

Gentrificación en Guanajuato: causas, impactos y alternativas **Gentrification in Guanajuato: causes, impacts, and alternatives**

Chavarría Herrera Cinthya Ximena¹, Regalado Hernández Mayte Fernanda², Villegas Cortes Marlene Viridiana³, LAE
Licea González Haziél Alejandro⁴, Dra. Menchaca Rodríguez Rocío⁵

Escuela de Nivel Medio Superior de Guanajuato

cx.chavarriaherrera@ugto.mx, mf.regaladohernandez@ugto.mx, mv.villegascortes@ugto.mx, ha.licea@ugto.mx, r.menchaca@ugto.mx

Resumen

Se analiza el fenómeno de la gentrificación en la ciudad de Guanajuato, con enfoque en sus causas, impactos sociales y culturales, generando posibles alternativas desde una perspectiva local y participativa. El estudio parte del reconocimiento de la gentrificación como un proceso global impulsado por factores como el turismo masivo, la inversión inmobiliaria y las políticas de desarrollo urbano, cuya manifestación en Guanajuato ha provocado transformaciones significativas en el tejido social, la dinámica económica y la identidad cultural de la ciudad.

Se empleó una metodología mixta, que combinó herramientas cualitativas y cuantitativas para obtener una visión integral del fenómeno. Se aplicaron encuestas a residentes y se realizaron entrevistas a actores clave como comerciantes, restauranteros, hoteleros, guías de turistas, expertos en diversas disciplinas y funcionarios públicos. La selección de los participantes respondió a su vínculo directo con las consecuencias del fenómeno en diferentes ámbitos.

Los hallazgos evidencian que, si bien la gentrificación ha traído ciertos beneficios económicos relacionados con el turismo y la inversión, también ha generado desplazamiento social, pérdida de identidad comunitaria y tensiones entre desarrollo y conservación. Ante esta realidad, se plantean alternativas con enfoque gubernamental, empresarial y comunitario que buscan fomentar la participación ciudadana así, sensibilizar a la comunidad mediante la difusión de evidencia investigativa que no solo busca comprender el fenómeno, sino abrir espacio de diálogo y reflexión para que Guanajuato crezca de forma equilibrada, cuidando tanto su patrimonio como la calidad de vida de quienes la habitan, concluyendo que el progreso no implica dejar atrás a quienes han dado vida a la ciudad.

Palabras clave: desarrollo urbano, desplazamiento social, gentrificación, identidad cultural, participación intersectorial.

Introducción

La gentrificación es un fenómeno urbano que ha cobrado relevancia en las últimas décadas en ciudades de todo el mundo. La palabra gentrificación proviene del inglés “gentrification”. Etimológicamente, se compone de: “gentry”, que en inglés medieval hacía referencia a la clase social acomodada y de el sufijo “-fication”, equivalente al castellano “-ficación”, que indica efecto de algo. Por lo que, etimológicamente, gentrificación alude al proceso de “hacer que algo se vuelva propio de la clase acomodada” (Equipo editorial, 2025).

La doctora en Ciencias Políticas y Sociales de la UNAM, Lorena Umaña Reyes, define a la gentrificación como un fenómeno urbanístico a través del cual, territorios, barrios y lugares que han tenido usos más tradicionales y/o populares se modifican a partir de iniciativas de intervención (estatal o privada) que provocan que estos espacios adquieran más plusvalía y se valorizan para sectores con mayor poder adquisitivo.

En el caso de México tras la pandemia de Covid-19, el número de nómadas digitales se triplicó, según el análisis de la firma Restart. Como resultado de estas nuevas formas de migración, sobre todo de población migrante proveniente de Estados Unidos se ha dado un incremento en los precios de la vivienda, alimentos y servicios ya que estos nuevos residentes tienen mayor nivel de ingreso económico, lo que causa el desplazamiento de los residentes locales por la incapacidad de ajustarse a los pagos de servicios que suben sus costos. (Andrade Trejo, 2024)

Las consecuencias de la gentrificación son similares alrededor del mundo, en Guanajuato, los costos de las viviendas han aumentado enormemente en los últimos años (Bonilla, 2024).

