

# **Nuevas formas de habitar el patrimonio: clases medias extranjeras como factor de agravamiento de las desigualdades urbanas en dos centros históricos del estado de Guanajuato\***

## **New ways of inhabiting heritage: foreign middle classes as a factor of aggravation of urban inequalities in two historic centers of the state of Guanajuato**

**David Navarrete Escobedo**

*Universidad de Guanajuato / Departamento de Arquitectura*

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-7170-2507>

\* Agradecimiento. El presente artículo fue posible gracias a la Dirección de Apoyo a la Investigación y al Posgrado de la Universidad de Guanajuato, que aprobó y financió el proyecto de investigación: "Gentrificación transnacional y turismo: Transformaciones urbanas y arquitectónicas en Sitios Patrimonio de la Humanidad. Exclusiones en el centro de San Miguel de Allende" en la convocatoria Institucional de Investigación Científica (CIC) 2020, modalidad I.

DOI: <https://doi.org/10.24275/NKWU8473>

*Fecha de recepción: 28 de abril de 2020  
Fecha de aceptación: 24 de julio de 2020  
Fecha de publicación: 12 de diciembre de 2020*

### Resumen

Las desigualdades urbanas se acentúan en el periodo neoliberal de la ciudad. El orden económico globalizado, la lógica del Estado facilitador del capital y los aspectos culturales de consumo, ocio y migración dan nuevas características a las desigualdades urbanas. Ellas establecen lógicas inéditas de exclusión, como las de la turistificación y la gentrificación en ciudades medias patrimonializadas latinoamericanas. Este trabajo aborda los casos de San Miguel de Allende y Guanajuato en México. A través de un estudio descriptivo de su estructura urbana, atendiendo a la ocupación de sus edificios y barrios patrimoniales por el turismo y por residencias de extranjeros, se identifican los mecanismos que toma la desigualdad urbana actualmente. El resultado identifica el surgimiento de un esquema polarizado espacial y socialmente entre la ciudad de los ricos y la ciudad de los pobres. La desigualdad urbana se acentúa por la predilección del estado de invertir la renovación urbana por las prácticas de consumo elitista que dominan el centro patrimonial y por el mercado inmobiliario especulativo y dolarizado.

**Palabras clave:** Desigualdad urbana. Gentrificación. Turistificación. Patrimonio. Transnacionalización.

### Abstract

Urban inequalities accentuates in the neoliberal period of the city. The globalized economic order, the role of the State facilitating capital reproduction and the cultural aspects of consumption, leisure and migration, give new characteristics to urban inequalities. They establish unprecedented logics of exclusion, such as Turistification and Gentrification in Latin American heritage medium cities. This paper addresses the cases of San Miguel de Allende and Guanajuato in Mexico. Through a descriptive study of its urban structure, based on the occupation of its heritage buildings and neighbourhoods by tourism and foreigners. We identify the mechanisms that urban inequality takes nowadays. The results show the emergence of a spatially and socially polarized scheme between the city of the rich and the city of the poor. Urban inequalities are accentuated by the predilection of the state into invest in urban renewal, by the elitist consumption practices that dominate the heritage centre and by the speculative and dollarized real estate market.

**Keywords:** Urban inequality. Gentrification. Turistification. Heritage. Transnationalization.

*Fecha de recepción:*  
28 de abril de 2020  
*Fecha de aceptación:*  
24 de julio de 2020



## Resumo

As desigualdades urbanas são acentuadas no período neoliberal da cidade. A ordem econômica globalizada, a lógica do Estado facilitador da capital e os aspectos culturais de consumo, lazer e migração dão novas características as desigualdades urbanas. Eles estabelecem lógicas de exclusão sem precedentes, como a turistificação e a gentrificação, nas cidades médias patrimonializadas da América Latina. Este trabalho aborda os casos de San Miguel de Allende e Guanajuato no México. Através de um estudo descritivo de sua estrutura urbana baseada na ocupação de seus prédios e bairros históricos pelo turismo e por residências de estrangeiros, são identificados os mecanismos que a desigualdade urbana adota hoje. O resultado identifica o surgimento de um esquema espacial e socialmente polarizado entre a cidade dos ricos e a cidade dos pobres. A desigualdade urbana é acentuada pela predileção do Estado em investir na renovação urbana, pelas práticas de consumo de elite que dominam o patrimônio do centro e pelo mercado imobiliário especulativo e dolarizado.

**Palavras-chave:** desigualdade urbana, gentrificação, turistificação, patrimônio, transnacionalização.

## Introducción

La realidad espacial y social de varios centros históricos mexicanos y latinoamericanos da cuenta de un hecho innegable: el turismo y la migración transnacional de clases medias se han convertido en elementos clave de su desarrollo y de sus transformaciones urbanas. Basta con observar los órdenes sociales y espaciales que ciertos centros históricos han adoptado desde las últimas décadas del siglo xx y que coinciden con la apertura de la mayoría de las economías de Latinoamérica a las reglas de la globalización. Cotidiana y progresivamente vemos la renovación de sus espacios urbanos, la implantación de equipamientos de la alta cultura (museos, teatros, galerías de arte, etc.), de hoteles, de *Airbnb*, de comercios y servicios de alta gama, que en conjunto van dando una atmósfera aseptica a espacios históricamente populares y heterogéneos. Esos llamados “rescates” de los centros históricos, específicamente de los mexicanos, pueden explicarse en parte por la presencia y el deseo de poblaciones extranjeras (residentes o turistas). La renovación urbana bajo la tutela primero del Estado y luego del mercado, conlleva a una transformación económica, social, espacial y política que responde a las expectativas de habitar de las clases medias internacionales con un poder adquisitivo superior respecto de los habitantes y usuarios tradicionales de los centros históricos que inevitablemente quedan relegados.

La hipótesis que guía este artículo propone que la gentrificación y la turistificación en sus condiciones transnacionales, son nuevos actores responsables de la acentuación de las desigualdades urbanas en los sectores patrimoniales de ciudades medias de Latinoaméri-

ca. En otros términos, la turistificación y la gentrificación vehiculados por la presencia importante de poblaciones extranjeras provenientes de países del norte con mayores ingresos son nuevas expresiones de desigualdades urbanas apoyadas en procesos de exclusión y desplazamiento socio-espacial. Esos procesos estarían caracterizando las condiciones urbanas de ciudades latinoamericanas con patrimonio urbano-arquitectónico relevante que el capital marginalizó durante buena parte del siglo xx. Esa condición permitió que por medio de un proceso de *Rent Gap* (Smith, 2002), se creara un nicho oportunidad de recuperación de valor, que a diferencia de los procesos de gentrificación tradicionalmente estudiados, no fue retomado por las clases medias ni locales, ni metropolitanas, ni nacionales sino por las de extranjeros provenientes de países con mayor ingreso per cápita. Esa apropiación del *Rent Gap* ahora a escala transnacional, para uso residencial y de ocio, estaría determinando la acentuación de desigualdades urbanas en un buen número de ciudades medias en México, Colombia, Perú, Ecuador o Brasil, y que no hubiese sido posible, al menos no en esas dimensiones, desde la base de la demanda local de vivienda y turismo. Se consolidan así desigualdades urbanas en nuestras ciudades que pasan por el indecente aumento del valor de suelo en los centros patrimoniales; por la ocupación homogénea de viviendas de barrios centrales con las mejores cualidades urbanas por parte de clases medias extranjeras; por la boutiqueización de los sectores centrales con servicios de lujo fuera del poder adquisitivo de las clases locales; con el control del espacio público y por su selectividad vehiculada por el consumo que excluye del goce patrimonial, de la vivienda, de

los servicios y del uso del centro a las clases populares que hasta hace algunas décadas lo habitaban.

