

## NUEVAS DESIGUALDADES URBANAS: LA APROPIACIÓN GLOBAL DEL PATRIMONIO EN LOS CENTROS HISTÓRICOS MEXICANOS

David Navarrete Escobedo\*

RESUMEN. La desigualdad urbana en los centros patrimoniales se ve marcada por la implantación de equipamientos turísticos, culturales y de servicios de alta gama que generan atmósferas asepticadas y cosmopolitas en espacios históricamente populares y heterogéneos. Esos llamados “rescates” de los centros históricos pueden explicarse en parte por la presencia de poblaciones extranjeras, sean residentes secundarios o turistas. En el siglo XXI, esa presencia esconde procesos complejos que conducen a la acentuación de las desigualdades urbanas bajo la tutela del Estado, del mercado y de actores locales y globales. Es una transformación económica, social, espacial y política que excluye a los habitantes y usuarios tradicionales de los centros históricos de las ciudades mexicanas quienes se ven despojados del goce patrimonial.

PALABRAS CLAVE. Gentrificación, turismo, patrimonio, exclusión, ciudad media.

### NEW URBAN INEQUALITIES: THE GLOBAL APPROPRIATION OF HERITAGE IN MEXICAN HISTORICAL CENTERS

ABSTRACT. Urban inequalities in heritage centres are inducted by the creation of tourist, cultural and high-end services that

---

\* Profesor investigador en la Universidad de Guanajuato, México. Correo electrónico: [davnav25@hotmail.com](mailto:davnav25@hotmail.com)

generate aseptized and cosmopolitan atmospheres in historically popular and heterogeneous spaces. These so-called “rescues” of historic centres can be explained in part by the presence of foreign populations as secondary residents or as tourists. This presence hides complex processes that lead the accentuation of urban inequalities, under the tutelage of the State, the market and local/global factors an economic, social, spatial and political transformation seeks to respond to the expectations of the international middle classes with a higher purchasing power. In consequence, the exclusion targets inhabitants and traditional users who are deprived of the patrimonial enjoyment of the historical centres in many Mexican cities.

KEY WORDS. gentrification, tourism, heritage, exclusion, middle-size city.

## INTRODUCCIÓN

La desigualdad urbana ha sido definida por David Harvey (1977) en oposición a la justicia distributiva territorial. Ese concepto plantea que la división de los beneficios y la asignación de cargas entre los ciudadanos sea equitativa en los procesos sociales, específicamente del trabajo y la producción. En el siglo *xxi*, las desigualdades urbanas conllevan inéditas escalas, sujetos, políticas y procesos sociales que entran en el juego de la justicia territorial (Secchi, 2015). Trabajos como el de Sigler y Wachsmuth (2014), han dejado en evidencia una nueva escala de la desigualdad urbana que caracteriza a varias ciudades latinoamericanas. Esa nueva escala es la global. Las nuevas inequidades urbanas en Latinoamérica se diferencian de las dominantes hasta el último cuarto del siglo *xx*, en la medida que estas últimas se explicaban esencialmente por condiciones endógenas de sistemas sociales, políticos y económicos que se materializaban en la realidad de un orden socioespacial más o menos segregado en cada ciudad. Con la llegada del régimen económico neoliberal a nivel planetario, las transformaciones de las ciudades y la desigualdad que las acompaña son interpretadas mayoritariamente

como procesos de adaptación de las condiciones locales a la injerencia de actores globales como el capital transnacional, tal como lo conceptualizó la economista Saskia Sassen (1996).

En el siglo XXI, los estudios urbanos reconocen la influencia del neoliberalismo capaz de reproducir desde lo transnacional las desigualdades estructurales de las ciudades latinoamericanas (Harvey 2013; Secchi 2015; Paquot, 2006; Ascher, 2001, Mongin 2005). Sus puntos de apoyo son personas, ideas, proyectos y políticas mundializadas que se constituyen como principales vectores de la globalización y del modelo de ciudad neoliberal (Delgadillo, 2016). La movilidad es clave para explicar el impacto que personas y capitales extranjeros con sus valores y prácticas sociales tienen en la producción y reproducción de desigualdades urbanas en América Latina (Hayes 2018; Torres y Momsen, 2005; Augé, 1992; Urry, 2007). Esa movilidad transnacional afecta dos actividades centrales del modelo económico de ciudad neoliberal: la de segunda residencia y la de turismo (Hiernaux, 2012; Delgadillo, Díaz y Salinas, 2015; Covert, 2017). Para la primera encontramos su mayor referente en la migración transnacional con una nueva cualidad: la dirección norte-sur de las clases medias de las economías desarrolladas. Para la segunda, encontramos su mejor manifestación en el turismo internacional que también refuerza sus flujos masivos hacia los países del sur desde los años setenta.

Este artículo aborda a esos sujetos transnacionales como potenciadores de las desigualdades urbanas en sectores patrimoniales de ciudades medias del Sur Global (Lees, 2012). Es decir, indaga los procesos de exclusión socioespacial vehiculados por la presencia importante de poblaciones extranjeras en calidad de residentes o turistas provenientes de países del norte con altos ingresos. Desde nuestra perspectiva reconocemos, al igual que Nik, Peck y Brenner (2019), que el neoliberalismo y las transformaciones urbanas que él induce poseen complejas interfaces institucionales, geográficas y sociales. En ese entendido, los expatriados se han instalado gracias a una historia de intercambios culturales y a la interacción con élites económicas, políticas y sociales locales. Es decir, las clases altas y medias nacionales también participan en el proceso de desigualdad pero en menor grado, ya que incluso ellas son relegadas por los superiores ingresos de los expatriados. Consideramos que la

presencia extranjera explica el nivel tan amplio de la brecha de desigualdad que la sola elite local no explicaría o no la llevaría a ese grado. El expatriado, con el permiso de los actores locales, estaría definiendo una parte importante de la mayor disparidad entre ricos y pobres, que según Secchi (2009 y 2015) definen la cuestión urbana de la ciudad de los siglos xx y xxi.

