



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE MÉXICO



Facultad de Planeación Urbana y Regional

Licenciatura en Planeación Territorial

*“Gentrificación y Turistificación en el Centro Histórico de Oaxaca de Juárez”*

**T E S I S**

Que para obtener el título de Licenciada en  
Planeación Territorial

**PRESENTA:**

Rosaura Guadalupe García Servín

**Director de Tesis:**

Dra. en A. S. Yadira Contreras Juárez

Fecha:

Septiembre de 2024



# ÍNDICE

Introducción .....	8
Capítulo I.....	22
<b>Marco teórico-conceptual sobre Centros Históricos, Gentrificación, y Turistificación, en un contexto Occidental y Latinoamericano.</b>	
Introducción.....	22
1.1 Centros Históricos.....	23
1.1.1 Concepto y características de los Centros Históricos .....	23
1.1.2 Los Centros Históricos en América Latina.....	25
1.1.3 Mercantilización de los Centros Históricos .....	36
1.2 Turistificación.....	43
1.2.1 Turistificación en los Centros Históricos .....	43
1.2.2 Causas y consecuencias de la Turistificación en Centros Históricos .....	45
1.2.3 El papel del turismo en los Centros Históricos Latinoamericanos.....	49
1.3 Gentrificación.....	51
1.3.1 La gentrificación como fenómeno urbano .....	51
1.3.2 Proceso de gentrificación: etapas y tipos de gentrificación.....	55
1.3.3 Gentrificación Turística.....	58
1.3.4 Gentrificación turística en Centros Históricos: características y su proceso en América Latina .....	59
1.4 Desplazamiento como consecuencia de la gentrificación turística .....	65
Conclusiones parciales .....	70
Capítulo II.....	73
<b>Casos de Estudio sobre Gentrificación y Turistificación en Centros Históricos Latinoamericanos.</b>	
Introducción.....	73
2.1 Casos de Estudio .....	74
2.1.1 Caso 1: “El fenómeno de la gentrificación en el Centro Histórico del municipio de Puebla, México, estudio de caso”, <i>Pérez Betancourt (2020)</i> .....	74
2.1.2 Caso 2: “Turismo gentrificador en ciudades patrimoniales, exclusión y transformaciones urbano-arquitectónica del patrimonio en Guanajuato, México”, <i>Navarrete Escobedo (2017)</i> .....	77
2.1.3 Caso 3: “Gentrificación turística en la ciudad patrimonial de San Miguel de Allende, Guanajuato”, <i>Liévanos Díaz (2020)</i> .....	79

2.1.4	Caso 4: “Entre el despoblamiento y la gentrificación en México, el Centro Histórico de Morelia”, <i>Ettinger-McEnulty y Mercado (2018)</i> .....	83
2.1.5	Caso 5: “La reconquista del Centro Histórico: conservación urbana y gentrificación en la ciudad de Puebla”, <i>Jones y Varley (2001)</i> .....	85
2.2	Cuadro síntesis de los casos de estudio .....	87
2.3	Diseño de la investigación.....	90
2.3.1	Enfoque de la investigación.....	90
2.3.2	Identificación de variables .....	91
2.3.3	Matriz de diseño de la investigación.....	92
2.3.4	Técnicas de recolección de datos .....	97
2.3.5	Instrumentos de recolección de datos .....	98
	Conclusiones parciales .....	100
	<b>Capítulo III.....</b>	<b>104</b>
	<b>Caracterización de la zona de estudio, el municipio de Oaxaca de Juárez y el Centro Histórico antes y después de su declaratoria como patrimonio de la humanidad.</b>	
	Introducción.....	104
3.1	Caracterización de la zona de estudio.....	104
3.1.1	Breve caracterización del municipio de Oaxaca de Juárez.....	104
3.1.2	Antecedentes históricos del Centro Histórico de Oaxaca de Juárez .....	113
3.2	Hacia una Gentrificación y turistificación del Centro Histórico de Oaxaca de Juárez	117
3.2.1	El CH antes de su declaratoria como patrimonio de la humanidad. Antecedentes de gentrificación y turistificación. ....	117
3.2.2	El Centro Histórico después de su declaratoria como patrimonio de la humanidad. Hacia un fenómeno de gentrificación y turistificación. ....	128
3.3	Línea de tiempo de la historia y consolidación del Centro Histórico de Oaxaca de Juárez (1920-2020) .....	161
3.4	Línea de tiempo de los fenómenos de Turistificación y Gentrificación en el Centro Histórico de Oaxaca de Juárez (1920-2020).....	162
	Conclusiones parciales .....	163
	<b>Capítulo IV .....</b>	<b>167</b>
	<b>Fenómenos de Gentrificación, Turistificación y Desplazamiento en el Centro Histórico de Oaxaca de Juárez, el caso concreto del Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán, y los barrios de Jalatlaco y Xochimilco.</b>	
	Introducción.....	167

4.1 Zona de Monumentos .....	168
4.1.1 Gentrificación y Turistificación, caso específico del Ex convento de Santo Domingo de Guzmán.....	173
4.1.2 Gentrificación y Turistificación, caso específico del Barrio de Jalatlaco.....	189
4.1.3 Gentrificación y Turistificación, caso específico del Barrio de Xochimilco...	202
Conclusiones parciales .....	223
<b>Capítulo V.....</b>	<b>227</b>
<b>Análisis de los fenómenos de Gentrificación y Turistificación como fenómenos causales del desplazamiento comercial, habitacional y simbólico en el Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán, y los barrios Jalatlaco y Xochimilco.</b>	
<b>Introducción.....</b>	<b>227</b>
<b>5.1 Análisis de los fenómenos de Turistificación, Gentrificación y Desplazamiento.....</b>	<b>227</b>
5.1.1 <i>Inicios de la Turistificación: 1920 a 1986.....</i>	<i>228</i>
5.1.2 <i>Turistificación y Gentrificación 1987 a 2023 .....</i>	<i>229</i>
5.1.3 <i>Proceso de desplazamiento como consecuencia de la gentrificación y turistificación .....</i>	<i>241</i>
Conclusiones parciales .....	244
<b>Conclusiones Generales .....</b>	<b>245</b>
<b>Referencias.....</b>	<b>256</b>

## Índice de Tablas

Tabla 1 Procesos que afectaron a los sectores históricos de las ciudades europeas desde los años setenta. ....	27
Tabla 2 Cambios socioeconómicos en la Ciudad Posfordista. ....	30
Tabla 3 Cuadro comparativo, contexto fordista vs posfordismo. ....	35
Tabla 4 Estudios de caso de los fenómenos de Turistificación, Gentrificación y Desplazamiento. ....	73
Tabla 5 Matriz de Observación como instrumento de análisis de los edificios patrimoniales de hotelería de lujo. ....	78
Tabla 6 Matriz de variables para en análisis de la gentrificación turística. ....	80
Tabla 7 Síntesis de los casos de estudio. ....	87
Tabla 8 Matriz de diseño propio de la investigación. ....	92
Tabla 9 Establecimientos Económicos del municipio de Oaxaca de Juárez 2022. ....	108
Tabla 10 Usos de suelo en el municipio de Oaxaca de Juárez en el año 2023. ....	111
Tabla 11 Población total por sexo en el municipio de Oaxaca de Juárez de 1940 a 1980. ....	121
Tabla 12 PEA Y Ocupada en el municipio de Oaxaca de Juárez de 1940 a 1980. ....	122
Tabla 13 Clasificación de inmuebles en el Centro Histórico de Oaxaca de Juárez. ....	129
Tabla 14 Patrimonio edificado en el Centro Histórico de Oaxaca de Juárez. ....	129
Tabla 15 Estado actual de la edificación inventariada. ....	129
Tabla 16 Total, de viviendas en la Zona de Monumentos para el año 2020. ....	148
Tabla 17 Total, de viviendas en el Barrio de Jalatlaco para el 2020. ....	149
Tabla 18 Total, de viviendas en el Barrio de Xochimilco para el 2020. ....	149
Tabla 19 Ejemplos de Airbnb en el Centro Histórico. ....	153
Tabla 20 Origen de procedencia y porcentaje de turistas que visitaron el Centro Histórico en el 2020. ....	157
Tabla 21 Número de hoteles por categoría en el Centro Histórico. ....	159
Tabla 22 Número de establecimientos de alimentos y bebidas en el Centro Histórico. ....	159
Tabla 23 Giros comerciales en la zona de observación del Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán. ....	180
Tabla 24 Giros comerciales en la zona de observación Barrio de Jalatlaco. ....	192
Tabla 25 Giros comerciales en la zona de observación Barrio de Xochimilco. ....	205

## Índice de Graficas

Grafica 1. Porcentaje de Usos de suelo en la cabecera municipal de Oaxaca de Juárez en el año 2001. ....	110
Grafica 2. Crecimiento de población por sexo en el municipio de Oaxaca de Juárez de 1940 a 1980. ....	122
Grafica 3. Habitantes ocupados por sector de actividad económica en el municipio de Oaxaca de Juárez de 1940 a 1980. ....	123
Grafica 4. Total, de viviendas habitadas en el municipio de Oaxaca de Juárez de 1950 a 1980. ....	124

Grafica 5. Población total por sexos del Municipio de Oaxaca de Juárez y del Centro Histórico de 1940 a 2020.....	138
---	-----

## Índice de Ilustraciones

Ilustración 1 Impactos del aumento del turismo en una sociedad. ....	75
Ilustración 2 División regional de Oaxaca.....	105
Ilustración 3 Mapa de la ciudad de Oaxaca de Juárez de 1777. ....	114
Ilustración 4 Mapa de la ciudad de Oaxaca de Juárez de 1790. ....	115
Ilustración 5 Recuperación de edificios y patrimonio caído en 1940.....	116
Ilustración 6 Sismo de 1931 en Oaxaca de Juárez. ....	120
Ilustración 7 Viviendas en la Zona de Monumentos.....	148
Ilustración 8 Viviendas en el barrio de Jalatlaco en el 2020.....	149
Ilustración 9 Viviendas en el barrio de Xochimilco en el 2020.....	150
Ilustración 10 Oferta de Airbnb en el Centro Histórico.....	151
Ilustración 11 Oferta de Airbnb en la Zona de Monumentos.....	152
Ilustración 12 Proyecto de restauración del Zócalo de Oaxaca en 2005. ....	172
Ilustración 13 Imagen del Convento de Santo Domingo en 1880. ....	174
Ilustración 14 Comercio en el primer plano del Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán. ....	178
Ilustración 15 Comercio tradicional y local en el primer plano del Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán. ....	179
Ilustración 16 Inmueble abandonado en el primer plano del Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán. ....	183
Ilustración 17 Inmueble abandonado en el primer plano del Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán. ....	187
Ilustración 18 Hotel City Centro Oaxaca, en el Barrio de Jalatlaco. ....	199
Ilustración 19 Parte del acueducto del Barrio de Xochimilco. ....	203
Ilustración 20 Propaganda de alojamientos temporales en plataformas digitales de Airbnb en el barrio de Xochimilco. ....	208
Ilustración 21 Fachadas de viviendas en el barrio de Xochimilco.....	213
Ilustración 22 Propaganda de viviendas en el barrio de Xochimilco.....	215
Ilustración 23 Anuncios en forma de manifestación colectiva por parte de oriundos del barrio de Xochimilco ante el exceso de ruido en la zona ocasionado por turistas.....	219

## Índice de Mapas

Mapa 1 Zona Metropolitana de Oaxaca.....	107
Mapa 2 Usos urbanos del municipio de Oaxaca de Juárez. ....	112
Mapa 3 Delimitación del municipio de Oaxaca de Juárez, Centro Histórico y Zona de Monumentos. ....	132
Mapa 4 Delimitación de los barrios de Jalatlaco y Xochimilco. ....	137
Mapa 5 Población total por manzanas en el Centro Histórico del año 2010 y 2020.....	140

---

Mapa 6 Establecimientos económicos ligados al fenómeno de Turistificación en el Centro Histórico.....	146
Mapa 7 Establecimientos económicos ligados al fenómeno de Gentrificación en el Centro Histórico.....	147
Mapa 8 Vivienda total por manzanas en el Centro Histórico del año 2010 y 2020.....	155
Mapa 9 Inconformidad de la población local por turistas alrededor del Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán, y las calles de los barrios de Jalatlaco y Xochimilco. ....	188
Mapa 10 Servicios y comercios destinados exclusivamente a turistas de alto nivel adquisitivo en el Centro Histórico.....	237
Mapa 11 Grado de Escolaridad por manzana urbana en el Centro Histórico. ....	240

## Introducción

Esta tesis relaciona tres fenómenos: la turistificación, la gentrificación y el desplazamiento en un Centro Histórico de América Latina, específicamente el Centro Histórico de Oaxaca de Juárez en el estado de Oaxaca, México y muestra los cambios socio-territoriales y económicos que se presentan en una zona que se ha declarado patrimonio de la Humanidad por un organismo supranacional como la UNESCO<sup>1</sup>, lo que ha permitido que la zona se convierta en un espacio estratégico para el desarrollo y diversificación de la economía a través de la actividad turística sin embargo, esta intensa actividad también ha provocado diversas problemáticas que van desde el ámbito social, económico, territorial, y cultural, las cuales se resumen en los tres fenómenos ya mencionados. Con esta investigación se analizará la existencia de dichos fenómenos en el Centro Histórico de Oaxaca.

### *Antecedentes*

Desde que surgió el fenómeno de gentrificación en los años sesenta en ciudades occidentales, ha sido estudiado bajo diferentes contextos, anglosajón y latinoamericano. En primera instancia resulta importante destacar que este fenómeno fue propuesto por la socióloga británica Ruth Glass en 1964, mientras se encontraba analizando una serie de cambios sociales que ocurrían en determinados barrios de obreros en la ciudad de Londres, los cuales fueron invadidos por sujetos pertenecientes a clases sociales superiores, a los que denominó como “gentry” (Barrera, 2014).

El fenómeno se observa y analiza desde dos particularidades, por un lado en Europa Occidental y Norte América y por el otro en ciudades latinoamericanas, es de interés resaltar que para el último contexto, existe una penuria en la producción de trabajos, muchos autores han intentado explicar los motivos de esta situación, sin embargo, Salinas (2013), señala que esto puede deberse principalmente a que existe una fuerte tendencia por intentar comparar los procesos de gentrificación con condiciones de ciudades anglosajonas, en el que se pretende encajar la definición de “gentrificación clásica” de Glass, dejando a un lado aspectos propios de las ciudades latinoamericanas.

---

<sup>1</sup> UNESCO= Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, según el portal de internet de la UNESCO (s/a), se trata de un organismo dedicado a conseguir la paz mediante la cooperación internacional en ámbitos como la educación, la ciencia, la cultura y la comunicación e información.

Bajo esa lógica, Salinas (2013) señala que mientras que en ciudades de norte américa y occidentales, este término se enfatiza en señalar las transformaciones de espacios por actividades enfocadas en servicios especializados de una economía global y a un uso habitacional denominado como “nueva clase media” (Ley. 1994, citado en Salinas, 2013), o bien “clase creativa” (Florida, 2010, citado en Salinas, 2013), en ciudades latinoamericanas, esta transformación se encuentra relacionada principalmente con los cambios en los usos funcionales de los edificios, especialmente aquellos que de un uso habitacional pasan a un uso de comercios o de otro tipo (Jones y Verley, 1994 y 1999, citado en Salinas, 2013), como hoteles, restaurantes, bares, discotecas, agencias de viaje, boutiques, entre otros (Steel y Klaufus, 2010, p. 5, citado en Salinas, 2013, p 286).

Salinas (2013) propone tres tendencias por las que se ha estudiado y documentado el fenómeno de gentrificación en ciudad latinoamericanas:

1. Transformaciones sociales en la imagen urbana: áreas centrales que han sido fuertemente ocupadas por poblaciones de escasos recursos económicos, lo que provoca problemas de imagen urbana.
2. Intervenciones en el patrimonio histórico: mercantilización del patrimonio histórico de centros históricos latinoamericanos que han sido inscritos en la lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO, lo que provoca que se lleven a cabo proyectos de “recuperación” y/o “rescate” del patrimonio, derivando así un producto de “marketing urbano”, en el que se busca obtener ganancias económicas través del turismo y la inversión extranjera.
3. Inversión privada de los centros históricos: control social urbano en manos de diferentes niveles de gobierno, en centros históricos y otras zonas. Así como la recuperación o rescate del patrimonio por parte del estado, e inversiones privadas (Salinas, 2013, p. 287).

Como bien se puede observar existen diversos caminos por los cuales se puede guiar un proceso de gentrificación en ciudades latinoamericanas, sin embargo, para el caso específico del presente trabajo, es de interés resaltar la relación que existe entre transformaciones sociales y urbanas y la revalorización del patrimonio histórico (tendencia dos, propuesta por Salinas, 2013), para ello es necesario destacar que en México se han llevado importantes investigaciones en cuanto al término, uno de los autores que destaca en este tema es Navarrete (2017, 2018, 2022), quien fue uno de los

primeros autores en introducir el termino en México y que ha realizado importantes trabajos para demostrar la existencia de dicho fenómeno en ciudades como San Miguel de Allende, Guanajuato (ciudades que tiene una importante riqueza patrimonial histórica) y la Ciudad de México, en zonas específicas como la Colonia Condesa, a su vez se ha dedicado a demostrar la relación que existen entre el turismo y la gentrificación en ciudades patrimoniales mexicanas, y las transformaciones sociales y urbanas que estas tienen con la llegada de estos.

El segundo término de interés para este trabajo es la turistificación, como un fenómeno distinto, pero relacionado con la gentrificación como complementario o detonante a la gentrificación. Para el caso latinoamericano se han llevado a cabo investigaciones que resaltan el papel que ha tenido el turismo como un elemento causal de la gentrificación turística, en entornos, especialmente, de carácter patrimonial o histórico. En estas investigaciones sobresalen autores como Navarrete (2017, 2018, 2022), Yescas (2017) y Delgadillo (2016), quienes han llevado a cabo investigaciones acerca del impacto que ha existido con el incremento de los desplazamientos de flujos internacionales con fines de ocio en la década de los noventa en ciudades latinoamericanas.

Finalmente, el ultimo fenómeno de interés de esta investigación es el desplazamiento, el cual ha sido estudiado, en la gran mayoría de los casos, como el elemento resultante de los dos anteriores, ya que en la literatura sobre el fenómeno de gentrificación, se habla de procesos de acumulación por desposesión, en el cual aparece el desplazamiento como la expulsión de hogares de poblaciones con menores ingresos, de manera que permite suponer que el desplazamiento es el efecto provocado en un espacio determinado, tras la llegada del fenómeno de gentrificación.

Los diversos estudios desarrollados sobre el fenómeno de desplazamiento han sido escasos en México, pero afecta directamente a la vida urbana de las personas, su análisis es indispensable. Este fenómeno ha sido objeto de numerosos estudiosos por ejemplo se destaca a Atkinson (2000), quien establece dos tópicos de desplazamiento: el primero lo denomina desplazamiento directo y el segundo como desplazamiento indirecto en el cual sucede un cambio en las prácticas sociales y en las estructuras sociales de la zona, generando como consecuencia que los residentes antiguos se muden o desplacen a otros puntos de la ciudad (Atkinson, 2000, citando en Unda, 2018).

Bajo un contexto latinoamericano el estudio del desplazamiento se ha concentrado en los aportes del autor Delgadillo (2015) quien se enfoca en analizar cómo el fenómeno de gentrificación ha generado diversos tipos de desplazamientos en las ciudades latinoamericanas, entre los que se encuentran: por liberación del mercado de alquileres; por la inseguridad pública y/o la estigmatización del espacio; por la terminación de un contrato de alquiler o el incremento en el costo de este; o bien por algún desastres natural o catástrofe social.

En suma, los estudios de gentrificación, turistificación y desplazamiento que se han desarrollado bajo el contexto latinoamericano muestran una fuerte relación con el patrimonio histórico edificado de algunas ciudades latinoamericanas, especialmente aquellas que cuenten con un reconocimiento otorgado por algún organismo supranacional (UNESCO), pues parece ser que esta condición es vista como un acelerador en los proceso de gentrificación y en consecuencia de otros fenómenos sociales como la turistificación y el desplazamiento. Dichos fenómenos comienzan a surgir con la intervención del Estado desde la gestión urbana, por ejemplo. Sin embargo, tras establecer condiciones ideales para la inversión y atracción de capital privado (estado neoliberal), dan paso a un conflicto de intereses y necesidades entre diversos grupos sociales, originando transformaciones que afectan no solo el espacio urbano y territorial si no a su vez impactan negativa o positivamente en las relaciones sociales.

### ***Planteamiento del problema***

De acuerdo con la Secretaria de Turismo (2024) México ocupa el cuarto lugar mundial con el mayor número de ciudades inscritas en la Lista del Patrimonio Mundial, actualmente tiene 11 ciudades en 10 declratorias por la UNESCO, una de ellas es la Ciudad de Oaxaca, la cual constituye parte del legado artístico y cultural con que cuenta México y, a la vez, implica una gran responsabilidad, ya que cada sitio considerado como patrimonio mundial está obligado a impulsar programas de difusión, conservacion y mejoramiento urbano para tener excelentes condiciones a dichas ciudades, de manera que con esto se garantiza tenerlar en condiciones atractivas para el turismo nacional e internacional, asi como para conservar la declaratoria que les fue otorgada por la UNESCO.

Es importante reconocer que una vez que la UNESCO otorga una declaratoria como patrimonio a una ciudad, esta puede convertirse en un lugar de mucho interés para turistas nacionales e internacionales, tal como ha sucedido en el Centro Histórico de Oaxaca, el cual una vez que le fue otorgado este reconocimiento en 1987, y para intereses de esta investigación, se supone que dicho sitio tuvo diversos cambios, así como constantes renovaciones urbanas, la aplicación de políticas enfocadas a la actividad turística, y cambios en los giros comerciales. Todo lo anterior derivó en cambios en la actividad turística y como consecuencia un cambio en el tipo de usuarios del Centro Histórico, lo que a su vez derivó en un reemplazo de la población que anteriormente solía verse en la zona, generando, posiblemente un proceso de desplazamiento.

En este fenómeno por indagar está la presencia de diversos actores entre los que destacan el público y el privado. Estos últimos, de un alto poder adquisitivo, ven en estas zonas la gran oportunidad de llevar a cabo una reestructuración espacial a través de la inyección de capital, con el fin de generar un nuevo uso de suelo y cambios en las dinámicas territoriales, en las economías y las sociales o en otras palabras “la gentrificación del lugar” que aunado a la intensidad de visitas de turistas se van generando importantes cambios en el tejido social y urbano de los centros históricos, como es el caso del Centro Histórico de la ciudad de Oaxaca, el cual, de acuerdo con datos obtenidos del Plan Maestro de Desarrollo Urbano Municipal de Oaxaca de Juárez (PMDUM, 2001, Tomo I), en el Centro Histórico se concentran 61% de los establecimientos comerciales, de manufactura y de servicios en la ciudad.

Es importante destacar que la actividad económica básica y predominante del lugar es el turismo, desde el año 1990 y presenta una alarmante tendencia a crecer (PMDUM de Oaxaca de Juárez, 2001). Según datos de la Secretaría de Turismo (2021) en el año 2021 la ocupación hotelera en el Estado de Oaxaca fue de 27.26%, presentando una recuperación del 9.29 puntos en relación con el año 2020, por su parte la llegada de turistas registró 53.16% de incremento (1,222,522 personas más). Para el caso específico del Centro Histórico de Oaxaca, la ocupación promedió, para el año 2021, 27.89%, con una llegada de turistas nacionales de 742,354, y extranjeros de 61,774 turistas.

Derivado de lo anterior, se puede cuestionar si la actividad turística en el Centro Histórico de Oaxaca no solo ha beneficiado a la dinámica económica del lugar, si no que a su vez ha generado

diversos fenómenos como una tendencia a la turistificación porque hay un excesivo tránsito de turistas, y todos los bienes y servicios que se ofertan principalmente son para una población flotante como el turista conllevado al surgimiento de nuevos fenómenos los cuales pueden derivar en el cambio de usuarios del Centro Histórico y por lo tanto, en un posible desplazamiento, cuestión que se pretende indagar y comprobar con esta investigación.

Con base en lo anterior el problema de desplazamiento, derivado, posiblemente de la turistificación y la gentrificación que se presenta en la ciudad y del cual se desconoce cómo ocurre, es motivo de analizar y la pregunta de investigación que guiara esta investigación es la siguiente:

¿Cómo los fenómenos de gentrificación y turistificación generan un proceso de desplazamiento comercial, habitacional y simbólico en el Centro Histórico de Oaxaca de Juárez?

***Hipótesis:***

La gentrificación y turistificación en el Centro Histórico de Oaxaca de Juárez, generan un proceso de desplazamiento comercial, habitacional y simbólico, al favorecer la transformación del entorno urbano, social, económico y cultural, para adaptarse a las demandas del turismo y las necesidades de nuevos residentes con un alto poder adquisitivo.

***Objetivo General:*** Analizar como los fenómenos de gentrificación y turistificación contribuyen a un proceso de desplazamiento comercial, habitacional y simbólico en el Centro Histórico de Oaxaca de Juárez, a fin de demostrar los cambios en el entorno urbano, social, económico y cultural que vive la zona.

***Objetivos Específicos:***

1. Elaborar un sustento teórico que involucra las conceptualizaciones, teorías, metodologías y los estudios que se han llevado a cabo (tanto anglosajones, como latinoamericanos), sobre el fenómeno de gentrificación, así como el papel del fenómeno de turistificación principalmente en ciudades con un carácter colonial o histórico para analizar el caso del Centro Histórico de la ciudad de Oaxaca.

2. Analizar estudios de casos desde una visión metodológica para investigar los fenómenos de gentrificación y turistificación en un contexto latinoamericano en zonas como los Centros Históricos, con el propósito de desarrollar un diseño de investigación propio que permita explorar a profundidad de las interacciones y variables de estos fenómenos en una zona de estudio en concreto.
3. Caracterizar el Centro Histórico de Oaxaca en sus componentes turístico y comercial para contextualizar los fenómenos de turistificación y gentrificación.
4. Describir el proceso de desplazamiento comercial, habitacional y simbólico que se vive en zonas estratégicas del Centro Histórico de Oaxaca de Juárez, para analizar el tipo y la forma en la se presentan.
5. Analizar la variabilidad y consistencia de los datos cuantitativos y cualitativos obtenidos durante el trabajo de campo y recopilación documental e histórica para demostrar un desplazamiento comercial, habitacional y simbólico en el Centro Histórico de Oaxaca de Juárez.

### ***Justificación***

Esta investigación sobre el estudio de los fenómenos de gentrificación y turistificación como elementos causales del desplazamiento comercial, habitacional y simbólico en el Centro Histórico de Oaxaca, tiene como motivación principal de su estudio y análisis, el interés de conocer cómo estas variables se han presentado en ciudades con un contexto latinoamericano y con ciertas características particulares, es decir con una historia y elementos estructurales y físicos que forman parte de su identidad, no solo del entorno propio del lugar si no de un país entero, como es el caso del Centro Histórico de Oaxaca, el cual desde tiempo atrás ha sido objeto para el desarrollo de proyectos de carácter de renovación urbano, los cuales más allá de ser ejecutados con un fin de recuperación o restauración de la imagen urbana de un sitio que contiene edificios históricos, se han realizado con un fin meramente económico y de mercantilización del espacio.

Un criterio importante que se decidió tomar en cuenta para la selección de la zona de estudio, tomando como referencia un aspecto de la literatura más reciente acerca de la gentrificación, es la vertiente de gentrificación turística, dichos estudios muestran una importante relación entre la recuperación de espacios antiguos, deteriorados, abandonados y con un importante valor histórico

y simbólico, para que sean consumidos y vendidos al sector turístico o a un grupo social con un alto poder adquisitivo. De manera que se mercantiliza el espacio, a través de la promoción de la cultura y la historia del lugar.

En este tipo de gentrificación es importante destacar que intervienen diversas figuras y factores que incentivan su aparición, tal como la intervención del ámbito privado a través de la construcción de servicios, hoteles, bares, etc. y el público, con los permisos para los cambios de suelo, políticas de renovación urbana, etc. Y el ámbito internacional como la UNESCO, con sus declaratorias de patrimonio de la humanidad, que otorgan credibilidad e importancia internacional a espacios históricos por sus elementos arquitectónicos o naturales, por lo tanto, dichos espacios una vez que se les otorga esta declaratoria se convierten en objetos de interés para turistas nacionales y extranjeros quienes en busca de un turismo cultural viajan a estos lugares.

En ese sentido es importante destacar que el Centro Histórico de Oaxaca cuenta con esta declaratoria desde el año 1987, el cual según datos obtenidos de la Secretaría de Turismo (2021), desde que se le fue otorgada esta declaratoria se han incrementado la visitas de turistas tanto nacionales como extranjeros, por lo tanto los servicios y comercios del Centro Histórico han ido cambiando con el tiempo, e incluso algunas revistas y periódicos locales, han afirmado que el Centro Histórico ya se ha gentrificado y como consecuencia de esto ha provocado el desplazamiento principalmente de locatarios. Es así como tomando en cuenta los criterios anteriormente mencionados, surge el interés por estudiar esta zona para comprobar la presencia de los fenómenos de gentrificación y turistificación y como consecuencia de estos un proceso de desplazamiento.

Otro punto importante para la selección de esta zona de estudio es que es uno de los principales atractivos turísticos del país, ya que según datos recabados del Plan Maestro de Desarrollo Urbano Municipal de Oaxaca de Juárez Tomo I (2001) desde los años 1990 el Centro Histórico comenzaba a presentar un problema de turismo sin control, de manera que el turismo, más allá de ser visto como una oportunidad económica desde esas fechas, comenzaba a visualizarse como un problema que, necesitaba ser regulado. Así mismo de acuerdo con datos obtenidos de la Secretaría de Turismo de Oaxaca (2021) demuestran que una vez que las restricciones por COVID-19 fueron levantadas, el Centro Histórico comenzó nuevamente a tener un importante flujo de turistas

nacionales y extranjeros, lo cual, aunado a la declaratoria que le fue otorgado, más el número importante de turistas que lo visita, el Centro Histórico de Oaxaca, se convierte en el objeto ideal para esta investigación.

En ese sentido esta investigación tiene como fin de conveniencia mostrar la problemática actual que se viven en los residentes del Centro Histórico de Oaxaca, con los fenómenos de gentrificación y turistificación, que si bien, es importante resaltar que a través de esta investigación se busca comprobar su existencia, o bien cómo el turismo patrimonial está generando incertidumbre a los residentes de dicho lugar.

También es importante resaltar que a pesar de que en la actualidad ya se cuentan con una importante cantidad de estudios de gentrificación en América Latina, y para el caso específico de México, gran mayoría de estos estudios se han concentrado en ciudades como Puebla y la Ciudad de México principalmente, dejando un vacío de conocimiento para otras ciudades patrimoniales como la ciudad de Oaxaca de Juárez, la cual hasta la fecha solo se cuenta con una tesis doctoral sobre el tema, la cual fue publicada en el año 2020, por parte de la Universidad Autónoma de México, más allá de esta no se identificó algún otro documento de carácter científico sobre este proceso de gentrificación y la problemática de desplazamiento que se vive en el Centro Histórico, sin embargo, existen numerosos reportes periodísticos, columnas y noticias de carácter informativo. En ese sentido esta investigación pretende contribuir al estudio de estos fenómenos en esta zona, así como figurar como la base para nuevos estudios.

Finalmente, es importante resaltar que esa investigación busca proporcionar una visión más clara del comportamiento y la relación que existe entre las variables de gentrificación, del turismo patrimonial, y del desplazamiento, bajo el contexto del Centros Históricos de la ciudad de Oaxaca. Así mismo, es importante destacar que estos fenómenos analizados pueden aportar información de las dinámicas de los centros urbanos y obtener datos cuantitativos y cualitativos para desarrollar una mejor planificación urbana de las ciudades.

### *Metodología de la investigación*

Derivado del planteamiento del problema e hipótesis, el enfoque utilizado para conducir el desarrollo de esta investigación es el mixto en el cual se involucraron elementos cuantitativos y cualitativos, el cual según autores como Chen (2006, citado en Hernández Sampieri, 2018) integra ambos elementos en un solo estudio permite obtener una “fotografía” más completa del fenómeno. Bajo esta lógica, se analizó el patrimonio edificado que ha sido modificado para uso turístico, a través del cambio en los usos de suelo tradicionales, por usos comerciales especializados y destinados principalmente al turismo.

El método empleado para el desarrollo de la investigación es el hipotético deductivo, cuya estructura se encuentra integrada principalmente a partir de teorías y de modelos conceptuales, los cuales permitirán interpretar las acciones de la intervención urbana neoliberal sobre los Centros Históricos como objetos de consumo, para poder contrastar su resultado con los cambios producidos en relación a: 1) el turismo patrimonial o turistificación; y 2) la gentrificación producida como consecuencia del excesivo turismo, fenómenos presentes en un espacio de carácter histórico y simbólico, denominado Centro Histórico. El objetivo de lo anterior fue identificar los cambios derivados de estos procesos en esta zona de estudio y cómo se presentan, resaltando así los impactos negativos o, si los hubiera, los positivos, que este fenómeno está propiciando en el Centro Histórico de Oaxaca.

Para realizar lo anterior esta investigación tuvo varias etapas:

- 1) Recolección de datos documentales para elaborar el marco teórico: En esta etapa se llevó a cabo la búsqueda de artículos, tesis, investigaciones y todo documento científico que permitirá la construcción del capítulo 1: Se realizó una síntesis de cada uno de los fenómenos, resaltando definiciones, características, elementos, etapas en las que aparecen, contextos en los que surgieron, entre otros y así se conformó un argumento que muestra la relación entre la turistificación, la gentrificación, en este caso por actividades económicas como el turismo en un Centro Histórico y se razonó en torno a una de las consecuencias más observables, tanto a nivel teórico como empírico, que es el desplazamiento.
- 2) Selección de los estudios de caso que apoyaron para el diseño de la investigación: Esta etapa consistió en la búsqueda documental de estudios que se han llevado a cabo para el

contexto latinoamericano sobre los fenómenos de gentrificación, turistificación y desplazamiento, a partir de los cuales se analizaron sus metodologías e instrumentos para la recolección de datos empíricos, a partir de esto se elaboró una matriz del diseño de la investigación que guio este trabajo. Se contemplaron tres variables de estudio, turistificación, gentrificación y desplazamiento, sus dimensiones de análisis, indicadores, la información que se busca obtener, las técnicas para obtener los datos y las fuentes donde se obtendría (ver tabla 8, en capítulo 2).

- 3) Recolección de datos empíricos en campo: A partir de la elaboración del diseño de investigación y de la separación de los datos que se obtendría de forma documental, así como los de campo se eligieron las técnicas de recolección de datos: entrevistas semiestructuradas las cuales fueron aplicadas principalmente a habitantes y comerciantes de las zonas de análisis, fueron un total de 5 entrevistas, los cuales se seleccionaron a partir de un rango de edad de 10 años o más de residencia en las zonas de interés, con el fin de contar con un panorama más amplio de los cambios físicos y sociales de la zona. Así mismo se hizo uso de guiones de observación los cuales sirvieron como herramienta para analizar las transformaciones físicas de las zonas de análisis y próximas de estas, para determinar transformaciones físico-arquitectónicas de las viviendas, el uso de suelo, el uso de la vivienda como un Airbnb, la elitización del espacio, protestas sociales, entre otros, el tiempo de observación se realizó de aproximadamente de 2 a 3 horas dependiendo la superficie de las zonas investigadas. (véase tabla “Desagregado del perfil de los entrevistados” en anexos)
- 4) Procesamiento de la información cuantitativa y cualitativa obtenida, en el análisis y recopilación de datos documentales e históricos, así como la recopilada durante el trabajo de campo.
- 5) Finalmente, se llevó a cabo un análisis de los datos y la información, a partir de contrastar las variables de turistificación, gentrificación y desplazamiento con los datos que fueron recolectados en fuentes documentales y principalmente en campo, de indicadores como vivienda, población, comercios, servicios, imagen urbana, servicios de alojamiento, etcétera.

**Estructura de la tesis:** La investigación se encuentra conformada en cinco capítulos que se presentan en el siguiente orden:

- **Capítulo 1:** *“Marco teórico-conceptual sobre Centros Históricos. Gentrificación y Turistificación, en un contexto Occidental y Latinoamericano”*, en este capítulo se expone toda la parte teórica y conceptual de las principales variables de esta investigación, con el fin de contar con un panorama previo acerca de los conceptos, las teorías y los estudios que se han llevado a cabo bajo el contexto europeo y latinoamericano sobre los centros históricos, la gentrificación y la turistificación. Para desarrollo el contenido de este capítulo, se aplicará una técnica de análisis-síntesis, a través de la revisión y recopilación de información, en fuentes bibliográficas de carácter documental.
- **Capítulo 2:** *“Casos de estudios sobre gentrificación y turistificación en Centros Históricos Latinoamericanos”*, en este capítulo se presenta todos los casos de estudios relacionados con los fenómenos de interés para esta investigación, a fin de contar con un referente que permitirán documentar y permitir la formulación del diseño de la investigación que guiara el desarrollo de la presente investigación.
- **Capítulo 3:** *“Caracterización de zona de estudio, la Ciudad de Oaxaca de Juárez y el Centro Histórico antes y después de su declaratoria como patrimonio de la humanidad”*, en este capítulo como su nombre lo indica se integra una descripción de la zona de estudio desde lo general a lo particular, bajo una perspectiva histórica, social, económica y territorial con el fin de contar con un contexto del comportamiento de estos fenómenos en espacios geográficos definidos.
- **Capítulo 4:** *“Fenómenos de Gentrificación, Turistificación, y Desplazamiento en el Centro Histórico de Oaxaca de Juárez, el caso concreto del Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán, y los barrios Jalatlaco y Xochimilco”*, en este capítulo se ven aterrizados y ejemplificados los fenómenos de estudio, en zonas concretas, las cuales por determinadas cualidades y características son sitios donde la aparición de estos fenómenos es más visible que en otras zonas del Centro Histórico.
- **Capítulo 5:** *“Análisis de los fenómenos de Gentrificación y Turistificación, como fenómenos causales del desplazamiento comercial, habitacional y simbólico en el Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán, y los barrios de Jalatlaco y Xochimilco”*,

finalmente en el último capítulo que conforma esta investigación, se presenta un análisis final y detallado de la identificación de un posible fenómeno de desplazamiento en las zonas estratégicas que fueron expuestas en el capítulo anterior, todo como una consecuencia de la presente de la Gentrificación y Turistificación, todo a fin de mostrar el comportamiento de estos y contar con una visión completa que permita comprender las causas y sobre todo las consecuencias que han impactado desde lo social, económico, cultural y territorial y quienes han sido los principales afectados.

Finalmente, los últimos apartados que comprenden este trabajo, es uno de conclusiones generales, de anexos, y una lista de referencias utilizadas para el desarrollo de esta investigación.

# Capítulo

## I

**Marco teórico-conceptual  
sobre Centros Históricos, Gentrificación y  
Turistificación, en un contexto Occidental y  
Latinoamericano.**



Teatro Macedonio Alcalá, Oaxaca, México.

Fuente:  
"hermanstudio", [https://www.instagram.com/p/CCd61BfQnI/?utm\\_source=ig\\_embed&ig\\_rid=9ea11dc-bc7a-4996-93a1-cc411e4d605](https://www.instagram.com/p/CCd61BfQnI/?utm_source=ig_embed&ig_rid=9ea11dc-bc7a-4996-93a1-cc411e4d605)

## Capítulo I

### Marco teórico-conceptual sobre Centros Históricos, Gentrificación, y Turistificación, en un contexto Occidental y Latinoamericano.

---

#### Introducción

El capítulo se refiere a la construcción teórica que involucra las conceptualizaciones y los estudios realizados sobre los fenómenos de interés para este trabajo. En el primer capítulo se abordan y se destacan razonamientos teóricos y científicos de CH<sup>2</sup> (Centro Histórico), Turistificación, Gentrificación y, por último, comprender las consecuencias de lo anterior a través del desplazamiento comercial, habitacional y simbólico que se origina. En cuanto a la primera variable “Centro Histórico” se destacan elementos como conceptualización a lo largo del tiempo, la forma en la que ha cambiado y cómo ha evolucionado el concepto de CH desde la aparición de la palabra en los años sesenta. También se destaca el papel que este ha tenido en dos etapas importantes de la historia, el periodo fordista y posfordista y bajo el contexto europeo y latinoamericano, finalmente se concluye esta variable destacando el impacto que han tenido los CH como un objeto de estudio y de mercantilización en la etapa posfordista. El argumento del CH, por lo tanto, se retoma como el escenario o la parte material donde surgen fenómenos como turistificación, gentrificación y desplazamiento, mismos que son de interés en esta investigación.

La segunda variable de interés, la “turistificación” en la cual se aborda el papel que juega el turismo en los centros históricos en un contexto latinoamericano, así como las consecuencias y causas de estos fenómenos en sitios patrimoniales. Finalmente, se concluye el primer capítulo con la tercera y última variable “gentrificación” donde se destacan los antecedentes, el papel de la gentrificación turística en América Latina, y algunos estudios que se han llevado a cabo sobre este fenómeno,

---

<sup>2</sup> CH = Centro Histórico. A partir de este momento a lo largo de todo el trabajo se utilizará “CH” como abreviatura de Centro Histórico, el cual a partir del análisis de las definiciones propuestas por Ramos y Terrazas (s/a); Borja (2003); y Fernández (1994), se propone la siguiente definición, como una área urbana que es considerada como la parte más antigua de una ciudad al ser el primer asentamiento humano desde su fundación, en la cual se ubican los principales comercios y servicios, así como poderes administrativos y de gobierno, y las casas de las primeras familias fundadoras.

como sus etapas, las olas de surgimiento, y con una especial atención al tema de desplazamiento y sus consecuencias, cuestión que se desea analizar y estudiar.

## **1.1 Centros Históricos**

El estudio y análisis de los Centros Históricos son importantes en ciudades occidentales y latinoamericanas, pues estos espacios son testigos del pasado, arquitectónico, cultural e histórico de un determinado lugar y época, y reflejan las transformaciones socioeconómicas y políticas en el tiempo.

Es por tal motivo que en el presente apartado se explorara el marco teórico y conceptual de los Centros Históricos en dos contextos; el fordista y posfordista. El primero caracterizado bajo un modelo industrial y urbano centrado en la producción masiva y en la planificación urbana jerárquica, mientras que el segundo caracterizado por la flexibilidad, la diversificación económica y la revalorización al patrimonio cultural.

### **1.1.1 Concepto y características de los Centros Históricos**

Los CH, según datos de Ramos y Terrazas (s/a), son la parte más antigua de cualquier ciudad y representan las primeras construcciones de la fundación de la ciudad e incluyen espacios donde se ubican mercados, comercios, oficinas públicas y casas de las familias fundadoras, de modo que estos espacios representan lo que en una época de la historia no solo era el corazón de las ciudades, sino la ciudad en sí misma.

Para conceptualizar el CH es fundamental mencionar primero que el concepto de este es muy reciente, pues surgió en la década de los años 1960, es a partir de ese momento que se cuenta con una noción y conciencia de un monumento aislado, relacionado con altos valores de determinadas edificaciones muy emblemáticas, las cuales se destacaban principalmente por ser hitos dentro del paisaje urbano, dichos elementos ya se encontraban expresados en la Carta de Atenas de 1931, en la cual se planteaba el uso de los monumentos garantizando la continuidad de su existencia (Alomá, 2008, citado en Ramos y Terrazas, s/a).

El CH puede entenderse como aquel conjunto territorial con elementos, como monumentos civiles o religiosos, barrios fundacionales emblemáticos y con edificaciones de gran importancia y prestigio cultural, incididos en la construcción de la memoria y de la identidad de una población determinada (Borja, 2003, citado en Gómez, 2016). De acuerdo con Chateloin (2008) a lo largo de la historia diferentes términos se han utilizado para definir el fenómeno del urbanismo patrimonial, sin embargo, el que mayor resalta es el término CH, el cual sobresale en la actualidad para referirse al urbanismo patrimonial. Otros autores como Carrión (2000) destacan que para la interpretación del término “Centro Histórico” es necesario recurrir a lo espacial, lo temporal y lo patrimonial.

Para abordar lo espacial, según Carrión (2000), puede entenderse como la noción del centro, lo que significa que el punto central es uno en particular de un conjunto de puntos que conforman un círculo (ciudad) caracterizado por la equidistancia con la circunferencia (perímetro), o el Centro Histórico (punto espacial) solo se puede entender desde una perspectiva holística. De esta manera, Carrión (2000) menciona, en relación a este primer aspecto, que el centro se trata de aquel lugar o escenario, que en relación con lo histórico, por una concepción espacial subyacente, es una parte determinante, y es la que define el atributo de la centralidad histórica de una ciudad, de esta manera lo que constituye a la cuestión “central o espacial” son aquellos elementos como los valores arquitectónicos, la expansión urbana y todos aquellos atributos que configuran una centralidad.

El segundo aspecto es el tiempo. En la temporalidad se privilegia al pasado como una reminiscencia pastoral. En los CH se condensa el proceso hitico de una ciudad, y, por lo tanto, se muestra el incremento del valor producido a lo largo del tiempo en determinadas áreas o zonas que son consideradas como históricas, las cuales presentan una incorporación en su valor histórico y simbólico, que se encuentra firmemente marcado por rasgos o épocas prehispánicas, coloniales, republicanos y modernos (Carrión, 2000).

El tercer aspecto, lo patrimonial. Según Carrión (2000) dentro del marco teórico predominante que define al concepto de centros históricos, surge con gran peso la noción de la herencia o el legado bajo la forma de patrimonio, sea cultural o natural. Carrión (2000) destaca que el concepto de patrimonio hace referencia a la construcción de la sustentabilidad de los CH, deducida a la

transmisión del Centro Histórico de un periodo y de una comunidad en específico hacia un momento o una sociedad distinta.

En síntesis, y según Carrión (2000), un Centro Histórico no debe considerarse una entelequia (ya que es una relación social particular cambiante e histórica), sino un elemento que tiene un complejo de relaciones sociales. Esto significa que los CH existen en la medida en que la ciudad le da vida, existencia y razón de ser, ya que son la parte medular y la esencia de esta. La relación entre el término Centro Histórico y ciudad es dialéctica e indisoluble, ya que son productos históricos que entrañan una relación dentro de otra, y en la que la ciudad es una condición de la existencia y continente del Centro Histórico, que es el origen de la ciudad (Carrión, 2000).

Otros autores como Borja (2003 citado en Gómez, 2016) destacan que los CH representan un conjunto territorial, con monumentos civiles o religiosos, barrios fundacionales emblemáticos y edificaciones de prestigio cultural incidido en la construcción de la memoria y de la identidad de una población. En ese sentido es importante destacar que, en un ámbito cultural, los centros históricos han sido concebidos tradicionalmente como espacios que “son de todos y para todos” (Ramírez Kuri, 2003, citando en Gómez, 2016) al ser espacios que permiten el desarrollo de una identidad entre individuos y sociedad, las cuales buscan legitimar su memoria, al entrar en contacto con un recurso o elementos que concentran gran parte de su pasado (Gómez, 2016).

La importancia de estos espacios recae principalmente en que, según Fernández (1994), estas áreas urbanas son “sectores” antiguos, los cuales, dada su importancia como espacios de historia y símbolos urbanos, no pueden ser considerados como una parte más de la ciudad, si no, por lo contrario, deben ser visto como espacios con autonomía y con un importante valor, no solo histórico y simbólico, sino también como sitios donde se pueden desarrollar una diversidad de relaciones y vínculos económicos, sociales, culturales, etcétera.

### **1.1.2 Los Centros Históricos en América Latina**

En el presente apartado se interesa por resaltar las modificaciones que ocurrieron en los Centros Históricos en la época posfordista en ciudad occidentes y latinoamericanas, pues es dentro de esta

etapa en la historia que surgen los fenómenos de turistificación y gentrificación. Así que este apartado busca mostrar el contexto y los cambios ocurridos en los CH, para tener un panorama claro y preciso de los cambios que aparecieron durante esta época.

### **1.1.2.1 Breve introducción del papel de los Centros Históricos, en el contexto fordista y posfordista en Occidente.**

**CONTEXTO FORDISTA:** Según Gómez (2016) en Europa desde la Gran Crisis de 1929, la cual se extendió hasta finales de la Segunda Guerra Mundial, se dio origen al Estado Benefactor que se caracterizó por su capacidad de “desmercantilizar los servicios públicos”, con el objetivo de reorientar su acción gubernamental hacia la creación de programas de protección, oferta, y derechos sociales. A la par de este esquema surgió el “Fordismo”, que tuvo su consolidación en la década de 1920 y finalizó en los primeros años de la década de 1970 (Soja, 2008, citado en Gómez, 2016). Según Ascher (2004) el sistema fordista se caracterizó o bien tenía como base la “previsibilidad del futuro”, en el cual las empresas podrían producir antes de vender, generando así variaciones en el mercado con *stocks* e invertir a largo plazo. Por su parte los trabajadores podrían contar con un crecimiento y esperar, a medio plazo, logrando así un aumento en su poder adquisitivo con el cual podrían mejorar sus condiciones de vida, también es importante destacar que consumían los bienes que producían y se encontraban protegidos en caso de enfermedad, por lo tanto, no sentían inquietud por sus pensiones, por tal motivo este sistema se apoyaba en gran medida de la posibilidad de limitar las incertidumbres (Ascher, 2004).

Según Gómez (2016), a nivel territorial, este sistema se pronunció a favor de la reorganización de las ciudades, tomando como base la planeación urbana la zonificación, generando así una desconexión en los usos de suelo ya establecidos y una relocalización de las nuevas zonas urbanas fundadas en la periferia, lo que conllevó a una dispersión en la ubicación de las viviendas de estratos sociales como la clase obrera.

Bajo un contexto fordista, los Centros Históricos Occidentales comenzaron a decaer, por la devastación de la Segunda Guerra Mundial, y a redistribuir la ciudad por la expansión hacia la periferia promovido por el fordismo, de modo que los centros de las ciudades, ahora CH, entraron

a una etapa de deterioro (véase tabla 1). Fernández (1994) destaca que, con los cambios que la reestructuración económica impuso a la ciudad, algunos procesos afectaron directamente a los cascos históricos de las ciudades europeas, pero los problemas más graves de estos espacios se identifican con el crecimiento urbano que continuó tras la segunda postguerra europea. Es importante destacar que, en la ciudad europea la atención y la preocupación urbanística por los contextos históricos es tardía, ya que a la par de esta fase extensiva, y de los postulados arquitectónicos de la Carta de Atenas de 1933, marcaron un periodo de desinterés respecto a los problemas de los cascos históricos (Fernández, 1994).

Según Gómez (2016), ante estos hechos autoridades de gobierno e instituciones de asociaciones culturales comenzaron a reconocer el estado de crisis de los centros históricos, así mismo iniciaron acciones para solucionarlos (Fernández, 2010, citado en Gómez, 2016). En primer momento se consideró como documento base a la Carta de Gubbio de 1960; sin embargo, fue hasta la década de 1970, cuando se concentraron los lineamientos para la protección del paisaje histórico bajo una visión respetuosa y social de los centros históricos, fue así como comenzaron a adherir proyectos de recuperación de inmuebles de acuerdo con lo estipulado en documentos como la “Confrontación de Bolonia” de 1974 y la “Declaración de Ámsterdam” de 1975 (Fernández, 1994).

Como resultado de estos proyectos se generaron nuevas disposiciones que promovieron la revalorización de la centralidad fundacional a través de un “urbanismo austero” (Campos Venuti, 1981, citado en Gómez, 2016) el cual buscó eliminar principalmente los desequilibrios, las injusticias, el desorden y los despilfarros que anteriormente predominaban en la gestión del territorio (Gómez, 2016).

Tabla 1 Procesos que afectaron a los sectores históricos de las ciudades europeas desde los años setenta.

	<b>Procesos relacionados con la revalorización de los centros históricos</b>	<b>Procesos relacionados con el deterioro de las condiciones ambientales y de mantenimiento</b>
<b>Sociales</b>	-Gentrificación -Recuperación muy selectiva de la vivienda modesta	-Desplazamiento de la población tradicional -Tugurización y formación de guetos de inmigrantes
<b>Morfológicos</b>	-Revalorización y recuperación de espacios públicos	-Avance de la degradación y ruina del caserío tradicional

	-Rehabilitación diferencial del caserío tradicional -Creación de nuevas referencias visuales para los ciudadanos buscando el contraste o el impacto	-Incapacidad del caserío para adaptarse a las nuevas exigencias socioeconómicas -Desmantelamiento de equipamientos (colegios, hospitales, universidades, etc.)
<b>Funcionales</b>	-Adaptación o ampliación del tejido histórico a funciones centrales -Especialización funcional	-Declive del comercio de base -Cierra o desplazamiento de la industria subsistente
<b>Movilidad urbana</b>	-Extensión de las áreas peatonales -Desarrollo de sistemas de transporte público o alternativos	-Colapso en las zonas comerciales y financieras

Fuente. Elaboración propia según datos de Fernández (1994).

La tabla no.1 muestra los problemas de los Centros Históricos occidentales en los años setenta, siendo los sociales y morfológicos los más interesados para este trabajo, pues en esta etapa de la historia se visualiza por primera vez el fenómeno de gentrificación bajo un ideal de recuperación selectiva de la vivienda, por la creciente revalorización y recuperación de espacios públicos, así como de caserío tradicional, como consecuencia de esto, aparece por primera vez un proceso de desplazamiento de población tradicional y morfológico. De esta manera se puede considerar que los inicios del fenómeno de gentrificación y desplazamiento, tiene su origen en la época fordista en ciudades anglosajonas, fenómeno que no se estancaría, pues con la llegada del posfordismo, se intensificaría y expandiría a otras ciudades del mundo.

**CONTEXTO POSFORDISTA:** El papel del neoliberalismo generó importantes formas de producción y consumo aunado a una etapa denominada “**Posfordismo**”, la cual, según Gómez (2016) es un sistema de producción que se destacó principalmente a finales de la década de 1970 y transformó la forma de organizar y distribuir los bienes, debido, según Muñoz (2008:14 citado en Gómez, 2016: 141), a dos factores: 1. A la desindustrialización de las áreas urbanas y; 2. A la disponibilidad de nuevas tecnologías, como la robótica, los sistemas de información y telecomunicaciones.

A nivel territorial, según Gómez (2016), el posfordismo se enfocó principalmente a renovar el funcionamiento de los centros urbanos consolidados como una lógica de “recuperación selectiva tendente a la terciarización y sujeta a uso de elevada rentabilidad” (Brugué y Gomá, 1998: 571, citados en Gómez, 2016: 141). También este sistema promovió la rehabilitación de áreas urbanas

deterioradas, que influyeron en el funcionamiento de la ciudad. Así mismo se destaca el impulso a programas de marketing urbano para difundir las potencialidades de los territorios en busca de atraer capital e inversiones, que posibilitaran su transformación (Muñoz, 2008, citando en Gómez, 2016).

Otros autores como Carrión (2004) destacan que, aunque durante el fordismo de los años 1940 la urbanización se dirigió hacia la expansión periférica, ahora lo que se hace hacia la ciudad existente es pasar de una tendencia exógena y centrífuga del desarrollo urbano, hacia una endógena y centrípeta. En otras palabras, Carrión destaca que durante este periodo la urbanización transita del tradicional concepto de “ciudad frontera<sup>3</sup>” a “ciudad en red<sup>4</sup>”.

Según Gómez (2016), los gobiernos y asociaciones culturales reconocieron la crisis de los centros históricos europeos, como respuesta a los problemas generados en los CH en la etapa del fordismo, y así surgieron acciones para recuperar y renovar estos espacios. Entre las acciones tomadas, la primera fue considerar como base las aportaciones de la Carta de Gubbio de 1960, pero no fue hasta 1970 cuando se incorporaron los lineamientos necesarios para una visión respetuosa y social hacia el paisaje para adherirse a proyectos de recuperación de inmuebles.

Según Fernández (1994) aparecen estrategias y cambios (véase tabla 2) para mejorar las condiciones competitivas urbanas de las ciudades, estas se concentran principalmente en la aparición de algunos métodos propios del “marketing comercial”, o, en otras palabras, técnicas de promoción y venta de algún producto, a la gestión urbanística. Estas estrategias, llamados planes estratégicos, buscan atraer inversiones que terminen en operaciones inmobiliarias y en nuevas actividades productivas.

---

<sup>3</sup> Ciudad Frontera= Según Carrión (2012, 2), “la ciudad de frontera nace y se desarrollan de manera conjunta con la ciudad del otro lado, formando una especie de cremallera que une los límites de los Estados nacionales. Bajo una lógica de reflejo que define ciudades espejo. Es decir, nunca una ciudad de frontera existe por si misma, sino, por el vínculo que crea con otro que está al otro lado”.

<sup>4</sup> Ciudad en red= Según Gaviria (2018), no existe una única definición de ciudad en red, sin embargo, Boix (2003, citado en Gaviria, 2018), encontró que en los años setenta Allan Pred recurrió al término “city-systems” para referirse aquellas unidades urbanas económicamente interdependientes con otras de la misma región. Por otro lado, Camagni (2005, citado en Gaviria, 2018) las define como un conjunto de relaciones horizontales entre centros complementarios o bien similares.

Particularmente la lógica posfordista en los centros históricos se caracterizó según Gómez (2016) por cuatro procesos de transformación:

- ❖ La especialización de actividades se basaba en el ingreso de giros específicos relacionados con el consumo cultural, el turismo, y el entretenimiento, que terminaron por desplazar a negocios tradicionales.
- ❖ La privatización del espacio se representaba principalmente en los cambios de titularidad de la propiedad de suelos y espacios públicos, que se traspasaron al sector privado indiscriminadamente.
- ❖ La exigencia de seguridad: se enfocó en la creación de un ambiente seguro que respaldara el éxito económico de la renovación urbana y mejorar la percepción de visitantes y residentes.
- ❖ La tematización o embellecimiento del paisaje urbano: se caracterizaba principalmente por adaptar al territorio una imagen que la economía del ocio, o bien el turismo han promocionado, (García, 2016; Muñoz, 2008; Delgadillo, 2014, citados en Gómez, 2016)

En síntesis, al consolidarse estos procesos que trajo el postfordismo, el ambiente de los centros históricos fungió como un escenario ideal para ser sede de corporaciones transnacionales y de empresas dedicadas a los servicios de alimentos, recreación y artículos personales, provocando de esta manera que la actividad económica en los centros históricos se dinamizara, se rehabilitaron espacios públicos y se disminuyeran los índices delictivos (García, 2016, citado en Gómez, 2016: 143).

Tabla 2 Cambios socioeconómicos en la Ciudad Posfordista.

	<b>Áreas metropolitanas y periurbanas</b>	<b>Sectores internos de la ciudad</b>
<b>Cambios productivos</b>	-Desarrollo difuso de nuevos asentamientos productivos. -Creación de parques industriales, científicos y tecnológicos. -Especialización en servicios a la producción y a la distribución. -Alternativas en la creación y destrucción de empresas y empleo industrial	-Desmantelamiento industrial. -Expansión de las actividades terciarias. -Especialización en servicios al consumo.
<b>Cambios morfológicos</b>	-Recualificación diferencial de áreas en declive o abandonadas.	-Renovación diferencial de áreas industriales desmanteladas.
<b>Aspectos negativos</b>	-Profundización o mantenimiento de la imagen caótica de las periferias.	-Aumento desmesurado del precio del suelo.

		-Excesiva especialización en funciones terciarias. -Congestión en las áreas centrales.
--	--	---

Fuente. Elaboración propia con base en datos de Fernández (1994).

En este apartado, se expone que las ciudades europeas padecieron particularidades y cambios en sus estructuras, socioeconómicas, y físico urbanos en dos etapas importantes de la historia, el periodo fordista y posfordista, para el caso del primero surge el fenómeno de gentrificación, pero para la época posfordista, la presencia de este fenómeno y otros se intensifico, dando paso a nuevos procesos donde estos podían visualizarse, como en el aumento y expansión de actividades terciarias y la especialización de servicios de consumo. Esto provoco en ciudades occidentales el aumento en los usos de suelo y la excesiva especialización de funciones terciarias. Sin embargo, para el caso Latinoamericano, aparecieron nuevas particularidades y características que serán explicadas en el apartado siguiente.

#### **1.1.2.2 Breve introducción del papel de los Centros Históricos, en el contexto fordista y posfordista en América Latina.**

**CONTEXTO FORDISTA:** Como ya se mencionó el fordismo cambió la dinámica de las ciudades en el siglo XX porque se extendieron físicamente ante las necesidades del proceso de industrialización. Según Romero (1976, citado en Delgadillo, 2005) designa dos momentos decisivos en la configuración de las ciudades latinoamericanas y de sus centros históricos, bajo un marco de procesos de reestructuración de la economía global, dichos sucesos son de interés para esta investigación.

Siguiendo la lógica de Romero (1976, citado en Delgadillo, 2005) la primera etapa surge a partir de 1880 en muchas ciudades latinoamericanas, en especial en las grandes ciudades capitales y en sus puertos, las cuales comenzaron a experimentar cambios sociales y físicos, que estaban estrechamente vinculados a las necesidades del mercado de Europa y de Estados Unidos, lo cual estimuló la concentración de población tanto nacional como extranjera en determinadas ciudades, lo que suscitó nuevas formas de vida.

Para Romero (1976, citado en Delgadillo, 2005) este proceso en los centros de las ciudades “centros históricos” sufrieron dos tipos de transformaciones:

- I. En la mayoría de las ciudades se mantuvo un centro administrativo y comercial, pero solo en algunas ciudades se modernizó la arquitectura y se mantuvo el prestigio, a través de un audaz principio de modernización que rompió con la estructura de los cascos antiguos, provocando así un ensanchamiento, y la construcción de calles que facilitaron la comunicación con nuevos barrios, así como la construcción de monumentales edificios públicos en lugares destacados de la ciudad.
- II. En muchas ciudades coloniales se formaron barrios miserables derivado del desplazamiento de las clases burguesas o “las familias de la plaza”, quienes se avergonzaban de la humildad de los cascos coloniales y emigraron a la periferia, con la consecuente subdivisión de las casonas en vecindades, callejones, corticos o conventillos, en donde se refugió toda la población pobre. Por lo tanto, las ciudades que no se incorporan al circuito del mercado mundial permanecieron estancadas, conservando sus características sociales y urbanas (Delgadillo, 2005: 53).

Según Chateloin (2008) en el pasado, los centros históricos constituyeron toda la dimensión de las ciudades. Para el autor, las actividades políticas, económicas, sociales, religiosas y culturales de la sociedad, y donde residía la mayor cantidad de población, contienen gran parte de la historia, además de ser testigos de los cambios y de las crisis que se fueron produciendo. Dichas crisis han dejado huellas que se han visto reflejadas en su progresivo abandono. El deterioro de estas áreas ha planteado la necesidad de iniciar procesos de intervención que incorporaron nuevas formas de gestión para adaptarlas a las nuevas demandas económicas, culturales y sociales.

Es importante destacar también que Romero (1976, citado en Delgadillo 2005) consigna tanto el desplazamiento como el fortalecimiento de la centralidad de los casos históricos a través de la formación de un distrito de negocios: 1). En algunos casos el centro administrativo, comercial y financiero se desplazó a la periferia y el casco antiguo empezó a deteriorarse y descender de categoría, por lo que los negocios bajaron de nivel, las viejas casonas quedaron abandonadas o se transformaron en vecindades, y las calles se transformaron en bulliciosos campamentos de vendedores ambulantes y callejeros; y 2). La “metropolización”, la cual será explicada más adelante en el contexto posfordista.

**CONTEXTO POSFORDISTA:** En América Latina desde mediados del siglo XX, se inició una ardua tarea para lograr que las políticas de los Estados latinoamericanos introdujeran el concepto de preservación y rehabilitación de los centros históricos. La labor comenzó con la delimitación físico-espacial del CH (Carrión, 2001). En América Latina el patrón de urbanización ha entrado en un franco proceso de transformación: si desde la década de los cuarenta la lógica de urbanización se dirigió hacia la expansión periférica, en la actualidad lo hace hacia la ciudad existente (o sea un retorno al centro de la ciudad), produciendo una mutación en la tradicional tendencia del desarrollo urbano, exógeno y centrifugo, hacia uno endógeno y centrípeto, desde una perspectiva internacional. Esto significa una urbanización caracterizada como de introspección cosmopolita (Carrión, 2004), que supera el tradicional concepto de ciudad como frontera a uno de ciudad abierta vinculada en red, y también permite pasar de la urbanización de la cantidad hacia una ciudad de calidad.

Carrión (2004) destaca el surgimiento de un urbanismo endógeno y centrípeto que transita hacia la creación de una ciudad en red, bajo deterioro, pobreza urbana en la ciudad central y del auge de las TIC (Tecnologías de la Información y la Comunicación), con economía de servicios especializados (nueva economía). El Centro Histórico, según Carrión (2004), cobra mayor peso singular y su naturaleza se modifica; se planean nuevos retos vinculados a las accesibilidades, a las centralidades intraurbanas, a las simbologías existentes y a las relaciones sociales que le sustentan, generando una revalorización de la centralidad histórica en las ciudades latinoamericanas.

Es importante destacar que en los Centros Históricos latinoamericanos se generaron importantes impactos en su urbanización, ya que según Hardoy (1983 y 1992, citado en Delgadillo, 2005 ) durante la década (“pérdida”) de 1980 estos sitios presentaban serias problemáticas como: destrucciones, degradación urbana, cambios de uso del suelo, concentración del comercio, obsolescencia edilicia, congestión vehicular, desprestigio social, alojamiento de población de bajos ingresos y de delincuentes, expulsión de habitantes, así como la falta de inversiones públicas y privadas suficientes para poder salvaguardar el patrimonio edificado.

Continuando con la lógica de Romero (1976, citado en Delgadillo, 2005), el segundo momento denominado por el autor como 2). “metropolización” (el cual se podría incluir en la etapa del posfordismo ya que inició en la mitad del siglo XX) se observó que las ciudades de América Latina se masificaron producto de la nueva forma de modernización que impactó a los cascos antiguos (centros históricos) de muchas maneras, entre las que se destacan, por un lado, las siguientes: se sustituyeron las viejas casas de patio por edificios de departamentos en altura con un nuevo lenguaje arquitectónico; y se erigieron monumentos en homenaje al poder del Estado, los bancos y las aseguradoras.

Por otro lado, en algunos casos permanecieron los bancos, los negocios de mayoristas, las dependencias de gobierno, la Catedral y el Cabildo, sin embargo, al culminar las horas de actividad el barrio queda desierto. Es importante destacar que el casco antiguo no perdió su función ni dignidad, si no que por el contrario se mejoró el compás de los barrios más adelantados, manteniendo los mejores hoteles, la distracción y el turismo, y se agregaron nuevas casas de departamentos y edificios públicos. Finalmente, es importante destacar que Romero (1976, citado en Delgadillo, 2005:54) consigna el desarrollo asimétrico y la fuerte segregación socio espacial de las ciudades latinoamericanas, que si bien, aunque no era un fenómeno nuevo, con la masificación de la ciudad, adquirió dimensiones y contrastes nuevos y diferentes.

Hardoy (1983 y 1992, citado en Delgadillo, 2005:55), destaca que esta “marginalidad” ocurría por la pérdida de las funciones centrales de los centros históricos con respecto a sus áreas metropolitanas que históricamente albergaron, ya que físicamente se conservaron algunos de sus elementos básicos y simbólicos, edificios educativos, de gobierno, iglesias, bancos, y comercios, y la función de centro cívico y administrativo se desplazó hacia otros barrios. Además, por su doble condición de barrios habitados y de distritos con funciones metropolitanas, se derivaban una serie de conflictos entre usuarios y residentes, y entre diversos intereses sociales y económicos antropológicos como el comercio formal y el informal; la especulación y la conservación del patrimonio, el turismo, etcétera.

Tabla 3 Cuadro comparativo, contexto fordista vs posfordismo.

<b>Centro Histórico</b>	<b>Fordismo</b>	<b>Posfordismo</b>
<b>Occidente</b>	<p>- El deterioro de los centros históricos europeos se debió a la devastación de la Segunda Guerra Mundial y a la redistribución de la ciudad por la expansión a la periferia promovido por el fordismo.</p> <p>- Los problemas y necesidades de los centros históricos causaron un gran desinterés por la falta de programas de largo plazo para mejorar las condiciones de habitabilidad, como consecuencia, se generó una pérdida de población, una importante degradación ambiental y la presencia de proyectos de renovación urbana que suprimieron el valor cultural del paisaje patrimonial.</p> <p>-Se generaron procesos que afectaron a los centros históricos como: gentrificación, desplazamiento de la población tradicional, tugurización y formación de guetos de inmigrantes, la recuperación selectiva de vivienda modesta, declive del comercio de base, el colapso de zonas comerciales y financieras, desmantelamiento de equipamientos, y avance de la degradación y ruina del caserío tradicional-</p>	<p>- Se generó la especialización de actividades: esto se basaba principalmente en el ingreso de giros específicos relacionados con el consumo cultural, el turismo, y el entretenimiento.</p> <p>- La privatización del espacio se incrementó en el posfordismo: esto se encontraba representado principalmente en los cambios de titularidad de la propiedad de suelos y espacios públicos.</p> <p>-La exigencia de seguridad: se enfocó en la creación de un ambiente seguro que respaldara el éxito económico de la renovación urbana.</p> <p>- La tematización o embellecimiento del paisaje urbano.</p> <p>-El ambiente de los centros históricos fungió como un escenario ideal para ser sede de corporaciones transnacionales y de empresas dedicadas a los servicios de alimentos, recreación y artículos personales</p>
<b>América Latina</b>	<p>-Las ciudades comenzaron a experimentar cambios sociales y físicos, que estaban estrechamente vinculados a las necesidades del mercado de Europa y de Estados Unidos.</p> <p>- En la mayoría de las ciudades se mantuvo un centro administrativo y comercial, pero solo en algunas ciudades se modernizó la arquitectura y se mantuvo el prestigio a través de un audaz principio de modernización que rompió con la estructura de los cascos antiguos.</p> <p>-En muchas ciudades se formaron barrios miserables en el caso colonial con el desplazamiento de las clases burguesas o “las familias de la plaza”, quienes se avergonzaban de la humildad de los cascos coloniales y emigraron a la periferia. S.XXI</p>	<p>-Las ciudades se masificaron, producto de la nueva forma de modernización que impacto a los cascos antiguos.</p> <p>-Se sustituyeron las viejas casas de patio por edificios de departamentos en altura con un nuevo lenguaje arquitectónico.</p> <p>-En algunos casos el centro administrativo, comercial y financiero se desplazó rápidamente a la periferia y el casco antiguo empezó a deteriorarse y a descender de categoría.</p> <p>-En algunos casos permanecieron los bancos, los negocios de mayoristas, las dependencias de gobierno, la Catedral y el Cabildo.</p> <p>-Presentaban serias problemáticas como: destrucciones, degradación urbana,</p>

		cambios de uso del suelo, concentración del comercio, obsolescencia edilicia, congestión vehicular, desprestigio social, alojamiento de población de bajos ingresos y de delincuentes, expulsión de habitantes, así como la falta de inversiones públicas y privadas.
--	--	---

Fuente. Elaboración propia con base en Carrión (2002) y (2004), Delgadillo (2005), Gómez (2016), Fernández (1994)

Con base en la tabla no. 3 se observa que los centros históricos, tanto en occidente como en América Latina, a lo largo de los contextos fordista y posfordista han sufrido diversas transformaciones tanto físicas, económicas como sociales. Para el caso del fordismo, en cuanto a las características física se puede resaltar, principalmente, la etapa de abandono que sufrieron, así como la devastación de estos como consecuencia de diversos conflictos políticos, los más importantes a resaltar en este contexto es que una vez que los sitios entraron en una etapa de abandono y de desinterés por atender sus necesidades, posterior a ello comenzaron a surgir, poco a poco, fenómenos como gentrificación, tugarización, la formación de guetos, el declive del comercio de base, y el desmantelamiento del caserío tradicional.

En el contexto posfordista estos problemas se agudizaron más y las ciudades comenzaron un proceso de transformación, en el cual se fueron sustituyendo viejas casas de patio en los CH por edificios de departamentos en altura con un nuevo lenguaje arquitectónico. Así mismo, un cambio importante que sufrieron estos sitios durante el posfordismo fue el cambio de los usos de suelo y una importante concentración de comercio lo cual derivó en la mercantilización de los centros históricos.

### 1.1.3 Mercantilización de los Centros Históricos

En América Latina como en occidente se vive un fenómeno de intervención urbana con el objetivo de revalorizar a la ciudad ya construida, y dentro de ella, con un grado aún mayor. Según Carrión (2005, citado en Quezada, 2018) existen dos tipos de centralidades para este fenómeno: la primera de ellas es lo urbano, y la segunda es el sentido histórico, bajo un contexto de internacionalización. Según Quezada (2018), en cuanto a lo urbano, puede ser entendido como el constructor de funcionalidad y de flujos que parten del centro hacia fuera o a la periferia de la ciudad. Por su

parte, la centralidad histórica puede entenderse como el espacio por excelencia de encuentro, tanto por su condición de centralidad, que provoca que sea un punto focal dentro de una ciudad, como por su dimensión temporal, que le permite adquirir un valor de historia. El capital especulativo financiero e inmobiliario, que se enfoca en comprar los mejores lugares de las ciudades, desplazando a las periferias a las clases baja y en casos muy extremos a sectores de clase media (Quezada, 2018), es importante destacar que es un agente valioso e importante para la revalorización.

Aunque la centralidad histórica de los centros históricos debería entenderse, más por cómo se fundaron, la funcionalidad que se les destina a estos espacios y su temática ha sido globalizada.

En ese sentido, Carrión (2017, citado en Quezada, 2018) destaca diversas funcionalidades de los CH:

- 1) Fundacional, es que tiene una noción de lo antiguo religioso y político, es un centro considerado como esencia pública y, por ende, abierta.
- 2) Funcional, es que tiene una mayor atención a la centralidad respecto a la ciudad, por lo regular, contiene distintas actividades comerciales y financieras, de manera que es un centro pluricentral, privado y cerrado.
- 3) Temática, es que comprende las relaciones interurbanas, nodales, público-privada y de “no lugares”, principalmente son de un ámbito de actividades del nivel terciario superior.

Según lo anterior, Quezada (2018), destaca que, actualmente, los centros históricos reflejan las tensiones marcadas por los sectores populares que viven y por la mercantilización del espacio urbano con la llegada de servicios y comercios de alto valor. Esto implica un proceso de expulsión porque se cambia el uso del suelo mediante actividades donde se deben pagar altos costos por localizarlas, por lo que se entra en un conflicto de pobreza de la población frente a un capitalismo turístico.

Según Melé (2006, p.11, citado en Vite 2010) los centros históricos mexicanos se han desvalorizado por diversas causas como pobreza, deterioro, delincuencia, inseguridad, etcétera., y se ha observado que, actualmente, ha disminuido el uso del espacio de vivienda unifamiliar por

grupos con alto poder adquisitivo. El dinamismo de estos espacios es el resultado del desarrollo de actividades políticas y comerciales, que se han transformado en la base de la política de renovación urbana en los espacios públicos centrales.

Es importante destacar que estos espacios son lugares históricos que poseen un atributo particular, conferido por la cultura objetivada en un pasado lejano, los cuales resultan atractivos para los negocios privados debido a la generación de rentas extraordinarias o de monopolio, lograda por medio de un proceso de mercantilización, el cual se encuentra relacionado con la gentrificación, es decir, con la renovación urbana residencial en áreas deterioradas y ocupadas por grupos sociales pobres, acompañada también por desarrollos urbanos los cuales buscan la re-centralización de oficinas, comercios, hoteles, establecimientos de ocio, y cuando esto sucede principalmente en un Centro Histórico, favorece la fragmentación espacial, caracterizada por la transformación de la cultura en un objeto de consumo, apoyada por la infraestructura urbana renovada (Smith, 1996, citado en Vite, 2010).

Entonces, la mercantilización de los centros históricos se fundamenta en la rehabilitación patrimonial como un estrategia económica-cultural. Esta estrategia se encuentra orientada a satisfacer una demanda especializada de consumo, dejando de lado los problemas habitacionales y de falta de servicios públicos de grupos sociales empobrecidos (Zukin 1995 citando en Vite, 2010). El Centro Histórico se convierte en un lugar estratégico donde se materializan los procesos de mercantilización, con fuertes vínculos con empresas de turismo, que han globalizado sus actividades mediante el uso intensivo de las tecnologías de la información, como ejemplo están las plataformas digitales de alojamiento como Airbnb.

