Gremium©| Volumen 11 | Número 22 | Marzo 2024 | pp. 11-22
Revista de acceso abierto editada por Editorial Restauro | ISSN: 2007-8773 | Ciudad de México
https://gremium.editorialrestauro.com.mx/ | contacto@editorialrestauro.com.mx
Sección: Turismo Patrimonial / Heritage Tourism
Tipo de contribución: Artículo de investigación / Research Paper
https://www.doi.org/10.56039/rgn22a03

Las ciudades patrimoniales mexicanas con gentrificación: el caso del Centro Histórico de Oaxaca

Heritage Mexican cities under gentrification: Oaxaca city center circumstance

Jocelyn Elizabeth Liévanos-Díaz[a]

[a]Universidad Autónoma del Estado de México; e-mail, ORCID.

Recibido: 30 de junio de 2023| Aceptado: 12 de febrero de 2024| Publicado: 31 de marzo de 2024

Resumen

La presente investigación tiene como objetivo analizar el proceso de gentrificación turística en la ciudad patrimonial de Oaxaca, México. La capital de Oaxaca en la actualidad experimenta un asedio de turismo internacional; esto genera diversas transformaciones sociales y económicas, entre las cuales podemos destacar el alza en el costo de las propiedades, lo que ocasiona un proceso de especulación inmobiliaria, de elitización en sus establecimientos, y cambios en el uso de las propiedades. Todos estos elementos incentivan directa o indirectamente el desplazamiento y la exclusión de la población oriunda. La metodología de la investigación es mixta, con un enfoque cuantitativo y cualitativo, se estructura en un análisis teórico conceptual sobre el término de gentrificación, de gentrificación turística y trasnacional, y de turismo patrimonial y cultural, entre otros. El caso de estudio se aborda desde la declaratoria patrimonial por la UNESCO en la ciudad de Oaxaca, la evolución de la actividad turística hasta su especialización, así como la oleada de población extranjera y el asedio inmobiliario. La ciudad fundacional está integrada por tres barrios: Oaxaca Centro, Xochimilco y Jalatlaco. Para este estudio se utilizaron los datos censales que abordan las variables de población no nacida en la zona, las actividades dirigidas al turismo, y la asociada a la gentrificación (museos, hoteles, bares, restaurantes y cafeterías), entre otros indicadores. Se concluye que Oaxaca experimenta gentrificación turística y trasnacional a través de las variables: i) la historicidad de la ciudad, ii) establecimientos dirigidos al turismo, iii) actividades dirigidas al arte y cultura, y iv) las olas de población extranjera y el asedio inmobiliario.

Palabras clave: gentrificación, turismo, patrimonio, migración.

Abstract

This research paper aims to analyze the process of the tourist gentrification in the heritage city of Oaxaca, Mexico. Nowadays, the capital city of Oaxaca is experiencing siege by international tourists which has resulted in vary social and economic alterations. This leads real state price increases, elitization in commercial establishments, adaptations to the residences so they can be use as tourist accommodations as Airbnb. Directly or indirectly, all these elements promote a displacement and exclusion of the native inhabitants. This research is structured into a theoretical analysis of gentrification; tourist and international gentrification; heritage and cultural tourism, among others. The case study began since the UNESCO heritage declaration was given to Oaxaca; the evolution of the tourism activity downgraded its specialization; the wave of foreign inhabitants; and the real state siege. Throughout a brief historical tour of the city which is divided into three districts: Oaxaca Downtown, Xochimilco, and Jalatlaco. Census data addresses variables of population who were not born there; facilities focus on tourism and related to the gentrification (museums, hotels, bars, restaurants, and cafeterias), etc. It is concluded that Oaxaca experiences tourist and transnational gentrification through the variables: i) the historicity of the city, ii) establishments aimed at tourism, iii) activities aimed at art and culture, iv) waves of foreign population and real estate siege.

Keywords: gentrification, tourism, heritage, migration.

1. Introducción

La gentrificación en Latinoamérica se identificó en las últimas décadas del siglo XX e inicios del XXI, específicamente en metrópolis nacionales y regionales, centros urbanos y ciudades de menor tamaño con patrimonio edificado (Navarrete, 2017). Los estudios de gentrificación en Latinoamérica tienen una fuerte tendencia hacia el análisis de la gentrificación turística, con un especial énfasis en la gentrificación simbólica, la cual resalta el valor del

© Jocelyn Elizabeth Liévanos-Díaz 2024
Este artículo es una publicación de acceso abierto. CC BY-NC-ND

patrimonio arquitectónico de los centros históricos latinoamericanos y las políticas de re-escenificación (Janoschka, et al., 2014).

En México se experimenta un proceso de gentrificación trasnacional, desde hace tiempo, en ciudades como San Miguel de Allende, Querétaro, Ciudad de México, Mérida y Puerto Vallarta. La ciudad de Oaxaca no es la excepción, debido al aumento de interacciones globales motivadas por el turismo abierto a inversiones de capital internacional, y también a consecuencia del aumento de la movilidad (o migración) de clases medias internacionales, específicamente población estadounidense y canadiense (Navarrete, 2022a). Las investigaciones sobre gentrificación y gentrificación turística van en aumento, a pesar de esa tendencia en el país aún existe un vacío de información sobre gentrificación en ciertas ciudades como Oaxaca, las cuales son atractivas turísticamente para los nómadas digitales (Hernández, 2022).

La presente investigación tiene como objetivo analizar el proceso de gentrificación turística en la ciudad patrimonial de Oaxaca, México; de donde se desprende la siguiente pregunta de investigación: ¿Qué elementos han potencializado el proceso de gentrificación turística en la ciudad patrimonial de Oaxaca?

Este trabajo deriva, como línea de investigación, de la tesis doctoral titulada "Gentrificación turística en la ciudad patrimonial de San Miguel de Allende (SMA)" de Liévanos (2020), ya que se identificó que Oaxaca capital presenta ciertos elementos semejantes a SMA, que detonan el proceso de gentrificación al existir un binomio entre "turismo y patrimonio". A pesar de que ambas ciudades han sido declaradas patrimonio de la Humanidad por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) y cuentan con turismo internacional, sus servicios se han elitizado a través de hoteles y restaurantes de alta gama, y se han posicionado como centros gourmet, provocando el alza de los costos en sus propiedades.

