Capítulo 5. Patrimonio urbano, turismo y gentrificación

Víctor Delgadillo
Universidad Autónoma de la Ciudad de México
Posgrado de Urbanismo, Universidad Nacional Autónoma de México

Introducción

Desde su origen, los procesos de *gentrificación* han estado estrechamente vinculados al patrimonio urbano. Los primeros procesos de *gentrificación* ocurridos en Inglaterra y Estados Unidos, conducidos primero por pioneros y luego por grandes capitales, ocurrían en áreas urbanas antiguas y deterioradas, habitadas por población vulnerable, que eran revalorizadas por consumidores de mayores ingresos que apreciaban esas arquitecturas y esa herencia urbana del pasado. Así por ejemplo:

- Ruth Glass estudia la renovación de antiguas casas victorianas ocupadas por obreros. Es decir, se trata de una revalorización económica, física, clasista, arquitectónica y simbólica de una herencia edificada.
- El llamado movimiento *brownstoning* en Nueva York (movimiento pro edificios antiguos de ladrillos oscuros) se autodefinía como un movimiento "de amor" y defensa de las casas históricas fabricadas con *brownstone*.
- El interés por la renovación del Prenzlauerberg, los barrios obreros decimonónicos en Berlín oriental conservados por ausencia de inversiones e interés en la capital de la Alemania Oriental, están directamente vinculados a la valoración de una arquitectura decimonónica que ya no existía en Berlín occidental.
- El surgimiento de los *lofts* coincide con la reivindicación del patrimonio industrial.

En América Latina el concepto anglosajón gentrificación comenzó a ser adaptado y adoptado justamente en los centros históricos, por autores como Gareth Jones y Ann Varley (2001). Varias investigaciones sobre la gentrificación en América Latina tienen como objeto de investigación las áreas urbanas centrales patrimonializadas, es decir, centros y barrios históricos, o lo que fueron las ciudades coloniales y las expansiones urbanas de fines del siglo XIX y principios del siglo XX. Asimismo, varios colegas extranjeros llegan a diversas ciudades latinoamericanas con el propósito de estudiar la gentrificación de los centros históricos (aunque a veces no encuentran lo que buscan estudiar).[48]

Este artículo analiza la relación de los procesos de gentrificación con el patrimonio urbano y el turismo en la Ciudad de México (y en menor medida en otras ciudades latinoamericanas), así como problematizar algunos aspectos poco estudiados de estas relaciones. Para comenzar repasamos qué es el patrimonio urbano y analizamos brevemente cómo ha sido adoptado el concepto de gentrificación en México, estudiado fundamentalmente en las áreas urbanas patrimonializadas. En el siguiente apartado problematizamos sobre algunos temas que han sido poco abordados o no suficientemente tratados en los estudios de la gentrificación del patrimonio urbano. Finalmente, a manera de colofón se plantea un conjunto de líneas temáticas para futuras investigaciones.

Patrimonio urbano y ciudad

El patrimonio urbano es un concepto que alude a grupos de inmuebles, calles y plazas urbanas, centros antiguos, barrios históricos e incluso ciudades enteras, que han sido (re)producidos en el pasado, y que desde un presente son considerados como una herencia colectiva que se debe salvaguardar en función de valores y atributos históricos, estéticos, simbólicos, sociales, espirituales, culturales, etc. El patrimonio urbano no es un acervo material preexistente sino una construcción social en la que tradicionalmente los grupos en el poder, desde un presente, seleccionan algunos de los múltiples inmuebles y partes de la ciudad del pasado. Así, la valoración de objetos producidos en el pasado remite a las relaciones que los pueblos y sus elites tienen con su historia remota y reciente.

[48] Por ejemplo, Bélanger (2008) se lamenta de no encontrar la gentrificación que buscaba en el centro histórico de la ciudad de Puebla. En su tesis concluye que los poblanos de clase media no quieren ir a vivir a su centro histórico.

La apropiación y los vínculos simbólicos que los colectivos sociales establecen con los bienes inmuebles patrimonializados y con la ciudad son diferenciados y diversos. La relación de identidad, el acceso y el disfrute del patrimonio urbano son desiguales entre los distintos actores: en un mismo patrimonio urbano se yuxtaponen identidades, memorias, atributos y valores. Así como hay un patrimonio urbano jurídicamente reconocido por leyes y normas, y tal vez socialmente desapropiado o desconocido; también hay otros patrimonios urbanos socialmente apropiados aunque jurídicamente no estén reconocidos como tales.

El simbolismo del patrimonio edificado radica en varios hechos: 1. Muchos edificios y espacios urbanos se han construido con la idea de congregar y mantener unidos a los colectivos sociales, otros edificios y barrios no fueron erigidos así, pero a posteriori han desempeñado estas mismas funciones sociales, políticas y culturales. 2. La aparente permanencia "eterna" de los edificios es muy fuerte y constituye un anclaje que trasciende la vida humana. Esto convierte a algunas edificaciones y conjuntos urbanos en un poderoso instrumento persuasivo para los grupos en el poder: la decisión de qué se conserva, qué se destruye o qué se construye, a menudo aspira a reconfigurar una historia oficial y un nuevo orden social y político. 3. La ciudad es a su manera una memoria colectiva para sus residentes, pues la memoria está asociada a los objetos y los lugares donde se habita. Lefebvre (2013:262) reconoce que el espacio urbano y monumental ofrece a cada miembro de una comunidad la imagen de su membresía y de su apariencia social, un espejo colectivo más auténtico que el espejo personal. En este sentido, la ética de la conservación del patrimonio urbano y cultural justamente reivindicaba la permanencia del patrimonio edificado porque contribuye a la construcción de una identidad colectiva basada en la originalidad y la diferencia entre culturas y los pueblos, y a asegurar una memoria social que orientan el futuro de esos grupos sociales. Sin embargo, en la era del capitalismo neoliberal globalizado esa herencia edificada se ha convertido en una mercancía destinada al consumo cultural y turístico, o en una marca para hacer más competitiva a una ciudad frente a otras.