Este trabajo explora los casos de dos ciudades del bajo mexicano, San Miguel de Allende y Guanajuato, que más allá de sus particularidades urbano-arquitectónicas pueden ser representativas de las evoluciones que otros centros históricos de ciudades pequeñas y medias de México están experimentando (Querétaro, Morelia, Oaxaca, Zacatecas, Cuernavaca, Taxco, Puebla, entre otras); o bien de los recién inventados Pueblos Mágicos (San Cristóbal de las Casas, Cuitzeo o Álamos). Además en el contexto latinoamericano, pueden emparentar sus procesos con varios centros históricos en ciudades menores de Perú, Colombia, Chile, Ecuador, Brasil, etc. Se analizaron sus barrios centrales y fundacionales con declaratoria de Patrimonio de la Humanidad delimitados por el concepto de centro histórico. En ambos centros se documentó una gentrificación asociada al estilo de vida de migrantes extranjeros y a prácticas turísticas. Dicho proceso comenzó desde la segunda mitad del siglo xx cuando los gentrificadores pioneros estadounidenses participaron del programa gubernamental para veteranos de guerra y se instalaron en varias ciudades del centro de México. A finales del siglo xx con la explosión de turismo masivo y el reconocimiento patrimonial de los centros históricos se consolidaron como paraísos para los *baby-boomers*, ahora *papy-boomers* (retirados).

Se ha desarrollado una investigación de tipo cualitativo de dos de las manifestaciones más importantes de las formas de habitar de las clases medias extranjeras de un centro patrimonial: la migración por estilo de vida y el

turismo de lujo. Se tomarán 25 unidades de análisis, edificios protegidos con valor patrimonial principalmente del siglo XIX, para observar las transformaciones de sus usos y la transformación socioeconómica a su alrededor (manzana urbana). Igualmente se analizarán ocho plaza públicas y dos ejes turísticos-comerciales para observar prácticas de consumo y de exclusión. En términos habitacionales se identificaron los barrios con presencia hegemónica de ocupantes extranjeros en viviendas también de valor patrimonial. El análisis del uso de los edificios patrimoniales más relevantes y del espacio urbano considerado de alto valor patrimonial, nos da cuenta de la apropiación y elitización de la ciudad histórica que se va ensamblando de espacios habitacionales de lujo, de hoteles *boutique* y de negocios de lujo, así como de aquellos asociados al arte y la cultura. El impacto del nuevo uso del centro histórico prioritariamente para extranjeros se hace sentir en un mercado inmobiliario al que sólo el capital extranjero puede aspirar. En el proceso se excluyen o se pretenden invisibles, las clases populares autoras de ese patrimonio y que le han dado todo su valor y su sentido.

Para demostrar nuestro argumento proponemos dos tiempos. En el primero explicaremos el surgimiento de la turistificación y la gentrificación como las desigualdades urbanas en el contexto de las mutaciones económicas, políticas y sociales que aquejan a las ciudades y al territorio desde los años 1970. En el segundo analizamos la realidad de los dos centros históricos de ciudades medias mexicanas en los que se ocupa nuestro estudio. Identificamos los mecanismos por medio de los cuales turistificación y gentrificación se combinan para reestructurar prácticas y territorios que recrudescen la desigualdad urbana de dichas

ciudades. Finalmente, concluimos discutiendo algunos puntos esenciales de la experiencia de las ciudades mexicanas patrimoniales y que pueden servir de lectura para otras latinoamericanas.

### **¿Qué explica la naturaleza de las desigualdades urbanas latinoamericanas en el siglo XXI?**

#### *Las condiciones económicas*

“Admitamos que la economía capitalista genera una tasa de crecimiento superior a cualquier otro sistema pero la distribución de esta riqueza constituye un problema” (Antaki, 2001: 102), con esa cita de Ikram Antaki partimos hacia una explicación de las desigualdades urbanas contemporáneas en el periodo capitalista actual, el neoliberal. Esta etapa, a diferencia de las precedentes y particularmente de la fordista (*Los treinta gloriosos* de la economía mundial de 1944 a 1978, incluido el *Milagro Mexicano* de 1946 a 1970), es la de mayores desigualdades sociales, económicas y espaciales en la historia del capitalismo (PNUD, 2002). Es decir, el periodo neoliberal ha lanzado la más numerosa masa de personas a la pobreza y ha concentrado el mayor capital en el menor número de individuos (Sassen, 2015). Por ejemplo, un estudio del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo demostró que entre 1981 y 2001 la cantidad de personas que viven con un ingreso de entre 1.25 y dos dólares al día se duplicó, pasando de 600 a 1 200 millones y que entre 1960 y 2000 la contribución de países ricos en PNB internacional pasó de 70.2% a 82.7% mientras que la de los países más pobres se redujo de 2.3% a 1.4% (PNUD, 2002).

Para Víctor Delgadillo, con el neoliberalismo estamos:

En la era del desmantelamiento de las fronteras económicas para favorecer el flujo de capitales, [donde] las ciudades han emergido como lugares protagonistas del capitalismo neoliberal: son la esperanza de vida de la población en el mundo (de ahí la constante migración hacia ellas) y son los lugares donde se genera la riqueza económica de las empresas transnacionales (Delgadillo, 2016b: 87-88).

En el periodo neoliberal las ciudades, unas más que otras, reforzaron su papel en la producción de riqueza del periodo fordista, lo que llevó a Saskia Sassen (1996) a acuñar el concepto de Ciudad Global como aquella que mejor caracterizaba el territorio del periodo de globalización de la economía neoliberal. Para Peter Moskowitz (2018) una de las características esenciales de la ciudad del periodo neoliberal es que se concentra más en la creación y la expansión de las oportunidades de negocios que en el bienestar de los ciudadanos. Aquí un primer postulado: la ciudad neoliberal es por naturaleza desigual, desde su conceptualización como *Ciudad Global* (élites de los cuellos blancos cada vez más lejos de las masas de cuellos azules) y desde su postura empresarial, es la que más desigualdades urbanas ha producido, al menos en la historia del capitalismo.