2. Teoría de gentrificación, gentrificación turística y gentrificación trasnacional

El término gentrificación surge en la publicación *London aspects of chance* realizada por Ruth Glass (1964); este fenómeno comienza con la rehabilitación de viviendas antiguas, posteriormente aumenta el costo de la propiedad y comienza el desplazamiento de los habitantes de clase trabajadora por parte de clases medias y altas (Lees, et al., 2007). La gentrificación comienza y se expande rápidamente, hasta que la población originaria de clase trabajadora es desplazada por otra de mayor economía y el carácter social cambia (Gibson, 2015). Por otra parte, *American Heritage Dictionary* establece que gentrificación es "la restauración y mejora de propiedades urbanas deterioradas por parte de personas acomodadas o de clase media, lo que a menudo resulta en el desplazamiento de personas de bajos ingresos" (Lees, et al., 2007).

La gentrificación para Zukin (1987) surge con el vínculo simbólico entre un edificio antiguo y la sensibilización en el espacio y tiempo, en donde las ciudades y barrios históricos se enfrentan a la modernidad con una transformada temporalidad del pasado. Bajo esta tendencia se genera un área gentrificada por su cultura y la escenificación del pasado en el espacio central. Dicho fenómeno surge con la restauración de viviendas y la progresiva creación de nuevas amenidades culturales, tales cambios incentivan la llegada de gentrificadores de clase media que compran una propiedad antigua con cierto estilo arquitectónico, y/o casas restauradas de adobe estilo vernáculo, debido a sus gustos estéticos.

La gentrificación ha mutado con el paso del tiempo, puesto que es un proceso dinámico y en constante cambio que genera una expansión de la definición para explicar y describir el fenómeno urbano en la actualidad. Inicialmente se asociaba con la rehabilitación de vivienda deteriorada y de bajos ingresos por la llegada de personas de la clase media; en la década de 1970 surge una conceptualización que se extiende; y en 1980 las investigaciones desarrollaron un significado más amplio que se vincula con la reestructuración espacial, social y económica (Sassen, 1991).

Los elementos centrales de la gentrificación sirven para identificar el fenómeno. Se dividen en cuatro, los cuales son: "la reinversión del capital, la sustitución por la clase social de los grupos de altos ingresos, el cambio de paisaje y el desplazamiento directo o indirecto de los grupos que no son asociados al paisaje o contexto" (Davidson y Lees, 2005, p.1187). La gentrificación es diferente en cada sitio, puede tener aspectos en común como la especulación inmobiliaria

y el flujo del capital, pero es necesario considerar que no se puede separar del contexto en el que se formó; se debe analizar su trayectoria y desarrollo (Slater, 2011).

Con el paso del tiempo el proceso de gentrificación ha mutado. A partir de la década de 1990-2000, en la tercera ola de gentrificación propuesta por Lees (et al., 2007) surge la "gentrificación turística", que comienza con la transformación de una ciudad histórica y barrios centrales que se destinan al sector turístico, donde se incorporan restaurantes y establecimientos dirigidos a los turistas. En esta transformación las autoridades tienen una fuerte participación.

La gentrificación turística explica la transformación de un barrio o centro histórico que se especializa en el turismo, así comienzan a proliferar establecimientos orientados al consumo de los turistas; en espacios que anteriormente eran viviendas o negocios locales se desarrollan hoteles, restaurantes, tienda de suvenires, etc. Este fenómeno destaca el papel del turismo global con cadenas internacionales de hoteles y agencias turísticas, y se rige por el consumo del lugar, la cultura local, la imagen del patrimonio y diferentes historias locales que atraen a los visitantes con gustos exóticos y únicos (Gotham, 2005).

El turismo y la gentrificación coexisten en entornos urbanos semejantes, y se refuerzan mutuamente debido a la tendencia de los turistas y las clases medias a consumir entornos similares; además se incorporan equipamientos culturales (museos y galerías) y establecimientos de consumo, lo cual genera múltiples problemáticas. El desplazamiento se divide en tres tipos: el desplazamiento residencial, el comercial y el basado en el lugar (Cocola-Gant, 2018).

En la gentrificación turística existe una doble conexión entre el turismo y la gentrificación, debido a la interacción y apoyo recíproco entre ambos fenómenos; esto surge con la reconfiguración de un sitio turístico, el cual se destina a un mercado de alta gama, exclusivo y sofisticado que se dirige a los nuevos residentes y al turismo trasnacional, en donde los servicios y comercios se canalizan a otro mercado, y se crean restaurantes, bares, tiendas de moda, museos, galerías de arte, entre otros espacios (Gravari-Barbas y Guinand, 2017).

La gentrificación turística es un fenómeno de desplazamiento de la población local por parte de turistas, ya sea de naturaleza transitoria o estacional; por otra parte, la turistificación contribuye a la pérdida de autenticidad de los espacios del centro histórico, debido a la transformación socioespacial de los barrios y las necesidades de los consumidores de alto poder adquisitivo. "Los migrantes de estilo de vida se apropian del espacio local de manera permanente. Extranjeros con gran movilidad de clase media y media alta, desde estudiantes de intercambio hasta profesionales jubilados, viven en ciudades extranjeras" (Jover y Díaz-Parra, 2020, p. 3048). Al existir población extranjera en la zona de manera permanente, es gentrificación; si se muestra una tendencia transitoria de turistas, sólo es turistificación. La gentrificación transnacional y la turistificación comparten algunos aspectos, pero la principal diferencia es la estadía a largo plazo de la población extranjera de mayor poder adquisitivo, esa permanencia genera la apropiación de los espacios y genera vínculos con el lugar y los habitantes (Jover y Díaz-Parra, 2020).

Gotham (2005), Cocola-Gant (2018), Gravari-Barbas y Guinand (2017) establecen que existe una conexión y relación entre gentrificación y turistificación; mientras que Jover y Díaz-Parra (2020) mencionan que son fenómenos diferentes. Por otra parte, la gentrificación trasnacional, también llamada migrantes de estilo de vida, se ha estudiado en diversas latitudes de Europa y Latinoamérica (Jover y Díaz-Parra, 2020). En Latinoamérica se presenta un proceso de gentrificación trasnacional en las ciudades de Cartagena, Cuenca, Panamá, Quito y Valparaíso. La gentrificación trasnacional ha sido estudiada en Latinoamérica debido a la realidad turística del continente y su interacción con el capital trasnacional originado por el aumento de la movilidad por ocio de la clase internacional, específicamente por parte de ciudadanos estadounidenses y canadienses (Navarrete, 2022b).