El patrimonio urbano no es solo un patrimonio inmueble sino un territorio habitado y vivo, que puede estar deteriorado y despoblado, o encontrarse muy vivo y en buen estado físico. Es decir, el patrimonio urbano fue y es ciudad. Una ciudad es un artefacto construido artificialmente por seres humanos para protegerse del medio hostil y para coexistir y vivir mejor.

Pero una ciudad no es solo un refugio. El concepto ciudad remite, por un lado, a un espacio físico construido por generaciones de personas, a una comunidad política de ciudadanos con derechos y obligaciones, "ayuntada" en una

unidad político administrativa; y por otro lado, a un lugar donde la población se ha emancipado del poder, ha conquistado su "ciudadanía", libertad y derechos humanos, respeto y tolerancia hacia la otredad. Vista así, la ciudad es nuestro patrimonio urbano en su más amplia expresión. No en balde la ciudad ha sido definida como un espacio público de interés común y general para la sociedad que en ella habita y la sociedad que la visita. Sin embargo, estas cualidades de "la ciudad", siempre más ideales que reales, se han ido perdiendo en el transcurso de las últimas décadas, particularmente con el afianzamiento de la doctrina neoliberal que ha implicado el repliegue de lo público y la privatización de lo común.

A menudo, la ciudad lejos de ser vista como el lugar que promueve la cohesión social es un lugar de coerción social, es decir, en vez de integrar, ahora separa y fragmenta a la sociedad. En *El reino de lo urbano y la muerte de la ciudad*, Choay (2006) anuncia el ocaso de "la ciudad" europea en un mundo urbanizado: en el siglo XXI ya no se construyen ciudades sino urbanizaciones. Para esta autora, paradójicamente, lo que queda de "ciudad" se despuebla, turistifica y parquetematiza progresivamente; mientras que las telecomunicaciones han transformado las relaciones que las sociedades mantenían con su espacio y tiempo. Así, la interacción entre personas se ha "desterritorializado" y la pertenencia a las comunidades ya no se funda en la proximidad y el espacio público. Mongin (2006) igualmente señala que lo que antes llamábamos *ciudad* ya no coincide con lo que ahora calificamos como urbano. Para estos dos autores, la muerte de la ciudad no equivale a cataclismos que impliquen su desaparición física, sino al despojo de sus atributos urbanos. Para ellos, la "ciudad clásica" se ha reducido a una excepción, el Centro Histórico: un pequeño territorio que constituye actualmente "un lujo" cuyo placer urbano disfruta solo una minoría y que a menudo se pretende *museificar, turistificar* y gentrificar para "salvarlo".

Gentrificación en México, una caja de resonancia del debate teórico latinoamericano

La gentrificación fue originalmente definida como un proceso de reestructuración urbana y de sustitución de clase social en el que un fuerte capital se invierte en un territorio (antiguo y deteriorado) para realizar negocios privados y destinar esos sitios al consumo (habitacional, servicios, comercial, etc.) de población de más ingresos que los antiguos residentes y usuarios; con el consecuente incremento de las rentas urbanas; y el desplazamiento (in)directo de la población residente de menos ingresos que los nuevos usuarios y residentes. En algunos casos el des-

plazamiento de los residentes es una condición para las nuevas inversiones y en otros casos es una consecuencia del incremento de las rentas urbanas y los precios de alquileres.

De acuerdo con diversos autores (Atkinson y Bridge, 2005; Lees *et al*., 2008; Smith, 2002), en el siglo XXI la gentrificación mutó y abandonó el referente "clásico" (rehabilitación de barrios obreros antiguos, céntricos y decadentes), para abarcar nuevos territorios y formas de actuación y expandirse por el mundo. Es decir, ya no solo se gentrifica el patrimonio urbano sino cualquier territorio, sea urbano o rural.

En México y América Latina reconocemos tres posiciones frente al concepto de "gentrificación": rechazo, adopción mecánica y adaptación crítica. No se trata de una discusión estática, sino dinámica: algunos colegas que antes sostenían que no había gentrificación, hoy día dan cuenta de la emergencia y diversidad de estos procesos.

Rechazo

Pradilla (véase Delgadillo, 2013) y Jaramillo (2012) rechazan el uso del concepto gentrificación, por considerar que es inaplicable en las ciudades latinoamericanas: no hay *gentries* que vuelvan a los centros urbanos, el centro de la ciudad lejos de desertificarse (como el de las ciudades norteamericanas) es un lugar lleno de vitalidad, ciertos grupos de clase media "re-emigran" a territorios que en el pasado fueron de elite (no a barrios obreros) y no hay reemplazo de la población. Otros autores señalábamos que no había gentrificación porque las políticas de repoblamiento y "recuperación" del centro histórico actuaban en edificios deshabitados y en barrios que sufrían fuertes procesos de despoblamiento: había nuevos residentes sin población desplazada (Delgadillo, 2005). Por su parte, una década atrás Ward (1993) sostenía que la gentrificación en las áreas centrales de las ciudades latinoamericanas no ocurría, como en los Estados Unidos e Inglaterra, pues aquí había una economía intensa basada en los servicios y la producción artesanal, las clases medias no tenían interés en vivir allí y la "renta potencial del suelo" no era suficientemente atractiva para los inversionistas.

Adaptación acrítica

Algunos trabajos sin evidencias empíricas traducían a autores anglosajones para "explicar" mecánicamente "el orden y la simplicidad" de un proceso que expulsaba a los pobres del centro restaurado de la Ciudad de México para capturar la *brecha de renta* (Taller del Mapa al Aire, 2009). Otros trabajos simplemente presentan un "estado del conocimiento" sobre la gentrificación, con la revisión de

literatura en inglés, sin mostrar una sola evidencia sobre las ciudades mexicanas aludidas (Checa, 2011).