El científico e investigador, Michael Janoschka plantea que con este proceso ocurre una “metamorfosis de la ciudad consolidada, que se manifiesta a partir de la actividad inmobiliaria; la llegada de nuevos colectivos y su iconografía en el espacio público, tiene ganadores y perdedores [...]; de manera más trascendente, implica

el desplazamiento, la expulsión y la exclusión de habitantes con bajo poder adquisitivo ya que éstos, al igual que sus prácticas cotidianas, suponen una barrera para la extracción de rentas de suelo" (Janoschka, 2016)

La investigación busca analizar el impacto de la gentrificación en la ciudad de Guanajuato, con énfasis en sus consecuencias sociales y culturales, lo cual, permitirá entender cómo este fenómeno transforma no solo el paisaje urbano, sino también la vida de las personas que lo habitan, debido a que modifican las dinámicas culturales comunitarias, lo que se traduce en la pérdida de identidad cultural (Diario Digital XXI, s.f.). Cuando las comunidades tienen acceso a información clara sobre cómo la gentrificación las afecta, pueden organizarse, proponer alternativas y exigir soluciones que respondan a sus necesidades (MexicoHistorico.com, s.f.).

Objetivos específicos:

*Distinguir las causas y factores que han impulsado la gentrificación en Guanajuato, como el turismo, la inversión inmobiliaria y las políticas de desarrollo urbano.

*Recopilar información en base a datos cualitativos y cuantitativos, con el fin de integrarlos al estudio, reforzando el objetivo general.

*Identificar los beneficios y desafíos que la gentrificación ha traído para la economía local, el turismo y la conservación del patrimonio.

*Sugerir alternativas con enfoque en diferentes ámbitos sociales buscando la sensibilización en la comunidad por medio del diseño de evidencias investigativas.

Antecedentes

Durante el siglo XX, especialmente después de la Segunda Guerra Mundial, muchas ciudades experimentaron un proceso de desindustrialización, lo que dejó barrios obreros en deterioro. En respuesta, gobiernos y empresas comenzaron a invertir en la renovación de estas áreas, volviéndolas atractivas para residentes con mayor poder adquisitivo. En los años 80 y 90, con la expansión de políticas neoliberales, la privatización y la liberalización del mercado inmobiliario aceleraron la gentrificación en ciudades de América del Norte y Europa.

En América Latina, la gentrificación ha sido impulsada por la modernización urbana y el turismo. En el contexto mexicano, uno de los primeros indicios de gentrificación se puede observar en el periodo de la posrevolución, cuando el gobierno mexicano impulsó proyectos de urbanización en las ciudades para modernizarlas y promover el crecimiento económico. Durante las décadas de los años 80 y 90, con la implementación de políticas neoliberales, se intensificaron los procesos de privatización y desregulación que favorecieron la inversión extranjera y el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Barrios como "La Roma", "Condesa" y el "Centro Histórico" de la Ciudad de México son ejemplos claros de cómo la búsqueda de un estilo de vida más 'urbano' y 'exclusivo' ha llevado al desplazamiento de poblaciones originales, así como a cambios significativos en la identidad cultural local (MexicoHistorico.com).

Desde 1554 en la ciudad de Guanajuato se vivieron cambios significativos para la economía de la ciudad y la dinámica de la población, la fundación del real de minas trajo consigo corrientes migratorias. La población calculada en 4,000 habitantes en el año 1600 subió a 16,000 en 1700 y en 100,000 antes de la Guerra de Independencia. Esto explica la necesidad de mano de obra que tenían los propietarios mineros, además, como era de esperarse, la convivencia diaria de grupos étnicos tan diversos propició una mezcla racial que hasta la fecha es una característica del Estado de Guanajuato (López, 2024).

El turismo es actualmente la actividad económica principal de la capital Guanajuato, lo cual se traduce en un gran generador de empleos dentro de la ciudad (Aréchiga, 2019), sin embargo, esta actividad, también es la causa principal de que se viva una gentrificación turística.