La movilidad del capital es parte de la naturaleza del periodo neoliberal y de la ciudad global y en su dinámica busca reproducir la riqueza y obtener el mayor margen de ganancia, tal como lo explica Marx (1972). Neil Smith (1979) retoma ese principio a finales los años 1970 en el final del fordismo, para interpretar los procesos de desarrollo desigual y de

gentrificación urbana en varias ciudades estadounidenses. Smith explicó la creación del suburbio norteamericano y posteriormente la renovación de zonas centrales de varias metrópolis como resultado de la migración de capital hacia diferentes partes de una ciudad. El diferencial de renta (*Rent Gap*) era el determinante de ese vaivén, es decir el capital (desarrolladores, inversores y gobierno) invierten donde la adquisición de recursos, suelo o edificios subutilizados con un mayor potencial de renta, le permite el mayor margen de ganancia una vez que son renovados y reinsertados en el mercado.

Para Neil Smith (2002) el entendimiento del proceso del vaivén del capital, de la depreciación inducida de ciertas partes de la ciudad y de su posterior revalorización era clave para entender el surgimiento de la forma de desigualdad urbana y social más relevante del último medio siglo: la gentrificación. Smith retoma el concepto que Ruth Glass (1969) utilizó para caracterizar la transformación de antiguos barrios obreros en Londres, en la que dos bastiones de la desigualdad urbana conducen la gentrificación: la sustitución de clases (clases medias y medias altas que sustituyen a las clases obreras) y el desplazamiento (auto-segregación de barrios ricos y exclusión de habitantes pobres a periferias o zonas desvalorizadas). Esos postulados de origen anglosajón y entendidos primeramente para contextos metropolitanos de países desarrollados han sido recientemente utilizados con sus respectivas adaptaciones a las condiciones de capital y lucha de clases para interpretar la gentrificación y la desigualdad urbana que la acompaña en contextos latinoamericanos, sobre todo los metropolitanos (Janoshka *et al.*, 2014).

Una de las razones fundamentales por las cuales la teoría del *Rent Gap* y el concepto de

gentrificación resultan relevantes para entender las desigualdades urbanas en América Latina reside en que ésta se integró de lleno desde la década de 1980 al orden neoliberal y globalizado del periodo capitalista vigente (Castells, 2005). La adaptación del vaivén del capital que Smith identificó en la escala citadina del los países del Norte globalizado no tardó en volverse transnacional. El capital migró en forma de inversiones inmobiliarias (Inversión Extranjera Directa) primero a grandes capitales nacionales latinoamericanas, donde no encontró dificultades políticas y sí un amplio *Rent Gap* que recuperar (Delgadillo, Díaz y Salinas, 2015). Más recientemente, ciudades medias o pequeñas de América Latina están siendo recuperadas e integradas en la cadena global de reproducción de la riqueza con condiciones particulares como el reconocimiento de Sitio Patrimonio de la Humanidad (UNESCO), que les permite ser explotadas por medio del turismo cultural y de las residencias secundarias (Navarrete, 2017; Reyes, 2014; Hayes, 2018). El resultado ha sido, al igual que en las ciudades del Norte Global, la reproducción y el agravamiento de las desigualdades urbanas vinculadas con la nueva escala transnacional del vaivén del capital.

#### *Las condiciones políticas*

Una de las características que acompañan al neoliberalismo en el ámbito político es el debilitamiento institucional de un Estado benefactor que imperó durante los Treinta Gloriosos. Actualmente el papel de los gobiernos es el de facilitadores de la inversión y de la reproducción del capital, limitando regulaciones y condonando impuestos con el fin de atraer empresas privadas que prometen generar de-

sarrollo económico en su territorio (Sassen, 2015; Moskowitz, 2018). Lo anterior tiene un impacto directo en la desigualdad urbana debido a que el Estado deja en manos privadas varios servicios e infraestructuras que proveía y buscaban el desarrollo social y económico del grueso de la población o al menos de las clases medias. El Estado se ha vuelto austero y limita progresivamente sus gastos sociales (educación, salud, vivienda e infraestructura). Esto impacta en la población y en los territorios menos favorecidos históricamente por el capital en los cuales la desigualdad persiste.

Las políticas urbanas del periodo neoliberal se caracterizan por una filosofía de la gestión empresarial de las ciudades que consiste en la multiplicación de megaproyectos y consorcios público-privados o sólo privados que conciben a la ciudad como la mejor máquina de hacer dinero. Víctor Delgadillo (2016a) ha documentado cómo en varias ciudades latinoamericanas las prácticas cotidianas de apropiación de la estructura urbana de mayor calidad por parte del capital privado y de clases sociales pudientes, son validadas y legitimadas por el Estado. Particularmente la era neoliberal se manifestó en el surgimiento de un mercado inmobiliario internacionalizado que a la par de un urbanismo de proyectos (Carrión y Erazo, 2016), han marcado el orden socio-espacial desigual de varias grandes ciudades latinoamericanas (Ciudad de México, Santiago de Chile, Buenos Aires, Panamá City, Quito, Bogotá, entre otras) así como de ciertas ciudades medias vinculadas con base económica de servicios, particularmente de turismo y de migración por estilo de vida como su motor de desarrollo (San Miguel de Allende, Guanajuato, Cuenca, Cartagena, Valparaíso, Salvador de Bahía, etcétera).

En síntesis, la escala transnacional del *Rent Gap* y el debilitamiento del Estado condicionan la apropiación de las mejores estructuras urbanas por parte de las clases privilegiadas en la era de la ciudad neoliberal (Sassen, 1996 y 2015). El gran efecto detectado a nivel planetario es la acentuación de la polarización de las estructuras espaciales y de clase (Secchi, 2015; Harvey, 2015; Delgadillo, 2016b). La ciudad neoliberal no da pruebas de heterogeneidad en sus territorios privilegiados (ciudades globales o barrios Internacionales de negocios, enclaves residenciales en forma de torres y clubs de alto *standing*, barrios históricos tematizados por el turismo y el consumo cultural). No hay interacción ni integración con el conjunto de territorios y grupos sociales de la ciudad neoliberal.

#### *Las condiciones socioculturales*

No sólo las evoluciones económicas y políticas explican la naturaleza de las desigualdades urbanas latinoamericanas, también la explicación es culturalista. Ésta se relaciona con la movilidad en escala transnacional de personas y de ideas. La migración por estilo de vida y el turismo son parte de esas prácticas culturales asociadas al orden neoliberal que impactan en la desigualdad urbana. Esa migración definida por Michaela Benson (2012) como una *Life-style Migration*, obedece a motivaciones individuales relacionadas con acciones, comportamientos y emociones para alcanzar la realización personal, frecuentemente el estilo de vida buscado es hedonista, cultural, consumista, de ocio, y de un cosmopolitismo controlado. Los principales protagonistas de esta nueva migración son las generaciones del *Baby-Boom* de los países del Norte que fueron

el motor del crecimiento fordista y que llegan a la edad de retiro. Para el caso mexicano son esencialmente estadounidenses y canadienses.