Adopción y reelaboración crítica

Jones y Varley (2001) adoptaron el concepto anglosajón para las particularidades de las ciudades latinoamericanas, a partir de su estudio sobre el centro histórico de la ciudad de Puebla. Aquí, los deteriorados barrios habitados por población de bajos ingresos eran revalorizados para ser destinados al consumo de población con mayores ingresos, independientemente del uso del inmueble (habitacional, comercial, servicios). Entre los trabajos pioneros que analizaban los procesos de gentrificación en la Ciudad de México como un proceso emergente, destaca Hiernaux (2003) quien señalaba que la gentrificación posiblemente se daría en un futuro cercano en el centro histórico y los patrimonializados barrios Roma, Condesa, Coyoacán y Tlalpan. Melé (2003) y Streule (2008), sostenían que la gentrificación se daba de manera puntual en el centro histórico de la Ciudad de México en una variante local identificada tiempo atrás por Jones y Varley (los nuevos usuarios de clase media llegan a consumir pero no a residir en los espacios revalorizados). Paquette (2006; en un texto que fundamentalmente toma datos de Delgadillo, 2001), aseguraba que la gentrificación ocurría en un territorio del centro histórico, restringido y fuertemente reinvertido por el capital privado.

Investigaciones recientes sobre algunos barrios históricos céntricos en la Ciudad de México describen los procesos de gentrificación bajo una forma "clásica": el "renacimiento urbano" de la década de 1990 no fue una acción planificada por el gobierno en colonias de clases altas y medias (Roma, Condesa, Hipódromo)[49] sino una "operación hormiga" (González, 2008) realizada por jóvenes que encontraron en esos territorios precios accesibles y un atractivo entorno urbano patrimonializado para residir, producir y trabajar, lo que posteriormente atrajo a más consumidores, usuarios e interesados en invertir en estos territorios (Salinas, 2013c; Quiroz, 2012) hasta expandir los negocios inmobiliarios y de servicios a los barrios vecinos.

Hasta aquí, una conclusión preliminar indica que los autores citados directamente hablan de gentrificación en áreas urbanas patrimonializadas.[50] Una

[49] Es decir, no se gentrifican barrios obreros sino que grupos de clase media "re-emigran" (para utilizar palabras de Samuel Jaramillo) a territorios urbanos que fueron de clase media.

[50] En la revisión sobre los estudios de la gentrificación en América que hacen Janoschka *et al.* (2014), cuando hablan de *Gentrificación simbólica* directamente la vinculan con progra-

excepción la constituyen Duhau y Giglia (2008) que reconocían formas de una *singular gentrificación residencial* en colonias populares, que se dan a través de la construcción de condominios horizontales cerrados.

Por su parte, Imelda González (2010) habla de una *gentrificación light* para el centro histórico de Querétaro y en este mismo sentido, pero en una versión más elaborada, Hiernaux (2013) habla de la *gentrificación criolla* de los centros de las ciudades latinoamericanas que se caracteriza por lo siguiente: 1. Los modelos urbanos importados del norte global se adaptan a las realidades locales diversas y muy diferentes del sur global, lo que conduce al impulso de procesos de gentrificación con otras características. 2. Las diferencias más fuertes en Latinoamérica con respecto al norte global son: la escasa atracción de nuevos residentes y la fuerte presencia (frecuentemente invisibilizada) de inmigrantes de bajos ingresos que residen en el centro en condiciones de deterioro, precariedad y/o hacinamiento. 3. En los centros de las ciudades coexiste una oferta de servicios para consumidores de mayores ingresos y servicios tradicionales para población de menores ingresos, que se convierten en atracciones para los turistas.

En este mismo sentido puede citarse el trabajo de Borsdorf e Hidalgo (2013), quienes advierten que en Santiago de Chile la tugurización en escala micro (conventillos dispersos en un barrio) no es un obstáculo para que se dé la gentrificación, aunque también reconocen que la reinversión inmobiliaria se encuentra en una fase inicial y no se sabe si los tugurios se mantendrán o serán reemplazados. Asimismo, estos autores señalan que paradójicamente los inmigrantes peruanos que habitan en conventillos céntricos se incorporan en los procesos de revalorización de los barrios centrales, a través de la comida peruana que se puso de moda y que se ofrece como comida gourmet, muy apreciada por los nuevos jóvenes residentes de esas zonas.

Este contraste y diversidad de distintos estratos socioeconómicos, predio a predio, al que aluden nuestros colegas en Santiago de Chile, también está presente en el centro de Buenos Aires con la inmigración paraguaya y boliviana; y en una escala menor, también está presente en la colonia Roma de la Ciudad de México, donde algunos nuevos *lofts* son vecinos de predios ocupados informalmente por indígenas inmigrantes. Así, no es casual que colegas latinoamericanos abiertamente sostengan que los procesos de gentrificación en algunas ciudades de América Latina no son tan excluyentes como en las ciudades anglosajonas, es decir, no desplazan población (Sabatini *et al.*, 2009).

---

mas públicos de remozamiento de centros históricos y de reubicación del comercio informal en esos lugares patrimonializados.

Temas poco abordados en los estudios de la gentrificación del patrimonio urbano

El capitalismo en su fase neoliberal es el sistema y doctrina económica hegemónica en escala mundial. No resulta ocioso recordar que con la "caída" del Muro de Berlín y del socialismo real, todos los países ex comunistas europeos adoptaron el régimen político de la democracia representativa de los partidos políticos y la economía capitalista en su fase neoliberal. Además, a diferencia de otros países como Venezuela, Ecuador, Argentina o Brasil, que al menos en el discurso se consideran menos neoliberales, en México (ciudad y país) se sigue con gusto la doctrina de la apertura comercial, la privatización de las empresas públicas que aún quedaban en manos del Estado (el petróleo, el gas, la energía eléctrica) y la competitividad urbana. Así, en la capital mexicana casi todos los aspectos del desarrollo urbano y del patrimonio urbano se han mercantilizado o se pretenden mercantilizar.