El proceso de gentrificación en Latinoamérica se identifica por poseer una dinámica propia, en donde se enfatizan las investigaciones sobre "gentrificación turística y patrimonial", seguido de migración por ocio y turismo residencial, gentrificación simbólica y políticas neoliberales de gentrificación; todas comparten procesos de transformación socioeconómica y cultural con la nueva dinámica de recolonización de las clases medias en el siglo XXI (Janoschka, et al., 2014). En Latinoamérica se presentan características particulares del proceso de gentrificación, factor por

el que Inzulza (2012) denomina a este fenómeno *latinogentrification*, ya que cuenta con aspectos propios con relación a su historia, formación, aspectos económicos, sociales y políticos, en donde los sitios más históricos experimentan modificaciones en la vivienda, comercio y fuentes de empleo. Las ciudades de Latinoamérica atraviesan un proceso de reurbanización y reinversión de manera simultánea, específicamente en las áreas centrales e históricas; este fenómeno a la larga provoca el desplazamiento de la población oriunda, provocando gentrificación (López-Morales, et al., 2016).

A finales del siglo XX y en el siglo XXI los centros históricos latinoamericanos han experimentado gentrificación y turistificación, particularmente en grandes metrópolis (como Ciudad de México, Santiago de Chile, Buenos Aires, Lima, etc.), y en ciudades de menor dimensión pero con patrimonio bien conservado como Valparaíso, Cartagena, Salvador de Bahía, y en el caso particular de México en los centros históricos de Morelia, Guanajuato y San Miguel de Allende (Navarrete, 2017). Algunas de las ciudades mencionadas cuentan con declaratoria de protección patrimonial por la UNESCO y también tienen políticas de regeneración urbana. Asimismo, López-Morales (et al., 2016) mencionan que las primeras investigaciones de gentrificación en México partieron del patrimonio y de las inversiones culturales y simbólicas de ciudades históricas de clase media alta.

La "gentrificación a la mexicana" es una connotación que Hernández (2019) establece para etiquetar el proceso de gentrificación que sucede en el país, el cual experimenta un binomio entre gentrificación y centro histórico en donde se concentran los edificios de valor patrimonial, histórico y económico en relación con su contexto. El autor establece que gran parte de las investigaciones sobre gentrificación se han enfocado en estudiar ciertas colonias y el centro histórico de la Ciudad de México, pero no aclaran qué pasa fuera de la capital del país. Este fenómeno también es palpable en la capital de Guanajuato, San Miguel de Allende, Puebla, Querétaro y Barrio Antiguo, en Monterrey.

El fenómeno urbano de gentrificación en México se manifiesta por medio de tres formas, las cuales son patrimonialización, turistificación y migración por estilo de vida, en donde las principales características que podemos destacar son: la turistificación y la migración por estilo de vida, la transformación comercio y gentrificación light, la gentrificación con relativamente poca expulsión de habitantes, y la gentrificación liderada por el estado. Los estados en donde se identifica gentrificación son Nuevo León, Jalisco, Querétaro, Ciudad de México, Yucatán, Oaxaca y Zacatecas (Hernández, 2023).

En México se experimenta un proceso de gentrificación trasnacional debido al aumento de interacciones globales motivadas por el turismo, inversiones de capital internacional, el aumento de la movilidad (o migración) de clases medias internacionales, específicamente población estadounidense y canadiense en las ciudades de San Miguel de Allende, Querétaro, Ciudad de México, Mérida, Puerto Vallarta y la ciudad de Oaxaca (Navarrete, 2022a). A pesar de que las investigaciones sobre gentrificación y gentrificación turística van en aumento, aún existe un vacío de información sobre este tema en ciertas ciudades como Oaxaca (Hernández, 2022).

3. Metodología

La metodología de la presente investigación es mixta, con un enfoque cuantitativo y cualitativo; se estructura en un análisis teórico conceptual y bibliográfico sobre gentrificación, gentrificación turística, gentrificación trasnacional, turismo patrimonial y cultural, además de las características particulares a nivel latinoamericano y mexicano.

El caso de estudio analiza el proceso de gentrificación turística en la ciudad patrimonial de Oaxaca en tres apartados principales, comenzando con la especialización de la ciudad patrimonial en el sector turístico a raíz de la declaratoria de patrimonial por parte de la UNESCO, seguida de la evolución de la actividad turística desde su especialización, a través de un breve recorrido histórico de la dinámica turística hasta la actualidad a partir del turismo asociado a la gentrificación, y de espacios tales como los establecimientos de alimentos y bebidas (como restaurantes, cafeterías y bares), los de alojamiento tradicional (hoteles y hostales) y temporales (como Airbnb); así como también los recintos culturales (museos y galerías), a través del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) de 2020.

El segundo apartado comprende la oleada de población extranjera en Oaxaca, desde el Porfiriato hasta la actualidad, para así conocer la evolución de la población extranjera y su vínculo con la ciudad patrimonial, y reconocer la tendencia espacial de la población no nacida en Oaxaca, a nivel municipal, y en el centro histórico con base en el Censo de Población y Vivienda del INEGI 2020, seguido de la conclusión y algunas observaciones finales.

4. Resultados

Oaxaca tiene sus orígenes en la cultura zapoteca, y posteriormente en la cultura mixteca, pero fue en el periodo colonial que Oaxaca se sumó a la tendencia urbanística con planta reticular a partir de la plaza principal, rodeada por los edificios administrativos y la catedral. La traza de la ciudad estuvo a cargo del urbanista Alonso García Bravo, con el mismo trazo de la Ciudad de México; la plaza era el centro y punto medio entre el río Atoyac y el río Jalatlaco, en donde surgen los ejes norte-sur y oriente-poniente, con manzanas de 100 x 100 varas, lo equivalente a 84 metros (Maldonado, 2013), (ver Figura 1).

En el periodo Colonial del siglo XVI, Oaxaca se encontraba rodeada, al norte por Jalatlaco y Xochimilco, y al sur por San Juan Chapultepec y San Martín Mexicapan. Posteriormente, en la década de 1950 continuaba la traza original de Oaxaca del siglo XVI, y ambos barrios forman parte de la mancha urbana, incluso a través del Plan Maestro de Desarrollo Urbano Municipal de Oaxaca de Juárez (PMDUMOJ) realizado en 2001. La ciudad de Oaxaca experimentó un crecimiento urbano estable hasta 1950, mismo año en donde se consolida la Guelaguetza[1], pero es a partir de la década de 1970 en donde comienza un mayor crecimiento de la ciudad central dentro de los límites del municipio de Oaxaca de Juárez (Maldonado, 2013).