A esa movilidad migratoria se le suma la movilidad turística internacional portada por los vuelos *Low-Cost* y por el automóvil. Unos 1.4 billones de turistas en 2018, según la OMT constituyen la población flotante anual mundial del turismo. México recibe alrededor de 20 millones de turistas internacionales al año. Esa mayor movilidad motiva a visitantes y a migrantes a establecerse temporalmente en ciudades latinoamericanas bien conectadas con sus países de origen y que presentan condiciones ventajosas para su nivel de ingresos sustancialmente superior a la media de la mayoría de las poblaciones pobres y de clases medias de las ciudades visitadas o adoptadas como segunda residencia. Ese proceso equivale a una recuperación del *Rent Gap* para fines de éxito social conquistado con la superior calidad de vida que se pueden permitir los extranjeros de economías desarrolladas en las ciudades del Sur. Es una suerte de urbanismo revanchista tal como lo propuso Neil Smith (2002), pero transnacional en el que el capital recupera barrios centrales patrimoniales desvalorizados del Sur para ser reapropiados no por las élites locales sino por las clases medias internacionales con ingresos superiores.

En el turismo y en esa nueva migración por estilo de vida se ha detectado que el patrimonio y la cultura son elementos clave (Hiernaux, 2012). El patrimonio construido tiene un valor simbólico y comercial muy alto en la organización de la ciudad neoliberal (Choay, 2009; Delgadillo, 2016b). Su cercanía se ha vuelto objeto de deseo para la inversión inmobiliaria debido a la alta rentabilidad de los espacios de consumo turístico-comerciales

(Montaner y Muxí, 2012). Esos procesos han conducido a una gentrificación patrimonial en varias capitales de América Latina (Delgado, Díaz y Salinas, 2015) y dialogan con procesos similares en los sectores centrales patrimoniales de principales capitales mundiales (Londres, París, Nueva York, San Francisco, Barcelona...) que se vuelven lugares de alto estatus para vivir y consumir (Moskowitz, 2018; Smith, 2002).

El ocio turístico y por jubilación son nuevas actividades de la era neoliberal que estructuran a varias ciudades latinoamericanas e imprimen importantes huellas de desigualdad urbana basadas en el consumo y en el poder adquisitivo. Como migrantes o turistas las clases medias transnacionales con mayor poder adquisitivo hacen prevalecer sus valores culturales, gustos estéticos, modos de consumo y uso del espacio arquitectónico y urbano que reemplazan a los habitantes originales y a los usuarios tradicionales de los barrios patrimoniales de las ciudades del Sur (Cócola-Gant, 2016).

### **Manifestaciones de las desigualdades urbanas contemporáneas en centros históricos mexicanos**

#### *Transformación socio-espacial de la ciudad neoliberal, los casos de Guanajuato y San Miguel de Allende*

San Miguel de Allende se encuentra en un proceso de turistificación y en 2016 registró una afluencia de 1 719 000 visitantes de los cuales el 48% fueron turistas y el 52% excursionistas (Sectur, 2017a). Las principales concentraciones de servicios turísticos y comercios se encuentran alrededor del Jardín Principal y en las calles aledañas, éstas poseen 100 hoteles y 45 restaurantes (Inegi, 2015). El 46% de los turis-

tas pernoctaron en casa de particulares reservadas por medio de las plataformas de *Airbnb* (Sectur, 2017a).

San Miguel de Allende acusa también un proceso progresivo de gentrificación gracias a una política migratoria internacional promovida por el gobierno de los Estados Unidos de América para la generación del *Baby-boom* así como la existencia de actividades educativas y culturales reconocidas por el gobierno estadounidense, que dieron comienzo a la presencia de poblaciones extranjeras desde mediados del siglo xx. Esto representó una inyección de atractivo económico que sentó las bases del atractivo turístico que la ciudad ha manifestado durante las primeras del xxi. Igualmente la migración por estilo de vida sentó las bases para la atracción de una importante población de extranjeros retirados que debido a la existencia previa de una importante comunidad de expatriados y a la buena publicidad mediática de la ciudad<sup>1</sup> se convirtió en un importante destino de retirados extranjeros. Actualmente viven en el centro patrimonial unos 15 000 (Covert, 2017) extranjeros para una población total del mismo de 26 000. El origen de los extranjeros en San Miguel y en Guanajuato se puede observar en la Tabla 1. El perfil dominante es según el Instituto Nacional de Migración (INM, 2010), el estadounidense de género femenino, de la tercera edad y jubilada.

1. La ciudad fue considerada en 2017 y el 2018 la mejor ciudad del mundo para visitar y para vivir según la revista *Travel and Leisure* que tiene importante impacto y audiencia en las clases medias internacionales y particularmente la estadounidense.

Población extranjera en el estado de Guanajuato	
País o región	Porcentaje
Estados Unidos	40
Canadá	3.5
Europa	14
América Latina	18
Asia	11
Otras regiones	13.5

Fuente: Elaboración del autor con datos del INM, 2010.

Guanajuato también se turistifica y recibió 2 600 000 visitantes en 2017 de los cuales el 47% eran turistas y 53% excursionistas (Sector, 2017b). El centro histórico es la zona de mayor concentración turística de la ciudad: visitantes, servicios comerciales, infraestructuras y equipamientos. Según el DNUE (2015), el centro histórico contiene 56 unidades hoteleras, es decir el 62% de la oferta total del municipio (91 hoteles). El 50% de los turistas pernoctaron en casas de particulares reservadas por medio de las plataformas de *Airbnb* (Sector, 2017b).