En este contexto internacional, el patrimonio urbano y cultural es reconocido de manera creciente en países capitalistas neoliberales, postneoliberales y postsocialistas como un capital cultural y económico capaz de generar riqueza económica. Esta tendencia se ha reforzado en el marco de la desindustrialización y servialización o terciarización de la base económica de muchas ciudades. Así, el patrimonio cultural se ha constituido en una mercancía promovida por gobiernos y empresarios para el turismo, el consumo cultural, el entretenimiento, el marketing urbano, la competitividad económica, la construcción de la *marca* de la ciudad, etc. En otras palabras, muchos patrimonios urbanos son ahora potencialmente gentrificables o se están gentrificando.

Sin embargo, como se veía en el apartado anterior, los incipientes estudios de la gentrificación en México se han centrado en: 1. El análisis de la esfera del consumo. Aquí se estudia más a los consumidores que a los productores de la revalorización de los territorios patrimonializados. Ha interesado más buscar evidencias de las nuevas clases medias y los jóvenes artistas y creativos que han llegado a residir y/o a trabajar en los barrios reinvertidos; que investigar quiénes son los inversionistas que toman las grandes decisiones. 2. En el estudio de las políticas públicas que crean las condiciones para que se efectúen los procesos de gentrificación. Así, hay una gran cantidad de temáticas que los estudios sobre la gentrificación no han abordado o lo han hecho de manera muy sesgada. A continuación tratamos algunos de esos temas.

La brecha de renta y la conservación del patrimonio

El patrimonio urbano es uno de los territorios más gentrificables y atractivos para la inversión privada. Sin embargo, no se ha estudiado cómo se captura la *brecha de renta* o renta potencial del suelo en las áreas patrimonializadas frente a una legislación que justamente "conserva" el patrimonio urbano e impide su sustitución por inmuebles con mayor capacidad constructiva. ¿Qué papel desempeñan la legislación y las normas de conservación patrimonial en la promoción o inhibición de los procesos de gentrificación en barrios patrimonializados? Así por ejemplo:

- En el Centro Histórico de la Ciudad de México los constructores de vivienda social y media no invierten sino escasamente en el perímetro B, donde la norma conservacionista es más laxa, sobre baldíos o en sustitución de edificios sin valor patrimonial. Al parecer los costos del suelo aunados a los costos de rehabilitación de los edificios antiguos no generan las ganancias esperadas.
- En Santiago de Chile la aplicación del Programa de Repoblamiento de la Comuna de Santiago que inició en 1989 fue detenido en el barrio de Yungay en 2009, a través de una movilización social en defensa del patrimonio urbano que logró el reconocimiento del barrio como "Zona típica" por parte del Consejo de Monumentos Nacionales de Chile. Esto impidió la continuación de la construcción de las grandes torres habitacionales, construidas por el sector privado con subsidios del Estado central. En este sentido, López Morales (2013) ha señalado que el territorio de interés para la captura de la *brecha de renta* en Santiago son justamente las áreas pericentrales que rodean la zona patrimonial de la Comuna de Santiago.

Además, los costos del suelo y de la rehabilitación urbana no son una preocupación exclusiva de los inversionistas privados. Las organizaciones sociales demandantes de vivienda también se confrontan a ese problema: el desafío para ellos es cómo librar la brecha entre los altos costos del suelo y la vivienda y sus escasos ingresos. Para ellas la forma más fácil sería dividir esos costos entre el mayor número de viviendas posibles, es decir, densificar al máximo posible los predios, cosa que la norma de conservación del patrimonio prohíbe. Así, tanto los inversionistas como la población de bajos ingresos buscan lo mismo: sustituir las antiguas edificaciones por nuevas torres de viviendas, unos para capturar las

ganancias urbanas y los otros para disminuir los costos de la vivienda en las áreas urbanas centrales.

En este mismo sentido, De Urbina y Lulle (2014) señalan que para el centro histórico de Bogotá, la norma de protección del patrimonio que restringe la edificabilidad, ha sido adversa para cierto tipo de inversiones inmobiliarias, y que paradójicamente, dicha norma no ha logrado garantizar la conservación del patrimonio edilicio. En cambio, ha facilitado la permanencia de población pobre en inmuebles deteriorados y ha inhibido los grandes proyectos inmobiliarios.

Gentrificación sin desplazamiento ¿Invisibilización del desplazamiento social?

Frente al debate sobre el desplazamiento de la población de manera (in)directa por los procesos de gentrificación, López Morales (2013) insiste en señalar dos cosas: que estos procesos son de largo plazo, por lo que en el futuro puede haber desplazamiento de la población más vulnerable, aunque ahora esto no sea evidente; y que los desplazados son una población invisibilizada o desaparecida. Es decir, que nadie estudia quiénes eran, cómo vivían y hacia dónde se fueron los desplazados. El autor retoma una clasificación de Tom Slater para reconocer cuatro formas de desplazamiento:

- *Directo,* cuando los propietarios o arrendadores suspenden los servicios y/o incrementan el alquiler, o cuando el Estado expropia y/o desaloja. Esto ocurrió en la Ciudad de México en la década de 1990, en el predio de Tlayacapa de Santa Fe la gente fue desplazada; a principios de la década de 1990 en el centro histórico de Bahía, Brasil, la gente fue indemnizada y expulsada (en ese momento nadie hablaba de gentrificación y mis colegas de la Universidad Federal de Bahía hablaban de un "asalto social"). También podríamos hablar de la creación de *Ciudad de Renacimiento* para realojar a los expulsados del "anfiteatro" del puerto de Acapulco en la década de 1970.
- *En cadena,* generado por el deterioro urbano.
- *Exclusionario*, cuando las nuevas ofertas inmobiliarias son inaccesibles para la población de bajos ingresos (como la vivienda de los constructores privados producida en el marco del Bando 2, inaccesible para la población de la Ciudad de México de bajos ingresos).
- *Por presión,* con el encarecimiento de los costos de vida.