El traslado de actividades mercantiles al Centro Histórico puede explicarse mediante un proceso de deslocalización-relocalización, a través de la huida territorial de empresas que tiene su explicación en la desvalorización de la infraestructura urbana de los CH afectados por la caída en la inversión pública y en la recesión económica, pero su revalorización representa un regreso del capital, gracias a incentivos, lo que genera una mejora del entorno urbano, para el desarrollo de nuevas actividades económicas de tipo cultural y turístico, dirigidas principalmente al consumidor

que busca satisfacción de su ocio en la organización de espectáculos urbanos, restaurantes y al consumidor (Harvey, 2007, citando en Vite, 2010).

En ese sentido Choay (2007, citado en Vite, 2010) destaca que el patrimonio histórico territorial no solamente genera conocimiento y placer a los visitantes, sino que también ha sido convertido en un producto cultural para el consumo, es decir, que su valor de uso se ha transformado en un valor de cambio, donde una empresa tanto pública como privada, apoyados por expertos de la cultura y de la comunicación, realizan la tarea de explotar dicho patrimonio histórico mediante la multiplicación de visitantes, donde lo más importante son los ingresos que se pueden generar por el turismo.

En ese sentido es pertinente destacar que para Ashworth (1995, citado en Gómez, 2016) el creciente interés de las relaciones entre el turismo cultural y los centros históricos es el resultado de la interacción de dos factores:

- I. La industria turística, al crear nuevos destinos con base en las demandas de los estratos sociales de mayor poder adquisitivo, por ejemplo: el acceso a una oferta cultural de calidad, instalaciones de alojamiento cómodas, y un sistema de transporte colectivo eficiente, etcétera.
- II. Los gestores culturales, encargados de fomentar el turismo como una fuente complementaria de ingresos en tiempos de crisis para el sector público. Los gobiernos locales, que buscan sustentar la renovación física y funcional de **determinadas áreas urbanas** en nuevos sectores de actividad, como el consumo cultural y el entretenimiento dirigido a los visitantes externos.

Cabe destacar una característica de los CH, la cual de acuerdo con Abrín (2008), el patrón de localización de las actividades de servicios y comercios en las ciudades, continúan bajo la inercia de la población solvente y desarrollan más demandas, dando origen a nuevas centralidades en la periferia, de manera que, para atender a las necesidades de una población con altos ingresos, se crean nuevos centros y se implementan imponentes equipamientos como centros comerciales, malls, etc. (en la gran mayoría de los casos generan el excesivo uso del automóvil), mientras que la demanda de la población con menores ingresos se satisface con la ubicación de comercios y de

servicios, en localizaciones accesibles por medio del transporte público, mismas que, por lo regular se encuentran en los centros históricos.

Sin embargo, es importante destacar que han surgido determinadas condiciones que han generado que ciertos centros históricos sean más propensos a padecer procesos de “renovación vía usos” y usuarios de superiores niveles de consumo. Para Navarrete (2017) existen dos condiciones que incentivan la mercantilización de los Centros Histórico, estas condiciones son esencialmente políticas y económicas. Para el caso de las políticas Navarrete (2017) destaca dos factores relevantes, una de ellas es una declaratoria internacional de protección, específicamente concebida por la UNESCO, la segunda es una política de regeneración urbana que involucra al turismo.

Respecto a las económicas Navarrete (2017) destaca el potencial de recuperación del valor del patrimonio del CH, el cual debe de ser lo suficientemente amplio para que el capital decida invertir en programas de regeneración urbana, dentro de esta condición entran términos como el valor del suelo, el cual generalmente se compra barato para venderse a precios elevados según las actividades y los perfiles de usuarios que usen el CH.

Así, con base en Navarrete (2017), con una declaratoria de la UNESCO, más una política de regeneración urbana promovida principalmente por el Estado y/o gobierno local, más las condiciones empresariales ventajosas, en su conjunto resultan en los niveles significativos para la existencia de fenómenos como gentrificación y turistificación, fenómenos que serán abordados como parte de las problemáticas que surgen en los CH.

Según Abrín (2008) entre los fenómenos y/o problemas más destacados que se desarrollan en los centros históricos, se encuentran sucesión, degradación, gentrificación, valorización y desvalorización, así como deterioro., los cuales, según el autor a través de diversos estudios e investigaciones, se han definido como los más repetitivos creando así un estándar de diagnóstico para su entendimiento:

### **1. Sucesión**

Los procesos de sucesión se refieren a la situación de los residentes originales por unos nuevos residentes de menor estatus socioeconómico, en otras palabras, la sucesión se da, cuando un grupo de menores ingresos reemplaza a un grupo de residentes originales. Este fenómeno también se puede aplicar en las actividades comerciales y de servicios, ya que las actividades existentes son reemplazadas por otras dirigidas a servir a grupos de menor estatus socioeconómico (Abrín, 2008:4).

Carrión (2005) destaca que la pobreza acumulada, en tensión con la riqueza histórica, están generando su conversión en un reducto de la pobreza, con lo cual los centros históricos de pobres se convierten en centros históricos pobres y la contradicción estructural más significativa, entre la riqueza histórica-cultural opuesta a la pobreza social económica, la cual termina por inclinar la balanza hacia la erosión de la riqueza patrimonial.

Otros autores como Rodríguez (2008) destaca que como parte de los procesos de degradación que sufrieron los Centros Históricos en América Latina, se acelera el proceso de marginalización (comenzado hace más de un siglo con el desplazamiento de las clases adineradas hacia los ensanches), provocado por las masivas olas migratorias del campo a la ciudad, apareciendo grandes bolsones de pobreza en la periferia o en los centros históricos previamente abandonados.

### **2. Degradación**

La degradación es un fenómeno de naturaleza eminentemente social y surge como consecuencia de los procesos de sucesión, cuando estos van dando lugar a problemáticas como el desempleo, la delincuencia y el crimen. El concepto de degradación también se aplica al cambio en las actividades económicas de manera equivalente a la sucesión, es decir, cuando las actividades que llegan son de un perfil más popular que las ya existentes (Abrín, 2008:4).

### **3. Gentrificación**

La gentrificación es un anglicismo que describe el proceso contrario a la sucesión, en otras palabras, se da cuando una población con mayor capacidad económica desplaza a los residentes originales de menos ingresos. Este fenómeno difícilmente se genera de una manera espontánea, ya

que generalmente se deriva de políticas o acciones dirigidas sobre los centros históricos (Abrín, 2008:4).

#### ***4. Valorización y desvalorización***

Este fenómeno se refiere al cambio en los valores del suelo, asociados principalmente a la gentrificación o a la sucesión y degradación respectivamente, es un fenómeno económico que subyace en los fenómenos sociales descritos. Es importante destacar que no existe una relación directa entre desvalorización y declinación, ya que pueden darse casos de declinación asociados a la valorización (Abrín, 2008:4).

#### ***5. Deterioro***

Es un fenómeno de desgaste y maltrato a las estructuras físicas, se da por la desinversión en mantenimiento, aunque también por la intensificación de uso asociado al proceso de sucesión, un ejemplo es cuando familias más pobres están hacinadas. (Abrín, 2008:4).

De acuerdo con Carrión (2005) los centros históricos, tienden a deteriorarse por la salida de las funciones de representación política, porque reducen su condición de constructor de identidades, integraciones e imaginarios sociales. Cuando salen los órganos de representación política, se pierde centralidad y representación en ámbitos superiores al propio CH. De tal manera que con la reubicación de las actividades político-administrativas se pierden las funciones de representación e integración políticas más importantes de un Centro Histórico, de una ciudad y de un país.

En suma, el marco teórico y conceptual de los Centros Históricos es extenso y variado, pero para el caso específico de este trabajo se construye una definición propia a partir de propuestas conceptuales de autores como Ramos y Terrazas (s/a); Borja (2003); y Fernández (1994), definiendo así al Centro Histórico como el área urbana más antigua de una ciudad al ser el primer asentamiento humano desde su fundación, donde se ubican los principales comercios y servicios, y poderes administrativos y de gobierno, y las casas de las primeras familias fundadoras, es decir contiene un alto valor patrimonial.

Por otro lado, los problemas asociados a los CH se caracterizan por el deterioro social y físico del espacio, lo que deriva en proyectos de revitalización y recuperación urbana, promovidos por el sector privado mediante la inyección de capital, lo que provoca la mercantilización de los Centros Históricos y el surgimiento de otros fenómenos como la gentrificación, impulsada principalmente por actividades turísticas en la zona.

## **1.2 Turistificación**

La turistificación en Centros Históricos latinoamericanos ha generado un importante e intenso debate sobre como el fenómeno del turismo masivo afecta directamente la autenticidad social, económica, urbana y cultural de un determinado lugar. Pues este fenómeno no solo impulsa el crecimiento económico y la rehabilitación de áreas deterioradas, sino que también plantea desafíos negativos que se ven manifestados directamente con fenómenos como la gentrificación. Es por tal motivo que en los siguientes apartados se explora el marco teórico conceptual sobre la turistificación, a fin de comprender y analizar las características y formas de manifestación del fenómeno en Centros Históricos latinoamericanos.

### **1.2.1 Turistificación en los Centros Históricos**

El turismo en los Centros Históricos de América Latina, según Delgadillo (2018), en las últimas décadas se ha fortalecido como un producto de las diversas políticas públicas de rehabilitación urbana y de las inversiones privadas a través de la preservación y del aprovechamiento del patrimonio histórico, así como del incremento de visitantes tanto locales como foráneos, a estos lugares. Es importante destacar que el turismo cultural que se ha ido intensificando en estas áreas, según Bedate, Sanz, y Herrero (2001) y ha sido motivado por tres causas: la primera derivada de una creciente valoración de la cultura y del patrimonio histórico por parte de la sociedad; la segunda es generada por el abandono del modelo tradicional de sol y playa; y finalmente en la tercera destacan que es por un proceso de tercerización que ha experimentado la economía.

En cuanto a las consecuencias en los Centros Históricos por el creciente fenómeno turístico, de acuerdo con Delgadillo (2018), este proceso ha derivado en un aumento en la oferta de equipamientos como museos y actividades culturales, de manera que aparece una demanda por

hoteles, bares y restaurantes, un aspecto importante que destaca el autor es la molestia que generan sobre los residentes por la presencia de bares en zonas habitadas, por estar abiertos a altas horas de la noche, y por un incremento en el flujo vehicular. Sin embargo, es importante destacar que la actividad económica del turismo puede contribuir al desarrollo socioeconómico equitativo o al desarrollo desigual, ello dependerá de quien reciba las ganancias por el aprovechamiento del patrimonio (Delgadillo, 2018; 155).

Otros autores como Espinar (2017), mencionan que la turistificación puede ser entendida como el impacto que sufre una determinada comunidad local, tras la oferta, y las instalaciones de nuevos y modernos servicios específicos para una comunidad consumidora, para cubrir las necesidades principalmente de esta comunidad (turística) antes que las necesidades de la población fija u originaria. En otras palabras, mientras que en la gentrificación se habla del desplazamiento de una clase social en detrimento de otra; en la turistificación se habla de un desplazamiento de población de la oferta de servicios y comercios de un espacio de gran interés turístico para poder satisfacer las necesidades de los turistas.

Autores como Yescas (2017) advierten que, en la literatura existente sobre este fenómeno se menciona dos principales componentes que influyen para su aparición en el espacio. El primero consiste en la existencia de lugares con rasgos, o atributos susceptibles de consumirse por el turismo; el segundo componente reconocido es sobre la autenticidad de los objetos, símbolos, o de otros elementos que pueden fabricarse específicamente para el turismo. Es importante mencionar que una vez que se inicia el proceso de turistificación a través de la activación o reactivación de elementos históricos-culturales de las ciudades, principalmente por la participación de actores enfocados a la práctica turística, se da paso a otro fenómeno llamado patrimonialización<sup>5</sup> (Bertoncello, 2006, citado en Yescas 2017).

Finalmente, es importante destacar que el fenómeno de turistificación, según Bailleres y Vélez (2021) busca tener un equilibrio entre el rescate del patrimonio que se encuentra edificado en la

---

<sup>5</sup> Patrimonialización= Según Aguirre, Gilabert y Salazar (2021), se trata de un proceso de construcción social donde un grupo o grupos de personas deciden asignarle un valor simbólico y económico a ciertos aspectos materiales o inmateriales de una determinada cultura.

zona de intervención, principalmente con elementos como monumentos, en función de su utilización turística (mercantilización del espacio), con un incremento en las rentas, lo cual a su vez vuelve excluyente en su mayoría al uso habitacional. Por eso, es importante destacar que cuando surge la gentrificación turística en los CH, es fundamental buscar un equilibrio entre el valor del patrimonio edificado, el incremento de las rentas, las modificaciones del uso del suelo y entre la pérdida de costumbres y tradiciones.

Un aspecto importante para destacar es que el alcance del proceso de turistificación varía en función de la magnitud de la actividad turística, así como de las características específicas de cada centro y la capacidad de los gobiernos locales para encarar esta situación, de manera que el turismo puede ayudar a mejorar los centros urbanos, pero también puede ser un vector de transformación negativa que amenaza la condición urbana de una ciudad.

A partir del marco teórico conceptual presentado sobre este fenómeno y de los autores citados, se destaca que la intensidad turística en un determinado espacio o zona, conlleva a la turistificación, fenómeno que genera consecuencias tras su aparición, estas pueden ser tanto positivas como negativas: las primeras, hacen referencia a la conservación del patrimonio histórico, y las renovaciones urbanas, el impulso a la economía local, entre otras, y en las segundas, se puede destacar, principalmente, la presencia excesiva de “visitantes temporales” (turistas), cambios en el uso de suelo y en las dinámicas sociales y culturales del lugar, así como una importante problemática de encarecimiento de la vivienda, del suelo y de la vida, este último termina por generar un desplazamiento directo o indirecto de los habitantes originarios de la zona, quienes al no poder responder a los nuevos cambios sociales, culturales y especialmente económicos terminan por dejar sus viviendas y vivir en zonas más accesibles.

### **1.2.2 Causas y consecuencias de la Turistificación en Centros Históricos**

De acuerdo con Calle (2019), como consecuencia de la turistificación, los espacios de notable raigambre histórica y de valores patrimoniales, se encuentran sometidos a un intenso y prolongado proceso de turistificación. Dicho proceso implica una importante transformación funcional del espacio, con la proliferación de las actividades vinculadas directa o indirectamente al consumo de

los visitantes. Autores como Knafou (1996, citado en Calle, 2019), destaca que la turistificación puede estar inducida por los turistas y sus prácticas, así como las empresas y el mercado, y/o los gestores territoriales.

En ese sentido se pueden destacar dos principales *causas* que generan la presencia del turismo en los Centros Históricos:

1. La primera causa es la introducción del *modelo neoliberal*:

El modelo ha intensificado las transformaciones en los Centros Históricos, que se vuelven más sujetos a procesos de renovación y desarrollo comercial y rústico, lo que deriva en la generación de problemas, que han dejado poco a poco la importancia y el significado social de una ciudad (Aguilar, Ferrusca, Ramírez, Maya, 2021).

De acuerdo con Aguilar, Ferrusca, Ramírez, Maya (2021), el modelo neoliberal hace referencia a una corriente económica de carácter capitalista que se encuentra asociada a las políticas que apoyan el libre comercio, la reducción del papel del Estado, la reducción de los gastos públicos e impuestos, así como la intervención del sector privado a favor del crecimiento económico. Es importante destacar que uno de los factores en los que incide la política neoliberal es sobre la mercantilización del espacio urbano y en el creciente desarrollo del sector turismo en las ciudades, especialmente en los Centros Históricos, lo que ha provocado el olvido del significado de la ciudad y de sus habitantes.

Según Felipe (2013, citado en Aguilar, Ferrusca, Ramírez, Maya, 2021) respecto a las estructuras económicas y sociales, las políticas neoliberales generaron, desde sus comienzos, impactos sobre la realidad urbana, pues se encargaron de transformar significativamente la forma de construir ciudades como respuesta a una serie de factores de la acumulación de capital y al fortalecimiento de los poderes fácticos. De manera que impulsaron sobre el urbanismo una forma de mercantilización de la vida urbana y el fortalecimiento de las clases hegemónicas mediante la concentración de grandes inversiones públicas en las zonas más rentables para los sectores público y privado, de manera que las corrientes neoliberales han beneficiado y favorecido a los propietarios, desarrollos inmobiliarios, promotores del turismo, entre otros actores sociales.

Así, se puede determinar que el modelo neoliberal ha dejado varios beneficios y problemáticas a la vez, y para los CH, representa una oportunidad para el desarrollo económico de una ciudad y para el desarrollo sociocultural, pues su aprovechamiento se orientó en la generación de actividades como el turismo cultural y proyectos enfocados al desarrollo urbano y el bienestar de la población.

2. La segunda causa que considerar es la intervención y gestión de la actividad turística promovida por el *sector privado, el público y la sociedad*:

En ese sentido es importante destacar que todos los grandes agentes detonadores de este fenómeno (sociedad, sector público y sector privado), han interactuado y se han ayudado entre sí, buscando cada uno su propio interés, creando sinergias, dando lugar a la turistificación. Así que el turismo se considera una actividad que contribuye al bienestar de la sociedad, aportando beneficios económicos, culturales y sociales. Esto ha provocado que el sector público en los países neoliberales haya contribuido y facilitado el camino al sector privado, y ambos han trabajado conjuntamente en la promoción del turismo. A continuación, se destacan cada una de las características de todos los agentes activadores:

**Sociedad:** La sociedad ha sufrido un desarrollo y mejora continua significativa desde mitad del siglo pasado y hasta hoy. En ese sentido la mejora de las condiciones en el puesto de trabajo (mejor horario, mejor salario, flexibilidad en las vacaciones, mayor regulación del trabajador), así como el acceso a la información y a la educación, la mejora y abaratamiento del transporte y de la oferta turística y la libre circulación de pasajeros, se han traducido en un sociedad más preparada, con una mejor calidad de vida, con mayor tiempo e interés para dedicar al ocio y a las actividades culturales y recreacionales, así como con una mayor accesibilidad a nuevos destinos (Espinari, 2017).

**Sector privado:** Así como suele suceder en la gentrificación, la turistificación también se ve impulsada por una colaboración público-privada constante, sin embargo, es importante destacar que, desde hace un tiempo, el fenómeno del sector inmobiliario ha evolucionado hacia el turismo como una nueva fuente de riqueza y de desarrollo. En ese sentido la progresiva turistificación de

los territorios ha provocado cambios en la configuración y los usos de los espacios públicos, de manera que las ciudades se han transformado en espacios para sacar la rentabilidad económica y no espacios para la vida.

**Sector público (estado):** La influencia del estado sobre este fenómeno se puede resumir concretamente, cuando se observa la manera en cómo influye en la elaboración y ejecución de planes y programas de conservación y renovación urbana, con el objetivo de impulsar el desarrollo económico y social de una determinada área. Además de que este actor es quien otorga los permisos y las autorizaciones para los cambios de suelo, y la construcción o modificación de edificaciones que tengan como fin, servir como espacios públicos y para el consumo.

En cuanto a las *consecuencias* del turismo patrimonial, según Barbacci (2017) los Centros Históricos son uno de los destinos turísticos más antiguos, pero a la vez están siendo desarrollados como “nuevos productos” bajo el marco de una economía globalizada, de manera que resulta importante destacar que las funciones y el tejido social de los centros históricos no fueron construidos para el turismo, por lo tanto, la rehabilitación o mejora física de estos conjuntos patrimoniales, con el objetivo de recibir visitas turísticas, debe ser evaluada de acuerdo a la distribución de costos y beneficios de la actividad turística entre los diversos actores, así como los riesgos sobre el patrimonio.

En ese sentido Babacci (2017) destaca que el turismo patrimonial indudablemente genera empleos y puede reforzar la identidad local, sin embargo, también constituye un riesgo cuando los sitios patrimoniales carecen de infraestructura, o planes de manejo apropiados. Ya que, sin un control cuidadoso, el patrimonio se puede banalizar por las demandas de los turistas, de los residentes de bajos recursos desplazados, y de las actividades populares, que también son reemplazadas por otras actividades para el consumo de habitantes de mayores recursos, resultando en gentrificación.

Otra consecuencia importante que destaca Barbacci (2017), es que el turismo patrimonial con sus programas de aprovechamiento turístico, generan una desigualdad social, ya que los empleos que son generados son temporales y los costos de vida suben porque las ganancias no son revertidas en una comunidad.

### 1.2.3 El papel del turismo en los Centros Históricos Latinoamericanos

Según Delgadillo (2018) el turismo cultural de los centros y de los barrios históricos son turistas nacionales e internaciones, que no son simplemente consumidores de escenarios urbanos y culturales, o de sol y de playa, sino que son actores que se suman a un mercado inmobiliario como inquilinos de alojamientos temporales, o compradores de casas y de viviendas para su residencia temporal o para destinarlos a servicios turísticos (tiendas, restaurantes, etcétera). Así mismo también destaca este autor que estos actores pueden contribuir al encarecimiento de los barrios y los centros históricos (caso que se pretende demostrar en la zona de estudio de interés para esta investigación) lo cual genera un desplazamiento, a lo que Delgadillo (2018) define como el típico desplazamiento de función habitacional, con todo y residentes, así como de los comercios y los servicios tradicionales, para reconvertir los antiguos inmuebles de la zona en usos mucho más lucrativos (Delgadillo, 2018: 16).

De acuerdo con Hiernaux, (2015) el turismo urbano que se encuentra asociado a un turismo cultural para el caso de ciudades latinoamericanas, no es algo relativamente nuevo, ya que desde el llamado Porfiriato en México (duración en el poder del dictador Porfirio Díaz de 1876 a 1910), la capital del país fue visitada con frecuencia por “turistas” y fue así como se desarrolló una actividad importante (a la escala de la época) en materia de alojamiento, alimentación y diversión, con una importante actividad teatral, por ejemplo el Museo Nacional, el cual fue a la vez un sitio de rescate patrimonial de objetos del pasado, como un atractivo turístico.

Hiernaux (2015) destaca que lo que ha cambiado es que ya no se visitan las ciudades por su estado de desarrollo en el momento que son visitadas, sino por una nostalgia muy importante con relación al pasado. De manera que resulta importante mencionar que el turismo urbano también se encuentra relacionado con la visita a construcciones recientes emblemáticas o a eventos culturales, deportivos, o políticos, que eventualmente atraen un flujo considerable de visitantes.

Hiernaux (2015) menciona que el turismo urbano en Latinoamérica se manifiesta esencialmente en recintos geográficos particulares, como los Centros Históricos, que se transformaron, de ser espacios abandonados a los grupos populares y apreciados por turistas que valoran su fuerte

concentración de huellas del pasado. De esta manera Hiernaux (2015) destaca que un centro urbano tradicional se gana el adjetivo de “histórico” a partir del momento en que se vuelve visible para grupos con un cierto poder.

Es importante destacar que para garantizar que la visibilidad de estos espacios fuese la adecuada para los estándares requeridos por la cultura dominante y por el modelo económico adoptado por la mayor parte de los países latinoamericanos (el neoliberalismo) se ha hecho necesario rectificar la imagen de las áreas centrales de la ciudad. Para lo cual Hiernaux (2015) destaca una primera parte que son las políticas urbano-patrimoniales-turísticas, que se han puesto en práctica en los centros latinoamericanos; una segunda es la mejora de las infraestructuras urbanas y de colocación de equipamientos de prestigio, que por leyes guían el mercado del suelo, y provocan un incremento de la renta de este.

Un tercer elemento que destaca el autor es el papel del mercado inmobiliario, quien actúa progresivamente para eliminar la población residente, sea por un incremento del precio del alquiler, sea por el desalojo pacífico o violento. Finalmente, un cuarto elemento, es el impulso al turismo urbano, el cual implica políticas de subvenciones de estímulos diversos, pero también de un estricto control del avance de la “limpieza del terreno”, de manera que la presencia de la fuerza pública es indispensable para la limpieza de pintas y grafitis, los cuales podrían considerarse como programas de apoyo al desarrollo del turismo.

A partir de lo expuesto en el apartado, y con el fin de contar con una conceptualización acerca del fenómeno de turistificación la cual servirá como una guía para este trabajo, se retoma la propuesta conceptual de Espinar (2017), pues en esta se resalta como el fenómeno de turistificación provoca una transformación a un determinado espacio, tras la instalación de comercios y servicios destinados a una población consumidora, dicha lógica se pretende comprobar a través esta investigación, resaltando los cambios sociales, económicos, culturales y territoriales de una zona determinada tras la llegada del turismo en masa.

## 1.3 Gentrificación

El análisis del fenómeno de gentrificación es muy complejo, convirtiéndolo así en un tema central de estudio dentro de la geografía urbana y de estudios sociológicos y culturales debido a su impacto directo en la dinámica social, económica y espacial. Desde su aparición, el desplazamiento completo o parcial de residentes de bajos ingresos por residentes de alto poder adquisitivo, así como en la transformación del tejido urbano, el acceso a la vivienda, la diversidad socioeconómica y en la preservación del patrimonio arquitectónico y cultural de una determinada zona. En este apartado se explora el marco teórico conceptual del fenómeno, para comprender las teóricas clave que explican su proceso de surgimiento, causas, procesos, tipos y consecuencias, para tener una guía que permita comprender más la gentrificación en Occidente y en el latinoamericano.

### 1.3.1 La gentrificación como fenómeno urbano

El uso del término *Gentrificación*, de acuerdo con Boldrini y Malizia (2014) quienes, siguiendo a Janoschka (2011, citado en Boldrini, Malizia, 2014), consideran que esta palabra es un mecanismo cada vez más intenso y central propio de la época contemporánea del capitalismo avanzado y globalizado. En ese sentido, es importante reconocer parte de la historia y cómo ha ido cambiando a través de esta, así se debe destacar a Glass (1964), quien acuñó por primera vez el término para referirse al proceso de sustitución social que observó en Notting Hill e Islington, los cuales se caracterizaban por ser los barrios tradicionales de obreros en Londres y en los cuales existía una composición social de nuevos grupos sociales, en los que convivían clases medias y medias altas a lo que ella denominó como “gentry”, quienes comenzaron a comprar y ocupar las viviendas de esta parte del centro de la ciudad, de modo que, con ello, desplazaron y sustituyeron a aquellos otros grupos que no contaban con el poder adquisitivo necesario para adaptarse a la nueva realidad urbana (Mansilla; 6; 2019).

Otros autores como Delgadillo (2010) destacan que la gentrificación es un fenómeno económico, cultural, político y social, el cual básicamente consiste en la revaloración de barrios centrales deteriorados y habitados por una población de bajos ingresos, que una vez que son rehabilitados son destinados a una población de clases medias y altas, de manera que subyace una idea entre la distinción de estatus y de clase social, entre los viejos y los nuevos residentes. Delgadillo (2010)

reconoce que la gentrificación nació en ciudades del primer mundo durante la década de 1960, en ese sentido el autor destaca tres procesos antiguos que fueron determinantes para el surgimiento de la gentrificación.

- La Haussmannización de París a mediados del siglo XIX, lo que implicó la demolición de áreas urbanas centrales y el desplazamiento de residentes pobres, para crear modernos bulevares y erigir nuevos edificios y áreas exclusivas para burgueses.
- En la década de 1880, Federico Engels señalaba que los barrios de obreros del centro de las grandes ciudades inglesas se erradicaban para reemplazarlos por edificios destinados a otros usos y consumidores.
- El último proceso que destaca, es en la década de 1950, con los programas de renovación urbana de la posguerra, los cuales consistieron en la destrucción de viejos barrios centrales en las ciudades de Estados Unidos e Inglaterra, para reemplazar los viejos inmuebles y sustituir a la población pobre por clases medias (el incremento de demoliciones durante esta época dio pauta a las protestas de defensores del patrimonio histórico edificado y al surgimiento de movimientos sociales de resistencia y defensa al derecho de la vivienda). (Delgadillo, 2010: 836)

Otros autores como Dangschat y Felde (1992, citados en Duque, 2010) mencionan que básicamente este término se refiere a un cambio en la estructura social, así como de una revitalización del espacio a través de movimientos de la población selectivos, de igual manera destacan las inversiones en los centros de las ciudades y el papel de los “invasores” en el espacio central, los cuales pueden tener diferentes perfiles, y suelen ser, en comparación con los antiguos pobladores, mucho más jóvenes, con mayores cualificaciones, más ricos y frecuentemente forman hogares pequeños o sin hijos donde ambos miembros de la pareja laboran.

Para un contexto más “moderno” se puede retomar la definición que propone Lees (2008 citado en Unda, 2018) quien define a la gentrificación como una nueva etapa de transformación, la cual se desarrolla mediante una serie de intervenciones masivas de poderes financieros a nivel mundial y una mayor incidencia de actores políticos y gubernamentales dentro de este proceso. Es importante destacar que Lees realizó otro importante aporte al estudio de la gentrificación, pues

estableció tres tipos que ocurrieron en ciudades anglosajonas: 1) la gentrificación rural: la cual se destaca por ser de asentamientos de ciudades de estratos sociales medios a lugares de pobladores de escasos recursos; 2) la gentrificación con nueva edificación: la cual se destaca por llevar a cabo una rehabilitación o construcción de viejas o nuevas edificaciones; y 3) la supergentrificación: la cual se destaca por contar con grandes inversiones de capital transformaciones urbanas en zonas que ya se encuentran gentrificadas (Lees, 2008, citado en Unda, 2018, 12-13).

Por último, se retoma lo mencionado por Eric Clark (1992, citado en Unda, 2018) quien define el fenómeno de gentrificación como la reestructuración espacial de un área urbana mediante una inyección de capital fijo en un mercado inmobiliario y de infraestructura, la cual se encuentra orientada principalmente al reemplazo de ingresos medio-bajos por usuarios de poder económico superior, bajo un contexto de mercantilización del suelo (López-Morales, 2013, citados en Unda, 2018,14). En ese sentido Clark (1992) destaca que la gentrificación se encuentra asociada con la reinversión de construcción de capital, a través de la renovación o re-desarrollo del espacio.

Así, las referencias conceptuales expuestas anteriormente y recuperando lo que dice Duque (2010), se puede mencionar que el proceso de gentrificación cuenta con varias vertientes. Por un lado, este fenómeno supone la recuperación física y económica de un determinado espacio, especialmente en el centro de alguna ciudad, tanto del plano de la edificación, de las viviendas ocupadas, como del entorno material urbano, es importante destacar que esto implica necesariamente que con anterioridad dicho espacio haya sufrido un proceso de degradación en sus planos y como consecuencia entre en una fase de abandono. Es importante no confundir esta recuperación física con los procesos de renovación urbana radical, y con el derribo y levantamiento de una nueva trama urbana, ya que la gentrificación es mucho más gradual, y que implica cierta capilaridad en la sustitución y una multiplicidad en los agentes de cambio.

Por otro lado, se alude al cambio social y cultural, producido por la salida de gran parte de los habitantes anteriores de la zona, y la entrada de nuevos pobladores con un status socioeconómico superior. En otras palabras, se habla de un proceso de sustitución de unos grupos sociales por otros grupos que, además, cuentan con estilos de vida y prácticas urbanas totalmente diferentes a la de

los antiguos habitantes, por lo tanto, esto puede afectar a los aspectos culturales del espacio (Duque, 2010).

De acuerdo con Gotham (2005) en EUA, diversos académicos han identificado tres olas de gentrificación (Hackworth, 2002, y Smith, 2002, citado en Gotham, 2005). La primera comenzó en la década de 1950 y duró hasta la recesión de 1973, como consecuencia de las Leyes de Vivienda en EUA. de 1949 y 1954, las cuales proporcionaban los fondos federales para que las autoridades locales de desarrollo urbano designaran áreas “deterioradas” para limpiar las tierras, y luego venderlas a desarrolladores privados (Gotham, 2000, citado en Gotham, 2005). De manera que los gobiernos municipales y los fondos federales apoyaron los esfuerzos privados para construir nuevas viviendas urbanas de alto nivel permitiendo así que una nueva “nobleza” urbana se trasladara a áreas anteriormente dominadas por los pobres y la clase trabajadora.

Así mismo, Hackworth y Smith (2001) e Inzulza-Contardo (2016, citados en Villar, Contreras y Guerrero, 2021), mencionan que, dentro de la primera ola, se consideran los primeros estudios que se llevaron a cabo sobre el fenómeno de gentrificación, Glass en 1964 conceptualizó por primera vez este fenómeno con base en lo que observó en el barrio obrero de Islington en Londres, el cual fue ocupado por residentes con mayores ingresos.

La segunda ola que destaca Gotham (2005) surgió en las décadas de 1970 y 1980 cuando nuevas “asociaciones” público privadas y subsidios centrados en el mercado (como reducciones de impuestos y financiamiento de incrementos de impuestos) financiaron la gentrificación (Squires, 1989, citado en Gotham, 2005). Dos importantes características marcaron esta segunda ola. La primera de ellas fue la integración de la gentrificación con nuevas “estrategias culturales” de redesarrollo económico, incluidas nuevas inversiones en museos, galerías de arte y preservación histórica (Zukin, 1997, 1995, citado en Gotham, 2005), la segunda característica fue el creciente enredo de la gentrificación en los sistemas globales de bienes raíces y de las finanzas bancarias, este “enredo” provocó la creación de nuevos y masivos desarrollos como el South Street Seaport en Nueva York.

Finalmente, Gotham (2005) destaca que la tercera ola (aparece el fenómeno por primera vez en América Latina) cuenta con una temporalidad que va de mediados de la década de 1990 hasta principios de los años 2000, esta ola se caracteriza principalmente por encontrarse vinculada con la intervención del Estado para urbanizar espacios alejados de una ciudad central (Hackworth y Smith, 2001, citados en Villar, Contreras y Guerrero, 2021). En esta última ola Gotham (2005) menciona que, en los últimos años, los académicos han argumentado que las ciudades han experimentado una tercera ola y el resurgimiento de la inversión. Citando autores como Wyly y Hammel (1999, 2001, citados en Gotham, 2005) sostienen que el resurgimiento de la gentrificación en muchas ciudades se concentra en las transformaciones de la política regulatoria federal y en el financiamiento hipotecario.

### 1.3.2 Proceso de gentrificación: etapas y tipos de gentrificación

De acuerdo con datos recabados de Carmona (2017) la gentrificación no es un proceso que ocurre de una manera inmediata, si no que por el contrario es un proceso que se da a lo largo de un tiempo y generalmente sigue las etapas siguientes:

- 1) La **primera etapa** es la de abandono y estigmatización. Esta etapa se distingue por el abandono del barrio que genera un hundimiento de los valores inmuebles, los cuales tienden a degradar a los servicios básicos como educación, salud, etcétera.
- 2) La **segunda etapa** es la de especulación y encarecimiento, dentro de esta la autora destaca que sucede un proceso de compra de propiedades por grandes grupos inmobiliarios, quienes son atraídos por los bajos precios de las viviendas de la zona como consecuencia de la etapa anterior, posteriormente destaca el papel del encarecimiento o aumento en el costo de la vida, del valor del suelo y de los impuestos.
- 3) La **tercera etapa** consiste en la expulsión que, al producirse una subida del coste de la vida, los habitantes originales de dicho barrio de rentas bajas se vuelven incapaces de asumir los costos y por tal motivo se ven obligados a abandonar su lugar de origen, y es de esta manera como inicia la fase de expulsión.
- 4) Finalmente, la **cuarta etapa** que destaca esta autora es la comercialización, la cual consiste en que el barrio, debido a los diversos cambios que se han generado desde el inicio del proceso, se convierte en una zona de “moda” o bien atractiva tanto para la población de la

ciudad como para los turistas nacionales o bien internacionales. Es de esta manera como se comienza a aumentar en gran medida el turismo del lugar y dicha zona se va convirtiendo en un espacio destinado al comercio, al ocio, pero lo más importante es que no son incluidos servicios de barrio (recaudería, carnicería, escuela, entre otros) a los habitantes que existían en ese momento de manera que se prioriza al turista antes que a los residentes. (Carmona, 2017)

De acuerdo con Delgadillo (2010) existen varios tipos de gentrificación, los cuales, con base en su destino principal, se pueden clasificar de la manera siguiente:

- **Estudiantificación:** se refiere a la invasión de un gran número de estudiantes de clases media en barrios y pueblos cercanos a una universidad privada.
- **Boutiquización:** consiste en la invasión de un pequeño comercio de lujo al menudeo, el cual sustituye a la función habitacional de obreros y de población de bajos ingresos.
- **Turistificación:** se define como la transformación de barrios en enclaves destinados, fundamental o exclusivamente, para turistas en busca a menudo de una oferta de entretenimiento corporativo. Dentro de este tipo de gentrificación la vivienda de obreros o popular, es sustituida por alojamientos, restaurantes, tiendas y otros servicios para el consumo exclusivo del turista. Es importante destacar que, dentro de este proceso, existe una fuerte participación de autoridades locales, quienes ven en el turismo una fuente de divisas económicas.
- **Gentrificación de las provincias:** consiste en un proceso que se realiza en cascada, por ejemplo, de una gran ciudad como Londres, hacia las ciudades más pequeñas.
- **Gentrificación rural:** es una invasión de clases medias que buscan un alojamiento permanente o residencial cerca del campo, por lo que desplazan directa e indirectamente a campesinos o residentes de áreas rurales, mediante un aumento de las rentas y en los precios de las viviendas.
- **Nuevo urbanismo colonizador:** se trata de un proceso de recuperación, o bien de rehabilitación de barrios, pueblos costeros o de Centro Histórico del llamado “tercer mundo”, para destinarlo fundamentalmente al consumo de las clases medias del primer mundo (turistas, residentes permanentes o temporales, inversionistas, etcétera). Según

Delgadillo (2014) este tipo de urbanismo neoliberal está afectando a ciudades de todo el mundo, de manera que se puede considerar como una forma de “neocolonización” de clases medias y de raza blanca.

→ **Supergentrificación:** este tipo, alude principalmente a una mayor intensidad de gentrificación que ya se encuentra ocurriendo en algunos barrios selectos de determinadas ciudades globales (Nueva York). En otras palabras, es un proceso implica o involucra principalmente un mayor financiamiento privado, un cambio social más fuerte (más desalojos y más exclusión), así como de una elite globalmente más conectada. Lo que genera que los barrios se han transformado de manera más radical en enclaves mucho más caros y exclusivos (Delgadillo, 2010: 841-842).

La gentrificación, como ya se mencionó, es gradual, donde se pueden identificar cuatro etapas, según Carmona (2017): 1) abandono: un proceso de abandono y estigmatización de estos espacios; 2) encarecimiento y especulación de las áreas; 3) expulsión: cuando se genera un cambio de uso de suelo y el encarecimiento de servicios y vivienda; y 4) comercialización: donde se consolidan estos cambios, y la zona se convierte en un destino de atracción y de moda, provocando la aparición de fenómenos como el turismo. Para fines específicos de esta investigación, lo que interesa es indagar la gentrificación turística surge de la aparición de las etapas anteriores en un determinado espacio.

En términos generales y con base en las aportaciones de autores como Glass (1964), Delgadillo (2010), Less (2008) y Clark (1992), se puede concluir que la gentrificación es un fenómeno que consiste en una transformación bajo la lógica de la revalorización y restauración de determinados espacios o barrios que se encuentran deteriorados y habitados principalmente por comunidades de ingresos económicos bajos, esta transformación es llevada a cabo mediante intervenciones masivas de inyecciones de capital fijo provenientes de diversos actores como el estado y el sector privado, provocando así una mercantilización del suelo y un desplazamiento que suele ser principalmente de grupos de población, sin embargo, también puede aparecer un reemplazo de usos de suelo y de comercios o servicios.

### 1.3.3 Gentrificación Turística

La idea de la gentrificación turística fue acuñada por Gotham (2005) la cual se encuentra fuertemente vinculada con la denominada gentrificación transnacional (Sigler y Wachsmuth, 2015, citado en Díaz y Sequera, 2020), referido por lo general como el impacto del turismo y la migración por estilos de vida en regiones periféricas, protagonizado por visitantes o nuevos residentes procedentes de países relativamente ricos. Es importante destacar que diversos investigadores se han centrado en la relación entre gentrificación y turismo, sin necesariamente hablar de gentrificación turística, ya que a menudo se ha entendido a los centros históricos como destinos turísticos (Díaz y Sequera, 2020).

Según Cocola (2015) la gentrificación generalmente puede definirse como un proceso en el que residentes de clase media se mudan a áreas de clase trabajadora, lo que resulta en la gran mayoría de los casos en un proceso de desplazamiento y exclusión social. Sin embargo, es importante destacar que esta expulsión o bien desplazamiento, puede ser provocada también por “visitantes” o turistas que aparecen como consecuencia de la promoción de la industria turística en las ciudades, el cual puede ser interpretado como un proceso generador de “gentrificación turística” (Gotham, 2005, citado en Cocola, 2015).

En ese sentido Cocola (2015) destaca que la gentrificación turística puede definirse como un proceso de cambio socioespacial en el que los barrios se transforman de acuerdo con las necesidades de los consumidores acaudalados, de los residentes, y los visitantes por igual. Es decir, el turismo es visto como un proceso generador de gentrificación, ya que el visitante o turista es un usuario rico que se superpone con otras dinámicas cotidianas de la ciudad y, en consecuencia, la gentrificación en zonas donde habita población con ingresos menores será más propensa a transformarse en espacios destinados al consumo turístico.

Es importante destacar que los trabajos de Cocola (2018, citado en Díaz y Sequera, 2020) han impulsado la idea de gentrificación turística dadas las problemáticas de las grandes ciudades turísticas ibéricas como Barcelona y Lisboa, ya que, para la segunda década del siglo XXI, gran parte de la producción académica se ha focalizado en ciudades de tamaño y con una gran afluencia

de turistas en la Península ibérica, centrándose en procesos más materiales de desplazamiento objetivo o simbólico de los residentes o usuarios de dichas zonas.

En ese sentido autores como Gotham (2005) destacan que la gentrificación turística se refiere a la transformación de un barrio de clase media en un enclave exclusivo y relativamente prospero marcado por la proliferación de lugares de entretenimiento y turismo corporativo. Así mismo entiende al turismo como un proceso gentrificador, en la medida en que se genera distintas formas de desplazamiento de residentes por turistas. Por otro lado, autores como Jover y Díaz-Parra (2019) y Sequera y Nofre (2018 citado en Díaz y Sequera,2020), han señalado la necesidad de atender los impactos y consecuencias específicos que provoca la turistificación en tanto que esta no supone la sustitución de un grupo de habitantes por otro de diferente estatus sino por visitantes que no fijan su residencia.

#### **1.3.4 Gentrificación turística en Centros Históricos: características y su proceso en América Latina**

En América Latina, según Navarrete (2018) se puede hablar de una gentrificación sin expulsión, al menos no de una sustitución masiva de clases, de manera que esto puede explicarse desde la tendencia generalizada de los Centros Históricos de ciudades metropolitanas de Latinoamérica, los cuales, durante la segunda mitad del siglo XX, presentaron un abandono por saturación, obsolescencia o incluso por factores naturales, que terminaron por erosionar ampliamente la presencia de habitantes. Otra característica importante que destaca Navarrete (2018) sobre la gentrificación turística en el contexto latinoamericano es que se puede generar por un tipo de “gentrificación productiva”, es decir, consiste en el cambio de uso de suelo habitacional y comercial, tradicional y de proximidad, a uno comercial: turismo, finanzas, corporativos, gubernamental internacional, conocimiento e información.

Lo anterior, según Navarrete (2018) impulsaría y retroalimentaría la turistificación de barrios centrales y patrimoniales, entendida también como una especialización en los usos del suelo, para poblaciones “flotantes”: turistas (nacionales y extranjeros) y visitantes metropolitanos o regionales.

En ese sentido se puede destacar que la realidad socio-espacial de varios centros patrimoniales en México y en América Latina se concentra en el turismo, el cual se ha convertido en un elemento clave para la planificación urbana, de manera que las nuevas directivas de desarrollo que son adoptadas por algunos gobiernos de ciudades patrimoniales llevan a transformaciones espaciales, sociales y políticas, que buscan responder preferentemente a las expectativas de clases medias transnacionales con un mayor poder adquisitivo, que a la de los habitantes originarios (Navarrete, 2018).

Para América Latina Janoschka, Sequera y Salinas (2014, citados en Navarrete, 2018) destacan la presencia de un proceso de exclusión socio-espacial generado por la presencia importante de poblaciones extranjeras en calidad de residentes o turistas, provenientes principalmente de países del norte con mayores ingresos económicos que la población local, lo que genera la llamada gentrificación turística. Este concepto define un fenómeno de gentrificación “aclimatado” a las condiciones urbanas de las ciudades latinoamericanas, con un patrimonio urbano-arquitectónico turistificado, el cual el capital marginalizó durante el siglo XX (Navarrete, 2018: 33).

Es importante también destacar que la reutilización del patrimonio construido se posiciona como uno de los principales soportes de la gentrificación turística en América Latina, de manera que en su reciclaje o reconversión se materializa la exclusión social, económica, cultura y espacial, en ese sentido se puede establecer una fuerte relación entre la gentrificación turística y la mutación urbano-arquitectónica del patrimonio cultural y simbólico de una ciudad (Delgadillo, 2014).

Delgadillo (A,2015: 116) define que la gentrificación es un “proceso de restructuración 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, con consecuencias como el incremento de las rentas urbanas y el desplazamiento (in)directo de la población residente de menos ingresos”. Se destaca que el concepto de gentrificación anglosajón cambia o tiene variantes respecto a América Latina. Fueron Gareth Jones y Ann Varley (2001, citadas en Delgadillo 2015) quienes adaptaron el concepto en los centros históricos de Latinoamérica. Delgadillo (A, 2015: 116)

menciona que la “gentrificación en América Latina tiene como objeto de investigación las áreas urbanas centrales patrimoniales, es decir, centros y barrios históricos”.

David Navarrete (2015) identifica dos características de la gentrificación en América Latina

1. La gentrificación sin expulsión: “al menos no residencial como en los países desarrollados. En los casos explorados (Ciudad de México, Buenos Aires, Santiago de Chile o la Habana) no se ha identificado una sustitución masiva de clases” (Sabatini, Sarella y Vázquez, 2013, citados en Navarrete, 2015: 38)
2. La gentrificación productiva: “se trata de cambio de uso de suelo a comercial y de servicios con vocación internacional: turismo cultural y de negocios, finanzas, corporativos, gubernamental internacional, conocimiento e información” (Carrión, 2007; Vergara, 2013; Casellas, Dot-Jutgla y Pallares-Barbera, 2012, citados en Navarrete, 2015: 38).

De acuerdo con datos obtenidos de Roldán (2017) si bien la gentrificación puede presentar ciertas variaciones, sobre todo ligadas al tipo de proceso, cuando se trata de un Centro Histórico se entiende que existen particularidades en cuanto a la población, los usos del suelo y el costo de este, las cuales ilustran en cierta medida especificidades del proceso. De modo que debe considerarse que, desde los orígenes del término hasta hoy, sobre todo en casuística europea, los espacios de mayor recurrencia del proceso han sido los centros urbanos, muchos centros históricos o sectores salvaguardados que le dan un valor adicional al entorno urbano, lo que los atrae para visiones de desarrollo inmobiliario o proyecciones de gestión urbana que desencadenan procesos de gentrificación.

A continuación, se presentan las diversas variaciones ligadas al proceso de gentrificación en los centros históricos según datos recabados de Roldán (2017):

➤ ***Recambio poblacional***

El recambio poblacional es una de las consecuencias visibles de un proceso de gentrificación, pero también determina el proceso, pues para que esto ocurra es necesario que haya una suerte de movilidad demográfica, que unos salgan o abandonen para que otros entren. A ello hay que sumarle que “estas transformaciones se caracterizan principalmente por una tendencia general de

dispersión residencial más allá de los centros históricos de ocupación, lo que implica un posible aumento medio de las distancias recorridas en los desplazamientos diarios (Legroux & Martins Rodrigues, 2015, p. 90, citados en Roldán, 2017). Entonces, la dispersión desde los núcleos históricos (centrales) hacia las periferias se visibiliza como un aspecto que afecta a poblaciones de los centros históricos, ya que el proceso altera la cotidianeidad ligada al espacio de residencia.

Resulta evidente que “los grupos desplazados por la gentrificación o por otros procesos de exclusión, requieren recomponer el sistema de movilidad cotidiana, ya se trate de que algunas localizaciones de los lugares de acceso permanezcan fijas, requiera la reconstrucción de un nuevo universo de acceso a los lugares donde se pueden satisfacer las necesidades” (Blanco, Apaolaza & Bosoer, 2015, p. 8, citado en Roldán, 2017). Así, a la dispersión de los habitantes desplazados habría que sumarle la recomposición del sistema de movilidad cotidiana.

Este aspecto es básico, ya que, por ser parte del proceso posterior a la gentrificación, se suele soslayar, ya que los análisis se centran en el ingreso de la nueva población y los cambios que se gestan con ello. Entonces, la gentrificación en centros históricos se relaciona con los ingresos, expulsiones o cambios de hábitos socioeconómicos que alteran la realidad social y de consumo, lo que favorece que la población migre. Desde el ámbito de la planificación de espacios centrales, se caracteriza al poblador del Centro Histórico como un agente que propicia la degradación del entorno urbano, y así se le hace sujeto de propuestas que buscan su salida.

#### ➤ *Nuevos usos y actividades en el Centro Histórico*

Según Roldán (2017), aunque un Centro Histórico cohesiona muchas veces la multifuncionalidad de una ciudad (el centro como la expresión de una urbe), en el hemisferio norte y sur varían mucho en relación con su uso: en el norte hay una alta densidad residencial acompañada de muchas propuestas de inversión inmobiliaria pública y privada, mientras que en el hemisferio sur (en particular Latinoamérica) la situación ha sido diferente, una conjunción entre lo residencial y lo comercial. Por ello se podría comprender que, a partir, de “diversos proyectos de ‘recuperación’ o ‘rescate’ del patrimonio histórico, el cual se ha manejado como un producto de ‘marketing urbano’, cuyo objetivo es generar espacios atractivos para el turismo y la inversión extranjera” (Salinas, 2015, p. 197, citado en Roldán, 2017) se ilustra que las medidas tomadas han tenido impacto

directo en el recambio del uso de suelo de los ciudadanos que transitan y moran en el Centro Histórico.

Por ello, se afirma que “la gentrificación producida por el turismo no es solamente un cambio en las actividades o los residentes (vistos como grupo, o sea, genéricamente, los ‘turistas’) sino también la producción de un conjunto de interacciones entre turistas y residentes permanentes que opera no solo en el plano material sino también y quizás, sobre todo, en el plano simbólico” (Hiernaux & González, 2014, p. 58, citado en Roldán, 2017). Esas alteraciones simbólicas son las que conllevan a una suerte de complejidad de convivencia, la cual muchas veces termina por minar la posibilidad de *mixité social* entre grupos heterogéneos, lo cual facilita que la gentrificación en centros históricos se afiance. Es así como a partir del análisis realizado a los aportes de Navarrete (2018), Salinas (2019), y Hiernaux y Gonzalez (2014), se puede mencionar que el cambio de usos de suelo no solo genera cambios económicos gravitantes, sino que también ocasiona la composición sociodemográfica del espacio urbano, pues precariza la diversidad de un entorno urbano como el Centro Histórico.

#### ➤ ***Inversiones y sus efectos en los centros históricos***

Según Roldán (2017) el tema de las inversiones con relación a los centros históricos es controversial. Respecto a la gentrificación, el proceso depende mayoritariamente de que se gesten distintas perspectivas de inversión con una proyección a rentabilización. La inversión en espacios centrales se basa primordialmente en una visión del valor (según la teoría del valor de Von Thünen), la cual se centra en que las inversiones que “tienen una renta mayor son las que se quedan con los mejores lugares, que suelen ser los centrales” (Dot et al., 2010, p. 7, citado en Roldán, 2017). Por ello, dentro de la economía de mercado propiciar inversión en los centros es relevante. Sin embargo, también se producen ciertos problemas, pues esos centros están poblados por sujetos de menores ingresos, poblaciones cuya expulsión suele justificarse mediante el argumento del desarrollo económico.

Con el cambio de suelo se puede “garantizar o mejorar la rentabilidad del capital inmobiliario de las edificaciones destinadas a vivienda porque pasa a otros usos más rentables, especialmente de comercios, oficinas, y renta de cuartos temporales para familias migrantes que se trasladan del

campo a la ciudad” (Garzón, 2013, p. 18, citado en Roldán, 2017). Entonces, al propiciarse los cambios que se inscriben desde la planificación de la ciudad, muchas veces se está, indirecta o directamente, propiciando una mayor rentabilidad para el inversor sin amparar a los ciudadanos (habitantes o individuos de tránsito) así como los riesgos de los cambios poco controlados, sobre el patrimonio. La visión exacerbada de desarrollar el Centro Histórico con mucha inversión puede, si no se despliegan los mecanismos de gestión adecuados, provocar la degradación del mismo Centro Histórico que se busca conservar.

### ➤ *Renovación urbana*

Según Roldán (2017), la renovación urbana consiste en operaciones desarrolladas y planificadas desde la gestión urbana, refleja una visión de los entes gestores de cómo debe ser el desarrollo del Centro Histórico, pues es uno de los pasos necesarios para concretar procesos de recuperación de áreas patrimoniales. Precisamente por ello surgen complejidades respecto de las expectativas de la implementación de renovación urbana en espacios centrales. Entre esos problemas se detecta que la “renovación física y la atracción del sector empresarial, pueden llegar a convertir al centro en un gran mercado privado, sin vida, el principal problema con limitarse al aspecto físico trae como consecuencia la especulación antes descrita, y esto, a su vez, lleva al desalojo y a la venta de la propiedad y, en muchos casos, a la gentrificación” (Castillo, 2015, p. 142, citado en Roldán, 2017). Desde esa óptica se puede inferir que, si bien la renovación como instrumento es una de las herramientas con la que todo ente público encargado de un Centro Histórico puede trabajar, también puede conllevar profundas complejidades en el ámbito de lo urbano.

Es importante destacar que se debe comprender que por definición se sobreentiende que la renovación genera mejoras, sobre todo para quienes habitan espacios patrimoniales. Sin embargo, es ahí que surge una complicación real detectada por muchos autores: que la renovación urbana no tiene en sí como población beneficiaria a aquella que mora los centros históricos, sino que sobre todo “el sujeto para el cual se diseña es el turista, el transeúnte y el migrante, por eso ahora el Centro Histórico tiene más valor de imagen que valor de uso” (Carrión, 2001, p. 68, citado en Roldán, 2017). De manera que ello permite entender por qué los procesos de renovación urbana son en muchos casos el génesis de procesos de gentrificación (Roldán, 2017).

Finalmente, es importante destacar el aporte de autores como Martínez (citado en Roldán, 2017: 230) quien explica de manera general las consecuencias de la renovación urbana en Latinoamérica:

- Expulsión de población de menores recursos;
- Rehabilitación de viejas viviendas degradadas;
- Nuevos emprendimientos comerciales generalmente localizados en viviendas rehabilitadas dentro de barrios en proceso de gentrificación;
- Nueva concepción del espacio público en la ciudad; y
- Reconversión de áreas industriales en nuevos equipamientos urbanos o actividades productivas terciarias.

En síntesis, de acuerdo con Roldán (2017) se puede entender que la renovación urbana, sobre todo en el contexto latinoamericano, se encuentra vinculada a una visión de uso del espacio urbano muy comercial y turístico, que implica cambios de uso de equipamiento urbano para viviendas a comercio y servicios. De esa manera se altera, no solo la habitabilidad de la zona (para las poblaciones residentes), sino que también se gestan cambios en los espacios públicos, los cuales generan un entorno urbano poco receptivo a las poblaciones que lo habitaban, lo que a su vez propicia que se generen recambios poblacionales y gentrificación en sus diversas expresiones.

#### **1.4 Desplazamiento como consecuencia de la gentrificación turística**

En cuanto al desplazamiento es una fase del proceso de gentrificación que consiste en la expulsión o salida de residentes originarios por diversas consecuencias tras la llegada de una población con un poder adquisitivo más alto. Es importante destacar que, en la literatura existente sobre el fenómeno de Gentrificación, el cual según Janoschka y Sequera (2016) es un proceso territorial, resultado de ensamblajes económicos y políticos específicos y que **provoca** procesos de acumulación por desposesión mediante el **desplazamiento y la expulsión** de hogares de menores ingresos, por lo tanto, se supone que el desplazamiento es el efecto provocado en un espacio determinado, tras la llegada del fenómeno de gentrificación.

Los diversos estudios desarrollados en América Latina sobre el fenómeno han sido escasos, pero es fundamental señalar que el desplazamiento afecta directamente a la vida urbana de las personas,

por eso su estadio es indispensable. En ese sentido, de acuerdo con Janoschka, Sequera, García (2014), el desplazamiento puede definirse como la operación que limita las alternativas de diversos sectores de una sociedad vulnerable para conseguir o adquirir un espacio o un lugar donde vivir. Janoschka, Sequera, García (2014) destacan que este fenómeno ocurre cuando otros grupos sociales, específicamente aquellos con un mayor capital económico, social y cultural se desplazan para instalar un determinado lugar provocando de esta manera que los grupos sociales vulnerables se vean presionados por estos y terminen desplazándose a otros puntos de las ciudades.

Otros autores como Delgadillo (2015) definen este proceso como la movilización o el traslado de algo o de alguien a un lugar temporal o bien definitivo, independientemente si el traslado ocurre de una manera voluntaria o involuntaria (Unda, 2018). Por otro lado, autores como Blanco (2015, citando en Unda, 2018) mencionan que el proceso de desplazamiento debe ser considerado como algo polifónico y complejo, y para definirlo es importante resaltar dos aspectos importantes que el autor propone, el primero de ellos se trata del traslado que es considerado como cotidiano y que se da dentro de la propia ciudad; el segundo aspecto se refiere al apartamiento o bien la expulsión de un grupo o clase social dentro de un sector en una urbe.

De acuerdo con Unda (2018) y con el fin de destacar los diversos trabajos y teorías que se han generado en torno al estudio de este fenómeno, es pertinente para la investigación, mencionar el caso de dos autores específicamente. El primero de ellos es Marcuse (1985) quien, basándose en trabajos de autores como Grier, LeGates, Hartman, Atkinson y Delgadillo propone cuatro tipos de desplazamiento poblacional:

1. El primero de ellos es el *desplazamiento directo del último residente*: tipo de traslado que se genera cuando residentes de bajos ingresos económicos son desplazados a partir de mecanismo de carácter físico y económico.
2. El segundo es el *desplazamiento directo en cadena*: tipo de traslado que se relaciona con el aspecto de la vivienda y destaca que se puede generar un desplazamiento de un residente por causas como el deterioro físico de la vivienda o el incremento de las rentas de esta.
3. El tercer tipo es el desplazamiento excluyente: cuando hay pérdidas de algunas zonas o viviendas, que antes eran accesibles para residentes de bajos ingresos, pero, por cambios en el uso de suelo, a la llegada de la gentrificación, se quedan en abandono.

4. Finalmente, el último tipo es la presión de desplazamiento: la desposesión de bienes (que sean materiales o simbólicos) que sufre un individuo o familia de bajos ingresos, durante un proceso de transformación urbana donde residen.

Continuando con esta lógica de los aportes sobre este fenómeno, el segundo autor de interés para este trabajo es Atkinson (2000) quien destaca dos tópicos de desplazamiento: el primero lo denomina como el desplazamiento directo en el que destaca que sucede una expulsión de ciudadanos de escasos recursos, quienes al no contar con los recursos económicamente suficientes tienen que abandonar sus hogares; y el segundo tópico lo nombra como el desplazamiento indirecto en el cual sucede un cambio en las prácticas sociales y en las estructuras sociales de la zona, generando como consecuencia que los residentes antiguos se muden o desplacen a otros puntos de la ciudad (Atkinson, 2000, citando en Unda, 2018).

Bajo un contexto latinoamericano el estudio de este fenómeno se ha concentrado en los aportes de Delgadillo (B, 2015) quien se enfoca en analizar cómo el fenómeno de gentrificación ha generado diversos tipos de desplazamientos en las ciudades latinoamericanas, entre los que se encuentran: liberación del mercado de alquileres; la inseguridad pública y/o la estigmatización del espacio; la terminación de un contrato de alquiler o el incremento en el costo de este; o bien por algún desastre natural o catástrofe social. Sin embargo, y para intereses del presente trabajo se destacan los siguientes:

- a) ***Desplazamiento generado por el deterioro físico*** de algún inmueble; consiste en la expulsión paulatina de la población, a causa de un inmueble deteriorado por la antigüedad o por falta de mantenimiento. En este tipo de desplazamiento es importante resaltar que en la gran mayoría de los casos un inmueble deteriorado físicamente es visto como una oportunidad para diversos actores (gobierno, inversionistas, propietarios, etc.) para llevar a cabo un proceso de “recuperación” del espacio y convertirlo de esta manera en un centro para el desarrollo de actividades muy diferente al alquiler.
- b) El ***desplazamiento provocado por proyectos de desarrollo urbano***: tipo de desplazamiento que habla de los diversos “mega” proyectos que diversos actores (público o privado) llevan a cabo con el fin de generar una renovación urbana en

espacios principalmente habitados, para reconstruirlos y destinarlos a otros como los servicios culturales, de entretenimiento, comerciales, de mega eventos, e incluso un poco del uso habitacional, pero es importante destacar que en la gran mayoría de los casos estas renovaciones son destinadas principalmente para el consumo de la población con mayores ingresos (gentrificación), lo que a su vez genera que en conjunto con estas transformaciones se construyan nuevos espacios públicos (como plazas, restaurantes, bulevares, etc.), que como consecuencia se genera una destrucción en el tejido urbano original y en la vivienda, lo cual en términos simples culmina con el desalojo de los primeros residentes o la población antigua.

- c) Finalmente, el último desplazamiento para intereses de este trabajo es el de conservación del patrimonio edificado: consiste en un traslado de vía indirecta, que genera el desalojo de la población, por las inversiones públicas que se realizan a inmuebles selectos históricos, para destinarlos a usos culturales y turísticos. (Delgadillo, 2015:8, citado en Unda, 2018:30)

Según autores como Cocola (2016) el crecimiento del turismo urbano en las últimas décadas ha transformado diferentes elementos que tradicionalmente han sido analizados bajo la perspectiva de la gentrificación: como la producción del espacio; las políticas de regeneración de barrios degradados; la colonización de los centros urbanos por la clase media; y el desplazamiento de la población. Cocola (2016) destaca que a pesar de que, desde la década de 1980, tanto en España como en América Latina, las políticas de regeneración urbana han apuntado a la promoción turística como a la solución más idónea para atraer tantas inversiones como consumidores a barrios que durante décadas estos han sido excluidos y limitados por el capitalismo.

De tal manera que se puede determinar que el turismo acelera la gentrificación, sin embargo, es importante destacar que los procesos de desplazamiento existían antes de la avalancha turística, pero actualmente se han manifestado con una mayor intensidad (Cocola, 2016). Según este autor, la principal conclusión es que el desplazamiento no lo genera el turismo en sí mismo, sino la especulación inmobiliaria, la liberación de los alquileres, la falta de vivienda social y la falta de regulación del mercado de la vivienda, de modo que el turismo se desenvuelve como otra práctica rentista más que en un sistema económico para el cual la vivienda es una oportunidad de beneficio.

En otras palabras, el agente gentrificador son los inversores inmobiliarios y los propietarios. Por el contrario, el residente supone o es visto como una barrera para la acumulación de capital y este es el principal motivo por el que se da el desplazamiento. De acuerdo con Cocola (2016) se pueden citar diversas formas de desplazamiento, sin embargo, estas se dan al mismo tiempo y se retroalimentan, y en caso de barrios bajo alta presión turística como los Centros Históricos se produce un nuevo fenómeno que Cocola denomina como “desplazamiento colectivo” por un lado, está la salida de población, y por otro, nuevos residentes quienes no pueden entrar por el alto grado de desplazamiento por exclusión, al mismo tiempo que otros ni se plantean entrar debido a la presión del ruido y la convivencia (Cocola, 2016: 3).

En otras palabras, se genera un nuevo ambiente urbano que solo permite la reproducción de más alojamiento turístico y, por el contrario, se impide la reproducción de la vida residencial. El desplazamiento colectivo sería la sustitución de la vida residencial por el turismo, lo que llevaría a perder población en determinadas áreas.

## Conclusiones parciales

En suma, en el primer capítulo se realizó una revisión para conformar el marco teórico y conceptual de los fenómenos de gentrificación y turistificación, el cual permitió conocer los antecedentes bajo los cuales fueron teorizados estos fenómenos, a su vez también se describieron los factores que los caracterizan, y las consecuencias que estos generan, tal como el desplazamiento provocado por la excesiva actividad turística, especialmente en sitios con una importante carga cultural y simbólica, como los Centros Históricos.

La gentrificación ha sido estudiada en diferentes momentos históricos, para este primer capítulo y para intereses de esta investigación se destacaron dos tipos de ciudad: la ciudad fordista y porfordista. La gentrificación que en las ciudades fordistas apareció al final del periodo con ciudades avanzadas en el contexto industrial y de procesos de urbanización, el centro (llamado Centro Histórico) empieza a usar viviendas de población de altos ingresos en zonas deterioradas, pero con patrimonio histórico arquitectónico del siglo XIX, o sea áreas consolidadas.

Por su parte, en la ciudad del posfordismo se destaca la orientación hacia nuevos avances científicos y técnicos aunados a una economía del conocimiento y de la información, los cuales buscan hacer de las ciudades espacios más dinámicos y competitivos, siendo en este último tipo de ciudad, específicamente la ciudad latinoamericana, el punto de mayor interés para el presente caso de estudio, según la literatura existente, es en ese tipo de ciudad donde surge con mayor intensidad la actividad turística, derivando en la llamada gentrificación turística. Es importante destacar que en el posfordismo los centros de las ciudades, principalmente aquellas que tienen patrimonio arquitectónico o que han sido declaradas por la UNESCO como patrimonio de la humanidad, han tenido cambios físicos y sociales que se explican, en algunos casos, como gentrificación y turistificación.

A través de políticas internacionales como una declaratoria del patrimonio de la humanidad, así como diversas políticas de renovación urbana y con fines turísticos, han propiciado que los CH se conviertan en un objeto para la intervención de importantes sectores como el público y el privado, quienes ven en estos la oportunidad de generar ganancias económicas a través de la

mercantilización de los mismos, lo que generalmente termina en un cambio del uso de suelo, y en el encarecimiento de los servicios y de la vivienda. Entre las distintas problemáticas colaterales que se generan a raíz de la presencia de fenómenos como la gentrificación y la turistificación, se encuentra el desplazamiento comercial, habitacional y simbólico, específicamente aquel que es generado por una intensa actividad turística y como consecuencia, se presentan importantes cambios en el uso de suelo, en las dinámicas sociales y culturales de la población antigua. Sobre todo, un encarecimiento de la vida, la vivienda y los servicios, y quienes al no poder costear estos nuevos cambios terminan por desplazarse a otros lugares.

En síntesis, se puede determinar que las renovaciones urbanas en espacios como los Centros Históricos, sobre todo para un contexto latinoamericano, se encuentran vinculados a una visión de uso del espacio urbano muy comercial y turístico, lo cual implica cambios en el uso de equipamiento urbano, por ejemplo, el de viviendas a comercio y servicios. Así, se altera la dinámica de los lugares, dañando la habitabilidad de la vivienda en las zonas, y gestando cambios en los espacios públicos, que generan un entorno urbano poco receptivo que genera recambios poblacionales y de gentrificación.

En el capítulo siguiente se analizan casos de estudio específicos de la gentrificación turística en México, lo cual permite contar con un mayor entendimiento del tema de la gentrificación vinculada con el turismo.

# Capítulo

## II

### Casos de estudio sobre gentrificación y turistificación en Centros Históricos Latinoamericanos.



Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán, Oaxaca, México.

Fuente:  
[https://lh3.googleusercontent.com/proxy/WajL5Fsjg7wO1wCyd\\_59aAGnDdz86Fdx7JFQMcl1wxuKM5HHsNXZe301kfFXzrusWPqOr0QFDGORlvU17GJ6u9AMIXkdNPjHkCmbvqw4F4C-4CRA3CHTqV15Ju7hywX7vNSuSobvQLLQP6Y-8uqXAMgg=s680-w680-b510](https://lh3.googleusercontent.com/proxy/WajL5Fsjg7wO1wCyd_59aAGnDdz86Fdx7JFQMcl1wxuKM5HHsNXZe301kfFXzrusWPqOr0QFDGORlvU17GJ6u9AMIXkdNPjHkCmbvqw4F4C-4CRA3CHTqV15Ju7hywX7vNSuSobvQLLQP6Y-8uqXAMgg=s680-w680-b510)

## Capítulo II

### Casos de Estudio sobre Gentrificación y Turistificación en Centros Históricos Latinoamericanos.

#### Introducción

Con este capítulo se pretende mostrar un análisis del fenómeno de gentrificación y su relación con el turismo a partir de investigaciones vinculadas al proceso de desplazamiento de los fenómenos mencionados, de manera que contiene referentes empíricos que permiten documentar la formulación del diseño de la investigación con casos de estudio próximos a su interés, en los que se observan las distintas metodologías, dimensiones e indicadores de estudio. Cabe destacar que la literatura seleccionada cumple con el requisito de usar los fundamentos expuestos antes en el marco teórico. A continuación, cinco investigaciones que se encuentran ordenadas así: el primer estudio se enfoca específicamente en la gentrificación, luego los siguientes dos se enfocan en la gentrificación y turismo y los últimos dos estudios exponen el desplazamiento en los Centros Históricos. Resulta importante destacar que todos los estudios presentados a continuación cumplen con la característica de ser considerados de escala nacional.

Tabla 4 Estudios de caso de los fenómenos de Turistificación, Gentrificación y Desplazamiento.

Autor y año	Título del estudio o tesis	Descripción general u objetivo
<b>Gareth A. Jones y Ann Varley (2001)</b>	“La reconquista del Centro Histórico: conservación urbana y gentrificación en la ciudad de Puebla”.	Ampliar la esfera geográfica del debate y proponer nuevas formas de entender la naturaleza de la gentrificación.
<b>David Navarrete Escobedo (2017)</b>	“Turismo gentrificador en ciudades patrimoniales. Exclusión y transformaciones urbano-arquitectónica del patrimonio en Guanajuato, México”	El objetivo principal es estudiar el caso de la ciudad de Guanajuato, analizando las transformaciones arquitectónicas y urbanas que derivan en la elitización de las ciudades turísticas patrimoniales en donde los nuevos usos turísticos cambian las tipologías patrimoniales y tradicionales.
<b>Ettinger-McEnulty y Mercado López (2018)</b>	“Entre el despoblamiento y la gentrificación en México, El Centro Histórico de Morelia”	Este documento tiene como objetivo revisar las tendencias de cambio de uso de suelo y de despoblamiento en el Centro Histórico de la ciudad de Morelia, sitio inscrito en la Lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO en 1991.

<b>Carolina Pérez Betancourt (2020)</b>	“El fenómeno de la gentrificación en el Centro Histórico del Municipio de Puebla, México, Estudio de caso”	Tiene como objetivo describir el fenómeno de gentrificación en el Centro Histórico de Puebla desde la perspectiva de la población local.
<b>Liévanos Díaz (2020)</b>	“Gentrificación turística en la ciudad patrimonial de San Miguel de Allende, Guanajuato”	Tiene por objetivo analizar el proceso de gentrificación turística en la ciudad patrimonial de San Miguel de Allende.

Fuente: Elaboración propia con base en Pérez Betancourt (2020), Navarrete Escobedo (2017), Liévanos Díaz (2020), Ettinger-McEnulty y Mercado López (2018), A. Jones y Ann Varley (2001).

## 2.1 Casos de Estudio

Con base en el marco teórico expuesto anteriormente sobre el fenómeno de gentrificación, turistificación y el proceso de desplazamiento se analizan cinco estudios de caso, los cuales tienen en común el factor turismo como un agente gentrificador en una zona con alto valor patrimonial y simbólico como son los Centros Históricos, los cuales han sido modificados para comprender las actividades orientadas principalmente al consumo y a los servicios, con un enfoque de favoritismo al turista como un residente temporal y propulsor de una nueva economía. Por eso se retoma de cada caso de estudio, el objetivo, procedimiento, métodos y técnicas empleadas.

### 2.1.1 Caso 1: “El fenómeno de la gentrificación en el Centro Histórico del municipio de Puebla, México, estudio de caso”, *Pérez Betancourt (2020)*

El primer caso de estudio es de Pérez Betancourt (2020), su estudio se titula “El fenómeno de la gentrificación en el Centro Histórico del Municipio de Puebla, México, Estudio de caso”. Tiene como propósito describir el fenómeno de gentrificación en el Centro Histórico de Puebla desde la perspectiva de la población local, para lo cual, como instrumento de recolección de datos, utilizó la revisión de antecedentes y de entrevistas, así como un análisis de corte histórico lógico.

La pregunta de investigación que guio el estudio fue “¿Cómo perciben el fenómeno de la gentrificación los pobladores locales del Centro Histórico de Puebla de Zaragoza, México?”. El objetivo general fue “Describir el fenómeno de la gentrificación en el Centro Histórico de Puebla, México desde la perspectiva de la población local”.

La relevancia de este estudio, para interés de esta investigación, radica en que Pérez Betancurt (2020) enfatizó en la importancia del sector turístico, el cual en los últimos años los países lo están optando como pilar de su economía, de esta manera y sin un debido estudio detallado, se empiezan a invertir en ciertos lugares donde se puede vislumbrar un potencial turístico, como los sitios patrimoniales denominados Centros Históricos, en la mayoría de los casos no se tienen en cuenta el tipo de consecuencias que esto genera, de manera que se ocasionan problemas mayores a mediano y largo plazo. Esta investigación involucra distintos enfoques como social, económico, político, cultural e histórico como se puede observar en la ilustración 1.

Ilustración 1 Impactos del aumento del turismo en una sociedad.



Fuente: Elaboración propia con base en datos obtenidos de Pérez Betancurt (2020)

El objeto de estudio de esta investigación es el Centro Histórico de Puebla, que en 1987 la UNESCO declaró Patrimonio Cultural de la Humanidad (en el mismo año el Centro Histórico de Oaxaca, que se estudiará para esta investigación, le dio también esta declaratoria), reconocimiento que estipula que la pérdida de cualquiera de esos bienes sería invaluable para toda la humanidad. Tomando como referencia esto, Pérez Betancurt (2020) menciona que ello permitió que la ciudad de Puebla de Zaragoza fuera un destino turístico predilecto en México, por ello el turismo ha

aumentado a la par que la popularidad del país. Este aumento, que en su mayoría no se controla y previsto con exactitud, genera consecuencias en las poblaciones receptoras del lugar de destino.

El tipo de método de investigación que se utilizó fue de tipo histórico-lógico que, por definición “lo histórico se refiere al estudio del objeto en su trayectoria real a través de su historia, con sus condicionamientos sociales, económicos y políticos en diferentes periodos”, (Rodríguez y Pérez, 2017, pp. 23, citado en Pérez, 2020). De manera que lo lógico interpreta lo histórico e infiere conclusiones. Para la obtención de resultados la autora utilizó encuestas de percepción a turistas y residentes locales, los indicadores de medición utilizados para esta investigación fueron sociocultural y económico.

Pérez (2020) concluyó que la gentrificación en Puebla se ocasionó por una acción política enfocada en el desarrollo económico del lugar, pero desde la perspectiva de la lógica de la oferta y la demanda, más no de un desarrollo socioeconómico pensado en pro de la población local. Así mismo destaca que para el caso de Puebla, el agente gentrificador fue especialmente el turismo, ya que las zonas modificadas no dependían de este para su economía y ahora es su principal fuente de ingresos, de manera que el turismo no es el transformador económico que debería ser cuando se involucra en una sociedad.

Pérez (2020) destaca otra conclusión importante es que, por la masificación del turismo y las consecuencias de la gentrificación, en espacios como el Centro Histórico de Puebla, que, desde su categorización como patrimonio cultural de la humanidad, se convierten en museos, en estructuras sin vida, ya que la sensación de comunidad o de cercanía con el destino es el poblador local y no residentes temporales como los turistas. En estos espacios, una vez modificados y masificados por el turismo, es muy difícil transmitir experiencias cotidianas de las personas porque cuando se cierran los establecimientos de comercio y restaurantes, los lugares se quedan vacíos.