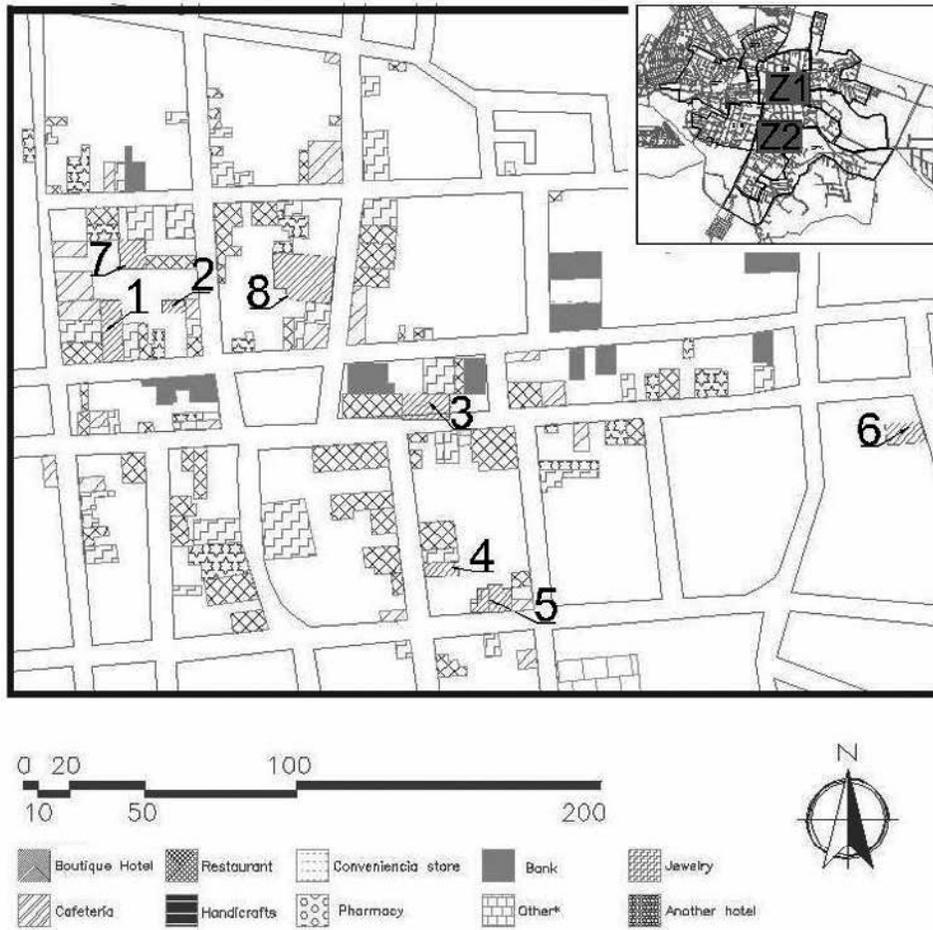
El centro de Guanajuato ha recibido menor atención por parte de los gentrificadores ex-

tranjeros. La población de residentes extranjeros es sustancialmente menor que la de San Miguel de Allende, oficialmente sólo tienen residencia permanente y son migrados extranjeros 303 individuos (Inegi, 2015). En ese sentido la gentrificación está menos extendida, se limita a ciertas calles con las respectivas cualidades patrimoniales y urbanas preferidas de las clases medias transnacionales. Aún así el proceso de apropiación sigue un curso lento pero progresivo.

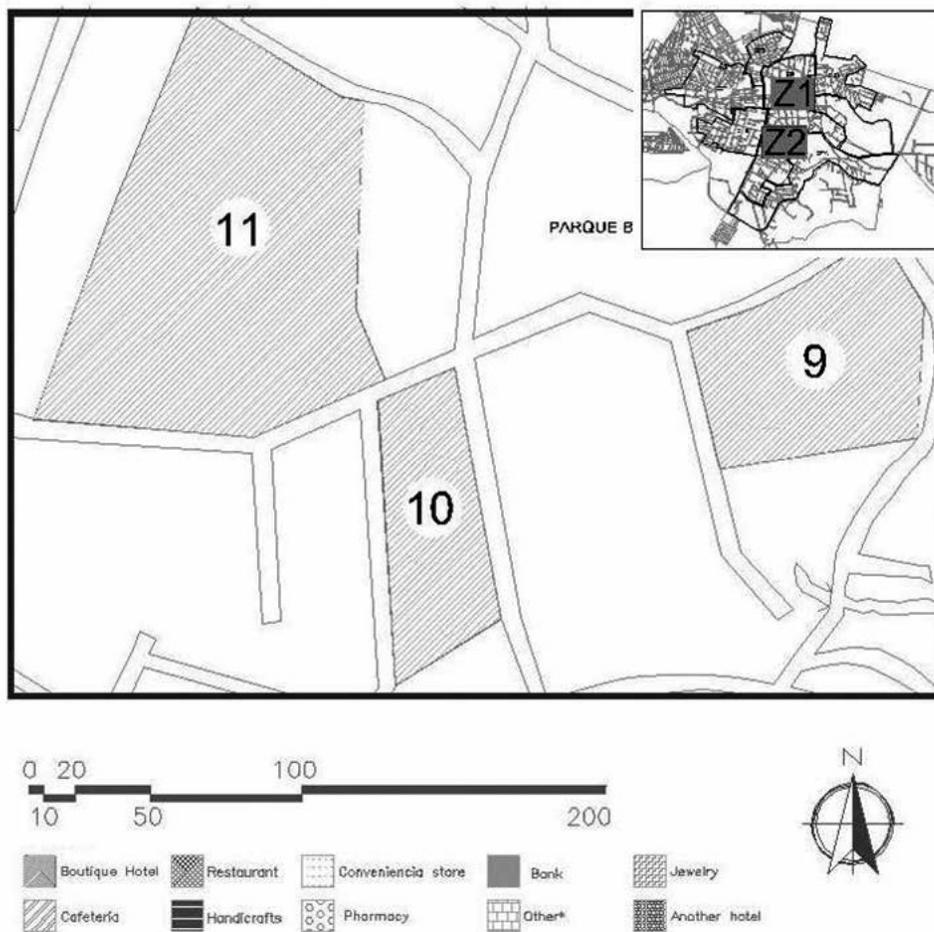
El resultado del análisis de los barrios patrimoniales en los centros históricos de San Miguel de Allende y de Guanajuato, mostró la invasión de un nuevo tejido económico compuesto de hoteles *boutique*, cafés, restaurantes, galerías de arte, tiendas de suvenires, museos, estacionamientos, entre otros. Se observa la especialización en usos de suelo de servicios con vocación internacional y con fuerte presencia de usuarios extranjeros de los edificios patrimoniales más relevantes como palacios y casonas de Guanajuato (15 edificios protegidos convertidos en hoteles *boutique*) y de San Miguel (10 edificios). Surge así un perímetro exclusivo, marcado por el poder adquisitivo de sus usuarios y que coincide con las zonas patrimoniales de mejor calidad urbana, arquitectónica y estética (Figuras 1 y 2).

Ciudad	Superficie Centro Histórico	Núm. total edificios catalogados	Núm. total hoteles	Núm. hoteles edificios catalogados	Núm. de turistas	Núm. de extranjeros	Núm. <i>boutiques</i> o tiendas de arte
GTO	2.22 km <sup>2</sup>	556	747	15	2 600 000	303	37
SMA	1.60 km <sup>2</sup>	260	294	8	1 719 000	15 026	53

**Tabla 2.** Comparativa de recursos patrimoniales, turísticos y urbanos de los centros históricos de Guanajuato y San Miguel de Allende. Elaboración propia. Fuente: Sector 2017a, 2017b, DNUE 2015.