Proponemos conceptualizar las desigualdades urbanas latinoamericanas por medio de fenómenos de exclusión socioespacial presentes en ciudades con patrimonio urbano-arquitectónico relevante que el capital marginalizó durante buena parte del siglo xx. Esas condiciones permitieron que por medio del proceso de *Rent Gap* (Smith, 2012), se creara un nicho de oportunidad de recuperación de valor, que fue retomado primero por las clases medias locales a las cuales se les compraron propiedades a un precio rozable en las últimas décadas del siglo xx. Posteriormente la mayor recuperación de *Rent Gap* paso a manos de extranjeros provenientes de países con mayor ingreso per cápita que desde el siglo xxi dominan y especulan con amplios márgenes de ganancia un mercado inmobiliario patrimonial transnacionalizado. A principios del siglo xxi, el neoliberalismo acentuó la apropiación transnacional, residencial y de ocio al expandir un nuevo mercado global de tierras (Sassen, 2015). El resultado determina procesos de exclusión que caracterizan a varias ciudades medias en México, Colombia, Perú, Ecuador o Brasil, y que no hubiesen sido posible, al menos no en esas dimensiones, desde la base de la demanda local, metropolitana o nacional de vivienda y de turismo.

Este artículo también busca responder a dos preguntas planteadas por el *dossier* de la revista *Andamios*: “América Latina, nuevas desigualdades urbanas”, a saber: ¿qué papel desempeña la ciudad latinoamericana en la generación y reproducción de las desigualdades sociales y económicas? ¿Las llamadas ciudades intermedias y pequeñas son mejores escenarios para confrontar las inequidades urbanas, que las megaciudades? Así, a través del análisis de los distritos históricos de Guanajuato y San Miguel de Allende (centro-occidente de México), estudiamos nuevas geografías y modalidades de desigualdad urbana: ciudades medias patrimonializadas, con importantes poblaciones extranjeras, mayoritariamente estadounidenses y con usos turísticos dominantes.

Esta investigación de corte cualitativo aborda dos aspectos importantes que introducen nuevas desigualdades urbanas en los centros patrimonializados: la migración por estilo de vida de jubilados ricos y el turismo. Se analizaron los perímetros protegidos por la UNESCO en Guanajuato (1988) y en San Miguel (2008) para observar su usos y las clases sociales que las habitan/utilizan. La apropiación transnacional de los edificios patrimoniales y del espacio, nos da cuenta de un proceso de transformación vinculado con el modelo de ciudad neoliberal en el que el Estado se vuelve garante del capital y de actores sociales privilegiados, élites y extranjeros preferentemente. Surge un soporte espacial de la desigualdad urbana ensamblado de espacios habitacionales de lujo, de hoteles boutique y de boutiques de productos alta gama, de gastronomía de autor o bistrós, de galerías de arte, así como de espacios de alta cultura. Ese modelo polariza social y espacialmente los centros históricos y la ciudad en su conjunto. El impacto del nuevo uso del centro patrimonial prioritariamente para extranjeros y turistas, se hace sentir en los indicadores de la desigualdad urbana de las ciudades patrimoniales que frecuentemente muestra ser más acentuada que aquellas que no lo tienen (CONEVAL, 2018).

#### ANTIGUAS Y NUEVAS DESIGUALDADES URBANAS EN LAS CIUDADES LATINOAMERICANAS

La desigualdad nace con la ciudad, que a lo largo de su historia ha sido productora y reproductora de la diferenciación entre ricos y pobres (Paquot, 2006; Secchi, 2015). La ciudad latinoamericana no escapa a este principio, desde las ciudades prehispánicas al periodo colonial de los siglos xvi al xviii, la era republicana del xix y la moderna del xx; las estructuras sociales y espaciales eran y son segregativas (De la Torre y Navarrete, 2016; Arango, 2012; Galeano, 2014). Históricamente, las desigualdades urbanas se han constituido de soportes materiales (equipamientos, edificios, límites, espacios cerrados y espacios urbanos) e inmateriales (prácticas, usos, estigmas, códigos, políticas, proyectos, valores morales y de clase) (Orbeti y Préteville, 2016; Secchi, 2015; Harvey, 1977). Dos mecanismos clásicos son determinantes para

comprender las inequidades de la ciudad: la estructura de clases y la estructura urbana. Es decir que las “formas espaciales [deben ser tratadas] no como objetos inanimados dentro de los cuales se despliegan los procesos sociales, sino como cosas que ‘contienen’ procesos sociales en la misma medida en que los procesos sociales son espaciales” (Harvey, 1977, p. 3). Las formas espaciales producen y reproducen las desigualdades. Es en la mezcla del espacio con las prácticas cotidianas de apropiación donde toda la desigualdad se concretiza (Secchi, 2013).

En el periodo neoliberal, las prácticas cotidianas de apropiación de la estructura urbana de mayor calidad (mejor estado de conservación, servicios urbanos eficientes y mejor equipamiento urbano) por parte del capital privado y de clases sociales pudientes, son legitimadas por el Estado (Delgadillo, 2016). En México, la entrada al neoliberalismo económico cuyos detonantes fueron la privatización de bancos desde 1992; la firma de acuerdos comerciales como el Tratado de Libre Comercio de América del Norte, vigente desde 1994 y renegociado en 2018; y la concesión de recursos energéticos y minerales acelerada por la reforma energética de 2013; implicaron desde inicios del siglo XXI el surgimiento de inéditos ordenes desiguales en las estructuras sociales y espaciales de las principales ciudades mexicanas (Garza, 2003). A partir de los años ochenta, el crecimiento de las ciudades ya no dependió exclusivamente de los planes e infraestructuras financiados por el Estado, que debilitó su intervención y fue garante para la entrada de capitales privados con frecuencia extranjeros para la explotación y administración de varios servicios de su exclusividad. Particularmente la era neoliberal se manifestó con el surgimiento de un mercado inmobiliario internacionalizado, que a la par de un urbanismo de proyectos (Carrión y Erazo, 2016), ha marcado el orden socioespacial de varias ciudades mexicanas y latinoamericanas.