### **2.1.2 Caso 2: “Turismo gentrificador en ciudades patrimoniales, exclusión y transformaciones urbano-arquitectónica del patrimonio en Guanajuato, México”, *Navarrete Escobedo (2017)***

Un segundo caso de estudio a analizar es el de Navarrete Escobedo (2017) quien en el artículo titulado “Turismo gentrificador en ciudades patrimoniales. Exclusión y transformaciones urbano-arquitectónica del patrimonio en Guanajuato, México” destaca el caso de América Latina y cómo diversos centros históricos han experimentado el fenómeno de gentrificación asociado al turismo. Destaca el caso de ciudades mexicanas como Guanajuato, que, cuando se han patrimonializado, transforman sus usos de suelo y aparecen espacios para el consumo de visitantes donde la hotelería y restaurantes de lujo transforman el patrimonio construido.

El objetivo principal de Navarrete (2017) es estudiar el caso de la ciudad de Guanajuato, analizando las transformaciones arquitectónicas y urbanas que derivan en la elitización de las ciudades turísticas patrimoniales en donde los nuevos usos turísticos cambian las tipologías patrimoniales y tradicionales, generando así una arquitectura que promueva procesos de exclusión y fragmentación social.

La metodología que utilizó Navarrete (2017) para este estudio fue a través de una investigación de tipo mixto sobre las transformaciones urbano-arquitectónicas asociadas principalmente al hotelería de alta gama en el centro Histórico de la ciudad de Guanajuato. Se desarrolló una investigación cuantitativa y cualitativa cuyo principal instrumento fue una matriz de observación (véase tabla 5) para los edificios patrimoniales. También se realizó un trabajo documental y de consulta de estadísticas de instituciones locales y estatales, asociadas al turismo y a la conservación patrimonial.

Para la recolección de datos estadísticos y documentales se consultaron tres bases de datos disponibles en el año 2015: la del Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENU) del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), el de la Asociación Mexicana de Hoteles de la Delegación de Guanajuato, y la de la Secretaría de Finanzas del Estado de Guanajuato sobre los establecimientos hoteleros de categoría alta. Además, se realizó un recorrido en un perímetro del Centro Histórico para detectar nuevos establecimientos que por una apertura

reciente no se hubieran considerado en los registros oficiales o bien el caso de otros que ya hayan desaparecido.

Por otro lado, consultó las bases del catálogo de monumentos históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) para determinar los hoteles de alta categoría que coincidieran con edificios protegidos en el perímetro de análisis de esta investigación, el límite del Centro Histórico de la Ciudad de Guanajuato. Así mismo consultó la ficha más antigua del catálogo de monumentos históricos del INAH, la mayoría con fecha de elaboración de 1988 a 1991 (13 casos) y de 1994 (2 casos) después el autor hizo visitas de campo a cada unidad de análisis para cotejar con la información de las fichas e identificar en las matrices las principales transformaciones arquitectónicas de los edificios y de uso de suelo con levantamientos fotográficos y topográficos, así como el análisis de la tipología arquitectónica de cada uno. Si el acceso al edificio se restringía, el autor recurrió a internet para encontrar imágenes sobre el establecimiento.

Finalmente, para determinar la magnitud de las transformaciones urbana y de la dinámica excluyente del turismo, Navarrete (2017) consultó bases municipales de catastro en las que se establece por cada predio, la superficie en metros cuadrados para uso hotelero, turístico y/o comercial. En cuanto al área del espacio público (baquetas, portales, plazas y jardines) con fines de consumo, consultó las bases de datos de la dirección de fiscalización del municipio de Guanajuato sobre la cantidad de metros cuadrados rentados a particulares para servicios turísticos como restaurantes y comercios.

Tabla 5 Matriz de Observación como instrumento de análisis de los edificios patrimoniales de hotelería de lujo.

<b>Características</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Evaluación</b>
<b>Aspectos estructurales</b>	Fachada, muros, espesor de muros, entresijos, forma de entresijos, cubiertas, forma de cubiertas.	Estado de conservación Material de construcción Modificaciones a la tipología original.
<b>Aspectos expresivos</b>	Color de fachada, colores interiores, materiales de recubrimiento, ornamentación, estructuras adheridas (anuncios o lonas).	Estado de conservación Material de construcción Modificaciones a la tipología original.
<b>Aspectos funcionales</b>	Extensiones, remodelaciones e instalaciones especiales.	Modificaciones a la tipología original Adaptaciones estructurales
<b>Uso de suelo</b>	Habitacional, Comercial, Equipamiento y/o Mixto.	Modificaciones al uso original Expansión al espacio público

Fuente. Elaboración propia con base en datos obtenidos de Navarrete Escobedo (2017)

Navarrete Escobedo (2017) analizó el fenómeno de gentrificación basado en la transformación del uso y la forma del patrimonio construido bajo un procedimiento con dos direcciones de cambio: la primera de habitacional a comercial y la segunda de comercios y servicios tradicionales a prestigiosos con vocación turística e internacional, es decir, Navarrete (2017) se enfocó en analizar una gentrificación especializada en el uso preferencial de turistas de alto poder adquisitivo, de los elementos patrimoniales más importantes de una ciudad y de una gentrificación que se da tanto en espacios privados como públicos por la tendencia de los primeros a protegerse y expandir sus actividades de consumo al exterior.

Navarrete (2017) concluye que el turismo gentrifica varios de los edificios y de los sitios más notables del patrimonio urbano de una ciudad volviéndolos productos de consumo para un mercado de visitantes de alto poder adquisitivo. De manera que, en ese proceso, las transformaciones espaciales pueden contrariar la conservación, la originalidad, y el valor patrimonial de la arquitectura y del espacio urbano. Específicamente para el caso de Guanajuato, representa una tendencia que puede tomar diferentes matrices según el grado de turistificación de un Centro Histórico en donde el grado de este, depende de las condiciones endógenas del tejido social de la ciudad, así como del uso habitacional, de la conservación patrimonial, de la diversidad de usuarios y de la multifuncionalidad de usos que pueden representar un contrapeso a la gentrificación.

### **2.1.3 Caso 3: “Gentrificación turística en la ciudad patrimonial de San Miguel de Allende, Guanajuato”, *Liévanos Díaz (2020)***

Un tercer caso de estudio a analizar es el de Liévanos Díaz (2020) quien con su tesis titulada “Gentrificación turística en la ciudad patrimonial de San Miguel de Allende, Guanajuato”, tiene como objetivo analizar el proceso de gentrificación turística en la ciudad patrimonial de San Miguel de Allende. Parte un análisis teórico de “gentrificación” el cual se estructura con base en un estudio crítico acerca del origen, definiciones, manifestaciones y problemáticas, hasta la transformación y mutación del fenómeno urbano en el siglo XXI de la gentrificación.

En esta investigación la ciudad patrimonial de San Miguel de Allende, Guanajuato, se analizó bajo un enfoque de evolución y transformación urbana, además de considerar las características físicas, sociales, históricas, económicas y culturales de dicho lugar. Para este caso se abordaron dos dimensiones: “gentrificación clásica” y “gentrificación turística”, es importante destacar que ambos fenómenos representaron cualidades propias y conexiones múltiples, por lo que resultó necesario establecer variables de análisis, que ayudaran a identificar qué factores han incentivado el proceso de gentrificación.

A través de la bibliografía empleada por la autora, el estudio se integra con información desde un enfoque cuantitativo y cualitativo, abordando ambos enfoques en una misma investigación bajo un modelo mixto. Así mismo, por medio de la bibliografía analizada, se establecieron variables de análisis para mostrar y/o estudiar el proceso de gentrificación turística, dentro de los cuales se establecieron dos dimensiones: “gentrificación y turismo”. La primera dimensión se integra de siete variables (residentes de mayor poder adquisitivo, población, políticas públicas urbanas, vivienda, especulación inmobiliaria, renovación urbana y desplazamiento), y las dimensiones de turismo se estudiaron por medio de cinco variables (comercio y servicios, alojamiento, turistas, cultura y desplazamiento), por lo que se contemplan doce variables de análisis en este trabajo de investigación. En la presente matriz se muestran las variables, así como los indicadores, los tipos de datos y las técnicas e instrumentos que la autora utilizó para llevar a cabo su investigación.

Tabla 6 Matriz de variables para en análisis de la gentrificación turística.

<b>Dimensión</b>	<b>Variable</b>	<b>Indicador</b>	<b>Tipo de datos</b>	<b>Técnica / Instrumento</b>
<b>Gentrificación clásica.</b>	Población.	No. de población. No. de población extranjera. Actividad socioeconómica. No. del nivel de estudios y profesionalización.	Cuantitativo	Consulta estadística de INEGI, Censo de Población y Vivienda.
		Población local. Cronistas de San Miguel de Allende. Cronistas de Guanajuato.	Cualitativo	Entrevista.
	Políticas públicas urbanas / Vivienda	Políticas públicas urbanas a favor de la vivienda	Cualitativo	Revisión de documentos oficiales.
		No. de viviendas en el área patrimonial.	Cuantitativo	Consulta estadística de

		No. de viviendas habitadas en el área patrimonial. No. de viviendas no habitadas en el área patrimonial.		INEGI, Censo de Población y Vivienda.
	Políticas públicas urbanas / Renovación urbana	Políticas públicas urbanas a favor de la renovación o resguardo de la ciudad.	Cualitativo	Revisión de documentos oficiales.
		Delimitación de la declaratoria patrimonial de la UNESCO.	Cualitativo	Declaratoria patrimonial de la UNESCO.
		No. de predios en el área con declaratoria patrimonial. No. de construcciones adaptadas en el área con declaratoria patrimonial.	Cuantitativo	Consulta del catálogo de monumentos históricos del INAH
		Instituto Municipal de Planeación, IMPLAN.	Cualitativo	Entrevista a subdirector.
		Dirección de patrimonio cultural y planeación sustentable	Cualitativo	Entrevista ha Empleado.
		Especulación inmobiliaria	Costo y ubicación de predios a la venta. Costo x m <sup>2</sup> de los predios.	Cuantitativo
	No. de Inmobiliarias y servicios de bienes raíces. No. de Personas ocupadas en Servicios inmobiliarios.		Cuantitativo	Consulta estadística de INEGI, DENUÉ.
	Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios en SMA.		Cualitativo	Entrevista al presidente de inmobiliarios.
	Dirección de Catastro y predial en SMA.		Cualitativo	Información de la dependencia
	Desplazamiento.	No. Residencias habitacionales sustituidas por Hoteles, establecimientos o Airbnb.	Cualitativo	Entrevista.
		Pérdida del sentido social del lugar (características).	Cualitativo	Entrevista.
<b>Gentrificación turística.</b>	Turistas.	Políticas públicas a favor del turismo.	Cualitativo	Revisión de documentos oficiales.
		No. de turistas mensual y anual. No. de turistas nacionales y extranjeros. Motivo y duración del viaje. Promedio de edad del turista.	Cuantitativo	Información del Observatorio Turístico del Estado de Guanajuato, OTEG.

		Consejo de Turismo en SMA.	Cualitativo	Entrevista al subdirector.
--	--	----------------------------	-------------	----------------------------

Fuente. Elaboración propia con base en datos obtenidos de Liévanos (2020)

Para el análisis del problema Liévanos (2020) hizo uso de dos dimensiones, la primera “gentrificación clásica”, y la segunda “gentrificación turística”.

Para el caso de la dimensión 1: “gentrificación clásica”, utilizo las siguientes variables de análisis:

- Residentes de mayor poder adquisitivo: pretende mostrar datos sobre aquellas viviendas, comercios o servicios que fueron dirigidos a sectores de mayores ingresos.
- Población: muestra datos demográficos con la ayuda de censos de población, y realiza entrevista a nuevos residentes y a la población oriunda para recabar datos sobre transformaciones sociodemográficas.
- Políticas públicas: muestra datos sobre aquellas políticas turísticas emitidas por instancias de los tres órdenes de gobierno, usando instrumentos como planes y programas de desarrollo.
- Renovación urbana: presenta datos sobre aquellas propiedades que se ubiquen en zonas de valor patrimonial las cuales hayan cambiado su uso y ocupación.
- Vivienda: con ayuda de censos de población obtuvo datos sobre el número de viviendas y particulares habitadas, así como datos históricos de las mismas y las necesidades de viviendas de interés social.
- Especulación inmobiliaria: muestra una narrativa de la evolución y antecedentes de los bienes raíces en la zona, el número de estos, su ubicación y la población ocupada en este sector. En trabajo de campo realizo un levantamiento de datos sobre venta de edificios, el costo de los predios por metro cuadrado.
- Desplazamiento: se analizaron datos como el número de viviendas que fueron sustituidas por servicios de alojamiento (hoteles y Airbnb), y la pérdida de sentido social del lugar con ayuda de entrevistas a oriundos de la zona.

La segunda dimensión que utilizo Liévanos (2020), es la “gentrificación turística”, para su análisis recurrió a las siguientes variables:

- Turistas: analizo el número de turistas mensual-anual, su procedencia (estatal, nacional e internacional), para establecer similitudes o diferencias.
- Comercio y servicios: se obtuvieron datos como el número y el tipo de comercios en la ciudad, así como aquellos que se encuentra dirigidos principalmente al sector terciario y al turismo, y comercios de alto impacto o elitizados. Por último, se obtuvieron datos de aquellos servicios o establecimientos considerados como “tradicionales” o de la zona, las cuales se mantienen a pesar de los cambios provocados por los fenómenos.
- Servicios de alojamiento: se obtuvieron datos sobre el número de servicios de hospedaje en la zona, desde 1 estrella hasta hoteles de alta gama, se identificó su ubicación, y el costo por noche. Así mismo dentro de esta variable se analizó el impacto del Airbnb en la zona, y se obtuvieron datos como el costo por noche, el tipo de alquiler, y que es lo que había en el espacio antes de construir este tipo de inmuebles.
- Arte y cultura: analizó el número de museos, galerías y bibliotecas, a través de portales como el DENUE, y recorridos en campo, así mismo realizo entrevistas con instancias de cultura y arte de Oaxaca, para determinar los factores que incentivaron el proceso de gentrificación en la zona, como políticas de conservación y patrimonialización, así como premios y reconocimientos de carácter nacional e internacional.

A partir del uso de las anteriores variables, Liévanos (2020), reconoce que San Miguel de Allende, presente una nueva economía con especial énfasis al turismo, boutiqueización y la oferta de servicios de alta gama, elementos que potencializan el proceso de gentrificación clásica y gentrificación turística. De manera que los efectos colaterales de estos fenómenos son una importante especulación inmobiliaria. Falta de vivienda de interés social por el alza de costos, tres tipos de **desplazamiento: residencial, basado en el lugar y comercial**), exclusión, desposesión y desapropiación.

#### **2.1.4 Caso 4: “Entre el despoblamiento y la gentrificación en México, el Centro Histórico de Morelia”, *Ettinger-McEnulty y Mercado (2018)***

El cuarto caso de estudio a analizar es el de Ettinger-McEnulty y Mercado-López (2018), quienes, con su investigación titulada “Entre el despoblamiento y la gentrificación en México, El Centro

Histórico de Morelia”, tuvieron como objetivo revisar las tendencias del cambio de uso de suelo y del desdoblamiento del Centro Histórico de la ciudad de Morelia, sitio que ha sido inscrito en la lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO en 1991, bajo una perspectiva de la preservación histórica y de la gestión pública.

La metodología que utilizaron estos autores fue retomar la clasificación del Proceso Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia en 2001, el cual clasificó a la arquitectura de Morelia como: monumental, relevante, tradicional, popular, vernácula o del siglo XX.

Tras un análisis de la clasificación de la arquitectura del Centro Histórico, los autores analizaron la dinámica poblacional de la zona, que concluyó que presenta particularidades. En primer lugar, el rango de edades de los habitantes se encuentra en dos extremos: 32% están entre los 10 y 30 años y 30% son mayores de 60 años. En este último grupo predominan las mujeres que viven solas, indicando un proceso que tiene que ver con el ciclo de vida familiar, ida de los hijos y el deceso del esposo. Esto también ayuda a explicar la permanencia, ya que 42% de los residentes del Centro Histórico manifestaron haber vivido en la zona por más de 31 años. Por su parte, se presentó un gran número de residentes jóvenes (entre los 20 y 24 años).

Según lo anterior, los autores concluyeron que la estructura población de la zona advierte riesgos, ya que la población femenina mayor de edad representa el final del ciclo familiar, y se ha observado que, cuando falta matriarca, se divide los bienes entre herederos y suelen venderse las propiedades, alentando el cambio de uso del suelo, porque las características de la vivienda no se adecuen a las necesidades actuales de las familias jóvenes. Por otra parte, se observó que la población estudiantil es una población flotante que busca rentas bajas propiciando no solo la sobre densificación de los inmuebles, como la falta de mantenimiento. Como efecto indirecto se tiene un uso de suelo comercial con negocios de comida casera y servicios que demandan los estudiantes con un impacto en las bajas rentas que se cobran en la zona.

En cuanto al cambio de suelo del Centro Histórico de Morelia, los autores tomaron como muestra 99 inmuebles patrimoniales catalogados en 1956 con un uso habitacional inscritos en el Reglamento para la Conservación del Aspecto Típico y Colonial de la Ciudad de Morelia, para

1981, de los cuales obtuvieron que solo el 51 % conservaba ese uso, para el 2007 el 32% se mantenía con ese uso, mientras que en 2011 se detectó un incremento en el uso habitacional de la misma muestra.

El despoblamiento, según analizaron los autores, es el aspecto más relevante del Centro Histórico de Morelia, ya que según datos obtenidos para el año 2000 se registraron 38.988 habitantes en el centro, diez años después fueron 28.114; el resto de la ciudad se expandió y aumentó de 415.112 en 1990, a 597.211 en 2010. Según lo anterior, se marca una tendencia que, de mantenerse, propiciaría que para el año 2030 solo se cuente con 15.085 habitantes.

### **2.1.5 Caso 5: “La reconquista del Centro Histórico: conservación urbana y gentrificación en la ciudad de Puebla”, Jones y Varley (2001)**

El último caso de estudio a analizar es el de Jones y Varley (2001) quienes con una obra titulada “La reconquista del Centro Histórico: conservación urbana y gentrificación en la ciudad de Puebla” analizaron el proceso de deterioro que vivió el Centro Histórico de Puebla y su paso de la modernización a la conservación, para fines específicos de esta investigación, los autores recurrieron a una metodología de extracción de datos documentales y estadísticos, mediante un análisis de los permisos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, para proyectos sustanciales de conservación, cambio de destino o venta, etc. De los que se sustrajeron datos que indicaran en número de propiedades renovadas, habiendo encontrado 230 licencias para proyectos de restauración entre 1980 y 1994.

Los autores concluyeron a través de esta recolección de datos que los propietarios buscaron adquirir permisos de venta antes de que las medidas conservadoras restrictivas fueran plenamente instrumentadas a mediados de los años ochenta, sin embargo, se observó que los permisos de venta y los permisos para conservación no fueron expedidos, en su mayoría, a las mismas propiedades, lo cual indicó que la conservación y la conversión se encontraban asociadas principalmente a propietarios antiguos que tenían pocas intenciones inmediatas de vender sus propiedades.

También observaron los autores que quienes compraban propiedades no solicitaron una licencia de restructuración: posiblemente porque no pudieron obtener, a corto plazo, suficiente capital para adquirir y restaurar la propiedad a la vez o porque adquirieron las propiedades con otros fines. En síntesis, se concluye que los propietarios antiguos son quienes han renovado sus propiedades de forma individual, y Jones y Varley (2001) encontraron que existen pocas propiedades donde la restauración haya precedido a la conversión en condominios, una excepción es la de una enorme propiedad de los siglos XVII-XVIII (antiguamente vecindad) que se convirtió en 68 departamentos privados.

## 2.2 Cuadro síntesis de los casos de estudio

Tabla 7 Síntesis de los casos de estudio.

Variables	Casos de estudio				
	01	02	03	04	05
	<p>“El fenómeno de la gentrificación en el Centro Histórico del Municipio de Puebla, México, Estudio de caso” <u>Carolina Pérez Betancurt (2020)</u>.</p>	<p>“Turismo gentrificador en ciudades patrimoniales. Exclusión y transformaciones urbano-arquitectónica del patrimonio en Guanajuato, México” <u>Navarrete Escobedo (2017)</u>.</p>	<p>“Gentrificación turística en la ciudad patrimonial de San Miguel de Allende, Guanajuato” <u>Liévanos Díaz (2020)</u>.</p>	<p>“Entre el despoblamiento y la gentrificación en México, El Centro Histórico de Morelia” <u>Catherine Rose Ettinger-McEnulty y Eugenio Mercado-López (2018)</u>.</p>	<p>“La reconquista del Centro histórico: conservación urbana y gentrificación en la ciudad de Puebla” <u>Gareth A. Jones y Ann Varley (2001)</u>.</p>
<b>Gentrificación</b>	<p>-Análisis del fenómeno de la gentrificación desde la perspectiva de la población local.</p> <p>-La recolección de datos se dio a través de una revisión documental de antecedentes y la aplicación de encuestas.</p> <p>-Se enfatizaron diversos enfoques de análisis: social, económico, político, cultural e histórico</p> <p>-Utilización de encuestas de percepción a turistas y residentes locales.</p>	<p>-Transformaciones de las tipologías patrimoniales y tradicionales a raíz de nuevos usos turísticos.</p> <p>-Análisis de las transformaciones urbano-arquitectónicas asociadas principalmente al hotelaría.</p> <p>-Implementación de una matriz de observación, como instrumento de análisis de los edificios patrimoniales de hotelaría.</p>	<p>-Se abordó el fenómeno de gentrificación desde dos dimensiones: clásica (vivienda) y turística.</p> <p>-Se establecieron siete variables de análisis para la dimensión gentrificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Residentes de mayor poder adquisitivo.</li> <li>• Población</li> <li>• Políticas públicas urbanas</li> <li>• Vivienda</li> <li>• Especulación inmobiliaria</li> </ul>	<p>No fundamenta la gentrificación</p>	<p>-Se recurrió a un análisis de los permisos expedidos por el INAH, para proyectos sustanciales de conservación, cambio de destino o venta.</p> <p>-Se sustrajeron datos que indicaban el número de propiedades renovadas urbanas.</p>

	-Indicadores de medición: sociocultural y económico.	-Recolección de datos documentales y de estadísticas de diversas instituciones locales y estatales como: el DENUE, INEGI, INAH.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renovación urbana</li> <li>• Desplazamiento</li> </ul> -Realización de entrevistas a nuevos residentes (nacionales y extranjeros)		
<b>Turistificación</b>	-Enfatiza la importancia del sector turístico como un pilar en la nueva economía, como un agente gentrificador.	-Análisis de las transformaciones del uso y forma del patrimonio construido desde dos direcciones de cambio: habitacional a comercial, y comercial y servicios tradicionales a comercios de prestigio con vocación turística nacional e internacional.  -Se determinó el grado de turistificación dependiendo de las condiciones endógenas del tejido social de la ciudad, del uso habitacional, de la conservación patrimonial, de la diversidad usuarios y de la multifuncionalidad de usos.	-Se establecieron cinco variables de análisis para la dimensión turismo: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comercio y servicios</li> <li>• Alojamiento</li> <li>• Turistas</li> <li>• Cultura</li> <li>• Desplazamiento</li> </ul> -Se analizó la dimensión del turismo desde el análisis del número de turistas mensual-anual, y su procedencia.	No fundamenta la turistificación	No fundamenta la turistificación
<b>Desplazamiento</b>	No aborda el desplazamiento	No aborda el desplazamiento	-Se analizó el desplazamiento desde el análisis del número de viviendas que se	-Se analizó el despoblamiento del CH de Morelia desde el análisis de las	

		<p>Desplazamiento a partir del cambio de uso de suelo</p>	<p>sustituyeron por servicios de alojamiento, ya sea hoteles y/o Aribnb, por medio de pláticas con la población oriunda.</p> <p>-se analizó el desplazamiento de tres tipos: por exclusión, desposesión y desapropiación.</p>	<p>tendencias de cambio de uso de suelo.</p> <p>-Se llevó a cabo un análisis de la dinámica población del CH, para determinar las transformaciones del uso de suelo a partir del ciclo de vida familiar de la población.</p> <p>-Se determinó el nivel de desplazamiento a partir de la recolección de una muestra de 99 inmuebles patrimoniales que fueron catalogados de uso habitacional por una institución competente, y a partir de ahí se determinó el porcentaje de ellos que cambiaron su uso o mantienen el original partiendo de tres periodos, de 1956, 1981, 2007 y 2011.</p> <p>-El despoblamiento se analizó a partir de una recolección de datos sobre el número de habitantes en el CH para tres periodos de años: 2000, 2010 y con una proyección para el 2030.</p>	
--	--	---	---	---	--

Fuente. Elaboración propia, 2022.

## **2.3 Diseño de la investigación**

En este apartado se exponen las estrategias para la operacionalización de las variables, el enfoque de la investigación, los criterios para la selección de una zona de estudio, las técnicas para la recolección de datos y se concluye con los instrumentos que se utilizarán para la recolección de dichos datos. Todo lo anterior para mostrar los elementos que guiarán esta investigación con un diseño propio, con base en el marco teórico y los casos de estudio.

### **2.3.1 Enfoque de la investigación**

El enfoque de esta investigación es de tipo mixta, cuantitativo y cualitativo. Se basa en el análisis del patrimonio edificado para uso turístico, mediante un cambio en los usos tradicionales y originales, por nuevos usos destinados a una población de poder adquisitivo superior al de la población origen, y que modifican la dinámica social, cultural y económica de los espacios con un importante valor simbólico e histórico.

En ese sentido se pretende demostrar si el Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca de Juárez, el cual cuenta con una declaratoria patrimonial por parte de la UNESCO, ha sufrido un proceso de gentrificación y turistificación, derivado de esto, se pretende destacar si se presenta un proceso de gentrificación en la zona, como consecuencia del cambio de los usos de suelo, el incremento de alquileres y de rentas, etc. De manera que para la realización de esta investigación se considera recopilación de datos e información a través del trabajo de campo y documental, esta última basada en la consulta de estadísticas de diferentes instancias locales y asociadas al turismo.

Es importante destacar que la investigación de tipo mixta (cuantitativo y cualitativo), según Chen (2006, citado en Hernández Sampieri, 2018) la define como la integración sistemática de los métodos cuantitativo y cualitativo en un solo estudio con el fin de obtener una “fotografía” más completa del fenómeno, así mismo destaca que estos pueden ser conjuntados de tal manera que las rutas cuantitativa y cualitativa conserven sus estructuras y procedimientos originales.

Un punto importante que destaca Hernández Sampieri (2018) es que este método mixto puede implementarse de acuerdo con diversas secuencias, ya que lo cuantitativo procede a lo cualitativo, y en otras ocasiones lo cualitativo es primero, y también puede desarrollarse de manera simultánea o en paralelo, e incluso resulta factible fusionarlos. En esta investigación, lo cuantitativo se refiere a la recolección de datos estadísticos y documentales en fuentes como el INEGI a través de sus Censos de Población y Vivienda, y otras instituciones como el INAH, así como distintos instrumentos documentales como planes de desarrollo urbano y municipales, de recuperación urbana. En cuanto a lo cualitativo, se refiere a trabajos de observación de campo y un acercamiento al problema y/o fenómeno de estudio mediante entrevistas.

### **2.3.2 Identificación de variables**

Esta investigación contempla tres variables, dos independientes que son la gentrificación y turistificación en centros históricos, y una dependiente que es la del desplazamiento. Es importante destacar que se identifican sub-variables, que se retoman del marco teórico, como: las políticas urbanas, las renovaciones urbanas, el comercio y los servicios, el alquiler y las rentas, y el cambio de usos de suelo, la dinámica poblacional, el turismo, la vivienda, las inversiones en el espacio edificado por parte del sector público y privado, el papel del sector inmobiliario, proyectos de desarrollo y aprovechamiento urbano, recuperación y rehabilitación urbana, especulación y el encarecimiento del suelo.

### 2.3.3 Matriz de diseño de la investigación

En el cuadro 6 se muestra el diseño propio de la investigación, el cual se llevó a cabo con base en datos rescatados del marco teórico y de los casos de estudio seleccionados para interés de este trabajo. Como se puede observar en la matrices se contemplaron las tres variables de esta investigación y a partir de cada una de ella se determinaron sus dimensiones de análisis, los indicadores que acompañan a dichas dimensiones, la información que será obtenida, así como las técnicas y las fuentes de las cuales se recolectarán los datos que permitirán determinar la existencia y la intensidad de los fenómenos de gentrificación y turistificación en el Centro Histórico de Oaxaca, así como el desplazamiento.

Tabla 8 Matriz de diseño propio de la investigación.

Tipo de variable	Dimensión de análisis	Indicador	Información que se obtendrá	Técnica para la recolección de datos	Fuentes
<b>GENTRIFICACIÓN</b>	<b>Abandono y estigmatización del CH de Oaxaca.</b>	<b>Abandono:</b> -Población Total, y PEA, -Tipo de actividad económica <b>Estigmatización:</b> -Antecedentes históricos del CH de Oaxaca. -Políticas de renovación urbana antes de la declaratoria de la UNESCO	-Antecedentes de su fundación. -Comprobar la existencia de abandono y deterioro del CH. Recuento histórico desde 1970 al 2020. -Identificar algunas renovaciones urbanas como parte de un proceso de recuperación del CH	Documental	-Plan Maestro de Recuperación del Centro Histórico de Oaxaca, 1987 -Planes de desarrollo municipal de Oaxaca de Juárez -Instituto Nacional de Antropología e Historia. Breve Historia de Oaxaca, de Margarita Dalton (2004) Censos de Población y vivienda desde 1970 hasta el actual del 2020.

	<p><b>Recambio poblacional</b></p>	<p><b>Demografía</b> -Dinámica Demográfica de la población del CH de Oaxaca, desde el año 1960 al 2020.</p>	<p>-No. de población -No. de población extranjera. -Actividad socioeconómica -No. de población total por grupos de edad, sexo.</p>	<p>Documental/estadística</p>	<p>Censo de Población y Vivienda 2020 y años atrás (1960) del INEGI.  -Plan Municipal de Oaxaca de Juárez.  -Plan de Desarrollo Urbano de Oaxaca de Juárez.</p>
	<p><b>Intervenciones e Inversiones</b></p>	<p><b>Renovaciones urbanas</b> -Políticas Públicas Urbanas a partir de la declaratoria</p>	<p>-Principales renovaciones urbanas por parte del Estado en el CH. Políticas urbanas a favor del desarrollo económico del CH mediante inversión nacional y extranjera. -Delimitación de la declaratoria patrimonial por parte de la UNESCO -Políticas públicas urbanas a favor de la renovación o resguardo de la ciudad.</p>	<p>Documental</p>	<p>Páginas de internet como del H. Ayuntamiento de Oaxaca de Juárez. -SEDATU -Planes de Desarrollo Urbano. INAH</p>
	<p><b>Vivienda</b></p>	<p><b>Vivienda</b> -Transformaciones del uso habitacional en el CH de Oaxaca.</p>	<p>-Políticas públicas urbanas a favor de la vivienda. -No. de viviendas dentro del polígono patrimonial. -No. de viviendas habitadas en el polígono patrimonial. -No. de viviendas no habitantes en el polígono patrimonial.</p>	<p>Documental y trabajo de campo: observación.</p>	<p>-inventario Nacional de Viviendas -Censos de Población y Vivienda desde 1970 al 2020. -Planes de desarrollo urbano.</p>

			-Existencia de condóminos urbanos.		
	Especulación inmobiliaria		-No. de Inmobiliarias y servicios de bienes raíces en el CH. -No. de personas ocupadas en Servicios inmobiliarios.	Documental y trabajo de campo.	-INAH -DENUE -Dirección de Catastro y Predial de Oaxaca de Juárez. -Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios en Oaxaca de Juárez.
<b>TURISTIFICACIÓN</b>	<b>Comercios y Servicios 1920-2020</b>	-Cambios en el uso de suelo comercial y de servicios.	-No. de comercios y servicios tradicionales. No. de comercios y servicios adaptados en el área con declaratoria patrimonial. No. de viviendas o equipamientos de uso habitacional convertidos en comercios.	Documental y trabajo de campo	-INAH -INEGI -Dirección de Catastro y predial de Oaxaca de Juárez. -Paginas internet sobre inmobiliarias.
	<b>Turistas</b>	Dinámica de la población turística en el CH de Oaxaca.	-No. de turistas mensual y anual. -No. de turistas nacionales y extranjeros. -Motivo de viaje -Promedio de edad del turista.	Documental	-Secretaría de Turismo de Oaxaca.

	<b>Elitización del espacio</b>		<p>-No. de servicios y comercios destinados a una población de alto poder adquisitivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoteles</li> <li>• Restaurantes</li> <li>• Galerías</li> <li>• Bares</li> <li>• Cafeterías, etc.</li> </ul> <p>No. de comercios tradicionales y locales. -Presencia de firmas internacionales de ropa y comida en el primer plano del CH.</p>	Trabajo de campo	<p>-A través de recorridos por la zona de estudio. -DENUE</p>
<b>DESPLAZAMIENTO</b>	<b>Población</b>	Dinámica de la población originaria y nueva.	<p>Análisis de la dinámica población sobre población por periodos: 1970, 1980,1990, 1995, 2000, 2005, 2010, 2015, 2020. -Pérdida de sentido social en el CH</p>	Documental y trabajo de campo.	<p>-Censos de población y Vivienda del INEGI -Aplicación de entrevista a población local del Centro Histórico de Oaxaca.</p>
	<b>Vivienda</b>	-Transformaciones en el uso habitacional.	-Ejemplos de residencias habitacionales sustituidas por comercios y servicios como hoteles, bares, restaurantes, etc.	Documental y trabajo de campo.	<p>-INAH -Planes y Programas -Entrevistas. -Páginas de internet.</p>
	<b>Rentas y alquileres</b>	Análisis de las rentas y alquileres en el CH.	-Costo de renta de viviendas actualmente y años atrás (departamentos, cuartos, casas) en el polígono patrimonial.	Trabajo de campo: observación y entrevistas	-Aplicación de entrevistas a población oriunda y locatarios de la zona.

			<p>-Costo de renta de viviendas actualmente y años atrás (departamentos, cuartos, casas) en un área considerada fuera del polígono patrimonial.</p> <p>-Costo de renta por locales comerciales actualmente y años atrás en el primer plano del Centro Histórico.</p>		
--	--	--	--	--	--

Fuente. Elaboración propia, 2022.

### 2.3.4 Técnicas de recolección de datos

Las técnicas que se emplearán para la recolección de datos para esta investigación son de tipo mixta (cuantitativa y cualitativa), (Sampieri, 2018), para la recolección de datos en trabajo de campo, se utilizaran las siguientes:

#### *2.3.4.1 Entrevistas semiestructuradas o no estructuradas*

Según Hernández Sampieri (2018) para realizar una metodología cualitativa se deben plantear preguntas que ayuden a reconstruir la realidad tal como la observan los objetos de un sistema socialmente definido. En ese sentido según Sampieri (2018), las entrevistas implican que una persona calificada aplique un cuestionario a los sujetos participantes o de interés. Otros autores como Munch Lourdes (1998, citado en Hernández Sampieri, 2018) las consideran como el arte de escuchar y capturar información.

El principal objetivo por el cual se hará uso de esta técnica; es para obtener datos los cuales desde el alcance documental no sea suficientes, de manera que las entrevista serán aplicadas principalmente a los residentes que viven en las zonas de estudio, preferentemente con mayor antigüedad de residir en el barrio, con la finalidad de obtener datos específicos sobre temas relacionados con los fenómenos de turistificación, gentrificación y desplazamiento, se identificara la percepción que los entrevistados tienen de la zona donde residen, cambios en la imagen urbana en sus barrios, su opinión acerca de la llegada de turistas entre otros temas. El número de entrevistas aplicadas, así como el desagregado de entrevistados, podrá encontrar en el apartado metodológico, así como en anexos (véase tabla “Desagregado del perfil de los entrevistados” en anexos).

#### *2.3.4.2 Observación*

Según Hernández Sampieri (2018) la observación es un método de recolección de datos que consiste en el registro sistemático, válido, confiable de comportamientos y situaciones observables. Así mismo destaca que la observación se fundamenta en la búsqueda del realismo y la interpretación del contexto. Es decir, a través de ella se puede conocer más el tema estudiado según actos individuales o grupales como gestos, acciones y posturas.

La observación en esta investigación será utilizada principalmente para recabar datos en trabajo de campo, obteniendo información relacionada con la estructura física y espacial de los edificios, viviendas, y comercios, y la presencia de servicios de alojamiento temporales como los Airbnb, la instalación de comercios y servicios destinados exclusivamente a una población de alto poder adquisitivo, entre otros. Así mismo con esta técnica se pretende obtener información visual sobre las principales edificaciones situadas en primer plano de la zona de monumentos del Centro Histórico, y se pretende corroborar la información obtenida mediante la recolección de datos documentales, o bien, con el trabajo de observación se pretende corroborar algunos datos obtenidos en fuentes documentales.

#### ***2.3.4.3 Descripción de registros históricos y documentos***

Según Hernández Sampieri (2018) los estudios descriptivos pretenden especificar las propiedades, características y perfiles de personas, grupos, comunidades, procesos, objetos u otros fenómenos analizados. Es decir, miden o recolectan datos y reportan información sobre diversos conceptos, variables, aspectos, dimensiones o componentes del fenómeno o problema a investigar. Dentro de un estudio descriptivo el investigador debe seleccionar una serie de cuestiones (que, se denominan variables) y después se recabará información sobre cada una de ellas, para así representar lo que se investiga (describirlo o caracterizarlo).

Con el uso de esta técnica se pretende obtener información documental y estadística, que se obtendrá de fuentes confiables como el INEGI, el DENU, el Inventario Nacional de Vivienda.

#### **2.3.5 Instrumentos de recolección de datos**

Los instrumentos que se tomarán para la recolección de datos serán los siguientes:

- ✓ Guion de entrevista (ver guion de entrevistas en anexos)
- ✓ Guion de observación para el análisis de edificios (ver guion de observación en anexos)
- ✓ Cronograma y guion para las visitas de campo.
- ✓ Recolección de información estadística de los Censos de Población y Vivienda.

A partir de la construcción del diseño propio de investigación, se pretende obtener y comprobar la existencia de los fenómenos de gentrificación y turistificación, a partir de la recopilación de datos cuantitativos y cualitativos mediante instrumentos de recolección como entrevistas, guiones de observación y revisiones documentales, las cuales fueron seleccionadas a partir del análisis a los diferentes estudios de caso presentados en este capítulo. En ese sentido y a manera de conclusión se propone lo siguiente:

## Conclusiones parciales

Los casos de estudio expuestos anteriormente muestran una importante particularidad entre ellos, ya que los cinco resaltan el surgimiento de un fenómeno de gentrificación en sitios con un importante valor histórico y patrimonial como los CH. Es importante destacar que la forma de analizar la presencia de este fenómeno se realizó de manera diferenciada, algunos hicieron uso de variables como la perspectiva de la población local, otro desde el análisis de los cambios de uso de suelo y la venta o transformación de edificios históricos, así mismo desde una visión de gentrificación clásica con el papel de la vivienda, y desde la actividad turística con un análisis de las transformaciones de tipologías patrimoniales y tradicionales por nuevos usos turísticos, así como transformaciones urbano-arquitectónicas asociadas, principalmente a la hotelería

Independientemente de la variable o indicador usado para medir la gentrificación, los cinco casos de estudio enfatizaron que los Centros Históricos tienden a gentrificarse por diferentes motivos, pero coinciden en que uno de los más relevantes es la valorización de estos sitios, desde el valor arquitectónico hasta el simbolismo cultural que hay. En ese sentido y gracias a este creciente interés por los CH es que surge un turismo cultural o patrimonial, el cual funge como un pilar dentro de una nueva economía y el cual, si no se tiene una adecuada regulación, se puede convertir en un importante agente gentrificador, como lo destacan Pérez (2020) con el análisis del fenómeno de gentrificación en el CH de Puebla.

Los autores consultados para realizar el diseño propio de la investigación y con ello la obtención de las variables que permitirán la recolección de datos documentales y de campo, sobre el fenómeno de gentrificación, fueron Pérez (2020), Navarrete (2017), y Liévanos (2020), quienes resaltan en sus trabajos el papel que tiene el turismo como uno de los principales agentes gentrificadores en zonas patrimoniales como los CH, señalan que el turismo sin una correcta “planeación turística” (Pérez, 2020, pp. 30), pueden gentrificar no solo edificios como lo destaca Navarrete (2017), sino también todo un determinado entorno y espacio urbano, logrando así que lo anterior se convierta en un objeto de consumo, principalmente para grupos de población con un alto poder adquisitivo.

Con base en los estudios de Pérez (2020), Navarrete (2017), y Liévanos (2020), se obtuvieron dimensiones e indicadores relacionadas con la zona de estudio y la gentrificación: Abandono y estigmatización del CH; Recambio poblacional; Intervenciones e inversiones, Vivienda y Especulación inmobiliaria. Con estas dimensiones se obtuvo información documental y de campo a partir de la construcción de guiones de observación y entrevista para trabajo de campo.

El segundo fenómeno es la turistificación que representa importantes cambios y transformaciones, tal como los que analizaron Navarrete (2017), y Liévanos (2020), quienes observaron que, a raíz de la entrada de la actividad turística a estos sitios se presentan cambios y transformaciones en el uso y forma del patrimonio construido, principalmente en el cambio del uso habitacional por el comercial, y del comercial de servicios tradicionales a comercios turísticos de prestigio. Para establecer el grado de turistificación, los autores recurrieron al análisis del número de turistas mensual y anual y su procedencia, así como al análisis de las condiciones endógenas del tejido social, del uso habitacional, de la conservación patrimonial, de la diversidad de usuarios y de la multifuncionalidad de los usos de suelo. Lo anterior, permitió establecer las dimensiones e indicadores propios para el análisis de este fenómeno las cuales se concretan en el análisis de los cambios en los comercios y servicios desde 1920 hasta 2020, la dinámica turística en la zona, y la elitización del espacio.

El desplazamiento, en los estudios de caso, se observa como una consecuencia de la presencia de la turistificación y gentrificación, y el cual autores como Ettinger y Mercado (2018), analizaron el desplazamiento poblacional, a través de las tendencias en el cambio de usos de suelo, una muestra de inmuebles patrimoniales los cuales fueron considerados en un inicio como uso habitacional y posteriormente fue cambiado su uso, finalmente recurrieron al uso de bases estadísticas de censos de población de vivienda de tres periodos de años y de una proyección, para determinar el número de habitantes entre una fecha y otra y un posible incremento o decremento.

Por su parte Liévanos (2010) analizó el desplazamiento desde tres tipos: por exclusión, desposesión y desapropiación, los cuales los pudo determinar a partir del análisis del número de viviendas que fueron sustituidas por servicios de alojamiento. A partir de los aportes realizados por Ettinger, Mercado (2018) y Liévanos (2010), el diseño propio de esta investigación para medir el desplazamiento consta de un análisis de la dinámica de población, las transformaciones en el uso habitacional, y las rentas y alquileres de servicios de alojamiento temporales.

Finalmente, y a raíz de los análisis presentados por los autores Ettinger, Mercado (2018) y Liévanos (2020), se analizara otro tipo de desplazamiento el cual es de gran interés para este trabajo, el llamado “desplazamiento simbólico”, ya que por las condiciones de riqueza patrimonial tangible e intangible de la zona, se analizará un posible despojo de identidad cultural de la población local u originaria por sus tradiciones y costumbres, ante un posible uso de estas para su mercantilización a turistas.

En síntesis, en el capítulo II se abordaron los casos de estudio, que se utilizaron para la construcción del diseño propio de la investigación, la cual pretende ser una guía para la recolección de datos documentales y de campo, para obtener así los datos que permitirán medir y determinar los fenómenos de gentrificación, turistificación y desplazamiento en el Centro Histórico de Oaxaca de Juárez.

# Capítulo

## III

### Caracterización de la zona de estudio

el municipio de Oaxaca de Juárez y el Centro Histórico  
antes y después de su declaratoria como patrimonio de la  
humanidad.



Teatro Macedonio Alcalá, Oaxaca, México.

Fuente:  
"hermanstudio", [https://www.instagram.com/p/CCd1BfjQnI/?utm\\_source=ig\\_embed&ig\\_rid=9caa11dc-bc7a-4996-93a1-cc41fe4d605](https://www.instagram.com/p/CCd1BfjQnI/?utm_source=ig_embed&ig_rid=9caa11dc-bc7a-4996-93a1-cc41fe4d605)

## Capítulo III

### Caracterización de la zona de estudio, el municipio de Oaxaca de Juárez y el Centro Histórico antes y después de su declaratoria como patrimonio de la humanidad.

---

#### Introducción

Es de interés de este capítulo presentar una descripción de la ciudad de Oaxaca de Juárez y del Centro Histórico, desde una perspectiva histórica, social, económica, y territorial, para contextualizar el fenómeno que se estudia en esta investigación. Para lo cual se presenta información documental destacando información sociodemográfica, económica y territorial-urbana del CH, así como de sitios que serán punto estratégico para el análisis de los fenómenos de gentrificación, turistificación y desplazamiento, dichas zonas, son los barrios de Xochimilco, Jalatlaco y el Ex Convento de Santo Domingo, a fin de contar con un panorama del contexto social y urbano de las zonas de interés para esta investigación.

#### 3.1 Caracterización de la zona de estudio

En el presente apartado se explora los antecedentes históricos de la zona de estudio, iniciando desde lo más general con una caracterización del municipio de Oaxaca de Juárez, hasta llegar a lo más específico con una caracterización histórica del Centro histórico de Oaxaca de Juárez a fin de contar con un contexto de la zona donde se pretenden encontrar y analizar los fenómenos de interés para este trabajo.

##### 3.1.1 Breve caracterización del municipio de Oaxaca de Juárez

**Ubicación y superficie:** Según datos de Ordóñez (2000), Oaxaca está en la porción meridional de la República Mexicana, limita al norte y noreste con Veracruz y Puebla, al este con Chiapas, al sur con el Océano Pacífico y al oeste con Guerrero. Dicho estado fue creado por decreto del Congreso de la Unión el 3 de febrero de 1824. Políticamente el estado se divide en 30 distritos y 570 municipios (24% del país). Cuenta con una extensión de 91 783

km<sup>2</sup>, lo que representa el 4.8% de la superficie nacional, superficie que lo coloca en el quinto estado más grande de la República.

***División política:*** Es importante destacar que el estado políticamente se encuentra dividido en siete regiones, según Álvarez (1994 citado en Ordóñez,2000) en 1932 atendiendo a una clasificación etnográfico-folklórica encaminada al rescate de ceremonias y tradiciones que hasta la fecha se conservan, el estado se dividió en las regiones siguientes:

- Región de la Cañada
- Región de la Costa
- Región del Istmo
- Región Mixteca
- Región del Alto Papaloapan y Tuxtepec
- Región de la Sierra Norte
- Región de la Sierra Sur
- Región de los Valles Centrales

Ilustración 2 División regional de Oaxaca.



Fuente. Wikipedia, [https://es.wikipedia.org/wiki/Regiones\\_de\\_Oaxaca](https://es.wikipedia.org/wiki/Regiones_de_Oaxaca)

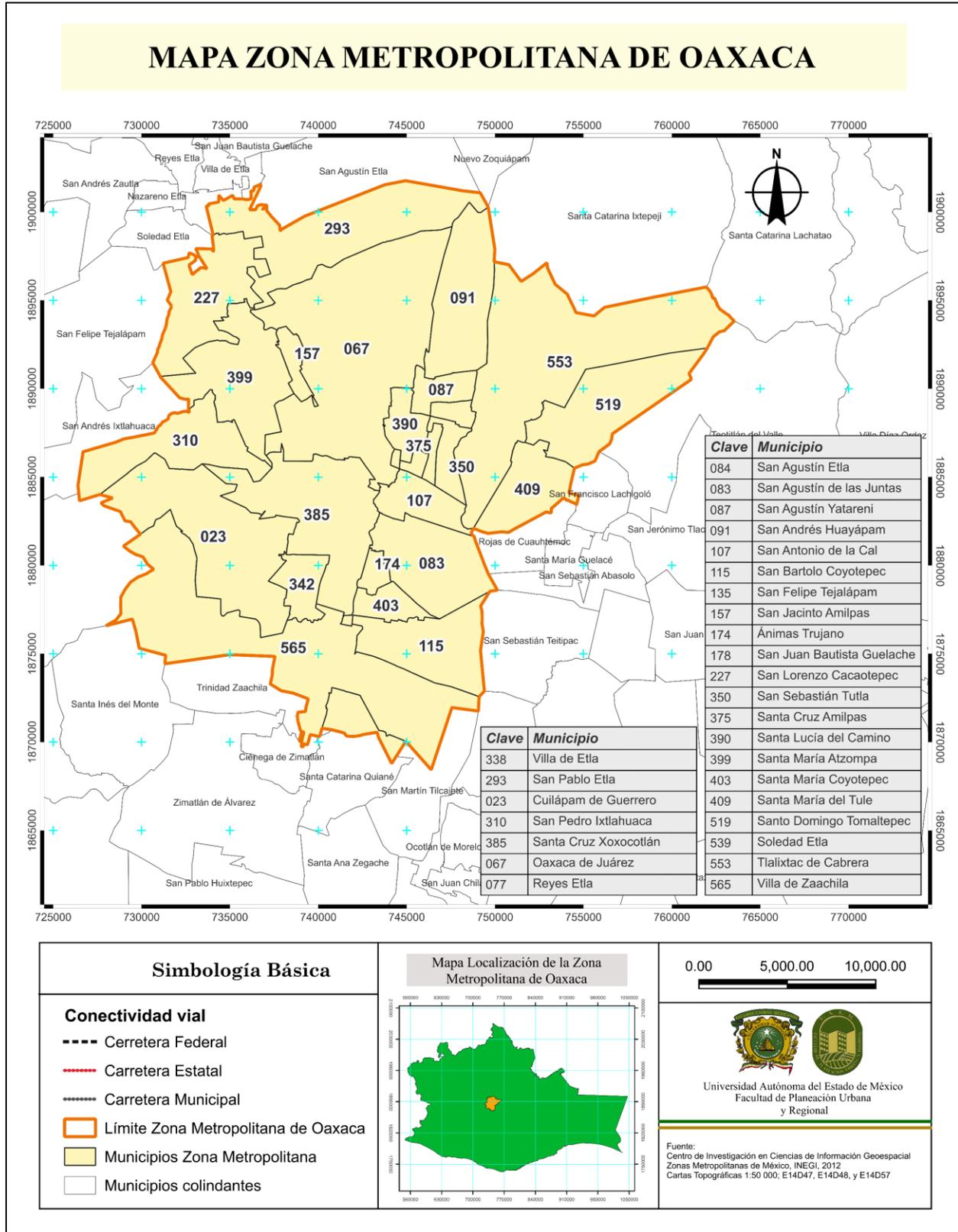
**Zona Metropolitana:** Según datos obtenidos del sitio de internet de Gobierno del estado de Oaxaca (2023), el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), el Consejo Nacional de Población (CONAPO) y la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOP), en el Estado de Oaxaca se reconocen dos Zonas Metropolitanas (ZM): la ZM de Oaxaca y la ZM de Tehuantepec.

Según el sitio de internet de Gobierno del estado de Oaxaca (2023), la Zona Metropolitana de Tehuantepec, se localiza en la parte sureste del estado, en la región del Istmo, y se conforma por tres municipios: Santo Domingo Tehuantepec, Salina Cruz y San Blas Atempa. En cuanto a la Zona Metropolitana de Oaxaca, la cual es de interés para esta investigación, se localiza en la parte central del estado, en la región Valles Centrales, se conforma por los distritos del centro: Zimatlán, Zachila, Etlá y Tlacolula. Esta ZM de Oaxaca cuenta con una superficie de 165.646 kilómetros cuadrados, lo que equivale al 0.18% de la superficie del estado, y a 0.01% de la superficie del país.

Actualmente la Zona Metropolitana de Oaxaca se encuentra conformada por 23 municipios, siendo estos los siguientes: (véase mapa 01)

Animas Trujano	San Pablo Etlá	Santo Domingo Tomaltepec
Cuilapam de Guerrero	San Pedro Ixtlahuaca	Tlalixtác de Cabrera
Oaxaca de Juárez	San Raymundo Jalpan	Villa de Zaachila
San Agustín de las Juntas	San Sebastián Tutla	
San Agustín Yatareni	Santa Cruz Amilpas	
San Andrés Huayapam	Santa Cruz Xoxocotlán	
San Antonio de la Cal	Santa Lucía del Camino	
San Bartolo Coyotepec	Santa María Atzompa	
San Jacinto Amilpas	Santa María Coyotepec	
San Lorenzo Cacaotepec	Santa María del Tule	

Mapa 1 Zona Metropolitana de Oaxaca.



Fuente. Elaboración propia con base en datos del INEGI, 2023 y el Centro de investigación en ciencias de información geoespacial.

**Dinámica demográfica:** De acuerdo con datos del Censo de Población y Vivienda 2020, el municipio de Oaxaca de Juárez tuvo una población de 270 955 habitantes, 53.5 % mujeres con 145.103 habitantes, mientras que 46.5 % son hombres con 125,852 habitantes. Es importante destacar que el municipio se compone de población mayoritariamente joven, 46% de sus habitantes tiene entre 15 y 44 años.

**Dinámica económica:** En cuanto a las principales actividades económicas del municipio de Oaxaca de Juárez, según datos del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE, 2022), en el municipio se contabilizaron 30,802 unidades económicas, de las cuales el comercio al por menor (véase tabla 9) tiene el mayor número de establecimientos con 12,185 unidades económicas.

Tabla 9 Establecimientos Económicos del municipio de Oaxaca de Juárez 2022.

Actividad económica	Total, de unidades económicas
Comercio al por mayor con 12,185 unidades	12,185 unidades
Tiendas de abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco.	5,100 unidades
Tiendas de autoservicio y departamentales.	343 unidades
Productos textiles, bisutería, accesorias de vestir y calzado.	1,967 unidades
Artículos de papelería	2,134 unidades
Servicios inmobiliarios	191 unidades
Servicios de alojamiento temporal	4,697 unidades
Servicios de alojamiento temporal	383 unidades
Hoteles, Moteles y similares	339 unidades
Hoteles, Moteles, excepto hoteles con casino	294 unidades
Cabañas, villas y similares	45 unidades
Pensiones, casas de huéspedes y departamentos, así como casas amuebladas con servicios de hotelería	44 unidades
Servicios de preparación de alimentos y bebidas	4.296 unidades
Servicios de preparación de alimentos por encargo	12 unidades
Centros nocturnos, bares, cantinas y similares	207 unidades
Servicios de preparación de alimentos y bebidas alcohólicas y no alcohólicas.	4007 unidades

Fuente. Elaboración propia con base en el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, 2022.

Las actividades económicas del municipio de Oaxaca de Juárez son servicios y comercios destinados principalmente a una población flotante, como los turistas, pues la mayoría de los

comercios ubicados en el primer plano de la ciudad son hoteles, comercios de preparación de alimentos y bebidas y, centros nocturnos, etc.

**Dinámica territorial-urbano:** Con respecto al ámbito territorial urbano, específicamente la vivienda, Oaxaca de Juárez, se compone de la manera siguiente: la vivienda de tipo particular tiene 74,526 viviendas habitadas, de las cuales la de mayor presencia es de casa única en terreno con 53,459 (71.1%), y la casa que comparte terreno con otras 14,938 (20%), mientras que la de menor presencia es la de cuarto de azotea, de edificio con un total de ocho viviendas. según datos del Censo de Población y Vivienda 2020. NBN'00

En cuanto al tipo de vivienda colectiva según el Censo de Población y Vivienda 2020, registró 64 viviendas habitadas; las de mayor presencia son los conventos, monasterios, congregación religiosa y seminario con 21 (32.8%); los centros de rehabilitación para adicciones con 12, (18.7%) y los hoteles, moteles, pensiones y casas de huéspedes presentaron dos (3.1%) viviendas.

En cuanto al uso de suelo de la cabecera municipal comprende un total de 55.00 hectáreas, de las cuales se tienen los usos de suelo siguientes, según el Plan Maestro de Desarrollo Urbano Municipal de Oaxaca de Juárez (PMDUMOJ) Tomo I (2001):

**Área urbana de uso habitacional:** con un subtotal de 33,20 hectáreas, que representan 60.3% del área urbana y se encuentra conformado por los siguientes usos habitacionales: de baja densidad con 7.48 hectáreas; de densidad media con 11,22 hectáreas; y de densidad alta con 14.50 hectáreas. (PMDUMOJ, Tomo I, 2001)

**Área urbana de uso comercial dentro de la vivienda, con 0.50 hectáreas:** comercio con 0.20 hectárea, y equipamiento con 2.05 hectáreas. El subtotal del uso comercial es de 2.75 hectáreas, lo que equivale al 5% del área urbana de la cabecera. (PMDUMOJ, Tomo I, 2001)

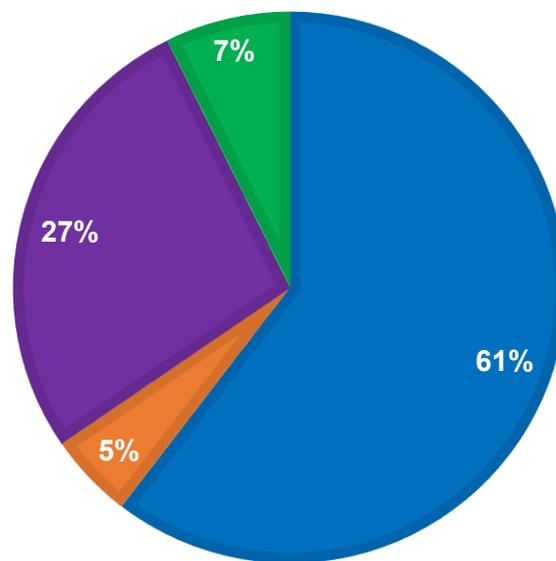
**Área Urbana de otros usos entre los que se consideran:** áreas verdes, 5.50 hectáreas; vialidad, 8.51 hectáreas; baldíos 1.00 hectáreas. Siendo así un subtotal resultante de 15.01 hectáreas, que ascienden al 27.2% del total del área urbana. (PMDUMOJ, Tomo I, 2001)

En cuanto al área no urbana: agrícola con 4.04 hectáreas; vegetación natural con 0.00 hectáreas; barrancas con 0.00 hectáreas; bosque 0.00 hectáreas. Obteniendo un área no urbana de 4.04 hectáreas, lo que equivale al 7.3% del total. (véase grafica 1)

Grafica 1. Porcentaje de Usos de suelo en la cabecera municipal de Oaxaca de Juárez en el año 2001.

**Porcentaje de usos de suelo en la cabecera municipal de Oaxaca de Juárez en el año 2001.**

■ Uso habitacional ■ Uso comercial ■ Otros usos ■ Área no Urbana



Fuente. Elaboración propia según datos del Plan Maestro de Desarrollo Urbano Municipal de Oaxaca de Juárez Tomo I (2001)

El municipio de Oaxaca de Juárez tiene características que lo convierten en el destino predilecto para desarrollar la mercantilización del patrimonio edificado, considerando el importante legado cultural e histórico con el que cuenta y que lo han convertido en el lugar ideal para desarrollar un turismo cultural como el Centro Histórico de Oaxaca, que tiene una declaratoria como Patrimonio de la Humanidad desde 1987, que se estudiará para esta investigación, de manera que se caracterizará por esta zona.

Para el año 2023, de acuerdo con datos obtenidos del sistema IDE de la SEDATU (2024), se obtuvo información por hectáreas de los actuales usos de suelo urbano del municipio de Oaxaca de Juárez, en ese sentido se obtuvieron los siguientes usos:

Tabla 10 Usos de suelo en el municipio de Oaxaca de Juárez en el año 2023.

Uso	Total, de hectáreas
Arquitectura Patrimonial	9.4079
Comercial	38.9149
Comercial mixto	62.1852
Corredor habitacional mixto	24.7593
Habitacional	130.4612
Habitacional de alta densidad	168.5107
Habitacional de baja densidad	675.1628
Habitacional de media densidad	2319.2275
Habitacional mixto	105.8922
Habitacional de naja media densidad	226.8605
Equipamiento	344.5141
Infraestructura	1.8101
Panteones	0.6504
Agrícola y Pecuario	24.9756
Forestal	3236.6331
Cerro del Fortín	179.5897
Corrientes de agua	37.3418
Cuerpos de agua	0.5843
Espacios abiertos y áreas verdes	98.3632
Parque ecológico	11.6249
Áreas sujetas al Plan de Manejo Municipal	63.9403
<b>Total</b>	<b>7986.440945</b>

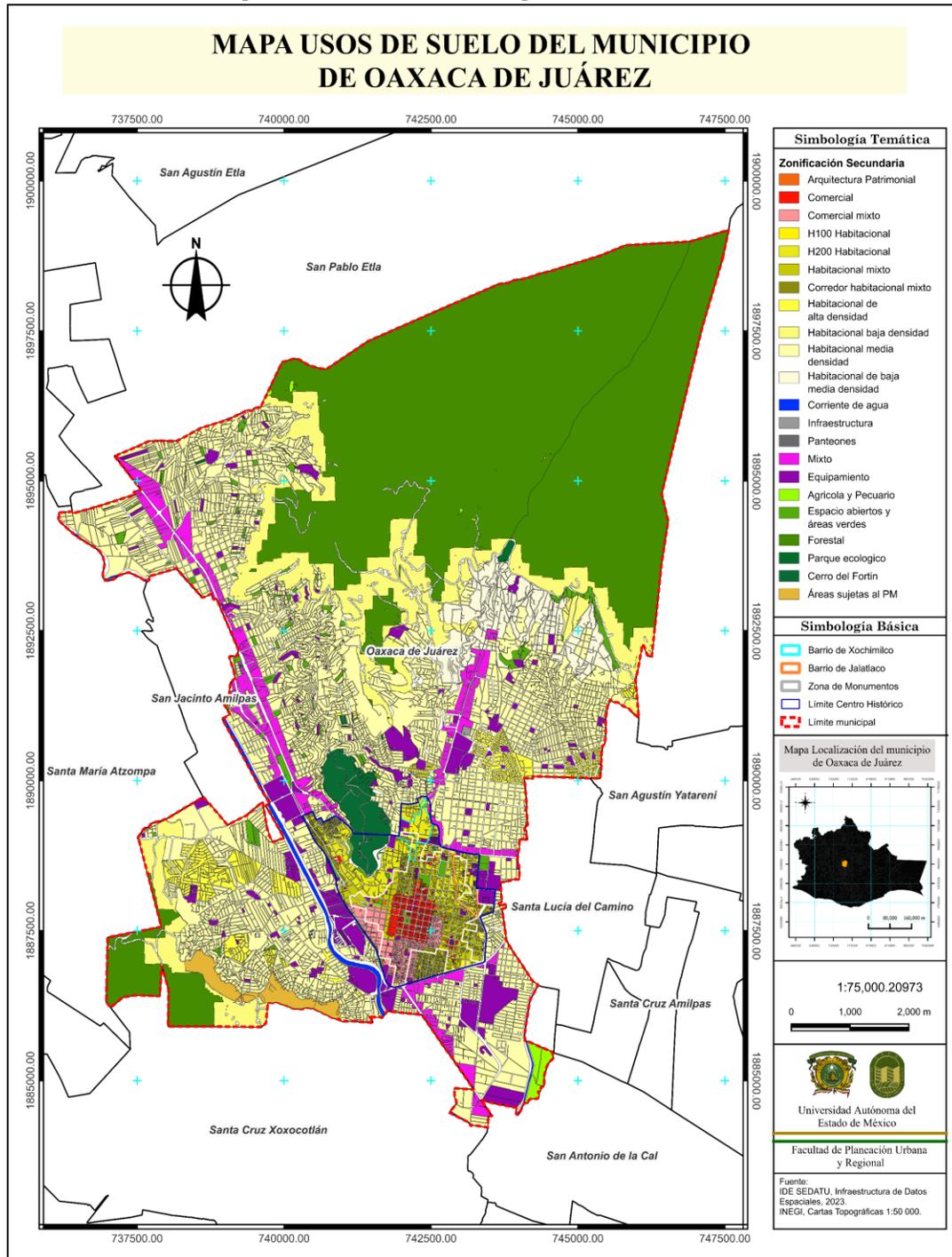
Fuente. Elaboración propia según datos del sistema IDE de la SEDATU (2024).

A partir de la tabla no. 10, se puede determinar que en las últimas dos décadas, las áreas de uso de suelo en el municipio de Oaxaca de Juárez han experimentado un incremento notable en el número de hectáreas, especialmente en aquellos sectores que se encuentran relacionado con el turismo, como en el uso comercial, en el que se observa un incremento de más de 30 hectáreas de cobertura, lo que permite suponer que ante creciente actividad turística en la zona, se ha transformado en gran medida los usos de suelo en la zona, sobre todo para reemplazar aquellos que no forman parte o bien no contribuyen a la actividad turística.

Como se puede observar en el mapa 2, se representan los usos de suelo del municipio para el año 20203, en el cual se puede identificar una mayor concentración del uso comercial en la parte centro del CHOJ, así como la mayor concentración del uso habitacional mixto. Esto permite

suponer que existen una fuerte tendencia de concentración de servicios y comercios con destinos turísticos en la parte centro del municipio (CHOJ), así como un importante manejo de uso de suelo mixto, el cual se encuentra acompañado de vivienda y posiblemente comercios o servicios destinados a satisfacer necesidades de poblaciones flotantes.

Mapa 2 Usos urbanos del municipio de Oaxaca de Juárez.



Fuente. Elaboración propia con base en datos del IDE SEDATU, 2024.

### 3.1.2 Antecedentes históricos del Centro Histórico de Oaxaca de Juárez

La historia de la consolidación del primer asentamiento humano del municipio de Oaxaca de Juárez, se remonta hasta la época prehispánica, ya que de acuerdo con datos obtenidos de Aguillón (1995, citando en Hernández, 2022) la palabra “Oaxaca” deriva de la voz azteca “Huaxyácac”, que significa “loma de los guajes”, el primer asentamiento del municipio, hoy Centro Histórico, fue fundado con el fin de ser un centro militar en 1486 por un rey mexica, y fue de esta manera que se sometieron a pobladores de la zona (zapotecas, mixtecos y mixes) (Aguillón, 1995, citado en Hernández, 2022).

Posteriormente para el 30 de octubre de 1521, Hernán Cortes destinó a Francisco de Orozco para conquistar la ciudad. El capitán Orozco llegó a la ciudad de Huaxyácac el 25 de noviembre de 1521, sin embargo, no fue hasta finales del siglo XIX que se conmemoró esa fecha como la fundación del poblado en el Templo de San Juan de Dios, fue así cuando la guarnición militar fue convertida rápidamente en el pueblo llamado por los españoles como “Guajaca”, y los nativos fueron desplazados rápidamente mientras que los españoles e indígenas aliados se fueron instalando en la periferia del actual Centro Histórico (Aguillón, 1995, citado en Hernández, 2022).

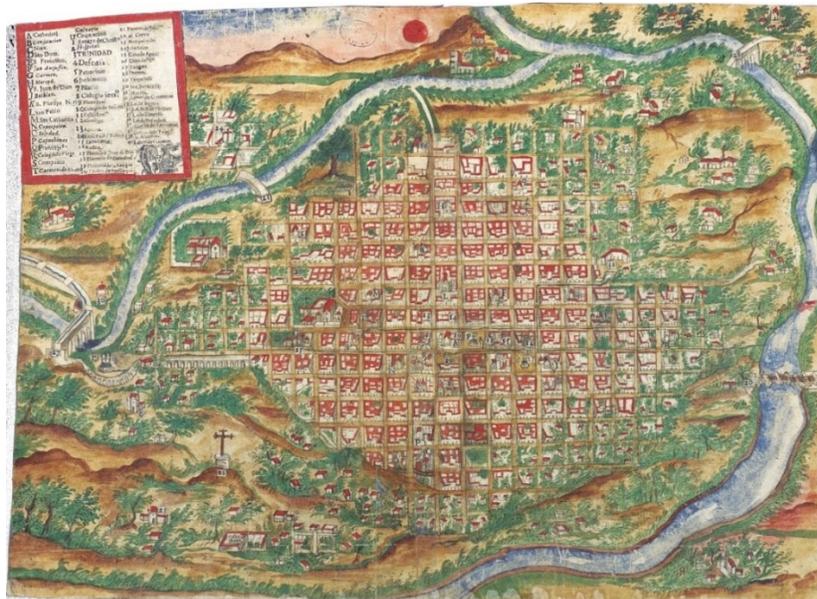
Según Aguillón (1995, citado en Hernández, 2022) fue hasta el año 1529, con el urbanista Alonso García Bravo quien comenzó con las labores para la traza de la villa, donde a partir de un diseño en forma de damero se ubicó la Plaza Principal, la cual posteriormente sería la sede de los poderes (religioso, político y económico) y un punto de reunión importante para los habitantes, que posteriormente sería envuelto por múltiples construcciones que se harían en los solares descritos en el trazo. A la par de estas labores, Fray Bernardino de Tapia comenzó preparando el primer convento dominico, pero no se establecieron hasta la construcción del Templo de Santo Domingo de Guzmán en 1575 (Aguillón, 1995, citado en Hernández, 2022).

Es importante destacar en este punto, que la ciudad logró consolidarse de manera territorial, pues se comienza con las primeras construcciones y el trazado que irían formando la traza urbana de la actual ciudad. (véase ilustración 3). Según Giraldo (2021) para el año 1787 y 1801 la ciudad sufre dos grandes sismos y se destruyen varios edificios públicos y casas por lo que se iniciaron los

primeros proyectos de reconstrucción a iniciativa del Cabildo, pues en ese momento a la ciudad se le constituía como “la capital provincial más importante en el sureste novohispano, al aglutinar un número importante de funcionarios, religiosos, comerciantes, artesanos y hombres de labor” (Doesburg, 2007, citado en Giraldo, 2021).

Para la segunda mitad del siglo XVIII, la Villa de Antequera se había convertido en uno de los principales centros de poder de la Nueva España, pues la ciudad ya contaba con un acueducto, había tres tianguis funcionales, los inmuebles eran seguros, estructuralmente hablando, y se había extendido en gran medida por la región (véase ilustración 4). Para el año 1786, el nombre de “Antequera” había caído y fue sustituido por la castellanización de Huaxyácac Oaxaca (Aguillón, 1995, citado en Hernández, 2022).

Ilustración 3 Mapa de la ciudad de Oaxaca de Juárez de 1777.



PLANO DE LA CIUDAD DE OAXACA 1777  
Archivo General de Indias, Sevilla, España  
Mapas y Planos, México, 543

Fuente: <https://casadelaciudad.org/la-historia-de-oaxaca-a-traves-de-sus-planos/>

Ilustración 4 Mapa de la ciudad de Oaxaca de Juárez de 1790.

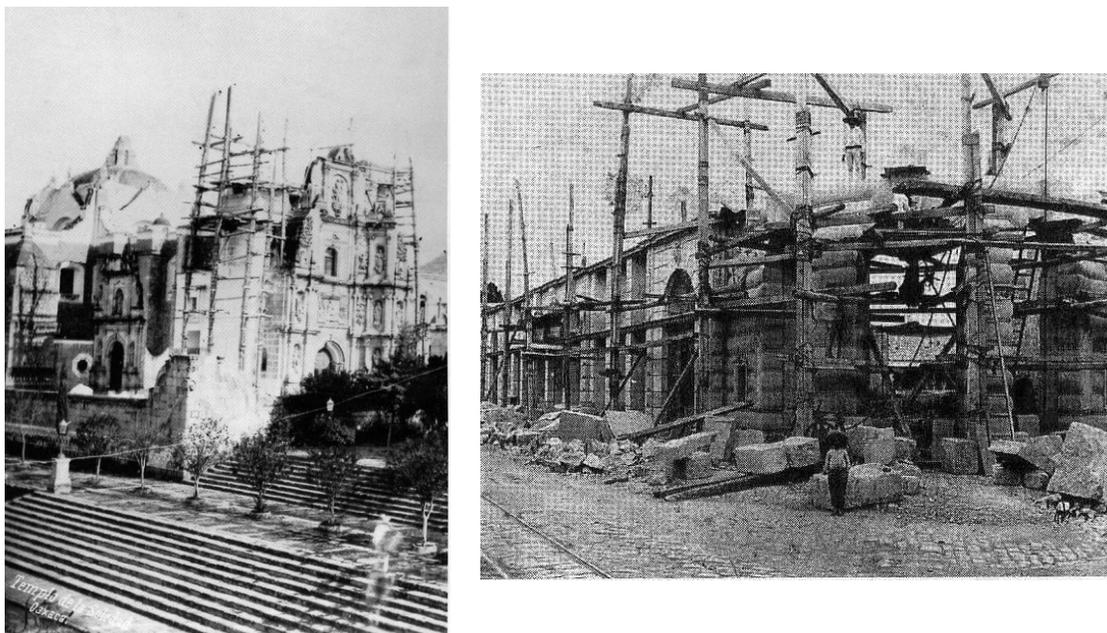


Fuente: <https://casadelaciudad.org/la-historia-de-oaxaca-a-traves-de-sus-planos/>

Según datos de Gill (2000, citado en Hernández, 2022) para 1856, que, acorde con el ideal liberal y las Leyes de Reforma, los templos y conventos se destinaron a actividades educativas y posteriormente se modificaron para usarlos, ocasionando inconformidad por parte de conservadores. Sin embargo, con el inicio de la Revolución Mexicana, se afectó el desarrollo industrial y se suscitaron diversos levantamientos armados, dejando a la ciudad en un periodo de inestabilidad.

Sin embargo, para principios del siglo XX la ciudad sufre de varios sismos, uno de ellos devastador, lo que frenaría el crecimiento urbano, y muchos de los esfuerzos se destinaron hasta 1940 para recuperar edificios y patrimonio caído, la traza, las fachadas coloniales y la herencia porfirista (véase ilustración 5), que se mantienen hasta hoy, con lo que se empiezan a desarrollar iniciativas de promoción turística desde la federación, además de proteger monumentos turísticos (Giraldo, 2021).

Ilustración 5 Recuperación de edificios y patrimonio caído en 1940.



Fuente: <https://www.viveoaxaca.org/2018/08/FotosAntiguas.html>

Con el gobierno de Genaro V. Vásquez (1925 y 1928), en la etapa de posrevolucionaria, se inició una política regional de promoción de identidad indígena, durante su administración se llevaron a cabo numerosos recorridos por el estado para identificar los recursos y necesidades de cada región, lo que posibilitó el conocimiento de la riqueza cultural del territorio a partir de la recopilación de música, cantos y danzas regionales, y el registro de tradiciones, zonas arqueológicas, edificios virreinales, artesanías, gastronomía, etcétera, (Lira, 2014, citado en Giraldo, 2021).

En 1940 el gobernador Constantino Chapital, quien, con el propósito de mejorar la economía y el comercio, apuntó que: “siendo Oaxaca quizás el primer lugar propio para el turismo de la Republica”, era necesario publicitarla por todos los medios posibles. Dando lugar así a campañas de promoción y difusión nacional e internacional con un notable incremento en el presupuesto, y para 1942 se realizaba la “Primera Gran Feria Indígena Estatal” que provocó que gran cantidad de turistas visitaran el Centro Histórico y a partir de este momento el incremento en el presupuesto sería cada vez mayor y la división de desarrollo partió de esta iniciativa de promover la identidad, el pasado y las tradiciones como un valor y un recurso que permite el crecimiento económico a través del turismo (Giraldo, p 56, 2021).