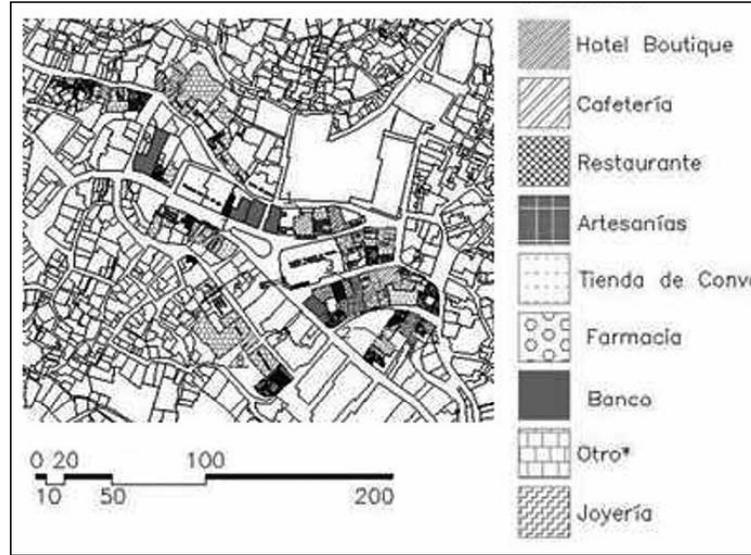
**Mapa 1.** Zona 1 de Usos de Suelo Turístico y de consumo de alto poder adquisitivo de poblaciones extranjeras en el centro de San Miguel de Allende. Fuente: Elaboración del autor.



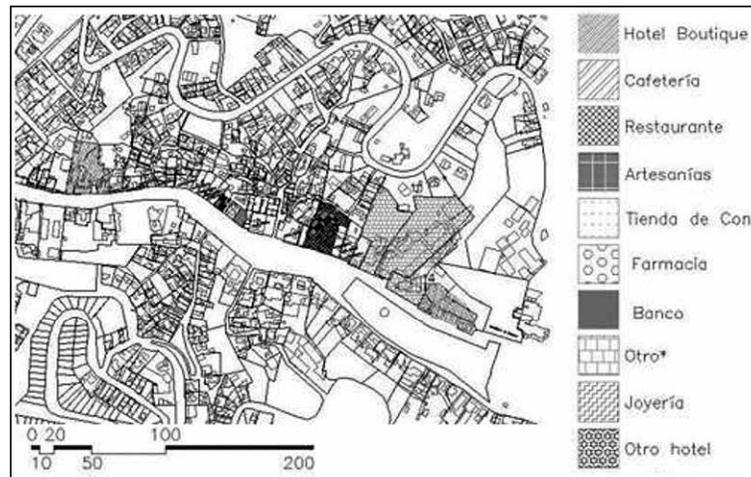
**Mapa 2.** Zona 2 de Usos de Suelo Turístico y de consumo de alto poder adquisitivo de poblaciones extranjeras en el centro de San Miguel de Allende. Fuente: Elaboración del autor.

El surgimiento de ese enclave de turistificación marca la desigualdad urbana de los centros históricos aquí analizados, y se explica por una fuerte inyección de capital público y privado. El periodo de inversión coincide con la entrada de

México al neoliberalismo y comenzó con algunas inversiones privadas en las décadas de 1980 y 1990, principalmente de familias acaudaladas de la ciudad y otros inversionistas nacionales que habían visto en San Miguel y Guanajuato



**Mapa 3.** Usos de Suelo Turístico y de consumo de alto poder adquisitivo en el centro de Guanajuato. Fuente: Elaboración del autor.



**Mapa 4.** Usos de Suelo Turístico y de consumo de alto poder adquisitivo en la zona de La Presa de Guanajuato. Fuente: Elaboración del autor.



cierto potencial turístico. El flujo de capital se robusteció de forma importante cuando las ciudades obtuvieron el reconocimiento de la Unesco como Sitios Patrimonio de la Humanidad. Entonces el Estado (Gobierno Federal por medio del INAH y Sectur), invirtió en la renovación urbana de los espacios públicos de sus centros históricos. El capital público y el privado y su predilección por el centro patrimonial para concentrar inversiones está detrás de la constitución de estos perímetros exclusivos y excluyentes.

*El sentido utilitario de la ciudad y la migración por estilo de vida*



Lo cuestionable de la renovación urbana emprendida por el capital privado y el dinero público no es la restauración del patrimonio, que es en sí positiva para la conservación de referentes históricos e identitarios de las ciudades. Lo cuestionable es el fin de esa renovación, el de la reproducción de capital por medio de la rentabilidad de servicios y el consumo. Ese consumo es una práctica socio-espacial excluyente, real y simbólica que impacta en las desigualdades urbanas seculares de esas ciudades mexicanas. Es la desigualdad por el poder adquisitivo. La ciudad se adapta a los ingresos superiores de los turistas y/o de los residentes extranjeros dolarizados. Los servicios y los productos que se ofertan en los barrios patrimoniales excluyen los intereses y los presupuestos de las clases locales y particularmente las populares. Vender una hamburguesa en ocho dólares (160 pesos) cuando el salario mínimo de los mexicanos es de cuatro dólares la jornada (80 pesos) en los restaurantes que han tomado el centro patrimonial, es una práctica real de exclusión.

**Imágenes 1 y 2.** Desigualdad urbana determinadas por el nivel adquisitivo y la apropiación de uso de espacio patrimonial entre diversos grupos sociales en el centro de SMA y Guanajuato. En la foto de arriba, poblaciones vulnerables (mujeres comerciantes en la vía pública) y extranjeros y turistas de clases altas consumiendo en la zona turística de San Miguel de Allende. En la foto de abajo, apropiación del espacio público para restaurante turístico en Guanajuato. Fuente: Fotografías del autor, 2018 y 2017.



**Imágenes 3 y 4.** Aspecto del patrimonio arquitectónico integrado al mercado inmobiliario internacional en San Miguel de Allende. Comparativa con las condiciones de barrios centrales no turísticos. Foto izquierda, Calle de Allende que concentra un porcentaje muy alto de habitantes extranjeros que han adaptado la arquitectura habitacional y que han sido beneficiados con el mayor cuidado del espacio urbano y servicios por parte del gobierno municipal. Foto derecha, callejón aledaño a la zona turística de Guanajuato en una zona popular de autoconstrucción carente de mantenimiento y obras públicas. Fuente: Fotografías del autor 2019.