Lo global impacta en la apropiación de estructuras urbanas por parte de las clases privilegiadas en la era neoliberal de la ciudad (Sassen, 1996 y 2015). Se ha detectado a nivel planetario que con el surgimiento de territorios emblemáticos, neoliberalismo implica polarización de las estructuras espaciales y de clases (Secchi, 2015; Harvey, 2011; Sassen 2015; Delgadillo 2016). La ciudad neoliberal no da pruebas de heterogeneidad en sus territorios (ciudades globales o barrios Internacionales

de negocios, enclaves residenciales en forma de torres y clubes de alto *standing* o barrios históricos tematizados por el turismo y el consumo cultural). No hay interacción/integración con el conjunto de territorios y grupos sociales que constituyen la ciudad neoliberal. Bajo este esquema, las desigualdades estructurales de la ciudad mexicana y latinoamericana se acentúan.

En este trabajo nos interesamos por la dimensión territorial de la desigualdad que se encuentra estrechamente relacionada con cualidades simbólicas del territorio (Secchi, 2015; Urry, 1990). Es el caso del valor histórico, la concentración de capital cultural, social, educativo y de recreación de ciertos barrios patrimoniales, particularmente aquellos reconocidos por gobiernos nacionales o por instituciones internacionales como la UNESCO. La apropiación de las clases altas de los espacios de mayor calidad urbana, que incluye arquitectura, monumentos, espacios públicos, servicios, instituciones artísticas y culturales, museos, teatros, escuelas y fuertes tejidos asociativos, es determinante para la desigualdad territorial. Un factor determinante en este proceso es el nivel de consumo que por el ingreso puede ser hasta nueve veces superior para los extranjeros (Yomich, 2018) comparado con un local y en función de él se da la exclusión. En la medida que el mayor porcentaje de riqueza se concentra en minorías sociales, el orden socioespacial de la ciudad neoliberal se presenta fuertemente polarizado.

#### EL PATRIMONIO: NUEVO ACTOR EN LAS DESIGUALDADES URBANAS

El patrimonio arquitectónico es clave para entender las nuevas desigualdades urbanas de Latinoamérica (Janoschka, Sequera y Salinas, 2014; Delgadillo, Díaz & Salinas, 2015; Sigler & Waschmouth, 2014). En él se materializan procesos socioculturales de apropiación por parte de poblaciones ricas como los extranjeros que emigran a ciudades del sur (Covert, 2017; Hayes, 2018). Michaela Benson (2012) argumenta que esa migración está determinada por imaginarios colectivos y marcos culturales de los individuos que deciden expatriarse. Ella es sensible a los valores de la clase media de los países del norte, que según John Urry (1990) siente una fuerte nostalgia por el pasado a través de

experiencias (cotidianas y turísticas) asociadas al patrimonio y a la cultura. Siguiendo a Bourdieu (1979), es con el patrimonio arquitectónico que las clases medias occidentales buscan nutrir su capital cultural y simbólico. En esa nueva migración se ha detectado que el patrimonio y la cultura son ámbitos en los que los expatriados cierran el círculo de éxito social (Hiernaux, 2012). Esta perspectiva culturalista se combina con los factores económicos del periodo neoliberal y las constantes crisis financieras que por el *Rent Gap* hacen atractivo migrar al sur.

Además, el patrimonio construido tiene un alto valor comercial en la organización de la ciudad neoliberal (Delgadillo, 2016). La ciudad patrimonial 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 (Delgadillo, Díaz y Salinas 2015) en los sectores centrales de las principales capitales mundiales (Londres, París, Nueva York, Barcelona). En esos contextos se ha identificado que la gentrificación y la turistificación producen tensiones, contradicciones y disputas por los espacios gentrificados (Smith, 2012). Incluso que en su proceso de acentuación, la gentrificación patrimonial participa de una “destrucción creativa” (Harvey, 2011), pues destruye las cualidades socioespaciales que le dieron origen (Moskowitz, 2018) y puede alcanzar una sobregentrificación (Lees, 2012), amenazando los intereses de los actores que la crearon y que en su momento fueron los más beneficiados.

En resumen, queremos focalizar este estudio en la relación entre la migración transnacional, el turismo y el patrimonio edificado. Es con ese vínculo que el modelo neoliberal de ciudad orquesta transformaciones urbanas en contextos espaciales hasta hace poco excluidos del circuito de capitales internacionales, como las ciudades medias con títulos de la UNESCO. Igualmente argumentamos que la concomitancia del trinomio migración-turismo-patrimonio es determinante para la acentuación de las exclusiones territoriales. En nuestro universo de análisis, la explotación turística del patrimonio arquitectónico se encuentra a la par y realimenta la apropiación y la recuperación del valor de renta, conducida predominantemente por las clases medias transnacionales.

Proponemos el surgimiento de nuevas desigualdades urbanas en ciudades medias latinoamericanas con centros históricos de valor

patrimonial, que desde la segunda mitad del siglo xx han comenzado una apropiación liderada por migrantes extranjeros cuyo poder adquisitivo les ha permitido convertirse en los mayores propietarios o usuarios de los edificios históricos más relevantes de una ciudad para su uso (habitacional) o de consumo (cultural, de ocio, turístico y comercial). Nuestra modalidad de desigualdad resultaría de la relación triangular de, primero, la migración internacional; segundo, la turistificación del patrimonio promovida por el Estado; y tercero, el interés empresarial de las elites económicas locales para explotar la demanda transnacional. La desigualdad urbana se caracterizaría por la apropiación del uso de espacios patrimoniales por dos condiciones: la primera, de un comercio de servicios de prestigio con vocación turística e internacional; la segunda, de ocupación de habitantes extranjeros en las viviendas de los perímetros mejor equipados y de mayor calidad estética y ambiental. El surgimiento de una ciudad de ricos expulsaría por medio del consumo a los pobres y aportaría una cuota de nuevos habitantes/usuarios permanentes y temporales dominada por clases medias transnacionales. Lo anterior acentuaría las diferencias sociales. El estilo de vida de los residentes de las clases medias transnacionales y de las prácticas turísticas, culturales y de consumo de ricos (nacionales y extranjeros), constituyen fuerzas globales que inyectan un fuerte grado de exclusión socioespacial que con la sola combinación de factores locales no se daría, al menos no en esa magnitud.