Fue gracias a los esfuerzos realizados por las anteriores administraciones de gobierno desde la década de los años veinte hasta el cuarenta, que se formaron las bases para la consolidación de un estado benefactor el cual a partir de la difusión cultural y educativa, acompañada de cambios económicos y sociales, comenzó la ardua tarea de recuperar el antiguo esplendor de la ciudad, por ejemplo, con la construcción de la carretera panamericana en 1940, la inclusión de los barrios próximos al perímetro urbano de la traza de la ciudad en 1950, la conversión del instituto de Ciencias y Artes de la UABJO en 1955, la construcción del Auditorio Guelaguetza en 1974 y el Mercado de Abastos en 1978, así como la declaración del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca como patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO en 1987. (Lira, 2014)

### **3.2 Hacia una Gentrificación y turistificación del Centro Histórico de Oaxaca de Juárez**

El siguiente apartado se tiene como fin exponer los elementos más relevantes que influyeron directa e indirectamente para incentivar la aparición de gentrificación y turistificación en el CHOJ<sup>6</sup> (Centro Histórico de Oaxaca de Juárez), para lo cual se retomará como rango de temporalidad desde el año 1920 al 2020, la selección de estos años se consideró a partir de las primeras transformaciones urbanas, sociales y económicas, que ocurrieron en la zona de estudio en relación con la gentrificación y turistificación del mismo, dicha información fue obtenida a partir de fuentes documentales de las cuales se logró obtener dicho rango de temporalidad, así mismo se tomó en consideración la disponibilidad de información y el año en que fue declarado el Centro Histórico como patrimonio de la humanidad (1987), para tratar de marcar un antes y después de este suceso.

#### **3.2.1 El CH antes de su declaratoria como patrimonio de la humanidad. Antecedentes de gentrificación y turistificación.**

En el siguiente apartado se pretende representar un contexto general del CHOJ, antes de que fuera declarado patrimonio de la humanidad, para retomarse como un marco de temporalidad de 1920 a

---

<sup>6</sup> CHOJ= Centro Histórico de Oaxaca de Juárez; A partir de este momento a lo largo de este trabajo se utilizará esta abreviatura para referirse al primer asentamiento humano del municipio de Oaxaca de Juárez, actualmente conocido como Centro Histórico.

1980. Es importante mencionar que la información será presentada en referencia a las tres variables que guían esta investigación: Gentrificación, Turistificación y Desplazamiento para identificar si existía alguno de estos fenómenos en la zona de estudio.

### 3.2.1.1 Antecedentes de Gentrificación

***Abandono y estigmatización del CHOJ.*** Autores como Romero (1976), destacan que los centros históricos latinoamericanos durante el periodo fordista sufrieron dos importantes transformaciones: la primera de ellas se relacionó con la modernización y la construcción de monumentales edificios públicos; la segunda, fue el abandono que sufrieron los CH, tras la formación de barrios miserables que obligaron el desplazamiento de las clases burguesas a la periferia.

Tras una investigación documental en diversas fuentes se descarta una etapa de abandono en el CHOJ, ya que, con base en datos documentales obtenidos de diversas fuentes confiables, desde principios de los años veinte, han intervenido en la zona actores como el gobierno local y estatal, con el fin de conservar el patrimonio arquitectónico y fomentar el turismo mediante la difusión de la cultura, la gastronomía, las artesanías, etcétera. Sin embargo, la delimitación política-administrativa total del CHOJ no estaba en los proyectos mencionados, solo zonas donde había grandes edificaciones como la catedral y el ex convento de Santo Domingo (Ávila, 2018). Así, lo que actualmente se conoce como CHOJ, fue una zona que no presentó signos de abandono y tampoco de estigmatización, tal como lo marca la literatura de la gentrificación clásica.

A diferencia de otros CH latinoamericanos los cuales sufrieron un proceso de degradación y estigmatización, en el CHOJ ocurrió la primera transformación que señala Romero (1976), pues se buscaba una modernización y restauración de este, incrementando así la prosperidad de la ciudad, la cual tuvo su mayor auge durante la etapa porfiriana, la cual, según Lira (2014), se vio interrumpida bruscamente por el movimiento armado de la Revolución Mexicana y por el movimiento de soberanía que excluyó al Estado de Oaxaca y a su capital (Ciudad de Oaxaca de Juárez), tras estos sucesos el desarrollo político y económico de la entidad dependería exclusivamente del poder estatal hasta los primeros años de la década de 1920. A partir de esta década el gobierno local se limitó únicamente al arreglo de jardines y calles, así como de

ampliaciones en el suministro de agua y otras acciones para apoyar a las ex municipalidades y agencias cercanas o integradas prácticamente a la ciudad, las cuales no habían podido consolidar su urbanización a consecuencia de la revolución, a pesar de esto, esta zona no presentó signos graves de abandono (Ruiz 1986; Arrellanes 1990; Martínez 2007, citados en Lira, 2014).

***Políticas de intervención en el CHOJ (primeras políticas pro turismo).*** Al no existir una etapa de abandono en el CHOJ, la destrucción parcial o total de inmuebles, no fue masiva, por lo tanto, en Oaxaca, desde la década de los años 1920, se incentivó la protección y cuidado de edificios emblemáticos. Esto formó las bases para que años después los esfuerzos por mantener y conservar el legado colonial se intensificaran, pues según Lira (2014) entre 1925 y 1928 con el gobierno local de Genaro V. Vásquez, inició una fuerte política para promover y conocer la riqueza e identidad cultural e histórica oaxaqueña.

En esta administración se realizaron recorridos por el estado para identificar sus recursos y necesidades de cada región, lo que permitió conocer la riqueza cultural del territorio recopilando música, cantos y danzas regionales, y del registro de tradiciones, zonas arqueológicas, edificios virreinales, artesanías, gastronomía. Esto permitió que se crearan los cimientos para desarrollar en la entidad un turismo basado en la cultura y tradiciones (Lira, 2014).

Así mismo, el gobierno de Vásquez (1925-1928) promovió un evento llamado “Sábados Rojos”, el cual era llevado cabo en la capital del estado, tenía como fin mostrar toda la riqueza cultural tangible e intangible que fue recopilada a través de los recorridos que se hacían por la entidad. Todo lo anterior, según Lira (2014), formaba parte de una política gubernamental del gobierno municipal de esa época, la cual se enfocó principalmente en proporcionar apoyos a los indígenas, bajo su lema “hay que darle la razón al indio, aunque no la tenga”, la cual tenía como fin la integración de una “identidad oaxaqueña” (Vásquez 1928: 12; Lira y Calderón 2009: 386-389, citado en Lira, 2014).

Lira (2014) menciona que la gestión de Genaro Vásquez sirvió para que distintos gobiernos posteriores aprovecharan y aprovecharan los potenciales culturales del territorio oaxaqueño para el turismo. Fue así como años más tarde, en 1930 con el gobierno de Plácido Zárata, se estableciera

el primer “Comité Local Pro-Turismo” integrado por el ámbito público y privado, así como por elementos representativos del comercio, industria, agricultura, banca, medios de transporte y comunicaciones, propietarios de hoteles, entre otros, este comité se creó con el objetivo principal de fomentar por todos los medios y bajo todas las formas las circunstancias que permitieran generar una importante rama de migración al estado oaxaqueño.

Con todas estas acciones en marcha, dos años después, en 1932, se llevó a cabo el “Homenaje Racial”, con el fin de conmemorar los 400 años de la fundación de la ciudad, en dicho evento se presentó por primera vez la “guelaguetza”, espectáculo dancístico de gran importancia para el estado hasta la actualidad, pues en él se logró plasmar toda la riqueza cultural del folclor oaxaqueño, dicho conocimiento fue obtenido a través de las investigaciones realizadas durante la gestión de Vásquez (Lira, 2014, p.75).

A pesar de las acciones del gobierno estatal, la prosperidad de la ciudad volvió a decaer, pues en un periodo histórico entre 1928 y 1932, hubo grandes sismos devastadores que interrumpieron el ritmo del desarrollo urbano y económico de Oaxaca, destruyendo edificios públicos, casas, centros de poder, conventos, etc., consolidados en la colonia (véase ilustración 6) (Lira, 2014).

Ilustración 6 Sismo de 1931 en Oaxaca de Juárez.



Fuente. <https://relatosehistorias.mx/nuestras-historias/oaxaca-los-eternos-segundos-de-una-sismicidad-historica>

Sin embargo, el desarrollo de la ciudad no se estancaría por mucho tiempo, pues en 1940 de acuerdo con datos obtenidos de Giraldo (2021), se iniciarían trabajos para recuperar los edificios

y el patrimonio caído tras el sismo de 1932. En este periodo, la herencia eclesiástica virreinal de la ciudad tenía 26 templos y poco más de 16 edificios ocupados como oficinas de gobierno, hospitales, escuelas, cárcel, etcétera (Lira, 2014, p. 4). La mayoría de estos edificios se mantuvieron en constante reconstrucción desde 1928 hasta 1940, lo mismo sucedió también para otros inmuebles construidos en el siglo XIX, pero dañados por los sismos.

**Recambio Poblacional.** Para la realización de este apartado, así como de la dinámica económica, y vivienda, resulta fundamental destacar que no se cuenta con la seguridad de que la información cuantitativa presentada a continuación sea exclusivamente del polígono que conformaba el CHOJ<sup>7</sup>, ya que en los Censos de Población y Vivienda por el INEGI no existe una semejanza en la presentación de datos pues solo a partir de 1940 hasta 1980 se presentan datos por municipio, lo que deja en duda si la extensión territorial de la cabecera municipal de aquellos años contemplaba únicamente el CH o más allá de este.

En ese sentido, y tras presentarse un sesgo de información, para fines estratégicos de esta investigación, no se profundizará en estas variables, con el objetivo de presentar los datos lo más claro y preciso sin afectar el análisis de otros temas. Para la década de 1940 hasta 1980, en el municipio de Oaxaca de Juárez se presentó una tasa de crecimiento medio anual de entre 3 y 4 TCMA. (véase tabla 11) (véase gráfica, 2)

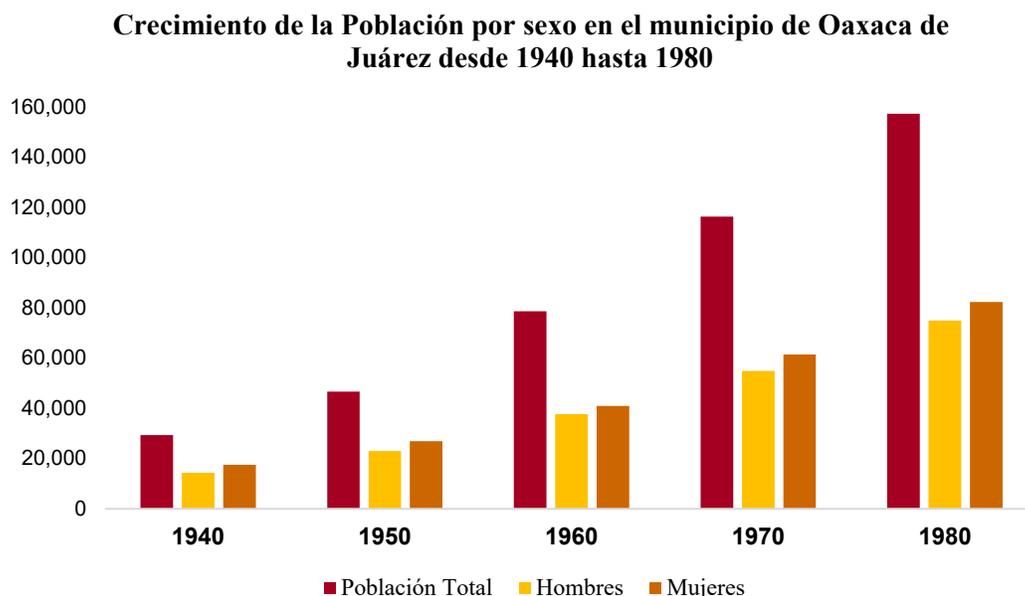
Tabla 11 Población total por sexo en el municipio de Oaxaca de Juárez de 1940 a 1980.

Año	Población Total	Hombres	Mujeres	TCMA
1940	29,306	14,361	17,478	
1950	46,632	23,000	26,953	4.75
1960	78,639	37,647	40,992	5.36
1970	116,388	54,949	61,439	3.99
1980	157,284	74,924	82,360	3.05

Fuente. Elaboración propia según datos del Censo de Población y Vivienda 1940, 1950, 1960, 1970, 1980.

<sup>7</sup> Con base en documentos históricos analizados, desde la década de 1920 hasta 1970 no se contaba con una delimitación oficial del CHOJ, pues no fue hasta el 19 de marzo de 1976 que le Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) otorgo el decreto por el que se declara como Zona de Monumentos Históricos en la Ciudad de Oaxaca de Juárez, la cual abarcaba la parte centro y edificios emblemáticos fuera de este. Sin embargo, para 1986 cuando se postula al CHOJ para ser declarado como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, se presenta una nueva delimitación, la cual persiste hasta la actualidad.

Grafica 2. Crecimiento de población por sexo en el municipio de Oaxaca de Juárez de 1940 a 1980.



Fuente. Elaboración propia según datos del Censo de Población y Vivienda 1940, 1950, 1960, 1970, 1980

El dato anterior muestra un crecimiento natural de la población del municipio, en la cual existe un crecimiento importante para a la década de 1950, pues la población se duplico con respecto a la de 1940, posterior a la década de los cincuenta, el crecimiento de la población continúa triplicándose considerablemente. Así mismo se observa que en todas las décadas existen un mayor número de mujeres respecto al número total de hombres.

**Dinámica Económica.** Respecto a la actividad económica de la zona se cuentan registros de la población económica activa ocupada, la cual según INEGI (1940, 1950, 1960, 1970, 1980), inicialmente para el año 1940 era de 31,839, posteriormente decreció a 18,376 (en 1950), sin embargo, para 1960 aumentó a 33,705, pero para 1970 volvió a decrecer a 32,670, y finalmente para la década de los ochenta aumentó a 55,446 (véase tabla 12).

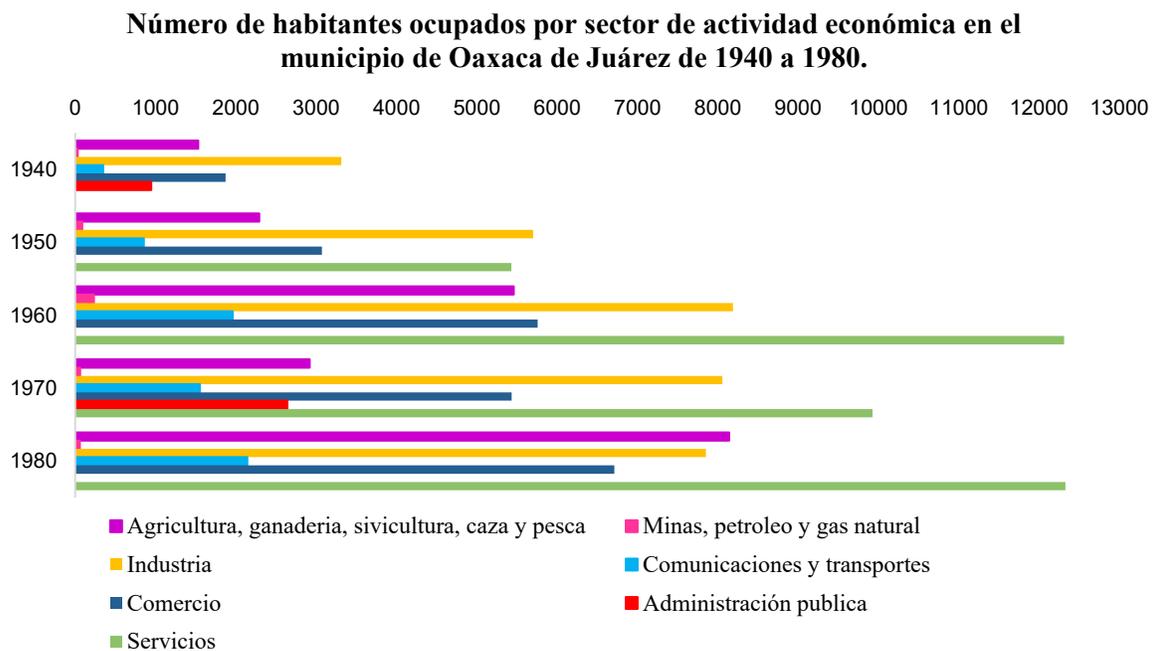
Tabla 12 PEA Y Ocupada en el municipio de Oaxaca de Juárez de 1940 a 1980.

Año	Total, de PEA	PEA Ocupada
1940	31,839	31,839
1950	35,705	18,376
1960	33,985	33,705
1970	32,620	32,620
1980	55,446	55,446

Fuente. Elaboración propia con base en datos obtenidos del Censo de Población y Vivienda 1940, 1950, 1960, 1970, y 1980.

Resulta importante destacar, que toda esta PEA, se encontraba ocupada en siete actividades principales (Censo de Población y vivienda 1940, 1950, 1960, 1970, 1980); 1) agricultura, ganadera, silvicultura, caza y pesca; 2) minas, petróleo y gas natural; 3) industria; 4) comunicaciones y transportes; 5) comercio; 6) administración pública; y 7) servicios. Donde los de mayor ocupación eran los servicios, y comercios, que en las cinco décadas se mantuvo con altas ocupaciones por encima de los 2000 habitantes. (véase, gráfica 3)

Grafica 3. Habitantes ocupados por sector de actividad económica en el municipio de Oaxaca de Juárez de 1940 a 1980.

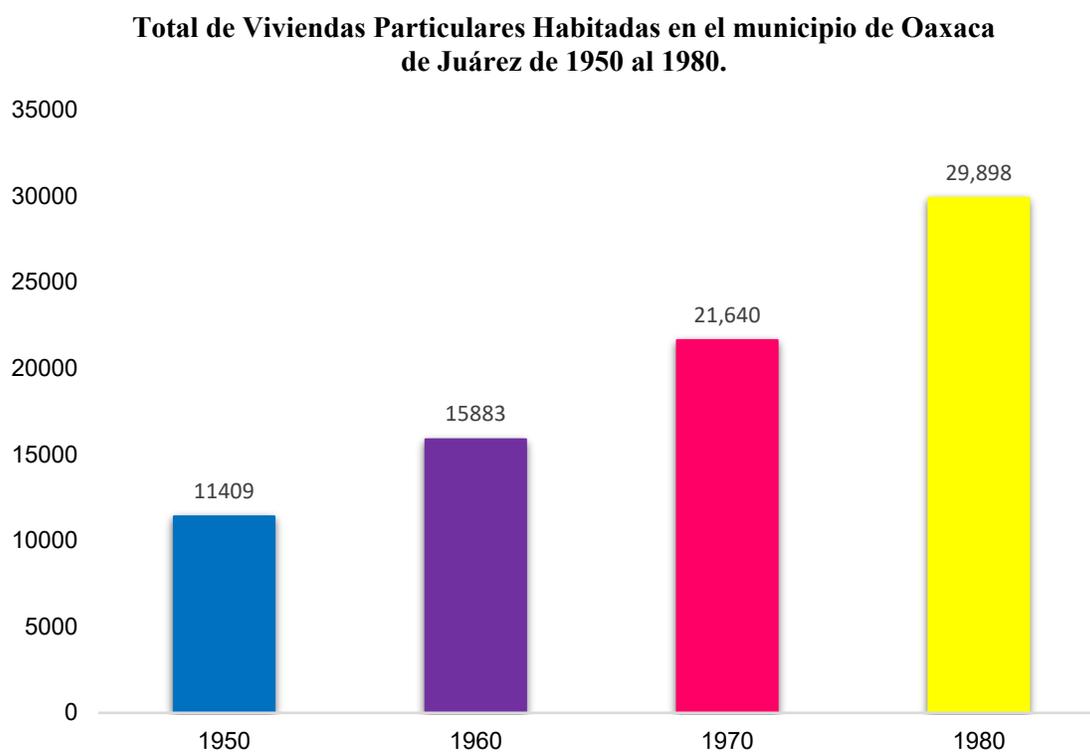


Fuente. Elaboración propia según datos del Censo de Población y Vivienda 1940, 1950, 1960, 1970, 1980

Como se observa en la gráfica no. 3, se exponen las principales actividades económicas del municipio de Oaxaca de Juárez, desde 1940 hasta 1980, donde se observa que la actividad de servicios desde 1950 (año en el que aparece por primera vez) se ha posicionado como una de las actividades con mayor crecimiento y ocupación de habitantes con los años, alcanzando una ocupación superior a los 12,000 habitantes. Por otro lado, es importante destacar que otras actividades han tenido un importante crecimiento, como el comercio, la industria.

**Vivienda.** En cuanto al tema **de vivienda**, para el año 1950, de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda (1950, 1960, 1970, 1980) en el municipio para el año 1950 se contaba con un total de 11,409 viviendas de las cuales 3,181 eran ocupadas por sus propietarios y 8,228 eran ocupadas por inquilinos. Para 1960 había 15,883 viviendas (4,474 más que en 1950). Para 1970 el total de viviendas particulares habitadas era de 21,640 viviendas (5,757 viviendas más que en 1960), y para el año 1980, este aumentó a 29,898 viviendas (8,258 viviendas más que en 1970) (véase grafica 4).

Grafica 4. Total, de viviendas habitadas en el municipio de Oaxaca de Juárez de 1950 a 1980.



Fuente. Elaboración propia con base en datos del Censo de Población y Vivienda de 1950-1980.

En la gráfica no. 4 se muestran el crecimiento de la vivienda particular habitada en el municipio de Oaxaca de Juárez, la cual, según datos disponibles de los censos, desde el año 1950 ha ido incrementando considerablemente, pues desde esa década hasta 1980 el aumento en el número de viviendas ha sido de aproximadamente arriba de 5 mil por año, esta cifra representa un importante crecimiento de la vivienda, por tal motivo supone el incremento en el número de habitantes en la zona.

### 3.2.1.2 Antecedentes de Turistificación

A partir del año 1940 cuando el gobierno local se preocupó por mantener y recuperar el aspecto colonial de la arquitectura oaxaqueña en las reparaciones que emprendió y el criterio de usar los edificios de origen virreinal para cubrir funciones que nunca fueron económicamente redituables para asegurar su posterior mantenimiento, según Lira (2014) dos fueron las razones principales de ello: la primera fue la escasez del erario que impidió construir nuevos edificios y obligó al reciclaje de los antiguos usos de actividades públicas ; y el interés por hacer de Oaxaca una ciudad atractiva para el turismo, lo que coincidió con diversos programas federales, como la promoción del turismo a nivel nacional como fuente primordial del desarrollo económico, esto después de que las “exóticas” ciudades latinoamericanas, fueran centro de atracción de norteamericanos debido a la devastación de muchas ciudades europeas a consecuencia de la Segunda Guerra Mundial (Lira, 2014, p.74).

Ante esta situación, según Lira (2014), como consecuencia de esta acción por parte del gobierno federal mexicano, la atención que se dio a la ciudad de Oaxaca se centró en lo que hoy se constituye como su Centro Histórico y por ello la mancha urbana de la ciudad se fue conformando desorganizadamente y con limitaciones en los servicios, a consecuencia de una planificación deficiente. Con este creciente interés por el gobierno para enfocar el desarrollo en el turismo, en 1941 de acuerdo con datos obtenidos de Lira (2014), el gobierno incrementó el presupuesto y extendió la propaganda a nivel internacional a través de folletos y tarjetas para dar a conocer los festejos folklóricos de la ciudad, así como de sus ferias y danzas autóctonas, las joyas arquitectónicas coloniales del Centro Histórico, fue así que en 1942 se llevó a cabo la Primera Gran Feria Indígena Estatal, que congregó a una cantidad no menor de 5,000 personas de todas las regiones, así la ciudad se convirtió en escenario de todas las familias étnicas del estado, y por ella desfilaron luciendo sus típicos trajes, así como sus sones y danzas.

Este primer evento es considerado como uno de los grandes momentos para el desarrollo turístico de la Ciudad de Oaxaca de Juárez, pues la feria logró atraer a un importante número de turistas nacionales y extranjeros quienes quedaron sorprendidos ante la presencia “indígena”, más allá de

considerar el objetivo central de la feria, el cual tal como indicaba su nombre, era mostrar solamente la faceta cultural oaxaqueña (Yescas, 2017).

Desde entonces el gobierno estatal comenzó a realizar fuertes inversiones (véase tabla 04) para el sector turismo, que se complementó con una importante actividad en la zona, pues se iniciaban los esfuerzos para mercantilizar la cultura tangible e intangible, y en otros elementos que contribuían a potencializar el desarrollo de la ciudad, como en 1950 y 1951 cuando el gobierno comenzó a invertir en edificios de la ciudad, con una inversión de 2 millones 874 mil 783 pesos mexicanos.

Según datos obtenidos de Lira (2014) el periodo de mayor inversión por parte del gobierno estatal, en el ámbito turístico fue entre 1975 y 1976 con un total de 2 millones 038 mil 755 pesos mexicanos, en ese mismo periodo también se realizaron inversiones en edificios con 85 mil 854 pesos mexicanos, obra pública con 45 mil 956 pesos mexicanos, y en urbanización con 32 mil 247 pesos mexicanos.

A partir de esto se puede suponer que nuevamente la ciudad entró en una faceta de esplendor, pues se rehabilita el patrimonio edificado e invertir en el desarrollo turístico de la ciudad promoviendo la riqueza cultural e histórica del lugar, a partir de la difusión cultural y educativa, acompañada de cambios económicos, sociales y urbanos que cambiaron la dinámica de la ciudad, gracias al apoyo de políticas desde el gobierno federal y estatal para fomentar el turismo que plasmarían en la creación de un Zona de Monumentos del Centro Histórico de Oaxaca en 1976, y la promoción de diversas acciones como el Manual de Información Turística del Estado.

### **3.2.1.3 Antecedentes de Desplazamiento**

Para esta tercera variable, respecto a la temporalidad de la información que fue utilizada para el apartado, este proceso no se visualiza como los anteriores, pues como se mencionó , todas las acciones, políticas e intervenciones, forman parte de las bases para la consolidación de los fenómenos de gentrificación y turistificación, y como consecuencia de estos, se supone el surgimiento de un desplazamiento en el CH, los cuales se describirán a mayor detalle en el apartado siguiente que corresponde al periodo después de la declaratoria de la UNESCO.

Los fenómenos de gentrificación, turistificación y desplazamiento para el periodo de 1940 a 1980 en el municipio de Oaxaca de Juárez y en el CHOJ se pueden determinar con dos aspectos importantes: el primero de ellos fue una serie de acontecimientos sociales que derivaron en un conflicto armado en el país, conocido como Revolución Mexicana, el cual en conjunto con una serie de eventos naturales (sismos) que azotaron a la ciudad, provocaron graves problemas estructurales y arquitectónicos en viviendas, templos y edificios administrativos. Esto influyó en el deterioro del patrimonio arquitectónico en el primer plano de la ciudad de Oaxaca de Juárez (CH). Para resarcir lo anterior, el gobierno local y el estatal pondrían en marcha acciones y políticas en la ciudad y en el estado a partir de 1940 (véase tabla, “Inversión del gobierno estatal para el municipio de Oaxaca de Juárez, en millones de 1950 a 1980”, en anexos). Para elevar el desarrollo social del CHOJ a partir de la actividad turística, el gobierno de Genaro Vásquez (1925-1928) hizo y pronto se conocería la riqueza cultural, social y arquitectónica de la entidad oaxaqueña, aprovechada para promover una fuerte actividad turística en la ciudad, que se lograría con el disfrute de todos sus elementos, entre ellos su CH.

Con lo descrito anteriormente se observan antecedentes de un proceso turístico en el Centro Histórico con políticas y acciones de la actividad desde la década de 1920, por lo tanto, el fenómeno de turistificación y gentrificación aun no son visibles, pero, si se muestran las condiciones en las que luego se consolidaran estos fenómenos. Se puede llegar a suponer que en el Centro Histórico de Oaxaca de Juárez se han suscitado una serie de transformaciones tangibles e intangibles, todas con fines de política turística, de manera que en el siguiente apartado se abordarán los cambios sociales y económicos que sufrió el Centro Histórico una vez que se le fue otorgada su declaratoria como parte del patrimonio mundial de la UNESCO, con el fin de exponer el antes y el después de esta política e identificar los cambios que se han suscitado y probar la existencia o no de gentrificación y turistificación en dicha zona.

### 3.2.2 El Centro Histórico después de su declaratoria como patrimonio de la humanidad. Hacia un fenómeno de gentrificación y turistificación.

Cabe mencionar que la información presentada en estos apartados corresponde a la caracterización del CHOJ, ya que la información cuantitativa y cualitativa recabada de diferentes fuentes se limita a una temporalidad de 1990 hasta la fecha en la que se da la certeza de que los datos corresponden exclusivamente al polígono del CHOJ que se delimitó en 1987 para obtener el reconocimiento de la UNESCO.

**Ubicación y delimitación.** El Centro Histórico de Oaxaca, según datos del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de la ciudad de Oaxaca de Juárez (1997), tiene una superficie de 544 Has, representado así 7% del área de la Zona Metropolitana y 31 % del municipio de Oaxaca de Juárez. Además, tiene una Zona de Monumentos Históricos con 252 Has., publicada en el Diario Oficial en marzo de 1976 y administrada por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Según datos del mismo plan, con base en el inventario realizado por el INAH en 1977 los monumentos presentes en el centro se agrupan principalmente en las categorías siguientes:

- Monumentos religiosos
- Construcciones de gran valor que deben ser conservados
- Construcciones de valor que deben ser conservados
- Construcciones de valor ambiental por conservar

Según el Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de la ciudad de Oaxaca de Juárez (1997), la Zona de Monumentos Históricos de Oaxaca tiene arquitectura civil y religiosa relevantes, construidas entre los siglos XVI y XIX, la UNESCO declaró Patrimonio de la Humanidad junto con el Sitio arqueológico de Monte Albán en 1987 (UNESCO, (s/a)). Después, el Instituto Nacional de Antropología e Historia hizo un inventario en 1997 y evaluó predio por predio, con base en dos listados diferentes elaborados entre los años 1976 y 1980, sumando así un total de 1657 inmuebles, clasificándolos de la manera siguiente (ver tabla 13):

Tabla 13 Clasificación de inmuebles en el Centro Histórico de Oaxaca de Juárez.

Categoría	Descripción
A= Arquitectura Monumental	Son edificaciones con características arquitectónicas y antecedentes históricos únicos en la totalidad del conjunto. Por su gran calidad arquitectónica y monumentalidad destacan en el conjunto urbano constituyendo puntos de referencia o hitos visuales.
B= Arquitectura Relevante	Son edificaciones de menor escala, con calidad arquitectónica y/o antecedentes históricos y características estilísticas de gran valor. En general, corresponde al entorno de la arquitectura monumental.
C= Arquitectura Tradicional	Arquitectura que conserva algunos elementos decorativos y estilísticos de la arquitectura relevante, pero con características más modestas. Complementa el contexto edificado constituyendo una edificación de transición entre la arquitectura relevante y la vernácula o popular.
D= Arquitectura Vernácula	Grupo formado por inmuebles de características modestas, su importancia radica en constituir testimonios de la arquitectura popular de la ciudad.

Fuente. Elaboración propia con base en datos obtenidos del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de la ciudad de Oaxaca de Juárez (1997)

Del inventario anterior realizado por el INAH (1997), el gobierno estatal y municipal actualizó datos para contabilizar los inmuebles de monumentos históricos y según el Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de la ciudad de Oaxaca de Juárez (1997), quedó de la manera siguiente (ver tabla 14 y 15):

Tabla 14 Patrimonio edificado en el Centro Histórico de Oaxaca de Juárez.

Clasificación	Número de Inmuebles	%
Arquitectura Monumental	22	1.48
Arquitectura Relevante	182	12.27
Arquitectura Tradicional	544	36.69
Arquitectura Vernácula	735	49.56
<b>TOTAL</b>	<b>1483</b>	<b>100</b>

Fuente. Elaboración propia con base en datos obtenidos del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de la ciudad de Oaxaca de Juárez (1997)

Tabla 15 Estado actual de la edificación inventariada.

Edificación	Número de Inmuebles	%
Inventariada y demolida	21	3.0
En ruinas o parcialmente deteriorada	139	19.0
Alterada	391	53.0
Subdividida	164	22.0
En proceso de restauración	22	3.0
<b>TOTAL</b>	<b>737</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia con base en datos obtenidos del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de la ciudad de Oaxaca de Juárez (1997)

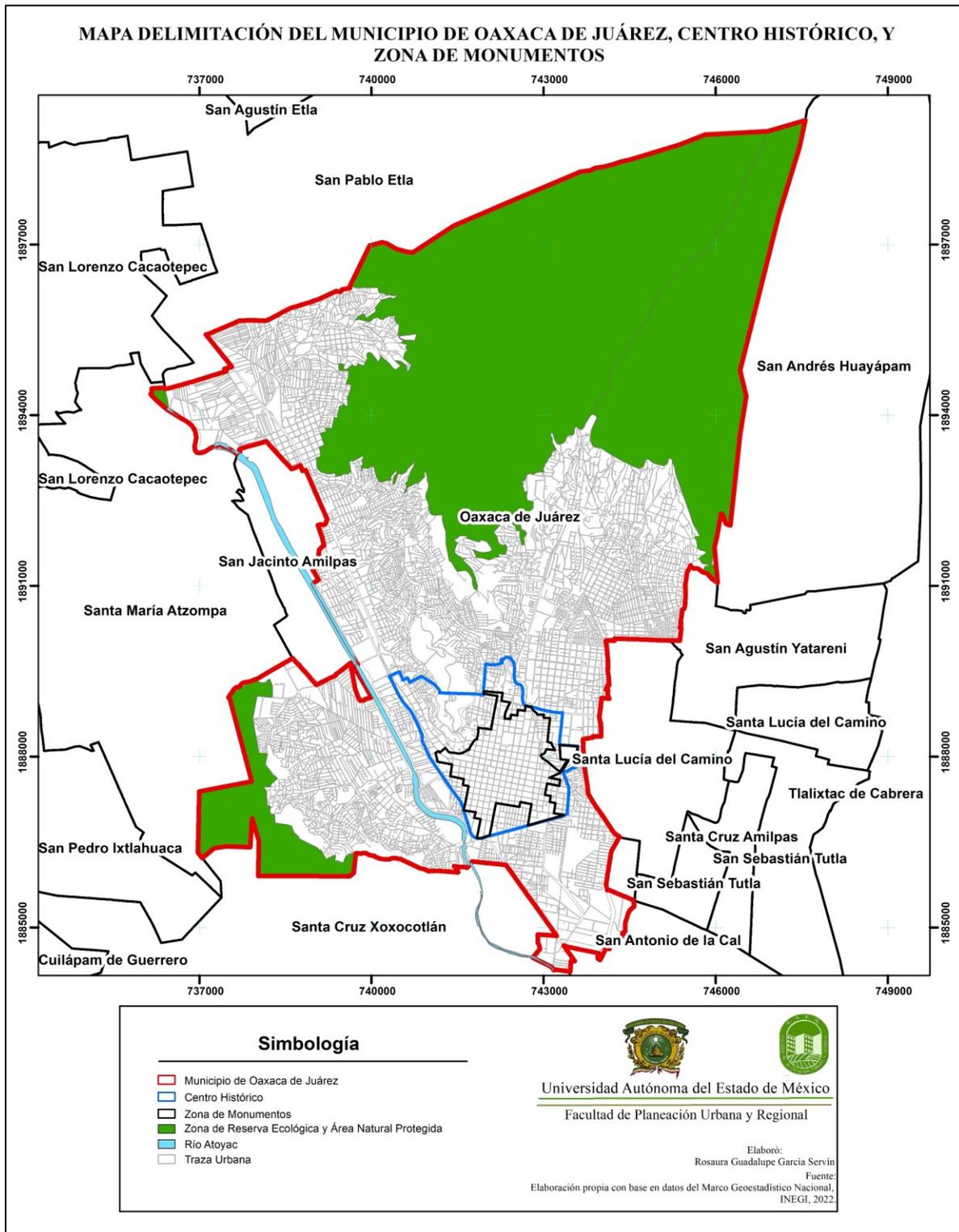
Como se puede observar en la tabla no. 15, para el año 1997 el CHOJ, de los 1483 inmuebles inventariados, para ese año 737 inmuebles se encontraba intervenidos o deteriorados, por ejemplo, 139 inmuebles ya se encontraban total o parcialmente deteriorados y tan solo 22 se encontraba en un proceso de restauración, mientras que 391 inmuebles catalogados como patrimonio arquitectónico e histórico, se presentaban alteraciones físicas. Estas cifras exponen el nulo control de autoridades gubernamentales para la recuperación de inmuebles históricos, así como el inoperante control para la intervención de esto, lo que permite suponer que muchos de estos inmuebles fueron alterados y modificados no solo bajo una lógica de restauración, si no más bien, bajo un perfil mercantilista, para ser vendidos y utilizados como medios para satisfacer las crecientes necesidades del progresivo crecimiento de la actividad turística en la zona.

En cuanto a la delimitación del Centro Histórico, este se encuentra delimitado por bordes naturales como: El Cerro del Fortín, El Rio Jalatlaco y elementos construidos como: la vía de ferrocarril y el Periférico, así mismo se han incorporado con el tiempo localidades como el Marquesado al poniente, Xochimilco al norte y las totalidades del barrio Jalatlaco al oriente, y Trinidad de las Huertas al Sur, comprendiendo una superficie de 544 Has (Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de la ciudad de Oaxaca de Juárez, 1997). C. Obteniendo sus límites de la manera siguiente:

“Partiendo de la intersección de la Calle de Venus con la Calzada Héroes de Chapultepec hacia el poniente y trazando una línea imaginaria que cruce con el Cerro del Fortín por el paraje denominado La Cortada hasta encontrar la Carretera Internacional en la curva llamada del "Ojito de Agua", siguiendo el trazo de la Carretera Internacional hacia el noroeste hasta Juan Escutia, por Juan Escutia hacia el suroeste hasta encontrar el límite noreste del Panteón del Marquesado, siguiendo este límite hacia el noroeste, hasta encontrar el límite siguiendo el límite noroeste del Panteón hasta encontrar Niños Héroes, por Niños Héroes hacia el noroeste hasta el Canal de Aguas Pluviales, por Canal de Aguas Pluviales hacia el suroeste, hasta encontrar la Vía del Ferrocarril, por la Vía del Ferrocarril hacia el sureste hasta encontrar al Periférico, siguiendo todo el trazo del Periférico hasta la Glorieta del Panteón en el entronque con la Calzada Lázaro Cárdenas, por la Calzada Lázaro Cárdenas hacia el noreste hasta 5 de Febrero, por 5 de Febrero hacia el norte y

siguiendo el límite oriente del Panteón General hasta encontrar el límite norte del mismo, siguiendo el límite norte del Panteón General hacia el poniente hasta encontrar el Boulevard Lic. Eduardo Vasconcelos, por el Boulevard Lic. Eduardo Vasconcelos hacia el norte hasta entroncar con la Calzada Héroes de Chapultepec, por la Calzada Héroes de Chapultepec hacia el poniente hasta la Calzada Porfirio Díaz, a partir de este punto y siguiendo el cauce del Río Jalatlaco hacia el noroeste, hasta el entronque de José López Alavez y Juanacatlán, por Juanacatlán hacia el poniente hasta Río Bravo, por Río Bravo hacia el sureste hasta Río Balsas, por Río Balsas hacia el poniente hasta Venus, por Venus hacia el sur hasta el entronque con Calzada Héroes de Chapultepec y Carretera Internacional que fue el punto de partida”. (Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de Oaxaca de Juárez, 1997, pg.10), (véase mapa 3).

Mapa 3 Delimitación del municipio de Oaxaca de Juárez, Centro Histórico y Zona de Monumentos.



Fuente. Elaboración propia con base en datos obtenidos del INEGI 2023.

### 3.2.2.1 Gentrificación, 1980 – 2000

***Políticas públicas urbanas a favor del desarrollo económico.*** Según datos de Giraldo (2021) en los ochenta, el gobierno estatal continuó con iniciativas para promover el desarrollo de la entidad oaxaqueña fomentando el turismo, y junto con el gobierno municipal y el estatal enviaron un expediente a la UNESCO para que el Centro Histórico y la Zona Arqueológica de Monte Albán se consideraran Patrimonio Cultural de la Humanidad, así que su inscripción en la lista fue el 11 de diciembre de 1987.

Según Giraldo (2021), estos son los criterios por los que se otorgó la declaratoria como patrimonio de la humanidad al Centro Histórico de Oaxaca de Juárez.

- Representa una obra maestra de la actividad humana.
- Muestra un intercambio importante de valores humanos a lo largo del tiempo o de un área cultural del mundo, en el desarrollo de la arquitectura o tecnología, así como de artes monumentales planeación o diseño humano.
- Fincar un testimonio único o por lo menos excepcional de una tradición cultural o una civilización viviente o desaparecida
- Ser ejemplo destacado de una obra de ingeniería, desarrollo de paisaje o arquitectónico que ilustra uno o varios periodos de la humanidad.

Ávila (2018) afirma que las ciudades que adquieren una declaratoria de este nivel es por algún patrimonio cultural e histórico tangible e intangible y adquieren prestigio, pues la inscripción de un sitio en la Lista de Patrimonio Mundial lo envuelve súbitamente dentro de una valoración mundialmente reconocida y consensuada; adquiere una imagen de prestigio que representa toda una cooperación internacional, de manera que se supone que desde que se consuman las declaratorias, su conservación pasa a ser preocupante. Así que estas declaratorias de la UNESCO pueden considerarse una poderosa estrategia política al servicio de gobiernos locales, y de inversionistas privados, que buscan adaptar los centros históricos a las nuevas condiciones económicas, atrayendo flujos de capital y consumo extranjero, principalmente turístico, para alcanzar una mayor competitividad internacional (Ávila, 2018).

Tras entregarse la declaratoria, el gobierno estatal continuó fomentando el turismo en la capital, por lo que en 1990 de acuerdo con datos obtenidos de Yescas (2017), se realizaron las acciones siguientes: la creación del Fondo mixto de promoción turística de ciudades coloniales por parte del gobierno estatal y federal; la elaboración del Plan de acción para la zona de desarrollo turístico prioritario en Oaxaca; la creación del Consejo consultivo turístico del estado de Oaxaca; la creación del Instituto Oaxaqueño de las Culturas, y la creación de una Red de Unidades Ecoturísticas en Valles Centrales.

Es importante mencionar que el papel del gobierno estatal en esta fase fue de gran relevancia, porque se convirtió en el actor que más acciones de desarrollo implementó, sin embargo, también es importante destacar el papel del sector privado quien, mediante la constitución de asociaciones, en ocasiones, acompañó al gobierno estatal y en otros momentos lo presionó para la ejecución de tareas concretas, como la profesionalización del turismo, la inversión en la promoción turística, la flexibilidad normativa en los usos de suelo, entre otros (Yescas, 2017).

En el ámbito político-económico, de acuerdo con Yescas (2017), las acciones que fueron emprendidas, particularmente por los tres niveles de gobierno (municipal, estatal y federal) así como de Harp Helú (personaje que desde la década de 1990 mostraba interés en Oaxaca), para recuperar el turismo en la ciudad se concentraron principalmente en incrementar la promoción del turismo religioso y cultural, así mismo también se incursionó en otros segmentos del mercado, como el de congresos, convenciones internacionales enfocados principalmente a impulsar la gastronomía con el patrocinio de ferias, y se intensificó y diversificó la promoción de la ciudad en medios publicitarios, se apoyó la participación de artesanos en ferias de corte nacional e internacional, y se inició un programa de capacitación de calidad a servidores turísticos, además de que se ampliaron los “hermanamientos” entre ciudades mexicanas y extranjeras.

### **3.2.2.2 Gentrificación: Periodo 2000 – 2020**

***Estigmatización del espacio urbano.*** De acuerdo con Yescas (2017) hasta la entrada de los años 2000-2010, primera década del tercer milenio, la política turística estatal mantuvo su trayectoria, e incluso se planteaba la idea de aumentar la afluencia hacia más zonas con el fin de posicionar a

la ciudad dentro de los destinos turísticos más visitados a nivel país, sin embargo, problemas sociales, el más impactante fue el intento de desalojo del magisterio<sup>8</sup> quienes tenían tomado el zócalo de la ciudad en 2006, frenaron la tendencia positiva que se había mantenido en la actividad turística y para ese año se presentó un importante decrecimiento en el flujo de turistas, lo que afectó el alojamiento y toda la actividad económica local por el cierre de negocios, lo que trajo como consecuencia, severas pérdidas económicas. De manera que pronto se planteó la necesidad de un rescate urgente de la actividad turística en la zona, por lo tanto, gobiernos estatal y municipal se apropiaron del discurso empresarial y redefinieron estrategias para recuperar la afluencia turística; en los que actuaron diferentes ámbitos (económico, físico, social, cultural y político), en ese sentido ambos gobiernos se apoyaron mutuamente y favorecieron a la iniciativa privada y a determinados actores sociales (Yescas, 2017).

Para este apartado resulta fundamental destacar que, a partir del uso del espacio público por parte del magisterio, se llevaron a cabo acciones por parte del Estado para tratar de minimizar la estigmatización que comenzaba a sufrir el Centro de la ciudad, fue así como se comenzó a intervenir en varios aspectos, como los siguientes:

**Renovaciones urbanas.** Como parte de las renovaciones urbanas, se llevaron a cabo una serie de programas vinculados al valor patrimonial, como la Ampliación de las conexiones aéreas por parte del gobierno estatal e iniciativa privada en 2007; entre otras. Para el mejoramiento de imagen y conservación patrimonial, según Yescas (2017), fueron varias obras y acciones las que se desarrollaron, tanto por el gobierno estatal como municipal entre los años 2006 y 2015, particularmente se destaca el caso de dos administraciones estatales las que trataron el tema de la recuperación durante su gobierno, estas fueron la de Ruiz (2004-2010) y Cué (2010-2016), las cuales impulsaron de manera general trabajos de conservación y rehabilitación a iglesias;

---

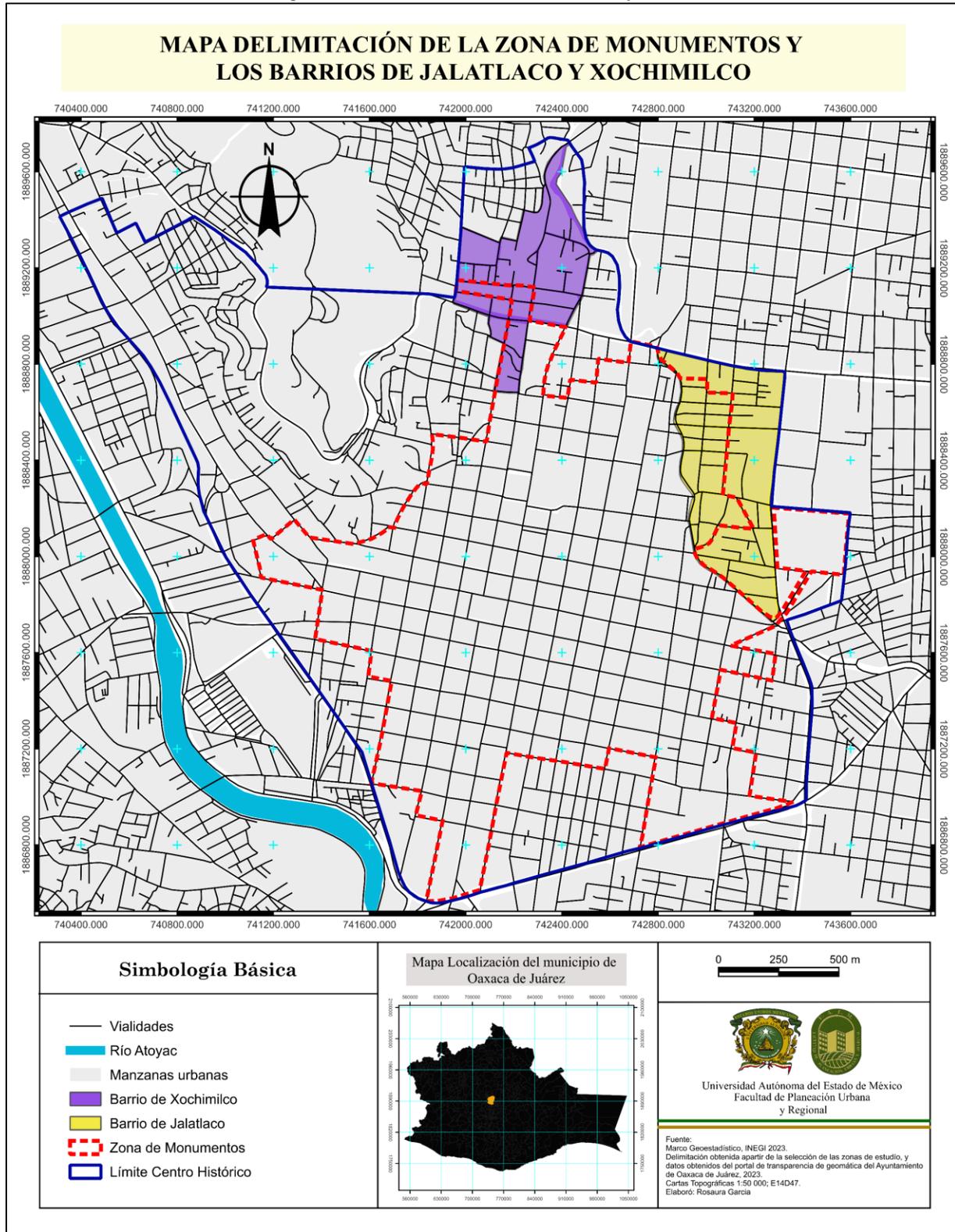
De acuerdo con datos obtenidos de Martínez González y Valle Baeza (2008) Miembros de la Sección 22 del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación (SNTE) entregaron un pliego petitorio al entonces gobernante Ulises Ruiz Ortiz, con demandas puramente económicas como creación de infraestructura educativa, plazas docentes, entrega de materiales para más de mil centros escolares en la entidad, apoyos para becas y desayunos escolares y la aplicación de un tabulador salarial que permitiera recuperar paulatinamente el poder adquisitivo del salario magisterial. Para el 22 de mayo, cientos de maestros apoyados por organizaciones sociales iniciaron un plantón indefinido en el centro histórico de Oaxaca debido a la nula respuesta a su pliego.

intervención a plazuelas, plazas, jardines; y el embellecimiento de barrios como Jalatlaco, y Xochimilco, (véase mapa 4) y Trinidad de las Huertas. Estas administraciones, también realizaron trabajos en el mantenimiento constante de los espacios públicos; suministro y colocación de luminarias, mejoramiento de alumbrado público, rehabilitación de banquetas y guarniciones, entre otras obras.

Cabe destacar, según Yescas (2017), que convergieron dos lógicas distintas, por ejemplo, en la administración de Ulises Ruiz, se descentralizó las actividades gubernamentales formulada desde su llegada a la gubernatura, lo que originó la conversión de edificios históricos a fines turísticos y recreativos, por ejemplo, con la Cámara de Diputados, la Casa Oficial y el Palacio de Gobierno. En cuanto a la administración de Cué (2010-2016), los proyectos que emitió su administración apuntaron al mejoramiento de la imagen urbana, de manera que no existió tanta controversia como con su antecesor.

Así, Yescas (2017) señala que las tareas efectuadas en el periodo de 2006-2015 muestran una fuerte intervención en inmuebles, remodelación de calles y avenidas, ejecución de obras públicas y mejoramiento de imagen, así mismo es importante destacar que según los informes de gobierno registraban un total de 175 obras bajo esta orientación, mientras que la cantidad de acciones emprendidas para impulsar el turismo fue de 302, y al ser comparado con etapas anteriores, se obtiene lo siguiente: entre 1976 y 1986 se desarrollaron 44 obras y 35 actividades; entre 1987 y 2005 se contabilizaron 61 trabajos constructivos y 19 acciones culturales. Una de las acciones más destacadas es la intervención de embellecimiento a los principales barrios de la zona. En ese sentido, estos resultados evidenciaron un interés gubernamental por recuperar una dinámica turística.

Mapa 4 Delimitación de los barrios de Jalatlaco y Xochimilco.

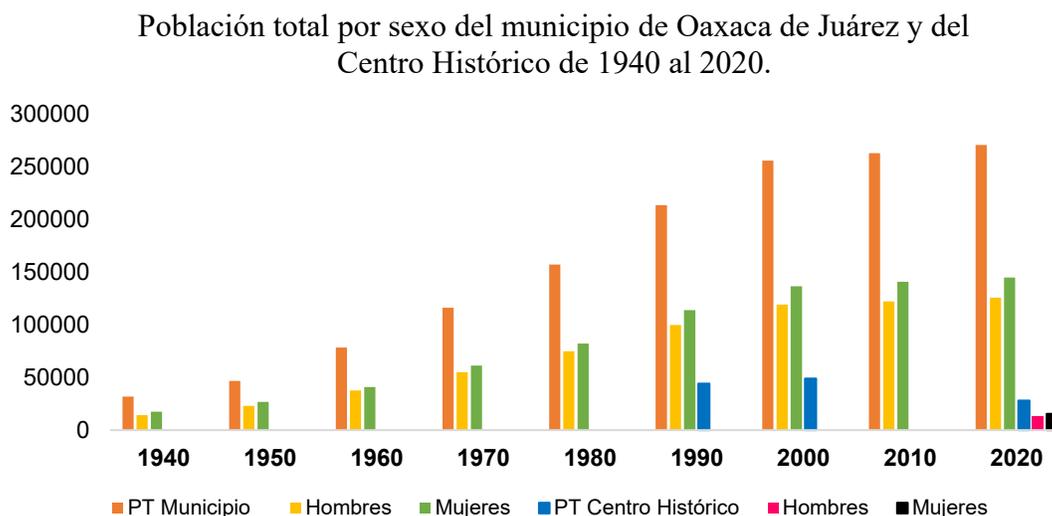


Fuente. Elaboración propia.

**Recambio poblacional.** De acuerdo con datos obtenidos del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de la ciudad de Oaxaca de Juárez (1997), para el año 1990 el CHOJ contaba con una población total de 44,216 habitantes, y para el año 2000, fue de 49,000 habitantes. Cabe aclarar que la información de los censos de población y vivienda para años posteriores, no se tiene información certera de la población para el CHOJ, de manera que se descartara esta variable para el año 2010.

De esta manera, de acuerdo con datos obtenidos del sistema operativo Inventario Nacional de Vivienda 2020 (INEGI), a través de la digitalización del polígono que corresponde al CHOJ, se obtuvo el número total de habitantes por manzanas del CHOJ, y para el año 2020 (fecha de última actualización) se cuenta con una población total de 28,215 habitantes (15,378 hombres y 12,652 mujeres). (véase gráfica 5) (véase mapa 5)

Grafica 5. Población total por sexos del Municipio de Oaxaca de Juárez y del Centro Histórico de 1940 a 2020.



Fuente. Elaboración propia con base en datos del Censo de Población y Vivienda de 1940-2020

Como se puede observar en la gráfica no.6 existe una particular dinámica poblacional en el CHOJ que recae principalmente en decremento poblacional, pues entre 1990 y 2000 se presentó un incremento de 4,784 habitantes, sin embargo, en comparación con el penúltimo y último dato oficial que se tiene sobre la población total de CH, presentó un decremento poblacional de 20,785 habitantes, cifra que permite deducir un desplazamiento forzado o voluntario del CH, por diversos

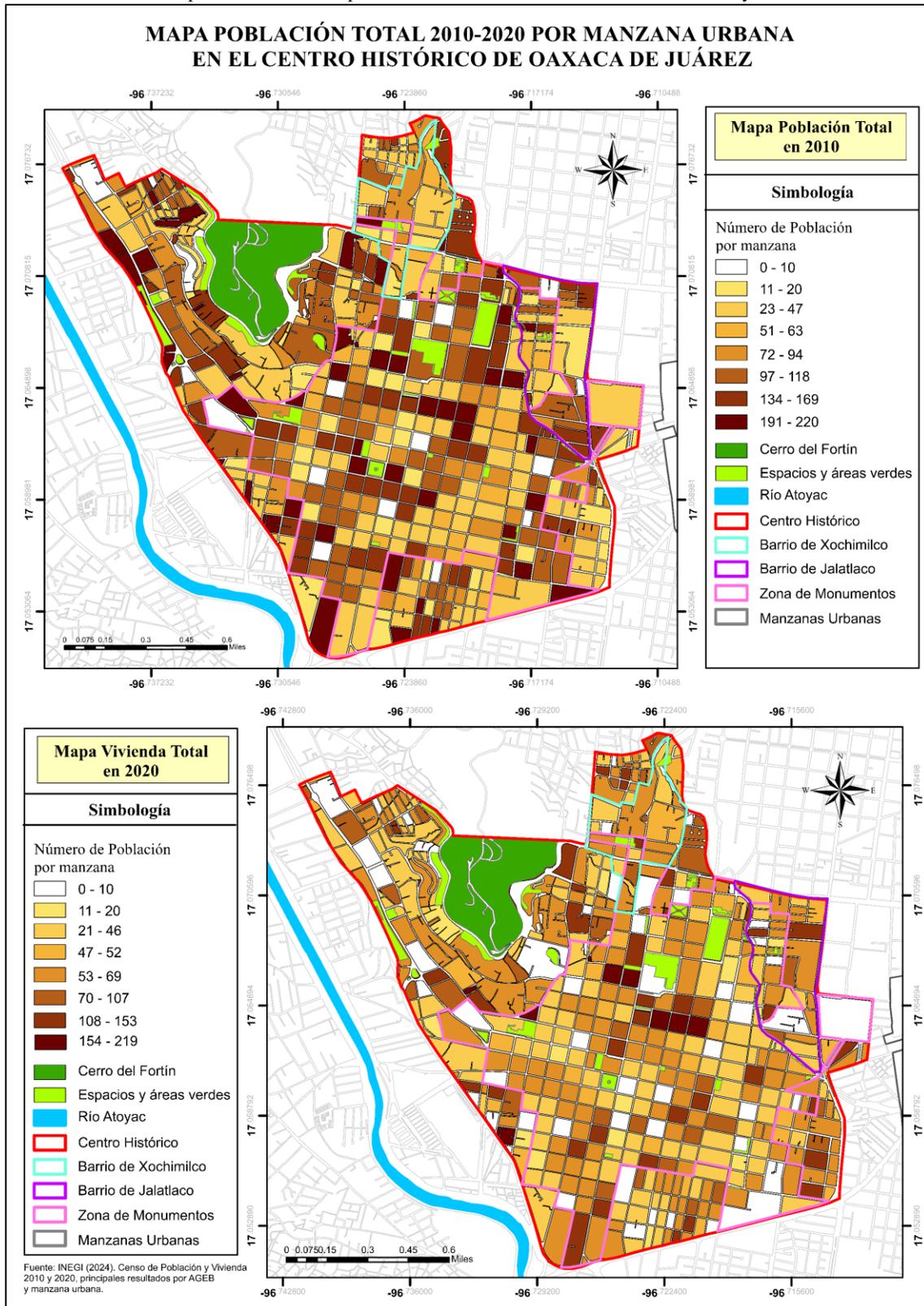
factores internos y externos, muy posiblemente debido al incremento de la actividad turística en la zona.

Lo anterior puede ser explicado también a través del Mapa 5 el cual se elaboró a partir de una comparación entre la información presentada por AGEB y manzanas urbanas de los Censos de Población y vivienda 2010 y 2020, como se puede observar en el mapa correspondiente a la población total del año 2010, se observan que en la parte centro del CHOJ, existen manzanas urbanas con número de habitante que oscilan entre los 51 hasta 169 por manzanas, incluso se pueden observar, aunque en menor cantidad, manzanas de hasta 220 habitantes. Es importante resaltar que para este año la presencia de manzanas con menos de 10 habitantes es mínima y se encuentran principalmente en la parte norte, oeste y sur del CHOJ.

Por el caso contrario para el año 2020, se observan cambios importantes, como una reducción importante de manzanas urbanas con más de 200 habitantes, y un incremento de manzanas urbanas con menos de 10 habitantes, es importante destacar que estas se están presentando por todo el CH, sin embargo, existen una mayor presencia en la parte centro, especialmente la que corresponde a la Zona de Monumentos, por otro lado y a diferencia del año 2010 en el cual existían una predominación de manzanas con más de 51 habitantes y menos de 150, para el año 2020, se observa que existen una mayor cantidad de manzanas con un número de habitantes por manzana que oscila entre los 11 a 69.

Todo lo anterior permite suponer que el CHOJ existe un importante recambio población que se ve reflejado en la salida o expulsión voluntaria e involuntaria de habitantes hacia otras zonas del municipio de Oaxaca de Juárez, esto puede ser provocado entre otros factores, por la turistificación y gentrificación que se ha ido presentando en la zona debido al incremento de la influencia turística, lo que ha traído consigo el incremento en los costos de la vivienda, transporte y canasta básica, provocando que la población oriunda y originaria de los barrios aledaños del CHOJ como el barrio de Jalatlaco y Xochimilco, se desplacen a otra zonas con bajos costos de vida, y con menor contaminación acústica y visual provocada por el turismo.

Mapa 5 Población total por manzanas en el Centro Histórico del año 2010 y 2020.



Fuente. Elaboración propia a partir de datos recabados de Datos presentados por AGEB y manzana urbana del Censo de Población y Vivienda 2010 y 2020 y el Inventario Nacional de Vivienda, 2023.

**Dinámica Económica: Actividades.** Respecto a las principales actividades económicas del CHOJ, según datos obtenidos del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de la ciudad de Oaxaca de Juárez (1997), para el año 2001 en el Centro Histórico se concentraban 61% de los establecimientos comerciales, de manufactura y servicios de todo el municipio de Oaxaca de Juárez

Finalmente en cuanto a la dinámica económica del Centro Histórico y tomando en consideración que este tiene una primacía principalmente de actividades terciarias para el año 2020, se toma como referencia la clasificación de actividades económicas del INEGI, específicamente del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte 2018 (SCIAN, 2018), en el que aparecen 15 criterios de clasificación para las actividades terciarias, adicionalmente se tomó en cuenta el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), para la representación y visualización de dichas actividades.

A. ***Comercio al por mayor y comercio al por menor:*** en este sector, según el SCIAN (2018), se realizan actividades de distribución de los bienes producidos en los grupos de actividades primarias y secundarias. Las principales actividades que se encuentran en el ramo de comercio al por mayor, son actividades relacionadas con el comercio de: Abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco; Productos textiles y calzado; Productos farmacéuticos, de perfumería, artículos de esparcimiento, electrodomésticos y aparatos de línea blanca; Materias primas, agropecuarias y forestales, así como para la industria y materiales de desecho; Maquinaria, equipo y mobiliario para actividades agropecuarias, industriales; Comercio de camiones y de parte y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones. En cuanto al comercio al por menor, se encuentran: Abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco; Tiendas de autoservicio y departamentales; Productos, textiles bisutería, accesorios de vestir y calzado; Artículos para el cuidado de la salud; Artículos de papelería, para el esparcimiento y otros de uso personal; Enseres domésticos, computadoras, artículos para la decoración de interiores y artículos usados; Artículos de ferretería, tlapalería y vidrios; Artículos de vehículos de motor, refacciones, combustibles y lubricantes; y artículos exclusivamente a través de internet, y catálogos impresos, televisión y similares.

Según datos obtenidos del DENUE (2022), el CHOJ cuenta con 208 establecimientos de comercio al por mayor, y al por menor con 3,536 unidades. Del comercio al por menor destacan actividades de abarrotes, alimento, bebidas, hielo y tabaco, con 960 unidades, enseguida sigue el comercio de artículos de papelería, y otros artículos de uso personal con 367 unidades, y el comercio de productos textiles, bisutería, accesorios de vestir y calzado, con 1,953 unidades.

B. **Transportes, correos y almacenamiento:** en esta categoría se realizan actividades de distribución de bienes, o productos fabricados por las actividades primarias y secundarias. Se encuentra actividades como: transporte aéreo, transporte por ferrocarril, transporte por agua, autotransporte de carga, transporte terrestre de pasajeros, excepto por ferrocarril, transporte por ductos, transportes turísticos, servicios relacionados con el transporte, servicios postales, servicios de mensajería y paquetería, servicios de almacenamiento. En el Centro Histórico hay 106 unidades, de las que las de mayor presencia son el transporte colectivo foráneo de pasajeros con ruta fija, con 57 unidades (DENUE, 2022).

C. **Información de medios masivos:** en este sector se encuentran los medios de comunicación y de información, dicho sector se sitúa inmediatamente después de los servicios de distribución y antes del resto de servicios, y se encuentran actividades relacionadas con: edición de periódicos, revistas, libros, software y otros materiales, y edición de publicaciones integradas con impresión; industria física del vídeo, e industria del sonido; radio y televisión; operadores de telecomunicaciones alámbricas y archivos. En el Centro Histórico hay 257 unidades, de las que las telecomunicaciones presentan más unidades con 30 establecimientos (DENUE, 2022).

D. **Servicios financieros y de seguros (banca central; instituciones de intermediación crediticia y financiera no bursátil:** actividades bursátiles; compañías de fianzas, seguros y presiones; y sociedades de inversión en fondos de retiro), así como los servicios inmobiliarios y de alquileres de bienes muebles e intangibles (alquiler sin intermediación de bienes raíces; inmobiliarias y corredores de bienes raíces; alquiler de automóviles,

camiones, y otros transportes terrestres; alquiler de artículos para el hogar y personales; centros generales de alquiler; alquiler de maquinaria, equipo agropecuario, pesquero, industrial comercial y de servicios; servicios de alquiler de marcas registradas, patentes y franquicias). Estos sectores se encuentran contiguos porque sus actividades consisten en invertir activos (dinero y bienes), de los que se obtienen beneficios al ponerlos a disposición del cliente, sin que este se convierta en propietario de dichos activos. En el Centro Histórico para los servicios financiero y de seguros hay 242 unidades, de las que la de mayor presencia, con 113, son instituciones de banca múltiple. Finalmente, en cuanto a los servicios inmobiliarios y de alquileres de bienes muebles e intangibles, se cuenta con un total de 70 unidades, siendo la de mayor presencia los servicios de inmobiliarios y corredores de bienes raíces con 26 unidades y los inmobiliarios de alquiler sin intermediación de salones para fiestas y convenciones con 15 unidades (DENUE, 2022).

- E. ***Servicios profesionales, científicos y técnicos (servicios legales; de contabilidad, auditoría; servicios de arquitectura, ingeniería; diseño especializado:*** servicios de diseño de sistemas de cómputo; servicios de consultoría administrativa, científica y técnica; investigación científica y desarrollo; servicios de publicidad; servicios de investigación de mercados y encuestas técnicas); Corporativos; y Servicios de apoyo a los negocios y manejo de desechos y servicios de remediación (administración de negocios; servicios de empleo; servicios de apoyo secretarial fotocopiado, cobranza, investigación crediticia y similares; agencias de viajes y servicios de reservaciones; servicios de investigación, protección y seguridad; de limpieza; manejo de desechos y servicios de remediación): Estos sectores se dirigen principalmente a los negocios y tienen un impacto económico en ellos. En su mayoría, son actividades especializadas que tradicionalmente efectuaban los mismos negocios, pero que hoy son adquiridas por estos como un servicio más. En ese sentido en el Centro Histórico se cuenta con un total de 612 servicios profesionales, científicos y técnicos; No se cuenta únicamente con corporativos; y finalmente en cuanto a los servicios de apoyo a los negocios y manejo de desechos y servicios de remediación, se cuenta con un total de 318 unidades, siendo las agencias de viaje con un total de 57 unidades económicas (DENUE, 2022).

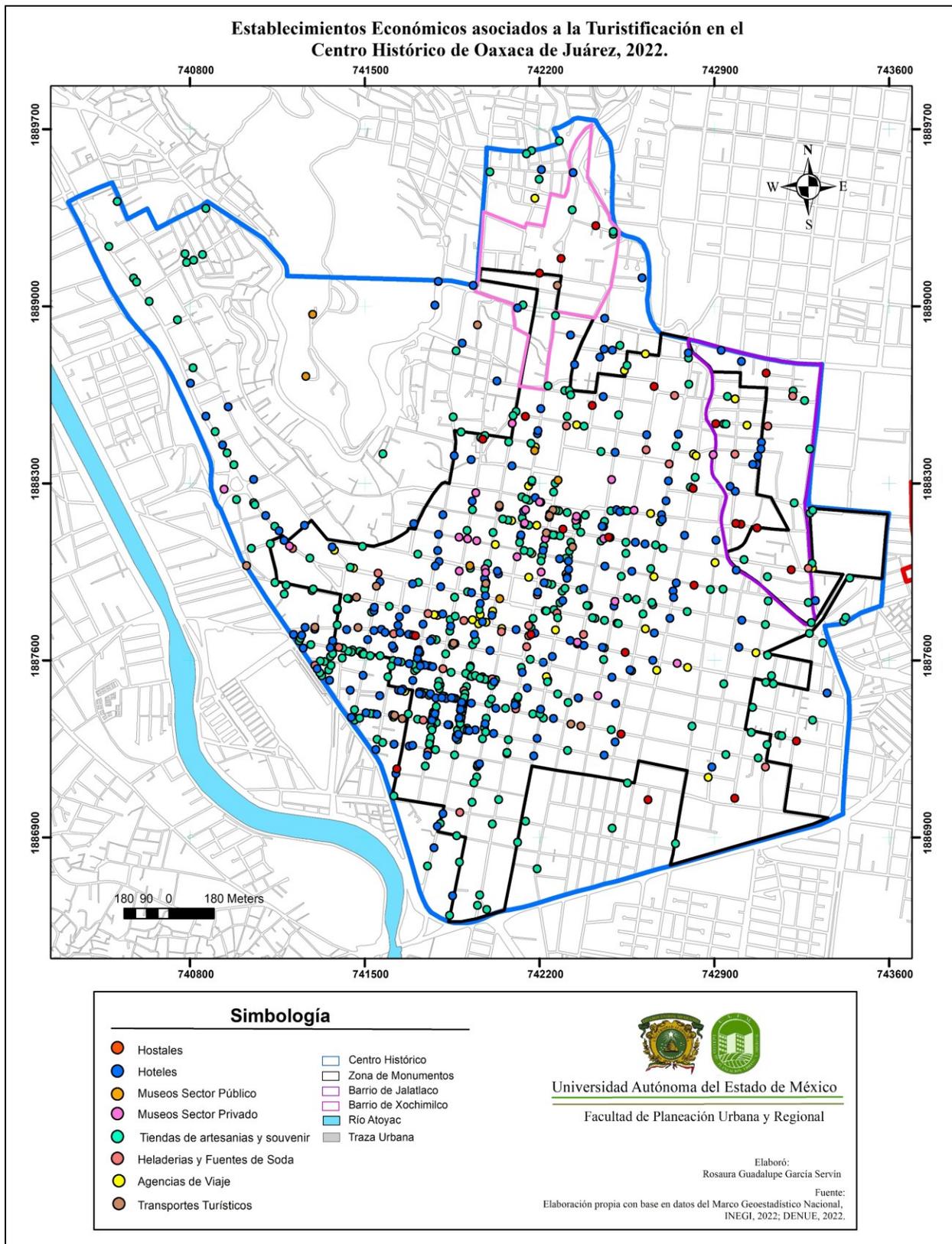
- F. *Servicios educativos (escuelas de educación básica, media y para necesidades especiales; escuelas de educación post-bachillerato:* escuelas de educación superior; escuelas comerciales de computación y de capacitación para ejecutivos; escuelas de oficios; escuelas de arte; de deporte; de idiomas; y servicios de apoyo a la educación) y Servicios de salud y asistencia social (servicios médicos de consulta externa y servicios relacionados; **consultorios** médicos; consultorios dentales; centros para la atención de pacientes que no requieren hospitalización; laboratorios médicos; servicios de enfermería a domicilio; servicios de ambulancias de bancos de órganos; hospitales; residencias de asistencia social; y servicios de asistencia social): Son sectores, como el grupo anterior, que comprenden actividades que requieren conocimiento y especialización por parte del personal, y que se dirigen principalmente a las personas, sin embargo, tiene un impacto más bien social ya que repercuten en el nivel educativo nivel básico, superior, públicas, privadas y social de las personas. En el Centro Histórico hay 269 unidades de servicios educativos y 948 unidades de salud laboratorios médicos, clínicas, consultorios, centro salud público y privado y de asistencia social (DENUE, 2022).
- G. *Servicios de esparcimiento, culturales y deportivos, y otros servicios recreativos, como:* Campañas y grupos de espectáculos artísticos y culturales (compañías de teatro, de danza, cantantes y grupos musicales); deportistas y equipos deportivos profesionales; promotores de espectáculos, artísticos, culturales, deportivos y similares; agentes y representantes de artistas, deportistas y similares; artistas, escritores y técnicos independientes; museos, sitios históricos; servicios de entretenimiento en instalaciones recreativas (parques con instalaciones, casinos, lotería, juegos de azar); boliches, clubes deportivos; etc.; así como Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas, como: hoteles, moteles; campamentos; pensiones y casas de huésped; departamentos; servicios de preparación de alimentos por encargo, centros nocturno, bases, cantinas, servicios de preparación de alimentos y bebidas alcohólicas y no alcohólicas. En el Centro Histórico hay 220 servicios de esparcimiento, culturales y deportivos; y de alojamiento temporal y de preparación de alimentos hay 1,685 unidades (DENUE, 2022).

A partir de lo mencionado anteriormente, y en relación con los fenómenos de interés para esta investigación, se llevó a cabo una reclasificación de los establecimientos económicos que se encuentran ligados a los fenómenos de turistificación y gentrificación, respectivamente, el ejercicio se llevó a cabo con base en datos del estado de Oaxaca, recabados del DENUE 2022, posteriormente se realizó la georreferencia de los datos en un Sistema de Información Geográfica (SIG) para su mayor comprensión, de esa manera se obtuvo lo siguiente.

Para el caso de los establecimientos económicos que se encuentran vinculados al fenómeno de turistificación, se consideraron, giros comerciales como: hostales (con 24 unidades), hoteles (con 216 unidades), museos tanto del sector público (1 unidad) como privado (25 unidades), tiendas de artesanías y souvenirs (con 603 unidades), heladerías y fuentes de soda (con 34 unidades), agencias de viaje (con 53 unidades) y transportes turísticos (con 17 unidades), las cuales en conjunto daban un total de 973 unidades económicas ligadas al fenómeno de turistificación (véase mapa 6).

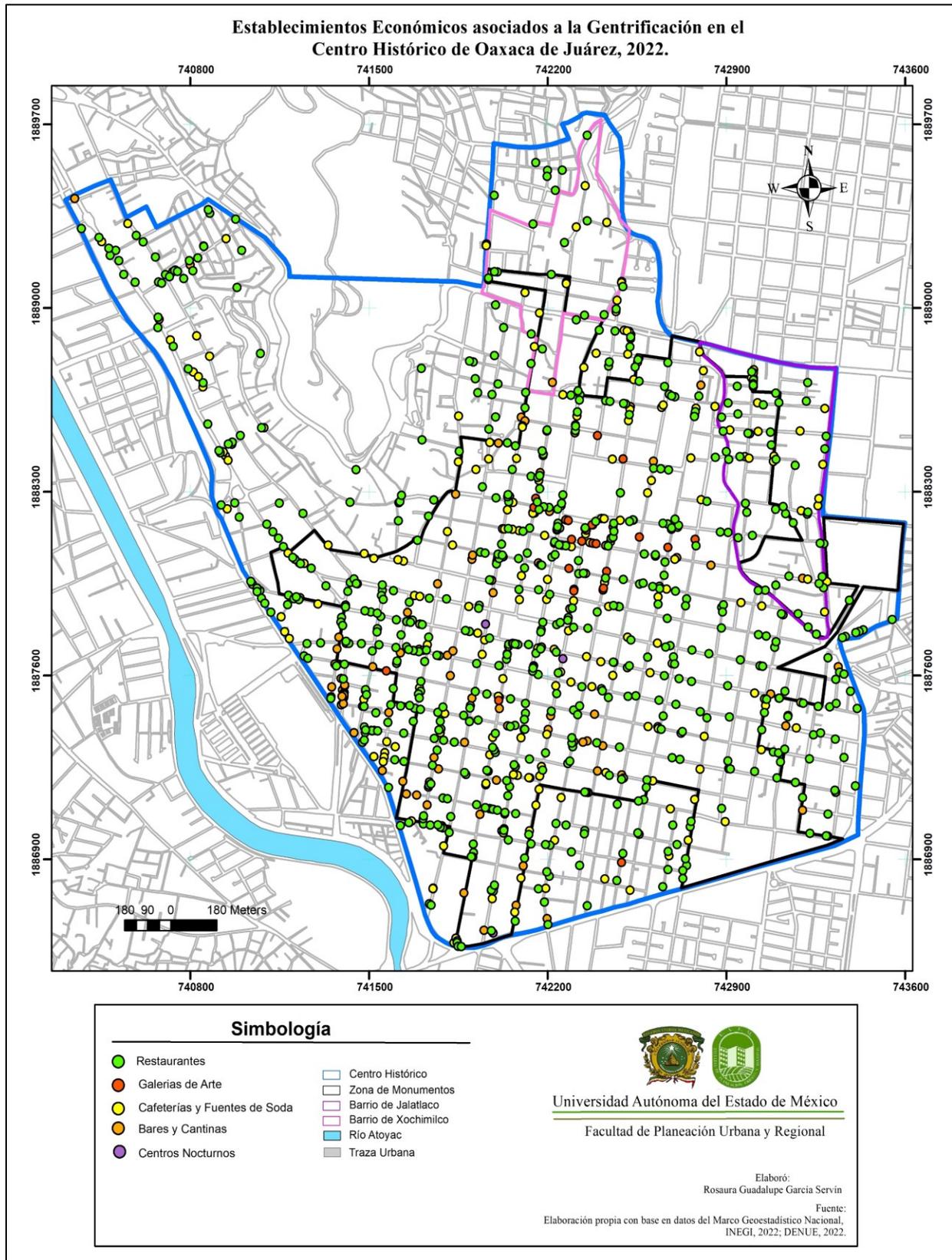
Finalmente, para el caso de los establecimientos económicos ligados al fenómeno de gentrificación se tomaron en cuenta lo siguientes; restaurantes (con 810 unidades), galerías de arte (con 32 unidades), cafeterías y fuentes de sodas (con 288 unidades), bares y cantinas (con 109 unidades), y centros nocturnos (con 3 unidades), dando un total de 1,242 unidades económicas ligadas al fenómeno de gentrificación (véase mapa 7).