La inversión, la renovación del parque inmueble y la sustitución de sus ocupantes tienen una velocidad distinta y diferenciada. Así, además de los reemplazamientos y desplazamientos de población deberíamos tener en cuenta el aplazamiento de los desplazamientos en el futuro. Aquí habría que señalar que en nuestra región hay una tradición de estudio y documentación del desplazamiento de población y de la resistencia social frente a los desplazamientos y desalojos (Audefroy, 1999), generados por diversos motivos: inversiones públicas para la construcción de grandes infraestructuras, modernización urbana, negocios inmobiliarios, "recuperación" de centros históricos, etcétera.

La reubicación de los ambulantes ¿Gentrificación simbólica o resistencia a la gentrificación?

Un problema estructural de la Ciudad de México, compartido por muchas ciudades mexicanas y latinoamericanas, es la ocupación del espacio público (calles, plazas, jardines, etc.) por parte del comercio informal. Se trata de un ámbito de la economía informal, que también incluye la producción y la distribución de mercancías y servicios. El problema, como se sabe, se deriva de la histórica incapacidad de la economía formal para crear empleos regulares y relativamente bien remunerados. Asimismo, el comercio en la vía pública hunde sus históricas raíces en el tianguis prehispánico, pero desde luego que su dimensión urbana está directamente vinculada a los procesos de urbanización sin suficiente industrialización y a las endémicas crisis económicas de las últimas cuatro décadas.

En varios centros y barrios históricos se han realizado programas de reubicación, *in situ*, del comercio informal, que abandona la calle y la plaza para ocupar una "plaza comercial" y por esa vía transitar de la informalidad a la formalidad. Se trata de políticas públicas que para evitar la confrontación directa del gobierno con los vendedores ambulantes y sus poderosas organizaciones corporativistas y clientelares, recurre a complejos procesos de negociación. No se trata pues de un simple desalojo y desplazamiento, sino de una negociada reubicación generalmente *in situ*, es decir, en el mismo territorio urbano con valor patrimonial.

Una de las pocas excepciones en donde los vendedores ambulantes han sido deportados a las periferias la constituye la experiencia de la ciudad de Puebla. En 1986, en el marco de un programa de rescate del Centro Histórico y de desconcentración de la actividad comercial, se deportó a los vendedores ambulantes y a los dos mil locatarios del mercado La Victoria a siete mercados periféricos construidos *ex profeso* para ellos. Aquí, junto con los comerciantes en la vía pública,

se expulsó a los locatarios de un bello mercado terminado de construir en 1914 para dar otro uso a esta estructura arquitectónica construida en hierro y piedra. En este caso sí que se puede hablar de un proceso de gentrificación comercial en donde los comerciantes de este centro de abasto son despojados de sus locales comerciales para que el inmueble sea destinado a otros comercios y otros consumidores de mayores ingresos.

En el Centro Histórico de la Ciudad de México, en las tres generaciones de "liberación" de las calles y reubicación del comercio informal (1991-1994, 2002-2006 y 2007),[51] los vendedores callejeros nunca han sido deportados a las periferias urbanas: ellos siempre han sido reubicados *in situ*. Esto mismo ha ocurrido con los vendedores ambulantes en el centro histórico de Xochimilco en 2006 y 2009; y en el centro histórico de Coyoacán en 2009.

Para algunos colegas foráneos (Walker, 2008) la reubicación del comercio que ocupa la vía pública es una clara evidencia de la gentrificación y para otros (Janoschka *et al.*, 2013) es *gentrificación simbólica*. Sin embargo, no hay una deportación de los informales a las periferias. Los ambulantes organizados en fuertes corporaciones clientelares, vinculadas a diversos partidos políticos, se han opuesto a desocupar ese territorio y negociaron su reubicación en plazas comerciales en ese mismo territorio. Este hecho puede considerarse como la preparación *simbólica* del terreno para la inversión privada, pero también como una forma de *resistencia a la gentrificación:* las fuertes organizaciones de ambulantes no se dejan desplazar a las periferias, ellos ceden la calle pero no el Centro Histórico. Además, no hay estudios que, de manera cualitativa o cuantitativa, hayan evaluado los impactos de la reubicación del comercio informal en plazas comerciales, en términos de la llegada de nuevas inversiones privadas. ¿Cuántos inversionistas y cuánto capital se habrá invertido en los centros históricos de la Ciudad de México, Coyoacán y Xochimilco una vez que las calles simbólicamente fueron liberadas de vendedores ambulantes? En el Centro Histórico de la Ciudad de México, las principales inversiones del magnate mexicano Carlos Slim se realizaron entre 2002 y 2004, es decir, tres años antes de la reubicación masiva de alrededor de 15 mil ambulantes en 36 plazas comerciales.

[51] El primer programa reubicó a diez mil ambulantes en 28 plazas comerciales, el segundo programa reubicó a unos 600 ambulantes en tres plazas comerciales, mientras que el tercer programa reubicó a 15 mil vendedores ambulantes en 36 plazas comerciales (Delgadillo, 2005).

El Patrimonio de la Humanidad y el papel de la UNESCO

La Organización de Naciones Unidas (ONU) y sus entidades sectoriales como la Organización de Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO por sus siglas en inglés) despliegan un discurso neutro y apolítico que no se pregunta las causas que generan la desigualdad social y la pobreza, en escala local y mundial. Al contrario, la ONU de manera sospechosamente neutra hasta premia las "mejores prácticas" para demostrar que en la sociedad actual (capitalista y neoliberal) algunos pobres son capaces de mejorar sus condiciones de vida con ayuda de organismos no gubernamentales, curas y recursos propios. La ONU es además una organización comandada por las naciones hegemónicas y por las alianzas estratégicas y coyunturales que esas naciones hegemónicas realizan.