#### ASPECTOS METODOLÓGICOS

Los elementos patrimoniales a partir de los cuales se analizaron las desigualdades derivadas de la turistificación y gentrificación, fueron los edificios de mayor lujo: los hoteles boutique y los de 4 o 5 estrellas, las galerías de artes y los restaurantes tipo bistró. Se consultó el Directorio Nacional de Unidades Económicas (DNUE) del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) para identificar su distribución geográfica. Se consultaron los documentos de las declaratorias de la UNESCO de 1988 para Guanajuato y de 2008 para San Miguel de Allende, en los que se establecen los polígonos protegidos.

Por último, se consultó el catálogo de monumentos históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) para sobreponer los espacios gentrificados y turistificados con edificios protegidos en cada ciudad. En el espacio público (banquetas, portales, plazas y jardines) se realizó una observación directa para analizar las prácticas de consumo de clases ricas.

Se identificaron los polígonos (AGEB, unidades geográficas establecidas por el INEGI) de uso habitacional y que coinciden con las zonas patrimoniales en donde declararon su domicilio extranjeros. La colecta de esos datos se realizó con los resultados del último censo disponible, el Censo General de Población del inegi 2010 y el Conteo 2015. Igualmente se consultó el sitio Airbnb para identificar los espacios habitacionales en renta de las ciudades. Con esos datos se analizaron las desigualdades de la gentrificación patrimonial desde la perspectiva habitacional en las dos ciudades.

El trabajo de campo consistió en aplicar matrices de observación sobre el edificio patrimonial y su dinámica excluyente: uso de suelo, giro, perfil del usuario, aspectos estético-formales, cámaras de vigilancia, *valet-parking*, policías privadas, extensión de terrazas en espacio público, explotación de azoteas como bares o restaurantes. Se identificó también el uso de suelo por predio y edificio a lo largo de la calle, donde se instaló el hotel boutique y se identificaron los edificios vacantes en venta o renta y se indagó su precio con la agencia inmobiliaria respectiva.

En el aspecto habitacional, el trabajo de campo consistió en detectar los barrios que acusan importante presencia de vivienda de extranjeros. Igualmente se utilizó una matriz de observación sobre calidad de la vivienda, número de niveles, presencia de cámaras de vigilancia, electrificación, aspectos estético-formales y porosidad urbano-arquitectónica. El trabajo de gabinete consistió en realizar los mapas temáticos de la turistificación y la gentrificación para luego cruzarlos con datos estadísticos. Las matrices generaron un diagnóstico de las modalidades de desigualdad derivadas de la gentrificación patrimonial. Además, se realizaron entrevistas no estructuradas a informantes clave de los institutos municipales de planeación de las dos ciudades.

CIUDADES PATRIMONIALES DESIGUALES:  
GUANAJUATO Y SAN MIGUEL DE ALLENDE

El perfil de la población extranjera en los centros de San Miguel de Allende y de Guanajuato se puede dibujar con la siguiente información. Las estadísticas disponibles para el estado de Guanajuato establecen que se trata mayoritariamente de norteamericanos (Estados Unidos 40% y Canadá 3.5%) y sudamericanos (brasileños 4%, argentinos 3% y colombianos 2%) (INM, 2009). En cuanto al rango de edades, la población de más de 60 años está sobrerrepresentada con un 36.5%, le siguen la de 50 a 60 años con un 15%, en total más de la mitad de la población tiene 50 años o más. En términos de género, 58% son mujeres y 42% hombres. En cuanto a sus actividades principales, un 36% son jubilados, 25% trabajan, 4% estudian y el resto no especificó su actividad. Entonces, el perfil dominante es el estadounidense de la tercera edad, jubilado y de altos ingresos, en promedio de tres mil 833 dólares en 2018 por hogar de retirados (Yochim, 2018).

El peso relativo de la población extranjera que daría cuenta de su dominio en el consumo y actividades de los centros históricos es importante, sobre todo en San Miguel de Allende, donde habitan unos 17 mil extranjeros (Covert, 2017) para una población de 25 mil personas en el polígono UNESCO (SINCE, 2010). En Guanajuato, el fuerte peso relativo es del turismo (nacional y extranjero), ya que para una población de 38 mil personas en el polígono UNESCO, hay una presencia anual de cerca de un millón de turistas.

La tematización turística y la apropiación mayoritariamente extranjera del patrimonio construido es una constante en los dos casos analizados. La primera acusa mayor grado en Guanajuato y la segunda en San Miguel. Se observa en el perímetro central de los centros declarados como Patrimonio de la Humanidad una especialización en usos de suelo de servicios con vocación internacional y con fuerte presencia de usuarios extranjeros y, en menor medida, clases altas nacionales. Alrededor de los hoteles boutiques, el tejido económico se va constituyendo de otros giros complementarios, principalmente bares y bistrós, cafeterías, boutiques de ropa de diseñador, galerías de arte y diseño y otros hoteles. Se ha observado en los dos casos de estudio que

luego de la instalación de un hotel de lujo en un edificio patrimonial se sustituyen en los inmuebles aledaños los comercios tradicionales por otros de consumo turístico y de alta gama, igualmente en las calles y plazas aledañas se presenta una mutación comercial. Para el caso de San Miguel de Allende, esta especialización se observa en las calles alrededor del Jardín Principal hacia la calle Mesones, San Francisco, Umarán, De la Canal, Aldama y Parque Juárez. La hegemonía de los usos de suelo turísticos, culturales y de servicio de alta gama tematizan el centro histórico para los gustos de ocio y el alto poder adquisitivo de las clases ricas.

TABLA 1. COMPARACIÓN DE RECURSOS PATRIMONIALES, TURÍSTICOS Y URBANOS DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE GUANAJUATO Y SAN MIGUEL DE ALLENDE

| <i>Ciudad</i> | <i>Superficie Centro Histórico (km<sup>2</sup>)</i> | <i>Nº edificios catalogados</i> | <i>Nº total hoteles</i> | <i>Nº hoteles edificios catalogados</i> | <i>Nº de turistas anuales</i> | <i>Nº de Extranjeros habitantes (INEGI).</i> | <i>Nº boutiques o tiendas de arte</i> |
|---------------|---|---------------------------------|-------------------------|---|-------------------------------|--|---------------------------------------|
| GTO           | 2.22  | 556                             | 747                     | 15                                      | 936 003                       | 303  | 37                                    |
| SMA           | 1.60  | 260                             | 294                     | 10                                      | 505 272                       | 1526   | 53                                    |

Fuente: Elaboración propia a partir de SECTUR GTO, 2015; DNUE, 2015; SINCE, 2010.