Mapa 6 Establecimientos económicos ligados al fenómeno de Turistificación en el Centro Histórico.



Fuente. Elaboración propia.

Mapa 7 Establecimientos económicos ligados al fenómeno de Gentrificación en el Centro Histórico.



Fuente. Elaboración propia.

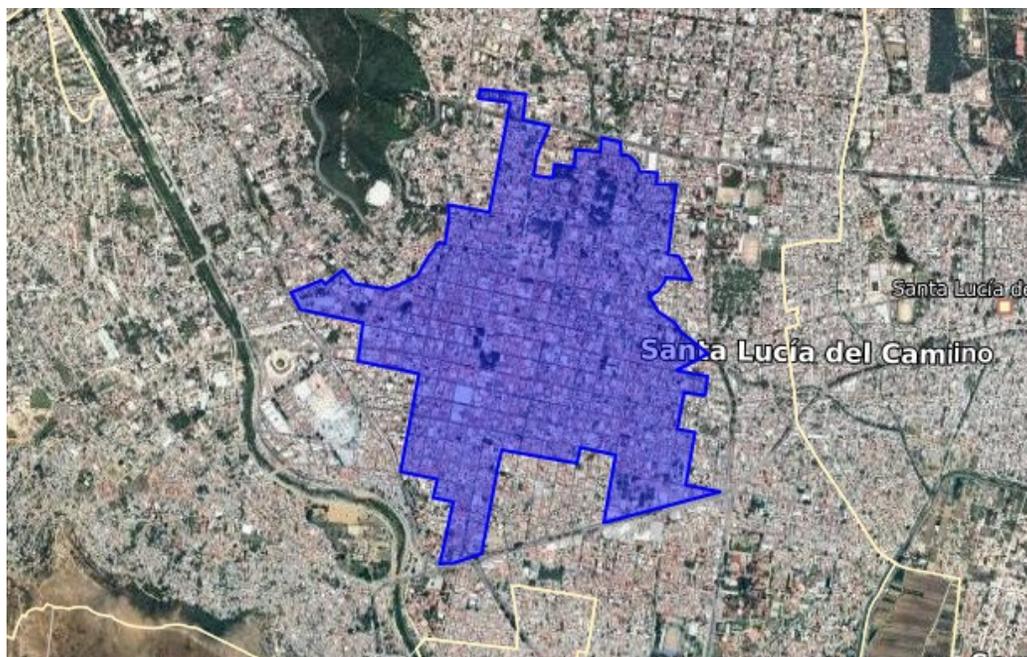
**Vivienda.** En cuanto a la vivienda de acuerdo con datos obtenidos del Inventario Nacional de Vivienda (INV) 2020, en el Centro Histórico, para el año 2020, se contabilizaron un total de **10,976 viviendas**, de las cuales 10,854 son viviendas particulares (8,611 viviendas particulares habitadas y 2,063 viviendas particulares no habitadas). Para la Zona de monumentos, según el Inventario Nacional de Vivienda 2020, hay 4636 viviendas (véase tabla 16).

Tabla 16 Total, de viviendas en la Zona de Monumentos para el año 2020.

Localidad	Viviendas	Total, de viviendas
Zona de Monumentos	Total, de viviendas	4,636
	Total, de viviendas particulares	4,531
	Viviendas particulares habitadas	3,472
	Viviendas particulares no habitadas	986

Fuente. Elaboración propia con base en datos obtenidos del INV, 2023.

Ilustración 7 Viviendas en la Zona de Monumentos.



Fuente. Elaboración propia con base en datos obtenidos del INV, 2023.

Respecto a los principales barrios que fueron objeto de intervenciones y renovaciones urbanas con fines turísticos en el Centro Histórico, el barrio de Jalatlaco (véase ilustración 8), para el año 2020, de acuerdo con datos de INV (2020) cuenta con un total de 589 viviendas (véase tabla 17); el barrio

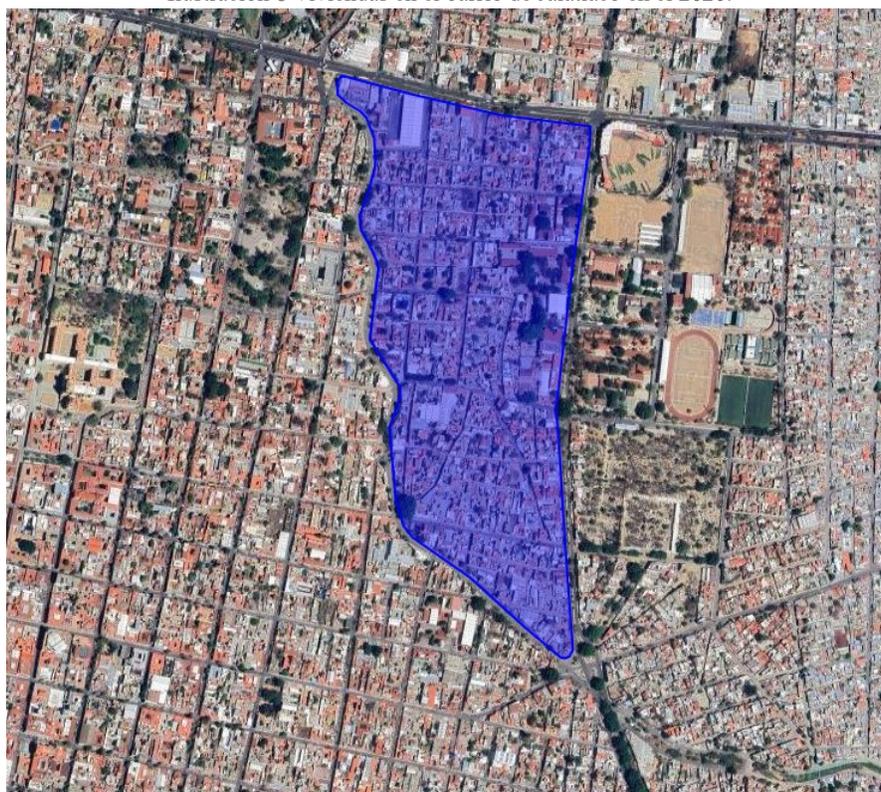
de Xochimilco (véase ilustración 9), para el 2020 contaba con un total de 508 viviendas (véase tabla 18)

Tabla 17 Total, de viviendas en el Barrio de Jalatlaco para el 2020.

Localidad	Viviendas	Total, de viviendas
Barrio de Jalatlaco	Total, de viviendas	707
	Total, de viviendas particulares	696
	Viviendas particulares habitadas	555
	Viviendas particulares no habitadas	125

Fuente: Elaboración propia con base en datos obtenidos del INV, 2023.

Ilustración 8 Viviendas en el barrio de Jalatlaco en el 2020.



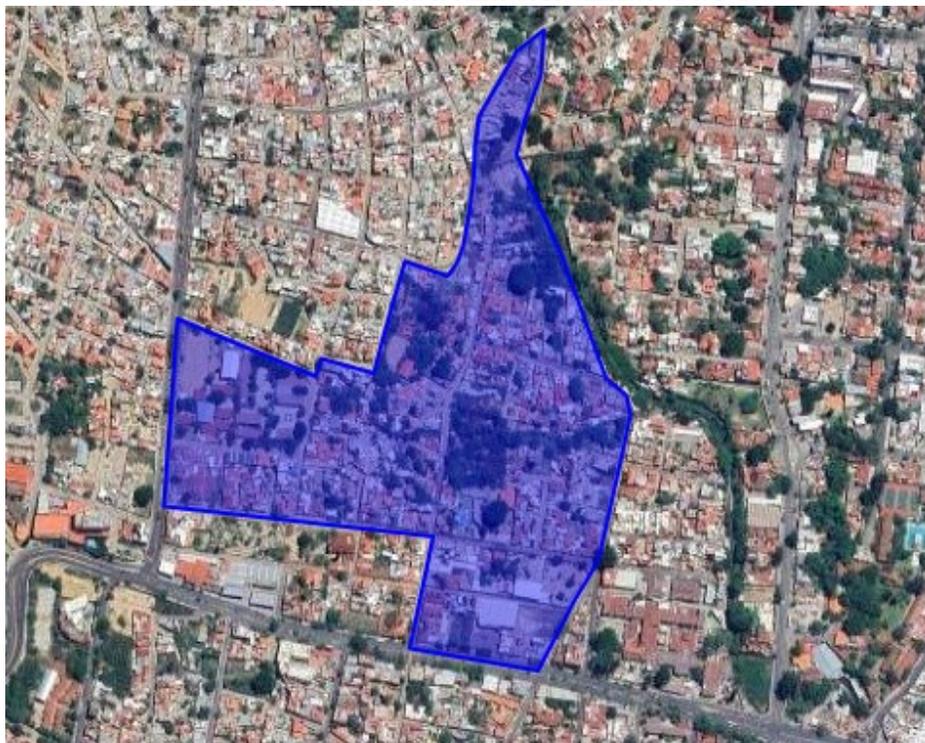
Fuente. Elaboración propia con base en datos obtenidos del INV, 2023.

Tabla 18 Total, de viviendas en el Barrio de Xochimilco para el 2020.

Localidad	Viviendas	Total, de viviendas
Barrio de Xochimilco	Total, de viviendas	508
	Total, de viviendas particulares	508
	Viviendas particulares habitadas	381
	Viviendas particulares no habitadas	120

Fuente: Elaboración propia con base en datos obtenidos del INV, 2023.

Ilustración 9 Viviendas en el barrio de Xochimilco en el 2020.



Fuente. Elaboración propia con base en datos obtenidos del INV, 2023.

### **La vivienda en la dinámica del Airbnb**

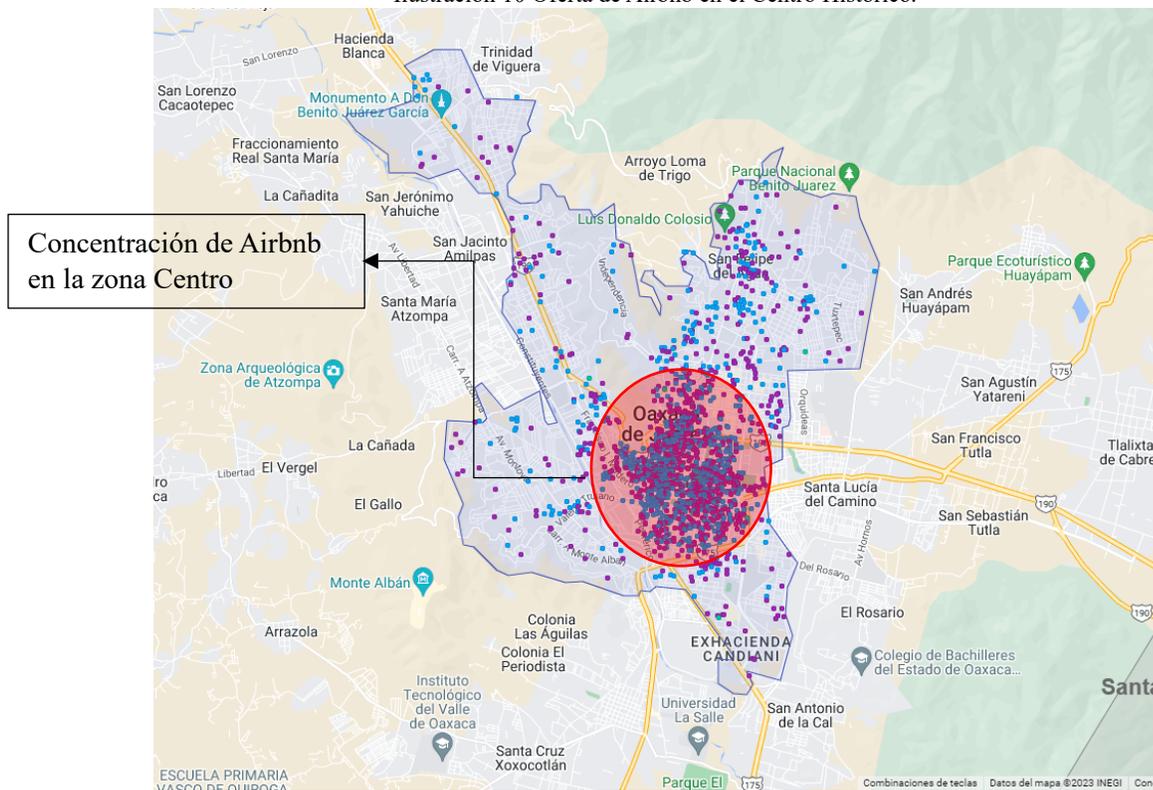
La palabra “Airbnb” se puede definir de acuerdo con datos obtenidos de García (2022) como un sistema de economía colaborativa que sirve para publicar, dar publicidad y reservar alojamiento de forma económica, de manera que se trata de un sistema en el que se comparten e intercambian bienes y servicios entre particulares, mediante el uso de plataformas digitales.

Para el caso específico del Centro Histórico de Oaxaca, las viviendas que se ofertan en la plataforma de Airbnb se encuentran presentes en diversas partes del centro, de acuerdo con datos obtenidos de la herramienta analítica para anfitriones de Airbnb llamada “Air DNA”, para el año 2023 en el municipio de Oaxaca de Juárez se cuenta con un total de 3,796 alquileres activos en la plataforma, de los cuales 1,947 corresponde a la renta de casas completas (51%), 1828 a habitaciones privadas (48%), y 21 a habitaciones compartidas (.55%).

A partir de lo anterior se puede determinar que el servicio de alojamiento ofrecido por plataformas digitales en el municipio de Oaxaca de Juárez, es amplio, sin embargo, la oferta se centra

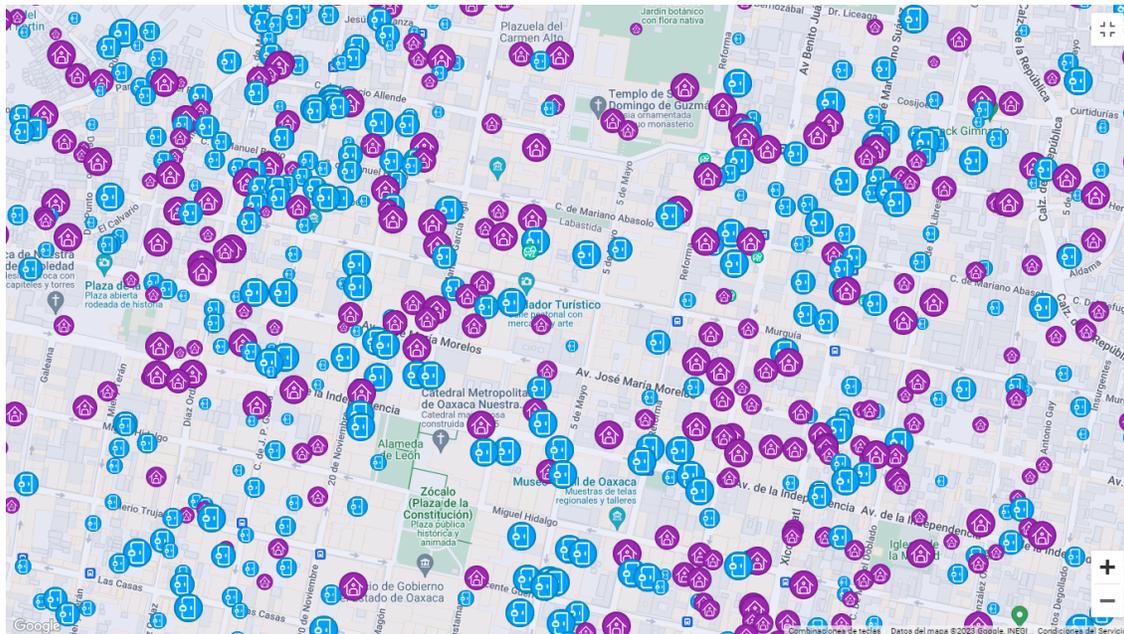
principalmente en la parte centro del municipio, que corresponde al Centro Histórico (véase ilustración 10). Es así como a partir de un análisis en la plataforma ADN Airdna, y aplicando un filtro para la búsqueda de alojamientos completos, para dos personas adultas, y con una temporalidad de hospedaje de 5 días, se obtuvo como información que, dentro de la Zona de Monumentos del Centro Histórico, se observa una mayor oferta de alojamientos debido a que dentro de esta se encuentran los principales servicios, como hoteles, museos, restaurantes, tiendas, bares, cantinas, centros nocturnos, así como los principales hitos y nodos de carácter histórico y turístico, como iglesias, teatros, casas coloniales, entre otros. (véase ilustración 11)

Ilustración 10 Oferta de Airbnb en el Centro Histórico.



Fuente: <https://www.airdna.co/vacation-rental-data/app/mx/oaxaca/oaxaca/overview>

Ilustración 11 Oferta de Airbnb en la Zona de Monumentos.



Fuente: <https://www.airdna.co/vacation-rental-data/app/mx/oaxaca/oaxaca/overview>

Para el caso de los barrios, Jalatlaco, Xochimilco, Ex marquesado, se observa también una mayor cantidad de Airbnb, que van desde casas completas y cuartos personales, para el caso del primer barrio (Jalatlaco), se destaca por ser unos de los principales puntos turísticos del Centro, ya que ha sido reconocido como un sitio de gran valor cultural e histórico que resalta el arte, las tradiciones y la arquitectura oaxaqueña, logrando así múltiples reconocimientos, el más reciente, es que se la ha considerado como un barrio Mágico según datos recabados de la página virtual de Oaxaca.gob.mx. Dentro de la plataforma Airbnb se ofrecen diversos alojamientos de distintos precios, con diferentes capacidades de huéspedes, y con distintas amenidades, algunos ejemplos de estos son:

Tabla 19 Ejemplos de Airbnb en el Centro Histórico.

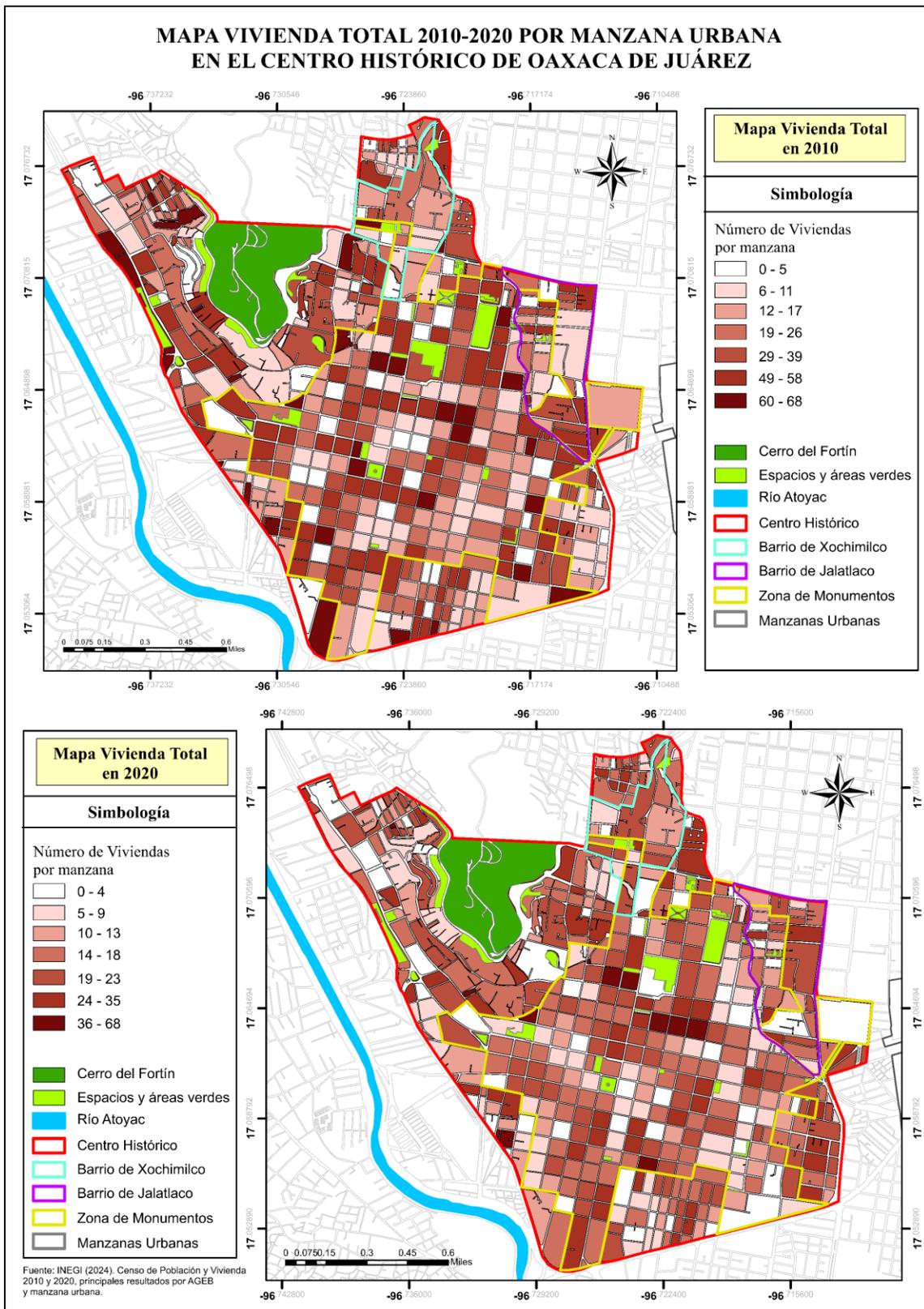
No.	Dirección	Tipo de alojamiento	Huéspedes	Recamaras	Camas	Baños	Costo
01	Barrio de Jalatlaco, en la calle Hidalgo.	<p>Habitación</p> 	1	1	1	1	\$2,380 MXN noche
02	Zona de Monumentos, Av. Hidalgo y la calle Melchor Ocampo	<p>Apartamento</p> 	2	1	1	1	\$1,661 MXN noche
03	Barrio de Xochimilco, Calle Jorge Fernando Iturribarria.	<p>Habitación</p> 	2	1	1	1	\$552 MXN noche

Fuente: Elaboración propia con base en datos obtenidos de la página Airbnb.

Finalmente, y con respecto a la vivienda en el CHOJ, se elaboró el siguiente mapa (véase mapa 8) para comparar la información presentada por AGEB y manzanas urbanas de los Censos de Población y Vivienda 2010 y 2020. En ese sentido y como se aprecia en el mapa, hay una reducción importante de viviendas en el CHOJ entre el año 2010 y 2020, principalmente para el año 2010 se observa que existe un mayor número de manzanas con viviendas en 6 hasta 26 viviendas, por otro lado, existen viviendas, aunque en menor cantidad respecto a las otras con viviendas de entre 26 hasta 68 viviendas, mientras que la presencia de manzanas con menos de 5 viviendas es casi nula.

Sin embargo, para el año 2020 se observa un incremento de manzanas con menos de 4 viviendas, así como el incremento de manzanas con más de 23 viviendas, y como consecuencia una reducción en el número de manzanas con viviendas de entre 5 a 9. Es importante resaltar que en la parte centro del CHOJ se observa un incremento de manzanas con 0 viviendas esto permite suponer con base en Navarrete (2015;38) que existe una “gentrificación productiva” que se explica con el cambio de usos de suelo entre el uso de suelo habitacional por el comercial con vocación turística, así mismo se observa que incrementaron las manzanas con mayor número de viviendas, sin embargo, esto no supone el incremento en la construcción de estas, sino más bien puede deberse al incremento en el número por la división de viviendas de gran tamaño en las de 1 servicio de alojamiento temporal como los airbnb.

Mapa 8 Vivienda total por manzanas en el Centro Histórico del año 2010 y 2020.



Fuente. Elaboración propia a partir de datos recabados de Datos presentados por AGEB y manzana urbana del Censo de Población y Vivienda 2010 y 2020 y el Inventario Nacional de Vivienda, 2023.

El Centro Histórico después de que la UNESCO declarara patrimonio de la humanidad tuvo importantes transformaciones, que se centraron en recuperar el patrimonio edificado con fines turísticos, básicamente por dos actores, el gobierno estatal y municipal. Como ya se mencionó de acuerdo con datos obtenidos de Lira (2014), después de esta distinción, continuaron las acciones para fomentar el turismo en la capital oaxaqueña, una de las más evidentes, fue la creación del Fondo mixto de promoción turística de ciudades coloniales por parte del gobierno estatal y federal, y la elaboración del Plan de acción para la zona de desarrollo turístico prioritario en Oaxaca; la creación del Consejo consultivo turístico del estado de Oaxaca; la creación del Instituto Oaxaqueño de las Culturas, y la creación de una Red de Unidades Ecoturísticas en Valles Centrales.

Las intervenciones de movimientos sociales, urbanas, territoriales y económicas fueron acciones del sector público, pero también es fundamental mencionar la participación del sector privado, que, mediante la constitución de asociaciones, acompañó y presionó al gobierno estatal para promover el turismo.

Tras la declaratoria de la UNESCO, el Centro Histórico tuvo importantes transformaciones para incrementar el desarrollo económico a través del turismo, que han convertido la zona en un sitio importante para el desarrollo del turismo, por lo que surgen problemas o fenómenos, como la posible gentrificación y desplazamiento en el Centro Histórico de Oaxaca. En ese sentido es importante destacar el papel de las renovaciones urbanas, como el embellecimiento de barrios, la ampliación de redes de comunicación, la construcción de equipamientos administrativos destinados a la promoción turística, entre otros, fueron algunas de las tantas acciones que el gobierno estatal y municipal emprendieron para la promoción del turismo en el municipio, pues a través de este, se vio la oportunidad de mejorar las condiciones de desarrollo social y económico del municipio, de manera que se puede suponer que el mejoramiento de la imagen urbana, así como del desarrollo urbano de esta zona, se ha visto condicionada a partir del interés de fomentar un fenómeno de turistificación.

### 3.2.2.3 Turistificación: Periodo 2000 – 2020

***Dinámica turística.*** Según datos de la Secretaría de Turismo (2021), en 2021 la ocupación hotelera en el Estado de Oaxaca fue del 27,26%, con una recuperación de 9.29 puntos respecto al año 2020, por su parte, la llegada de turistas registró 53,16% de incremento (1,222,522 personas más). Para el caso específico del Centro Histórico de Oaxaca, la ocupación promedio para el año 2021 fue 27.89%, con una llegada de turistas nacionales de 742,354 y extranjeros de 61,774 turistas.

En cuanto al origen de turistas en el Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca, de acuerdo con datos obtenidos de la Secretaría de Turismo (2020), en el año 2020, con respecto a los turistas nacionales, la ciudad de México se colocó en el primer lugar con un porcentaje de 44.84%, seguido del Estado de México con un porcentaje de 14.73%. Con respecto a los turistas extranjeros el estado de California tuvo mayor presencia de turistas originarios de ese lugar con 11.01%, seguido de Nueva York con un porcentaje de 3.52%, entre otros destinos (véase tabla 20).

Tabla 20 Origen de procedencia y porcentaje de turistas que visitaron el Centro Histórico en el 2020.

<b>Origen de Procedencia de los Turistas en el Centro Histórico de Oaxaca, en el año 2020.</b>	
<b>Turistas NACIONALES</b>	
<b>Ciudad</b>	<b>%</b>
Ciudad de México	44.84
Estado de México	14.73
Oaxaca	12.88
Puebla	6.65
Veracruz	3.18
Nuevo León	2.56
Aguascalientes	1.74
Jalisco	1.71
Guanajuato	1.22
Querétaro	1.06
Otros estados	9.42
<b>Turistas EXTRANJEROS</b>	
<b>Ciudad</b>	<b>%</b>
California	11.01
Nueva York	3.52
Texas	2.87
Washington	1.39
Arizona	1.04
Florida	0.92
Illinois	0.76

Oregón	0.72
Colorado	0.68
Otros de Estados Unidos	41.54
<b>Turistas EUROPEOS</b>	
Ciudad	%
Francia	7.68
Inglaterra	2.52
España	2.18
Alemania	1.78
Italia	0.80
Polonia	0.73
Rusia	0.71
Hungría	0.37
Suiza	0.34
Otros de Europa	4.47
<b>Turistas SUDAMERICANOS</b>	
Ciudad	%
Colombia	1.24
Argentina	0.58
Brasil	0.44
Chile	0.13
Otros de Sudamérica	10.77

Fuente: Elaboración propia con base en datos obtenidos del Boletín de Indicadores de la Actividad Turísticas de Oaxaca, 2020.

Como se puede observar en la tabla no. 20, el CHOJ para el año 2020, tuvo también un importante flujo de turistas europeos, y provenientes de países sudamericanos, para el caso de los primeros la ciudad que tuvo mayor presencia en el CHOJ fue Francia con el 7.68%. Finalmente, en cuanto a los últimos, la ciudad con mayor presencia de turistas fue Colombia con el 1.24% (Secretaría de Turismo, 2020)

Posterior a la declaratoria como patrimonio de la humanidad del Centro Histórico, el gobierno emprendió nuevas acciones para incentivar el turismo en la zona, y con la intención de recuperar la identidad y la cohesión en la sociedad, según Yescas (2017), el gobierno implementó programas culturales, con el propósito de que los habitantes reconocieran y revalorizaran las costumbres y las tradiciones que caracterizaban a sus barrios, actividades culturales como “Mi Oaxaca Linda” por parte del gobierno municipal en 2009; el programa de Identidad de los Barrios de Oaxaca por parte del gobierno municipal de CONACULTA; la formación del Coro oficial de la ciudad; y el MP3 Oax-Flashmob, el cual es un sistema de proyección de videomapping de los templos más emblemáticos de la ciudad, sin embargo, dicha acción tuvo más tintes turísticos que lo declarado, de manera que no se abordaron las problemáticas que enfrentaban los espacios en la manera de

conectar el gobierno y los habitantes, sino que todo quedó en la promoción de productos y festividades; en consecuencia, los que mayormente se beneficiaron fueron en su mayoría turistas y algunos comerciantes.

Entre otras acciones que se fomentaron fueron: la elaboración de una guía gastronomía en internet en el año 2009 por parte de la Universidad Anáhuac y el gobierno municipal; la Implementación del programa “Patrimonitos” que tenía como finalidad fomentar entre los niños el valor patrimonial en 2009 y el Plan Reto en 2010 el cual tenía como objetivo consolidar el turismo cultural en la ciudad, dichas acciones fueron llevadas a cabo en conjunto con el gobierno municipal, la Secretaría de Educación de Oaxaca y la Fundación Alfredo Harp Helú Oaxaca (FAHHO).

En cuanto al equipamiento destinado para la actividad turística, específicamente los Hoteles por categoría en el Centro Histórico para el año 2023, se registró un total de 342 hoteles de los cuales 25 se encuentran en la categoría de cinco estrellas, 63 catalogados como de cuatro estrellas, 65 son de tres estrellas, 48 de dos estrellas, 36 hoteles de una estrella, 105 que se clasifican como “otros”, pudiendo ser esto alojamientos como hostales, casas de huéspedes, posadas entre otros. (véase tabla 21). Con respecto al número de establecimiento de alimentos y bebidas del Centro Histórico, según datos recabados por la Secretaría de Turismo (2023), en el año 2023 se contó con un total de 467 establecimientos de los cuales 208 son restaurantes, 95 restaurantes bar, 73 cafeterías, 6 discotecas, 37 bares, y 48 que se clasificaron como “otros”, entre los que se encuentran fondas, refresquerías, taquerías, antojerías, pizzerías, loncherías, etcétera. (véase tabla 22).

Tabla 21 Número de hoteles por categoría en el Centro Histórico.

<b>Tipo</b>	<b>5*</b>	<b>4*</b>	<b>3*</b>	<b>2*</b>	<b>1*</b>	<b>Otros/1</b>	<b>Total</b>
Ciudad de Oaxaca	25	63	65	48	36	105	342

Fuente. Secretaría de Turismo del estado de Oaxaca, “Indicadores de actividad turística enero-diciembre” (2023)

Tabla 22 Número de establecimientos de alimentos y bebidas en el Centro Histórico.

<b>Tipo</b>	<b>Restaurantes</b>	<b>Restaurantes Bar</b>	<b>Cafeteritas</b>	<b>Discotecas</b>	<b>Bares</b>	<b>Otros/3</b>	<b>Total</b>
Ciudad de Oaxaca	208	95	73	6	37	48	467

Fuente. Secretaría de Turismo del estado de Oaxaca, “Indicadores de actividad turística enero-diciembre” (2023)

**Políticas turísticas actuales.** De acuerdo con datos obtenidos del Catálogo de Programas y Acciones Sociales del año 2022, a nivel estatal, entre los principales programas que se encuentran vigentes e intervienen directa o indirectamente en las transformaciones urbanas del Centro Histórico, son: el programa “**Fortalecimiento de la Infraestructura Cultural**” el cual tiene como objetivo promover, fomentar y difundir la riqueza y pluralidad de las tradiciones y expresiones artísticas y culturales del pueblo oaxaqueño como un elemento fundamental en el desarrollo social y humano; el programa “Salvaguardia del patrimonio cultural e inmaterial” que tiene como objetivo preservar, promover y difundir el patrimonio histórico tangible de Oaxaca como elemento clave de la identidad.

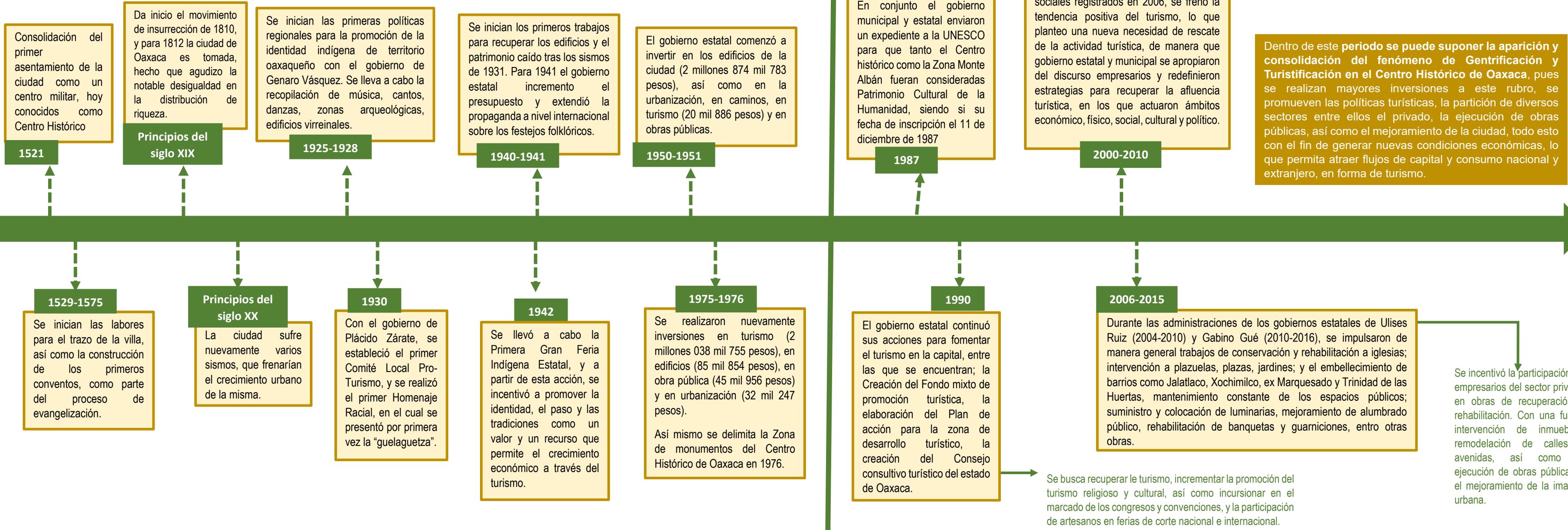
El programa “Expo Ferias Artesanales” el cual busca contribuir a promover y desarrollar relacionar de negocios de la MiPyMEs artesanales de las diferentes regiones del estado de Oaxaca, específicamente aquellas que se ubican en zona de atención prioritaria. Otro programa es el “Desarrollo turístico sustentable” el cual busca contribuir al desarrollo sustentable de las comunidades oaxaqueñas ubicadas en zonas de potencial turístico, favoreciendo su participación para generar beneficios económicos y sociales en el estado, programa “Planeación turística y Desarrollo estratégico” que busca contribuir a fortalecer, incrementar y diversificar la oferta turística estatal (Catálogo de Programas y Acciones Sociales, 2022)

Continuando con las políticas de carácter turísticos, de acuerdo con la página virtual de la Secretaria de Turismo, el 8 de septiembre de 2022, el secretario de Turismo del Gobierno de México, anunció la creación de un nuevo programa, nombrado “Barrios Mágicos de México”, cuyo propósito es ampliar el catálogo de experiencias turísticas para los visitantes nacionales e internacionales que recorran el territorio nacional, impulsando así el bienestar y desarrollo de las comunidades bajo una dimensión social. Este programa está enfocado en destinos llenos de encanto, tradiciones y misticismo, en ciudades capitales o del interior del país.

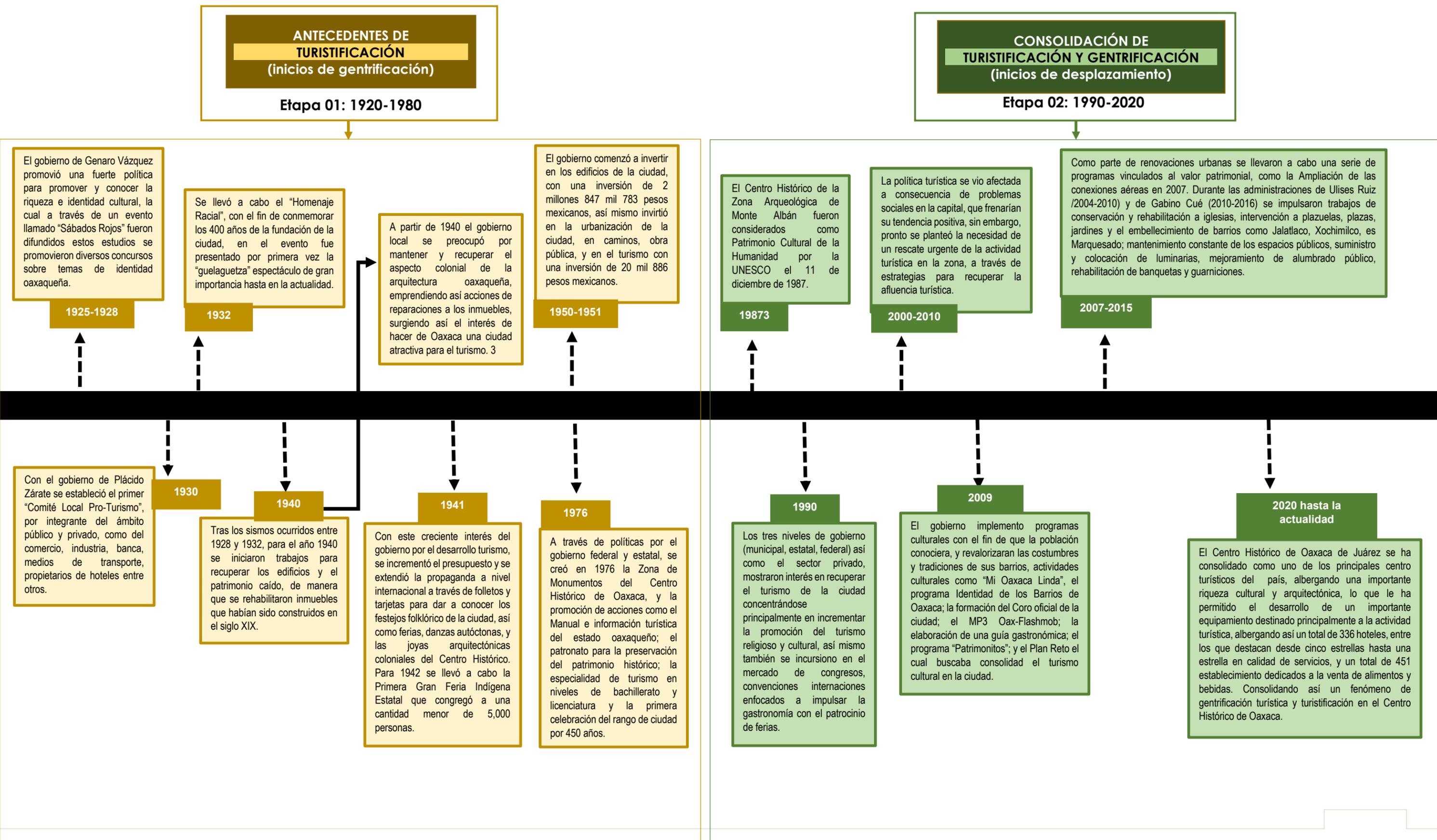
Para el caso específico del Centro Histórico de Oaxaca de Juárez, el pasado 29 de marzo de 2023, fue considerado el barrio de San Matías Jalatlaco, como el primer barrio mágico, considerado como uno de los asentamientos más antiguos de la ciudad de Oaxaca de Juárez, el cual alberga en sus calles, gran parte de la riqueza cultural, arquitectónica, y gastronómica de entidad oaxaqueña.

### 3.3 Línea de tiempo de la historia y consolidación del Centro Histórico de Oaxaca de Juárez (1920-2020)

#### El papel del Centro histórico bajo la lógica del *ESTADO BENEFACTOR*



### 3.4 Línea de tiempo de los fenómenos de Turistificación y Gentrificación en el Centro Histórico de Oaxaca de Juárez (1920-2020)



## Conclusiones parciales

En conclusión, a partir de la información presentada en los anteriores apartados, se puede suponer la existencia de los fenómenos de gentrificación y turistificación en el CHO, desde la década de 1920, pues desde esa década comenzó a ser relevante en aspectos centrados en la riqueza cultural, debido a que según datos obtenidos de Giraldo (2022), desde 1925, surgieron políticas impulsadas por el gobierno estatal para promover el conocimiento de la riqueza e identidad cultural e histórica del estado, logrando así un conjunto de estudios y compilaciones de información sobre tradiciones, arquitectura, cantos, gastronomía, y elementos culturales, que luego serían parte indiscutible del proceso de mercantilización de la zona.

En ese sentido el municipio de Oaxaca de Juárez, cobró gran importancia para la promoción turística, fue así como para 1930 según Yescas (2017), se estableció el primer Comité Local Pro-Turismo en la zona, para promover esta actividad de manera formal y aparentemente regulada por el estado. Es importante destacar la participación del sector público desde los tres órdenes de gobierno (federal, estatal y municipal), ya que intervinieron arduamente para consolidar al municipio desde lo económico y lo territorial a partir del turismo, pues dicha zona se perfilaba hacer un espacio estratégico para desarrollar esta actividad, al presentar una serie de características arquitectónicas e históricas que convergen en una mezcla de estilos de herencia hispánica con lo colonial, y arte barraco, los cuales se ven reflejados en el CHOJ, en el que convergen dichos estilos.

Es de esta manera que el CHOJ desde la década de 1930 cobra un papel fundamental para el desarrollo del municipio, pues a pesar de eventos naturales (sismos) que frenarían la tendencia de crecimiento hubo esfuerzos de los gobiernos para detonar el crecimiento del municipio, por medio de renovaciones urbanas, las cuales se centrarían en recuperar los edificios caídos, la reparación de inmuebles y la inversión en aspectos como los edificios de la ciudad con arquitectura patrimonial, en la urbanización con el trazado de nuevas vías de comunicación y el crecimiento de la periferia de la ciudad, en caminos, obra pública, y en el turismo con una inversión de 20 mil 886 pesos mexicanos (Lira, 2014). Todas estas acciones y esfuerzos concluirían para esta época con la creación en 1976 de la Zona de Monumentos del Centro Histórico de Oaxaca.

La tendencia de crecimiento y desarrollo del municipio continuaría por esfuerzos del sector público, pues para 1990 las políticas, intervenciones y renovaciones, la inversión en edificios urbanos y otros elementos, crecieron considerablemente. Por esfuerzos del gobierno federal y estatal, inscriben el Centro Histórico y a la Zona Arqueológica de Monte Albán a la lista de Patrimonio de la Humanidad de la UNESCO para que se los reconozca como elementos de gran valor histórico y cultural, logrando el reconocimiento como patrimonios de la humanidad el 11 de diciembre de 1987. (Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de la ciudad de Oaxaca de Juárez, 1997)

Este último acontecimiento es de gran relevancia, pues autores como Ávila (2018), creen que es una poderosa estrategia política al servicio de los gobiernos locales, inversionistas privados, y otros actores, quienes buscan aprovecharse directamente en el patrimonio cultural e histórico tangible e intangible. Los Centros Históricos, como el de Oaxaca, son ejemplo de espacios mercantilizados para adaptarlos a las nuevas condiciones y demandas económicas, atrayendo flujos de capital y consumo extranjero en forma de turismo. Tras recibir esta declaratoria, el Centro Histórico de Oaxaca tuvo intervenciones con fines turísticos, pues para 1990 se intensificó la participación de los tres niveles de gobierno (federal, estatal y municipal) y, por primera vez, junto al sector privado, incrementaron su interés por recuperar el turismo en la ciudad, centrándose en promover el turismo religioso, cultural, en el mercado de congresos y convenciones, enfocadas a impulsar la gastronomía con ferias internacionales.

Pero, de nuevo el desarrollo de la ciudad se vería frenado por movimientos sociales, pero, pese a esta situación, pronto se planteó la necesidad de rescatar el turismo con estrategias para recuperar la afluencia. Fue así que se continuaron los esfuerzos, tanto que para el año 2009 el gobierno municipal continuó implementando programas culturales con el fin de que la población conociera y revalorizara sus costumbres y tradiciones de sus barrios, con actividades culturales como “Mi Oaxaca Linda”, el programa “Identidad de los barrios de Oaxaca”, la formación del Coro Oficial de la ciudad, la creación de un sistema MP3 Oax-Flashmob; la elaboración de una guía gastronómica; el programa “Patrimonitos”; y el Plan Reto el cual buscaba consolidar el turismo

cultural en la ciudad. Así mismo se continuó con las renovaciones urbanas con fines turísticos como la ampliación de conexiones aéreas en el año 2007, trabajos de conservación y rehabilitación en iglesias, así como la intervención en plazuelas, plazas, jardines y el embellecimiento de barrios como Jalatlaco, Xochimilco y Ex marquesado, el mantenimiento constante de espacios públicos, el mejoramiento de alumbrado público y la rehabilitación de banquetas y guarniciones, entre otros (Yescas, 2017).

Gracias al desarrollo del capítulo III, permitió obtener un contexto social, económico, territorial y cultural de la zona de estudio partiendo desde lo más general a lo particular a fin de que el repaso histórico a esta zona permitiera explorar los inicios de un fenómeno de turistificación, el cual como ya se demostró anteriormente, surge desde el momento en el que las políticas efectuadas en el CHOJ giran en torno al desarrollo y fomento de la actividad turística, y las cuales se fueron fortaleciendo a lo largo de la historia, hasta llegar a la década de 1980 con la intervención de un organismo supranacional el cual se perfila hacer el punto clave para el surgimiento de un fenómeno de gentrificación, que pronto presentaría efectos colaterales tras su llegada, como en el cambio de usos de suelo con el crecimiento de comercios y servicios terciarios, el uso de la vivienda como un Airbnb, entre otros.

En síntesis, el desarrollo de este capítulo sirvió como base para conocer el punto de surgimiento y consolidación de los fenómenos de interés para interés de la investigación. Así mismo resulta fundamental destacar que en la actualidad el CHOJ se ha logrado consolidarse como uno de los principales puntos turísticos del país, albergando una importante riqueza cultural y arquitectónica, la cual hasta la fecha continúa mercantilizándose, y siendo objeto de políticas con fines meramente turísticos como el programa de Barrios Mágicos, los cuales más allá de otorgar un reconocimiento a la cultura, son estrategias para promover el turismo, dejando a un lado las necesidades y la vida de barrio de las personas originarias de la zona, y centrándose únicamente en las necesidades de los turistas, generando así problemas como la gentrificación y/o la turistificación, las cuales pueden derivar en un proceso de desplazamiento. Dichos fenómenos se abordarán en el capítulo IV, a partir del análisis espacial, y documental a determinadas zonas estratégicas del CHOJ.

# Capítulo

## IV

**Fenómenos de Gentrificación, Turistificación y Desplazamiento en el Centro Histórico de Oaxaca de Juárez**  
**el caso concreto del Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán, y los barrios de Jalatlaco y Xochimilco.**



Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán, Oaxaca, México.

Fuente:  
[https://lh3.googleusercontent.com/proxy/WajL5Fslg7iwOJ1wCtyd\\_59aAGnDdZz86Fdx7JFQMCH1wxuKMSHHsNXzcJ01krFXzrusWPqOr0QFDGORhvUI7GJ6n9AMIXkdNPJtKcmbvqw4F4C-fCRA3CHTqV15Ju7hywX7tvNSuSobrQLLPbY-8tqXxMgg=s680-w680-h510](https://lh3.googleusercontent.com/proxy/WajL5Fslg7iwOJ1wCtyd_59aAGnDdZz86Fdx7JFQMCH1wxuKMSHHsNXzcJ01krFXzrusWPqOr0QFDGORhvUI7GJ6n9AMIXkdNPJtKcmbvqw4F4C-fCRA3CHTqV15Ju7hywX7tvNSuSobrQLLPbY-8tqXxMgg=s680-w680-h510)

## Capítulo IV

# Fenómenos de Gentrificación, Turistificación y Desplazamiento en el Centro Histórico de Oaxaca de Juárez, el caso concreto del Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán, y los barrios de Jalatlaco y Xochimilco.

---

---

### Introducción

Atendiendo el objetivo central de esta investigación, y para comprobar la existencia o no de fenómenos como gentrificación y turistificación en el Centro Histórico de Oaxaca de Juárez, el presente capítulo tiene a fin presentar un análisis de tres zonas estratégicas y emblemáticas, las cuales se encuentran altamente valorizadas y proyectadas como “mercancías” para un mercado nacional e internacional (turistas), dichas zonas son; la Zona de Monumentos del Centro Histórico de Oaxaca de Juárez con el Ex Convento de Santo Domingo y Guzmán, el barrio de Xochimilco y el barrio Jalatlaco. Los cuáles serán analizados desde una perspectiva entorno a los fenómenos de gentrificación y turistificación, para conocer la presencia o no de estos, así como su grado, permitiendo así comprobar un proceso de desplazamiento en el Centro Histórico de Oaxaca. Para lo cual se analizarán aspectos como la dinámica social de las zona, los giros comerciales, tipo de comercios usos de suelo y elitización del espacio (para la variable turistificación), así como el tipo de vivienda, las modificaciones a esta, el uso de la vivienda, los tipos de comercios alrededor de esta, la imagen urbana de la zona, la especulación inmobiliaria y los Airbnb (para la variable de gentrificación), finalmente se buscare comprobar la existencia de desplazamientos de tipo habitacional, comercial y simbólico (para la variable desplazamiento).

Los datos cualitativos y cuantitativos de este capítulo se recopilaron con trabajo de campo en las zonas de interés, donde se implementaron guiones de observación, para analizar y describir el entorno físico y guiones de entrevistas dirigidos a residentes de los barrios de Jalatlaco y Xochimilco. Los elementos que se abordaron en cada zona fueron: Contexto, renovaciones urbanas, turistificación, gentrificación y desplazamiento.

## 4.1 Zona de Monumentos

La zona de monumentos del CHOJ consiste en un polígono delimitado que alberga en la mayor riqueza arquitectónica del CHOJ, la cual no solo se limita en la parte centro con el Ex Convento de Santo Domingo y demás edificaciones próximas a este, sino que se extienden hasta llegar a barrios o colonias que al igual que el CH albergan emblemáticas e importantes edificaciones que forman parte del patrimonio edificado del CHOJ, tal es el caso de los barrios de Xochimilco y Jalatlaco. Es por tal motivo que resulta fundamental presentar un contexto breve de la zona de monumentos pues para fines de esta tesis la selección de las zonas seleccionadas para el análisis de los tres fenómenos de interés, se eligieron a partir de las zonas más concurridas e importantes en términos turísticos, siendo estas, los barrios de Xochimilco y Jalatlaco, y la propia Zona de Monumentos, sin embargo para el caso de esta última y debido a su extensa delimitación, se tomó únicamente uno de los tantos sitios que alberga con un valor turístico importante, siendo este el Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán.

### → Contexto de la zona

De acuerdo con Gálvez (1996) la Zona de Monumentos Histórico fue declarada por el Ejecutivo Federal el 19 de marzo de 1976, a poco más de tres meses de haber publicado el Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, según Gálvez (1996) esta zona fue la primera que contó con un decreto bajo las condiciones generales que se preestablecieron en la Ley Federal sobre la materia de 1972.

En el Decreto 03-19-76 del Sistema de Información Cultural, se establece que la Zona de Monumentos del Centro Histórico de Oaxaca, se encuentra delimitada de la manera siguiente:

“Partiendo del rincón Noreste del Cementerio de Xochimilco, por la calle de Bolaños Cacho hacia el hasta el Poniente (Niños Héroe); por Niños Héroe hacia el Oriente hasta la calle de Macedonio Alcalá; por Macedonio Alcála hacia el Sur Hasta Gómez Farías; por Gómez Farías hasta el oriente hasta Díaz Quintas; por Díaz Quintas hacia el Norte hasta Jacobo Delevuelta; por Jacobo Dalevuelta hacia el oriente hasta Reforma; por Reforma hacia el Norte hasta Margarita Maza de Juárez, Por Margarita Maza de Juárez hacia el Oriente hasta la Av. Juárez; por la Av. Juárez el Norte hasta el Periférico (Niños Héroe); por el Periódico hacia el Oriente hasta la Calzada de la República; por la Calzada de la República hacia el Sureste hasta la prolongación hacia

el Este de la Privada Lic. Verdad; por esta calle hacia el Oriente hasta 5 de Mayo; por 5 de Mayo dos cuadras hacia el Sur hasta Pajaritos; por Pajaritos hacia el Oriente hasta Aldama; por Aldama hacia el Sur hasta Curtidurías; por Curtidurías hacia el Oriente hasta Calvario; por Calvario hacia el Sureste hasta Héroes de Chapultepec; por Héroes de Chapultepec hacia el Poniente hasta Aldama, por Aldama hacia el Suroeste hasta Calzada de la República; por Calzada de la República hacia el Sureste hasta Calzada del Panteón; por Calzada del Panteón hacia el Noreste hasta la prolongación de la calle del Refugio; queda incluido en esta zona de Monumentos Históricos al Panteón Municipal; volviendo a la intersección de Calzada de la República y Calzada del Panteón se continúa por Independencia hacia el Suroeste hasta la Privada de Independencia; por Privada de Independencia hacia el Oriente hasta Ávila Camacho por Ávila Camacho hacia el Sur; hasta la Avenida Hidalgo; por Avenida Hidalgo hacia el poniente hasta Leandro Valle; por Leandro Valle hacia el sur hasta Colón, por Colón hacia el Oriente hasta Emiliano Zapata; por Emiliano Zapata hacia el Sur hasta Arteaga; por Arteaga hacia el oriente hasta Ávila Camacho, por Ávila Camacho hacia el Sur hasta la Calzada Cuauhtémoc; por la Calzada Cuauhtémoc hacia el Suroeste hasta González Ortega, por González Ortega hacia el Norte hasta Arteaga; por Arteaga hacia el Poniente hasta M. Doblado; por Manuel Doblado hacia el Sur hasta La Noria; por La Noria hacia el Poniente hasta Armenta y López; por Armenta y López hacia el Sur hasta el Periférico, por el Periférico hacia el Suroeste hasta Miguel Cabrera; por Miguel Cabrera hacia el Norte, hasta Moctezuma; por Moctezuma hacia el Poniente hasta 20 de noviembre por 20 de Noviembre hacia el Norte hasta Nuño de Mercado, por Nuño del Mercado hacia el Poniente hasta el Periférico; por el Periférico hacia el Noreste hasta Díaz Ordaz, por Díaz Ordaz hacia el Norte hasta Aldama por Aldama hacia el Poniente hasta Mier y Terán; por Mier y Terán hacia el Norte hasta Las Casas; por Las Casas hacia el Poniente hasta Victoria; por Victoria hacia el Norte hasta Huzáres; por Huzárez hacia el Poniente hasta el Callejón Victoria; por Callejón Victoria hacia el Noreste hasta Victoria; se continúa por Victoria y M. Negrete hacia el Noreste hasta División Oriente por División Oriente hacia el Sureste hasta Av. Morelos; por Av. Morelos hacia el Oriente hasta Calvario; por Calvario hacia el Noreste hasta Matamoros por Matamoros hacia el Oriente hasta Maximiliano hasta Aranda, por Martiniano Aranda hasta el Noreste; hasta Allende; por Allende hacia el Oriente hasta Crespo; por Crespo hacia el Norte hasta Quetzalcóatl; por Quetzalcóatl hacia el Oriente hasta Porfirio Díaz, por Porfirio Díaz hacia el Norte hasta Santo Tomás; por Santo Tomas hacia el Poniente hasta el Rincón Suroeste del Cementerio de Xochimilco, de este lugar siguiendo por el lindero de dicho Cementerio hacia el Norte hasta cerrar la poligonal en el rincón Noreste del mismo Cementerio de Xochimilco. Partiendo de la intersección de Calzada Madero y Barragán por Barragán hacia el Noreste hasta División Oriente, por División Oriente hacia el Sureste hasta Rayón; por Rayón hacia el Suroeste hasta Calzada Madero y por Calzada Madero hacia el Noroeste hasta Barragán” (véase mapa 2 en el capítulo III).

### → Renovaciones urbanas en la zona

La valorización del espacio en el Centro Histórico de Oaxaca, como un espacio patrimonial sujeto a un régimen específico de conservación y de usufructo (Peral, 2022), surgió a partir de un proceso de patrimonialización, resultado de la conformación de la Zona de Monumentos Históricos, así como el otorgamiento del reconocimiento como Patrimonio Mundial, dichas acciones se sustentaron principalmente con la participación e intervención del estado mexicano en sus tres niveles de gobierno. En ese sentido de acuerdo con Peral (2022), a partir de dichas distinciones a finales de los años ochenta se comenzó a generar un desplazamiento hacia prácticas de tipo neoliberales en la gestión del patrimonio, donde se ven involucrados actores privados quienes comienzan a intervenir con mayor intensidad y poder en “prácticas socioespaciales” que dan como resultado la reproducción y valorización del patrimonio (Peral, 2022).

Dicha reproducción y valorización se ha visto reflejada en diversas renovaciones que se han llevado a cabo en el Centro Histórico, por ejemplo; el “Proyecto Santo Domingo”, el cual es un proyecto que mantenía un “modelo mixto” de intervención en obras de restauración y el rehabilitamiento patrimonial en la ciudad de Oaxaca, este proyecto tuvo como inicio durante la gestión estatal de Diódoro Carrasco (1992-1998), el cual provocó el traspaso de una porción importante del conjunto conventual que se encontraba a manos del Ejército Mexicano al estado de Oaxaca en 1994 (Peral, 2022).

Este suceso, colocó a Santo Domingo, como el eje central y objetivo principal de distintas administraciones, ya que dicho elemento se constituía como uno de los grandes centros atractivos a nivel nacional y mundial. En cuanto a los principales actores que intervinieron en dicho proyecto, según Peral (2022) se encuentra el gobierno federal mediante el Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como el gobierno del estado de Oaxaca a través de las secretarías de gobierno, cultural y turismo, así mismo también se contó con la colaboración de organismo de la sociedad civil y del sector privado, como el Patronato Pro Defensa y Conservación del Patrimonio Cultural (Pro-Oax) y Natural de Oaxaca, y el Fomento Cultural Banamex del magnate Alfredo Harp Helú, todos estos actores aportaron esfuerzos y recursos para que se lograra la conclusión de obras en

1998, como la inauguración del Centro Cultural Santo Domingo, y el acervo de la Biblioteca Fray Francisco de Burgoa de la UABJO, así como el Jardín Etnobotánico de Oaxaca.

Otra acción importante de intervención en el espacio del Centro Histórico de Oaxaca, es la que destaca Peral (2022) quien menciona que a través del Pro-Oax, se evitó que el ex convento de Santo Domingo, se convirtiera en un campo de golf o en un hotel, o que se construyera en él una pirámide al estilo del museo de Louvre en París, tal como proponía la Secretaría de Turismo del Estado de Oaxaca, otro de los grandes actores que se opusieron a esta propuesta fue Francisco Toledo, quien defendió el uso cultural de este importante recinto, evitando que se dejara su aprovechamiento en prácticas turísticas.

A partir de lo anterior resulta importante destacar también la participación del sector privado, el cual, para el caso de Oaxaca, y por ende del Centro Histórico, según Peral (2022) se concentra principalmente en el magnate y filántropo Alfredo Harp Helú, así como de su esposa María Isabel Grañen Porrúa, quienes se han posicionado como “sujetos patrimoniales” (Peral, 2022, pp. 150) a través de la apropiación de inmuebles monumentales, los cuales han rehabilitado y destinado a usos culturales a través de la fundación Alfredo Harp Helú-Oaxaca (FAHHO), por ejemplo:

- Museo de Filatelia (MUFI), surgido al intervenir un inmueble en la Calle Reforma.
- El municipio le da a la Fundación un inmueble en la esquina de Porfirio Díaz y Morelos, para albergar la Biblioteca Andrés Henestrosa y las oficinas de la Casa de la Ciudad.
- El Museo Textil de Oaxaca, instalado en una casona del siglo XVIII, inaugurado en 2007.
- El Centro Cultural de San Pablo, el cual funge como la sede de la FAHHO, y que fue inaugurado en 2011, en lo que antes fue el antiguo Exconvento dominicano de San Pablo, en la calle Independencia, a un costado del Teatro Macedonio Alcalá (Loera, 2014, citando en Peral, 2022).

El Proyecto de Santo Domingo, según Peral (2022) concluyó con el gobierno de Diódoro Carrasco (1992-1998), pues el fidecomiso que se había creado para este proyecto desapareció con la gestión del gobernador José Murat (1998-2004) y durante esta administración se creó la Comisión del

Patrimonio Edificado (COPAE), la cual dirigió y aprobó obras de restauración en varios templos religiosos, así como en el Teatro Macedonio Alcalá y en la adecuación del Museo de los Pintores Oaxaqueños (MACO), es importante destacar, según Peral (2022) que durante el gobierno de José Murat, se intentó mejorar mucho la imagen urbana del Centro Histórico, mediante obras que por lo mal hechas se tuvieron que volver a rehacer.

En 2004, inició el mandato de Ulises Ruiz Ortiz (2004-2010), en el que, según Peral (2022), se intentó impulsar el turismo en el Centro Histórico, siendo el responsable de impulsar un proyecto de remodelación del Zócalo y de la Alameda de León, la acción no contó con la participación ni con el visto bueno de la población, generando un gran descontento social (véase ilustración 12).

Ilustración 12 Proyecto de restauración del Zócalo de Oaxaca en 2005.



Fuente: Peral (2022). INPAC.

Finalmente, entre los años 2014 y 2015, se realizó la última gran obra de intervención del espacio público en el Centro Histórico de Oaxaca, por parte de autoridades bajo la administración del gobernador Gabino Cué (2010-2016), dicha intervención consistió en un proyecto de transformación de la calle García Vigil, en un corredor semipeatonal, que conectó el barrio de Xochimilco (en el norte del Centro Histórico) con el atrio de la catedral y la Alameda de León, esta obra en su conjunto se desarrolló a lo largo de nueve calles, e implicó una inversión alrededor de ochenta millones de pesos, dicho presupuesto proveniente principalmente de presupuesto federal (Peral, 2022).

### **4.1.1 Gentrificación y Turistificación, caso específico del Ex convento de Santo Domingo de Guzmán.**

#### **a) Contexto de la zona**

La construcción del Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán, según datos obtenidos de Hernández (2018), se remonta a la llegada de los frailes dominicos a la Nueva España en 1526, cuando iniciaron con la edificación de los primeros recintos eclesiásticos, tanto en la Ciudad de México como en lugares aledaños, fue así como para 1528 arribó un segundo grupo de frailes y fue posible la incursión hacia el sur de la Nueva España, en los actuales estados de Puebla y Oaxaca, para el caso del último, comenzó la construcción de edificios en 1529, con un templo rudimentario elaborado con muros de adobe al que se le nombro “Soriano”, el cual posteriormente se convertirá años después en el antecedente directo del Convento de Santo Domingo.

La edificación de este emblemático sitio en la antigua ciudad de Antequera, hoy Oaxaca de Juárez, según Hernández (2018), fue posible gracias a la donación, el 24 de julio de 1529, de doce solares por parte del cabildo en favor de los dominicos, quienes durante algunos años le fueron realizando modificaciones y ampliaciones, y luego lo nombraron Convento de San Pablo. Los constantes sismos que azotaron a la zona causaron importantes daños al convento de San Pablo, y aunque hubo intentos de repararlo en 1604, ocurrió otro importante temblor lo que obligó a los dominicos a trasladarse temporalmente a otros de sus recintos ubicados en Cuilapan, sin embargo, al retornar la ciudad decidieron habitar el Convento de Santo Domingo de Guzmán, el cual había iniciado su construcción con veinte reales entre los años 1570 y 1575, sobre un terreno que el ayuntamiento le había otorgado a la orden religiosa en 1550 (Hernández, 2018).

Los sismos ocurridos en la zona fueron el principal motivo de la edificación del convento de Santo Domingo de Guzmán, aunque existieron otros como el de San Pablo, ya era insuficiente para atender las necesidades de los religiosos. Como el inmueble pretendía ser la sede de la provincia de San Hipólito Mártir, se dotó de varias áreas cuya extensión alcanzó las cuatro manzanas (Hernández, 2018) (véase ilustración 13)

Ilustración 13 Imagen del Convento de Santo Domingo en 1880.



Fuente: Hernández (2018). “Relatos e Historias en México”.

De acuerdo con Hernández (2018) durante la Guerra de Independencia (1810-1821), Santo Domingo fue utilizado por los españoles como cuartel de defensa y después tomado por el jefe insurgente José María Morelos y Pavón, resulta importante destacar que durante su uso bélico deterioró el inmueble, y para 1859 con las leyes de desamortización se convirtió oficialmente en cuartel, por lo que se mantuvo cerrado al culto de 1866 a 1902, sin embargo, para 1994 la Secretaría de la Defensa Nacional entregó el edificio al gobierno de Oaxaca, lo que permitió que se llevara a cabo trabajos de arqueología para corroborar el daño causado al edificio durante su uso bélico, ya que se encontraron perforaciones producidas por balas de cañón, fue así como se llevó a cabo una restauración que duro más de cinco años.

Finalmente después de la conclusión de los trabajos de la vida provincial de San Hipólito Mártir, quedaron los registros de la historia del templo al dividirse en dos partes: una área religiosa que corresponde al templo y la capilla del Rosario, y el Museo de las Culturas de Oaxaca, conformado por catorce salas agrupadas en tres ejes temáticos: etnografía, historia y arqueología, las cuales se encuentran ubicadas principalmente en la planta alta: y en la baja se encuentra lo que en tiempo

coloniales fueron la Sala de Profundis y el refectorio, y actualmente se ubican dos salas de exposiciones temporales. (Hernández, 2018)

El Convento también cuenta con un restaurante y un auditorio adaptado en el área que perteneció a la cloaca, y en cuanto a los terrenos donde se encontraba una huerta, se construyó el jardín etnobotánico de Oaxaca en la vetusta capilla del Tercer Orden se localiza ahora la Biblioteca Francisco de Burgoa. Según datos de la Asociación Nacional de Ciudades Mexicanas del Patrimonio Mundial A.C. (s/a), este edificio forma parte de un conjunto cultural que incluye el Museo de las Culturas de Oaxaca, el Jardín Histórico Etnobotánico, (que también se renta para hacer fiestas privadas a su alrededor), así como la biblioteca Fray Francisco de Burgoa y la Hemeroteca Pública de Oaxaca Néstor Sánchez.

### **b) Fenómeno de Turistificación**

Como parte del análisis al fenómeno de turistificación, autores como Espinar (2017) mencionan que este fenómeno se encuentra estrechamente relacionado con la oferta y las instalaciones de nuevos y modernos servicios los cuales se encuentran específicamente destinados a una comunidad consumidora (turistas) con el fin de satisfacer sus necesidades. En cambio, otros como Delgadillo (2018) mencionan que el turismo en los centros históricos se encuentra destinado y creado principalmente para turistas nacionales e internacionales, quienes no son únicamente actores consumidores de escenarios urbanos y culturales, sino que también son personajes que se involucran en el mercado inmobiliario como inquilinos de alojamientos temporales, o bien los propietarios de viviendas para su propia residencia o bien para destinarlos a servicios turísticos, como restaurantes, hoteles, bares, entre otros.

A partir de lo mencionado anteriormente y siguiendo la lógica de Espinar (2017) y Delgadillo (2018), uno de los aspectos en los que mayor impacto tiene el turismo es en el uso de suelo, ya que con la llegada excesiva de turistas se generan cambios en el mismo, generando un reemplazo de estos y de la vida de barrio, por servicios mucho más especializados creados para cubrir las necesidades de esta población constante, pero flotante.

En ese sentido, y para fines de esta investigación, se analizará el fenómeno de turistificación desde la identificación de la dinámica social, los tipos de comercios, giros comerciales, cambios de uso de suelo, y el papel de la vivienda. Para el caso del Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán, se llevó a cabo un recorrido de campo, en un radio que abarcó un total de 7 manzanas alrededor de este (véase mapa “Zona A” en anexos), entre las calles que se recorrieron fueron; C. de Gurrión, Reforma, C. Berriozábal, C. Macedonio Alcalá, C. de Mariano Abasolo, C. de Manuel García Vigil, C. Humboldt. A partir de un recorrido por estas calles, se logró identificar aspectos como: cambios de uso de suelo, dinámica social de la zona, el papel de la vivienda, usuarios, tipos de comercios, y giros comerciales.

Para hablar de la ***dinámica social***, es importante destacar el horario de observación, que fue de 9:00 am a 10:30 am, en el cual se observó, principalmente, tránsito de personas locales dirigiéndose a sus trabajos o bien abriendo negocios que se localizaban alrededor de Santo Domingo. También se notó la presencia de turistas nacionales e internacionales en su mayoría, distinguidos de los nacionales, principalmente por su forma de hablar, su forma de vestir, su forma de actuar e interactuar con el medio de su entorno, así como con físicos y fáciles de diferentes nacionalidades. Es importante resaltar que estos se dirigían principalmente para conocer el Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán, el Museo de las Culturas de Oaxaca, y el jardín Etnobotánico, otros en menor cantidad se encontraban desayunando en los restaurantes de los hoteles cercanos a dicha zona, de manera general durante el horario de observación se identificó que las persona que transitan la zona son específicamente dos tipos de usuarios; turistas tanto nacionales como internacionales, y la población local u oriunda de la zona, a los cuales se les observo desempeñando roles como comerciantes y locatarios de algunos negocios, o bien trabadores de los mismos, sin embargo, otros solo se identificó que solo utilizan el espacio como un medio de paso peatonal para llegar a diferentes destinos.

Respecto a los ***tipos de comercios*** que predominan en la zona, estos son principalmente de dos tipos; tradicional y local. El comercio tradicional se observó a partir de la identificación de pequeños puestos informales y ambulantes dentro de la zona de observación donde se ofertaban

productos como la venta de ropa típica y tradicional de la zona, así como de suvenires como llaveros, libretas entre otros., mientras que el comercio local se identificó a partir de algunos locales en zonas establecidas dentro de la zona, donde se ofertaban productos muy similares a los anteriores pero con un mayor costo, por ejemplo una blusa en este tipo de espacios superaba los \$400 mientras que en los otros rondaban los \$200 pesos, también se identificaron muchos locales de preparación de bebidas y de alimentos, sobre todo cafeterías, pizzerías y bares, aunque estos fueron en menor cantidad que comercios como galerías de arte, boutiques, entre otros.

Sin embargo, es importante resaltar que la presencia de estos es muy mínima, pues alrededor de la zona del Ex Convento solo se contabilizaron dos establecimientos de este tipo, uno corresponde a la reparación de zapatos y el segundo a una estética Unisex, ya que en su mayoría se observó la presencia comercios que vendían básicamente los mismos productos como la venta de ropa y artesanías, pero en espacios formales y establecidos como boutiques, también se observó la presencia de restaurantes y terrazas en el primer plano de la zona.

Por otra parte, es importante destacar que, durante la observación en el primer plano del Ex Convento, así como en calles aledañas a este, no se observó la presencia de firmas de carácter internacional, solo se identificó una cafetería perteneciente a una franquicia de origen mexicano, la cual tiene por nombre *The Italian Coffee Company* (véase ilustración 14).

Ilustración 14 Comercio en el primer plano del Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán.



Fuente: Trabajo de campo (agosto, 2023).

Respecto a los *usos de suelo* de la zona son de tipo uso mixto porque mezclan vivienda con comercios. La mayoría de las viviendas presentan una combinación con pequeños espacios destinados para el comercio, principalmente se encuentran *giros comerciales* que van desde tiendas de venta de ropa, bares y cantinas, hoteles, museos, cafeterías, restaurantes, boutiques, venta de artesanías y pequeños centros comerciales. Es importante destacar que, dentro del primer plano del Ex Convento, solo se notó la presencia de un comercio que podría considerarse de tipo tradicional de un entorno de barrio o vecindario, no destinado al turismo, pues se trataba de un pequeño local de reparación de calzado que ofrece servicio desde 1988 (véase ilustración 15). Incluso se observó que viviendas coloniales se han convertido en hoteles, o espacios destinados al comercio de artesanías, como el hotel Quinta Real Oaxaca.

Ilustración 15 Comercio tradicional y local en el primer plano del Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán.



Fuente: Trabajo de campo (agosto, 2023).

En la mayoría de las viviendas predomina el uso comercial más que el habitacional, se identificó que en varias viviendas los comercios o locales abarcan más de la mitad de la fachada, mientras que este uso solo se limita a una pequeña entrada para acceso peatonal, en cuanto al número aproximado de comercios, ronda arriba de 50 unidades económicas en la zona que recorrieron las 7 manzanas.

Como parte de un fenómeno de turistificación es importante mencionar otros aspectos como el proceso de *elitización del espacio*, pues como se mencionó anteriormente un elemento que permitirá identificar o descartar la presencia de este fenómeno en la zona de estudio, es el tipo de comercios y giros comerciales que se encuentran en dicha área, pues ello permitirá poner en una

balanza qué grupo social es el prioritario para la satisfacción de necesidades de consumo: la población local o los turistas. En ese sentido es importante destacar que durante la visita de observación en campo, se logró identificar la presencia, alrededor del Ex Convento, de comercios y servicios (véase tabla 26), los cuales se encuentran destinados principalmente para una población con un alto poder adquisitivo, por ejemplo la presencia de boutiques donde se vende ropa artesanal de las regiones de Oaxaca, sin embargo, era confeccionada y diseñada por diseñadores de moda, así mismo se observó la presencia de galerías de arte tanto en la parte de enfrente como a los lados del convento donde se llevaban a cabo exposiciones de artistas oaxaqueños.

