llevar el juicio ante los tribunales.

Durante los cuatro años que ha durado el juicio, doña Mago se ha encargado de pagarle con sus propios recursos al despacho de abogados, ya que las aportaciones voluntarias de vecinos y locatarios se presentaron solo al inicio de la demanda. Para poder mantener los costos que implica la lucha, algunos vecinos han tenido que recurrir a actores políticos, como sucedió en el parque Morelos. “Teníamos que tener documentos, no nada más las cosas verbales, sino escritas, y ante notario, y costaban, y aquí no teníamos los dineros para sostenerlo” (Paty, comunicación personal, 1 de febrero de 2021). Este tipo de relaciones han sido pragmáticas, pues no se apoyan en actores políticos de un solo partido, ni tampoco se comprometen con ellos más allá de lo necesario.

De igual forma, las organizaciones vecinales han recurrido a expertos en cuestiones históricas e hídricas —esto último debido a la existencia de mantos freáticos que corren por parte del subsuelo del centro de la ciudad—, para poder rebatir las decisiones de gobierno con argumentos que podríamos considerar *socialmente legítimos*. Por ello, la maestra Paty dice que la suspensión de la Villa “no la ganamos por obra del espíritu santo”, sino porque “no pudieron con los nuestros” (comunicación personal, 1 de febrero de 2021), esto es, con los 11 especialistas que lograron juntar los vecinos de El Retiro para debatir con las autoridades, los cuales estaban en contra de que se ejecutaran los proyectos de gobierno tal como se estaban planteando.

A este tipo de estrategias se suman otras, como la colocación de mantas en las principales calles y avenidas de los barrios, las cuales visibilizan el problema tanto para los mismos vecinos del barrio como para aquellos que lo atraviesan, convirtiéndose en una imagen que puede ser explotada a través de distintos medios, ya sea informales, como las redes sociales, por ejemplo, o formales, como los medios de comunicación masiva. A ello se suman las entrevistas y conferencias que brindan principalmente las líderes de estas organizaciones, así como el uso de redes sociales en algunos casos, todo lo cual contribuye a visibilizar los problemas que enfrentan



a una escala más amplia y a fijar su posición con respecto a los planteamientos del gobierno.

La lucha para decidir el destino de estos territorios ha supuesto un proceso de toma de conciencia política de algunos vecinos. Comprenden —principalmente las líderes— lo que está en juego —el impacto sobre sus formas de vida—, aprenden estrategias para luchar en distintos escenarios —mantas y manifestaciones para tener presencia en el espacio público, conferencias de prensa y entrevistas en los medios comunicación para fijar sus posturas, apoyo en un saber experto y legitimado para contraargumentar el discurso del gobierno, etc.—, y se vinculan con otros movimientos que también luchan por el territorio. “Tenemos del Cerro del Cuatro, tenemos de El Santuario, de... no, de todas partes, la verdad, de El Fresno. Estamos muy bien conectados, porque pues tratamos de apoyarnos unos a otros”, comentaba doña Mago en entrevista: “Cuando nos unimos, es cuando tenemos esa fuerza, que no le agrada mucho al gobierno, pero que voltea a ver y a escuchar al menos de qué se trata. Y pues no hacemos otra cosa más que defender un derecho, un derecho ambiental que todos tenemos” (comunicación personal, 19 de febrero de 2021).

Además de las organizaciones vecinales, también podemos mencionar el trabajo que ha venido realizando el colectivo Caracol Urbano. Conformado por los profesores, activistas y productores audiovisuales Héctor Eduardo Robledo y Lirba Cano, este colectivo ha aportado al menos cuatro aspectos importantes en contra de los procesos de transformación urbana que experimenta el centro de la ciudad: documentación del proceso de gentrificación, vinculación con distintas organizaciones vecinales para generar sinergias, capacitación en torno a procesos de resistencia y difusión de los conflictos que están en curso y de las acciones vecinales que se están realizando sobre los territorios.