La popular convención de la UNESCO sobre el Patrimonio Cultural y Natural de la Humanidad de 1972, ha sido signada por más de 180 países. Mientras que su popular instrumento, la Lista del Patrimonio Mundial, ha expandido primero la consciencia y después la moda por la selección del patrimonio cultural y natural. Esta convención ha institucionalizado un cierto tipo de prácticas "sustentables" de conservación del patrimonio en el mundo, que casi irremediablemente conducen a la turistificación y mercantilización del patrimonio natural y cultural. Es curioso ver que incluso las culturas asiáticas (que tienen otra relación con su pasado edificado, más vinculado a los símbolos y a la reconstrucción cíclica que a la preservación de ruinas, el mantenimiento de antigüedades o la preservación de los vestigios históricos) se han sumado a estas tendencias occidentales. En gran medida, el éxito de la lista del patrimonio mundial y de la doctrina sobre la conservación del patrimonio de la UNESCO se sustenta en: 1. Un discurso aparentemente "apolítico" que protege y promueve la conservación de las diferentes culturas frente a las amenazas homogeneizadoras de una globalización en abstracto; 2. En los criterios "universalistas" y "objetivos" que eligen qué es y qué no es patrimonio de la humanidad, por su valor "excepcional". Sin embargo, la Lista "mágica" de la UNESCO:

- Visibiliza a lugares poco conocidos y los convierte en atracciones turísticas en escala nacional e internacional (y por lo tanto en lugares gentrificables).
- Legitima, esconde y despolitiza las intenciones políticas nacionalistas y mercantilistas de las solicitudes de inscripción, que recibe de los gobiernos nacionales firmantes de esa convención. Es decir, los gobiernos utilizan el "universalismo" de esta convención para apuntalar su propio nacionalismo y para promover la mercantilización del patrimonio.

- Sirve para que los gobiernos de municipios y ciudades que alojan el patrimonio mundial utilicen el reconocimiento de la UNESCO como una marca para presentarse en el mundo con sus recursos naturales y culturales, para atraer inversiones, competir económicamente, etcétera.

Así, esta Convención de la UNESCO contribuye a la comodificación y mercantilización del patrimonio cultural, a través de lo que ella califica como distintivo, auténtico y universal; y también contribuye a la homogeneización del patrimonio cultural, a través de sus políticas y recomendaciones. En la región hay algunos trabajos incipientes que analizan el papel de la declaración del Patrimonio de la Humanidad en la turistificación de los centros históricos de Valparaíso (Araya, 2010); Quito (Del Pino, 2010); Cartagena (Posso, 2014). En estos centros históricos, bajo el discurso de la multiculturalidad, el encuentro de culturas o el desarrollo sustentable, a menudo se promueve la homogeneización del paisaje urbano con la proliferación de servicios para los turistas, muchos de los cuales pertenecen a cadenas internacionales de servicios: una diversa gama de hoteles (desde hostales hasta hoteles boutique), bares, restaurantes, tiendas de souvenires, galerías, visitas guiadas, etc. Sin embargo, se trata de trabajos incipientes que de manera tangencial comienzan a dar cuenta de los efectos directos e indirectos del turismo en los centros históricos a partir de su inclusión en la lista del Patrimonio Cultural de la Humanidad.

Universidades y gentrificación

El papel de las universidades en los procesos de destrucción del patrimonio urbano y en los procesos de gentrificación comienza a ser estudiado recientemente. Por principio de cuentas, hay que reconocer que históricamente las universidades han contribuido al estudio, identificación y conservación del patrimonio edificado; y contribuyen a devolver algo de la vitalidad a los centros históricos, que la perdieron con la emigración o descentralización de funciones urbanas y el declive urbano. En efecto, en los centros históricos de Puebla (década de 1980) y de México (décadas de 1990 y 2000) las universidades públicas han conformado barrios universitarios, a partir de la rehabilitación de antiguas edificaciones destinadas para distintos usos universitarios: aulas, oficinas, centros de investigación, museos, centros culturales, etcétera.

A mediados de la década de 1980 la Universidad Autónoma de Puebla desplazó a población residente de bajos ingresos y al comercio popular en el centro

histórico, para transformar las antiguas casonas que servían como vecindades y comercio en instalaciones universitarias ¿Es esto un claro proceso de gentrificación que desplaza a los antiguos residentes y usuarios de bajos ingresos para rehabilitar los inmuebles y destinarlos a usos educativos? ¿O sería gentrificación si y solo si el inmueble "rescatado" serviría para una universidad privada?

Recientemente, en algunos barrios y pueblos históricos de la Ciudad de México algunas universidades privadas han generado malestar social, destrucción del patrimonio edilicio y privatización del espacio público, a través de la expansión de sus instalaciones.

Entre 2004 y 2006 la Universidad Panamericana compraba inmuebles y privatizaba las calles en el barrio de Mixcoac, con la anuencia del gobierno local, con el propósito de ampliar y consolidar su campus, violando la normatividad de usos del suelo. Ello despertó una gran inconformidad y malestar en los vecinos de clase media, por la transformación del patrimonio edificado, la privatización de los espacios públicos, el incremento de flujo vehicular, la población flotante y el ruido. Aquí el gobierno local tuvo que mediar en el conflicto a través de la realización de un Programa Parcial de Desarrollo Urbano ¿En qué medida la compra y condiciones en que esta universidad privada adquirió los inmuebles a sus antiguos propietarios, varios de ellos adultos mayores, constituye un ejemplo de gentrificación?

En mayo de 2010 el Instituto Tecnológico Autónomo de México pretendía edificar un estacionamiento en el barrio de San Ángel, para dar accesibilidad a sus oficinas a través del Anillo Periférico, una vialidad confinada de alta velocidad. Este proyecto fue rechazado por los vecinos de ese barrio histórico, quienes argumentaban que su zona histórica estaba normada por una *Zona Especial de Desarrollo Controlado* (una norma urbana y de conservación patrimonial). Se trata de activos residentes de clase media que no dudan en salir a la calle para defender su barrio, como ocurrió en 2008 ante los amagues de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal para cambiar la normatividad urbana y transformar ese centro histórico en un "centro urbano", lo que permitiría una mayor flexibilidad del uso del suelo e intensidades edificatorias para la construcción de hoteles, restaurantes y comercios; lo que hubiera hecho apetecible ese territorio urbano para grandes constructores.