Tabla 23 Giros comerciales en la zona de observación del Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán.

<b>Giros comerciales de la zona de observación</b>		
<b>Clasificación según el DENUÉ</b>	<b>Tipo de giro</b>	<b>Cantidad</b>
Fabricación de productos textiles, excepto prendas de vestir	Confección de alfombras, blancos y similares.	2
Fabricación de prendas de vestir	Fabricación de prendas de vestir y de punto	5
Impresión e industrias conexas	Centros de copiado	2
Fabricación de productos a base de minerales no metálicos	Fabricación de productos a base de arcillas, alfarería, y porcelana.	1
Comercio al por menor	Tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas	2
	Tiendas de paletas de hielo y helados	2
	Tiendas de bebidas, puros y tabaco	3
	Tiendas de venta de ropa, bisutería y accesorios de vestir	8
	Tiendas de venta de artículos de perfumería y joyería	8
	Tiendas de venta de artículos de papelería, libros, revistas y periódicos	2
	Tiendas de regalos, artículos religiosos, artesanías y desechables	16
	Tiendas de artículos para la decoración de inmuebles	11
Transportes, correos y almacenamiento	Servicios de taxis	1
	Transporte turístico por tierra	2
Información en medios masivos	Venta de periódicos, revistas, y libros	3
Servicios financieros y de seguro	Instituciones de intermediación crediticia	2
	Instituciones de crédito	1
	Banca múltiple	1
Servicios inmobiliarios y alquiler de bienes inmuebles e intangibles	Alquiler sin intermediación de bienes raíces	2
	Servicios de alquileres de bienes muebles	1

Servicios profesionales, científicos y técnicos	Bufetes jurídicos	1
	Servicios de arquitectura	2
	Servicios de diseño gráfico	1
	Servicios de consultoría en administración	2
Servicios de apoyo a los negocios, y servicios de remediación	Agencias de viajes	5
	Agencia de organización de excursiones y paquetes turísticos	1
Servicios de esparcimiento culturales, y deportivos	Museos	6
Servicios de alojamiento temporal y preparación de bebida y alimentos	Hoteles, moteles y similares	1
	Centros nocturnos, bares, y cantinas	5
	Restaurantes y cafeterías	25
Servicios educativos	Escuela primaria	1
Otros servicios	Salones y clínicas de belleza	6
	Lavanderías y tintorerías	1
	Estacionamientos	1
Actividades legislativas, gubernamentales.	Administración pública en general	1

Fuente: Elaboración propia con base en datos obtenidos de trabajo de campo y datos del DENU 2023.

En cuanto a cadenas de comida y bebidas internacionales no se identificó la presencia de estas, pero es importante señalar que alrededor de esta zona cuentan con una gran variedad de restaurantes y terrazas que, pese a ser nacionales, los productos que ofrecen pueden considerarse de alta gastronomía, pues gracias a una visita realizada a un restaurante y leyendo los menús y cartas de otros restaurantes, se logró identificar que el tipo de alimentos y bebidas que se ofertan corresponden a una combinación de la comida tradicional oaxaqueña y comida gourmet.

### c) Fenómeno de Gentrificación

Otro fenómeno de interés para esta investigación es la gentrificación, en la cual autores como Navarrete (2015) destaca para el contexto latinoamericano un tipo de gentrificación “sin expulsión”, al menos no de una forma masiva, de manera que Navarrete (2015) destaca para las ciudades latinoamericanas un tipo de “gentrificación productiva”, la cual consiste en un cambio en los usos de suelo, especialmente del habitacional, y comercial, tradicionales y de aproximada, por un comercio de turismo, de finanzas, corporativos, gubernamental internacional y de conocimiento e información. O, lo que se llamaría como reemplazo de la vida de barrio a una dinámica social enfocada y destinada a los residentes de zonas específicas mercantilizadas, por una dinámica social especialmente destinada a población flotante.

En ese sentido el tipo de gentrificación que se pretende identificar para esta investigación es la que como bien menciona Navarrete (2015), mismas que se vinculó con los cambios de uso suelo, para lo cual uno de los aspectos de gran interés, es la vivienda porque es uno de los usos de suelo más afectado por el turismo que se ha identificado a través de trabajo de campo. En ese sentido, es importante mencionar que el tipo de vivienda que predomina en la zona es vernácula (tradicional), donde sus elementos estructurales, como las fachadas, se identificó que no se conserva bajo un esquema de imagen urbana colonial, ya que la mayoría de las viviendas identificadas durante el trabajo de campo, aproximadamente 13 viviendas (ya que se dificultó su observación por la mezcla de usos de suelo, vivienda y comercios) tienen fachadas con acabados arquitectónicos modernos, y con materiales como cemento, pero la cantera verde en la vivienda no está presente.

Así, las viviendas que fueron identificadas durante la observación han sido modificadas desde su aspecto físico arquitectónico, como en sus fachadas, y su estructura en general, al reemplazar la imagen urbana tradicional y vernácula por una moderna, así mismo han sido modificadas desde su función, pues se observaron un aproximado de 8 viviendas que presentan una mezcla de uso de suelo con comercio, especialmente cafeterías y tiendas de venta de artículos de ropa o “souvenirs”, en las cuales este tipo de uso predomina por sobre la vivienda, en dicho punto, es importante destacar que un aproximado de 3 viviendas no se encuentra habitadas por sus propietarios, sino que son rentadas a través de plataformas como Airbnb, como alojamiento temporal, tal es el caso de una vivienda la cual se identificó durante los recorridos de campo la cual funciona bajo este modo, y por nombre “El Secreto B&B” y su costo aproximado por noche es de \$2,842 pesos mexicanos.

Así, se observó la presencia de al menos dos viviendas en construcción suspendidas por el momento (véase ilustración 16), ya que estas interrumpen con la homogeneidad del Centro Histórico al implementar materiales en su construcción como barandales de terrazas en vidrio, el diseño arquitectónico de las fachadas es minimalista. El resto de la vivienda también presenta modificaciones en sus fachadas, pero estas no corrompen con la imagen urbana del lugar, pues en su mayoría las alteraciones se realizan con materiales como madera.

Ilustración 16 Inmueble abandonado en el primer plano del Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán.



Fuente: Trabajo de campo (agosto, 2023).

Es importante señalar también que la vivienda en su mayoría mantiene armonía con la imagen urbana de la zona, pues se identificó que en su totalidad las viviendas que se encuentran alrededor del Ex Convento de Santo Domingo, presentan colores en fachadas que se encuentran en equilibrio con la imagen urbana del lugar, principalmente los colores que predominan en la zona son: tonos de amarillo, naranjas, rojos, azules, verdes, cafés, e incluso en tonos grises, es importante resaltar también que la pintura es en acabado mate y no se observó un máximo de dos colores en las mismas.

Otro aspecto importante por mencionar sobre la vivienda es que no se identificó la presencia de propaganda de venta de casas o predios, sin embargo, si se observó, en calles de la parte trasera del Ex Convento, al menos tres con lonas que expresaban que dicho inmueble no se encontraba en

venta, lo cual supone una molestia por parte de los residentes ante constantes propuestas de inmobiliarias para la compra de sus viviendas o terrenos.

En síntesis, se puede mencionar que el uso habitacional en la zona se encuentra reemplazado en gran medida por el comercio, el cual no está dirigido y establecido para cubrir necesidades de los pocos residentes que aún viven en la zona, si no que más bien se trata de un tipo de comercio pensado en cubrir las necesidades de los turistas, tales como restaurantes, bares, tiendas de ropa, entre otros, lo cual ha dejado a un lado el uso habitacional, y según datos recabados a través de una pequeña conversación con una propietaria de aproximadamente de unos 70 años de edad, la cual no es residente del Centro Histórico, pero es dueña de una tienda mercantil ubicada a 8 cuadras de la zona de observación, comentó que la gente que tenía casas en esa zona, ha preferido mejor acondicionar sus viviendas para ser rentadas temporalmente e irse a vivir a otros barrios, pues el costo de los servicios es muy alto, tanto que las familias o bien prefieren vender sus propiedades o rentarlas, al menos ella comentó que conoce un caso de una familia que decidió rentar su vivienda, como alojamiento y para comercios.

La misma entrevistada destacó su inconformidad con las autoridades, ya que mencionó que para el tema de anuncio de tiendas y de la pintura de los mismos, tienen preferencia grandes comercios respecto al comercio local, como es su caso, pues mencionó que desde hace 3 años no ha logrado conseguir los permisos necesarios para colocar un letrero con el nombre de su tienda, pues siempre le mencionan que su diseño irrumpe con la imagen urbana del Centro Histórico, mientras que tiendas con el mismo giro que el de ella, como Piticó, según mencionó, “tienen preferencia” y les autorizan colocar cualquier tipo de letreros o bien cualquier estilo de pintura. Lo anterior muestra que en la zona de observación existe gentrificación, no solo de desplazamiento y marginación social de los residentes del mismo, y un importante cambio de uso de suelo, especialmente de vivienda por comercios especializados para turistas nacionales e internacionales.

#### **d) Consecuencia de la Turistificación y Gentrificación: Fenómeno de Desplazamiento**

Parte de las consecuencias de los fenómenos de gentrificación y turistificación pueden derivar, según casos documentados como el de la Ciudad de México, específicamente en el Centro Histórico y la Colonia Condesa, zonas que sufrieron una importante revalorización de su espacio urbano, generando aumentos en el precio del suelo, vivienda, renta y servicios, los que derivó en un proceso de **desplazamiento**. Autores como Cocola (2016) mencionan que este fenómeno consiste en la salida de población por nuevos residentes, con necesidades totalmente diferentes a los anteriores pobladores, de manera que se suele generar una reproducción de mayor alojamiento y servicios turísticos, y por el contrario se impide la reproducción de la vida de vecindario o de barrio, así se genera una sustitución de población oriunda por población turística, lo que conlleva en muchos casos una pérdida progresiva de la población local.

Autores como Delgadillo (2018) mencionan que el turismo cultural se encuentra estrechamente vinculado a actores sociales como turistas nacionales e internacionales, los cuales pueden generar importantes cambios como el encarecimiento de los centros históricos, lo cual genera, en muchas ocasiones un proceso de desplazamiento, a lo que el autor denomina como un “desplazamiento de función habitacional”, en el cual no solo se desplaza residencia, sino que también comercios y servicios tradicionales, a fin de convertir los antiguos inmuebles en usos mucho más lucrativos.

Siguiendo la lógica de Cocola (2016) y Delgadillo (2018), es de interés de esta investigación, identificar la presencia de un fenómeno de desplazamiento, especialmente aquel relacionado con los usos de suelo y giros comerciales sobre el de vivienda, pues se busca identificar si la presencia de fenómenos como la gentrificación y la turistificación han reemplazado la vida de barrio y sobre todo han puesto en primer lugar las necesidades de los turistas antes que las de los residentes, conllevando a un desplazamiento. Para corroborar esto se considerarán aspectos como la vivienda resaltando otros usos como la renta de espacios de alojamiento temporal en plataformas digitales, inmuebles abandonados sobre todo aquellos que fueron alguna vez de uso habitacional e inconformidades de los residentes por la presencia de turistas.

**Vivienda.** Para analizar este proceso desde la vivienda vinculado con plataformas digitales de alojamiento como *Airbnb*, se observó, la discreción de las rentas en esta plataforma, es decir, no hay anuncios publicitarios que promocionen a estos, sin embargo, a través del uso de plataformas digitales como ADN Airbnb y Google Maps se logró identificar aproximadamente 21 alojamientos, entre los que destacan principalmente de tipo “casa entera” y “habitaciones privadas”, en cuanto los precios de dicho alojamiento en esta zona rondan desde los \$1,300 a \$7,000 pesos mexicanos. Por otra parte, es importante destacar que estos no se observaron en el recorrido de campo, ya que comparten espacio con restaurantes y cafeterías principalmente, lo que dificultaba su observación, pues generalmente se encontraban en la parte trasera de los negocios, por lo que se supone que la vida de vecindario en la zona está en un declive importante, ya que abundan y predomina por sobre la vivienda los giros comerciales destinados, principalmente, para satisfacer las necesidades de una población flotante.

**Usos de suelo.** Así mismo se ha mencionado en anteriores párrafos la presencia de viviendas con un uso de suelo mixto, especialmente aquel destinado al comercio, alrededor del Ex Convento es una constante, de manera que el uso comercial predomina de manera significativa en la imagen urbana del lugar más allá de la vivienda, pues ésta se encuentra limitada o condicionada a ese uso. En este punto es importante destacar que a un costado del Ex Convento se observó la presencia de un pequeño edificio departamentos y cuatro viviendas con un uso de suelo exclusivamente de tipo habitacional, mientras que el resto de las viviendas dentro de la zona presentan una mezcla de usos entre lo comercial y el habitacional, sin embargo, el edificio de departamento se observó que se encuentra desocupado, pero no contaba con anuncios publicitarios sobre renta o venta del mismo, también se identificaron una aproximado de entre 3 a 4 edificios en completo estado de abandono (véase ilustración 17), algunos ya en un proceso muy considerable de deterioro conservando únicamente la fachada, pero no se observó la presencia de anuncios publicitarios de venta o renta.

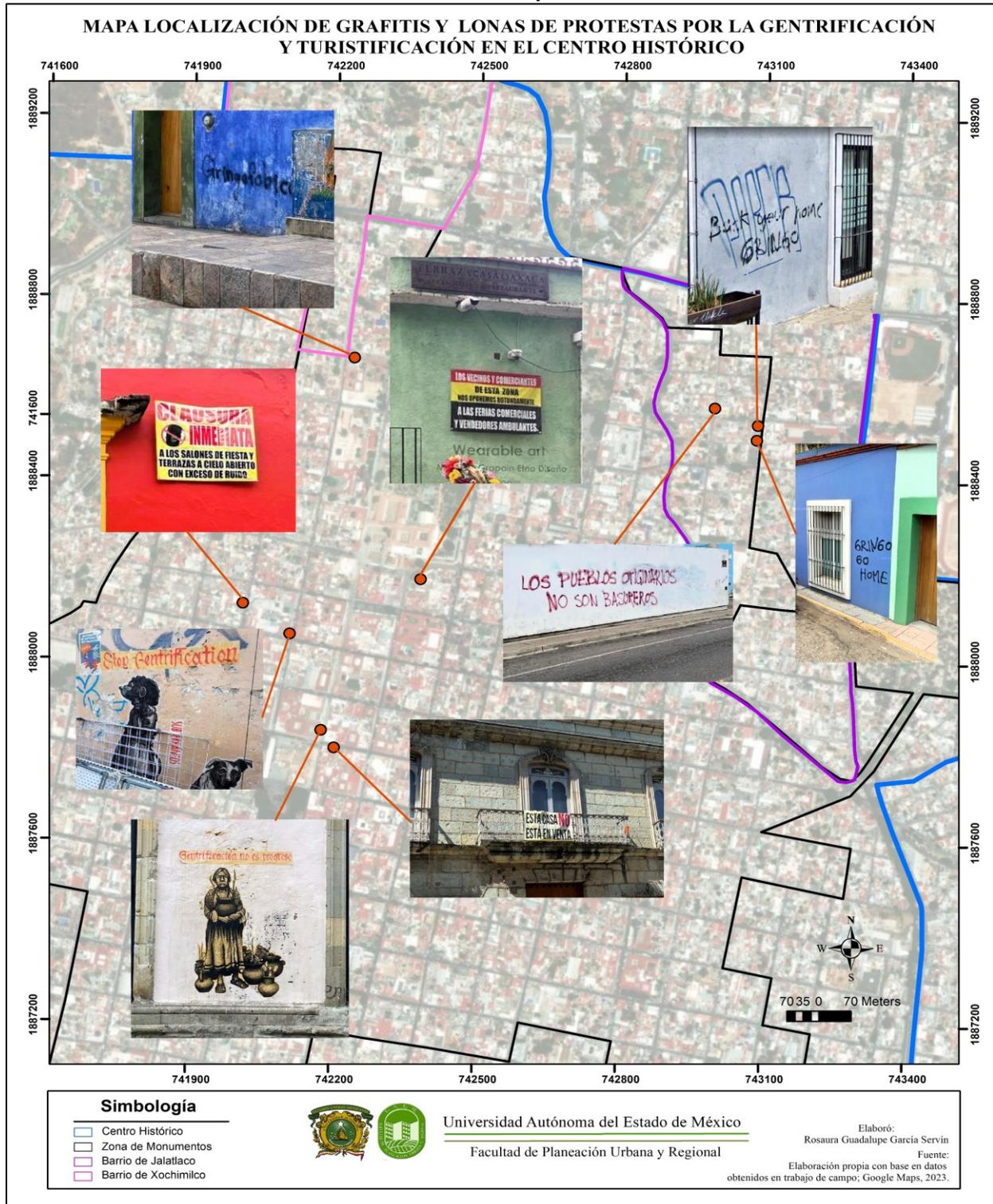
Ilustración 17 Inmueble abandonado en el primer plano del Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán.



Fuente: Trabajo de campo (agosto, 2023).

***Inconformidad de los residentes.*** En la visita de campo, en la parte trasera y a un costado del Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán, hubo dos lonas en las que los vecinos denunciaban su inconformidad por el exceso de ruido provocado por restaurantes y terrazas al aire libre. De igual manera se observó la presencia de grafitis, murales y pinturas donde se denunciaba el rechazo al proceso de gentrificación, y otros problemas relacionados con la presencia excesiva de turistas, como basura, y aumento de precios en vivienda y productos básicos (véase mapa 9).

Mapa 9 Inconformidad de la población local por turistas alrededor del Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán, y las calles de los barrios de Jalatlaco y Xochimilco.



Fuente. Elaboración propia con base en datos obtenidos de trabajo de campo (agosto, 2023).

A partir de lo anterior, se puede suponer que la vivienda dentro de esta zona se está sustituyendo y superada por un uso de suelo comercial y de servicios, especialmente destinado a turistas, ya que muchas viviendas antiguas y que están dentro de la zona de monumentos del Centro Histórico ya se han transformado o modificado, parcial o totalmente, para ser destinadas como restaurantes, hoteles, bares, o locales comerciales. La poca vivienda que aún hay en la zona ya no la habitan los dueños, sino que se usa para rentar temporalmente a turistas en plataformas digitales de alojamiento y solo tres o cinco inmuebles usados como vivienda sí se usan como tal. Esto permite suponer un proceso de desplazamiento en la zona, de población local, uso de suelo habitacional por turistas internacionales y nacionales, y comercios especializados para cubrir las necesidades de población flotante.

#### **4.1.2 Gentrificación y Turistificación, caso específico del Barrio de Jalatlaco**

##### **e) Contexto de la zona**

El antiguo barrio zapoteco de Jalatlaco está al noroeste de Oaxaca, a 20 cuadras del zócalo. (Travelby México, 2023) (véase mapa 4 en el capítulo III). De acuerdo con datos obtenidos de Mejía (2023), Jalatlaco era un barrio prehispánico indígena cuya principal actividad era la curtiduría. La cercanía del río propició que esta tarea se desarrollara ampliamente dada la importancia del agua en esta industria. No obstante, fue necesario buscar otros suministros, ya que el cauce era contaminado por restos de animales y por productos que se utilizaban para ablandar el cuero.

El barrio de Jalatlaco, de acuerdo con notas periodísticas, se le ha reconocido como un “Barrio Mágico” y es el primero con dicha denominación en Oaxaca, esta distinción le fue otorgada por la Secretaría de Turismo del gobierno Federal en el año de 2023, durante la 47 edición del Tianguis Turístico, celebrada en la Ciudad de México. Según el secretario de Turismo Federal, Miguel Torruco, mencionó que los “Barrios Mágicos de México” son parte de un nuevo programa cuyo propósito es “ampliar el abanico de experiencias turísticas para los visitantes que recorren el

territorio nacional, impulsando el bienestar y desarrollo de las comunidades con una dimensión social” (Miranda,2023).

De acuerdo con el periódico Miranda (2023) se trata de una estrategia similar a la de “Pueblos Mágicos”. Es importante destacar que los sitios elegidos deben cumplir con requisitos como la integración de productos; que sumen cadenas de servicios; que sean representativos de la ciudad; que dispongan de infraestructura y conectividad; y que puedan enlazarse con otros destinos turísticos a través de rutas o circuitos temáticos.

El barrio de Jalatlaco desde hace años es considerado uno de los principales atractivos de la ciudad de Oaxaca de Juárez, por su arquitectura colonial, sus edificios de cantera, murales decorados, etcétera, elementos que le han permitido incorporarse en listas internacionales como los mejores lugares para el turismo en México, por ejemplo en el año 2019, la edición inglesa de la revista Time Out incluyó a Jalatlaco en el listado de los “50 lugares más geniales del mundo”, junto con la Ciudad de México, los cuales fueron los dos únicos sitios mexicanos del conteo (Miranda, 2023).

#### **f) Fenómeno de Turistificación**

Resulta importante mencionar que, para la recopilación de los datos en campo, se realizó un recorrido por las principales calles del barrio: Calzada de la República, Blvd. Eduardo Vasconcelos, De la Noche Triste, Alianza, Miguel Hidalgo, Antequera, Calle del Salto, Aldama, Narciso Mendoza y Curtidurías. En cuanto al horario de observación se realizó de 11:00 am a 01:00 pm, en el cual se identificaron aspectos vinculados a la turistificación como: los giros comerciales, la vivienda, el papel de las plataformas digitales de alojamiento (Airbnb), los usos de suelo y la etilitización del espacio.

Cabe mencionar que las personas observadas transitaban la zona en el horario de observación fueron principalmente turistas nacionales y población local, mientras que la presencia de turistas internacionales fue mínima con respecto a los otros. En cuanto a los primeros se les observó recorriendo las calles del barrio y entrando a comer a restaurantes, así como visitando templos

religiosos dentro del barrio. En relación a los usos que se le dan al espacio de observación, se destacan los siguientes: se observó en su mayoría la presencia de mujeres que cargaban bolsas de compra con mandado<sup>9</sup>, por lo tanto se puede suponer que su paso por las calles de observación se limitó únicamente de “paso”, para dirigirse al Centro Histórico a realizar algunas compras, también se observó la presencia de personas transitando por las zona con mochilas y bolsas de mano, de manera que se supone que hacían uso del espacio para llegar a determinados lugares como su trabajo, así mismo otro de los usos que se observó e aunque en menor cantidad fueron personas descansado en algunas plazas o jardines que se ubican en el barrio. La edad de dichos usuarios ronda entre los 20 y 50 años.

En cuanto a los *giros comerciales*, es importante destacar que, el tipo de comercio que predomina es tradicional, aproximadamente se calcularon un total de 200 negocios los cuales van desde pequeñas tiendas de lonja mercantil, restaurantes de comida típica, snacks, comida rápida como hamburguesas o pizzerías con un concepto artesanal, restaurantes de comida gourmet, cafeterías, bares y cantinas, marisquerías, tiendas para la compra de ropa y recuerdos tradicionales del estado de Oaxaca, así como mezcalerías y heladerías, (véase tabla 27). Es importante señalar que no se identificó la presencia de comercios pertenecientes a firmas internacionales, pero la presencia de comercios como los ya mencionados es constante y abundante, siendo este tipo de comercio destinado principalmente para una población flotante (turistas) y no para la población local o residente de la zona, pues no se identificó la presencia de comercio local como carnicerías, pollerías, recauderías, tortillerías, etcétera, solo tiendas de lonja y mercantil, aunque no son abundantes como el resto de los comercios, pues aproximadamente se contabilizaron un total de cuatro, las cuales eran pequeñas y compartían espacio con la vivienda.

---

<sup>9</sup> Según la Real Academia Española (2023), la palabra “mandado” se refiere a la compra de lo necesario para realizar la comida. En otras palabras, la actividad “mandado” se refiere a todos aquellos alimentos que son comprado diariamente para la preparación de comida, generalmente este tipo de productos son comprados generalmente en mercados locales o supermercados y son trasportados en bolsas de plástico, tela o canastas.

Tabla 24 Giros comerciales en la zona de observación Barrio de Jalatlaco.

<b>Giros comerciales de la zona de observación</b>		
<b>Clasificación según el DENUÉ</b>	<b>Tipo de giro</b>	<b>Cantidad</b>
Comercio al por menor	Tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas	7
	Tiendas de comercio al por menor de carnes	2
	Tiendas de comercio al por menor de frutas y verduras frescas	2
	Tiendas de paletas de hielo y helados	3
	Tiendas de bebidas, puros y tabaco	
	Tiendas de venta de ropa, bisutería y accesorios de vestir	4
	Tiendas de venta de artículos de perfumería y joyería	5
	Tiendas de autoservicio	9
	Tiendas de venta de artículos de papelería, libros, revistas y periódicos	7
	Tiendas de regalos, artículos religiosos, artesanías y desechables	3
	Tiendas de artículos para la decoración de inmuebles	6
Servicios financieros y de seguro	Instituciones de intermediación crediticia	1
	Banca múltiple	5
Servicios inmobiliarios y alquiler de bienes inmuebles e intangibles	Alquiler sin intermediación de bienes raíces	4
	Servicios de alquileres de bienes muebles	1
Servicios profesionales, científicos y técnicos	Bufetes jurídicos	5
	Servicios de arquitectura	3
	Servicios de diseño gráfico	1
	Servicios de consultoría en administración	4
Servicios de alojamiento temporal y preparación de bebida y alimentos	Hoteles, moteles y similares	6
	Pensiones y casas de huéspedes y departamentos y casas amueblados con servicio de hotelería	3
	Centros nocturnos, bares, y cantinas	1
	Servicios de preparación de alimentos y bebidas alcohólicas y no alcohólicas	42
Servicios educativos	Escuelas de educación básica, media y para necesidad especiales	4
Otros servicios	Salones y clínicas de belleza	11
	Lavanderías y tintorerías	1
Actividades legislativas, gubernamentales.	Administración pública en general	5

Fuente: Elaboración propia con base en datos obtenidos de trabajo de campo y datos del DENUÉ 2023.

De lo mencionado, es importante destacar el uso de *la vivienda con comercio (mixto)*, pues se observó una mezcla de usos de suelo entre vivienda y comercio. Durante el trabajo de campo se identificó la presencia de viviendas las cuales fueron modificadas para la incorporación de espacios para ser destinados a un uso comercial, dichas modificaciones van desde pequeñas adecuaciones como la implementación de cortinas de acero en la parte de las cocheras para la instalación de pequeñas tiendas, hasta la modificación total o parcial de sus fachadas para la construcción de locales de gran tamaño.

Por otra parte, la vivienda también ha tenido otros usos como el alojamiento de turistas. Es importante señalar el *papel de las plataformas digitales, como Airbnb*. A través de la exploración de la plataforma se identificaron, gran número de alojamientos, los cuales van desde la renta de una casa en su totalidad, hasta habitaciones privadas y habitaciones compartidas, aproximadamente se identificaron más de 150 servicios de alojamiento de este tipo, ejemplo de esto es el caso de la “Casa República”, la cual es una vivienda ubicada en el primer plano del barrio de Jalatlaco y tiene aproximadamente un costo de \$2,000 pesos mexicanos por noche.

Aunado a lo anterior, destaca la aportación de María, una señora de 85 años, mujer originaria del barrio, y ha vivido toda su vida en él. Ella destaca que los cambios que ha sufrido el barrio han sido notorios, pues recuerda muchas viviendas que se encontraban en su calle cuando era pequeña y ahora estas se encuentran modificadas totalmente, debido a que el oficio de la curtiduría, el cual era la principal actividad en la que laboran muchas familias del barrio, ha desaparecido, pues según palabras de ella:

*“sí, he notado muchos cambios porque anteriormente la gente del barrio se dedicaba a la curtiduría, pero ya se perdió eso porque los originales curtidores ya han fallecido y sus hijos han vendido sus casas y talleres a empresas o extranjeros para construir hoteles o restaurantes, o son ellos mismos los que construyen todo eso” (María, habitante del barrio de Jalatlaco, 2023).*

Como se puede observar en el argumento anterior los usos de suelo han cambiado considerablemente, pues de ser un barrio en el cual el principal oficio de la población era la curtiduría, actualmente este ya se encuentra desaparecido pues los talleres e incluso las viviendas de las personas que ejercían dicha actividad ya han sido transformadas en comercios especializados, destinados especialmente a una población flotante, como turistas, quienes demandan servicios como restaurantes, hoteles, entre otros, generando así un cambio importante en los usos de suelo de la zona, provocando el desplazamiento comercial del lugar al sustituir el comercio de barrio por uno especializado destinado principalmente a satisfacer las necesidades de turistas.

La *elitización* del barrio se observa a partir de los cambios en los usos de suelo y las modificaciones a la imagen urbana de una determinada zona. En ese sentido, como ya se ha mencionado anteriormente, durante la visita de campo se identificaron comercios y servicios destinados a una población de alto poder adquisitivo, en especial hay que resaltar el papel de los restaurantes, los cuales se enfocan en ofrecer una experiencia de probar comida típica oaxaqueñas desde un concepto moderno gourmet al mezclar ingredientes típicos de la zona con ingredientes de la alta gastronomía. De acuerdo con entrevistas realizadas en la zona de observación, los platillos en dichos restaurantes rondan desde los \$200 a \$400 pesos aproximadamente.

Con relación a lo anterior, un habitante del barrio de Jalatlaco, Pedro un señor de 70 años el cual lleva viviendo toda su vida en la zona, menciona, en relación con los servicios, que, si ha observado una gran diferencia en cuanto al costo de los productos y menciona lo siguiente:

*“yo ya no voy al Centro histórico, solo voy si tengo que ir hacer un trámite o voy a comer con mi familia, pero voy a comer a restaurantes económicos como los mercados, como el 20 de noviembre porque ya sale muy caro comer en los restaurantes que están en el centro, porque son para puro turistas esos” (Pedro, habitante del barrio de Jalatlaco, 2023).*

Lo anterior permite observar que no solo se han generado importantes cambios en cuanto a los usos de suelo por la presencia de turistas en la zona de estudio, sino que también se ha elevado el costo de diversas actividades o bien productos, que son consecuencia de la llegada de población flotante, de manera que este argumento da pauta para continuar con otro fenómeno, el de la gentrificación.

### **g) Fenómeno de Gentrificación**

El fenómeno de gentrificación es analizado para esta zona, desde el rol de vivienda, los usos de suelo y el papel de la posible especulación inmobiliaria dentro del barrio. Para la vivienda, el tipo más predominante fue vernácula o tradicional. En relación a las fachadas de las viviendas del barrio, se identificó que estas se conservan con una arquitectura colonial y tradicional, pues existe una armonía con la imagen urbana del barrio, ya que en su mayoría conservan sus fachadas tradicionales, con estilos arquitectónicos de tipo popular que resaltan la riqueza cultural del lugar, haciendo uso de colores llamativos los cuales no siguen un patrón específico, pero se encuentran limitadas al uso de dos colores uno para las fachadas y muros, y el otro para resaltar el borde de ventanas, pechos de paloma, se implementan colores como rosa mexicano, azul agua, morado, azul rey, y color buganvilia, entre otros, también es importante destacar la presencia de murales, los cuales principalmente se encuentran relacionados con resaltar tradiciones como el “Día de Muertos” haciendo uso de elementos gráficos como catrinas y calaveras.

Con las fachadas de las viviendas, es importante destacar que no se observaron alteraciones arquitectónicas o físicas de gran impacto sobre las mismas con materiales que corrompan el equilibrio popular de la imagen urbana, al menos en la parte centro y en las calles que conducen al Centro Histórico, pero el resto de las calles que se ubican en la parte exterior al barrio, el tipo de viviendas cambia completamente, pues se implementan otros estilos arquitectónicos y materiales, principalmente modernos, corrompiendo el patrón y la imagen urbana de las viviendas.

En cuanto a los *usos de suelo*, también se identificó una mezcla entre el uso habitacional y el de comercio pues una gran cantidad de viviendas cuentan con un uso comercial y de servicios a la vez, principalmente los tipos de comercios que predominan alrededor de la vivienda son tiendas de

lonja y mercantil, bares y cantinas, hoteles, cafeterías, restaurantes, y tiendas para la venta de ropa y artesanías. Incluso es de importancia señalar que las personas entrevistadas en este barrio, Pedro y María realizaron en sus viviendas modificaciones para colocar tiendas de lonja y mercantil, respectivamente, y venden en ellas productos básicos que tanto la gente que vive cerca de ellos, como los turistas pueden consumir. Al respecto, Pedro señaló que instaló su tienda por cuestiones económicas y pensando en los turistas pues él menciona que no existe una repartición justa de la derrama económica generada por el turismo lo que lo orillo a generar un medio en el cual él también puede obtener ganancias económicas a través del turismo, el entrevistado menciona lo siguiente:

*“yo hice mi tienda porque como ya estoy grande ya no puedo trabajar, aparte de que todo el dinero entra aquí por el turismo no lo ve uno reflejado en la pavimentación de calles o en otras cosas, los únicos que se benefician son el gobierno que explota toda lo que tenemos aquí y se lo venden a los turistas, pero a la gente de aquí no nos toca nada, más que las cosas más caras porque ya todo lo venden como si fuera para turistas, yo un refresco lo vendo en \$15 o \$17 pesos pero si va a una Piticó<sup>10</sup> en el centro están arriba de los \$22 pesos”.* (Pedro, habitante del barrio de Jalatlaco, 2023)

Como se observa la gente originaria del barrio, como los dos entrevistados, reconocen que tanto ellos como mucha gente de allí se han tenido que adaptar y construir comercios o servicios pensando en el turista para obtener un ingreso económico, pero no pueden consumir artículos donde la venta es principalmente para turistas porque el precio de los productos o servicios se ha encarecido. De manera que este tipo de comercios se han hecho principalmente para satisfacer las necesidades de los turistas y no precisamente para la población que radica en el barrio, pues el entrevistado Pedro mencionó que uno de los cambios más sobresalientes que ha notado en su barrio es precisamente los giros comerciales:

---

<sup>10</sup> Piticó= Según Avendaño (2020: 5), Piticó es una “empresa originaria del estado de Oaxaca, fue fundada en 1972 dedicándose a la venta de abarrotes. Dado el crecimiento que tuvo, en 1978 pasó de ser una tienda de mostrador al primer autoservicio ubicado en el Periférico de la Cd. de Oaxaca”.

*“antes en mis tiempos cuando era joven aquí (el barrio de Jalatlaco) toda era muy diferente se encontraba de todo, pollerías, tortillerías, de todo, no tenía uno que ir hasta los mercados que están por el Centro, pero ahora todas las tiendas son nuevas y pues no venden cosas que la gente de aquí necesita para alimentarse, por eso yo trato de vender cosas que ocupa la gente de aquí, como fruta o tortillas, es que ya hay mucho restaurante y mucho hotel, yo creo que eso es porque ya hay muchos extranjeros que vienen a pasar unos días o ya se quedan de vivir aquí, por aquí donde vivo ya hay varios extranjeros viviendo, que bueno no me afecta porque algunos son amables pero si extraño las cosas que había antes” (Pedro, habitante del barrio de Jalatlaco, 2023).*

También es importante destacar que el entrevistado Pedro mencionó que la dinámica social de su barrio ha cambiado considerablemente:

*“también la tranquilidad de vivir aquí ya se está perdiendo al igual que la seguridad porque ya hay mucho tráfico, aquí por la calle donde yo vivo antes era puro empedrado y los carros que pasaban iban muy lento, pero ahora como cambiaron el piso ya pasan volando, y la seguridad está igual, pero no para los turistas sino para los de aquí, porque ya hay mucha gente mala que quiere cobrar por todo, yo creo que como ven viviendo extranjeros aquí piensan que también tenemos dinero como ellos” (Pedro, habitante del barrio de Jalatlaco, 2023).*

Otro punto importante por destacar dentro de este fenómeno es la especulación inmobiliaria ya que a pesar de no haberse identificado la presencia de anuncios o bien publicidad sobre la venta de viviendas, lotes, locales, y predios entre otros, si se identificó la presencia de anuncios sobre la renta de espacios comerciales, así como de habitaciones, en relación con este apartado el entrevistado Pedro señaló que se han acercado a él para comprarle su casa, mencionando lo siguiente:

*“se han acercado empresas, familias que son de aquí de México y extranjeros para comprarme mi casa y mi negocio, pero he rechazado las ofertas, pero ya muchos*

*vecinos que son de mí misma edad ya vendieron y se han ido a vivir a lugares más tranquilos, a mi si me gustaría vender para irme a vivir a otro lugar más tranquilo y dejarles dinero a mis hijos en lugar de la casa, pero mi esposa es la que no quiere” (Pedro, habitante del barrio de Jalatlaco, 2023).*

Según datos obtenidos por el entrevistado Pedro el precio promedio del metro cuadrado ronda, aproximadamente, entre \$15,000 hasta \$65,000 pesos mexicanos, mientras que el precio promedio de la renta de vivienda es de aproximadamente a partir de los \$8,000 pesos por noche hasta \$15,000, es importante especificar que estos precios que mencionó el entrevistado corresponden a un tipo de alojamiento de lujo y destinado especialmente a un tipo de usuario de alto poder adquisitivo, pues se trata de una renta de casas y cabañas dentro de una finca con amenidades como alberca, mini campo de golf, entre otros. En cuanto a los precios promedio de la renta de locales estos rondan desde los \$15,000 pesos por mes, según la dimensión y ubicación (precio aproximado en las calles aledañas al centro del barrio).

A partir de lo anterior, se puede suponer que el exceso de turistas ha transformado aspectos en la vida de las personas originarias del barrio de Jalatlaco, que van desde el cambio en los usos de suelo con las modificaciones y transformaciones de las viviendas para convertirlas parcial o totalmente en comercios y servicios destinados especialmente a los turistas, así como el encarecimiento de la vida, con la subida de precios en canasta básica o en otros, como una de las consecuencias de la llegada de turistas. También otra de las consecuencias de la gentrificación es el desplazamiento que se abordará después.

#### **h) Consecuencia de la Turistificación y Gentrificación: Fenómeno de Desplazamiento**

Una de las consecuencias que están surgiendo por los fenómenos de turistificación y gentrificación es el desplazamiento el cual fue analizado desde la vivienda, la renta y alquileres, así como el desapego de identidad cultural que está sufriendo la gente originaria del barrio al sentir un desapego

simbólico con lo que alguna vez formaron parte de sus tradiciones, así como los descontentos sociales de estos por el turismo.

En cuanto a la *vivienda*, ya se ha mencionado que existe una importante mezcla de usos de suelo: vivienda y comercios. Esto es que el predomina, no solo por el tamaño de dimensiones con respecto a las viviendas que comparten este uso, sino también por mayor presencia de servicios y comercios que vivienda. Es importante señalar que viviendas o antiguos talleres de curtiduría ya han sido transformados en su totalidad, y son viviendas antiguas con un valor histórico las cuales han sido modificadas y recuperadas para transformarlas, principalmente, en restaurantes u hoteles, tal es el caso del “Hotel City Centro Oaxaca” (véase ilustración 18), el cual según datos recabados de la página virtual Cumbre TIF (2023), la edificación que alberga dicho hotel fue un antiguo taller de curtiduría que se transformó casi en su totalidad, conservando únicamente un viejo árbol endémico de Oaxaca conocido como “pochote”, es importante señalar que la pagina virtual del hotel, ofrece la experiencia a los usuarios de hospedarse en un entorno que “mezcla” la historia arquitectónica clásica del siglo XIX con todas las comodidades que ofrece la arquitectura moderna y contemporánea.

Ilustración 18 Hotel City Centro Oaxaca, en el Barrio de Jalatlaco.



Fuente: <https://www.cumbretif.org/hotelsede>, <https://mexicorutamagica.mx/2023/05/19/city-centro-oaxaca-hotel-rosa-habitaciones-telefono-costo/>

En la visita de campo se identificaron 10 viviendas transformadas casi por completo para convertirse en restaurantes, principalmente, a partir de placas ubicadas en la parte exterior de los restaurantes y se describía la historia de la vivienda y se vendían sus servicios como una experiencia para disfrutar de comida típica de la zona en una casa antigua. En cuanto a los comercios y servicios que predominan alrededor de la vivienda son tiendas de lonja y mercantil, bares y cantinas, hoteles, cafeterías, restaurantes, boutiques y tiendas para la venta de artesanías.

Otro aspecto importante por señalar y en relación a la vivienda es la *renta y los alquileres*. Durante la visita de observación no se identificó la presencia de propaganda sobre la renta de viviendas, aunque, si se notó, en una mínima cantidad, pequeños anuncios pegados en postes sobre la renta de habitaciones, pero algunos correspondían dentro del barrio y otros no. Sin embargo, para el caso de los locales y espacios comerciales si se encontró en mayor abundancia la presencia de anuncios sobre la venta de este tipo de espacios, es importante destacar que en su mayoría forman parte de algunas viviendas.

En la visita de campo se observaron carteles y rótulos de *denuncias de inconformidad de la población local* por el turismo, que denunciaban el exceso de ruido provocado por restaurantes y terrazas al aire libre y de basura en las calles de los barrios. Es importante destacar que al menos en este barrio la presencia de estas estructuras o anuncio fue mínima, pues durante el recorrido solo se contabilizaron un total de 4.

Otro punto importante por señalar y obtenido con entrevistas, fue el desapego a la identidad cultural de la zona que sufre la población originaria del barrio. A partir de dos personas entrevistadas, ambas coincidieron que ya no asisten a eventos culturales o tradicionales por diferentes problemas, derivado de la presencia excesiva de turistas. Por ejemplo, Pedro mencionó lo siguiente:

*“ya no voy a las fiesta patronales ni a la Guelaguetza, porque ya cobran para entrar, en mis tiempos no se cobraban y ahora se tiene que pagar entradas, y los boletos son muy caros cuestan como \$1,000 pesos, ya todo esto lo hacen por lo económico y las*

*ganancias y no para dar a conocer nuestras tradiciones, incluso ya también hasta venden comida y muy cara, y antes no era así, antes todos subíamos al cerro con nuestras familias y veíamos los bailes y ya nos regresábamos a nuestras casas a comer, y ahora ya venden muchas cosas ahí y todo muy caro, muchos que suben por aquí para ir al cerro pasan conmigo a comprar aguas o refrescos porque haya se los venden muy caros, es por eso que mi esposa y yo ya no vamos porque está todo muy caro y ya los bailes no son como los de antes ya bailan de otra forma y no respetan como eran los originales porque esos no son los verdaderos” (Pedro, habitante del barrio de Jalatlaco, 2023).*

Por su parte, María, la otra entrevistada, mencionó siguiente:

*“ya todo es muy diferente aquí, ya hasta nombres diferentes le ponen a nuestro barrio, como los de Barrio mágico que apenas vinieron a poner una placa con ese nombre y antes no se llamaba así, eso ha hecho que llegue mucho turista aquí a vivir o estar unos días aquí, normalmente llegan cuando es Día de Muertos, Navidad o cuando es la Guelaguetza, y hay mucho turistas, yo por mi edad ya no voy a esas fiestas porque no puedo caminar y hay muchas gente, antes solo iba la gente de aquí y era muy bonito porque presentaban las tradiciones que tenemos aquí pero ya ahora no es así ya no toman en cuenta a la gente de aquí, todas esas cosas solo lo hacen pensando en los turistas, y yo si me siento mal porque ya no puedo volver a ver esas cosas” (María, habitante del barrio de Jalatlaco, 2023).*

Según los datos recabados, la presencia de turistas ha cambiado la dinámica social y la identidad cultural de la población originaria del barrio, pues, como se mostró con datos de las entrevistas, ya no se consideran en diversos aspectos, desde la instalación de un comercio hasta las fiestas tradicionales de la zona, pues ahora todo se realiza para atraer turistas con la publicidad de conocer las tradiciones y costumbres de la zona de estudio. De esta manera, se desplaza y excluye a la gente originaria del Barrio de Jalatlaco y a la vida cotidiana de este.

### 4.1.3 Gentrificación y Turistificación, caso específico del Barrio de Xochimilco

#### i) Contexto de la zona

El Barrio de Xochimilco, según datos obtenidos de la página virtual MXCity, se localiza en la parte noreste del Centro Histórico, a nueve cuadras al norte de la Plaza Central sobre la calle Rufino Tamayo (véase mapa 4 en el capítulo III). De acuerdo con Montes y Montes (2014) el barrio fue fundado el 30 de junio de 1486 por órdenes del emperador azteca Ahuízotl, se cuenta que una tropa de soldados de origen náhuatl se dedicó a preparar un terreno que se encontraba a las faldas del cerro del Fortín, talando así una parte del bosque de los guajes, originando la consolidación de la actual ciudad de Oaxaca.

Según datos recabados de la revista Quixe, durante la época de la Nueva España, el barrio de Xochimilco se distinguió por ser cuna de campesinos, tejedores, artesanos de adobe y hojalateros. Montes y Montes (2014) argumentan que con la independencia de México el pueblo de Xochimilco mantuvo su autonomía en relación con la ciudad de Oaxaca, y mantuvo una categoría de municipio, regido por su sistema de cargos económica, social, cultural y política, de las comunidades indígenas de México. Sin embargo, para 1926 Xochimilco dejó de ser municipio mediante un decreto que pasó junto con los barrios de la Trinidad de las Huertas y Jalatlaco, a ser parte de la municipalidad de Oaxaca de Juárez.

Según Montes y Montes (2014) durante el primer lustro de los años cuarenta del siglo pasado, fue derribado una parte del acueducto construido durante la colonia (véase ilustración 19) que pasaba por el barrio de Xochimilco, dividiéndolo en dos, la zona norte y sur respectivamente, esta acción generó que actualmente, el corazón del barrio (zona sur) poco tenga que ver con la parte que quedó del otro lado (zona norte) sin embargo, los habitantes de ambos sectores se consideran originarios y miembros de Xochimilco.

Ilustración 19 Parte del acueducto del Barrio de Xochimilco.



Fuente: <https://relatosehistorias.mx/nuestras-historias/el-gran-acueducto-que-abastecio-oaxaca-entre-los-siglos-xviii-y-xix> y <https://www.pinterest.com.mx/pin/367043438379994230/>

Además, según Montes y Montes (2014), durante el siglo XIX y parte del XX la población de este pueblo se componía por 3 grupos de actividad económica: 1) campesinos, tejedores que antes hacían rebozos con ordenanzas del siglo XVIII, y ahora hacen manteles, colchas, cortinas, etcétera. 2) Artesanos de adobe, ladrillo, teja, no se encuentra hoy en este oficio. y 3) hojalateros, actividad que continúa hasta hoy. Es importante destacar que en la actualidad gran parte de los pobladores trabajan en la “ciudad” como empleados, profesionistas u obreros.

Finalmente, como parte del contexto del barrio de Xochimilco, es importante destacar que este barrio cuenta con una forma de organización que se mantiene vigente y se expresa en una mayordomía de la Virgen del Rosario, la cual es la principal advocación marina que se celebra en dicho lugar (Montes y Montes, 2014). Según los autores, en el mes de octubre se celebran tres mayordomías: la de la Virgen del Rosario de los hombres, conocida también como la “chiquita”, de la Virgen del Rosario de las mujeres, conocida también como la “grande”, y la del Relicario. Así mismo, Montes y Montes (2014) destacan que a mediados de octubre comienzan las celebraciones con misas en las casas de los mayordomos de la Virgen del Rosario, adornando y acondicionando las viviendas con antelación, como parte de las obligaciones de los mayordomos de la Virgen del Rosario, consisten en el cuidado de las imágenes, la adquisición de ropa nueva, la celebración de la Virgen de la Asunción (dar de cenar), así como la realización propiamente de la mayordomía. En cuanto a la mayordomía del Relicario, estos tienen la tarea de visitar las parroquias que le haya echo la invitación, las visitan pueden ser en otra ciudad, en el estado o fuera de este.

## j) Fenómeno de Turistificación

Los datos en trabajo de campo, para el caso específico del barrio de Xochimilco, se recolectaron a partir de un recorrido por las calles siguientes: Calz. Héroes de Chapultepec, Calle Porfirio Díaz, Benito Juárez, Dr. Gilberto Bolaños Cacho, Félix M. Dultz, Venus, Río Grijalva, Jorge Fernando Iturribarría. En cuanto al horario de observación, este fue de 8:00 am a 11:00 am, por su parte los tipos de espacios que fueron de interés para la observación a fin de obtener datos se destacan los siguientes: Plazas, Jardines, Calles o Corredores, Iglesias, los comercios y servicios, los restaurantes, así como hoteles.

La turistificación se observó a partir de los comercios y servicios, desde los giros comerciales y tipos de comercios; el papel de la vivienda desde sus aspectos estructurales, la mezcla de uso de suelo entre vivienda y comercio; el papel de plataformas digitales para los servicios de alojamientos como los Airbnb; y la elitización del espacio.

*Comercios y servicios*, Los comercios y servicios que predominan en el barrio corresponden a un tipo tradicional y local, se descarta la presencia de cadenas internacionales como Starbucks, McDonald's, KFC, entre otros. Los *giros comerciales* que mayor presencia tienen en las principales calles de observación son tiendas y restaurantes tradicionales y locales (véase tabla 28), sin embargo, y a diferencia del barrio de Jalatlaco en el cual se observó un mayor número de servicios y de más variedad, en el barrio de Xochimilco el número era menor y con menor variedad de servicios, ya que la mayoría de éstos, eran pequeñas tiendas de lonja y mercantil, tiendas de venta de ropa, mezcal y licores. Respecto a los restaurantes se identificaron un total de 19 establecimientos y estos se encontraban alejados de la parte centro, de hecho, se tenía que cruzar la avenida con la que fue dividida en dos el barrio para llegar a la zona norte, donde se localizaban estos servicios, sin embargo, en este se encontró con un pequeño restaurante donde se ofrecía la experiencia de hacer pan y mezcal artesanal oaxaqueño, giro comercial que no fue identificado en el barrio de Jalatlaco.

Tabla 25 Giros comerciales en la zona de observación Barrio de Xochimilco.

<b>Giros comerciales de la zona de observación</b>		
<b>Clasificación según el DENUÉ</b>	<b>Tipo de giro</b>	<b>Cantidad</b>
Industria manufacturera	Tiendas de elaboración de refrescos, hielo y otras bebidas no alcohólicas	1
	Fabricación de telas	1
	Tiendas de confección de alfombras, blancos	5
	Tiendas de elaboración de azúcares, chocolates, dulces y similares	1
	Tiendas de elaboración de chocolate y productos de chocolates	1
	Tiendas de elaboración de helados y paletas	1
	Tiendas para la elaboración de productos de panadería	1
Comercio al por menor	Tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas	9
	Tiendas de autoservicio	2
	Tiendas de bebidas y hielo	1
	Tiendas de bebidas, puros y tabaco	1
	Tiendas de venta de ropa, bisutería y accesorios de vestir	2
	Tiendas de artículos farmacéuticos y naturistas	3
	Tiendas de venta de artículos de papelería, libros, revistas y periódicos	1
	Tiendas de regalos, artículos religiosos, artesanías y desechables	1
	Tiendas de artículos para la decoración de inmuebles	1
	Tiendas de artículos usados	2
	Tiendas de comercio de partes y refacciones para automóviles, camionetas y camiones	2
	Transportes, correos y almacenamiento	Transporte turístico por tierra
Información en medios masivos	Operadores de servicios de telecomunicaciones alámbricas e inalámbricas	1
Servicios financieros y de seguro	Uniones de créditos e instituciones de ahorro	1
	Agentes, ajustadores, y gestores de seguros y fianzas	1
Servicios profesionales, científicos y técnicos	Servicios legales (bufetes jurídicos)	2
	Servicios de contabilidad, auditoría y servicios relacionados	2
	Servicios de publicidad y actividades relacionadas	2
Servicios de apoyo a los negocios, y servicios de remediación	Agencia de viajes	1
	Servicio de limpieza de tapicería, alfombras y muebles	1
	Servicios de administración de negocios	1
Servicios de esparcimiento culturales, y deportivos	Compañías y grupos de espectáculos artísticos y culturales	1
	Servicios de lotería y juegos de azar	1

	Clubes deportivos y centros de acondicionamiento físico	1
Servicios de alojamiento temporal y preparación de bebida y alimentos	Pensiones y casas de huéspedes y departamentos y casas amueblados con servicio de hotelería	3
	Hoteles, moteles y similares	1
	Centros nocturnos, bares, y cantinas	1
	Servicios de preparación de alimentos y bebidas alcohólicas y no alcohólicas	19
Servicios educativos	Escuelas de educación preescolar	1
	Escuelas de educación primaria	1
	Escuelas de educación secundaria general	1
	Escuelas que combinan diversos niveles de educación	1
	Escuelas de arte	1
	Escuelas de deporte	1
	Escuelas de idiomas	1
Otros servicios	Reparación y mantenimiento de equipo electrónico y de equipo de precisión	2
	Hojalatería, tapicería y otras reparaciones a la carrocería de automóviles y camiones	5
	Reparación mecánica y eléctrica de automóviles y camiones	3
	Salones y clínicas de belleza	7
	Lavanderías y tintorerías	3
	Estacionamientos	1
Actividades legislativas, gubernamentales.	Actividades administrativas de instituciones de bienestar social	2

Fuente. Elaboración propia con base en datos obtenidos de trabajo de campo y datos del DENUÉ 2023.

En cuanto a la vivienda es importante resaltar que el patrón entre la mezcla de usos de suelo de vivienda con servicios vuelve aparecer en este barrio al igual que en las zonas anteriores. Durante los recorridos de observación se identificó un uso de suelo mixto, es importante resaltar que, en comparación con el caso del Barrio de Jalatlaco, en el barrio de Xochimilco las modificaciones a las viviendas son mínimas, porque los habitantes han recurrido a acondicionar pequeños espacios en sus viviendas como jardines, garajes, entre otros, para la venta de artículos como ropa, artesanías, y recuerdos. Pero se observan viviendas modificadas para uso comercial, aunque en menor cantidad, algunas se limitan solo a pequeños espacios que funcionan como lonjas mercantiles dentro de las viviendas, por otro lado, el número de viviendas modificadas total o parcialmente para la instalación de grandes espacios para un uso comercial se reduce contando 10 aproximadamente.

Se entrevistó a una habitante de nombre Arlet Escamilla, quien es originaria del barrio de Xochimilco desde hace más de 20 años, ella como muchas personas que residen en los barrios de Xochimilco, Jalatlaco y otros, deciden aprovechar la presencia de turistas por las calles para construir negocios en sus viviendas que les permita obtener un ingreso económico extra, al respecto mencionó lo siguiente:

*“yo nací aquí en el barrio de Xochimilco, mis papás, son originarios de aquí, y hace 20 años llegué a vivir aquí con mi familia, desde que llegué me he dedicado al comercio, vendo artesanías y ropa, al principio tenía un pequeño espacio en la entrada de mi casa, pero poco a poco comencé a construir mi local y tuve que modificar la fachada de mi vivienda, para ampliar mi negocio, me va muy bien, porque aquí y en Jalatlaco vienen muchos turistas, casi todo el año llegan, pero los meses más fuertes, son en julio por la Guelaguetza, en noviembre por Día de muertos y en diciembre por navidad, esas son las fechas cuando vendo muy bien” (Arlet, habitante del barrio de Xochimilco, 2023).*

Otro punto importante a resaltar de la vivienda, es el papel de las *plataformas de alojamiento como los Airbnb* donde el patrón de renta de vivienda como alojamiento temporal para turistas se repite, ya que durante la visita de observación se identificó la presencia de este tipo de servicio, a través de lonas, carteles y anuncios, incluso escritos en varios idiomas como francés, inglés y alemán, y desde luego el español, donde se ofrecían servicios de alojamientos tanto de departamentos tipo loft, casas enteras y habitaciones privadas, es importante resaltar que a diferencia de las otras zonas de observación (Jalatlaco y Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán) la identificación de este tipo de servicio fue más fácil y sin necesidad de hacer uso de páginas como Airbnb, ya que la presencia de carteles sobre la renta de espacios de alojamiento fue constante durante todo el recorrido. (véase ilustración 20)

Ilustración 20 Propaganda de alojamientos temporales en plataformas digitales de Airbnb en el barrio de Xochimilco.



Fuente. Trabajo de campo (agosto, 2023).

Es importante destacar la gran variedad de alojamientos desde las plataformas digitales, pues las rentas de estos servicios van desde modestas habitaciones privadas o compartidas, hasta grandes departamentos y casas con amenidades como piscinas, teatros o cines en casa, con mini-casinos y bares, entre otros. De acuerdo con plataformas como ADN Airbnb, las rentas rondan desde los 100 hasta 300 dólares, incluso se llegó a encontrar una propiedad que es rentada por 934 dólares por noche, aproximadamente en pesos mexicanos las rentas por noche rondan desde los \$2,000 hasta \$17,000 pesos, respecto a los precios es importante resaltar que en su mayoría estos son exhibidos y presentados en moneda extranjera, preferentemente en dólar y no en moneda nacional como el peso mexicano, esto se pudo identificar incluso en los carteles y anuncios que se encontraban en algunas viviendas del barrio de Xochimilco durante la visita de observación y en algunas páginas de renta como las ya mencionadas.

En relación con los Airbnb, la entrevistada mencionó que de los cambios más significativos que ha observado en su barrio, es el cambio de residencia de población originaria del barrio, ella argumenta que muchas personas que son originarias de ese lugar y que alguna vez fueron sus vecinos o conocidos, se fueron a vivir a otras colonias o barrios más alejados del Centro Histórico y reacondicionaron sus viviendas para rentarlas a turistas, la entrevistada mencionó lo siguiente:

*“el cambio más importante que he notado con la llegada de turistas en mi barrio, yo creo que es que muchos turistas ya viven en las casas en las que antes vivían personas que, si son originarias de aquí, muchos de mis vecinos y algunos conocidos ya se fueron a vivir a otras colonias y barrios lejos del Centro Histórico, y renta sus casas en páginas como Airbnb, o en grupos de Facebook, se van de aquí porque las cosas han subido de precio los servicios como la agua, la luz, y comprar cosas del mandado ya también sale muy caro, es por eso que deciden mejor irse de aquí y rentar sus casas, tengo un vecino que renta su casa a partir de los \$7,000 pesos, pero aquí hay muchos precios aproximadamente están a partir de los \$2,000 a \$10,000, incluyo últimamente ya eh visto anuncios que renta casas ya por horas no solo por noches o días” (Arlet, habitante del barrio de Xochimilco, 2023).*

Finalmente, otro elemento importante a resaltar en relación con el fenómeno de turistificación, es la elitización del espacio, el cual se encuentra fuertemente vinculado a los cambios de usos de suelo, pues consiste en la entrada de nuevos y modernos servicios a fin de satisfacer a un sector determinado de la población, en este caso a los turistas principalmente. En ese sentido y en el recorrido de campo se observó que, aunque en el barrio no hay establecimientos de firmas internacionales ni de boutiques como en el Centro Histórico, si hay restaurantes destinados a una población de alto poder adquisitivo, el cual se enfoca en probar la comida típica oaxaqueñas desde un giro moderno y mezclado con ingredientes de la alta gastronomía, según entrevista los platillos rondan a partir de \$400 pesos.

El caso del barrio de Xochimilco tiene coincidencias con las dos zonas de estudio ya descritas. En el barrio de Xochimilco se está cambiando el uso del suelo, lo que ha generado cambios en la

configuración e imagen urbana del espacio y en las dinámicas sociales, pues se ha ido reemplazando la vida de barrio, al desplazar los usos de suelo tradicionales y locales, por servicios especializados destinados a turistas flotantes. Siguiendo este argumento se puede dar pauta a un siguiente fenómeno, la gentrificación.

### **k) Fenómeno de Gentrificación**

La gentrificación es otro de los fenómenos de interés para esta investigación, para lo cual se analizan aspectos como la vivienda resaltando aspectos estructurales como las fachadas, aspectos expresivos, colores de las fachadas, los usos de suelo, y la posible especulación inmobiliaria en la zona. Antes de desglosar estos apartados, es importante destacar que lo que caracteriza el fenómeno de gentrificación es el recambio poblacional de las zonas afectadas, que consiste en la llegada de nuevos residentes.

Durante la visita de observación se identificaron tipos de personas que transitaban el barrio y se constituyen en dos grupos: el primero corresponde a turistas tanto nacionales como extranjeros, y el segundo a la población local. Los primeros recorrieron las calles desde el ocio y la recreación, mientras que a los segundos se les observó recorriendo las calles quienes, por usar elementos como bolsas, y, al ser mujeres, se supone que se dirigían a comprar despensa o alimentos, principalmente a tiendas dentro del barrio.

Es importante destacar que a diferencia de las otras zonas en especial del barrio de Jalatlaco, la presencia de turistas extranjeros fue más abundante en número en el barrio de Xochimilco, y a los cuales se les vio a varios turistas saliendo de algunas viviendas, con lo cual se puede suponer que este tipo de población son los principales usuarios de posibles alojamientos de airbnb. Finalmente, y en general, la edad media de las personas que iban por las calles del barrio era de entre 25 y 30 años.

En relación a la presencia de turistas en las calles del barrio de Xochimilco la entrevista que se realizó a Arlet, una oriunda del barrio, mencionó que desde hace diez años a la fecha, otro de los

cambios que más ha observado en su barrio es la llegada excesiva de turistas, quienes ya no solo vienen por unos días, si no que ya se quedan a vivir por meses o incluso se convierten ya en nuevos residentes, y ella destaca que son este tipo de turistas los que afectan la vida de barrio y en sus propias palabras provocan un “encarecimiento de la vida”, en ese sentido la entrevistada mencionó lo siguiente:

*“otro cambio que he observado en mi barrio, yo creo que de hace diez años a la fecha, es que ya hay mucho extranjeros por las calles del barrio, son turistas nacionales y extranjeros los [que] llegan, pero el turista nacional no es el que nos afecta, porque solo vienen por días y se van, en cambio los extranjeros esos llegan y se quedan más tiempo a veces por meses o ya les gusta y se quedan a vivir aquí para siempre, yo conozco dos casos de unas familias que rentaban sus casas a gringos en plataformas como Airbnb, y no tardaron más de dos años así cuando ya les vendieron sus casas a unos europeos, y pues así hay muchos casos, y ellos son los que nos afectan porque a consecuencia de que se quedan vivir aquí, suben los precios de todo, de comida, de servicios y de transporte” (Arlet, habitante del barrio de Xochimilco, 2023).*

En ese sentido, y respecto a la *vivienda*, el tipo que predomina en la zona corresponde al tipo vernácula o tradicional, estas conservan sus fachadas de un estilo popular y vernáculo, resaltando la cultura e historia del barrio, se identificó la presencia de algunas viviendas que aún conservan, incluso en su totalidad, la cantera verde, también se observó la presencia de viviendas construidas a partir de piedra, en las cuales se observa un estado de conservación adecuado, así mismo también se identificó la presencia de viviendas construidas a partir de adobe y cemento, las cuales se mantienen en armonía con la arquitectura e imagen del resto.

La presencia de alteraciones o modificaciones en las fachadas con materiales modernos es nula pues no se identificaron en las principales calles, sin embargo, hay una diferencia en las dos zonas en las que está dividido el barrio. La zona próxima al centro (zona sur) es la que presenta menores modificaciones, mientras que la zona norte es la que tiene más viviendas con más modificaciones

en las estructuras, lo que provoca que se interrumpa la homogeneidad con las tradicionales del barrio.

Durante la visita de observación se identificó que la imagen urbana del barrio es homogénea con la del Centro Histórico, pues al igual que el barrio Jalatlaco, en este también se hace uso de colores llamativos que resaltan la cultura y tradiciones, haciendo uso de dos colores, uno para las fachadas, muros y el resto de la vivienda, y un segundo color para resaltar los bordes de las viviendas, como el borde de ventanas, puertas y pechos de paloma. En cuanto a los colores, a diferencia del de Jalatlaco, se implementan nuevos como el rosa, rojo, morado, azul rey, negro, entre otros.

También es importante resaltar que el uso de murales y pinturas aparecen nuevamente en esta zona de observación, sin embargo, a diferencia del barrio de Jalatlaco en el cual se encuentran principalmente murales relacionados con la festividad de día de muertos, en este barrio se encuentran murales que representan la cultura, las tradiciones y elementos característicos del estado de Oaxaca, ya que durante los recorridos en campo se encontraron murales que resaltaban la riqueza indígena de las ocho regiones, así como de otro elementos culturales y gastronómicos que resaltan la riqueza del estado oaxaqueño como platillos típicos, bebidas, bailes folclóricos, entre otros aspectos. (véase ilustración 21)

Ilustración 21 Fachadas de viviendas en el barrio de Xochimilco.



Fuente. Trabajo de campo (agosto, 2023).

En relación con los *usos de suelo*, en esta zona se vuelve a encontrar uso de suelo mixto, entre uso habitacional y comercial. En este barrio, a diferencia del de Jalatlaco, las modificaciones o alteraciones de las fachadas o estructuras son mínimas porque sólo se acondicionan espacios de garajes, jardines, o entradas para la instalación de mesas donde ofrecían servicios como la venta de ropa, mezcal, artesanías, entre otros, y no contaban con un espacio determinado, de manera que a diferencia de las otras zonas de observación, en esta las modificaciones a las viviendas para la construcción de locales no se encuentra tan presentante.

Por otro lado, también se observó que muchas viviendas si contaban con modificaciones para la construcción de grandes y pequeños locales comerciales. En cuanto a los comercios y servicios que rodeaban la vivienda, eran tiendas para la venta de artesanías, recuerdos, ropa; bares y cantinas; cafeterías; restaurantes; boutiques; y se observó un comercio con experiencia en elaborar mezcal y pan artesanal, que compartía espacio con una vivienda.

Como se mencionó antes, las personas entrevistadas para obtener datos en campo son personas originarias de las respectivas zonas de observación y que han tenido que recurrir a este tipo de mezcla de usos de suelo, pues, como muchas personas originarias de los barrios, aprovechan la presencia de población flotante para obtener ingresos económicos mediante el turismo, bien con la renta de sus viviendas en plataformas digitales o con la venta de artesanías, ropa o de más productos.

Sin embargo, a pesar de los beneficios económicos que el turismo puede generar, la entrevistada Arlet, resalto que tanto ella, como otras personas que se dedican a la venta de artesanías y suvenires a turistas, coinciden que la presencia excesiva de este tipo de población ha afectado e intervenido en su día a día, pues considera que, a consecuencia de esto, se crean nuevos usos de suelo y servicios que son destinados únicamente a los turistas y no para la población local. La entrevista mencionó que le gustaría que se regulara la entrada de turistas, o bien que el gobierno buscara alternativas que les permitiera continuar siendo uno del estado que más turistas recibe, pero sin afectar la vida de las personas que son oriundas y originarias del estado, en ese sentido la entrevistada mencionó lo siguiente:

*“a pesar de que yo y mucha gente que yo conozco, nos dedicamos a vender productos para turistas, si nos afecta mucho que llegan tantos y más que se queden a vivir aquí, porque llegan y enseguida ya se ve un cambio muy grande, porque comienzan aparecer comercios o tiendas que no tienen nada que ver con las necesidades o costumbres de la gente de aquí, son tiendas que solo ellos van usar, porque ni los nacionales llegan a entrar a esos lugares y pues ahí es donde nos afecta porque generalmente son tiendas muy caras entonces nos comienzan a subir los precios de los servicios y de las renta si es que uno renta un local, yo considero que el gobierno debería de regular eso, a mi si me gusta que llegan turistas pero creo que deberían de ponernos a nosotros en primer lugar y nuestra[s] necesidades y después la de los turistas” (Arlet, habitante del barrio de Xochimilco, 2023).*

Otro tema importante para este fenómeno es la *especulación inmobiliaria*. Esta se encuentra estrechamente vinculada a la transformación del espacio y de la imagen urbana de un determinado lugar, para la instalación de nuevos servicios o comercios. Para ello es necesario realizar un proceso que consiste en la venta o renta de espacios, o terrenos, que terminan por configurar todo el espacio e imagen urbana haciendo cambios en los usos de suelo.

En ese sentido, es importante resaltar que en el barrio de Xochimilco, durante la visita de observación se identificó, aunque no en gran cantidad, la presencia de anuncios sobre la venta principalmente de viviendas, resulta importante destacar que este tipo de anuncios correspondían a empresas inmobiliarias, sin embargo, también se notaron algunos anuncios de los propios dueños quienes no buscaban a terceros para la venta de estas, en total se contabilizaron por las calles principales aledañas al centro 9 viviendas en venta. (véase ilustración 22)

Ilustración 22 Propaganda de viviendas en el barrio de Xochimilco.



Fuente. Trabajo de campo (agosto, 2023).

Es importante mencionar que los precios promedio del metro cuadrado en el barrio de Xochimilco, rondan aproximadamente entre los \$30,000 a \$45,000 pesos mexicanos. Respecto a los precios de renta de vivienda, la entrevistada Arlet, mencionó que se encuentran entre los \$10,000 a \$20,000 pesos mexicanos dependiendo el tipo de vivienda que se rente, así como de sus amenidades, finalmente se mencionó que el precio promedio de la renta de locales se encuentra a partir de los \$15,000 pesos mexicanos, precio que puede variar de acuerdo con la ubicación, dimensiones y servicios del local (Arlet, habitante del barrio Xochimilco, 2023).

En relación al tema de especulación inmobiliaria la entrevistada señaló que ha notado que muchos extranjeros ya han comprado casas o terrenos y han construido hoteles, tiendas o restaurantes, y destacó que la gente originaria no solo de los barrios cercanos al Centro Histórico, sino que también de otros lugares de todo el estado oaxaqueño, se convierten en trabajadores de extranjeros en su propio país, pues menciona que a consecuencia del encarecimiento de productos básicos, así como de la vivienda y del suelo, se vuelve imposible que la gente originaria de la zona pueda ser dueña de este tipo de giros comerciales, de manera que solo queda convertirse en trabajadores de otros, la entrevistada mencionó lo siguiente:

*“últimamente he notado que los dueños de viviendas, de hoteles, restaurantes o tiendas, ya no es gente originaria del estado de Oaxaca, o de algunos de los barrios, sino que son extranjeros, porque el precio del suelo ha subido mucho entonces solo ellos son los que pueden comprar casas o terrenos y construyen tiendas, hoteles o restaurantes, y la gente de aquí se convierte en trabajadores, porque en Oaxaca no existen fábricas en las que la gente pueda trabajar, entonces si no eres comerciante, o maestro o burócrata, generalmente terminan siendo trabajadores de extranjeros”*  
(Arlet, habitante del barrio de Xochimilco, 2023).

El argumento anterior supone que la llegada de esta población flotante ha generado beneficios económicos y problemas que afectan a la calidad de vida de las personas originarias del municipio de Oaxaca de Juárez, lo que puede provocar su desplazamiento por el incremento de precios. Dado lo anterior, los turistas se convierten, por un lado, en un problema para la población originaria

porque su condición de población flotante encarece servicios y renta de vivienda, pero, por otro lado, son una fuente de ingresos porque consumen a los locatarios oriundos. Así, se observa un desplazamiento como a continuación se describe.

### **I) Consecuencia de la Turistificación y Gentrificación: Fenómeno de Desplazamiento**

Otra de las consecuencias que ha generado la llegada de turistas al Centro Histórico de Oaxaca de Juárez y sus barrios, es el fenómeno de desplazamiento de la gente originaria de la zona. Para tratar este tema se recurre a analizar aspectos como vivienda, desde la habitabilidad con la mezcla de usos de suelo, la renta y venta de viviendas y comercios, la inconformidad de la población local por la presencia excesiva de turistas y el desapego cultural de la población originaria por sus tradiciones y costumbres.

En relación con el primer apartado, la *vivienda*, se vincula con el uso comercial caracterizada porque es abundante y en gran número, principalmente se encuentran enfocada a pequeños espacios que fueron condicionados por los propios habitantes, hasta grandes modificaciones en fachadas y estructuras de la vivienda para la construcción de espacios comerciales. Generalmente, los comercios instalados alrededor de la vivienda son tiendas para la venta de artesanías, restaurante, boutiques, bares y cantinas.

En ese sentido, se puede suponer la presencia de un fenómeno de desplazamiento del uso de vivienda y de vida de barrio, pues cada vez los comercios y servicios destinados y creados para satisfacer las necesidades de una población flotante han crecido significativamente superando el uso habitacional dejándolo cada vez más desplazado y alejando la vida de barrio de la zona.

Así mismo, en este barrio se observó la presencia de más carteles y anuncios en comparación con el barrio de Jalatlaco y el Centro sobre la *renta de viviendas*, la cuales van desde pequeñas habitaciones privadas hasta la renta de casas completas y con diversas amenidades que varían y

determinan el precio de la renta de éstas. También es importante señalar que se identificó la presencia de varias viviendas con placas de empresas inmobiliarias.

De esta manera, se puede suponer la existencia de un desplazamiento comercial, de vivienda y de la vida de barrio en Xochimilco y en Jalatlaco, pues son zonas que son vistas como espacios donde se puede detonar un importante uso comercial y de servicios especializados los cuales tienden a satisfacer las necesidades e intereses de una población flotante como los turistas, desplazando así a las de la población originaria. A consecuencia de esto, surgen problemas que afectan la calidad de vida de los oriundos, como el encarecimiento de la vida, nuevos usos de suelo, nuevos comercios y servicios, subida en los precios de productos básicos, de la vivienda y del suelo.

Lo anterior da pauta a otro aspecto de interés para el análisis del desplazamiento de la zona, y es el descontento de la gente originaria del barrio por la presencia excesiva de turistas. Durante la visita de campo se identificó la presencia constante de anuncios sobre denuncias de inconformidad por pobladores originarios de la zona sobre la presencia de turistas (véase ilustración 23), en comparación con el Centro Histórico y con el Barrio de Jalatlaco, en este se observó un mayor número de carteles sobre denuncias por el exceso de ruido, tráfico y basura provocada principalmente por el turismo y por restaurantes, cantinas y hoteles abiertos hasta altas horas de la noche, así mismo la entrevistada Arlet, mencionó que se ha vuelto común escuchar ruidos provocados por fiestas de turistas hasta las 4 am o 5 am de la mañana.

Ilustración 23 Anuncios en forma de manifestación colectiva por parte de oriundos del barrio de Xochimilco ante el exceso de ruido en la zona ocasionado por turistas.



Fuente. Trabajo de campo (agosto, 2023).

Otro aspecto que parece importante señalar es que en el barrio de Xochimilco se encontraron pequeños carteles donde se exponían la inconformidad sobre la renta de viviendas a extranjeros en épocas vacacionales, ya que de acuerdo con entrevistas, la principal molestia es que este tipo de usuarios suelen hacer fiestas, o llegar a altas horas de la noche provocando ruido excesivo, lo cual afecta el descanso de los vecinos, de manera que muchos de ellos se encuentran oponiéndose a que las viviendas de sus vecinos sean rentadas con estos fines.

En el argumento de la entrevistada mencionó y afirmó que tanto como ella como la gente originaria del barrio se sienten desplazadas por turistas en su barrio, en cuestiones económicas y sociales. Un ejemplo de este desplazamiento lo perciben en el incremento de precios a consecuencia de la llegada de extranjeros como nuevos residentes, al respecto la entrevistada mencionó los siguiente:

*“sí, yo y creo que muchos familiares y vecinos nos sentimos desplazados en nuestros propios barrios, desde lo económico y cultural, porque al menos en lo económico, la subida de precios no ha afectado mucho a la gente que es originaria de aquí, sobre a*

*todo los que decidimos quedarnos a vivir aquí y no rentamos nuestra casas y nos vamos a vivir a otros lugares, pero todo nos han subido no solo los servicios, como el agua, o el predial, sino también en productos que uno ocupa en su casa, como por ejemplo después de la pandemia, un kilo de tortillas aquí lo encontraba más o menos entre los \$20 o \$22 pesos, ahora en el barrio un kilo no se encuentra por menos de \$29 pesos, y todo eso ha subido a consecuencia de los turistas, incluso también uno tiene que subir el costo de sus productos, porque pues no se puede tener dos precios uno para nacionales y otro para extranjeros, pero yo creo que el gobierno debería de regular los costos, tanto de la renta de casas, de negocios y de productos, pero creo que eso no se va a lograr si no controlan la llegada de turistas, la verdad a mí me gustaría que no se les vendiera propiedades a extranjeros, a nacionales y a gente de aquí del estado sí, pero a ellos no, porque es por eso que todo se ha vuelto muy caro por aquí” (Arlet, habitante del barrio de Xochimilco, 2023).*

El argumento anterior coincide con la percepción del rechazo de la población originaria por la presencia de turistas, especialmente en espacios que representan un valor simbólico y religioso para ellos, como templos e iglesias, ya que, durante la visita de campo, se entró al Templo de Santo Tomás de Xochimilco, principal sitio religioso del barrio, con fines turísticos y al entrar los encargados del templo cerraron las puertas para impedir la entrada de más turistas y luego mencionaron prohibidas las fotografías.