...es como una documentación dinámica, digamos, no solamente de grabar cosas, y describir cosas, sino de invitar a la gente aquí a que hablemos sobre eso, y a que compartamos las experiencias [...] Entonces digamos que ese ha sido el trabajo y la parte también de difusión, de hacer el VecinRadio (programa de radio vía Internet), también de apoyar convocatorias vecinales, de cuando hay que hacer alguna acción de presión, pues también hemos hecho acciones de presión así en espacios concretos (comunicación personal, 19 de febrero de 2021).

A través de estas luchas, los vecinos de estos barrios céntricos han logrado victorias parciales, pero no definitivas, lo que resulta desgastante, pues los conflictos por el territorio amenazan con resurgir una y otra vez. En el caso de los vecinos del barrio El

Retiro, si bien lograron que no se construyera el proyecto de la Villa Panamericana, poco o nada pudieron hacer contra la construcción de Ciudad Creativa Digital o la “remodelación” del parque Morelos, y ahora, más de diez años después, tienen que volver a reactivar su lucha ante el proyecto del Distrito Creativo. La mayoría de los vecinos, que “son personas de la tercera edad que deberían estar disfrutando de su plenitud”, tienen que seguir luchando, porque “están super aferradas a luchar por su centro de Guadalajara, y sí, se cansan”, comentaba en entrevista la maestra Edith Galván, quien realizó un trabajo de investigación sobre participación ciudadana con los vecinos de la zona (comunicación personal, 29 de enero de 2021).

Por su parte, los vecinos de Mexicaltzingo siguen esperando la suspensión definitiva para evitar que se construya el estacionamiento y la plaza que quiere la Universidad de Guadalajara para sus clientes del teatro Diana, proyecto que tiene cerca de 20 años de haberse planteado por primera vez. Y mientras la suspensión definitiva no llegue, los vecinos —pero principalmente doña Mago, que es la que ha asumido la responsabilidad— deberán seguir pagando a los abogados que llevan su juicio. Pero además se abre un nuevo frente, pues poco a poco empiezan a llegar inversiones al barrio para la construcción de departamentos cuyos costos resultan imposibles de pagar para la gran mayoría de personas que actualmente viven en el centro. Sin embargo, no existe hasta el momento ninguna estrategia por parte del gobierno municipal para evitar la expulsión de residentes o para garantizar viviendas económicas para los sectores populares de la población que viven en esta zona.

## Desarrollos inmobiliarios e impactos sociales

Repoblar el centro de Guadalajara ha sido uno de los principales objetivos que, por lo menos a nivel discursivo, se han planteado distintas administraciones municipales en los últimos años, sobre todo desde que se hizo evidente la migración de personas hacia otros municipios del área metropolitana a finales de los años noventa. Sin embargo, en la práctica no está claro si esta tendencia de vaciamiento que experimenta particularmente el centro de la ciudad podrá revertirse, por lo menos en el corto o mediano plazo. Esto se debe a que los actuales desarrollos habitacionales que se están construyendo y proyectando en la zona, pensados principalmente para ser adquiridos —aunque no necesariamente habitados, como se explicará más adelante— por los sectores medios y altos de la sociedad, están provocando la expulsión de los antiguos residentes, la mayoría de ellos pertenecientes a los extractos populares de la población. Pero, ¿cuáles son las políticas de vivienda que

está promoviendo el municipio? ¿Qué tipos de desarrollos se están construyendo o proyectando en el centro de la ciudad y qué afectaciones están experimentando las personas que habitan en esta zona a raíz de todo ello?

De acuerdo con el arquitecto Bernardo Hernández, quien ha trabajado como funcionario público en el Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI) durante las últimas tres administraciones municipales, el tema del repoblamiento ha sido, más allá de las diferencias propias de cada gestión, “la constante” (comunicación personal, 28 de enero de 2021). En el caso específico de la administración encabezada por Ismael del Toro en la presidencia municipal (2018-2021), y por Otilia Pedroza en el IMUVI, la política general que se está implementando se denomina “Rehabitar la ciudad”. Uno de los programas que tienen en operación es el de “Redensificación y repoblamiento del municipio de Guadalajara”, con el cual se busca promover, por un lado, la vivienda económica intraurbana y, por el otro, impulsar la vivienda media. Pero mientras la vivienda media tiene “mejores condiciones naturales” para desarrollarse, de acuerdo con Bernardo Hernández, la vivienda de interés social requiere un mayor esfuerzo institucional para reactivarla, ya que esta “prácticamente ha desaparecido” del mercado, al grado de que “hoy día pues casi está extinta, como una especie, en Guadalajara” (comunicación personal, 28 de enero de 2021).