De la década de 1960 a 1970 la ciudad de Oaxaca experimentó un crecimiento urbano de municipal a un proceso metropolitano, el cual se impulsó por el aumento y diversidad de las actividades terciarias, el comercio, la especialización del sector turístico, además de la creación y consolidación de aeropuerto. En ese periodo, el centro de la ciudad contaba con diversos hoteles como el Hotel Marqués del Valle, ubicado frente al zócalo, el Hotel Victoria en el Cerro del Fortín, el Hotel Señorial, el Hotel Margaritas y el Oaxaca *Courts*, con arquitectura tipo americana, y posteriormente llegó la primera cadena hotelera, en el año 1977, del Hotel Presidente en el ex Convento de Santa Catalina (actualmente el Hotel Camino Real). Debido al aumento del número de hoteles se comenzaron a incorporar servicios básicos, se mejoró el alumbrado público, el servicio de teléfono, se instalaron los primeros semáforos, se pavimentaros algunas calles y la avenida de entrada a la ciudad (Maldonado, 2013).



Figura 1. Plano de la ciudad de Oaxaca (1803). Fuente: Mapoteca Manuel Orozco y Berra.

A partir de la década de 1950 se inicia la restauración de edificios emblemáticos de la ciudad para dar cabida a equipamientos culturales enfocados al turismo, entre los que sobresale el ex Convento de Santo Domingo, el ex Convento de Santa Catalina, la Casa de Cortés (que desde 1992 es el Museo de Arte Contemporáneo), la Casa Magro, el Museo de Arte Prehispánico Rufino Tamayo, entre otros. Estas y más acciones fueron la base para que el 15 de marzo de 1976 la ciudad de Oaxaca fuera declarada Zona de Monumentos Históricos, establecida por la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas y Artísticas, del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

En la década de 1980 se desarrolló el Plan Parcial del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca, en el que se cerraron calles para que fueran peatonales y se disfrutara la arquitectura en el andador turístico Macedonio Alcalá. Siete años después (en 1987), el Centro Histórico de Oaxaca es declarado "Patrimonio Cultural de la Humanidad" por la UNESCO, con lo que se garantizaba un presupuesto internacional para la conservación del patrimonio. La delimitación del área protegida es de 5 kilómetros cuadrados, 247 manzanas y 1200 monumentos catalogados tanto de arquitectura civil y religiosa (Maldonado, 2013).

Para el año 1990, Oaxaca Centro tenía un total de población de 44 mil 216 habitantes; una década después, en el año 2000 la población del centro de la ciudad concentraba a 49 mil habitantes. El Centro Histórico de Oaxaca (CHO) experimentó una disminución relativa de población de la década de 1990 al 2000; esto con el aumento de los servicios dirigidos al turismo. A pesar de este fenómeno común en las ciudades turísticas, el centro aún conserva población, porque incorporó los barrios tradicionales al polígono del centro histórico, y el centro tiene una presencia de usos mixtos con una mezcla de uso habitación y actividades comerciales (PMDUMOJ citado en Maldonado, 2013).

En la década del 2000 (específicamente del 2004 al 2016) se impulsó la creación de trabajos de conservación, rehabilitación y embellecimiento de los barrios de Jalatlaco, Xochimilco, ex Marquesado y Trinidad de las Huertas, con la intervención de plazas, jardines, plazuelas e iglesias, así como el mantenimiento de espacios públicos, alumbrado público, rehabilitación de banquetas y guarniciones, entre otras obras (Sánchez, 2018).

En el año 2016 el turismo extranjero era proveniente principalmente de Estado Unidos de América (con un 36 %) y 35% de Canadá, países que en conjunto reúnen un 39% del turismo internacional. Este fenómeno generó un flujo de "mercado con mayor poder adquisitivo y crecimiento global"; en cuanto a los visitantes europeos existe una mayor presencia de población de Francia, con un 20%; seguido de Alemania con 4%, y España con otro 4%. El turismo europeo suma un 29%; el turismo de Latinoamérica no aparece en orden de importancia en relación con los datos de la Secretaría de Turismo de Oaxaca, según establece el Plan Estratégico Sectorial Turismo Oaxaca (2016-2022).

En la década del 2020, en el centro histórico de Oaxaca (integrado por los 3 barrios: Centro de Oaxaca, Xochimilco y Jalatlaco) se ubican 1,205 establecimientos de alimentos y bebidas (ver Figura 2), de los cuales sobresalen 358 restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta, 285 cafeterías, 108 bares, entre otros (INEGI, 2020). Además, la ciudad de Oaxaca fue reconocida como el "mejor destino gastronómico de México 2022" por el sitio *Food and Travel Reader Awards*, y el restaurante Las Quince Letras fue nombrado el "Mejor Restaurante del Interior de la República", además de contar con una fusión de tradiciones gastronómicas que se mezclan con restaurantes de autor, mezcalerías, entre otros servicios y comercios.

El centro de Oaxaca concentra un total de 216 hoteles (ver Figura 2), de los cuales 72 son hoteles con otros servicios integrados, y 144 hoteles sin otros servicios integrados (INEGI, 2020). En el caso de los hoteles por categoría, el municipio de Oaxaca de Juárez tiene un total de 342 hoteles de todo tipo, 25 hoteles son 5 estrellas, 63 hoteles 4 estrellas, 64 hoteles 3 estrellas, 49 hoteles 2 estrellas, y 39 hoteles de una estrella, información que ofrece el Boletín de la Actividad Turística por parte de la Secretaría de Turismo del Estado de Oaxaca (SECTUR, 2022). Fuera del polígono patrimonial de Oaxaca se distribuyen 126 hoteles en el municipio, factor por el que se muestra que el 63% de los hoteles se ubica en el centro de la ciudad. En el caso de los alquileres temporales de Airbnb el estado de Oaxaca, se concentran 8 mil 400 alojamientos, de los cuales 2 mil 955 se sitúan en el municipio de Oaxaca de Juárez; y las zonas con mayor

concentración de alquileres es Jalatlaco, Xochimilco, Centro Histórico, San Felipe del Agua, Colonia Reforma, Ex Marquesado y Santa Rosa Panzacola (Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública, 2021).

La cultura que ofrece Oaxaca es muy variada. La Guelaguetza es el principal atractivo turístico cultural de la ciudad patrimonial; otras de las actividades más representativas son la Semana Santa, la Noche de Rábanos y la Celebración de Muertos, que muestran parte del folklore (Maldonado, 2013) y la herencia cultural que posee la ciudad. En el Centro Histórico de Oaxaca se concentran 18 museos[2] (ver Figura 2), más de 20 galerías de arte, escuelas de arte y festividades tradicionales.