De manera que se observó un importante rechazo por parte de la población originaria de la zona ante la presencia de turistas al menos en sitios de gran valor simbólico para ellos, aunado a lo anterior, la entrevistada de este barrio, mencionó que una de los principales motivos por los cuales ya no asiste al Centro Histórico o algunos de los barrios como el de Jalatlaco con fines de turísticos o culturales por la presencia excesiva de turistas y de tráfico, y es por eso que ella prefiere quedarse en su negocio o en su barrio pues menciona que ya se encuentra acostumbrada al ambiente del mismo, o bien prefiere visitar otros pueblos o municipios alejados al centro:

*“sí conozco todos los reconocimientos tanto nacionales como internacionales que se le han hecho el Centro Histórico o algunos barrios como el de Jalatlaco, pero yo ya no voy al centro con fines turísticos desde hace más de diez años, porque ya hay mucho turistas, y mucho tráfico, ya no se puede caminar tranquilamente por las calles del centro, sin que se escuche mucho ruido por carros, por tranvías turísticos o por grupos de turistas, yo la verdad prefiero quedarme en mi tienda o en mi barrio aunque aquí también ya es lo mismo, pero ya estoy acostumbrada al ruido de aquí, y prefiero mejor quedar en mi tienda o mejor irme a otros pueblos en los que no hay turistas, es por eso que ya no voy al centro, solo cuando tengo que comprar cosas, pero la verdad prefiero ir a otros lugares o municipios donde son un poco más baratos de aquí” (Arlet, habitante del barrio de Xochimilco, 2023).*

Finalmente, otro aspecto importante es el desapego de la población originaria por su cultura y tradiciones, pues según datos obtenidos de la entrevistada, mencionó que ella, y mucha gente del barrio de Xochimilco, ya no asiste a eventos culturales o tradicionales, o fiestas patronales del barrio porque creen que este tipo de eventos ya no se hacen con la finalidad que antes pensaban en la gente originaria del barrio, si no se hacen solo pensando en los turistas. En relación con este aspecto, la entrevistada menciona lo siguiente:

*“siento que actualmente ya hay una pérdida de nuestras costumbres y tradiciones, y creo que esto lo está provocando la misma gente de aquí, porque ya mucha gente y yo también, ya no vamos a las fiestas patronales, ni a otros eventos del barrio, porque desde hace mucho ya no los hacen como antes, ahorita ya todo lo que antes nosotros considerábamos como parte de nuestras tradiciones ya son puros espectáculos y entretenimiento para turistas, siento que incluso nosotros nos estamos excluyendo de nuestras tradiciones, pero la verdad es que ya muchos preferimos quedarnos en nuestras casas porque para empezar ya no hacen las cosas como antes ni representan lo que realmente es nuestra identidad, y también porque cada vez llega más turistas y ya es imposible caminar entre tanta gente, es por eso que últimamente ya se ha optado por cancelar fiestas aquí, aunque el gobierno municipal no quiere, pero ya se vuelve*

*imposible hacerlas con tanta gente y carros” (Arlet, habitante del barrio de Xochimilco, 2023).*

De esta manera se puede suponer que, si existe un fenómeno de desplazamiento como consecuencia de la turistificación y gentrificación que está sufriendo el barrio de Xochimilco, este desplazamiento puede ser desde lo comercial, con la llegada de nuevos y especializados comercios y servicios, desplazando el comercio local y de barrio, así mismo también se puede suponer la presencia de un desplazamiento de la vida del barrio al reemplazar el uso habitacional por un uso comercial o bien destinar las viviendas como espacios para el alojamiento temporal.

Finalmente, se puede suponer un desplazamiento social y cultural, pues la llegada de extranjeros al barrio para convertirse en nuevos residentes y la llegada excesiva de turistas al mismo han provocado que la gente originaria del lugar ya no se sienta dueña e identificada, con su espacio urbano, así como las tradiciones y costumbres que antes se veían como su hogar, su identidad y su historia, en cambio ahora se perciben con fines lucrativos para venderse al turismo, dejando a un lado los intereses y necesidades de la población originaria del barrio de Xochimilco.

## Conclusiones parciales

De acuerdo con los resultados obtenidos en este capítulo los fenómenos de turistificación y gentrificación se encuentran ampliamente presentes en las tres zonas de estudio, aunque con ciertas diferencias entre ellos. Resulta importante destacar que en las tres zonas existe mercantilización y apropiación del patrimonio edificado para ser vendido a una población flotante como los turistas nacionales e internacionales.

Se identificó que existe un reemplazo total o parcial de la vida de barrio por una dinámica turística, donde la base de relaciones sociales y económicas se desarrollan mediante servicios y comercios creados y destinados para satisfacer las necesidades de turistas, lo que ha provocado una pérdida significativa de la cohesión social, de los usos de suelo, especialmente del tipo vivienda, un desapego cultural e incluso un rechazo social de la población local a turistas, y un fenómeno de desplazamiento comercial y de vivienda por la apropiación del espacio urbano construido para actividades económicas formales.

Es fundamental destacar las diferencias que fueron encontrada en cada una de las áreas de estudio, pues a pesar de que comparten ciertas características y elementos con similitudes, hay que destacar que los fenómenos se presentan de diferente manera en cada zona. Por ejemplo, para el área que abarca el Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán se observa un reemplazo total de la vida de barrio, pues existe un mayor predominio del uso comercial sobre el de uso habitacional, ya que casi todas las viviendas que se encuentran alrededor de la zona han sido transformadas en servicios para turistas, por ejemplo hoteles, restaurantes, bares y cantinas, galerías de arte, boutiques y cafeterías, principalmente, las cuales son ofertadas al turismo bajo la experiencia de alojarse, comprar artículos, o bien comer y beber en casonas que datan de la época novohispana.

Las otras dos zonas de estudio, el Barrio de Jalatlaco y el de Xochimilco, en las que, aunque aún existe el uso habitacional, se unen al uso comercial, y a menudo el de mayor presencia es el comercial, generando una mezcla de usos de suelo o, en otras palabras, la presencia de un uso mixto (vivienda y comercios). Esto puede ser explicado desde la respuesta de adaptación y

aprovechamiento que la población local ha generado ante la presencia excesiva de turistas, es decir, han generado un medio que les permita obtener un ingreso económico, a través de negocios como tiendas de lonja y mercantil, restaurantes, tiendas de souvenirs, ropa y artesanías, entre otros, pues los habitantes originarios manifiestan una especie de “olvido” por parte del Estado, hacia la población local, lo cual puede deducirse en un problema de desplazamiento ocasionado por la turistificación.

Según lo mencionado, se puede concluir que en las tres zonas de observación se identificaron diferentes tipos de desplazamiento, según la literatura. Para el caso del Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán se observó un desplazamiento comercial y de vivienda, debido a que, en esta zona, el uso habitacional es inferior al comercial, y existe la tendencia de transformar las antiguas casonas de época colonial en restaurantes, hoteles, etcétera, a fin de satisfacer los intereses de los turistas, lo que provoca un desplazamiento paulatino de la población originaria a su vez que se ven reemplazados los giros comerciales que forman parte de la vida de barrio por unos más especializados hacia el turismo.

Finalmente, en cuanto a los barrios de Jalatlaco y Xochimilco se observó un desplazamiento de tipo simbólico, habitacional y comercial. Para el desplazamiento simbólico, se debe principalmente a que la población originaria ya no asiste a eventos culturales o festividades de su barrio, pues mencionan que estas han perdido el sentido y valor simbólico para ellos, pues su folclor se tomó como mercancía para venderse a turistas, que buscan conocer las tradiciones y costumbres de Oaxaca.

En cuanto al desplazamiento habitacional y comercial es fundamental hacer la distinción entre los dos barrios, pues estos se presentan de manera diferente. Para Jalatlaco existe mayor presencia del uso comercial por sobre el habitacional, aunque no se puede destacar un desplazamiento importante de este, ya que generalmente se encuentran juntos formando así un uso mixto del suelo, y que, aunque la vivienda no se encuentra reemplazada parcialmente, sino parcialmente, así como la vida de barrio pues no se observan comercios y servicios que forman parte de la vida cotidiana de la

zona, como carnicerías, pollerías, recauderías, etcétera, lo único que se observa son tiendas de lonja y mercantil donde ofrecen productos.

Por último, para el caso del barrio de Xochimilco, en comparación a las otras dos zonas, se observó una menor cantidad de comercios y mayor presencia de viviendas, sin embargo, es importante resaltar que también se observó la ausencia de la vida de barrio, a pesar de contar con un mayor número de viviendas, los comercios que se encuentran están destinados a una población flotante, se destacan principalmente restaurantes, cafeterías y bares, la presencia de hoteles en este barrio es mínima, lo anterior se explica porque, tanto en el barrio de Xochimilco como en el de Jalatlaco, existe un abundante uso de vivienda para alojamiento temporal en plataformas digitales de Airbnb, es decir, el tipo de usuario de la vivienda es el que se está desplazando.

Para cumplir con los intereses de esta investigación a continuación, se presenta un análisis general de cada fenómeno, elaborado a partir de un cuadro síntesis (véase “Análisis sintético de los fenómenos de Gentrificación, Turistificación y Desplazamiento en las tres zonas de estudio” en anexos) y con lo que se pretende confirmar o descartar la hipótesis que guio el desarrollo de este trabajo.

# Capítulo

## V

**Análisis de los fenómenos de Gentrificación y Turistificación como fenómenos causales del desplazamiento comercial, habitacional y cultural en el Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán y los barrios de Jalatlaco y Xochimilco.**



Teatro Macedonio Alcalá, Oaxaca, México.

Fuente: "hermanstudio", [https://www.instagram.com/p/CCd1BjQaF?utm\\_source=ig\\_embed&ig\\_rid=9caa11dc-be7a-4996-93a1-cc41fe4d605](https://www.instagram.com/p/CCd1BjQaF?utm_source=ig_embed&ig_rid=9caa11dc-be7a-4996-93a1-cc41fe4d605)

## Capítulo V

### **Análisis de los fenómenos de Gentrificación y Turistificación como fenómenos causales del desplazamiento comercial, habitacional y simbólico en el Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán, y los barrios Jalatlaco y Xochimilco.**

---

---

#### **Introducción**

Es de interés con este capítulo, analizar el desplazamiento que ocurre alrededor del Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán, el barrio de Jalatlaco y Xochimilco en el Centro Histórico de Oaxaca de Juárez, como consecuencia de un fenómeno de turistificación y gentrificación, ocasionados por la mercantilización del patrimonio tangible e intangible para ser destinada principalmente a una población flotante, como los turistas. En el capítulo se desarrolla a partir de tres apartados: turistificación, gentrificación, y desplazamiento, los cuales corresponden a cada uno de los fenómenos de interés, a fin de mostrar el comportamiento de cada uno en las diferentes zonas en las que se llevó a cabo la recopilación de datos en campo, y así tener una visión completa para comprender las causas y consecuencias de los fenómenos analizados.

#### **5.1 Análisis de los fenómenos de Turistificación, Gentrificación y Desplazamiento**

El turismo en Oaxaca puede ser un tema de gran magnitud e importancia, pues ha estado presente desde los años veinte, siendo parte esencial de la historia de la entidad oaxaqueña. En ese sentido y para analizar el papel del turismo y sus políticas en el Centro Histórico de Oaxaca se divide en dos etapas; 1) la primera comprende los inicios del fenómeno de turistificación con una temporalidad del año 1920 a 1986 (fordismo), 2) la segunda etapa corresponde a la consolidación de la turistificación y surgimiento del fenómeno de gentrificación, que comprende a partir del año 1987 hasta la actualidad (potsfordismo), Finalmente, se concluye con el proceso de desplazamiento de tipo comercial, social y simbólico a raíz de los problemas de turistificación y gentrificación que se observaron en el Centro Histórico de Oaxaca de Juárez.

### ***5.1.1 Inicios de la Turistificación: 1920 a 1986***

De acuerdo con datos obtenidos de Gómez (2016) el fordismo fue un sistema ideológico que tuvo su consolidación en la década de 1920 y finalizó en los primeros años de la década de 1970, el cual se caracterizó por su capacidad de “desmercantilización de servicios públicos”, con el objetivo de reorientar las acciones gubernamentales para la creación de programas de protección, oferta y derechos sociales, de ahí el nombre de “estado benefactor”. En ese sentido, en los Centros Históricos, se visualizaron y generaron problemas desde lo urbano (degradación de edificios), social (desplazamiento de clases, y estigmatización), económico (cambios en los usos de suelo y expulsión de comercios y servicios), y cultural (pérdida de identidad cultural y desapego histórico del lugar).

Se comenzó a reconocer y valorar la riqueza cultural dentro de la identidad oaxaqueña, así como el valor comercial y de cambio que esta podría tener. Sin embargo, esto escalaría más allá de la entidad, pues pronto iniciaría un movimiento importante en México para la recuperación de sitios como los Centros Históricos. Desde entonces, autoridades federales y locales iniciaron una fuerte política nacional para impulsar acciones y proyectos y rescatar estos lugares en todo el país, según Delgadillo (2018) se llevaron a cabo porque el estado benefactor se otorgó atribuciones para salvaguardar la herencia edificada, así fue como el estado empezó a revalorizar espacios urbanos deteriorados. Para el caso del Centro Histórico de Oaxaca, no sería la excepción de esta creciente revalorización, ya que, en la década de los setenta, el orden federal intervino en la recuperación de éste con la creación de la Zona de Monumentos en 1976.

El interés del Estado benefactor, no solo estatal sino federal, puede deberse a que el turismo en las últimas décadas y para el caso específico del latinoamericano se ha fortalecido y crecido, según Delgadillo (2018), por diversas políticas públicas, de rehabilitación urbana y de inversiones públicas y privadas, creadas bajo la lógica de preservar y aprovechar el patrimonio construido de zonas o enclaves urbanos con gran riqueza histórica, como los Centros Históricos.

Como se puede observar el fenómeno de turistificación sucede principalmente en sitios como los Centros Históricos, pues al ser espacios predilectos de gran riqueza cultural e histórica, y al cumplir funcionalidades que van desde la noción antigua de lo religioso y político, así como una centralidad de diversas actividades comerciales y financieras, los convierten en sitios ideales para el desarrollo de diversas actividades sociales, económicas y políticas. Por esta lógica y según Quezada (2018), los centros históricos se vuelven reflejo de tensiones, como un proceso de mercantilización con un perfil turístico, en el que prevalece el turismo, pero no la gentrificación.

### *5.1.2 Turistificación y Gentrificación 1987 a 2023*

El Centro Histórico de Oaxaca de Juárez, con la intervención de condiciones políticas y económicas, se ha convertido en el objeto ideal para desarrollar un proceso de mercantilización con visión turística. La literatura existente sobre esta fenómeno señala diversas condiciones que propician un proceso de mercantilización en este tipo de espacios o enclaves, autores como Navarrete (2017), establecen dos principales factores, el primero de ellos es una declaratoria internacional de protección concedida por la UNESCO; la segunda es una política de regeneración urbana que involucra el turismo, provocando así el desencadenamiento del fenómeno de turistificación y gentrificación.

Con base en esta lógica se puede señalar que el Centro Histórico de Oaxaca de Juárez, cumple con los dos factores señalados por Navarrete (2017), pues desde los años veinte se incentivaron políticas y acciones para atraer turismo nacional e internacional a la zona, dichos esfuerzos darían un fruto importante, ya que en 1987 intervino en la revalorización del Centro Histórico de Oaxaca un organismo supranacional, permitiendo que la UNESCO otorgara el nombramiento como Patrimonio Cultural de la Humanidad. La revalorización de este sitio como enclave estratégico para el desarrollo del turismo y la economía aumentaría considerablemente, además de que surgió un segundo fenómeno, la gentrificación vista desde las actividades económicas turísticas.

La gentrificación es un fenómeno mucho más gradual que se presenta de diferentes maneras, muchas veces en función de su contexto tanto temporal, como geográfico, en ese sentido y de

acuerdo con la zona de estudio la gentrificación por actividades turística, según Gotham (2005), puede ser entendida como una transformación de una zona preferencialmente de clase media, en un enclave exclusivo y relativamente prospero por lugares de entretenimiento turístico y corporativo.

Es importante destacar que esta definición resulta ser generalizada y especialmente centrada en el contexto occidental, sin embargo, para el caso latinoamericano, se debe resaltar el papel de los Centros Históricos, pues como bien menciona Navarrete (2015), se trata de zonas que conservan un importante valor simbólico e histórico, al ser vistos como centros patrimoniales para el desarrollo de un turismo cultural, el cual se sustenta principalmente del patrimonio construido (Delgadillo, 2014), de esta manera es como se convierten en espacios ideales para el desarrollo de actividades económicas-turísticas, como es el caso del Centro Histórico de Oaxaca de Juárez, es decir se convierte en objeto de deseo, según Carrión (2005).

Resulta importante mencionar que **la aparición del fenómeno de gentrificación**, no ocurrió únicamente como consecuencia del incremento del turismo en la zona, sino por los distintos actores influidos en el contexto neoliberal que impulsaron proyectos específicos con fines de renovación y revalorización del espacio histórico en Oaxaca, esto se convertiría en la causa principal del incremento de los fenómenos de gentrificación y turistificación, pues los usos y servicios destinados para el consumo de poblaciones flotantes aumentaron considerablemente, desplazando los intereses y necesidades de la población originaria. De esta manera fue posible la participación del sector privado en la dinámica turística del Centro Histórico de Oaxaca,

El papel del estado a partir de la alianza con la iniciativa privada se centró en incentivar políticas de carácter social y urbanas desde sus tres órdenes de gobierno. Por ejemplo, el papel del gobierno federal se concentró en llevar a cabo una “promoción mundial” sobre la riqueza cultural, gastronómica, y arquitectónica del estado de Oaxaca, así como su cultura. El gobierno estatal y el municipal se enfocaron en realizar trabajos como el embellecimiento de barrios, la ampliación de la red carretera, la conservación y rehabilitación de iglesias, plazuelas, plazas, jardines, el

mejoramiento de alumbrado y espacios públicos, y la rehabilitación de banquetas y guarniciones del 2007 al 2015.

Respecto al papel del sector privado, tuvo sus primeras participaciones con Alfredo Harp Helú, personaje que desde la década de 1990 mostraba un interés por Oaxaca, el cual en compañía del gobierno se enfocó en incrementar y especializar el turismo religioso cultural y turismo de congresos y convenciones de carácter internacional enfocados en impulsar la gastronomía de la ciudad, con el patrocinio de ferias (como la Guelaguetza), así como la diversificación de la promoción de la ciudad en medios publicitarios, la participación de artesanos oriundos en ferias de corte nacional e internacional, y con un programa de capacitación de calidad a servidores turísticos, y la ampliación de los hermanamientos entre ciudades mexicanas y extranjeras.

Estas acciones, tanto del ámbito público como privado, detonaron en Oaxaca de Juárez, y en especial en el corazón de este (CH), un movimiento de transformación espacial-urbana, reflejado desde el mejoramiento de la imagen urbana, hasta la introducción de nuevos usos de suelo y servicios, caracterizados por ser altamente especializados, pues ante la creciente promoción del turismo cultural en la zona, se necesitaba cubrir las demandas de diferentes tipos de poblaciones flotantes. Esto incentivó la aparición de un fenómeno de turistificación, pues pronto saldrían a la luz los importantes beneficios en ganancias económicas que se podrían generar a través de los servicios destinados a turistas, lo que provocó que pronto estos, obtuvieran un papel sobresaliente en la dinámica de la zona, posicionando sus necesidades e intereses en primer lugar, antes que la de los locales.

El nuevo interés por satisfacer las necesidades de turistas provocó el surgimiento de un segundo fenómeno, el de gentrificación, ya que sus intereses fueron modificando la estructura urbana y social del CHOJ, pues se empezaron a construir y/o renovar sitios de interés para estos, como museos, plazas comerciales, hoteles, cafeterías, cantinas, plazas o jardines, boutiques, centros nocturnos, entre otros, dejando de lado las necesidades de otros grupos sociales como la población local, pues desaparecieron comercios y servicios de barrio como las lonjas, verdulerías, tortillerías, etcétera.

Si bien, el Centro Histórico no sufrió un proceso de abandono y deterioro, como lo marca la lógica original de gentrificación de Glass (1964), si se observa lo que Lees (2008) determina como una transformación del espacio a partir de una serie de intervenciones masivas por parte de actores privados a principios del siglo XXI. Por ejemplo, con la intensa participación del sector privado, con ayuda del sector público, consolidaron importantes intervenciones y proyectos y colocaron a la zona como un enclave estratégico para atraer turistas y con ello ganancias económicas e inversiones al territorio oaxaqueño, esto generó que el CHOJ tuviera gran importancia y se viera con un sitio valioso para las inversiones en el desarrollo turístico, en manos, no solo del estado, sino también de empresarios locales, nacionales y extranjeros, lo que provocó no solo un desarrollo económico, sino que a la par apareció la turistificación y luego la gentrificación, observables en grupos sociales de alto poder social y económico, cambios de uso de suelo, alojamiento desde plataformas digitales como Airbnb, encarecimiento de la vida de barrio, etcétera.

En este sentido se puede decir que el fenómeno de turistificación es el impacto que sufre un grupo de población determinada tras la llegada de nuevos y modernos servicios y comercios en torno a la actividad turística, una vez que su entorno urbano es visto como un atractivo turístico cultural y religioso, como el caso del CHOJ. Estas condiciones provocan la llegada de muchos turistas nacionales e internacionales, que demandan espectáculos culturales o de entretenimiento, vivienda, servicios y comercios para satisfacer necesidades, lo anterior impulsa cambios en el entorno urbano y en las relaciones sociales, esto es, hay cambios en la vida del barrio.

Uno de los cambios más visibles en la organización económica, social y urbanística que se han presentado a partir de los fenómenos de turistificación y gentrificaciones el cambio en los usos de suelo. El trabajo de campo mostró un importante reemplazo del uso habitacional por el uso comercial, principalmente de aquellos servicios y comercios que buscan satisfacer las necesidades de una población flotante con un mayor poder adquisitivo como los turistas. Según Navarrete (2015), destaca que la gentrificación en América Latina se presenta sin una expulsión de población caso contrario al contexto occidental, pues señala el surgimiento de una “*gentrificación productiva*” la cual consiste en el cambio de cualquier uso de suelo por el comercial, así como de servicios con una vocación meramente internacional, y de turismo cultural, entre otros.

Según Carrión (2005) entre las consecuencias del turismo en sitios patrimoniales, y en relación con los cambios de uso de suelo, se encuentran principalmente el aumento de la oferta de equipamientos, sobre todo aquellos para satisfacer intereses y necesidades de turistas, como museos, galerías de arte, restaurantes, hoteles, bares, centros nocturnos, y todo evento o actividades culturales.

En ese sentido y tras casi 100 años de políticas y acciones en favor de la actividad turística en el Centro Histórico de Oaxaca, se han suscitado diversos cambios y transformaciones en su naturaleza los cuales han derivado en un problema de turistificación en la zona. El cambio más significativo y notorio que se puede presentar es el de usos de suelo. Para el Centro Histórico de Oaxaca de Juárez, se evidencia lo anterior, identificando en las zonas analizadas que existe una mezcla de usos de suelo entre el habitacional y el comercial, pero se identificaron algunas particularidades. Por ejemplo, para el caso específico de la zona 1, se observó un reemplazo casi total del uso habitacional por el comercial, pues la mayoría de edificios que eran antiguas casonas ahora son hoteles y restaurantes, y de las pocas viviendas que aún se conservan ya no las usan sus dueños, sino que son rentadas como servicios de alojamiento temporal en plataformas digitales como Airbnb, y en algunos casos comparten el espacio con cafeterías y restaurantes.

Se puede argumentar que las consecuencias de la gentrificación se clasifican en externalidades positivas y negativas. Respecto a las primeras se encuentran principalmente la conservación del patrimonio histórico, las renovaciones y el impulso de la economía local, mientras que las segundas se ven reflejadas en aspectos como los cambios en el uso de suelo y los giros comerciales, el uso de la vivienda como un servicio de alojamiento en plataformas digitales, la elitización del espacio, la sustitución de la vida de barrio y/o vecindad por una dinámica comercial y de servicios para la actividad turística, mezcla de usos de suelo entre el habitacional y el comercial.

A partir de lo anterior, se puede decir que existen otros usos como el comercial de tipo tradicional y de barrio, los cuales ya han sido *reemplazados* por usos de esta índole pero mucho más especializados, resulta importante destacar que este cambio de usos de suelo se puede observar a

lo largo de todo el CH, sin embargo, existen zonas donde los cambios son más notorios, un ejemplo es el Barrio de Jalatlaco, el cual, desde su consolidación, la población originaria practicaba el oficio de la curtiduría, por lo cual los principales usos de suelo de este barrio era desde luego habitacional e industrial curtiembre, ya que en el lugar abundaban talleres de curtiduría, los cuales con la llegada de la globalización y la intervención del Estado bajo su lógica neoliberal, fueron reemplazados por hoteles, restaurantes, tiendas de souvenirs, cafeterías, bares y cantinas, originando así la pérdida no solo del uso si no del oficio en sí, provocando que un antiguo barrio de curtidores se convirtiera en uno enfocado a la actividad turística.

Este comportamiento de los cambio de usos de suelo se puede explicar desde la lógica de dos autores, el primero de ellos es Harvey (2007, citado en Llanes, 2015), quien argumenta que el traslado de actividades mercantiles hacia un CH puede entenderse desde un proceso de deslocalización-relocalización, o en otras palabras desde la huida territorial de empresas y servicios tras una desvalorización en la infraestructura urbana de los CH, pero tras una revalorización representa un regreso del capital gracias a la intervención pública y privada mediante incentivos para mejorar el ocio en diversas actividades económicas y estilos turísticos.

El segundo autor es Romero (1976), quien destaca el surgimiento de un proceso de “masificación” o en otras palabras de “metropolización”. Este proceso tuvo como finalidad principal una especie de modernización en los cascos antiguos (centros históricos), el cual consistió en una sustitución de viejas casas de patio por edificios de departamentos, y nuevos comercios, también se erigieron nuevos y modernos monumentos de homenaje al poder del estado, provocando la creación de un nuevo lenguaje arquitectónico en estas zonas. El proceso, dependiendo del contexto y finalidad, se realizó con intenciones de conservación y/o restauración, o bien como en el Centro Histórico de Oaxaca, con intenciones de mercantilización del patrimonio edificado, para venderlo y consumirlo en turistas.

El problema de turistificación que vive el Centro Histórico de Oaxaca ha provocado que la gentrificación sea cada vez más visible, pues son más notorios los enormes cambios que sufren las imágenes urbanas de los edificios de lo que fueron hogares y talleres, pues tras la llegada no solo

de comercios y servicios turísticos, sino también de grupos sociales con un poder adquisitivo superior al de la población originaria han provocado la existencia de un problema de elitización del espacio, o en otras palabras lo que Delgadillo (2014) denomina como “boutiquización” que consiste en la invasión de un pequeño comercio de lujo al menudeo. Este tipo de comercio de lujo se ve reflejado en hoteles de 4 y 5 estrellas, boutiques de venta de ropa típica o tradicional de la entidad, así como galerías de arte y cantinas (véase mapa 10), es importante resaltar que los principales espacios elitizados donde se instalan este tipo de comercios, son antiguas casonas de época colonial y en talleres de curtiduría (barrio de Jalatlaco).

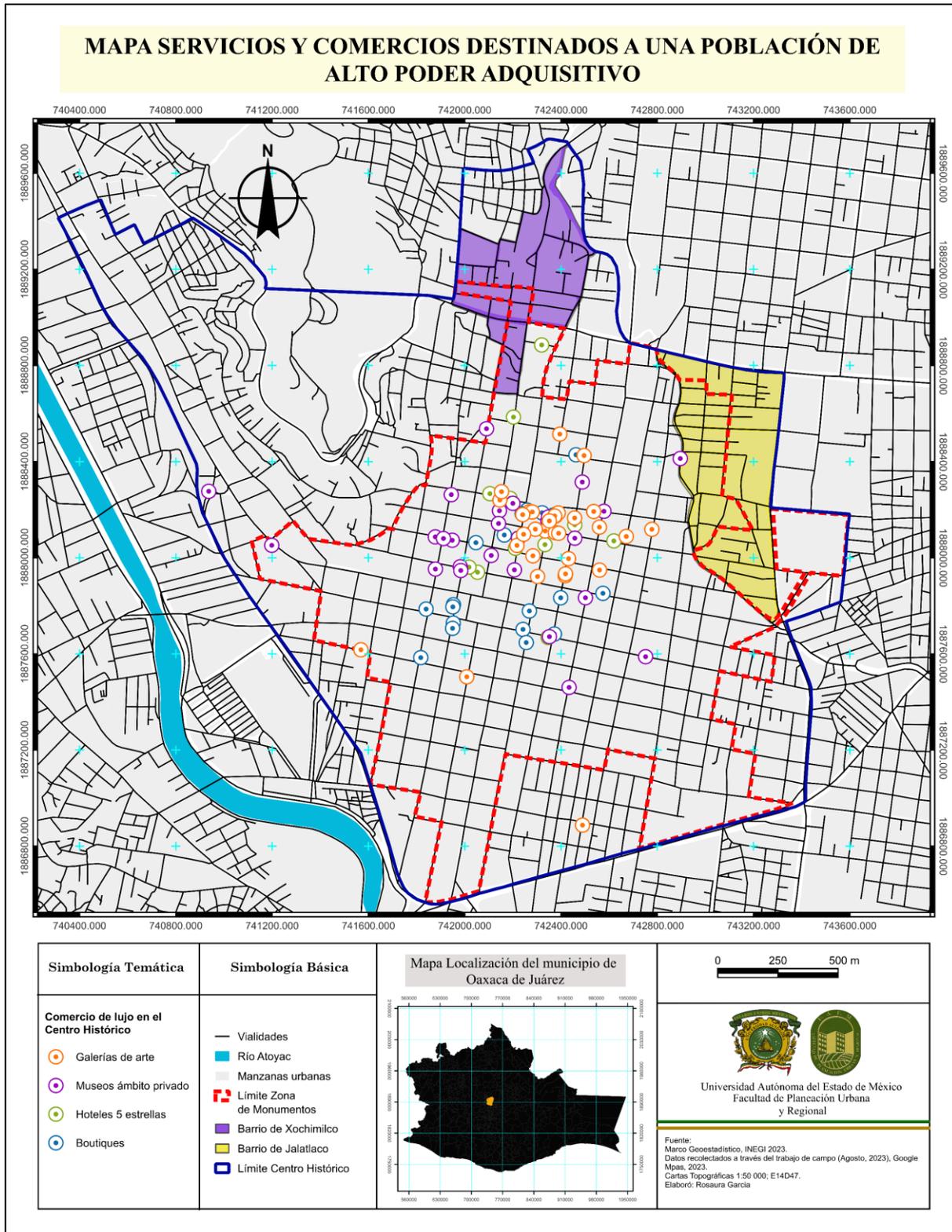
Otro ejemplo de elitización son las altas rentas, para el caso particular del barrio de Xochimilco, se encontraron viviendas modificadas en cabañas, así como departamentos y viviendas con acabados y amenidades de lujo, donde la renta aproximada por noche ronda a partir de los \$10, 000 pesos mexicanos.

Como se ha destacado, la vivienda ha sido un elemento modificado por el impacto turístico y gentrificación, así que autores como Delgadillo (2018) destacan que el turismo cultural en los centros y barrios históricos tiene como actores a turistas nacionales e internacionales, consumidores de escenarios urbanos y culturales, y se convierten en actores que se suman a un mercado inmobiliario, ya sea como inquilinos de alojamiento temporales o compradores de casas y viviendas para su residencia temporal, o en otros casos para destinarlos a turismos.

Así, en las tres zonas de estudio se observó que existe un inclinación por el uso de suelo mixto entre la mezcla del uso habitacional y comercial, aunque con ciertas particularidades entre ellas, sin embargo, en el barrio de Jalatlaco y Xochimilco, se observó que las viviendas son usadas total o parcialmente con algún cuarto o un pequeño departamento tipo loft, en plataformas digitales como Airbnb, la turistificación y gentrificación han alcanzado a la vivienda, en palabras de Carrión (2005) el mercado inmobiliario juega un papel importante dentro de este fenómeno, pues se encarga de la eliminación de la población residente, la cual puede ser causada por diferentes condiciones, sea por el incremento en el precio del alquiler o bien por un desalojo voluntario o involuntario.

El fenómeno de gentrificación puede presentar diversas variaciones, todo en función de su contexto y temporalidad, sin embargo, cuando se trata particularmente de casos como un Centro Histórico, existen determinadas particularidades, como la población, los usos de suelo (mencionados anteriormente) y el costo de éste. En especial, en el caso de la población, autores como Roldán (2017), hablan de un recambio poblacional que puede considerarse un factor que determina un proceso de gentrificación, pues para que pueda existir es necesario que aparezca una movilidad demográfica, ya sea que unos salgan y otros entren, a eso el autor también añade que a veces surge una tendencia de dispersión residenciales más allá de los centros históricos de ocupación.

Mapa 10 Servicios y comercios destinados exclusivamente a turistas de alto nivel adquisitivo en el Centro Histórico.



Fuente. Elaboración propia a partir de datos recabados en trabajo de campo y Google Maps 2023.

Para tratar de explicar el recambio poblacional en CHOJ a raíz de la turistificación y gentrificación, se recurrió al uso de una metodología “proxy” de la gentrificación (Peral, 2022, pp. 172), a través del uso de la variable grado promedio de escolaridad (Díaz y Apaolaza, 2010, citando en, Peral, 2022), la cual se encuentran correlacionada con el grado de estudios, y a su vez presenta una fuerte relación con procesos de desplazamiento y sustitución de población, ya que existen una tendencia a que los “gentry” (Glass, 1964) o bien los “sujetos gentrificadores” (Peral, 2022), generalmente son personas que cuentan con un mayor nivel de estudios respecto a la población originaria.

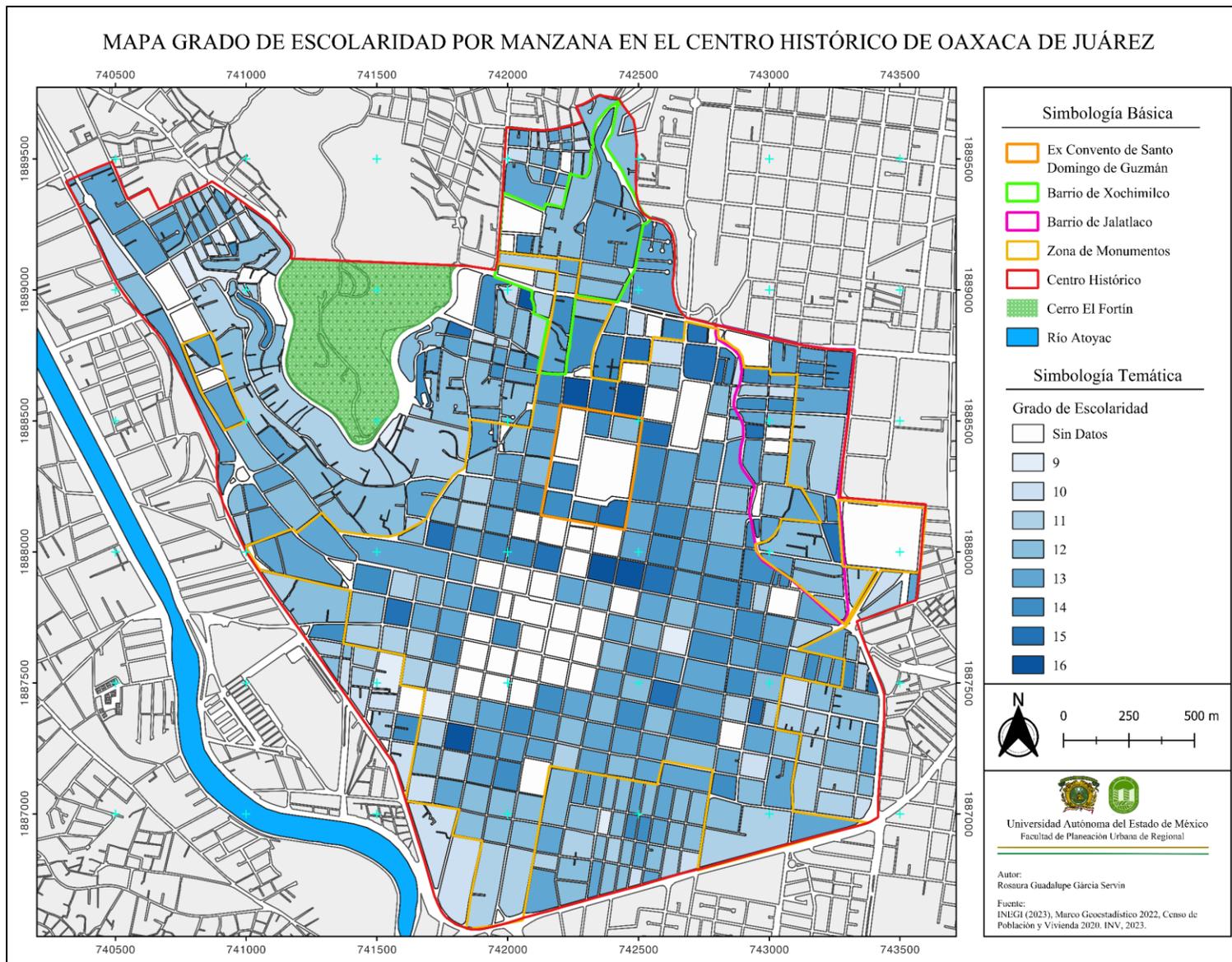
Es a partir de esta lógica que se elaboró una representación cartográfica por manzanas urbanas del Centro Histórico del grado promedio de escolaridad (véase mapa 11) con el objetivo de contar con una visión de las zonas que posiblemente ya haya sufrido un proceso de gentrificación o bien se encuentren susceptibles de presentarlo.

Como se puede observar en el mapa 11, se encuentran manzanas las cuales no registran datos, esto permite suponer que el motivo es porque cuentan con muy poca o casi nada de población residente, Así mismo, se observa que la edad promedio de escolaridad en el Centro, se encuentran entre los 11 y 14 años, sin embargo, se logró identificar la presencia de manzanas donde la escolaridad es hasta de 16 años. Existe particularmente una mayor presencia de manzanas que no presentan datos en la parte Centro sobre todo esto se observa en zonas donde se encuentran sitios con un alto valor turístico, como el Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán, el Museo de las Culturas de Oaxaca, el Jardín Etnobotánico de Oaxaca, el Andador Turístico Macedonio Alcalá, la Catedral Metropolitana de Oaxaca, la Plaza Constitución, y los Mercados 20 de noviembre, y Benito Juárez, entre otros.

Por último, es importante resaltar que se observa que los valores más altos de escolaridad los cuales rondan entre los 14, 15, y 16 años, se encuentran preferentemente en la parte norte del Centro, especialmente en los barrios de Xochimilco y Jalatlaco, así como algunas calles que se encuentran en el corazón del Centro, lo cual permite suponer que estos lugares, se encuentran padeciendo un fuerte problema de gentrificación, y que se encuentran en un proceso de recambio poblacional, con la llegada de nuevos residentes, los cuales cuentan con un mayor grado académico, pues en

comparación con el resto del Centro como la parte sur, y este, se observan manzanas las cuales cuentan con un promedio es escolaridad entre los 9, a 11 años, lo que representan una importante diferencia del tipo de población que habitan en estas, con respecto a la que se encuentra viviendo en los barrios y a la parte centro.

Mapa 11 Grado de Escolaridad por manzana urbana en el Centro Histórico.



Fuente. Elaboración propia a partir de datos recabados en el Censo de Población y Vivienda 2020 y el Inventario Nacional de Vivienda, 2023.

### *5.1.3 Proceso de desplazamiento como consecuencia de la gentrificación y turistificación*

A partir de lo expuesto anteriormente y a fin de explicar las consecuencias que se han generado por la presencia de los fenómenos de turistificación y gentrificación en el Centro Histórico de Oaxaca se analizará el desplazamiento como un hecho inherente al fenómeno de gentrificación. A raíz del desplazamiento de población ocasionado por un reemplazo y desplazamiento de usos de suelo que ha generado la gentrificación y turistificación, gracias a la recolección de datos en trabajo de campo, también se identificó la presencia de desplazamiento simbólico ya que se ha generado una especie de priorización por parte de autoridades locales y empresarios, tanto locales como extranjeros, para satisfacer necesidades e intereses de los turistas antes que, de la población originaria, esto ha provocado que sean utilizadas sus tradiciones, festividades, gastronomía, cantos y bailes, para ser vendidos como atracción a turistas, sin embargo, se ha ido transformando el folclor oaxaqueño, lo que ha ocasionado que cada vez más la población ya no se sienta identificada y arraigada con su cultura, de manera que se han ido alejando de sus costumbres y tradiciones pues sienten que todo se ha volcado hacia una tendencia mercantilista.

En ese sentido y tras más de cien años de actividad turística, las transformaciones se han vuelto cada vez más visibles. por ejemplo, en la reducción del uso habitacional principalmente en zonas dentro del Centro Histórico con un alto valor patrimonial al contener gran cantidad de edificaciones y monumentos históricos los cuales pueden ser mercantilizados, como la zona próxima al Ex Convento de Santo Domingo, en la cual se ha llevado a cabo una reconfiguración urbana de gran magnitud al reemplazar casi en su totalidad los antiguos usos de suelo, como el habitacional y los servicios o comercios propios de una vida de barrio, por un uso comercial mucho más especializado y sofisticado el cual se enfoca en satisfacer las necesidades de una población flotante, es importante destacar en este punto que a pesar de “esconder” el actual tipo de comercio bajo una idea “artesanal y originario” la accesibilidad, en cuanto costos en algunos comercios, es muy reducida y no cualquier persona puede acceder a ellos ya que son destinados y pensados en población con un alto poder adquisitivo.

Otro punto importante por resaltar y que ha contribuido en el desplazamiento de población es el aumento en los costos de servicios y productos básicos, los cuales según datos recados de las entrevistas realizadas a originarios del Centro Histórico, señalan que estos van en aumento cada vez más, lo que ha orillado a la población originaria a vender o realizar transformaciones a sus viviendas para instalar algún comercio o servicio. Esto se ve reflejado en el incremento en el uso de la vivienda como servicio de alojamiento temporal en plataformas digitales de Airbnb, y en la mezcla constante del uso mixto entre el habitacional y el comercial, pues según los entrevistados, les resulta más conveniente vender o alquilar sus propiedades e irse a vivir en barrios alejados del Centro Histórico, donde los servicios de agua potable, energía eléctrica y otros son más accesibles en cuanto a costos

A pesar de esta “incorporación” y adaptabilidad a la que los oriundos del Centro Histórico se han visto forzados a llevar a cabo para poder hacer frente a los diversos cambios que provoca el turismo en sus barrios, señalan que cada vez es más difícil habitar en el Centro Histórico pues el incremento del turismo ha traído otros problemas como el exceso de ruido ocasionado por restaurantes, bares, discotecas y terrazas al aire libre, los cuales funcionan hasta altas horas de la noche, así como el exceso de basura y el aumento en el tráfico, los cuales han contribuido significativamente en la degradación del pleno desarrollo y habitabilidad de los residentes en la zona.

Como respuesta de este desplazamiento y a raíz de esta “priorización” por la actividad turística por parte del sector público y privado, han surgido varias manifestaciones sociales en contra de esta actividad, el más recordado, es el movimiento que realizó el activista y artista plástico Francisco Toledo, quien en el año 2002 impidió que la cadena de comida rápida McDonald’s instalara una sucursal en el corazón del Centro Histórico, al igual que Toledo han existido otros oaxaqueños que enfrentan una lucha constante por la protección de su identidad y patrimonio cultural y arquitectónico, como la lucha constante de artesanas textiles originarias de la entidad, en contra de “marcas de lujo” por la apropiación y plagio de diseños<sup>11</sup>, los colectivos como Obreros de la imagen

---

<sup>11</sup> Según datos obtenidos de Medium.com el 19 de agosto de 2022 se llevó a cabo una protesta en contra de la empresa “Moravy” de la que es dueña Ivett Moran, esposa del entonces gobernador de Oaxaca Alejandro Murat Hinojosa, quien durante un evento nacional de moda “Mercedes-Benz Fashion Week México 2022” la primera dama saca a relucir sus diseños, mientras que de manera alterna se realizaba otra pasarela de moda en el andador turístico de Oaxaca,

y Espiral quienes luchan constantemente por el desprecio y despojo ocasionado por el turismo y la gentrificación en Oaxaca, y otros colectivos de jóvenes oaxaqueños como “Subterráneos” quienes a través de talleres artísticos como grabados y pinturas en murales denuncian y dan visualización a temas sociales a través de la intervención del espacio público en Oaxaca.

Todo lo anterior son algunos ejemplos de las constantes luchas y protestas que realiza la población oaxaqueña en contra de la desigualdad, social y económica que sufren a raíz del turismo.

Bajo este escenario resulta fundamental mencionar la respuesta que ha tenido el Estado ante esta constante oleada de denuncias públicas contra el turismo, quien en su afán de seguir sosteniendo su desarrollo y crecimiento económico a través de esta actividad, ha llevado a cabo prácticas de “silencio” a través de operativos militares en el Centro Histórico para proteger la seguridad de los turistas y la eliminación de grafitis y murales que expresen descontento, en palabras de Ávila (2014) se trata de una “militarización del espacio público” al implementarse operativos de “blindaje” policiaco y militar en áreas de recreación turísticas como los centros históricos, los cuales son materializados en lo que Mike Davis (2001, citando en Ávila, 2014) define como “ciudades simulacro” donde aparece una especie de fantasía social a través de la creación de “paisajes simulados” como parques temáticos los cuales se encuentran separados tanto física como simbólicamente de las demás áreas de una ciudad, creando así una fantasía o bien **idealización de un espacio en donde converge la seguridad y tranquilidad**, elementos esenciales para el sector turístico, ya que según Mike Davis (2001, citado en Ávila, 2014) con esto se crean “archipiélagos de burbujas” **las cuales se encuentran vigilados y donde los turistas pueden descansar y gastar dinero para divertirse tranquilamente.**

La apropiación del paisaje y espacio urbano, en lo que autores como Sauer (1925, citado en Palafox, Madrigal, e Zizumbo, 2011) destacan cómo el paisaje urbano se convierte en el principal elemento para el turismo al estar constituido por recursos naturales y culturales, los cuales juegan un rol de

---

organizada por las artistas artesanas textiles quienes eran las autoras de los diseños originales, para expresar su inconformidad en contra de la constante apropiación y plagio de su cultural que sufren por parte de empresas nacionales y extranjeras.

materia prima, lo que provoca que el Estado se convierta en uno de los actores principales para la apropiación del paisaje ya que a través de una estrategia socioeconómica permite la modificación de los usos de suelo bajo un discursos que destaca la posibilidad de un desarrollo regional a partir del aprovechamiento de los recursos naturales y culturales bajo un modo de producción capitalista (Palafox, Madrigal, e Zizumbo, 2011, p. 207)

## **Conclusiones parciales**

A manera de conclusión se puede destacar la activa participación del Estado, quien es el principal actor que fomenta el desplazamiento en el Centro Histórico de Oaxaca, pues es desde el propio estado quien se encarga de regular, promover, y equilibrar el fenómeno de turistificación y gentrificación.

Además, es evidente que la gentrificación y turistificación son fenómenos urbanos complejos que han transformado el paisaje urbano de sitios como el Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán y los barrios de Jalatlaco y Xochimilco. Estas zonas del CHO se han modificado en lo social, económico y urbano, en las que se reflejan las políticas turísticas promovidas por el Estado como principal actor, que han transformado la estructura física y urbana de estos espacios y su dinámica social, pues en ellos se observó el remplazo de la vida de barrio por una dinámica especializada y centrada en satisfacer necesidades de poblaciones flotantes, lo que ha derivado en un desplazamiento habitacional y comercial, reflejado en la especialización de comercios y servicios destinados a poblaciones flotantes. Los desplazamientos no solo se observan en aspectos de vivienda, de cambio de giro comercial o de población, sino que han superado a algo intangible como la cultura y el folclor, los cuales han sido apropiados por población flotante para ser comercializados como una atracción más que ofrece la entidad a los turistas nacionales e internacionales, haciendo que se pierda ese sentido de permanencia que define y caracteriza la cultura de la población origen.

## Conclusiones Generales

La presente investigación inició planteando una pregunta de investigación: ¿Cómo los fenómenos de gentrificación y turistificación generan un proceso de desplazamiento comercial, habitacional y simbólico en el Centro Histórico de Oaxaca de Juárez? A fin de darles respuesta se propuso la siguiente hipótesis: la gentrificación y turistificación en el Centro Histórico de Oaxaca de Juárez, generan un proceso de desplazamiento comercial, habitacional y simbólico, al favorecer la transformación del entorno urbano, social económico y cultural, para adaptarse a las demandas del turismo y las necesidades de nuevos residentes con un alto poder adquisitivo.

A través del análisis realizado, se logró comprobar la hipótesis, pues se demostró que el Centro Histórico de Oaxaca de Juárez (CHOJ), a lo largo de su historia y evolución de políticas turísticas (desde la década de 1920 hasta la actualidad), ha sufrido un importante proceso de transformación urbana, social y cultural a raíz de la necesidad de adaptación del territorio para satisfacer necesidades de visitantes temporales o permanentes (turistas). Esta compleja transformación se ha dado a partir de la participación de cuatro actores.

El primero de ellos es el Estado desde su papel benefactor, en sus tres órdenes de gobierno (federal, estatal y municipal), quien inició su participación con el gobierno estatal al promover políticas para “conocer al estado” efectuadas en 1920 que permitieron conocer la diversidad cultural de la entidad. Esto puede considerarse como el aspecto que iniciaron las subsecuentes administraciones de gobierno, tanto estatal como municipal, para promover el desarrollo turístico de la zona, como en 1930 con el primer Comité Pro-Turismo, y las primeras asignaciones de subsidios económicos del gobierno estatal para que el orden municipal construyera carreteras, recuperación de edificios históricos, y las primeras inversiones al desarrollo turístico de 1950 y 1951.

Por su parte el gobierno federal intervino por primera vez en la recuperación y preservación de sitios con alto valor histórico como los CH, en 1967 con la recuperación del primer CH en el país, el de la Ciudad de México (Delgadillo, 2018), pronto este interés por recuperar los primeros cuadros o asentamientos de las ciudades mexicanas, se extendería hasta la proclamación de la Ley

Federal sobre Monumentos y Zonas arqueológicas, artísticos e históricos, publicada en el Diario Oficial de la Federación en 1972, con esta nueva políticas se buscaría la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de monumentos arqueológicos, históricos y artísticos (Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, artísticos e históricos, 2018, Artículo 2) de todo el país. Esta política llegaría hasta el CHOJ, con la declaración de la Zona de Monumentos de Oaxaca de Juárez en 1976.

Esta intervención del gobierno federal podría considerarse un segundo punto importante en la historia del CHOJ para su consolidación como atractivo turístico, pues el conocimiento de gran riqueza monumental y arquitectónica del CH como parte de la herencia novohispana, se extendería para darle un mayor reconocimiento internacional. Fue bajo esta lógica que se da la intervención de un segundo actor, un organismo supranacional, específicamente la UNESCO, quien, con la invitación del gobierno estatal y municipal, proclamaría en 1987 al CHOJ como Patrimonio de la Humanidad.

Esta última política e intervención de un organismo internacional marcaría un antes y un después en la promoción y ejecución de políticas y acciones con fines meramente turísticos en el CHOJ, pues a partir de este hecho las acciones para favorecer un desarrollo económico en la zona a partir del turismo incrementarían considerablemente, pues se llevarían a cabo más políticas que buscaban recuperar más edificios históricos, la ampliación de redes de comunicación vial, la recuperación de imagen urbana de la zona a través de la homologación de fachadas, la creación de plazas, jardines, mantenimiento y restauración de calles, la promoción de ferias internacionales como la Guelaguetza, entre otros, todo con el fin de atraer a una gran cantidad de turistas nacionales e internacionales ofreciendo un turismo cultural, mercantilizando así el patrimonio edificado.

Es hasta este punto en la historia del CHOJ con la declaración como patrimonio de la humanidad, que se le puede considerar como la consolidación de primer fenómeno de interés para esta investigación, la turistificación, así como los inicios del segundo fenómeno de interés, la gentrificación, pues se ha demostrado que un conjunto de políticas internacionales así como de

regeneración urbana tienden a transformar un espacio determinado con la llegada de fenómenos como los analizados en esta investigación.

Con la llegada del modelo económico neoliberal, se daría paso al tercer actor, el sector privado, quien desde la década de 1990, acompañó y presionó al gobierno estatal y municipal para la realización de tareas concretas en el CHOJ, como la profesionalización del turismo, y la flexibilidad en los reglamentos de usos de suelo. El sector privado participó en el incremento de la actividad turística del CHOJ, promoviendo el turismo cultural, religioso, el mercado de congresos y convenciones internacionales, el patrocinio de ferias internacionales, el mejoramiento en la calidad de los servicios turísticos ofrecidos en la ciudad y el apoyo a artesanos en concursos nacionales e internacionales, entre otros.

Finalmente, el cuarto actor, que se destaca es la sociedad, la cual si bien no se pudo identificar un periodo en la historia del CHOJ en el que se viera reflejada su primera intervención o consolidación, si se destaca su participación en la promoción turística de la zona, según el trabajo de campo realizado en este sitio, se afirma que la población local, tiene un peso importante en la actividad económica del CHOJ, así como en la configuración del entorno urbano, pues son estos quienes bajo una lógica de “aprovechar la llegada de turistas”, se encargan de ofrecer los servicios y comercios necesarios para satisfacer las necesidades de los turistas. El principal elemento que este actor modifica para integrarlo a la dinámica turística, son sus viviendas, las cuales terminan por transformarlas en restaurantes, tiendas, bares, hoteles, o servicios de alojamiento temporal en plataformas digitales.

Lo anterior permite afirmar que la consolidación de los fenómenos de turistificación y gentrificación promueven un proceso de desplazamiento derivado del incremento de los anteriores, quienes por la necesidad de incorporarse a la dinámica turística de la zona, termina por desplazarse voluntaria o involuntariamente de sus viviendas (desplazamiento habitacional), colonias, o barrios, para así vender o transformarlas en comercios y servicios destinados al turismo (desplazamiento comercial (“gentrificación productiva”, Navarrete, 2015:38)), o bien quienes cansados del encarecimiento de la vida, el aumento en servicios básicos, y la contaminación visual, acústica, y

vehicular terminan por desplazarse a zonas alejadas del CHOJ, vendiendo sus casas o bien transformarlas en Airbnb.

No se pretende aseverar que son los pobladores originarios del CHOJ quienes se desplazan, según el trabajo de campo realizado se demostró que estos más allá de incorporarse voluntariamente a la dinámica turística de la zona, se ven obligados o forzados a ser parte de ella, ante la falta de una repartición y/o administración justa de la derrama económica generada por el turismo, los pobladores deciden incorporarse bajo sus propios medios para verse beneficiados directamente por esta actividad. A pesar de esto, existe un importante rechazo por el uso de sus tradiciones, costumbres, danzas y demás elementos que forman parte de su cultura e identidad, para ser vendidos como mercancías o atractivos para turistas, pues el uso excesivo de estos ha provocado que la población oriunda ya no se sienta identificada con su cultura, ocasionando así una pérdida de identidad cultural en el CHOJ.

Esta incorporación “forzada” y la pérdida de identidad cultural por parte de pobladores locales, puede ser sustentada por la actuación de otros actores como el estado y el sector privado, quienes pueden estar alimentando el uso constante de la cultura para ser mercantilizada, así como impulsar los cambios de usos de suelo para incrementar el desarrollo turístico. Esto permite asegurar que no existe un actor principal responsable del desplazamiento del CHOJ, sino que se puede afirmar que es una combinación de varios involucrados como el Estado, organizaciones internacionales, la sociedad y el sector privado.

Entonces se puede decir que el proceso de desplazamiento en el CHOJ obedece a la intervención de estos cuatro actores, relacionados entre sí con mayor o menor intensidad dependiendo del contexto histórico y económico. Para comprobar la hipótesis se recurrió a los objetivos planteados al inicio de la investigación, que también se cumplieron como se detalla a continuación.

En el primer objetivo de este trabajo, se propuso elaborar un sustento teórico que involucrara las conceptualizaciones, teorías y los estudios que se han llevado a cabo, tanto del contexto anglosajón como latinoamericano, sobre el fenómeno de gentrificación, turistificación y el desplazamiento

como consecuencia de estos, en ciudades de carácter colonial o histórico. Para cumplir con el objetivo se realizó un análisis partir de una variable independiente; **Centros Históricos**, para comprender los procesos de cambio que esta unidad territorial tuvo bajo el contexto fordista y posfordista, marcando una diferencia en el contexto anglosajón y latinoamericano, esta clasificación de contextos y temporalidades, permitió conocer que es en la etapa posfordista donde estos sitios padecieron diversas problemáticas y así dar paso a lo que se les denominaría variables dependientes; **Turistificación**, y **Gentrificación**, las cuales se reflexionaron, para el caso de la primera como un fenómeno que genera cambios en las ciudades, y la segunda como un fenómeno que se adhiere a la primera.

Autores como Navarrete (2017, 2018 y 2022), Delgadillo (2018), Yescas (2017) han documentado que en América Latina estos fenómenos se encuentran estrechamente vinculados a una serie de transformaciones sociales y urbanas provocadas principalmente por la revalorización del patrimonio histórico, sin embargo, es importante señalar que dichas aportaciones que estos autores han realizado se han indagado en diferentes contextos históricos y sociales/culturales, lo que permitió enriquecer y fortalecer la estructura teórica y conceptual de este trabajo. Pues resulta importante destacar que esta ideología de revalorización al patrimonio edificado que señalan dichos autores se encuentra presente en el CHOJ, ya que desde hace más de cien años ha sido objeto de diversas políticas, programas y acciones que tiene a fin fomentar el desarrollo turístico de la zona a través del rehabilitamiento de edificios históricos con el objetivo de ser vendidos como atractivos turísticos a grupos de poblaciones flotantes.

El segundo objetivo, se planteó analizar estudios de caso desde una misión metodológica para investigar los fenómenos de gentrificación y turistificación en un contexto exclusivamente latinoamericano en Centros Históricos, a fin de desarrollar un diseño propio de investigación que permitiera exponer a fondo estos fenómenos. Para cumplir con este objetivo se analizaron un total de cinco estudios de casos, todos ellos de un corte nacional y llevados a cabo en CH de ciudades mexicanas como Puebla, San Miguel de Allende, Guanajuato, y Morelia. A partir de análisis realizado a estos casos de estudio se desarrolló una matriz propia de investigación, la cual contiene tres variables, una de ellas se concibe como la independiente, que es el fenómeno de turistificación,

y dos independientes que se desprende de esta, que son la gentrificación y desplazamiento, a cada una de estas se les asignaron dimensiones de análisis las cuales abarcaban temáticas como el abandono, estigmatización, recambio poblacional, intervenciones e inversiones, la vivienda, especulación inmobiliaria, los comercios y servicios, las rentas y alquileres, entre otros.

A partir de estos, se les asignaron otros elementos como indicadores, se desglosó la información que se debería de obtener de cada uno, las técnicas de recolección de datos y las principales fuentes donde se obtendría dicha información. Con una matriz de investigación establecida se determinó el tipo de investigación que se realizaría, la cual sería de tipo mixta, con datos cuantitativos y cualitativos, y las técnicas de recolección de datos, serían de tres tipos: entrevistas semiestructuradas; guiones de observación; y descripción de registros históricos y documentales.

El tercer objetivo buscó caracterizar la zona de estudio, iniciando desde lo más general con una caracterización del municipio de Oaxaca de Juárez, para así llegar hasta lo particular, con la descripción del CHOJ. Para cumplir con este objetivo se realizó una recopilación de datos históricos, documentales y censos de población y vivienda, que permitiera elaborar una construcción histórica de CHOJ, para conocer la evolución de esto y contar con épocas precisas de la aparición de los fenómenos de turistificación y gentrificación, para así determinar los momentos desde su surgimiento hasta su consolidación. Con la elaboración de este objetivo se demostró que el desarrollo y crecimiento turístico en un centro poblacional como el CHOJ se debe entender desde la perspectiva histórica, es decir, desde que el sitio ha sido el escenario, desde hace casi 100 años, de políticas de turismo, de esta manera se entiende que la turistificación es un fenómeno de acciones acumuladas a lo largo de casi todo el siglo XX, por ello la gentrificación aparece en esta zona como un fenómeno paralelo y consecuente de la actividad turística.

El cuarto objetivo complementó una descripción del proceso de desplazamiento comercial, habitacional y simbólico, que se vive en tres zonas estratégicas del CHOJ, las cuales fueron seleccionadas a partir de su impacto e importancia turísticas, dichas zonas son; el Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán (zona I), y los barrios de Jalatlaco (zona II) y Xochimilco (zona III).

El desarrollo de este objetivo mostró diferencias entre las zonas analizadas en elementos como el tipo de vivienda, de comercios y servicios, en el uso del espacio público, el tipo de persona que transitaban entre otros elementos, ambas zonas presentan un importante reemplazo del uso habitacional por el uso comercial, en el que las viviendas toman el rol de ser espacios comerciales y de servicio, para la instalación de restaurantes, cafeterías, bares, tiendas de suvenires y ropa, las cuales responden a las necesidades de turistas, o bien son convertidas en servicios de alojamientos temporal que son vendidas en plataformas digitales. También se observó un desdén más frecuente en las zonas II y III, por la presencia de turistas, manifestados a través de carteles, grafitis, arte urbano y lonas, que denunciaban problemas como la contaminación, y el ruido, ocasionado por turistas. Lo que permite suponer no solo la existencia de un desplazamiento habitacional y comercial, sino también simbólico, pues cada vez los oriundos de las zonas analizadas, parecen sentir que ya no son dueños de sus barrios y de su cultura.

El último objetivo que guió el desarrollo de este trabajo planteó analizar la variabilidad y consistencia de los datos cuantitativos y cualitativos obtenidos durante el trabajo de campo y la recopilación documental e historia, para así demostrar la existencia de un desplazamiento comercial, habitacional y simbólico en el CHOJ. Como ya se ha mencionado la descripción del proceso de desplazamiento, fue visto desde lo social (con la vivienda “habitacional), lo comercial (con los servicios) y lo simbólico (con la cultural).

Desde la perspectiva social y comercial se puede afirmar que hay una infravaloración de las necesidades de la población local que, ante un elevado encarecimiento de la vida, terminan por un desplazamiento voluntario o involuntario de sus viviendas y barrios, a zonas con bajos precios en las rentas de alquiler, o bien se quedan en esas zonas y forman parte del turismo modificando sus viviendas como mercancías o espacios para satisfacer necesidades de turistas. Finalmente, es importante resaltar el desplazamiento simbólico de la población residente ante el aprovechamiento y mercantilización de tradiciones, costumbres, festividades, bailes, etc., y elementos de su identidad y folklor, que se han convertido en medios de atracción y de capitalización por el turismo, lo que causa pérdida en el valor de pertenencia e identidad de los oaxaqueños, quienes optan por alejarse de los eventos culturales pues sienten que no los representan, provocando así un fuerte

desplazamiento simbólico, que puede fortalecer un menosprecio e indiferencia que radica en los oriundos hacia los turistas.

Con esta investigación, se puede concluir que la existencia de un nuevo modelo económico posfordista de principios del siglo XXI junto con la globalización trae importantes avances y progresos para las ciudades, los más notables fueron las diversas obras y proyectos urbanos como parte de la modernización de los Centros Históricos. Para esta investigación, se destaca la necesidad de recuperar los edificios y monumentos conservados en la historia de una ciudad, que en general, se localizan en el primer asentamiento humano, hoy denominados centros históricos, trayendo consigo la patrimonialización y con ello la mercantilización, situación que se ha extendido en varias partes del mundo.

Se puede decir que los Centros Históricos de América Latina son ejemplo de una serie importante de cambios y transformaciones en su espacio urbano, tras los desplazamientos masivos en los flujos de personas, provenientes de Europa con fines de ocio, en ciudades latinoamericanas. particularmente, el Centro Histórico de Oaxaca de Juárez se ha consolidado como un ejemplo de un espacio el cual se ha intervenido cerca de cien años lo que ha generado un espacio con transformaciones urbanas, arquitectónicas donde, desde el estado benefactor hasta un estado neoliberal, han contribuido a la representación de un escenario con desarrollo y crecimiento económico a través del turismo, a partir de la explotación y mercantilización del patrimonio tangible e intangible, provocando la decadencia y limitando el desarrollo de una vida de barrio en la zona.

A manera de cierre se puede decir que la patrimonialización de los Centros Históricos es una construcción social, ya que las políticas de Estado (tanto benefactor como neoliberal) junto con otros actores como la iniciativa privada y la sociedad civil, construyen un imaginario de qué es lo que se debe conservar, y qué no, limitando así la creación de un escenario utópico en el que interactúen armónicamente elementos como lo urbano, lo económico, lo social, y lo cultural. Lo que provoca el surgimiento de diferentes problemas sociales como el desplazamiento de diversos grupos sociales que fracturan el espacio y entorno urbano de una zona determinada.

Desde el quehacer de la *planeación territorial*, que tiene como objetivo el ordenamiento óptimo del territorio a fin de alcanzar un futuro deseado, el problema de investigación descrito y analizado puede ser entendido como un elemento que amenaza el uso adecuado del territorio y el pleno desarrollo de asentamientos humanos, de manera que se proponen las siguientes alternativas de mejora desde el papel de la planificación territorial a fin de contrarrestar los efectos negativos provocados por la turistificación y gentrificación en el Centro Histórico de Oaxaca de Juárez.

Como primera alternativa, y como la base de las siguientes propuestas de mejora, se propone, por un lado, adecuar la legislación y normatividad urbana en beneficio de los oaxaqueños con aspectos específicos como la vivienda, especialmente en aquellas que son parte de plataformas de Airbnb en el Centro Histórico, tanto en el número de estos, como en los precios. Por otro lado, promover que instituciones como el INAH agilicen los permisos necesarios a propietarios a fin de que estos opten por recuperar sus viviendas en lugar de venderlas a inmobiliarias y de esta manera incentivar que la gente continúe viviendo en el centro, es decir se propone la política de “Hacer regresar al centro a la población local”.

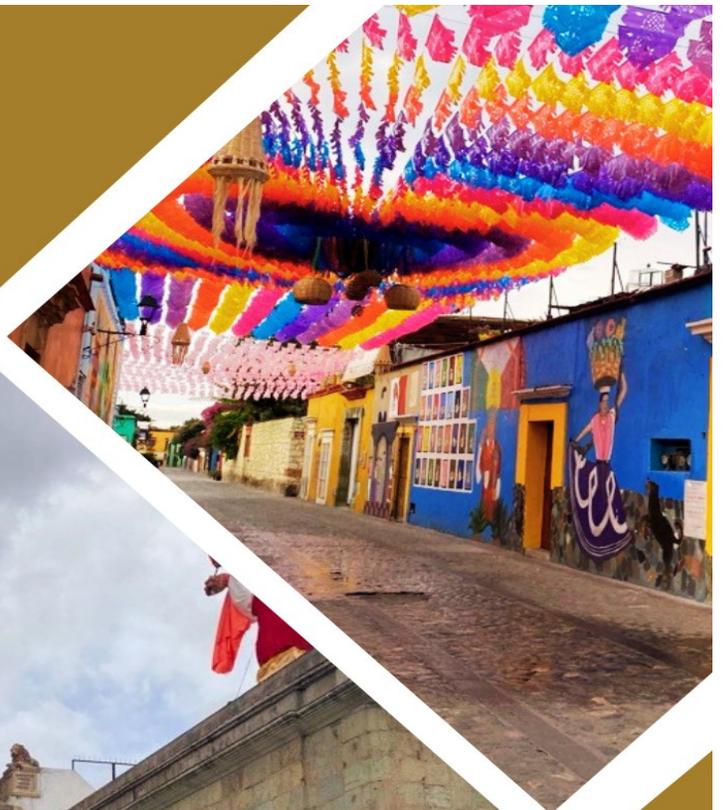
Promover una zonificación inclusiva en la zona, evitando que los precios de vivienda en los barrios del Centro Histórico se disparen, logrando así una mayor asequibilidad y desmercantilización de la vivienda.

Finalmente, adecuar la legislación y regularización de los comercios y servicios turísticos en la zona, fomentando el crecimiento de las pequeñas empresas (evitando favoritismo a grandes empresarios) con elementos físicos de las tiendas, como rótulos, acabados, pintura de exteriores, etcétera, así como en los precios de los productos. Con lo anterior se busca obtener políticas, económicas, sociales y territoriales redistributivas, con las cuales se incentive el aprovechamiento óptimo del territorio en beneficio de la población originaria.

Finalmente se presenta algunas líneas de investigación que derivaron a partir de la presente investigación:

1. Percepción del Airbnb por parte de los propietarios y usuarios de este, desde un aspecto turístico, económico y territorial.

2. El papel del turismo en la militarización del espacio público.
3. ¿Quiénes son los gentrificadores?; los turistas o la población originaria.
4. Resistencias sociales y culturales ante la gentrificación en el barrio de Jalatlaco y Xochimilco



# REFERENCIAS

Catedral Metropolitana de Nuestra Señora de la Asunción  
Calles del Barrio de Jalatlaco  
Calles del Centro Histórico de Oaxaca de Juárez  
Fuente: Fotografías tomadas durante el trabajo de campo (Agosto, 2023).