Entre las razones por las cuales no se está desarrollando vivienda de interés social en el municipio, particularmente en el centro, se pueden mencionar las siguientes: la inexistencia de recursos públicos destinados para la construcción de vivienda; el desinterés de los inversionistas privados para invertir en este segmento al ser poco redituable en términos económicos; la escasez de lotes a precios accesibles debido a un fenómeno de especulación; y la complejidad normativa para construir en Guadalajara. En este contexto, el papel que está jugando el IMUVI no es el de ser un “agente inmobiliario de objetivo público”, como se pensó en sus inicios, de acuerdo con Bernardo Hernández, sino el de facilitar las inversiones privadas en el territorio a partir de las siguientes acciones: monitorear el precio de los lotes que están a la venta para ofrecerle esa información a los desarrolladores privados; asesorar a pequeños y medianos desarrolladores sobre cuestiones normativas para animarlos a construir (los grandes no requieren este servicio, ya que cuentan con sus propios equipos técnicos); y ofertar algunos lotes, propiedad del municipio, con la intención de que se construya en ellos vivienda de interés social, aunque esto último se está haciendo “de forma muy tímida” (Bernardo Hernández, comunicación personal, 28 de enero de 2021).

A diferencia de la vivienda de interés social, aquella destinada para estratos medios y altos de la población poco a poco ha ido encontrando espacio en los barrios

céntricos de Guadalajara, sobre todo a raíz de que el gobierno realizara inversiones importantes en la rehabilitación de espacios e infraestructura pública. Tan solo en el barrio de Mexicaltzingo, el más antiguo de la ciudad, entre los desarrollos que se proyectan, que se están construyendo o que ya están terminados, se encuentran los siguientes: Bitloft, Comunidad Autónoma (39 departamentos y cuatro locales comerciales, terminado); Nación Mexicaltzingo (33 departamentos y dos locales comerciales, en proyecto); Arga Vertical (85 departamentos, en construcción); y Punto Agua Azul (127 departamentos y seis locales comerciales, en proyecto). Por su parte, en los alrededores del parque Morelos, como se mencionó anteriormente, se tiene la intención de construir 520 unidades de vivienda en terrenos que actualmente son propiedad pública, pero que están siendo ofertados a inversionistas privados para que sean ellos quienes materialicen el proyecto. Y no son las únicas zonas céntricas en las que se están levantando edificios departamentales.

Todas estas nuevas unidades de vivienda que se están construyendo o proyectando están lejos de las posibilidades económicas de quienes actualmente habitan en esta zona. Sin embargo, el problema no se reduce a si los habitantes de estos barrios pueden o no comprar o rentar un departamento en estas torres, sino que es necesario contemplar los efectos colaterales que traen consigo este tipo de desarrollos, como, por ejemplo, el aumento en los precios de las viviendas —y, por consiguiente, de las rentas que se pagan por ellas—, en una zona donde la mayoría de las personas no son propietarios de las casas que habitan. Este encarecimiento del precio de los alquileres, que ya se está experimentando en la zona, es una de las principales preocupaciones para doña Mago, líder vecinal del barrio de Mexicaltzingo, sobre todo porque puede generar la expulsión de vecinos.

La gente ya no va a poder pagar. Es más, va a ser obligada a irse a otro lugar más económico, aunque tenga que pagar dos-tres camiones para ir al lugar donde trabajan. Eso debería de ver el gobierno, que en vez de ayudar a la gente la está perjudicando (comunicación personal, 19 de febrero de 2021).