Cabe mencionar que en ambos centros se confirma la tendencia a la extinción del uso habitacional en su primer cuadrante, lo que implica ya un desplazamiento incluso de residentes adinerados. Actualmente, la totalidad de los inmuebles patrimoniales de la hotelería de lujo y otros servicios caros tienen uso comercial y el residencial se ha extinguido. Ello no solo en el inmueble en cuestión sino en las manzanas de implantación por la dinámica económica que se genera en torno a un establecimiento de esta naturaleza.

Los usos excluyentes de los inmuebles patrimoniales conducen también una privatización del espacio urbano. Los efectos de la desigualdad urbana no terminan en el límite del inmueble de lujo, sino que se extienden, usan, aseguran y controlan el espacio público contiguo a su fachada o plazas. Aquí los actores políticos son determinantes pues manifiestan un favoritismo empresarial. En el caso de Guanajuato, el poder municipal permite el usufructo de banquetas y plazas públicas a restaurantes, hoteles y boutiques a razón de 342 pesos mensuales por metro cuadrado. Hacia 2014 se tenían registrados, según el servicio local de fiscalización municipal, 1 252 m<sup>2</sup> de uso comercial de espacio “público” rentado a hoteles y restaurantes hacia los frentes de los inmuebles. La mayoría de esas superficies se encuentran en plazas como la de San Fernando, la de la Paz y el Jardín Reforma.

El uso habitacional también observa una tematización turística por la presencia de clases medias internacionales y nacionales. Se trata de la ocupación de vivienda que a veces combina habitantes extranjeros con visitantes también extranjeros o visitantes nacionales. Este fenómeno queda ilustrado por la puesta en servicio de espacios de vivienda en renta por medio de aplicaciones como Airbnb. En el caso de Guanajuato observamos una distribución de este tipo de vivienda en los barrios de amortiguamiento o *Buffer Zone* según la declaratoria de la UNESCO, con una mayor concentración al norte y noreste del centro histórico. Hacia enero de 2018, en la base de datos disponible de Airbnb, se ofertan en Guanajuato 240 espacios de renta para turistas, de los cuales 119 son viviendas enteras, es decir, un 50% de ellas están sin habitantes permanentes la mayoría del año. Es decir, desplazan habitantes menos rentables para vivir cerca del centro patrimonial.

En San Miguel de Allende se repite el esquema de renta de vivienda para visitantes en las zonas de amortiguamiento que conservan una buena calidad urbano-patrimonial y tienen cercanía con el núcleo turístico principal. Observamos una concentración mayor al norte del centro histórico en las colonias Guadalupe, Azteca y Barrio del Tecolote. En enero de 2018, Airbnb registra, para el centro histórico de San Miguel de Allende, 306 espacios de renta para turistas, de los cuales 273 son viviendas enteras que se rentan, es decir, un 90% de ellas están sin habitantes permanentes la mayoría del año.

En ambas ciudades, Airbnb ha surgido en colonias que no se caracterizan por tener viviendas en desuso. Por su ubicación se deduce que la integración a la explotación se ha dado por compra a propietarios nacionales mayoritariamente, pero comercializados por extranjeros (Aguado, 2018). En la vivienda para uso o para renta adquirida por extranjeros se concretiza la transferencia de capital y la recuperación del *Rent Gap* a escala transnacional. Según datos de la Asociación de Inmobiliarias de San Miguel, en 2017 se vendieron 362 propiedades en el centro a un precio promedio de 400 mil dólares y el 65% de los compradores eran de origen extranjero (El Universal, 2017).

Los datos del INEGI sobre habitantes extranjeros en el centro de San Miguel de Allende, muestran que se sitúan mayoritariamente en las zonas de amortiguamiento alrededor del hipercentro turistificado, coincidiendo con la zona de vivienda en renta Airbnb descrita en los párrafos anteriores. El recorrido de campo detectó las cualidades arquitectónicas y los usuarios presentes en esa zona, se verifica una concentración de la población extranjera en calles y barrios bien equipados, asegurados y con buen estado de conservación, que forman un anillo alrededor del núcleo central de monumentos.

La cuota de habitantes de origen extranjero en el centro de Guanajuato es sustancialmente menor que la de San Miguel de Allende (Tabla 1). Ella se concentra en el polígono declarado de la UNESCO, aunque en enclaves más reducidos y disgregados. Lo anterior alrededor de las plazas y callejones de la mejor calidad urbana y paisajística de la zona monumental. Esa distribución pasa al norte por las calles De Pocitos, de Alonso al sur, el callejón Del Potrero (también al sur), la subida de San Miguel, la Plaza de los Ángeles y el Callejón del Beso.

#### NUEVAS DESIGUALDADES URBANAS EN CIUDADES MEDIAS PATRIMONIALES

La apropiación del patrimonio arquitectónico construido aparece como uno de los principales soportes de las nuevas desigualdades en ciudades históricas latinoamericanas. En ella se materializa una exclusión social, económica, cultural y espacial. Así podemos establecer una relación entre la desigualdad urbana y la mutación arquitectónica del

patrimonio de una ciudad conducida por la explotación comercial y de servicios requeridos para la migración por estilo de vida. El binomio de fuerzas globales (turismo y migración) y de fuerzas locales (patrimonio, élites políticas y empresariales), pone en cuestión el acceso al valor cultural de los edificios, tematizando los centros históricos de Guanajuato y San Miguel de Allende. Así, la arquitectura en su calidad de capital cultural distintivo de la clase media internacional, se adapta a funciones de consumo turísticos y de viviendas de lujo que trastocan el valor cultural e identitario, limitando el uso para clases populares.