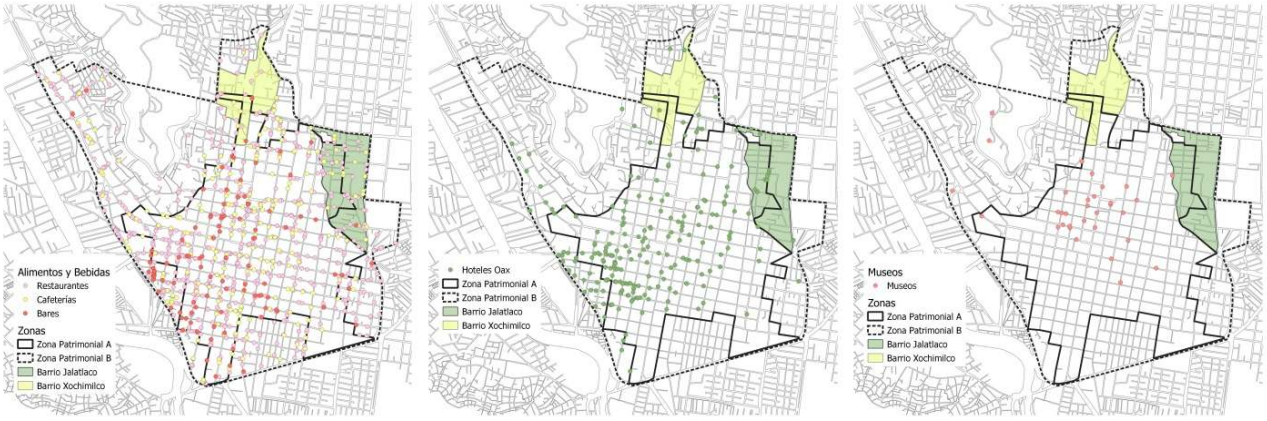

Figura 2. Establecimientos de alimentos y bebidas, alojamientos y museos. Fuente: Elaboración propia con base en DENUE, INEGI, 2020.

En el año 2021 se registró la llegada de 3 millones 522 mil turistas al estado de Oaxaca, de los cuales 804 mil turistas arribaron al municipio de Oaxaca de Juárez, de los que 742 mil eran turismo nacional y 62 mil extranjeros. Posteriormente, en el año 2022 el estado recibió a 5 millones 99 mil turistas, y la capital concentró a 1 millón 285 mil turistas, de los cuales se registraron 1 millón 162 mil turistas nacionales y 122 mil turistas extranjeros, con una mayor presencia de estadounidenses, con 81 mil, seguida de 28 mil europeos, 3 mil asiáticos, más de 2 mil latinoamericanos, y más de mil canadienses.

El turismo cultural se relaciona con el patrimonio que actúa como un bien histórico atractivo y admirado por el turista, ya que el patrimonio se vuelve parte de la identidad de Oaxaca, y la hace un lugar único para disfrutar, ya sea gracias a su cultura, su patrimonio o sus espacios públicos coloridos (ver Figura 3), en donde el turista se convierte en un espectador interesado en conocer un lugar auténtico en donde se mezcla el pasado y el consumo.



Figura 3. Centro Histórico de Oaxaca, 2023. Fuente: Acervo del autor, 2023.

4.1. La oleada de población extranjera en Oaxaca

La migración extranjera en Oaxaca tiene registro desde el Porfiriato (1876-1911), con la introducción del ferrocarril. En diversas investigaciones se menciona la participación de migrantes extranjeros (estadounidenses, ingleses, alemanes, españoles y franceses) que fueron empresarios mineros, manufactureros, comerciantes, exportadores (ingleses y estadounidenses), ingenieros y técnicos en la construcción de las vías del ferrocarril y obras portuarias, con mano de obra de origen asiático (población de origen chino), y comerciantes de Medio Oriente como libaneses, judíos y árabes (Palma, 2022). En el año de 1874, en Oaxaca vivían 194 extranjeros, de los cuales predominaban, con 128, los españoles; seguidos por 25 franceses, 10 italianos, y 8 alemanes, ingleses y norteamericanos, entre otras nacionalidades. En este periodo se experimentaron cambios y permanencias en la estructura de la población extranjera con mayor presencia de españoles, franceses e ingleses (Sánchez, 2004).

Posteriormente, en el periodo de 1926 a 1968, Oaxaca contaba con una mayor presencia de españoles, libaneses, estadounidenses y alemanes. Con el paso del tiempo la nacionalidad de la población extranjera cambió, y en el año de 1968 la ciudad tenía un mayor número de españoles, seguido de estadounidenses, libaneses y otras nacionalidades, de acuerdo con el Registro de Extranjeros Residentes (AHMCO). La ciudad tenía poca presencia de población extranjera, algunos se dedicaban a actividades comerciales o eran republicanos exiliados; la élite se representada por comerciantes y fabricantes oriundos, y había contados extranjeros que eran funcionarios o propietarios de minas (Palma, 2022).

A partir de la década de 1990, desde los años de posguerra, comenzó a llegar a Oaxaca un sector de población extranjera vinculado con el arte y la cultura, ya que contaba con la presencia de pintores, artistas plásticos y escritores provenientes del estado, del país y del extranjero, para mostrar sus obras y exhibirlas en galerías y centros de cultura. A la par llegó una oleada de jubilados con mayor presencia de estadounidenses, algunos canadienses y europeos, que eligieron a la ciudad de Oaxaca capital (otros prefirieron Puerto Escondido, el lago de Chapala y San Miguel de Allende) para vivir una vida confortable y tranquila, con un clima agradable y principalmente una vida menos costosa en comparación con sus lugares de origen. En la década de 1990, Oaxaca a nivel censal registraba 1,403 residentes extranjeros; diez años después, en el 2000, la ciudad concentraba 4,591 extranjeros; posteriormente en 2010 registró un aumento significativo a 17,070 residentes extranjeros, y en el último censo de 2020 se registraron 22,659 extranjeros, según establece Palma (2022).

En el siglo XXI continúa la llegada de población extranjera, en especial de estadounidenses al país y al estado de Oaxaca (ver Figura 4), específicamente en el sector de las artes plásticas, artesanías, fabricación de mezcal, gastronomía y educación (docentes, estudiantes e investigadores). La presencia de jubilados extranjeros en la ciudad generó un factor de expansión urbana, a la par de la aparición y el crecimiento de negocios ligados a bienes raíces, construcción de fraccionamientos, restaurantes, comercio de artesanías y trabajo doméstico para la población local. Este proceso genera “el encarecimiento de los bienes raíces y de los servicios” (Palma, 2022).