El hecho de que el precio del suelo esté sujeto a lógicas mercantiles, aunado a la falta de una política pública que proteja a los actuales residentes de estos barrios —a partir de congelar el precio de los alquileres, por ejemplo—, está propiciando procesos de “destrucción creativa”. En uno de estos casos, el dueño de un conjunto de alrededor de 20 departamentos ubicados en el barrio de Mexicaltzingo decidió finiquitar los contratos de alquiler que tenía con sus arrendatarios, obligándolos a mudarse hacia otras partes de la ciudad. Posteriormente, estos departamentos fue-

ron demolidos, y actualmente se está promocionando una torre de departamentos que será construida en su lugar. En opinión de una de las entrevistadas, esto fue una “abominación,” pues “eran los departamentos, se supone, de los más nuevos del barrio, muy bonitos, porque yo llegué a tener vecinos que me invitaban a su casa, vecinos cercanos que se tuvieron que ir por eso”, a pesar de que tenían toda su vida viviendo ahí (comunicación personal, 27 de febrero de 2021). Pero si bien es posible hacer frente a las acciones del gobierno sobre el territorio, como se ha podido evidenciar en el apartado anterior, no puede hacerse nada —o al menos eso considera esta entrevistada— con relación a las acciones que toman los propietarios privados respecto a sus inmuebles.

Pero ahora sí que ¿tú qué puedes hacer cuando una persona decide derrumbar su propiedad? O sea, nosotros como vecinos, o sea... Cuando son cosas de gobierno y que ‘ay, que el gobierno,’ ‘ah, espérate,’ pero aquí, cuando es propiedad privada, no puedes hacer nada, son sus propiedades. (comunicación personal, 27 de febrero de 2021)

A los vecinos del parque Morelos, por su parte, les preocupa el impacto que este tipo de desarrollos tendrán cuando ya estén completamente terminados y habitados. Algunos de los entrevistados, por ejemplo, temen que se agraven los problemas de estacionamiento, tránsito y contaminación que ya se experimentan en la zona. Otros consideran que el drenaje no se va a dar abasto, sobre todo en tiempo de lluvias, que es cuando se presentan inundaciones en esta parte de la ciudad. A otros les preocupa que les “roben” el agua, porque en los últimos años han experimentado importantes recortes en el suministro. Y a otros más les preocupa la altura de las torres, “pues nos van a tapar hasta el sol” (comunicación personal, 16 de marzo de 2021).

Pero mientras los vecinos no pueden decidir sobre las obras que se realizarán en sus barrios —no los consultan; se enteran de los proyectos por los medios de comunicación antes que por las autoridades; su única forma para incidir en los proyectos es a partir de la resistencia organizada—, hay otro tipo de actores que sí pueden, o que al menos encuentran mejores condiciones para hacerlo, amparados en su capital económico. Para Héctor Robledo, del colectivo Caracol Urbano, que tiene su sede en el barrio del Santuario, lo que está sucediendo en la calle de Mezquitán, a raíz de la compra y rehabilitación del Roxy, es una prueba de ello.

...ahí a un inmobiliario se le ocurre que eso —la calle— puede ser un corredor cultural gastronómico, no sé qué. O sea, es el empresario el que decide cómo va a ser el barrio. Y entonces manda gente para que pregunte en las fincas que están alledañas si quieren

vender, y empieza a comprar [...]. Ese caso del Roxy es interesante porque es como a nivel micro, pero que tiene toda la lógica, de alguien que acumula toda la propiedad del suelo en el barrio, y eso obviamente le da un poder para manejar el precio. Pero con la inversión pública de por medio (comunicación personal, 19 de febrero de 2021).

Con respecto al impacto que está teniendo la rehabilitación del Roxy y el arreglo de la calle Mezquitán, hay opiniones diferentes por parte de los comerciantes entrevistados. Pedro, soldador de oficio, afirma que la renta se ha incrementado dentro de lo “normal”. Tampoco percibe un cambio de vecinos por otros de mayor poder económico. Otro vecino, un abarrotero de 60 años, comenta que a él le parece muy bueno el proyecto del Roxy, pero le “da tristeza” porque ve que “no se ha concretado” (comunicación personal, 25 de febrero de 2021). Luis, un comerciante que vende discos, playeras, parches y calcomanías de grupos de rock, metal, punk, etc., considera que la intención sí es la de gentrificar, a partir de la consolidación de un “andador cultural” que vaya desde el Roxy hasta el parque del Refugio, siguiendo el modelo de Av. Chapultepec, en la colonia Americana, una zona muy popular donde se concentran bares y restaurantes, que se suele adjetivar como una zona “hipsterizada” (Espinosa, 2017b). Sin embargo, calcula que “le va a faltar un rato” para que pueda concretarse ese proyecto (comunicación personal, 25 de febrero de 2021).