La nueva vocación urbana de los centros históricos, sobre todo el de San Miguel, corresponde a la visión que las poblaciones expatriadas tienen de la ciudad como un elemento utilitario. Según los testimonios que recaban las agencias como *InterNations* (2017), las ciudades adoptivas mejor calificadas por los expatriados de los países del Norte son aquellas que ofrecen servicios de ocio, culturales, de salud, entre otros, a proximidad y a precios muy “baratos”. Así que su instalación depende de que las ciudades (y sus proyectos de desarrollo económico) les provean todos esos lujos y comodidades que no necesariamente sirven o son asequibles a los locales y menos a los más desfavorecidos económicamente (Hiernaux, 2012). Otra condición de la dualidad socio-espacial que surge en los centros patrimoniales es la visión de la sociedad local como amigable o servicial, que es la preferida por los expatriados. En las opiniones de los extranjeros se so-

brevan el tener asistencia doméstica que no se podrían permitir en sus países desarrollados (*InterNations*, 2017; Hiernaux, 2012; Covert, 2017). Este hecho muestra una explotación laboral debido a que muchos trabajadores locales carecen de prestaciones patronales, y por otro lado muestra la explotación de la mano de obra barata de las ciudades patrimoniales por parte del mercado internacional del capital.

*El mercado inmobiliario transnacional y el nuevo perfil habitacional.*

Otra forma de desplazamiento y exclusión de la turistificación y de la gentrificación pasa por la ley del mercado inmobiliario, el cual se ha dolarizado y acusa fuertes procesos de especulación en los centros patrimoniales analizados. Por ejemplo en el centro histórico de San Miguel de Allende, el 60% de las transacciones en los últimos tres años se han realizado entre

personas de origen extranjero, estadounidense y canadiense principalmente (AMPI SMA, 2018). Según las cifras oficiales el precio promedio de las propiedades en San Miguel se encuentra alrededor de los 500 000 dólares americanos. Otra constatación: en el mercado inmobiliario los precios se publican en dólares y las transacciones en esa moneda y con clientes extranjeros son priorizadas. Las principales agencias inmobiliarias de San Miguel son propiedad de expatriados y varios de los desarrolladores más importantes son también estadounidenses, financiados por bancos de aquel país. Más aún, recientemente se ha detectado una tendencia en el mercado de bienes raíces: los expatriados han encontrado en San Miguel, un negocio inmobiliario por medio de *Airbnb*. Debido a su importante poder adquisitivo son frecuentes los casos en que los extranjeros compran varias propiedades, no para vivir, sino para explotar por medio de rentas a corto plazo que son buen negocio y que según los argumentos de las propias inmobiliarias les permite recuperar su inversión en un plazo muy corto (Aguado, 2018). Además la inversión es atractiva debido al monto significativamente menor de impuestos de propiedad que se pagan en México con respecto a Estados Unidos y Canadá. Se calcula la existencia ya de unas 2 500 viviendas en *Airbnb* en el centro de San Miguel en 2018 (Aguado, 2018).

**Conclusiones: la nueva geografía de la desigualdad urbana transnacional impulsada por la gentrificación y la turistificación**

Las condiciones económicas, políticas y culturales del periodo neoliberal han condicionado una nueva geografía de la desigualdad urbana

en las ciudades patrimoniales medias de los casos aquí descritos. La economía de Guanajuato y San Miguel de Allende se encontraba deprimida desde mediados del siglo XX debido a que no fue integrada al desarrollo industrial del fordismo, en su equivalente "milagro mexicano". En ese lapso el centro de sus ciudades perdió valor inmobiliario al mismo tiempo que su "pobreza" le permitía ir conservando su patrimonio y su valor cultural. Esa mezcla fue el caldo de cultivo para que en el siglo XXI el neoliberalismo triunfante incorporase al capital mundial lugares periféricos para ser explotados por la industria turística y por la migración transnacionales. Ambas ciudades, desde sus gobiernos municipales, adoptaron desde al menos los años 1990 el paradigma gubernamental de hacer de la ciudad un lugar de generación de riqueza y de poner todas las condiciones (fiscales, inversiones, renovaciones urbanas y cultura) para que el capital privado se instalase en sus territorios patrimoniales. Otros estudios podrán profundizar en la responsabilidad de los actores locales en los procesos de gentrificación y turistificación, particularmente la de los gobiernos municipales y las esferas empresariales, que en el caso de las dos ciudades guanajuatenses históricamente han estado muy coludidas en intereses económicos y políticos. En el análisis aquí planteado se avizora ya el gran peso de lo local para que lo global se instale con sus transformaciones socio-territoriales.

El resultado socio-espacial es la desigualdad urbana que establece nuevos principios en su estructura: una nueva relación desigual centro-periferia y un mosaico territorial fragmentado. El centro se gentrifica y/o se especializa en servicios turísticos. Éste se convierte en un lugar de consumo y de residencia para unos

cuantos, élites económicas que mantienen el costo de vida elevado y se pueden permitir vivir en burbujas de comodidad. El centro patrimonial se vuelve estratégico para el desarrollo general de la ciudad y se vuelve el punto de referencia para el prestigio del *marketing* urbano y turístico que busca insaciablemente más turistas, más residentes, más ricos. En San Miguel de Allende el centro patrimonial se ha convertido en el fetiche preferido de un desarrollo urbanístico periférico en forma de enclaves residenciales exclusivos y cerrados pensados para extranjeros afortunados. La expansión espacial de la urbanización en periferia es paradójicamente conducida por el prestigio de un centro reconocido como patrimonio mundial y como el mejor lugar para vivir a nivel mundial (*Travel & Leisure*, 2018).

De esa estructura deriva la acentuación de las desigualdades urbanas y la disgregación espacial. Es decir que la ciudad de los ricos se hace más rica y la de los pobres se hace más pobre. Ello mientras que la primera, la ciudad de los ricos, se va expandiendo y apoderando del uso y del espacio que así convengan a sus fines de reproducción de capital. Los pobres se van segregando, a veces quedan atrapados pero excluidos entre un centro turistificado, barrios residenciales ricos y enclaves cerrados periféricos.

La relación entre la ciudad rica y la pobre tiene una base política en la era neoliberal de la ciudad. En el caso de los dos centros patrimoniales aquí estudiados, la inversión del Estado ha privilegiado la ciudad rica la renovación y mejora de servicios, infraestructura, equipamiento y patrimonio del centro. Mientras que a los barrios pobres peri-centrales o periféricos se les ha limitado el servicio de agua, pavimento, electricidad y transporte.

Podemos esbozar así el prototipo de las nuevas desigualdades urbanas de ciudades medias patrimoniales latinoamericanas, sometidas a fuerzas transnacionales (migración por estilo de vida, turismo, patrimonialización e inversiones inmobiliarias) que han fragmentado más su estructura y acentuado sus inequidades seculares: un centro turistificado marcado por graves desigualdades (reales y simbólicas) basadas en el poder adquisitivo; un anillo de barrios centrales con las mejores calidades urbanas y arquitectónicas e integrados al mercado inmobiliario global y dolarizado, que desplaza y expulsa residencialmente a las clases locales, particularmente a las populares; luego un mosaico de barrios o colonias precarios que sirven por medio de su mano de obra barata y servicios al esquema utilitario de la ciudad, por el cual los expatriados han pagado al establecerse como terratenientes en la ciudad; Por último, un sistema satelital de enclaves residenciales periféricos que replican el esquema de suburbio de los países del Norte y que es habitado por poblaciones expatriadas de alto ingreso.