Al tratarse de un tipo de desigualdad urbana basada en parte en la terciarización del patrimonio, con ello se depredan usos menos o poco rentables como el de vivienda de clases medias y bajas locales. Se observa en los perímetros turísticos que los dueños de las propiedades prefieren cambiar la vocación habitacional del edificio patrimonial para recibir rentas más altas. Así, construcciones que antes se utilizaban como vivienda en renta, sobre todo para estudiantes y clases trabajadoras del centro, son remozadas y transformadas para fines de uso comercial. Esto aparece como una tendencia clara en el primer cuadrante de los centros históricos analizados, en los cuales la desaparición del uso habitacional es casi total.

Las nuevas desigualdades urbanas se activan fuertemente por las prácticas de consumo, turísticas y culturales, de las poblaciones ricas que ahora son dueñas del patrimonio. Parte de la economía urbana de San Miguel está dolarizada, específicamente en su núcleo fundacional. El consumo en restaurantes, bares, galerías de arte y hoteles boutique, pero también de buen número de panaderías, cafeterías y mercados “hipsterizados” es prohibitivo para el poder adquisitivo de las clases populares de San Miguel. En ellos, una tarta puede costar 4 o 5 dólares, al igual que una cerveza artesanal local, el equivalente al salario mínimo diario de un mexicano (88.36 pesos mexicanos). Los productos y servicios de lujo atienden a las necesidades y gustos de consumo prioritariamente de la población expatriada y de los turistas. Lo anterior no excluye necesariamente a las clases medias y altas nacionales, pues ellas participan en menor medida de la exclusión al compartir cierto cosmopolitismo selectivo. Cuando la desigualdad urbana está mayoritariamente a cargo de un grupo extranjero, se da

una mayor ruptura en términos sociales, culturales y económicos entre gentrificadores y locales. En los lugares de consumo se observa una mínima o a veces inexistente interacción entre los expatriados (que se comunican en inglés) y los nacionales, sobre todo los de clase popular, los cuales ni siquiera frecuentan o se reconocen en los renovados espacios patrimoniales.

Desde las declaratorias de Patrimonio de la Humanidad de Guanajuato en 1988 y de San Miguel de Allende en 2008, la presión por la explotación turística o residencial de lujo ha ido en aumento. En estas ciudades, diferentes niveles de gobierno, tanto municipal, estatal y federal, han participado para que la mejor parte de la ciudad pertenezca al uso de grupos sociales privilegiados y en beneficio de sus círculos empresariales locales aliados y de importantes capitales, sobre todo de cadenas hoteleras. En varios proyectos se pueden rastrear conflictos de interés en los que los compadrazgos locales o el desarrollismo se antepone al estricto cumplimiento de las normas de protección patrimonial, al del crecimiento urbano ordenado y al del bien común o del mayor número de ciudadanos. Podemos citar tres casos. En Guanajuato, un hotel boutique en el barrio de la Presa (de capital nacional pero de clientela extranjera) que durante su ampliación ha incumplido varias normas urbanas y patrimoniales, afectando estructuras de inmuebles vecinos catalogados. En este caso, el presidente municipal en turno (2016) tenía vínculos familiares o profesionales con los inversionistas hoteleros. En San Miguel, el Hotel Aqua Live (de capital extranjero) destruyó parte de una construcción del siglo XVIII (Aguado, 2016). Por último, el fraccionamiento Puerta de Piedra en el perímetro de amortiguamiento de la declaratoria de San Miguel de Allende, por la altura y densidad de sus edificios deterioró la calidad paisajística del centro.

Los actores políticos y económicos locales recuperan parte del *Rent Gap*, pero la tendencia es que cada vez participan menos de las transacciones inmobiliarias. La recuperación del *Rent Gap* se dio en un primer momento a finales del siglo XX a favor de las élites locales. Actualmente, la mayoría de las transacciones se realizan entre extranjeros, 60% según el Delegado de la Asociación de inmobiliarios, y los precios alcanzan niveles muy superiores a los de las primeras adquisiciones entre locales y extranjeros (El Universal, 2017). En ese sentido, los extranjeros

acaparan el nuevo valor de uso, las empresas extranjeras explotan los servicios turísticos y cuando la recuperación del *Rent Gap* es la más alta (después de varias transacciones inmobiliarias) ya no la comparten con los locales.

La estructura urbana resulta importante en el proceso de constitución de las nuevas desigualdades. En ella se materializan los procesos de disputa social y cultural de escala global. La convergencia de gentrificadores extranjeros y de turistas internacionales genera una fuerte competencia por el espacio, esto acentúa los procesos de especulación inmobiliaria y apuntala los precios prohibitivos que alcanzan las propiedades en los centros históricos, que pueden alcanzar precios por 30 millones de dólares para una casona en el centro de San Miguel (Anuncio de una agencia inmobiliaria a proximidad en junio de 2018 de Hotel 11 y Jardín Juárez). En esa competencia por el espacio, las clases pobres son las que más pierden. Ello por la mayor diferencia de ingreso que existe entre un hogar sanmiguelense de clase media o popular con ingreso promedio ocho mil pesos (SINCE, 2010) y un tejano de clase media o alta con ingreso promedio 75 mil pesos en octubre de 2018.

El sujeto extranjero aparece como el productor del espacio gentrificado (comprador-revendedor de propiedades) y el consumidor del espacio gentrificador (usuario de servicios turísticos y habitacionales de lujo). Lo anterior impacta en las desigualdades por medio de las restricciones del acceso al mercado inmobiliario (especulación y dolarización) y a las prácticas de consumo (desigualdad de ingresos).

## CONCLUSIÓN

Las desigualdades urbanas neoliberales se suman con nuevos mecanismos a las que históricamente se han constituido en las metrópolis y las ciudades medias de América Latina. Su construcción conceptual aquí planteada, el desplazamiento residencial vehiculado por la presencia de poblaciones extranjeras, se realimenta de exclusiones urbanas basadas en prácticas de consumo, las del patrimonio histórico turistificado para nuestros casos. Otro elemento planteado por las nuevas desigualdades

neoliberales es que exclusiones propias de los centros del capitalismo global o grandes metrópolis latinoamericanas también se manifiesten en ciudades pequeñas, territorios que aparentemente se encuentran fuera de los circuitos de la globalización. Con respecto a una de las preguntas iniciales, sobre la naturaleza de la desigualdad urbana en ciudades medias, concluimos que ellas no la contienen mejor, sino que incluso, por su tamaño y menor diversidad de actividades económicas, pueden ser más desiguales que las metrópolis. El modelo neoliberal plantea la conquista de ciudades pequeñas y medias de países periféricos, donde ha encontrado un campo fértil para el capital global que se beneficia de un diferencial de renta por medio de individuos de clase media internacional o de las empresas inmobiliarias y turísticas también transnacionales, que se las apropian con ayuda de los actores locales. En ese sentido, reconocemos que las desigualdades urbanas asociadas a la gentrificación y a la turistificación plantean un escenario complejo de gobiernos, autoridades, consumidores solventes y capitalistas extranjeros y en menor medida nacionales, en un mercado inmobiliario y de servicios en el que los expatriados van ganando terreno paulatinamente.