Además de las intervenciones urbanísticas e inmobiliarias, hay otras que operan a nivel ideológico, “de lo simbólico, de la comunicación, de la publicidad”, de acuerdo con Robledo (comunicación personal, 21 de febrero de 2021). Por ejemplo, a una práctica tan cotidiana como andar en bicicleta se le reviste de un sentido moral nuevo, asociando esta práctica con “gente sana” poseedora de un sentido cívico elevado. Y esta superioridad moral, de acuerdo con Robledo, sirve de paraguas ideológico tanto para las intervenciones como para la expulsión de los viejos habitantes y usuarios del centro. Se construyen entonces ciclovías y se renuevan espacios públicos, pero su principal objetivo no es el de mejorar realmente la movilidad o dignificar los espacios, sino “construir la escenografía para estas transformaciones” (comunicación personal, 21 de febrero de 2021). En otras palabras, hacer atractiva esta zona, a partir tanto de inversiones públicas como privadas, para un *público* de mayor poder adquisitivo.

O sea, ¿quieres vivir en el centro?, pues eso te va a costar caro, porque la seguridad cuesta, porque la proximidad te va a costar, porque los espacios públicos te van a costar. Y eso en realidad es la gentrificación. Digamos que es la consumación de esta elitización del espacio, pues que se va haciendo más difícil cada vez de habitar de (por) otras personas (comunicación personal, 21 de febrero de 2021).

Si bien es cierto que estas transformaciones que está experimentando el centro de la ciudad han orillado a varios vecinos de la zona a migrar hacia otras partes del área metropolitana, no está claro si sus lugares serán ocupados por personas de mayor poder adquisitivo, sobre todo porque muchas de estas nuevas edificaciones que se están levantando en Guadalajara no fueron pensadas necesariamente para habitarse. En un reportaje publicado por el portal de noticias ZonaDocs, se documentó que muchos de los departamentos que forman parte de una serie de torres que se han levantado en el poniente de la ciudad, en zonas de clase media y alta, se encuentran deshabitados. Para los autores de este reportaje, el fenómeno que se está presentando es el de la “financiarización de la vivienda”, ya que estos departamentos son adquiridos “por su utilidad como inversión especulativa y depósito de valor” antes que para ser utilizados como vivienda propiamente (De la Peña et al., 2021). Es muy posible que los departamentos que se están construyendo en el centro de la ciudad tengan un fin semejante, además de que muy probablemente serán ofertados en plataformas de hospedaje temporal, como Airbnb, como ya sucede con algunos de los que ya están terminados, de acuerdo con Robledo (comunicación personal, 21 de febrero de 2021).

Desde la perspectiva de sus vecinos, la política pública que se ha implementado para repoblar el municipio de Guadalajara, pero especialmente el centro de la ciudad, está teniendo un efecto contrario al que se planteó, materialmente y en términos discursivos. Y es que todas estas nuevas torres departamentales, que muy posiblemente no se vayan a habitar de manera permanente, sino solo de forma temporal, están provocando que suban los precios de alquiler, lo que supondrá la expulsión de los residentes de menores ingresos hacia las periferias de la ciudad, sin que eso necesariamente suponga la llegada de nuevos residentes.

## Conclusiones

Existen una serie de discursos, acciones y proyectos, generados principalmente desde el gobierno, cuyo objetivo explícito es el de repoblar el municipio de Guadalajara, y en particular el centro de la ciudad, con lo cual se pretende recuperar parte de la población perdida en la capital del estado durante los últimos 20 años. Sin embargo, todo ello se plantea al margen de los vecinos que viven en la zona, sin responder a las necesidades que tienen o las problemáticas que enfrentan y, peor aún, sin garantizarles su permanencia en estos territorios que habitan, con alguna política de congelación de rentas o con el desarrollo de vivienda popular, por ejemplo. Esta política de expulsión —que contraviene en cierta forma el discurso oficial de repoblar



el centro— detona conflictos y, cuando existen las condiciones mínimas necesarias, resistencias vecinales, como se ha podido mostrar en las páginas precedentes.