Asimismo, en los centros históricos de Valparaíso y de Santiago de Chile es interesante destacar el crecimiento reciente de las universidades privadas. Borsdorf e Hidalgo (2013) y Araya (2010) claramente destacan la expansión de varias universidades privadas en ambos cascos históricos, que contribuyen a los procesos de recambio de la población residente, pues con las universidades privadas

llegan estudiantes de clase media que desean vivir cerca de la universidad, en los renovados barrios centrales.

La construcción de marcas

Varios colegas han señalado la necesidad de estudiar la producción de imágenes, marcas y discursos como una importante faceta de la gentrificación, que debe ser analizada como parte de la producción y reproducción de un orden simbólico. En muchas áreas revalorizadas se han acuñado nuevos nombres para promocionar esos barrios y distinguirlos del entorno y de otros barrios renovados. En Buenos Aires destaca el *Madero Harbourg, Palermo Hollywood* y *Palermo Soho.* Aquí hay una iniciativa local que trata de cambiar esos nombres por el de "Palermo Viejo", justamente aduciendo a la competencia internacional de marcas. En la Ciudad de México se ha inventado (en realidad copiado al gobierno federal) el nombre de "Barrios mágicos" para promocionar el turismo en antiguos centros y barrios de la ciudad. Asimismo, el Gobierno del Distrito Federal impulsa la creación del "barrio latino" en la colonia Roma para reforzar su visibilidad mediática en el mercado del turismo local y global, algo que para los residentes no tiene sentido pues en América Latina todas las ciudades y sus barrios son "latinos".

En este mismo sentido debe analizarse cómo el sector privado, para hacer negocios a nombre del Patrimonio de la Humanidad, adopta (o se apropia de) algunos nombres. Así por ejemplo, el Ing. Carlos Slim creó una Fundación del Centro Histórico, a través de la cual canaliza apoyos "filantrópicos" (que en México son deducibles de impuestos, es decir, no hay filantropía sino negocios); y asimismo creó una inmobiliaria Centro Histórico de la Ciudad de México Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de la cual compra, rehabilita y renta inmuebles.

Los barrios históricos y centros antiguos revalorizados de múltiples formas son vistos como una marca de distinción y fuente de construcción de una identidad diferente a la de los suburbios y otras ciudades. En efecto, la revalorización de estos selectos territorios patrimonializados es multi dimensional: inmobiliaria (propiedad urbana), física (rehabilitación o mejoramiento); socioeconómica (recambio de población), cultural, simbólica, identitaria, etc. Entonces hablamos de múltiples mercados: inmobiliario, de la cultura, del ocio, del turismo, el marketing político.

Una pregunta que a menudo nos hacemos quienes defendemos el patrimonio urbano y nos interesa su valorización cultural y social, es en qué medida

con nuestros estudios no contribuimos a su revalorización económica, es decir, a despertar el interés de inversionistas por lucrar con esa herencia edificada que por definición es colectiva. No es casual que el Banco Mundial hable de *the economics of the uniqueness* (la economía de *la unicidad* o de "lo único"), es decir, un patrimonio cultural edificado que es único y diferente al patrimonio producido por otras sociedades y culturas. Así, el Banco Mundial (Liciardi y Amirtahmasebi, 2012) señala que:

- Hay beneficios económicos en la inversión en el patrimonio urbano en términos de economía local, creación de empleos y vitalidad urbana.
- La revitalización de los centros históricos cumple con la Agenda Verde y contribuye a diferenciar a la ciudad en la competencia entre ciudades, y puede atraer inversiones y gente con talento (algo así como clases creativas).
- La revitalización del patrimonio edificado refuerza la singularidad del patrimonio y vinculada al turismo sustentable, contribuye a crear riqueza.

Bajo este discurso de la creación de empleos, diversificación de las fuentes de la economía local, etc.; asistimos a una tendencia de lucro de los valores intangibles y tangibles del patrimonio urbano para un empresariado que juzga de buen gusto invertir en el patrimonio de muy diversas formas: lo utiliza como sede de sus oficinas por cuestión de autenticidad, diferencia, exclusividad o moda actual; por filantropía; invierte en su concesión o compra y rehabilitación pero cobra "simbólicamente" por este y lucra a través de la venta de publicaciones y souvenires; por negocios secundarios, que diversifican sus inversiones; etc. Hay varios ejemplos:

- El Banco Nacional de México (BANAMEX), vendido en la década de 1990 a Citygroup, compró varias casonas y palacios nobiliarios coloniales en el Centro Histórico de la Ciudad de México para destinarlos a sus sedes bancarias y sitios de exposiciones.
- Una empresa de bebidas endulzadas con sabor de frutas (JUMEX) tiene en el Centro Histórico de la Ciudad de México un museo de comida.
- Un archimillonario, Roberto Hernández (ex socio propietario de BANAMEX), a través de una fundación que lleva el nombre de sus padres, compró en 2007 el predio conocido Las Pozas en Xilitla, donde el poeta inglés James Edward construyó un jardín y esculturas surrealistas en

la huasteca potosina. Antes, ese sitio estaba "abandonado" y abierto al público, ahora el lugar se ha cerrado y hay que pagar por entrar.

- También se pueden mencionar las inversiones del Ing. Carlos Slim en el Centro Histórico de la Ciudad de México, que alcanzan alrededor de 80 inmuebles en 2004, pero que de ninguna manera se comparan con las grandes inversiones que este magnate realiza en obras de infraestructura urbana o en otros sitios de la Ciudad de México, como la llamada "Ciudad Slim", es decir, "Nuevo Polanco".

Gentrificación y turismo

El turismo cultural urbano es una actividad de múltiples dimensiones (sociales, económicas, culturales, etc.) que está creciendo en el mundo entero. Esta actividad tiene como objetivo central la visita, el conocimiento y el consumo de los lugares urbanos con valor patrimonial y particularmente aquellos reconocidos como Patrimonio de la Humanidad: centros y barrios históricos, ciudades antiguas, sitios arqueológicos, monumentos; así como arquitecturas recientes. Así, el patrimonio urbano se ha convertido de manera creciente en un importante atractivo para un turismo altamente sofisticado y dispendioso.