Figura 4. Residentes extranjeros en Oaxaca, 2023. Fuente: Acervo del autor, 2023.

El fenómeno de los jubilados residentes permanentes, y otros residentes estacionales en invierno (de cuatro a seis meses), dificulta la cuantificación de la población extranjera. En el caso de los migrantes estadounidenses, éstos visitan su país de origen de una o dos veces al año por la cercanía, debido a cuestiones de salud o familiares. La ciudad experimenta una combinación de migración extranjera de antaño, con nuevos residentes migrantes temporales y esporádicos.

En el municipio residen 18 mil 955 extranjeros, que representan al 7.1% de la población total de Oaxaca de Juárez. A través de un análisis censal y espacial, del año 2020, sobre la población no nacida en el municipio de Oaxaca de Juárez, se establece que las zonas con mayor concentración de población extranjera están fuera del espacio central; a pesar de este hecho, se identifican ciertos clúster cercanos a la zona centro (ver Figura 5), los cuales son: (1) la manzana que pertenece a la Colonia América y es vecina del Barrio de Jalatlaco; (2) el segundo clúster se ubica enfrente del Barrio de Xochimilco, es parte de la Colonia Reforma y Rincón del Acueducto, y existe una tendencia sobre la Calzada San Felipe del Agua, con ciertas concentraciones de menor intensidad; y (3) al sureste del Centro se genera otro clúster que se integra por el Fraccionamiento Jardines del Valle, un The Home Depot, un KIA y parte de la Colonia Valle Esmeralda.

El centro histórico de Oaxaca concentra a 1,942 residentes extranjeros que representan el 7% de la población total (estos datos son relativos, ya que los residentes extranjeros alquilan en invierno o por temporadas en la ciudad). En el centro es posible apreciar 4 clúster de población no nacida en la ciudad: uno al oeste del polígono patrimonial en las faldas del cerro Fortín; otro en una manzana al sur de la zona patrimonial; y con menor intensidad existen concentraciones en el Barrio de Jalatlaco y en el Barrio de Xochimilco (ver Figura 5). La ciudad patrimonial de Oaxaca experimenta un proceso de gentrificación trasnacional, ya que concentra de 18 a 22 mil habitantes extranjeros, sin considerar a la población que reside de manera temporal y que no fue censada.

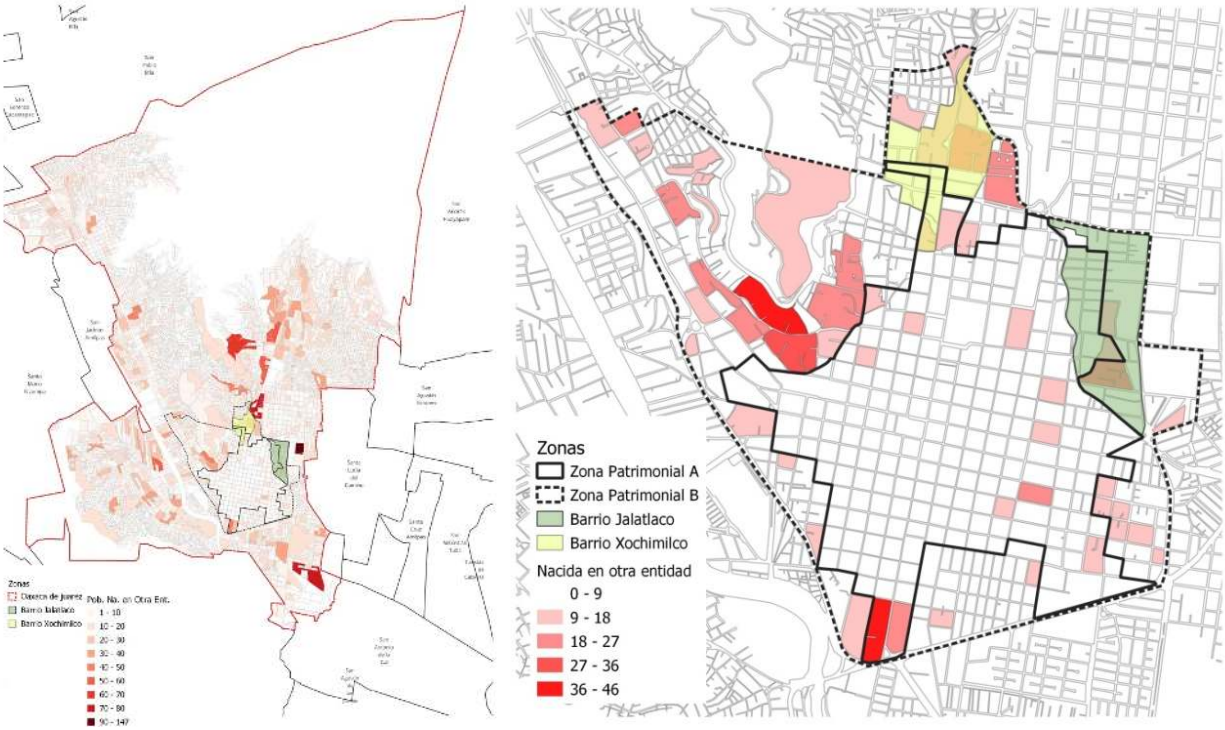

Figura 5. Población no nacida en el municipio de Oaxaca de Juárez y en el Centro Histórico de Oaxaca, 2020.
Fuente: Elaboración propia con base en el Censo de Población y Vivienda, INEGI, 2020.

5. Conclusión

Los procesos de gentrificación y turistificación son fenómenos latentes en el siglo XXI en diversas ciudades del mundo. En el caso de Oaxaca capital, los procesos de gentrificación y turistificación tienen una fuerte conexión, factor por el que se retoma la postura de Gotham (2005), Cocola-Gant (2018), Gravari-Barbas y Guinand (2017) sobre gentrificación turística, en donde coexisten ambos fenómenos.