Detrás de las intervenciones urbanísticas, cuya intención es hacer del centro un lugar atractivo y seguro para las inversiones inmobiliarias, se esconde una lógica perversa, la del mercado, que es la que se impone en la gestión de la ciudad. Por ello, no interesa el desarrollo de vivienda popular, sino aquella destinada para las clases medias y altas, donde sí existe la posibilidad de generar ganancias. Pero ¿están dispuestas las clases medias y altas a repoblar el corazón de la ciudad? ¿Por qué resultaría atractivo para las clases medias y altas regresar al centro, cuando han construido ya sus propias centralidades, principalmente en el poniente de la ciudad, y los problemas de movilidad —tanto pública como privada— dificulta los traslados a través del territorio? Es cierto que en el centro se concentran una cantidad importante de ofertas de todo tipo, entre ellas culturales y de entretenimiento. Pero ¿serán un “gancho” suficiente, considerando que los problemas que experimenta el centro de la ciudad, como la inseguridad, no desaparecerán de la noche a la mañana? Tampoco parece fácil que cambien las lógicas de uso del territorio ligadas a los sectores populares, con sus actividades comerciales, religiosas y de ocio en esta parte de la ciudad. ¿Podrán convivir estas lógicas diferentes sin causar otros conflictos?

Ahora bien, ¿podemos nombrar a este proceso como gentrificación? Sí, pero al ser un proceso vivo, que implica tanto acciones como reacciones de actores con intereses distintos y encontrados sobre el territorio, resulta difícil saber si logrará concretarse en un futuro. Se trata de un proceso en pleno desarrollo, por lo que este estudio pretende abrir la discusión sobre un aspecto que está determinando el futuro de los habitantes del centro y amenaza con hacerlo de una manera definitiva. Los vecinos y activistas han hablado, pero hasta ahora los académicos muy poco. La intención de este trabajo es llamar a geógrafos, sociólogos y antropólogos a seguir investigando y denunciando la naturaleza particularmente enrevesada de la gentrificación “a la tapatía”, un fenómeno que, de manera inexplicable, ha pasado (casi) inadvertido para la academia.

## Referencias bibliográficas

“A unos pasos del Cine Teatro Diana”

2003 *El informador*, 13 de julio. Recuperado de: <http://hemeroteca.informador.com.mx/#>



Burman, E.

- 2004 "La entrevista", en I. Parker et al. (eds.) *Métodos cualitativos en psicología. Una guía para la investigación*, Guadalajara, Mexico, Universidad de Guadalajara, pp. 71-97.

Cabrales, L. y E. Canosa

- 2001 "Segregación residencial y fragmentación urbana: los fraccionamientos cerrados en Guadalajara", *Espiral, Estudios sobre Estado y Sociedad*, 7(20), pp. 223-253.

Cassán, N.

- 2016 ¿De qué está hecha una ciudad creativa? Un problema de espacialización y medida en el gobierno de la vitalidad, tesis doctoral inédita, Universidad Autónoma de Barcelona.

Cassán, N.

- 2019 "Descolonizar las epistemologías urbanas: Saber experto y colectivos por el derecho a la ciudad, ¿quién puede decir 'la verdad' sobre los problemas de la ciudad?", *Journal of Latin American Geography*, 18(3), pp. 54-84.

Cocola-Gant, A.

- 2019 "Gentrification and displacement: urban inequality in cities of late capitalism", en T. Schwanen y R. van Kempen (eds.), *Handbook of Urban Geography*, Cheltenham/ Northampton, Edward Elgar Publishing.

Cruz Solís, H.

- 2012 "La dinámica de crecimiento de Guadalajara", en E. Jiménez Huerta y H. Cruz Solís (eds.), *Superada la informalidad, nuevos desafíos: políticas para las colonias populares consolidadas*, Guadalajara, Editorial Universitaria, pp. 17-28.

Delgado, M.

- 2016 *Ciudadanismo*, Madrid, La Catarata.

"Enrique Alfaro se compromete a promover una marca ciudad"

- 2015 *El Informador*, 21 de mayo. Recuperado de: <http://www.informador.com.mx/jalisco/2015/593356/1/enrique-alfaro-se-compromete-a-promover-una-marcaciudad.htm>

Espinosa, H.