Los casos de San Miguel de Allende y de Guanajuato en México, ilustran una dimensión inédita, al menos en escala cuantitativa, de una gentrificación consumada no en favor de las clases altas y medias de la estructura social guanajuatense (aunque participan minoritariamente), sino en favor de clases medias transnacionales, norteamericanas principalmente, que se insertan en la cúspide social de las ciudades patrimoniales en los países del sur. Las implicaciones sociales en términos de desigualdad por el hecho de que sean grupos extranjeros los que la induzcan, tienen la particularidad de que la brecha económica, espacial y cultural que se abre es mucho más amplia; ello debido al diferencial de ingresos y a la disparidad de prácticas culturales y de consumo entre los extranjeros y las clases locales, bajas y medias e incluso altas. Esta desigualdad cualitativa y cuantitativa no sería tan contrastada sin la presencia de los expatriados.

Las nuevas desigualdades urbanas neoliberales se confrontan también con la necesidad de una ciudadanía transnacional o global (Borja, 2013; Paquot 2015). Desde hace al menos quince años, el prestigio de

San Miguel de Allende se disparó gracias a los medios de comunicación. Los extranjeros instalados, según las consideraciones de la revista *Travel & Leisure*, en la “mejor ciudad del mundo para visitar o vivir”, debido, en parte, a su encanto cosmopolita, resienten la presión turística. Ellos han comenzado a sentir un deterioro en la tranquilidad y calidad de vida de sus barrios, propio de los estados avanzados de gentrificación (Lees, 2012; Moskowitz, 2018).

Lo anterior ha llevado a que en 2018 las principales organizaciones sociales de extranjeros como La Biblioteca de San Miguel ac, se organicen para manifestar su preocupación sobre la turistificación excesiva del patrimonio arquitectónico de San Miguel de Allende (Aguado, 2018). La población extranjera reconoce que el factor político, sobre todo el local, es determinante en este proceso de transformación turística que experimenta su ciudad adoptiva. Sin embargo, la Constitución mexicana establece en su artículo 33 que los extranjeros no pueden inmiscuirse en ningún acto político, con lo cual sus aspiraciones de contener o manejar la presión turística, se ve truncada por su condición de extranjería, a pesar de ser un activo social fundamental de la población del centro histórico de San Miguel de Allende. La “destrucción creativa” de la gentrificación ha encendido su foco rojo y las disputas y resistencias no han hecho más que comenzar.

Por último, las nuevas desigualdades urbanas latinoamericanas nos revelan la limitación del derecho a la ciudad, que en el contexto de las fuerzas neoliberales, sufren las poblaciones locales más vulnerables. Los casos de Guanajuato y San Miguel, que pueden ser representativos de varias ciudades en el subcontinente, nos muestran que es solo cuestión de tiempo para que los reacomodos socioespaciales de la ciudad neoliberal acentúen las desigualdades territoriales. Más aún si esos procesos son impulsados por la intervención gubernamental, que busca asegurar un nuevo desarrollo económico de la ciudad, haciendo de los sectores patrimoniales renovados los ejes principales de las actividades comerciales y de las clases sociales clave de la globalización.

Las importantes inversiones públicas sobre el patrimonio con fines de atracción económica y turística benefician a los capitales extranjeros y a una élite capitalista muy reducida. Esta especialización del territorio implica la limitación de derechos y la exclusión de actividades

y de poblaciones menos adaptadas a los objetivos de competitividad turístico-residencial internacional. En general, no hay en las intervenciones de los gobiernos locales mexicanos, una estrategia para incluir a los ciudadanos menos acomodados, ni actividades tradicionales y de proximidad y mucho menos de vivienda social, en los renovados centros patrimoniales. En este contexto, la desigualdad urbana impulsada por el Estado mediante la renovación de las áreas urbanas con declaratoria patrimonial, se presenta como una forma erosiva del derecho a la ciudad, ya que exacerba la exclusión social de una parte de la población, especialmente en el ámbito de trabajo, de actividades de consumo, de cultura, de vivienda y, claro está, de “su” patrimonio histórico construido.

#### FUENTES CONSULTADAS

- AGUADO, J. (2018, febrero 2). Tourism in San Miguel: Good or Bad? *Atención San Miguel de Allende*, XLIV, 4-23.
- AGUADO, J. (2016, noviembre 25). Desarrollo en el Obraje. *Atención San Miguel de Allende*, XLI, 3-11.
- ARANGO, S. (2012). *Ciudad y arquitectura. Seis generaciones que construyeron la América Latina moderna*. México: Fondo de Cultura Económica.
- ASCHER, F. (2001). *Les nouveaux principes de l'urbanisme*. París: Editions de l'Aube.
- AUGÉ, M. (1992). *Non-lieux. Introduction à une anthropologie de la surmodernité*. París: Le Seuil.
- DE LA TORRE, M. y NAVARRETE, D. (2016). Inequality in heritage centres: Analysing the reality in Mexican cities. *Urbani Izziv*, 27(2), 161-170.
- BENSON, M. (2012). How Culturally Significant Imaginings are Translated. *Lifestyle Migration. Journal of Ethnic and Migration Studies*, 38, 1-16.
- BORJA, J. (2013). *Revolución urbana y derechos ciudadanos*. Madrid: Alianza.
- BOURDIEU, P. (1979). *La Distinction. Critique sociale du jugement*. París: Éditions de Minuit.