Para dar respuesta al cuestionamiento inicial, *¿Qué elementos han potencializado el proceso de gentrificación turística en la ciudad patrimonial de Oaxaca?*, se han identificado diversos elementos que encausaron la creación y consolidación de este fenómeno urbano, el cual comienza desde la declaratoria como Patrimonio de la Humanidad por parte de la UNESCO, en 1987. A partir de esta fecha, el crecimiento natural y lento de la ciudad se modificó, para dar cabida a un proceso de crecimiento y transformación acelerada para abrir espacio a una ciudad turística, patrimonial, cultural, entre otros factores que se describen continuación.

La aportación de la presente investigación es la propuesta de variables de análisis que ayudan a identificar el proceso de gentrificación turística en la capital de Oaxaca. Dichas variables, aplicadas en el estudio, son: i) la historicidad de la ciudad, desde la colonia hasta su progresiva especialización turística; ii) los establecimientos dirigidos al turismo como: alojamiento temporal (tradicional y Airbnb), restaurantes, bares y cafeterías; iii) las actividades dirigidas al arte y cultura: festivales, museos y galerías; y iv) las olas de población extranjera que se vincula con el asedio inmobiliario.

i) La historicidad de la ciudad va desde la colonia y su muy posterior nombramiento patrimonial, hasta su progresiva especialización turística por medio de políticas y acciones de preservación del patrimonio edificado con fines turísticos de folclor y cultura. Las ciudades patrimoniales en México, en especial Oaxaca Centro, son un ejemplo de que "los gentrificadores buscan un lugar con un vínculo simbólico que escenifica el pasado y lo antiguo, con sensibilidad en el espacio y tiempo, en el cual los gentrificadores compran una propiedad antigua de estilo vernáculo, la cual restauran, y así incentivan la creación de nuevas amenidades culturales" (Zukin, 1987).

El estado, en 2020, recibió a 3 millones de turistas; un año después a más de 5 millones; mientras que la capital recibió a más de 1 millón de turistas. Estos datos muestran que Oaxaca experimenta un proceso de turistificación, reflejo del aumento en el número de turistas, precisamente, que con el paso del tiempo amenazan los derechos de la población local y provocan el alza en el mercado de la vivienda y las propiedades, lo que causa la generación de diversas formas de desplazamiento.

Tabla 1. Valores turísticos del municipio y del Centro Histórico de Oaxaca.

Oaxaca municipio	Turistas (2022) 1 millón 285 mil		Hoteles (2020) 342	Airbnb (2021) 2,955		Extranjeros (2020) 18 a 22 mil
Centro Histórico de Oaxaca		Establecimientos de alimentos y bebidas 1,205	Hoteles 216		18 Museos 20 Galerías	Extranjeros 1,942

ii) Los establecimientos dirigidos al turismo. Los hoteles en Oaxaca tienen registro desde la década de 1960, y ayudaron a mejorar los servicios básicos en la zona. Para 2020, el municipio tiene 342 hoteles, y el 63% se ubica en el CH; por otra parte, Airbnb en el municipio tiene más de 2 mil alquileres, "Airbnb actúa como agente que acelera dinámicas asociadas al proceso de gentrificación" (Madrigal, et al., 2018). El CHO concentra 1,205 establecimientos de alimentos y bebidas. La ciudad es rica en herencia culinaria y se transforma con las nuevas tendencias gastronómicas, por tanto, se genera una fusión de tradiciones que se mezclan con restaurantes de autor y mezcalerías. "La gastronomía y el ocio" son parte de las nuevas estrategias de gentrificación que se utilizan para atraer turistas y población de altos ingresos debido a la imagen patrimonial e histórica, en donde se formula una nueva imagen de gastronomía de calidad que se ofrece al turismo (Quijano-Gómez, 2019).

iii) Las actividades dirigidas al arte y la cultura. Oaxaca tiene diversos atractivos y festividades como la Guelaguetza, Día de Muertos, Noche de Ramos y Semana Santa, además de 18 museos en el CH, y más de 20 galerías de arte. Todo este proceso

inicia con la llegada de población ansiosa por vivir la experiencia de un lugar con cultura, folclor, identidad indígena, colores vivos, y arte urbano en el Barrio de Xochimilco y Jalatlaco. El arte y la cultura se utilizan como un proceso de renovación urbana, lo que provoca gentrificación (Fernández, 2015).

iv) Las olas de población extranjera, se da por un proceso de migración por estilo de vida, en donde población de otros países decide vivir en otro lugar de manera permanente o temporal. Este fenómeno también recibe el nombre de "gentrificación trasnacional". Oaxaca capital concentra de 18 a 22 mil extranjeros, y el centro histórico a casi 2 mil extranjeros a través de los datos censales de INEGI del 2020.

La ciudad actúa como imán de residentes extranjeros (población con mayor nivel socioeconómico) que han ocasionado un alza en el costo de las propiedades, y están generando un desplazamiento de la población local, porque se vuelve casi imposible adquirir una propiedad en el centro de la ciudad o sus alrededores. La zona más costosa de Oaxaca (en el 2000) era el centro histórico, con un costo de 2,500 a 4,900 el m2 (PMDUMOJ citado en Maldonado, 2013); en 2015 se colocó como la segunda ciudad más cara de México, el valor era de 13,900 el m2 (ranking realizado por Lamudi, Forbes, 2015); en la actualidad (en 2023) el precio en el CHO es de 29 mil pesos por m2, y las propiedades tienen un precio promedio de 7 millones. El asedio inmobiliario que experimenta Oaxaca está al alza, debido al sector turístico internacional y nacional, la popularidad de la ciudad, el marketing urbano, la llegada de Airbnb, el ocio gastronómico, un estilo de vida tranquilo y seguro, la cultura, y la historia y las tradiciones que se comercializan, entre otros múltiples factores.

6. Referencias

Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública (2021). En contexto: Airbnb y su regulación. congresooaxaca.gob.mx

Cocola-Gant, A. (2018). Tourism gentrification. En L. Lees & M. Phillips (Eds.). *Handbook of Gentrification Studies* (pp. 281-293). Cheltenham and Northampton: Edward Elgar Publishing.

Davidson, M. & Lees, L. (2005). New-build "gentrification" and London's riverside renaissance. *Environment and Planning: A Economy and Space*, 37(7), 1165-1190.

Fernández, U. (2015). Arte y gentrificación. La cultura como supuesto motor de la renovación urbana. En Chávez, M. A. (Coord.) *Arquitectura, patrimonio y ciudad* (pp. 155-160). Universidad Complutense de Madrid.

Forbes (2015, 22 de septiembre) Las 10 ciudades en México más caras para comprar casa. *Forbes*. https://www.forbes.com.mx/las-10-ciudades-en-mexico-mas-caras-para-comprar-casa/

Gibson, D. W. (2015). *The edge become the center. An oral history of gentrification in the 21st century*. United State of America: Overlook.