- 2016 "Neo-higienismo y gentrificación en el discurso de la movilidad urbana: Desalojo de 'tiangueros' en Guadalajara, México", en G Aricó, J. A. Mansilla y M. L. Stanchieri (coords.), *Barrios corsarios. Memoria histórica*,

- luchas urbanas y cambio social en los márgenes de la ciudad neoliberal*, Barcelona, Pollen edicions, pp. 173-196.
- Espinosa, H.  
 2017 "Les vertus de la violence. La légitimation d'un projet de rénovation urbaine par le néo-hygiénisme", *Espaces et sociétés*, 3, pp. 173-186.
- Espinosa, H.  
 2017b "Hipster o la lógica de la cultura urbana bajo el capitalismo", *Estudios sobre las culturas contemporáneas*, 23(46), pp. 111-134.
- Flores Hernández, L. A.  
 2016 "La transformación revanchista del centro histórico de Guadalajara, México: gentrificación y otras falsas dicotomías", *VIII Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo*, Barcelona, junio, Barcelona, DUOT.
- Franquesa, J.  
 2007 "Vaciar y llenar, o la lógica espacial de la neoliberalización", *REIS. Revista Española de Investigaciones Sociológicas*, 118, pp. 123-150.
- Gaceta Municipal  
 2017 "Decreto que autoriza la donación onerosa a favor del organismo público descentralizado del Gobierno del Estado de Jalisco denominado Benemérita Universidad de Guadalajara a partir de la cota cero hacia abajo del bien inmueble conocido como Plaza Mexicaltzingo", 6 de marzo. Recuperado de: <https://transparencia.guadalajara.gob.mx/sites/default/files/GacetaTomo11Ejemplar3Marzo6-2017.pdf>
- Ghertner, D. A.  
 2015 "Why gentrification theory fails in 'much of the world'", *City*, 19(4), pp. 552-563.
- Glass, R.  
 1964 "Introduction: Aspects of change", en Centre for Urban Studies (ed), *London: Aspects of Change*, vol.3, Londres, MacGibbon and Kee, pp. I-XIX.
- "Guadalajara será la 'ciudad para los creadores'"  
 2012 *El informador*, 31 de enero. Recuperado de: <http://hemeroteca.informador.com.mx/#>
- Harner, J. et al.  
 2009 "Buying development: Housing and urban growth in Guadalajara, Mexico", *Urban Geography*, 30, pp. 465-489.

Harvey, D.

2003 *El nuevo imperialismo*, Madrid, Akal.

"Inauguran nuevo Mercado Mexicaltzingo"

2003 *El informador*, 16 de diciembre. <http://hemeroteca.informador.com.mx/#>

Moreno, D.

2017 "Un lugar llamado Roxy", *Revista Territorio*, 13 de junio. Recuperado de: <https://territorio.mx/un-lugar-llamado-roxy/>

Morfin, C.

2011 "Jóvenes en acciones colectivas y movimientos sociales para redefinir los espacios públicos y las prácticas ciudadanas", *Revista Latinoamericana de Ciencias Sociales, Niñez y Juventud*, 1(9), pp. 61-79.

Parker, I.

2004 "Análisis del discurso", en I. Parker et al. (eds.), *Métodos cualitativos en psicología. Una guía para la investigación*, Guadalajara, México, Universidad de Guadalajara, pp.121-141.

Peña, A. de la, K. J. Ibarra, A. García, I. García y C. Cantero

2021 *La ciudad inhabitable: ¿redensificación o destrucción de la vivienda?* Zona-Docs, 6 de noviembre. <https://www.zonadocs.mx/2021/11/06/la-ciudad-inhabitable/>

Pike, K. L.

2015 *Language in relation to a unified theory of the structure of human behavior*, Walter de Gruyter GmbH & co KG.

Ramírez, J. M., y P. Safa

2011 "Realidades y retos de las áreas metropolitanas: Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey", *Desacatos*, 36, pp. 131-148.

Rodríguez, L.