- CARRIÓN, F. (2007). El financiamiento de la centralidad urbana: el inicio de un debate necesario. En F. Carrión (ed.). *Financiamientos de los centros históricos de América Latina y el Caribe* (pp. 9-23). Quito: FLACSO-Lincoln Institute of Land Policy.
- CARRIÓN, F. y ERAZO, J. (2016). *El derecho a la ciudad en América Latina. Visiones desde la política*. México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- CONEVAL. (2018). *Desigualdad municipal 2010*. Recuperado de <https://www.coneval.org.mx/coordinacion/entidades/Guanajuato/Paginas/principal.aspx>
- COVERT, L. (2017). *San Miguel de Allende: Mexicans, Foreigners, and the Making of a World Heritage Site*. Lincoln y Londres: University of Nebraska Press.
- DELGADILLO, V. (2016). *Patrimonio urbano de la ciudad de México: la herencia disputada*. México: Universidad Autónoma de la Ciudad de México.
- DELGADILLO, V., DÍAZ, I. y SALINAS, L. (2015). *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*. México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- DNUE. (2015). *Directorio Nacional de Unidades Económicas*. Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. Recuperado de <http://www.beta.inegi.org.mx/app/mapa/denu/default.aspx>
- EL UNIVERSAL. (2007, septiembre 29). *Oferta Inmobiliaria en San Miguel de Allende*. Suplemento especial. México: El Universal Querétaro.
- GALEANO, E. (2014). *Las venas abiertas de América Latina*. 8ª edición. México: Siglo XXI Editores.
- GÁRRIZ, I. (2011). The Right to the City as a conceptual framework to study the impact of North-South Migration. *RASAALA*, 2(1), 3-33.
- GARZA, G. (2003). *Políticas urbanas en grandes metrópolis: Detroit, Montreal y Toronto*. México: El Colegio de México.
- HARVEY, D. (1977). *Urbanismo y desigualdad social*. Madrid: Editorial Siglo XXI.
- HARVEY, D. (2011). *Le capitalisme contre le droit à la ville. Néolibéralisme, urbanisation, résistances*. Paris: Éditions Amsterdam.
- HARVEY, D. (2013). *Ciudades rebeldes. Del derecho a la ciudad a la revolución urbana*. 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. *Revista Homo Viator*, 3(3), 23-37.
- INM. (2009). *Censo de extranjeros en México*. México: Centro de Estudios Migratorios.
- JANOSCHKA, M., SEQUERA, J. y SALINAS, L. (2014). Gentrification in Spain and Latin America. *International Journal of Urban Regional and Regional Research*, 38, 1234-1265.
- LEES, L. (2012). The geography of gentrification: Thinking through comparative urbanism. *Progress in Human Geography*, 2(36), 155-171.
- MONGIN, O. (2005). *La condition urbaine, la ville à l'heure de la mondialisation*. París: Nathan.
- MONTANER, J. y MUXÍ, Z. (2012). *Arquitectura y política. Ensayos para mundos alternativos*. Barcelona: Gustavo Gili.
- MOSKOWITZ, P. (2018). *How to Kill a City*. Nueva York: Nation Books.
- NOTIMEX. (2017, marzo 18). San Miguel de Allende, opción para invertir en bienes raíces. *El Economista*. Recuperado de <https://www.eleconomista.com.mx/empresas/San-Miguel-de-Allende-opcion-para-invertir-en-bienes-raices-20170718-0167.html>
- OBERTI, M. y PRÉTECEILLE, E. (2016). *La ségrégation urbaine*. París: La Découverte.
- PAQUOT, TH. (2006). *Terre urbaine: cinq défis pour le devenir urbain de la planète*. París: La Découverte.
- PAQUOT, TH. (2015). *Désastres urbains: les villes meurent aussi*. París: La Découverte.
- SASSEN, S. (1996). *La ville globale: New York, Londres, Tokyo*. París: Descartes et Compagnie.
- SASSEN, S. (2015). *Expulsiones: brutalidad y complejidad en la economía global*. Buenos Aires: Katz Editores.
- SCINCE. (2010). *Sistema para la Consulta de información Censal 2010*. México: Instituto Nacional de Geografía, Estadística e Informática, INEGI. Recuperado de <http://gaia.inegi.org.mx/scince2/viewer.html>.

- SECCHI, B. (2009). *La ville du vingtième siècle*. Paris: Éditions Recherche.
- SECCHI, B. (2015). *La ciudad de los ricos y la ciudad de los pobres*. Madrid: Los libros de la Catarata.
- SECTUR, 2015. *Perfil del visitante a San Miguel de Allende*. Guanajuato: Secretaría de Turismo del Estado de Guanajuato. Recuperado de [http://www.observatorioturistico.org/cenDoc/4cd34-Perfil-SMA-2015\\_OT.pdf](http://www.observatorioturistico.org/cenDoc/4cd34-Perfil-SMA-2015_OT.pdf).
- SIGLER, T. y WACHSMUTH, D. (2015). Transnational gentrification: Globalisation and neighbourhood change in Panama's Casco Antiguo. *Urban Studies*, 4(53), 705–722.
- SMITH, N. (2012). New globalism, new urbanism: gentrification as a global urban strategy. *Antipode*, 3(34), 427-450.
- THEODORE, N., PECK, J. y BRENNER, N. (2009). Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados. *Temas Sociales*, 66, 1-11.
- TORRES, R. y MOMSEN, J. (2005). Gringolandia: The Construction of a New Tourist Space in Mexico. *Annals of the Association of American Geographers*, 95, 314-335.
- URRY, J. (1990). *The Tourist Gaze: Leisure and Travel in contemporary societies*. Londres: Sage.
- URRY, J. (2007). Regazing on the tourist gaze. En D. Vanderburgh y H. Heynen (eds.). *Tourism Revisited* (pp.19-28). Bruselas: NeTHCA.
- YOMICH, D. (2018, julio 22). Could your household get by on the average retirement income? *US Today*. Recuperado de <https://www.usatoday.com/story/money/personalfinance/retirement/2018/07/22/could-you-get-by-on-average-retirement-income/36848957/>

Fecha de recepción: 22 de junio de 2018  
 Fecha de aceptación: 13 de octubre de 2018