El turismo cultural es una actividad capaz de generar recursos económicos que se pueden invertir para el mantenimiento y conservación del patrimonio y para beneficiar a los municipios y comunidades anfitrionas de ese patrimonio. Sin embargo, se trata de una actividad económica que busca el lucro y puede crear problemas, particularmente en los centros históricos: lugares que por definición son conflictivos debido a las funciones locales y regionales que desempeñan, y a los múltiples actores sociales que hacen uso de ellos. El turismo es una industria económica lucrativa que irrumpe en ciudades con una estructura urbana y un tejido social que no fueron construidos o que no estaban preparados para ello, y en exceso puede generar impactos negativos en el patrimonio edificado y en el tejido social. El turismo cultural se puede convertir en un agente gentrificador, pues es una actividad que puede pagar mucho más que otros usos del suelo y otras actividades económicas.

En las últimas décadas la vocación turística de los centros históricos europeos y latinoamericanos se ha fortalecido, y han detonado procesos de gentrificación diversa, al grado de asumir en algunas ciudades el papel fundamental en los procesos de regeneración urbana y recuperación del patrimonio histórico, tal es el caso de los centros históricos de Salvador de Bahía, La Habana y Quito en

América Latina (Delgadillo, 2005) y de centros históricos de ciudades post y tardosocialistas europeas y asiáticas, como Praga, Moscú, Beijing, Sofía y Bucarest (Pichler y Marinelli–König, 2008).

Así, el turismo cultural se ha constituido en "una función urbana emergente", capaz de sustentar, en su más amplia expresión, la recuperación funcional y física de centros históricos. Aquí la discusión de fondo es quién captura la riqueza por el aprovechamiento de un patrimonio urbano que por definición es colectivo: en La Habana es una entidad pública la encargada de gestionar y realizar la rehabilitación del casco histórico, y de recuperar las plusvalías que esa actividad genera. Mientras que en las economías capitalistas neoliberales, las riquezas que el turismo cultural (basado en la explotación del patrimonio cultural) genera, al igual que las rentas urbanas, son apropiadas por particulares.

El turismo global no es una industria sin chimeneas, sino una actividad económica que busca el lucro y que profundiza las desigualdades socioeconómicas. La turistificación del patrimonio urbano que vende productos únicos, diferentes, auténticos y universalmente excepcionales a su manera puede conducir a la *parquetematización, museificación, disneyificación, boutiquización y gentrificación* de esa herencia edificada porque esta actividad privilegia los servicios para los clientes foráneos. Aquí, las inversiones públicas y privadas tienden a homogeneizar globalmente estos territorios locales por la paulatina estandarización de los servicios turísticos globales, la instalación de marcas globales y cadenas de hoteles, de tiendas, de restaurantes y de lugares de comida rápida, etcétera.

No se conocen estudios que en profundidad analicen la gentrificación de centros, barrios y pueblos históricos por los impactos del turismo global. Así por ejemplo, en San Miguel de Allende, México, se sabe de la presencia de extranjeros (fundamentalmente de Estados Unidos), jóvenes y pensionados, que han llegado a residir temporal o permanentemente en las casas del Centro. Los lugareños vendieron sus casas a residentes o a inversionistas extranjeros que han adquirido y rehabilitado esas casas para destinarlas a otros negocios (restaurantes, galerías, hoteles boutique, etc.). Sin embargo, fuera de notas periodísticas ocasionales o de la película de Mitl Valdéz (2010) no conocemos trabajos académicos al respecto.

A manera de conclusiones

Los estudios urbanos tienen una serie de grandes desafíos en términos de explicar científicamente los actuales procesos de reestructuración urbana y de revalorización de selectas áreas de las ciudades. En muchas ciudades, gruesos contingen-

tes de capital se están invirtiendo en privilegiadas áreas urbanas para construir grandes proyectos inmobiliarios, torres de oficinas, vivienda y servicios; ciudades "autosuficientes"; edificios inteligentes, programas de repoblamiento, redensificación habitacional, centros comerciales, etc. En esas ciudades, las normas urbanas, hijas de una descalificada planeación urbana normativa, se modifican a gusto de los grandes inversionistas locales e internacionales para permitir la construcción de edificios con mucho más superficie construible que la permitida.

Asimismo, en varios casos asistimos a procesos de despojo (abiertos o soterrados) de los recursos urbanos de la población para destinarlos a los negocios y al lucro privado, pero a nombre de la competitividad económica, la creación de empleos y un desarrollo urbano sustentable. ¿Qué pasa con la población residente de bajos y medianos ingresos que habita esos territorios reinvertidos y/o en sus inmediaciones? Las ciudades se están encareciendo y dificultan cada vez más la permanencia de la población de bajos ingresos. ¿Hay procesos de desplazamiento de la población? ¿La población vende en buenas condiciones sus inmuebles a los inversionistas privados o a través de presiones coercitivas? ¿Qué efectos tiene el discurso neutro, objetivo, auténtico y universalista de la UNESCO en los tejidos urbanos declarados Patrimonio de la Humanidad? ¿Qué efectos reales tienen las recomendaciones de la UNESCO para la sustentabilidad de los bienes reconocidos por esa lista mágica? Estos y otros temas afines constituyen más que una agenda investigativa, un desafío para los estudiosos críticos de los procesos urbanos de las ciudades mexicanas y latinoamericanas. Se trata de dar visibilidad a los discursos neutros que se montan sobre el calentamiento del planeta, la protección del medio ambiente y la conservación del patrimonio urbano, y de analizar tanto la ingeniería de una gestión urbana que privilegia a toda costa los negocios privados sobre la justicia social, y de evidenciar quiénes son los ganadores y quiénes son los perdedores del desarrollo urbano "sustentable".