2021 "Anuncian vivienda en Ciudad Creativa", *El Diario NTR. Periodismo crítico*, 16 de febrero. [https://www.ntrguadalajara.com/post.php?id\\_nota=162419](https://www.ntrguadalajara.com/post.php?id_nota=162419)

Smith, N.

1979 "Hacia una teoría de la gentrificación. Un retorno a la ciudad, por el capital, no por las personas", en L. M. García Herrera y F. Sabaté Bel (comps.). *Neil Smith. Gentrificación urbana y desarrollo desigual*, Barcelona, Icaria/Espacio Críticos, pp. 70-95.

Smith, N.

- 1996 *The new urban frontier: Gentrification and the revanchist city*, Nueva York, Routledge.

Smith, N.

- 1999 “La reafirmación de la economía: La gentrificación del Lower East Side en la década de 1990”, en L. M. García Herrera y F. Sabaté Bel (comps.), *Neil Smith. Gentrificación urbana y desarrollo desigual*, Barcelona, Icaria/Espacios Críticos, pp. 130-177.

“Una villa en espera”

- 2008 *Gaceta UdeG*, 28 de enero. <http://www.gaceta.udg.mx/una-villa-en-espera/>

Vázquez, F.

- 1994 *Análisis de contenido categorial: el análisis temático*, Barcelona, Universidad Autónoma de Barcelona.

HORACIO ESPINOSA ZEPEDA

Es doctor ‘Cum Laude’ en Psicología Social por la Universidad Autónoma de Barcelona. Es miembro del Grup de Recerca sobre Exclusió i Control Socials (GRECS) de la Universidad de Barcelona. Del 2014 al 2020 fue presidente del Observatori d’ Antropologia del Conflict e Urbà (OACU) del cual sigue siendo miembro. Colabora ocasionalmente con La Hidra Cooperativa. Es profesor asociado en la Universitat Oberta de Catalunya (UOC) donde imparte las asignaturas de “Introducción a las Ciencias Sociales” y “Acción Colectiva”. Ha publicado en diversas revistas académicas. Entre sus últimas publicaciones es posible destacar “Les vertus de la violence. La légitimation d’un projet de rénovation urbaine par le néo-hygiénisme” (Espaces et Sociétés, 2017), “El mercadillo rebelde de Barcelona. Prácticas antidisciplinarias en la ciudad mercancía” (Quaderns del Institut Català d’Antopologia, 2017), “Hipster o la lógica de la cultura urbana bajo el capitalismo” (Estudios sobre las Culturas Contemporáneas, 2018) y el libro “Manters” (Editorial Bellaterra, 2019). Es colaborador ocasional en diarios como El País, Público, Periódico Diagonal, El Diario, El Salto, La Directa o Berría. Sus líneas de investigación son la cultura urbana, las culturas juveniles, los movimientos sociales, la economía informal y el espacio público. Está interesado en los mecanismos de mercantilización, control y exclusión del espacio urbano, así como las respuestas antidisciplinarias a estos mecanismos, producidas por diversos movimientos y actores sociales.

FERNANDO CORNEJO HERNÁNDEZ

.....

Es doctor en Estudios Científicos Sociales por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente (ITESO). Sus principales temas de investigación giran en torno a los siguientes ejes: espacio urbano, vida cotidiana, consumos culturales, identidad, estilos de vida y juventud. Actualmente es profesor de metodologías de investigación en el ITESO y de sociología urbana en la Escuela Superior de Arquitectura (ESARQ). Entre sus publicaciones se encuentran las siguientes: “Vivienda social y pertenencia socioterritorial: el caso de la colonia González Gallo en Guadalajara, México” (Eure, 2022); y “El territorio barrial: segregación, violencia y juventud”, que forma parte del libro “Migraciones y territorialidades: retos de los desplazamientos”, coordinado por Madera Pacheco y Marín García (2020).

---

Citar como: Espinosa, Horacio y Fernando Cornejo Hernández (2022), “La gentrificación del centro de Guadalajara: Proyectos, conflictos y resistencias”, Iztapalapa. Revista de Ciencias Sociales y Humanidades, núm. 93, año 43, julio-diciembre de 2022, ISSN: 2007-9176; pp. 75-102. Disponible en <<http://revistaiztapalapa.izt.uam.mx/index.php/izt/issue/archive>>.

---