Gotham, K. (2005). Tourism Gentrification: The Case of New Orleans' Vieux Carre (French Quarter). *Urban Studies*, 42(7), 1099-1121.

Gravari-Barbas, M. & Guinand, S. (2017). *Tourism and gentrification in contemporary metropolises*. International perspectives. Londres: Routledge.

Hernández, A. (2019). ¿Gentrificación a la mexicana? En A. Hernández, C. Vergara, A. Tutor & E. Sala (Eds.). *Neoliberal(urban)ismo. Transformaciones socioterritoriales y luchas populares en Chile*, España y México (pp. 79-99). México: Universidad Nacional Autónoma de México.

Hernández, A. (2022). Presentación del Tema Central: Gentrificación en ciudades mexicanas. *Iztapalapa Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*, (93), pp. 5-12.

Hernández, A. (2023, 26 de abril) *Coloquio Internacional de Gentrificación urbana y turística en las ciudades, nuevas perspectivas y desafíos* [Presentación]. La gentrificación en México: particularidades y perspectivas. El Colegio Mexiquense A.C, México. https://www.youtube.com/watch?v=PmSq_w5IU2k&t=87s

INEGI (2020). Directorio Estadístico de Unidades Económicas DENUE 2020.

INEGI (2020). Censo de Población y Vivienda, 2020.

Inzulza, J. (2012). 'Latino Gentrification'? Focusing on Physical and Socioeconomic Patterns of Change in Latin American Inner Cities. *Urban Studies*, 49(10), 2085-2107.

Janoschka, M., Sequera, J. & Salinas, L. (2014). Gentrificación en España y América Latina. Un diálogo crítico. *Revista de Geografía Norte Grande*, 58, 7-40.

Jover, J. & Díaz-Parra, I. (2020). Gentrification, trans-

national gentrification and touristification in Seville, Spain. *Urban Studies*, 57(15), 3044-3059.

Lees, L., Slater, T. & Wyly, E. (2007). Gentrification. Londres: Routledge.

Liévanos, J. E. (2020). *Gentrificación turística en la ciudad patrimonial de San Miguel de Allende*. [Tesis Doctoral]. Universidad Autónoma del Estado de México.

López-Morales, E., Bang-Shin, H. y Lees, L. (2016). Latin American gentrifications. *Urban Geography*, 1091-1108.

Madrigal, A; Sales, J. y López-Gay, A. (2018). *Airbnb en la aceleración de procesos afines a los de la gentrificación en la Ciudad de México*. III Coloquio Internacional Estudiantil en Población, Ciudad y Ambiente, Centro de Estudios Demográficos Urbanos y Ambientales CEDUA, El Colegio de México.

Maldonado, M. L. (2013). Momentos de la construcción de la Ciudad de Oaxaca como producto turístico. *Revista del Centro de Investigación* 10(39), 89-100.

Mapoteca Manuel Orozco y Berra (1803). Plano de la ciudad de Oaxaca, 1803. Fundación Alfredo Harp Helú Oaxaca. La historia de Oaxaca a través de sus planos. https://casadelaciudad.org/la-historia-de-oaxaca-a-traves-de-sus-planos/

Navarrete, D. (2017). Turismo gentrificador en ciudades patrimoniales. Exclusión y transformaciones urbano-arquitectónicas del patrimonio en Guanajuato, México. *Revista INVI*, 32(89), 61-83.

Navarrete, D. (2022a). La gentrificación trasnacional en América Latina: el caso de San Miguel de Allende. *Iztapalapa Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*, (93), 103-128.

Navarrete, D. (2022b). Matices de la turistificación y de la gentrificación en México: comparativa de impactos socioespaciales en la Roma-Condesa y el centro patrimonial de San Miguel de Allende. *Tlalli Revista de Investigación en Geografía*, (7), 115-140.

Palma, M. (2022). Extranjeros en la ciudad de Oaxaca. Una semblanza en la segunda mitad del siglo XX. *Con-temporánea Toda la historia en el presente* (16). INAH, Secretaria de Cultura.

Quijano-Gómez, E. (2019). Ocio y gastronomía, las nuevas estrategias de gentrificación. El caso de Lisboa. *Revista Bitácora*, 29(1), 109-119.

Sánchez, C. (2004). Los extranjeros en la ciudad de Oaxaca, 1943. *Boletín Del Archivo General De La Nación*, 6(05), 67-91.

Sánchez, M. Y. (2018) La turistificación en el Centro Histórico de Oaxaca. *Estudios Críticos del Desarrollo*, 8(14), 75-111.

Sassen, S. (1991). *The Global City. New York, London, Tokyo*. Princeton-New Jersey: Princeton University Press.

Secretaria de Turismo del estado de Oaxaca. (s/f). Plan Estratégico Sectorial Turismo Oaxaca 2016-2022. https://www.oaxaca.gob.mx/sectur/plan-estrategico-sectorial/

Secretaria de Turismo del Estado de Oaxaca (2021). Informática y estadística de la Secretaria de Turismo del Estado de Oaxaca: Indicadores de la Actividad Económica. https://www.oaxaca.gob.mx/sectur/informacion-de-interes/estadisticas/

Slater, T. (2011). Gentrification of the City. En G. Bridge y S. Watson (Eds.). *The New Blackwell Companion to The City*. Estados Unidos: Wiley-Blackwell.

Zukin S. (1987), Gentrification: Culture and capital in the urban core. *Annual Review of Sociology*, 13, 129-147.

NOTAS

1. La fiesta de la Guelaguetza, fiesta folclórica de música y danza, surge en las celebraciones del IV centenario de la ciudad, realizado por primera vez el 25 de abril de 1932 (Maldonado, 2013).
2. Los cuales son: el Museo de la filatelia de Oaxaca, Museo de las Culturas de Oaxaca, Santo Domingo, Museo de los Pintores Oaxaqueños, Museo Belber, MACO Museo de Arte Contemporáneo de Oaxaca, Museo de la Basílica de la Soledad, Museo Textil de Oaxaca, Ex convento de San Pablo, Patio del Huaje, Amigos del Museo de Arte Contemporáneo de Oaxaca S.C., Museo de Sitio Casa Juárez, Museo Infantil de Oaxaca, Casa Cultura, Casa de Don Porfirio Díaz, Centro Cultural San Pablo, Ex convento San José, Centro Fotográfico Manuel Álvaro Bravo, entre otros.