Ese nuevo esquema evidente y existente en un número creciente de ciudades en América Latina es a todas luces insostenible e indecente socialmente, su paso es galopante y las brechas que abre entre ricos y pobres son cada vez más profundas. Esas nuevas desigualdades merecen ser atendidas y sobre todo contenidas, reclaman urgentemente su estudio y mayor entendimiento. Este trabajo abre pistas y está muy lejos de agotarlas, el llamado está hecho para aquellos que pensamos y hacemos la ciudad.

## Referencias

- Aguado, J. (2018). "Tourism in San Miguel: Good or Bad?" en *Atención San Miguel de Allende* (San Miguel de Allende: Atención) 02 Feb,18.
- AMPI SMA (2018) Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios de San Miguel de Allende en <http://ampisanmigueldeallende.org/es/articulos/> acceso 12 de sept 2018.
- Antaki, I. (2001). *A la vuelta del nuevo milenio*. México, D. F.: JM Editores.
- Benson, M. (2012). "How Culturally Significant Imaginings are Translated into Lifestyle Migration". En *Journal of Ethnic and Migration Studies*, 38 (10): 1681-1696.
- Carrión, F. y Erazo, J. (2016). *El derecho a la ciudad en América Latina. Visiones desde la política*. México, D. F.: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Castells, M. (2005). *Globalización, desarrollo y democracia: Chile en el contexto mundial*. Santiago de Chile: Fondo de Cultura Económica.
- Choay, F. (2009). *Le patrimoine en questions*. París: Editions du Seuil.
- Cócola-Gant, A. (2018). "Tourism gentrification". En Lees L. y Phillips M. (eds.), *Handbook of Gentrification Studies*. Cheltenham and Northampton: Edward Elgar Publishing.
- Covert, Lisa-Pinley (2017). *San Miguel de Allende: Mexicans, Foreigners, and the Making of a World Heritage Site*. Lincoln and London: University of Nebraska Press.
- Delgadillo, V.; Díaz, I. y Salinas L. (2015). *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*. México, D. F.: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Delgadillo, V. (2015). "Patrimonio urbano, turismo y gentrificación". En Delgadillo, Víctor; Díaz, Iván y Salinas, Luis (eds.), *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*. México, D. F.: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Delgadillo, V. (2016a). "Selective modernization of Mexico City and its historic center". En *Urban Geography*, 37(8): 1-21.
- Delgadillo, V. (2016b). *Patrimonio Urbano de la Ciudad de México. La herencia disputada*. México, D. F.: Universidad Autónoma de la Ciudad de México.
- DNUE (2015) *Directorio Nacional de Unidades Económicas* <http://www.beta.inegi.org.mx/app/mapa/denue/default.aspx> (acceso 18 de Febrero de 2019).
- Glass, R. (1964). "Introduction: aspects of change". En Centre for Urban Studies (eds.) *London: Aspects of change*. London: MacGibbon and Kee.
- Harvey, D. (2015). *Ciudades Rebeldes*. Madrid: Akal.
- Hayes, M. (2018). *Gringolandia: Lifestyle Migration and the Colonial Geographies of Late Capitalism*. Minneapolis: University of Minnesota Press.
- Hiernaux, D. (2012). "Migraciones por estilo de vida e imaginarios en México". En *Revista Homo Viator*. núm. 3. México, D. F.: Instituto Politécnico Nacional.
- Inegi (2015). Sistema para la Consulta de Información Censal 2015. En <http://gaia.inegi.org.mx/scince2/viewer.html> (acceso 15 Febrero de 2019).
- INM (2009) *Censo de extranjeros en México*. México, D. F.: Centro de Estudios Migratorios.
- INTERNATIONS (2017). *The Best & Worst Places for Expats in 2017* en <https://www>.

- internations.org/expat-insider/2017/the-best-and-worst-places-for-expats-39182 acceso 20 Mayo, 2018.
- Janoschka, M. Sequera, J. y Salinas, L. (2014). "Gentrification in Spain and Latin America". En *International Journal Urban Regional Research*, 38: 2-44. New Jersey: Wiley-Blackwell.
- López-Morales, E. (2016). "Acerca de una gentrificación planetaria, políticamente útil". En *Revista INVI*, 31(88): 217-240. Santiago de Chile: Instituto Nacional de Vivienda.
- Marx, K. (1979). *El capital: crítica de la economía política*. México, D. F.: Siglo XXI.
- Montaner, J. M. y Muxí, Z. (2012). *Arquitectura y política*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Moskowitz, P. (2018). *How to Kill a City*. New York: Nation Books.
- Navarrete, D. (2017). "Turismo gentrificador en ciudades patrimoniales. Exclusión y transformaciones urbano-arquitectónicas del patrimonio en Guanajuato, México". En *Revista INVI*, 32(89): 61-83. Santiago de Chile: Instituto Nacional de Vivienda.
- PNUD (2002). *Informe sobre el Desarrollo Humano 2002*. Madrid: Mundiprensa.
- Reyes, R. (2014). «Migración extranjera: ¿gentrificación?». En *Revista Ciudades*, 103: 9-15. Puebla: BUAP.
- Sassen, S. (1996). *La ville globale: New York, Londres, Tokyo*. Trad. Denis-Armand Sophie. París: Descartes et Compagnie.
- Sassen, S. (2015). *Expulsiones: Brutalidad y complejidad en la economía global*. Buenos Aires: Katz.
- Secchi, B. (2013). *La ciudad de los ricos y la ciudad de los pobres*. Madrid: Catarata.
- Sectur (2017a) Perfil del Visitante a San Miguel de Allende. Disponible en: [http://www.observatorioturistico.org/cenDoc/4cd34-Perfil-SMA-2015\\_OT.pdf](http://www.observatorioturistico.org/cenDoc/4cd34-Perfil-SMA-2015_OT.pdf) (acceso 13 de julio de 2019).
- Smith, N. (1979). "Toward a Theory of Gentrification. A Back to the City Movement by Capital, not People". En *Journal of the American Planning Association*, 45(4).
- Smith, N. (2002). "New globalism, new urbanism: gentrification as a global urban strategy". en *Antipode*, 34(3).
- Travel & Leisure (2018). *This Charming Mexican City Was Voted the Best in the World for the 2nd Year in a Row*. En <https://www.travelandleisure.com/worlds-best/san-miguel-de-allende-best-city-in-the-world> (acceso 20 de marzo de 2018).