## Referencias

- Abrín Frutos, E., (2008). “*Alternativas de financiamiento en centros históricos de México*”. Quivera. Revista de Estudios Territoriales, 10 (2), 1-17. <https://www.redalyc.org/pdf/401/40113196001.pdf>
- Aguirre Tejeda, B. V., Gilabert Juárez, C. L. y Salazar Peralta, A. M. (2021). La patrimonialización en México: las disputas en torno al patrimonio cultural intangible. *Córima, Revista de Investigación en Gestión Cultural*, 6(10). <http://corima.udgvirtual.udg.mx/index.php/corima/article/download/7364/6623?inline=1>
- AIR DNA, (agosto 2023), Data Oaxaca. <https://www.airdna.co/vacation-rental-data/app/mx/oaxaca/oaxaca/overview>
- Airbnb México, (agosto 2023), Oaxaca de Juárez. <https://www.airbnb.mx/>
- Ascher Francois, Hernández Díaz M., (2004). “*Los nuevos principios del urbanismo. El fin de las ciudades no está a la orden del día*”, en Alianza Editorial, Madrid, España. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/libro?codigo=292985>
- Asociación Nacional de Ciudades Mexicanas del Patrimonio Mundial A.C. (ANCMPPM), (s/a). “*Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán*”, en. <https://www.ciudadespatrimonio.mx/ex-convento-de-santo-domingo-de-guzman/>
- Avendaño Pérez C.A., (2020), “*Pitico Proyecto de Integración a las ESR*”, en <https://issuu.com/cesaraven/docs/pitico#:~:text=LA%20EMPRESA%20Pitic%C3%B3%2C%20empresa%20originaria,de%20la%20Cd.%20de%20Oaxaca.>
- Ávila Delgado N., (2018), “*Dinámicas del comercio ambulante en el centro histórico de Oaxaca*”. Política y cultura, (49), 29-48. [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0188-77422018000100029&lng=es&tlng=es.](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-77422018000100029&lng=es&tlng=es.)
- Bailleres Carriles, J. A., & Vélez Pliego, F. M., (2021). “*Gentrificación turística en el centro histórico de la ciudad de Puebla*”. *Topofilia*, (23), 179–196. <https://topofilia.buap.mx/index.php/topofilia/article/view/215>
- Bailleres, Carriles, JA. (2021). “*Movilidad en la gentrificación turística del centro de la ciudad de Puebla*”. [Tesis de Maestría, Benemérita Universidad Autónoma de Puebla. <https://repositorioinstitucional.buap.mx/server/api/core/bitstreams/472567c1-10f1-4a10-b4eb-709e088d2209/content>
- Barbacci N., (2017), “*Efectos socio-culturales del turismo en ciudades patrimoniales: los casos de Venecia, Cusco y la Ciudad de México*”, Revista Cubana de Información y Comunicación, 7(16), 24-48. <https://revistas.uh.cu/alcance/article/view/5521>
- Barrera Gutiérrez, RA, (2014). “*La polisemia y la lingüística de gentrificación*”, Cadernos Metrópole , 16 (32), 329-340. <https://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/16869>

- Boldrini, PL y Malizia, M. (2014). “*Procesos de gentrificación y contragentrificación. los mercados de abasto y del norte en el gran san miguel de tucumán (noroeste argentino)*”. Revista INVI, 29 (81), 157-191. <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62568>
- Calle Vaquero, M. de la. (2019). “*Turistificación de centros urbanos: clarificando el debate*”, Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles, 83(2829), 1–40. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7181135>
- Carmona M., (2017), “*El proceso de Gentrificación en España, el Caso de tres distritos de Madrid*”, Revista de Urbanismo, Universidad Politecnica de Madrid (UPM), 39, 1-57. <https://oa.upm.es/47410/>
- Carrión Mena F. (2000). “*Lugares o flujos centrales: los centros históricos urbanos*”. División de Medio Ambiente y Asentamientos Humanos, (Series 29) <https://repositorio.cepal.org/entities/publication/7d18066e-0d57-4ce7-a578-015bc51c84e5>
- Carrión Mena F., (2001). “*Centros Históricos de América Latina y el Caribe*”. FLACSO Ecuador.
- Carrión, F., (2004). “*Los centros históricos en la era digital*”. Iconos. Revista de Ciencias Sociales, (20), 35-44. <https://www.redalyc.org/pdf/509/50902004.pdf>
- Carrión, F., (2012). “*Presidente de la Organización Latinoamericana y Caribeña de Centros Históricos*”. Iconos. Bepress. [https://works.bepress.com/fernando\\_carrion/553/](https://works.bepress.com/fernando_carrion/553/)
- Carrión, Fernando. (2005). “*El centro histórico como proyecto y objeto de deseo*”. EURE (Santiago), 31(93), 89-100. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612005009300006>
- Chateloin, F., (2008). El Centro Histórico ¿Concepto o Criterio en Desarrollo? Arquitectura y Urbanismo, XXIX (2-3), 10-23. <https://www.redalyc.org/pdf/3768/376839855003.pdf>
- Clark, E. (1992). “On Gaps in Gentrification Theory”. Lund University, Department of Social and Economic Geography. London. [https://www.academia.edu/1374453/On\\_gaps\\_in\\_gentrification\\_theory](https://www.academia.edu/1374453/On_gaps_in_gentrification_theory)
- Cócola Gant A., (2015), “*Tourism and comercial gentrification*”, University of Cardiff”, Sociological Researcha Online, 1-25. [https://www.researchgate.net/publication/313708294\\_Tourism\\_and\\_commercial\\_gentrification](https://www.researchgate.net/publication/313708294_Tourism_and_commercial_gentrification)
- Cócola Gant A., (2016), “*Holiday Rentals: The New Gentrification Battlefield*”, Sociological Researcha Online, 1-9. [https://www.academia.edu/28279490/Holiday\\_rentals\\_The\\_New\\_Gentrification\\_Battlefront](https://www.academia.edu/28279490/Holiday_rentals_The_New_Gentrification_Battlefront)
- Coordinación de Planeación y Evaluación para el Desarrollo Social de Oaxaca COPEVAL, (Julio, 2023), “*Catálogo de Programas y Acciones*”. <https://www.oaxaca.gob.mx/copeval/catalogo-de-programas-y-acciones/>
- Delgadillo Polanco V., (B2015). “*Desafíos para el estudio de desplazamientos sociales en los procesos de gentrificación*”. Contested Cities, WPCC-15002, 1– 17. [http://contested-cities.net/wp-content/uploads/sites/8/2015/01/WPCC-15002-DelgadilloVictor\\_DesafiosEstudioDesplazamiento.pdf](http://contested-cities.net/wp-content/uploads/sites/8/2015/01/WPCC-15002-DelgadilloVictor_DesafiosEstudioDesplazamiento.pdf)

- Delgadillo Polanco, V., (2005). “Centros Históricos de América Latina, riqueza patrimonial y pobreza social: Rehabilitación de vivienda en Buenos Aires, Ciudad de México y Quito, 1990-2003”. [Tesis Doctorado, Universidad Nacional Autónoma de México].
- Delgadillo, Víctor. (2016). “*Ciudad de México, quince años de desarrollo urbano intensivo: la gentrificación percibida*”. Revista INVI, 31(88), 101-129. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582016000300004>
- Delgadillo, Víctor., (2014), “*La Política del Espacio público y del patrimonio urbano en la Ciudad de México. Discurso Progresista, Negocios inmobiliarios y buen comportamiento social*”, XIII Coloquio Internacional de Geocrítica, El Control del espacio y los espacios de control, Universidad de Barcelona, 1-23. <https://www.ub.edu/geocrit/coloquio2014/Victor%20Delgadillo.pdf>
- Delgadillo, Víctor., (2018), “*Turismo y patrimonio, Cincuenta años de <<rescate>> del Centro Histórico de la Ciudad de México*”, en Estudios Críticos del Desarrollo, 8(14), 141-170. [https://www.academia.edu/39133022/Turismo\\_y\\_patrimonio\\_Cincuenta\\_a%C3%B1os\\_de\\_rescate\\_del\\_Centro\\_Hist%C3%B3rico\\_de\\_la\\_Ciudad\\_de\\_M%C3%A9xico](https://www.academia.edu/39133022/Turismo_y_patrimonio_Cincuenta_a%C3%B1os_de_rescate_del_Centro_Hist%C3%B3rico_de_la_Ciudad_de_M%C3%A9xico)
- Delgadillo, Víctor., (A2015), “*Capítulo 5. Patrimonio urbano, turismo y gentrificación*”, Universidad Autónoma de la Ciudad de México, 114-132. [http://contested-cities.net/wp-content/uploads/2016/01/2015\\_Gentrificacion\\_MEX\\_AL\\_5\\_Delgadillo-1.pdf](http://contested-cities.net/wp-content/uploads/2016/01/2015_Gentrificacion_MEX_AL_5_Delgadillo-1.pdf)
- Delgadillo-Polanco, V., (2010). Reseña de "Gentrification" de Loreta Lees, Tom Slater y Elvin Wily. Economía, Sociedad y Territorio, X (34), 835-846. <https://revistaseug.ugr.es/index.php/cuadgeo/article/view/14067>
- Díaz Parra, I., & Sequera, J. (2020). Introducción al número especial “*Turistificación y transformación urbana. Debates sobre la especialización turística y sus consecuencias socioespaciales*”. Cuadernos Geográficos, 60(1), 6–12. <https://revistaseug.ugr.es/index.php/cuadgeo/article/view/14067>
- Duque Calvache R., (2010), “Procesos de Gentrification de Cascos Antiguos en España: El Albaicín de Granada”, [Tesis Doctoral, Universidad de Granada, España].
- Duque Calvache, R. (2010). “*Procesos de Gentrificación de Cascos Antiguos en España: El Albacín de Granada*”. Universidad de Granada. España. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/tesis?codigo=63035>
- Espinar Cortés, E., (2017), “Gentrificación y Turistificación”, [Tesis Grau de Turisme, Universitat de les Illes Balears, España].
- Ettlinger-McEnulty, C. R. y Mercado López, E. (2019). “*Entre el despoblamiento y la gentrificación en México. El centro histórico de Morelia*”. Bitácora Urbano Territorial, 29(1), 33–41. <https://www.redalyc.org/journal/748/74858283004/74858283004.pdf>

- Fernández Salinas, V. (1994). “*Los Centros Históricos en la evolución de la ciudad europea desde los años setenta*”. Departamento de Geografía Universidad de Sevilla. <https://idus.us.es/handle/11441/52123>
- García AK., (08 de noviembre de 2022), “*Diccionario Airbnb: derechos, vivienda, gentrificación y turistificación*”, El Economista. <https://www.economista.com.mx/arteseideas/Diccionario-Airbnb-derechos-vivienda-gentrificacion-y-turistificacion-20221108-0034.html>
- Gaviria Ríos, M.A. (2018), “Estructura de la red de ciudades en la ciudad región Eje cafetero (Colombia)”. *Economía, sociedad y territorio*, 18(58), 919-945. <https://www.redalyc.org/journal/111/11159483011/html/>
- Giraldo Gutiérrez A., (2021), “Cambios urbanos y turismo. Un estudio en la calle Macedonio Alcalá del Centro histórico de la Ciudad de Oaxaca, 2020”, [Tesis de Maestría, Universidad Autónoma “Benito Juárez de Oaxaca”].
- Gobierno del Estado de Oaxaca, (mayo, 2023), “*Zona Metropolitana de Oaxaca*”. <https://www.oaxaca.gob.mx/zona-metropolitana/#:~:text=El%20instituto%20Nacional%20de%20Estad%C3%ADstica,Oaxaca%20y%20la%20ZM%20Tehuantepec>
- Gobierno del Estado de Oaxaca, (mayo, 2023), “*Zona Metropolitana de Oaxaca*”. <https://www.oaxaca.gob.mx/zona-metropolitana/#:~:text=El%20instituto%20Nacional%20de%20Estad%C3%ADstica,Oaxaca%20y%20la%20ZM>
- Gómez González, J. A. (2016). “El patrimonio edificado a debate: entre la renovación urbana y la pérdida de su identidad. El caso de los corredores peatonales Gante-Filomeno Mata, Regina y Madero del Centro Histórico de la Ciudad de México”. [Tesis de Maestría, Universidad Autónoma del Estado de México].
- Gotham K., (2005), “*Tourism Gentrification: The Case Of New Orleans Vieux Carre (French Quarter)*”, *Urban Studies*, 42(7), 1099-1121. [https://www.researchgate.net/publication/228381994\\_Tourism\\_Gentrification\\_The\\_Case\\_of\\_New\\_Orleans](https://www.researchgate.net/publication/228381994_Tourism_Gentrification_The_Case_of_New_Orleans)
- H. Ayuntamiento Constitucional de Oaxaca de Juárez, (1997), “*Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de la ciudad de Oaxaca de Juárez*”, en <https://es.scribd.com/document/464487199/PLAN-PARCIAL-CONSERVACION-CENTRO-HIST-CD-OAX>
- H. Ayuntamiento Constitucional de Oaxaca de Juárez. (2001). “*Plan Maestro de Desarrollo Urbano municipal de Oaxaca de Juárez*”, Tomo I, p. 1 – 152. <https://es.scribd.com/document/579131079/Plan-Maestro-de-Desarrollo-Urbano-Municipal-Tomo-I>
- Hernández Matus KY., (2022), “Efecto de las estrategias de eficiencia energética en los niveles de CO<sub>2</sub> y el costo energético de un inmueble del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca, Caso de estudio: Biblioteca para invidentes en la casa habitación Independencia No. 204”, [Tesis de Maestría, Universidad Autónoma “Benito Juárez de Oaxaca”].

- Hernández Ortega I., (2018), “*El grandioso convent de Santo Domingo. Una Joya virreinal en Oaxaca*”, *Relatos e Historias en México*, Año X, (117), 16-23. [http://paginaspersonales.unam.mx/app/webroot/files/4756/Publica\\_20210207062401.pdf](http://paginaspersonales.unam.mx/app/webroot/files/4756/Publica_20210207062401.pdf)
- Hernández Sampieri, R. (2018). “*Metodología de la Investigación: Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta*”. Universidad de Celaya, México.
- Hiernaux Nicolas D., (2015), “*Patrimonio y Turismo en Centros Históricos de ciudades medias. El caso de Querétaro, México: ¿Imaginario encontrados?*”, Universidad Autónoma de Querétaro, Tema 10: Turismo y Patrimonio. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5372718>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, (2020, 2022, 2023), Inventario Nacional de Vivienda, <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/espacioydatos/?app=inv>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, (2022-2023), Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas DENU, en <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denu/default.aspx>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, (2023), “Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte, México SCIAN 2018. [https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod\\_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/nueva\\_estruc/702825099695.pdf](https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/nueva_estruc/702825099695.pdf)
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, (2023), Censo de Población y Vivienda 1940, en <https://inegi.org.mx/programas/ccpv/1940/>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, (2023), Censo de Población y Vivienda 1950, en <https://inegi.org.mx/programas/ccpv/1950/>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, (2023), Censo de Población y Vivienda 1960, en <https://inegi.org.mx/programas/ccpv/1960/>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, (2023), Censo de Población y Vivienda 1970, en <https://inegi.org.mx/programas/ccpv/1970/>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, (2023), Censo de Población y Vivienda 1980, en <https://inegi.org.mx/programas/ccpv/1980/>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, (2023), Censo de Población y Vivienda 1990, en <https://inegi.org.mx/programas/ccpv/1990/>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, (2023), Censo de Población y Vivienda 2000, en <https://inegi.org.mx/programas/ccpv/2000/>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, (2023), Censo de Población y Vivienda 2010, en <https://inegi.org.mx/programas/ccpv/2010/>
- Janoschka M., Sequera J., (2016), “*Gentrification in Latin American: addressing the politics and geographies of displacement*”, *Urban Geography*, 2-20. [http://contested-cities.net/wp-content/uploads/2016/02/Janoschka\\_Sequera\\_2016\\_displacement\\_publication.pdf](http://contested-cities.net/wp-content/uploads/2016/02/Janoschka_Sequera_2016_displacement_publication.pdf)

- Janoschka M., Sequera J., García E., (2014), “*Gentrificación, resistencias y desplazamiento en España propuestas analíticas*”, *Contested Cities*, 1-10. [https://www.academia.edu/30498232/Gentrificaci%C3%B3n\\_resistencias\\_y\\_desplazamiento\\_en\\_Espa%C3%B1a\\_Propuestas\\_anal%C3%ADticas](https://www.academia.edu/30498232/Gentrificaci%C3%B3n_resistencias_y_desplazamiento_en_Espa%C3%B1a_Propuestas_anal%C3%ADticas)
- Jones, G., & Varley, A. (2001). “*La reconquista del Centro Histórico: conservación urbana y gentrificación en la ciudad de Puebla*”. *Anuario de espacios urbanos, historia, cultura y diseño*, (08). <https://doi.org/10.24275/NQKT2595>
- Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, artísticas e históricas, (2018), Diario oficial de la federación 1972, última reforma DOF 16-02-2018.
- Liévanos Díaz, JE., (2020), “*Gentrificación turística en la Ciudad patrimonial de San Miguel de Allende, Guanajuato*”, [Tesis doctoral, Universidad Autónoma del Estado de México, México].
- Lira Vásquez, C., (2014). “*El discurso patrimonial: una coartada para frenar el desarrollo de la ciudad de Oaxaca*”. *Urbano*, 17(29), 72-87. <https://www.redalyc.org/pdf/198/19836173010.pdf>
- Llanes Salazar R., (2015), “*Harvey, David (2007), Breve historia del neoliberalismo, Madrid*”, Akal, Antrópica, *Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*, 1(2), 95-99. <https://antropica.com.mx/ojs2/index.php/AntropicaRCSH/article/download/18/15/60>
- Mansilla López, J. A. (2019). “*Turismo y gentrificación. La reestructuración social, económica y espacial de tres ciudades de Europa y América Latina*”. *Tendencias Sociales. Revista de Sociología*, (4), 5–25. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7003177>
- Martínez González G., Valle Baeza A., (2008), “*Oaxaca 2006-2008, rebellion ejemplar*”, *Laberinto*, 26(27), 93-101. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/2992028.pdf>
- Mejía Reyes L., (28 de marzo de 2023), “*San Matías Jalatlaco: de barrio de curtidurías a mágico*”, *El Imparcial “El mejor diario de Oaxaca”*. [https://imparcialoaxaca.mx/arte-y-cultura/755308/san-matias-jalatlaco-de-barrio-de-curtidurias-a-magico/#google\\_vignette](https://imparcialoaxaca.mx/arte-y-cultura/755308/san-matias-jalatlaco-de-barrio-de-curtidurias-a-magico/#google_vignette)
- Miranda F., (27 de marzo 2023), “*Reconocen a Jalatlaco como “Barrio Mágico”; es el primero con dicha denominación en Oaxaca*”, *El Universal Oaxaca*. <https://oaxaca.eluniversal.com.mx/mas-de-oaxaca/reconocen-jalatlaco-como-barrio-magico-es-el-primero-con-dicha-denominacion-en-oaxaca>
- Montes García, O., & Montes Garcia, N. (2016). “*La mayordomía en un barrio de la ciudad de Oaxaca*”. *Frontera Norte*, 26(52), 85–108. <https://www.redalyc.org/pdf/136/13631515004.pdf>
- Muñoz, A.P.; Uribe, D.M. e Villareal, L.Z. (2011), “*Apropiación, funcionalización y homogenización del espacio para el desarrollo turístico de Quintana Roo, México*”. *Cuaderno Virtual de Turismo*. Rio de Janeiro, 11(2), 282-293. [http://risisbi.uqroo.mx/bitstream/handle/20.500.12249/2079/Palafox%20etal%202011\\_Apropiaci](http://risisbi.uqroo.mx/bitstream/handle/20.500.12249/2079/Palafox%20etal%202011_Apropiaci)

<https://www.semanticscholar.org/paper/Turismo%3A-vector-de-gentrificaci%C3%B3n-en-los-centros-de-Escobedo/66563fa259367c53f9f9cf6e830ab33057f0ba16>

MX City, (2023), “*El barrio de Xochimilco en Oaxaca es un paraíso colonial lleno de vida*”, en <https://mxcity.mx/2022/07/el-barrio-de-xochimilco-en-oaxaca-es-un-paraiso-colonial-lleno-de-vida/>

Navarrete Escobedo D., (2018). “*Turismo y Gentrificación en Ciudades Patrimoniales Mexicanas: Exclusiones sociales a través de las transformaciones urbanas y arquitecturales en sitios patrimonio de la humanidad*”. Anais Bras. de Est. Tur./ABET, Juiz de Fora, 8 (3), 32- 46. <https://doi.org/10.34019/2238-2925.2018.v8.13871>

Navarrete Escobedo, D., (2015), “*Turismo: vector de gentrificación en los centros de las ciudades mexicanas*”, PALAPA, 3(1), 36-47. <https://www.semanticscholar.org/paper/Turismo%3A-vector-de-gentrificaci%C3%B3n-en-los-centros-de-Escobedo/66563fa259367c53f9f9cf6e830ab33057f0ba16>

Navarrete Escobedo, D., (2017). “*Turismo gentrificador en ciudades patrimoniales*”. Exclusión y transformaciones urbano-arquitectónicas del patrimonio en Guanajuato, México. Revista INVI, 32(89), 61-83. <https://www.redalyc.org/pdf/258/25850813002.pdf>

Navarrete Escobedo, D., (2022). “*La gentrificación trasnacional en América Latina: el caso de San Miguel de Allende*”. Iztapalapa, Revista de Ciencias Sociales y Humanidades, (93), 103-128. <https://doi.org/10.28928/ri/932022/atc4/navarreteescobedod>

Navarrete Escobedo, D., (2022). “*Matices de la turistificación y de la gentrificación en México: comparativa de impactos socioespaciales en la Roma-Condessa y el centro patrimonial de San Miguel de Allende*”. Tlalli. Revista de Investigación en Geografía, (7), 115–140. <https://doi.org/10.22201/ffyl.26832275e.2022.7.1748>

Ordóñez, María de Jesús. (2000). “*El territorio del estado de Oaxaca: una revisión histórica*”. *Investigaciones geográficas*, (42), 67-86. <https://www.scielo.org.mx/pdf/igeo/n42/n42a6.pdf>

Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, (s/a). *Historia de la UNESCO*. <https://www.unesco.org/es/history>

Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, (s/a). *Centro histórico de Oaxaca de Juárez y Zona Arqueológica de Monte Albán*. <https://whc.unesco.org/es/list/415>

Palafox Muñoz A., Madrigal Uribe D., Zizumbo Villareal L., (2011), “*Apropiación, funcionalización y homogenización del espacio para el desarrollo turístico de Quintana Roo, México*”, *Caderno Virtual de Turismo*, 11(2), 282-293. [http://risisbi.uqroo.mx/bitstream/handle/20.500.12249/2079/Palafox%20etal%202011\\_Apropiaci%C3%B3n%20homogenizaci%C3%B3n%20y%20funcionalizaci%C3%B3n%20del%20paisaje%20para%20el%20desarrollo%20tur%C3%ADstico%20de%20Quintana%20Roo.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://risisbi.uqroo.mx/bitstream/handle/20.500.12249/2079/Palafox%20etal%202011_Apropiaci%C3%B3n%20homogenizaci%C3%B3n%20y%20funcionalizaci%C3%B3n%20del%20paisaje%20para%20el%20desarrollo%20tur%C3%ADstico%20de%20Quintana%20Roo.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

- Peral Garibay J.O., (2022), “La producción del espacio en los Centros Históricos y la tendencia hacia su gentrificación, el caso del Centro Histórico de Oaxaca”. [Tesis Doctorado, Universidad Nacional Autónoma de México].
- Pérez, Betancourt C., (2020). El fenómeno de la gentrificación en el centro histórico del municipio de Puebla, México, [estudio de caso].
- Quezada Daniel D., (2018), “La mercantilización de los centros históricos a partir de la estigmatización y violencia territorial. Los casos de Morelia Michoacán y Ciudad Juárez, Chihuahua, 2007-2017”, [Tesis Doctorado, Universidad Autónoma de Ciudad Juárez].
- Ramos Sánchez, P.A., Terrazas Juárez, A.R. (s/a). “*Los Centros Históricos como espacios para el desarrollo territorial: Nuevas propuestas desde un enfoque integral*”. Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo. México.
- Reyes Aguilar A.; Rosas Ferrusca F.; Pérez Ramírez C.; Calderón Maya J., (2021), “*Intervención urbana y desarrollo turístico: propuesta de un modelo de análisis en Centros Históricos*”. EURE (Santiago), 47(141), 71-93. <https://dx.doi.org/10.7764/eure.47.141.04>
- Rodríguez Alomá, P., (2008). “*El centro histórico: del concepto a la acción integral*”. Centro-h, (1), 51-64. <https://www.redalyc.org/pdf/1151/115112534005.pdf>
- Roldán Villanueva OA., (2017), “*Gentrificación en Centros Históricos: Una discusión conceptual*”, DEVENIR, Universidad Nacional de Ingeniería, Lima, 4(7), 62- 82. <https://doi.org/10.21754/devenir.v4i7.136>
- Romero JL., (1976), “*Latinoamérica: las ciudades y las ideas*”, Siglo XXI editores s.a. Argentina.
- Salinas Arreortua, LA, (2013). “*Gentrificación en la ciudad latinoamericana. El caso de Buenos Aires y Ciudad de México*”. GeoGraphos. Alicante: Grupo Interdisciplinario de Estudios Críticos y de América Latina (GIECRYAL) de la Universidad de Alicante, 4(44), 281- 305. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4147501>
- Sanz, J.A.; Herrero, L.C. y Bedate, A.M., (2001), “*Turismo cultural y Patrimonio Histórico aplicación multivariante al estudio de la demanda*”. (150), 113-132. <https://estudiosuristicos.tourspain.es/index.php/ET/article/view/876>
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano SEDATU (2023), “*Infraestructura de Datos Espaciales IDE*”, en <https://ide.sedatu.gob.mx/#/>
- Secretaría de Turismo (2022), “*Barrios Mágicos de México, nuevo programa de Sector*”, en <https://www.gob.mx/sectur/prensa/barrios-magicos-de-mexico-nuevo-programa-de-sectur>
- Secretaría de Turismo del Estado de Oaxaca, (2020), “*Indicadores de la Actividad Turística 2020*”, en <https://www.oaxaca.gob.mx/sectur/informacion-de-interes/estadisticas/>
- Secretaria de Turismo del Estado de Oaxaca. (2021), “*Indicadores de la Actividad Turística 2021*”, en <https://www.oaxaca.gob.mx/sectur/informacion-de-interes/estadisticas/>

- Secretaría de Turismo del Estado de Oaxaca. (2023), “Indicadores de la Actividad Turística 2023”, en <https://www.oaxaca.gob.mx/sectur/informacion-de-interes/estadisticas/>
- Secretaría de Turismo, (2024), “Ciudades Mexicanas Patrimonio Mundial”, en <https://www.datatur.sectur.gob.mx/SitePages/CiudadesPatrimonio.aspx#:~:text=Italia%20es%20la%20n%C3%BAmero%20uno,posteriormente%20M%C3%A9xico%20junto%20con%20Alemani%C3%A1>.
- Sistema de Información Cultural, (1976), “Decreto por el que se declara Zona de Monumentos Históricos de la ciudad de Oaxaca de Juárez, Oax”, en <https://sic.cultura.gob.mx/documentos/1842.pdf>
- Travelby México, (2023), “Barrio de Jalatlaco”. <https://www.travelbymexico.com/oaxaca/atractivos/?nom=eoaxjalatlaco>
- Unda Padilla MJ.,(2018), “La gentrificación comercial en las nuevas centralidades: la transformación del parque de Cumbayá”, [Tesis de Maestría, FLACSO, Ecuador].
- Villar, AJ; Contreras Y; Guerrero, AG. (2021), “Gentrificación verde y patrimonio arquitectónico artístico: Colonia Hipódromo en la Ciudad de México”, Quivera Revista de Estudios Territoriales. 26(1). <https://doi.org/10.36677/qrvet.v26i1.20891>
- Vite Pérez MA., (2010), “Reflexiones sobre la Mercantilización del patrimonio Histórico de la Ciudad de México”, en Biblio 3W Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales, XV (882). <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7354014>
- Yescas Sánchez. M., (2017). “La turistificación en el Centro Histórico de Oaxaca”. Estudios Críticos del Desarrollo, 8(14), 75-111. <https://estudiosdeldesarrollo.mx/estudioscriticosdeldesarrollo/wp-content/uploads/2019/01/ECD14-3.pdf>



# ANEXOS

**Teatro Macedonio Alcalá**  
[https://sic.gob.mx/ficha.php?table=teatro&table\\_id=2](https://sic.gob.mx/ficha.php?table=teatro&table_id=2)  
**Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán**  
<https://www.ciudadespatrimonio.mx/ex-convento-de-santo-domingo-de-guzman/>  
**Museo de las Culturas de Oaxaca**  
<https://www.mexicosp.com/museo-de-las-culturas-de-oaxaca--p16422/index.htm>

## Anexos

### Instrumentos de recolección de datos en trabajo de campo

- *Guion de Observación*

<b>Guía de observación para el registro de datos en trabajo de campo</b>
<p><b>Objetivo:</b> Registrar las diversas prácticas espaciales y los espacios de representación que utilizan distintos actores, como pobladores nativos de la zona y turistas en el Centro Histórico de Oaxaca, así como las acciones sobre estos, que se encuentran asociadas a los procesos de gentrificación, turistificación, y desplazamiento.</p>
<p><b>Sitios de interés para la realización de la observación:</b></p> <p><b>Contexto urbano y tipos de usuarios y usos</b></p> <p><b>Zona A: Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán y Andador Turístico Macedonio Alcalá</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Plazas pública Nombre, tipo de comercio: formal/informal, giros comerciales, usuarios de la plaza,</li> <li>➤ EPV= Jardines: nombre, tipo de comercio</li> <li>➤ Parques:</li> <li>➤ Calles y corredores: nombre de la calle, uso de suelo: vivienda, comercio, servicios, mixto, tipo de comercio, giros comerciales, usuarios</li> <li>➤ Iglesias</li> <li>➤ Mercados</li> <li>➤ Museos</li> <li>➤ Instalaciones gubernamentales</li> <li>➤ Centro culturales (museos, galerías de artes)</li> <li>➤ Hoteles desde 1 a 5 estrellas</li> <li>➤ Comercios y servicios</li> <li>➤ Restaurantes: tradicionales y con servicios más especializados, como comida gourmet.</li> </ul> <p><b>Zona B: Barrio de Jalatlaco</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Plazas</li> <li>➤ Jardines</li> <li>➤ Parques</li> <li>➤ Iglesias</li> </ul>

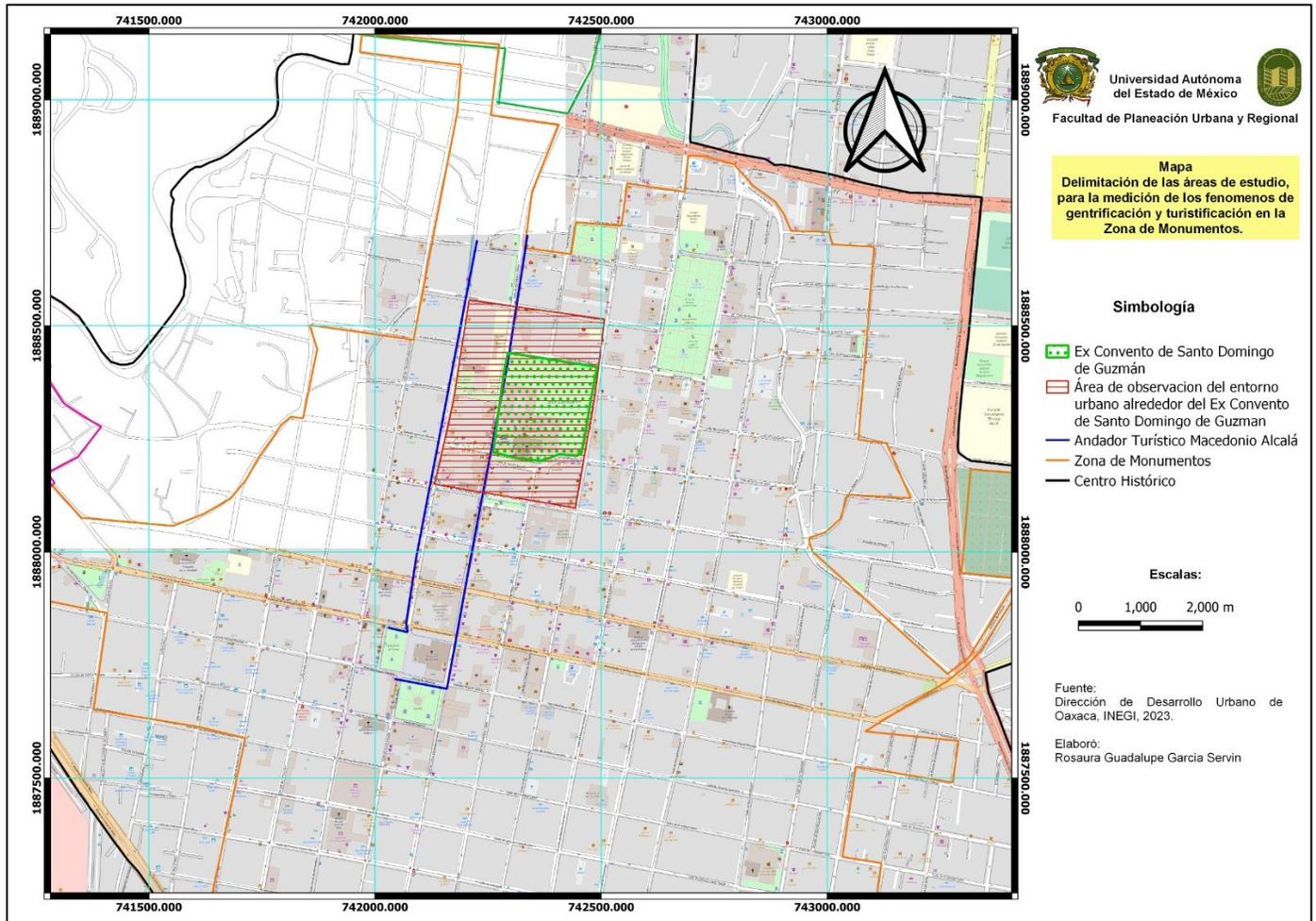
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mercados</li> <li>➤ Restaurantes</li> <li>➤ Hoteles desde 1 a 5 estrellas</li> <li>➤ Comercios y servicios</li> <li>➤ Museos</li> </ul> <p><b>Zona C: Barrio de Xochimilco</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Plazas</li> <li>➤ Jardines</li> <li>➤ Parques</li> <li>➤ Iglesias</li> <li>➤ Mercados</li> <li>➤ Restaurantes</li> <li>➤ Hoteles desde 1 a 5 estrellas</li> <li>➤ Comercios y servicios</li> <li>➤ Museos</li> </ul>	
<p><b>Elementos de identificación del contexto de observación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nombre del lugar</li> <li>➤ Ubicación</li> <li>➤ Fecha de observación</li> <li>➤ Hora de inicio</li> <li>➤ Hora de termino</li> <li>➤ Observaciones generales</li> </ul>	<p><b>Elementos del entorno urbano</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Descripción del paisaje y del entorno urbano</li> <li>▪ Descripción general de la población que transita o utiliza dichos espacios.</li> <li>▪ Equipamiento existen alrededor de la zona de interés</li> <li>▪ Elementos de comunicación y transporte (carteles, propaganda, señalética)</li> </ul>
<p><b>Aspectos o elementos para observar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Actividades económicas y productivas</li> <li>❖ Actividades de esparcimiento</li> <li>❖ Actividades comerciales</li> <li>❖ Actividades comerciales en vía publica</li> <li>❖ Alianzas entre diversos actores</li> <li>❖ Conflictos y problemas</li> <li>❖ Desplazamiento directo e indirecto</li> <li>❖ Expulsión y segregación de espacios</li> <li>❖ Uso y aprovechamiento del patrimonio</li> <li>❖ Destrucción y modificación del patrimonio</li> </ul>	

- ❖ Valoración y recuperación del patrimonio
- ❖ Usos de la vivienda
- ❖ Estado De la vivienda
- ❖ Problemas por la vivienda
- ❖ El papel de los Airbnb
- ❖ Uso y manejo de la imagen urbana (fachadas)
- ❖ Uso del espacio publico
- ❖ Cuidado del espacio publico
- ❖ Estado del espacio publico
- ❖ Destrucción del espacio publico
- ❖ Rehabilitación del espacio publico
- ❖ Dinámica económica de las zonas
- ❖ Promoción de turismo: módulos de información turística
- ❖ Actividades culturales con fines turísticos
- ❖ Aprovechamiento y uso del patrimonio intangible con fines turísticos
- ❖ Presencia de diversidad cultural

## FICHAS DE OBSERVACIÓN

- **Zona A: Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán y Andador Turístico Macedonio Alcalá**

Mapa: Delimitación del polígono para el trabajo de campo



Fuente: Elaboración propia

Tema: **GENTRIFICACIÓN**

<b>Ficha de campo para medir la Gentrificación</b>
<b>Datos Generales de la Zona A</b>
<p><b>Tipo de espacio:</b>                  Plaza ( ) Jardín ( ) Parque ( ) Calle o Corredor ( ) Iglesia ( ) Mercado ( ) Museo ( ) Centro cultural (galería de arte) ( ) instalación gubernamental ( ) Hotel ( ) Que tipo _____                  Comercios y Servicios ( ) Que tipo _____ Restaurantes ( ) Que tipo _____</p>

<b>Vialidad:</b> Inicia en:		
<b>Tipo de persona que transita la zona:</b> Turista Nacional ( ) Turista Internacional ( ) Población local ( ) Edad aproximada: entre 25 a 60 años.		
<b>INDICADOR:</b>		
<b>VIVIENDA</b>		
Tipo de vivienda predominante: Residencial ( ) Media ( ) Interés social ( ) Vecindad o cuartería ( ) Colectiva ( ) Departamento en edificio ( ) Vivienda colonial ( ) ninguna de las anteriores ( ) Otros:		
Aspectos estructurales		
Fachadas		
Conservan fachadas con arquitectura colonial	SI	NO
Observaciones:		
Presentan modificaciones las fachadas, con materiales modernos en aluminio, vidrio, etcétera.	SI	NO
Observaciones:		
Aspectos expresivos		
Colores de las fachadas		
Los colores de las fachadas son homogéneos con el aspecto colonial del Centro Histórico.	SI	NO
Observaciones:		
Presencia de estructuras adheridas (anuncios o lonas)	SI	NO
Observaciones:		
Uso de suelo		
Presencia de uso de suelo mixto (vivienda con comercios)	SI	NO
Observaciones:		
Tipo de comercios y servicios que predominan alrededor de la vivienda Tiendas ( ) Bares y cantinas ( ) Hoteles ( ) Museos ( ) Cafeterías ( ) Restaurantes ( ) Centros Nocturnos ( ) Boutiques ( ) Venta de artesanías ( ) Centros Comerciales ( ) Otros:		
<b>INDICADOR:</b>		

ESPECULACIÓN INMOBILIARIA		
Presencia de viviendas, lotes, predios, etcétera, en venta.	SI	NO
Observaciones:		
Precio promedio del metro cuadrado:		
Precio promedio de la renta de vivienda:		
Precio promedio de la renta de locales:		

**TEMA: TURISTIFICACIÓN**

Ficha de campo para medir la Turistificación		
<b>Tatos Generales de la Zona A</b>		
<b>Tipo de espacio:</b> Plaza ( ) Jardín ( ) Parque ( ) Calle o Corredor ( ) Iglesia ( ) Mercado ( ) Museo ( ) Centro cultural (galería de arte) ( ) instalación gubernamental ( ) Hotel ( ) Que tipo _____ Comercios y Servicios ( ) Que tipo: Restaurantes ( ) Que tipo _____		
<b>Vialidad:</b> Inicia en: Hora de inicio: Fecha: Hora de termino:		
<b>Tipo de persona que transita la zona:</b> Turista Nacional ( ) Turista Internacional ( ) Población local ( ) Edad aproximada:		
<b>INDICADOR:</b>		
<b>COMERCIOS Y SERVICIOS</b>		
Tipo de comercios predominantes: Tradicional ( ) Firms internacionales ( ) Local ( )		
<b>Giros Comerciales</b>		
Tipo de comercios		
Existe presencia de comercios tradicionales y locales	SI	NO
Observaciones:		
Existe presencia de comercios de firmas internacionales (Starbucks, McDonald's, etcétera)	SI	NO
Observaciones:		
<b>INDICADOR:</b>		
<b>VIVIENDA</b>		

<b>Viviendas y Comercios</b>		
Aspectos estructurales		
Existen viviendas que fueron modificadas a un uso comercial	SI	NO
Observaciones:		
Número aproximado de viviendas:		
Número aproximado de comercios:		
<b>Airbnb</b>		
Presencia de servicios de alojamiento como Airbnb	SI	NO
Observaciones:		
<b>INDICADOR:</b>		
<b>ELITIZACIÓN DEL ESPACIO</b>		
Presencia de comercios o servicios destinados a una población de alto poder adquisitivo	SI	NO
Tipo de Comercio y servicios Boutiques ( ) De que tipo: Galerías de arte ( ) De que tipo: Cadenas de comida y bebidas internacionales ( ) Que tipo _____		
Observaciones:		

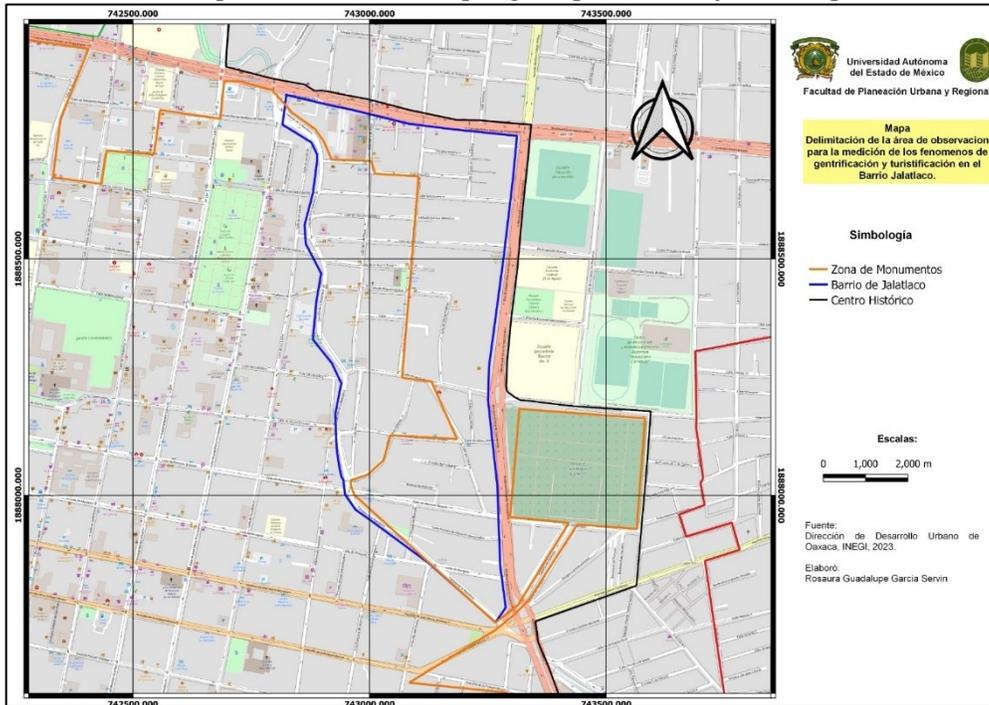
**TEMA: DESPLAZAMIENTO**

<b>Ficha de campo para medir el Desplazamiento</b>		
<b>Datos Generales de la Zona A</b>		
<b>Vialidad:</b>		
Hora de Inicio: Fecha: Hora de Terminó:		
<b>INDICADOR:</b>		
<b>VIVIENDA</b>		
Habitabilidad		
Tipo de comercios		
	SI	NO

Presencia de mezcla de uso de suelo de vivienda, comercios y entretenimiento		
Observaciones:		
Tipo de comercios y servicios que predominan alrededor de la vivienda Tiendas ( ) Bares y cantinas ( ) Hoteles ( ) Museos ( ) Cafeterías ( ) Restaurantes ( ) Centros Nocturnos ( ) Boutiques ( ) Venta de artesanías ( ) Centros Comerciales ( ) Otros:		
Presencia de carteles, anuncios, rótulos y demás sobre denuncias de inconformidad por el turismo	SI	NO
Observaciones		
<b>INDICADOR:</b>		
<b>RENTA Y ALQUILERES</b>		
Viviendas y Comercios		
Existen viviendas en renta o venta	SI	NO
Precio aproximado:		
Observaciones:		
Existen comercios y locales en renta o venta	SI	NO
Precio aproximado:		
Observaciones:		

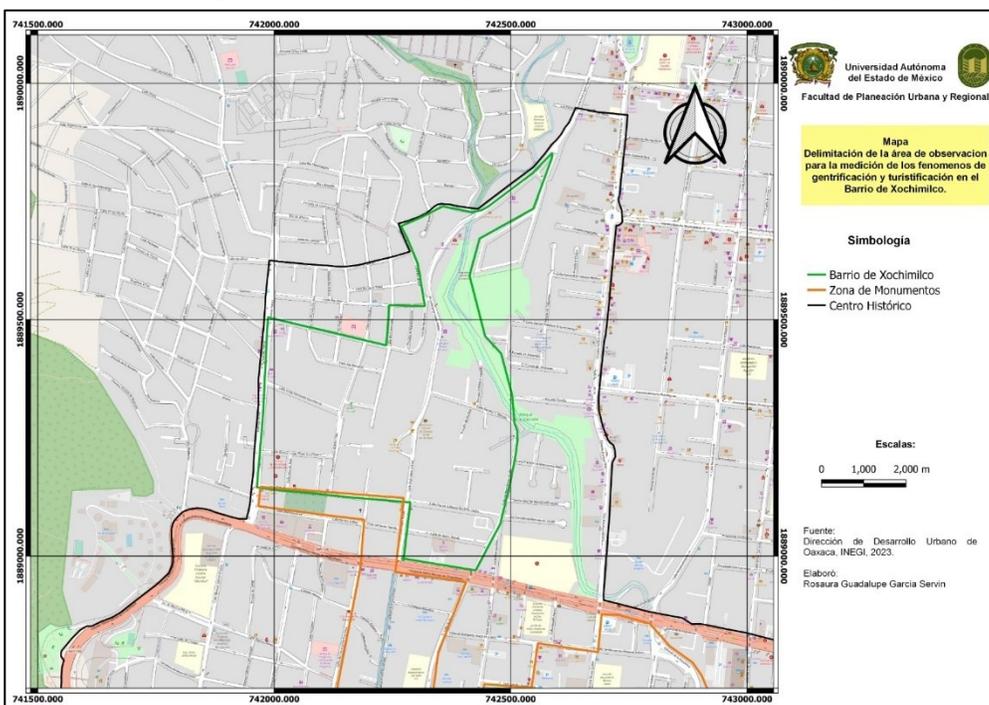
▪ Zona B y C: Barrio de Jalatlaco y Xochimilco

Mapa: Delimitación del polígono para el trabajo de campo



Fuente: Elaboración propia

Mapa: Delimitación del polígono para el trabajo de campo



Fuente: Elaboración propia

Tema: **GENTRIFICACIÓN**

<b>Ficha de campo para medir la Gentrificación</b>		
<b>Datos Generales del barrio</b>		
<b>Tipo de espacio:</b> Plaza ( ) Jardín ( ) Parque ( ) Calle o Corredor ( ) Iglesia ( ) Mercado ( ) Museo ( ) Centro cultural (galería de arte) ( ) instalación gubernamental ( ) Hotel ( ) Que tipo: Comercios y Servicios ( ) Que tipo: venta de artesanías y ropa. Restaurantes ( ) Que tipo:		
<b>Manzana:</b> Inicia en: Hora de inicio: Fecha: Hora de Termino:		
<b>Tipo de persona que transita la zona:</b> Turista Nacional ( ) Turista Internacional ( ) Población local ( ) Edad aproximada:		
<b>INDICADOR:</b>		
<b>VIVIENDA</b>		
Tipo de vivienda predominante: Residencial ( ) Media ( ) Interés social ( ) Vecindad o cuartería ( ) Colectiva ( ) Departamento en edificio ( ) Vivienda colonial ( ) ninguna de las anteriores ( ) Otros:		
<b>Aspectos estructurales</b>		
Fachadas		
Conservan fachadas con arquitectura colonial	SI	NO
Observaciones:		
Presentan modificaciones las fachadas, con materiales modernos en aluminio, vidrio, etcétera.	SI	NO
Observaciones:		
<b>Aspectos expresivos</b>		
Colores de las fachadas		
Los colores de las fachadas son homogéneos con el aspecto colonial del Centro Histórico.	SI	NO
Observaciones:		
Presencia de estructuras adheridas (anuncios o lonas)	SI	NO
Observaciones:		

<b>Uso de suelo</b>		
Presencia de uso de suelo mixto (vivienda con comercios)	SI	NO
Observaciones:		
Tipo de comercios y servicios que predominan alrededor de la vivienda Tiendas ( ) Bares y cantinas ( ) Hoteles ( ) Museos ( ) Cafeterías ( ) Restaurantes ( ) Centros Nocturnos ( ) Boutiques ( ) Venta de artesanías ( ) Centros Comerciales ( ) Otros:		
<b>INDICADOR:</b>		
<b>ESPECULACIÓN INMOBILIARIA</b>		
Presencia de viviendas, lotes, predios, etcétera, en venta.	SI	NO
Observaciones:		
Precio promedio del metro cuadrado:		
Precio promedio de la renta de vivienda:		
Precio promedio de la renta de locales:		

**TEMA: TURISTIFICACIÓN**

<b>ficha de campo para medir la Turistificación</b>		
<b>datos generales del barrio</b>		
<b>Manzana:</b>		
Inicia en:		
Hora de inicio:		
Fecha:		
Hora de termino:		
<b>INDICADOR:</b>		
<b>COMERCIOS Y SERVICIOS</b>		
Tipo de comercios predominantes:		
Tradicional ( ) Firmas internacionales ( ) Local ( )		
<b>Giros Comerciales</b>		
Tipo de comercios		
Existe presencia de comercios tradicionales y locales	SI	NO

Observaciones:		
Existe presencia de comercios de firmas internacionales (Starbucks, McDonald's, etcétera)	SI	NO
Observaciones:		
<b>INDICADOR:</b>		
<b>VIVIENDA</b>		
Viviendas y Comercios		
Aspectos estructurales		
Existen viviendas que fueron modificadas a un uso comercial	SI	NO
Observaciones:		
Número aproximado de viviendas:		
Número aproximado de comercios:		
<b>Airbnb</b>		
Presencia de servicios de alojamiento como Airbnb	SI	NO
Observaciones:		
<b>INDICADOR:</b>		
<b>ELITIZACIÓN DEL ESPACIO</b>		
Presencia de comercios o servicios destinados a una población de alto poder adquisitivo	SI	NO
Tipo de Comercio y servicios Boutiques ( ) De que tipo: Galerías de arte _____ Cadenas de comida y bebidas internacionales ( ) Que tipo _____		
Observaciones:		

**TEMA: DESPLAZAMIENTO**

<b>Ficha de campo para medir el Desplazamiento</b>		
<b>Datos generales del barrio</b>		
<b>Manzana:</b> Inicia en:		
Hora de inicio:		
Fecha:		
Hora de termino:		
<b>INDICADOR:</b>		
<b>VIVIENDA</b>		
Habitabilidad		
Tipo de comercios		
Presencia de mezcla de uso de suelo de vivienda, comercios y entretenimiento	SI	NO
Observaciones:		
Tipo de comercios y servicios que predominan alrededor de la vivienda Tiendas ( ) Bares y cantinas ( ) Hoteles ( ) Museos ( ) Cafeterías ( ) Restaurantes ( ) Centros Nocturnos ( ) Boutiques ( ) Venta de artesanías ( ) Centros Comerciales ( ) Otros:		
Presencia de carteles, anuncios, rótulos y demás sobre denuncias de inconformidad por el turismo	SI	NO
Observaciones		
<b>INDICADOR:</b>		
<b>RENTA Y ALQUILERES</b>		
Viviendas y Comercios		
Existen viviendas en renta o venta	SI	NO
Precio aproximado:		
Observaciones:		
Existen comercios y locales en renta o venta	SI	NO
Precio aproximado:		
Observaciones:		

▪ **Guion de Entrevistas**

Guion de Entrevista
Universidad Autónoma del Estado de México
Facultad de Planeación Urbana y Regional
Lugar: Centro Histórico de Oaxaca de Juárez y barrios
Fecha: Hora de inicio: Hora de termino:
Variable: <b>Gentrificación</b>
Objetivo: Identificar las diversas transformaciones, renovaciones, y modificaciones que se le han realizado al Centro Histórico, con fines turísticos, comerciales, etc.
Sujeto que será entrevistado: Encargados de áreas como la Dirección de Catastro y Desarrollo Urbano del municipio de Oaxaca de Juárez.
Preguntas: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ¿Podría mencionar algunos de los cambios más representativos que ha sufrido el Centro Histórico, como parte de políticas públicas de renovación urbana?</li> <li>2. ¿Existen registros que el Centro Histórico entró en una etapa de abandono? Si, No, puede ampliar la idea</li> <li>3. ¿El Ayuntamiento ha realizado políticas públicas urbanas a favor de la vivienda?, ampliar la idea ¿Podría destacar momentos cruciales de este?</li> <li>4. ¿Se han expedido permisos para la construcción de condominios urbano dentro del Polígono del Centro Histórico? Como cuáles y en dónde</li> </ol>

Fuente: Elaboración propia, 2022.

Guion de Entrevista
Universidad Autónoma del Estado de México
Facultad de Planeación Urbana y Regional
Lugar: Centro Histórico de Oaxaca de Juárez
Fecha: Hora de inicio: Hora de termino:
Variable: <b>Turistificación</b>
Objetivo: Determinar la presencia de nuevos comercios y servicios en el Centro Histórico, así como las transformaciones al espacio construido tras la llegada de estos.
Sujeto que será entrevistado: A comerciantes y locatarios del Centro Histórico de Oaxaca con más antigüedad.
Preguntas: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ¿Cuánto tiempo llevaba ofreciendo sus servicios en el Centro Histórico?</li> <li>2. ¿Los comercios que se encuentran ahora son los mismos que hace 10 años?</li> <li>3. ¿Considera que la presencia de nuevos comercios ha afectado sus ventas?</li> </ol>

- |  |
|--|
| <p>4. ¿Anteriormente que había antes de que se instalaran nuevas tiendas o comercios?</p> <p>5. ¿Considera que la presencia de empresas internacionales afecta la imagen del Centro Histórico?</p> |
|--|

Fuente: Elaboración propia, 2022.

<b>Guion de Entrevista</b>
Universidad Autónoma del Estado de México
Facultad de Planeación Urbana y Regional
Lugar: Centro Histórico de Oaxaca de Juárez
Fecha:
Hora de inicio:
Hora de termino:
<b>Variable: Desplazamiento</b>
Objetivo: Determinar el impacto social, económico, y territorial que ha tenido la instalación de nuevos comercios o firmas internacionales en el Centro Histórico de Oaxaca.
Sujeto que será entrevistado: A comerciantes y en su posibilidad a habitantes de algunas calles de los barrios que serán objeto de estudio.
<p>Preguntas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ¿La presencia de turistas afecta su vida cotidiana?</li> <li>2. ¿Cuáles son los principales problemas que enfrenta para llevar a cabo sus actividades cotidianas?</li> <li>3. ¿Paga algún tipo de alquileres o renta?, ¿Cuánto paga?, ¿Anteriormente cuanto pagaba? (aplica tanto para comercios como para vivienda)</li> <li>4. ¿La presencia de comercios como bares y restaurantes abierto a altas horas de la noche en su barrio, provoca que la gente decida vivir en áreas alejadas del centro?</li> <li>5. ¿Considera que el Centro Histórico y su barrio han perdido un significado simbólico y cultural para usted?</li> <li>6. ¿Considera que su barrio ha dejado de ser un espacio para habitar, como consecuencia del turismo?</li> <li>7. ¿Ha pensado en salir de su barrio y vivir en otro lugar? Si, No, ¿Por qué?</li> </ol>

Fuente: Elaboración propia, 2022.

Guion de entrevista a <b>RESIDENTES</b> de la zona B y C.	
Temas de Interés	Preguntas
Trayectoria de vida	¿Cuándo nació y en dónde? ¿en qué lugar creció y cuántos años lleva viviendo aquí en el barrio?, ¿a qué se ha dedicado a lo largo de su vida?, ¿actualmente a que se dedica y con quien vive?
Actividades	¿Podría mencionar cuales son las principales actividades que realiza dentro de su barrio y en la zona del Centro Histórico? y ¿Cuáles son las actividades por las cuales tiene que trasladarse fuera de su barrio o del centro Histórico?
Habitabilidad y vivienda	¿Qué cosas le gustan o le disgustan de vivir en su barrio?, ¿Cuáles considera que sean las ventajas y desventajas de vivir en su barrio?, ¿considera que es caro vivir aquí?, ¿ha pensado en mudarse a otra zona, o conoce a personas que ya lo hayan hecho?, que la presencia de turistas y comercios como bares y restaurantes,
Cambios	Podría mencionar cuales son los cambios que usted percibe en su barrio en los últimos 10 años o más años, ¿alguna vez ha pensado que la presencia de turistas y comercios como bares, restaurantes, han dañado su barrio y a las actividades que se realizan en él, como por ejemplo las actividades religiosas, o salir a caminar?
Relaciones con otros actores	¿Le incomoda la presencia de turistas en la calle de su barrio?, ¿Por qué?
Valoración del patrimonio	¿Usted sabía que el Centro Histórico fue declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO?, ¿usted visita este lugar y otros espacios como museos?, ¿Qué tipo de actividades realiza?, ¿Qué opina de los usos que tienen los edificios patrimoniales?, ¿se siente cómodo con la forma en que son usados?, ¿a usted le gustaría cambiar su uso?, ¿Cómo cuales usos le gustaría ver?
Identidad con el patrimonio	¿Cuáles son los sitios que le gustan más, y que considera que son los más representativos de su barrio o del Centro Histórico?, ¿Qué sentimiento y emociones le generan estos espacios?, ¿Cuál es su recuerdo más agradable y menos agradable que usted tiene de su barrio o del Centro Histórico?
Opinión de acciones por el sector público.	¿Cuáles son las acciones que usted más identifica que haya echo las autoridades sobre su barrio o el Centro Histórico?, por ejemplo, la construcción de jardines, parques, mejoramiento de alumbrado, jardineras, entre otros, ¿se siente conforme con esas acciones?, ¿considera que no han sido suficientes?
Turismo	¿Cuál es su opinión sobre el turismo en el Centro Histórico y en su barrio?, ¿Por qué cree que vienen los turistas?, ¿identificas épocas o meses en los cuales la presencia de turistas es mayor, cuáles son esos meses?, ¿le agrada la presencia de turistas?, ¿considera que es algo positivo para el Centro Histórico o su barrio?, ¿considera que el turismo genera problemas, como cuáles?, ¿Cómo se podrían solucionar esos problemas?

Futuro	¿Cómo cree que se vea su barrio o el Centro Histórico de aquí en 10 o 20 años?, ¿Qué cosas creen que van a desaparecer o se van a seguir conservando?, ¿Cuáles cree que sean las condiciones de vida en un futuro de su barrio o del Centro Histórico?, ¿se ve viviendo aquí en los próximos 5, 10 o 20 años?
--------	---

Fuente: Elaboración propia, 2023.

<b>Guion de entrevista a <b>USUARIOS</b> de la zona A, B y C.</b>	
Temas de Interés	Preguntas
Trayectoria de vida	¿Cundo nació y en dónde?, ¿en qué lugar creció y cuántos años lleva viviendo ahí?, ¿a qué se ha dedicado a lo largo de su vida?, ¿actualmente a que se dedica y con quien vive?
Actividades	¿Podría mencionar cuales son las principales actividades que realiza en el Centro Histórico o el Barrio de Jalatlaco y Xochimilco y con qué frecuencia?
Habitabilidad y vivienda	¿Le gustaría vivir en el Centro Histórico o en los barrios de Jalatlaco y Xochimilco?, ¿Cuáles serán las ventajas y desventajas que usted identifica de vivir aquí?, ¿considera que es caro vivir en estas zonas?,
Relaciones con otros actores	¿podría platicar un poco como es la relación que tiene con las personas que viven en el Centro Histórico o en los barrios de Jalatlaco y Xochimilco?
Valoración del patrimonio	¿Usted sabía que el Centro Histórico fue declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO?, ¿usted visita este lugar y otros espacios como museos?, ¿Qué tipo de actividades realiza?, ¿Qué opina de los usos que tienen los edificios patrimoniales?, ¿se siente cómodo con la forma en que son usados?, ¿a usted le gustaría cambiar su uso?, ¿Cómo cuales usos le gustaría ver?
Identidad con el patrimonio	¿Cuáles son los sitios que le gustan más, y que considera que son los más representativos de su barrio o del Centro Histórico?, ¿Qué sentimiento y emociones le generan estos espacios?, ¿Cuál es su recuerdo más agradable y menos agradable que usted tiene del Centro Histórico o de los barrios de Jalatlaco y Xochimilco?
Opinión de acciones por el sector público.	¿Cuáles son las acciones que usted más identifica que haya echo las autoridades sobre el Centro Histórico o algunos de los barrios de Jalatlaco y Xochimilco?, por ejemplo, la construcción de jardines, parques, mejoramiento de alumbrado, jardineras, entre otros, ¿se siente conforme con esas acciones?, ¿considera que no han sido suficientes?
Turismo	¿Cuál es su opinión sobre el turismo en el Centro Histórico y en su barrio?, ¿Por qué cree que vienen los turistas?, ¿identificas épocas o meses en los cuales la presencia de turistas es mayor, cuáles son esos meses, ¿considera que es algo positivo para el Centro Histórico o algún barrio?, ¿considera que el turismo genera problemas, como cuáles?, ¿Cómo se podrían solucionar esos problemas?

Futuro	¿Cómo cree que se vea el Centro Histórico o algunos de los barrios de Jalatlaco y Xochimilco de aquí en 10 o 20 años?, ¿Qué cosas creen que van a desaparecer o se van a seguir conservando?, ¿Cuáles cree que sean las condiciones de vida del Centro Historio o de los barrios?
--------	---

Fuente: Elaboración propia, 2023.

▪ **Tabla. Desagregado del perfil de los entrevistados**

Sector residencial							
Núm.	Nombre	Genero	Edad	Ocupación	Lugar de nacimiento	Estado civil	Años de residencia
1	Arlet Escamilla	F	45	Comerciantes	Xochimilco	Casada	43 años
2	Pedro	M	70	Comerciante	Xochimilco	Casado	70 años
3	Maria	F	85	Comerciante	Jalatlaco	Viuda	85 años

Sector comercial						
Núm.	Nombre	Rol del entrevistado (dueño, empleado, etc.)	Giro comercial	Tipo de establecimiento	Años del comercio	Número de trabajadores
1	José	Trabajador	Renta de viviendas	Casa	7 años	5
2	Juliana	Dueña	Venta de artesanías	Local	2 años	1

▪ **Cálculo. Tasa de Crecimiento Geométrico**

**TASA DE CRECIMIENTO GEOMETRICO**

$$TCMA = (\sqrt[n]{PF/PI}) - 1 * 100$$

Año	Población Total	Año del Censo	n	TMCA
1940	29,306	1940		
1950	46,632	1950	40-50=10	4.75
1960	78,639	1960	50-60=10	5.36
1970	116,388	1970	60-70=10	3.99
1980	157,284	1980	70-80=10	3.05

$$TCMA\ 1940-1950 = ({}^{10}\sqrt{46632 / 29306}) - 1 * 100$$

$${}^{10}\sqrt{1.0475} - 1 * 100 = X - 1 * 100 = \mathbf{4.75}$$

$$TCMA\ 1950-1960 = ({}^{10}\sqrt{78639 / 46632}) - 1 * 100$$

$$({}^{10}\sqrt{1.0536}) - 1 * 100 = X - 1 * 100 = \mathbf{5.36}$$

$$TCMA\ 1960-1970 = ({}^{10}\sqrt{116388 / 78639}) - 1 * 100$$

$$({}^{10}\sqrt{1.0399}) - 1 * 100 = X - 1 * 100 = \mathbf{3.99}$$

$$TCMA\ 1970-1980 = ({}^{10}\sqrt{157284 / 116388}) - 1 * 100$$

$$({}^{10}\sqrt{1.0305}) - 1 * 100 = X - 1 * 100 = \mathbf{3.05}$$

- Cuadro. Análisis sintético de los fenómenos de Gentrificación, Turistificación y Desplazamiento en las tres zonas de estudio.

Fenómeno	Indicadores	Zonas de estudio		
		Ex Convento de Santo Domingo de Guzmán	Barrio de Jalatlaco	Barrio de Xochimilco
<b>GENTRIFICACIÓN</b>	Tipo de persona que transita la zona	→ El tipo de persona que transita alrededor de la zona son principalmente turistas internacionales, así como turistas nacionales, y en menor cantidad que los anteriores, población local	→ El tipo de persona que transita alrededor de la zona son principalmente turistas nacionales, así como población local y en menor cantidad que los anteriores, turistas internacionales.	→ El tipo de persona que transita alrededor de la zona son principalmente turistas internacionales, y en menor cantidad que los anteriores, se observaron turistas nacionales. → La presencia de población local es limitada.
	Tipo de vivienda	→ El tipo de vivienda que predomina en la zona es de tipo colonial de época novohispana.	→ El tipo de vivienda que predomina en la zona corresponde de tipo tradicional y popular.	→ El tipo de vivienda que predomina en la zona corresponde de tipo tradicional y popular, así como de tipo moderno.
	Aspectos estructurales:  -Fachadas  -Colores en fachadas  -Modificaciones	→ Las fachadas de viviendas en la zona, son conservadas, algunas en sus materiales originales, como cantera verde u otros materiales, aunque en algunas de estas se observa un deterioro de la estructura.  → Existe homologación de imagen urbana a partir de	→ Las fachadas en la zona, tienen una conservación regular, algunas en sus materiales originales, como adobe y cantera, aunque algunas han sido modificadas, sin embargo, estas alteraciones no corrompen la imagen urbana del lugar al hacer uso de materiales como madera, acero, etc.	→ En la zona existe una conservación regular de las fachadas de las viviendas, y que algunas presentan modificaciones sin que alteren la imagen urbana de la zona, a excepción de las viviendas modernas, las cuales corrompen en su

		<p>colores en las fachadas como amarillo, naranja, rojo, azul, verde, café, y tonos grises.</p> <p>→ En la zona se presentan modificaciones a las viviendas casi en su totalidad para hacer de ellas restaurantes, y hoteles, principalmente.</p>	<p>→ Existe homologación de imagen urbana a partir de colores en las fachadas como rosa mexicano, azul agua, morado, azul rey, y color buganvilia. Se hace uso de grafitis y murales alusivos al día de muertos.</p> <p>→ En la zona existen viviendas y talleres los cuales han sido modificados casi en su totalidad para hacer de ellos hoteles y restaurantes, así mismo se observaron viviendas con modificaciones para compartir el uso con un giro comercial, como tiendas de lonja mercantil, cafeterías, tiendas de ropa o artículos de recuerdos.</p>	<p>totalidad la imagen urbana del resto del barrio.</p> <p>→ Las fachadas en la zona, tienen una conservación regular, algunas en sus materiales originales, como adobe y cantera, aunque algunas han sido modificadas, sin embargo, estas alteraciones no corrompen la imagen urbana del lugar, así mismo en la parte norte y oeste se observan viviendas con fachadas de tipo moderna.</p> <p>→ Existe homologación de imagen urbana a partir de colores en las fachadas como rosa, rojo, morado, azul rey, negro. Se hace uso de grafitis y murales alusivos a la riqueza cultural y étnicas de las ocho regiones del estado oaxaqueño.</p> <p>→ En la zona las viviendas presentan modificaciones mínimas, ya que algunas han destinado espacios propios de la misma, como jardines o garajes, para la instalación de mesas para</p>

				ofrecer algún servicio o artículo al visitante. Se observaron algunas viviendas que comparten el uso con un giro comercial, como tiendas de lonja mercantil, cafeterías, tiendas de ropa o artículos de recuerdo.
	Tipo de usos de suelo	→ Presencia de uso mixto, que mezcla el uso comercial y habitacional, sin embargo, el primero es el de mayor presencia.	→ Presencia de uso mixto, que mezcla el uso comercial y habitacional, sin embargo, el primero es el de mayor presencia.	→ Presencia de uso mixto, que mezcla el uso comercial y habitacional, sin embargo, el segundo es el de mayor presencia.
	Comercios y Servicios que predominan alrededor de la vivienda	→ Comercios y servicios alrededor de la vivienda que apoyan el sector turístico: cafeterías, restaurantes, bares y cantinas, hoteles, boutiques, galerías de arte, museos, tiendas de confección de tapetes artesanales, ropa, recuerdos, venta de bebidas tradicionales como mezcal, y tiendas de conveniencia, así como heladerías y estacionamientos. → Comercios y servicios que apoyan una vida de barrio y/o vecindario: No se observan en la zona	→ Comercios y servicios alrededor de la vivienda que apoyan el sector turístico: hoteles, restaurantes, bares y cantinas, tiendas de ropa, tiendas de suvenires, y cafeterías. → Comercios y servicios que apoyan una vida de barrio y/o vecindario: tiendas de lonja y mercantil.	→ Comercios y servicios alrededor de la vivienda que apoyan el sector turístico: restaurantes, bares y cantinas, centros nocturnos, tiendas de ropa, tiendas de suvenires, y servicios para la elaboración de mezcal y pan artesanal, la presencia de hoteles en esta zona es escasa. → Comercios y servicios que apoyan una vida de barrio y/o vecindario: tiendas de lonja y mercantil.

	<p>Especulación inmobiliaria</p>	<p>→ Venta y renta de vivienda: No se observó presencia de anuncios publicitarios sobre la renta y venta de propiedades</p> <p>→ Venta y retan de espacios comerciales: No se observó presencia de anuncios publicitarios sobre la renta y venta de espacios comerciales.</p>	<p>→ Venta y renta de vivienda: No se observó presencia de anuncios publicitarios sobre la venta de viviendas, y lotes, pero si sobre la renta de departamentos, suites o habitaciones.</p> <p>→ Venta y renta de espacios comerciales: Presencia de anuncios publicitarios sobre la renta de espacios comerciales y locales.</p>	<p>→ Venta y renta de vivienda: Presencia de anuncios publicitarios sobre la venta de viviendas, por parte de empresas inmobiliarias y dueños propios. Así como de renta de casas, departamentos, habitaciones.</p> <p>→ Venta y renta de espacios comerciales, Presenta de anuncios publicitarios sobre la renta de locales comerciales.</p>
	<p>Usuarios del espacio</p>	<p>→ El principal tipo de persona que hace uso del espacio, son turistas internacionales y nacionales, los primeros en mayor cantidad. Realizan actividades como recorrer las calles, entrar a restaurantes, tiendas, cafeterías, museos, iglesias, y realizar recorridos turísticos.</p>	<p>→ El principal tipo de persona que hace uso del espacio, son turistas nacionales y población local, los turistas internacionales en menor cantidad respecto a los primeros. Los turistas realizan actividades como recorrer las calles, entrar a restaurantes, tiendas, cafeterías, iglesias. La población local realiza actividades como transitar por las calles, entrar a iglesias y descansar en jardines públicos.</p>	<p>→ El principal tipo de persona que hace uso de espacio, son turistas internacionales, en cuanto a los turistas nacionales, se les observo en la zona, pero en menor cantidad respectos a los primeros. Los turistas realizan actividades como recorrer las calles, entrar a restaurantes, cafeterías e iglesias.</p>
	<p>Tipo de comercios predominantes en la zona</p>	<p>→ El principal tipo de comercio que se encuentra en la zona es de tipo tradicional y especializado, de artesanías y comercio ambulante. No</p>	<p>→ El principal tipo de comercio que se encuentra en la zona es de tipo tradicional, local y de artesanías. No existen comercios</p>	<p>→ El principal tipo de comercios que se encuentra en la zona es de tipo tradicional, local, y de artesanías. No existen</p>

		<p>existen comercios pertenecientes a firmas internacionales.</p>	<p>pertenecientes a firmas internacionales.</p>	<p>comercios pertenecientes a firmas internacionales.</p>
<p><b>TURISTIFICACIÓN</b></p>	<p>Giros comerciales revisar</p>	<p>→ Los giros comerciales que apoyan a la actividad turística en la zona, corresponden a: cafeterías, restaurantes, heladerías, bares y cantinas, hoteles, galerías de arte, museos, tiendas de venta de souvenirs, ropa artesanal, mezcalerías, tiendas de conveniencia, chocolaterías, tiendas de venta de especias y molinos, venta de artesanías, joyerías, librerías, tiendas de conveniencia.</p> <p>→ Los giros comerciales que apoyan a la vida de barrio en la zona, corresponden a: No existen comercios que formen parte de la vida de barrio.</p>	<p>→ Los giros comerciales que apoyan a la actividad turística en la zona, corresponden a: cafeterías, restaurantes, hoteles, heladerías, tiendas de venta de ropa artesanal, bares y cantinas.</p> <p>→ Los giros comerciales que apoyan a la vida de barrio en la zona, corresponden a: tiendas de lonja y mercantil</p>	<p>→ Los giros comerciales que apoyan a la actividad turística en la zona, corresponden a: restaurantes, cafeterías, tiendas de venta de ropa artesanal, y souvenirs, bares, así mismos negocios que ofrecían la experiencia de hacer mezcal y pan artesanal.</p> <p>→ Los giros comerciales que apoyan a la vida de barrio en la zona, corresponden a: tiendas de lonja y mercantil.</p>
	<p>Uso mixto (vivienda y comercios) en función del turismo</p>	<p>→ Existe un reemplazo del uso habitacional por el comercial, se observa principalmente en viviendas de la zona transformadas en su totalidad en hoteles, restaurantes, galerías de arte, principalmente.</p>	<p>→ Existe un reemplazo del uso habitacional por el comercial, se observa principalmente en viviendas y talleres de la zona transformada en su totalidad y parcialmente en hoteles, restaurantes, galerías de arte, y tiendas para la venta de artesanías o souvenirs principalmente.</p>	<p>→ Existe un reemplazo del uso habitacional por el comercial, se observa principalmente en viviendas de la zona transformadas parcialmente en restaurantes, tiendas para la venta de artesanías o</p>

				souvenirs y misceláneas principalmente.
	Uso de la vivienda como Airbnb	→ Existe una “discreción” por la renta de viviendas como alojamiento temporal, pues no se observaron anuncios publicitarios en la zona, ofreciendo dichos servicios, pueden ser encontrados únicamente haciendo uso de plataformas digitales de Airbnb.	→ Presencia de viviendas que son utilizadas como servicios de alojamiento temporal en plataformas digitales como Airbnb. Su visualización en esta zona fue más accesible ya que se observó la presencia de anuncios publicitarios sobre la renta de departamentos, suites, lofts, habitaciones compartidas o individuales, así como la renta de casas completas.	→ Presencia de viviendas que son utilizadas como servicios de alojamiento temporal en plataformas digitales como Airbnb. Su visualización en esta zona, fue más accesible ya que se observó una gran cantidad de anuncios publicitarios sobre la renta de departamentos, suites, lofts, habitaciones compartidas o individuales, así como la renta de casas completas. Estos anuncios en esta zona, se encontraban escritos principalmente en inglés y francés, al igual que los precios, antes que en el idioma oficial (español)
	Elitización del espacio	→ Espacios elitizados: Antiguas Casonas de época colonial. → Giros comerciales elitizados: Hoteles de 4 y cuatro estrellas, boutiques, y galerías de arte y cantinas.	→ Espacios elitizados: Antiguas Casonas de época colonial, y antiguos talleres de curtiduría. → Giros comerciales elitizados: Hoteles de 4 estrellas, boutiques, galerías de arte, y cantinas.	→ Espacios elitizados: Antiguas casonas de la época colonial. → Giros comerciales elitizados: Restaurantes, y viviendas modificadas en cabañas o departamentos y viviendas con acabados y amenidades de lujo.

	Vida de barrio y/o vecindad	→ Existe un importante desplazamiento habitacional, por el uso comercial, este último es el que mayormente predomina en cuanto a dimensiones y espacio respecto al primero.	→ Existe un importante desplazamiento habitacional en la zona, por el uso comercial, este último es el que mayormente predomina en cuanto a dimensiones y espacio respecto al primero.	→ Existe un desplazamiento habitacional moderado por el uso comercial, pues las mediaciones a las viviendas no son de gran impacto.
	Desplazamiento Comercial	→ Existe un desplazamiento comercial, al reemplazar, comercios y servicios que forman parte de la vida de barrio por servicios especializados destinados a turistas principalmente.	→ Existe un desplazamiento comercial, al reemplazar, comercios y servicios que forman parte de la vida de barrio por servicios especializados destinados a turistas principalmente.	→ Existe un desplazamiento comercial, al reemplazar, comercios y servicios que forman parte de la vida de barrio por servicios especializados destinados a turistas principalmente.
<b>DESPLAZAMIENTO</b>	Renta y Alquileres	→ Desplazamiento masivo del uso habitacional, para hacer uso de las viviendas como espacios comerciales o ser rentadas como espacios de alojamiento temporal para usuarias intermitentes como turistas en plataformas digitales de Airbnb.	→ Desplazamiento moderado del uso habitacional, para hacer uso de las viviendas como espacios comerciales o ser rentadas como espacios de alojamiento temporal para usuarias intermitentes como turistas en plataformas digitales de Airbnb.	→ Desplazamiento moderado del uso habitacional, para hacer uso de las viviendas como espacios comerciales o ser rentadas como espacios de alojamiento temporal para usuarias intermitentes como turistas en plataformas digitales de Airbnb.
	Inconformidades de población originaria	→ Presencia de lonas y grafiti como medio de protestas por parte de comerciantes locales, y población local, esta última ante la presencia excesiva de turistas.	→ Presencia de lonas, carteles y y grafitis como medio de protestas por parte de la población local, ante la presencia excesiva de turistas. → Principales problemas que se denuncian: exceso de ruido	→ Presencia de lonas, carteles y grafitis como medio de protestas por parte de la población local, ante la presencia excesiva de turistas.

		<p>→ Principales problemas que se denuncian: presencia de comerciantes ambulantes, acoso y presión por parte de empresas inmobiliarias u otros para la venta de viviendas, aumento en los costos de productos y servicios básicos, aumento en la renta de vivienda, y el costo del suelo, aumento y apropiación de su identidad cultural, tradiciones y costumbres.</p>	<p>provocado por los restaurantes y terrazas al aire libre, así como el exceso de basura en las calles, aumento en los costos de productos básicos, aumento en la renta de vivienda, y el costo del suelo, aumento en el transporte público, y apropiación de su identidad cultural, tradiciones y costumbres.</p>	<p>→ Principales problemas que se denuncian: exceso de ruido, basura, aumento en los costos de productos básicos, aumento en la renta de vivienda, y el costo del suelo, aumento en el transporte público, y apropiación de su identidad cultural, tradiciones y costumbres.</p> <p>→ Existe un rechazo de la población originaria, por la presencia de turistas nacionales y extranjeros en espacios de gran valor simbólico y religioso para ellos, como capillas y templos.</p>
	Desapego cultural	<p>→ No se observó en la zona</p>	<p>→ Existe un desplazamiento simbólico, ya que se observó un importante desapego cultural de la población local, pues estas ante la excesiva presencia de turistas, y a los fines económicos y de entretenimiento en los que han caído sus tradiciones y culturas, la población ya no asiste a los eventos culturales o fiestas tradicionales del barrio.</p>	<p>→ Existe un desplazamiento simbólico, ya que se observó un importante desapego cultural de la población local, pues estas ante la excesiva presencia de turistas, y a los fines económicos y de entretenimiento en los que han caído sus tradiciones y culturas, la población ya no asiste a los eventos</p>

				<p>culturales o fiestas tradicionales del barrio. → Transformaciones y modificaciones al folclore como resultado de un desplazamiento simbólico, a consecuencia de la visión mercantilista del patrimonio intangible.</p>
--	--	--	--	---

▪ **Tabla. Inversión del gobierno Estatal para el municipio de Oaxaca de Juárez, en millones de 1950 a 1980.**

Periodo	Caminos	Deportes	Educación	Vivienda	Industria	Urbanización	Obre publica	Edificios	Turismo
1950-1951	2,031,944		178,392			736,904		2,874,783	
1951-1952						45,000	23,472	123,882	20,886
1952-1953	1,186,865		1,076,568					979,821	10,000
1953-1954	3,144,807	38,928	4,390,309			996,568		2,689,330	13,401
1954-1955	6,041,390		2,324,882			2,137,274		4,646,285	
1956-1957			750,000				293,604		
1957-1958						9,000,000			
1958-1959			1,746,708			375,000			
1961-1962				581,410				550,000	
1962-1963	4,350,340		1,677,965			110,620	1,000,000	400,000	
1963-1964							8,202,616	5,846,786	438,402
1965-1966		142,090	711,963			352,160	600,000	2,900,000	
1967-1968		329,261	1,224,213			1,321,236	170,000	3,700,000	407,833
1968-1969								7,700,000	537,485
1969-1970	18,728,342		13,631,210			8,921,241	15,493,309		198,893
1970-1971			13,680,144			5,082,417	18,876,118	62,609,702	416,139
1971-1972		14,000,000				51,883,151	12,333,591	19,031,713	92,000
1972-1973						16,167,077	53,360,000	66,722,437	
1973-1974		4,500,000		1,000,000		142,595,995	21,768,000	40,000,000	
1974-1975		5,000,000		53,000,000			11,350,000	120,800,000	
1975-1976				97,405,000		32,247,000	45,956,009	85,854,000	2,038,755
1976-1977		706,000,000				31,654,606	80,000,000	14,700,000	
1977-1978					2,800,000		2,300,000	18,000,000	
1978-1979						29,600,000		39,510,000	
1979-1980				96,600,000	130,000,000		21,000,000		
Total	35,483,688	730,010,279	41,392,354	248,586,410	132,800,000	333,226,249	292,726,979	390,638,739	4,173,794

Fuente. Elaboración propia con base en datos recabados de Lira (2014)