Contexto en Guanajuato Capital

Datos demográficos

En los últimos años, Guanajuato ha experimentado un notable crecimiento poblacional, alcanzando los 194,500 residentes en 2020, lo que representa un aumento del 13.3% respecto al 2010. La tasa de crecimiento anual se ha mantenido en 1.8%, reflejando un ritmo constante de expansión. Este incremento se ha visto impulsado por el turismo, ya que la ciudad, con su rica historia y arquitectura colonial, atrae a una gran cantidad de visitantes nacionales e internacionales, generando beneficios económicos importantes.

Turismo

Se ha convertido en una base para el desarrollo de las ciudades, al impulsar su crecimiento económico a través de la generación de empleo y el aumento de ingresos. Esto conlleva a una mejora en la calidad de vida de los habitantes locales, lo que a su vez atrae a más visitantes. Sin embargo, este desarrollo también ha traído desafíos, especialmente en el ámbito de la vivienda y los servicios urbanos. La demanda creciente en el centro histórico y otras zonas turísticas ha provocado un proceso de gentrificación, elevando los costos y transformando la dinámica social de la ciudad. Así, Guanajuato enfrenta el reto de equilibrar su crecimiento económico con la preservación de su identidad y la calidad de vida de sus habitantes.

Guanajuato, perla colonial en el corazón de México, se presenta como un destino turístico, atrayendo a visitantes con su encanto histórico y su cultura. Esta ciudad, nombrada Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO, invita a los turistas a pasear por sus calles empedradas, donde la arquitectura cuenta historias de épocas pasadas. Admira la belleza de edificios famosos como el Teatro Juárez, la Basílica de Nuestra Señora de Guanajuato y la Universidad de Guanajuato.

El turismo en la ciudad presenta características interesantes. Hay una notable diferencia en el gasto entre extranjeros y mexicanos. Éstos gastan un promedio de 64 euros en su estancia, los extranjeros gastan diez veces más, aunque representan solo el 13% de los visitantes. El bajo nivel de consumo de los visitantes promedio puede estar relacionado con el hecho de que la mayoría de las personas asisten principalmente a eventos gratuitos al aire libre. Estos datos también sugieren que la mayoría de los visitantes mexicanos son estudiantes, lo cual se confirma al analizar su profesión y grupo de edad (Barrera-Fernández, Escampa, & Vázquez, 2017).

Sector inmobiliario

El sector inmobiliario abarca las dinámicas de oferta y demanda de propiedades, siendo un mercado influenciado por factores económicos, políticos, tecnológicos y comerciales, entre otros. Debido a estos elementos, el mercado se encuentra en constante evolución, lo que se refleja en las fluctuaciones de precios y en la disponibilidad de inmuebles, tanto para renta como para venta. (Propiedades, 2022)

Dentro de este sector se encuentra Airbnb que es una plataforma para alquilar viviendas. En algunas áreas turísticas, la conversión de viviendas en Airbnb ha impulsado el incremento de los alquileres, complicando el acceso a la vivienda para los guanajuatenses. Este proceso de gentrificación genera preocupación, ya que los habitantes se ven obligados a desplazarse ante el auge de los alquileres a corto plazo.

Según el hotel boutique “La Demeure du Parc” las autoridades municipales deben coordinarse con las plataformas para establecer medidas que protejan tanto a la comunidad como a la economía local. Es fundamental que la normativa evolucione conforme a las necesidades del mercado, garantizando una convivencia equilibrada entre residentes y visitantes.

La presencia de Airbnb en Guanajuato capital ha generado un debate sobre su impacto en la economía y el turismo local. Algunos puntos son:

- Competencia con hoteles: Los hoteleros han expresado preocupación por la falta de regulación de Airbnb, lo que ha llevado a una competencia desleal y una disminución en la ocupación hotelera, que se mantiene entre el 30 y 40%. (Chowell, 2024)
- Regulación pendiente: A pesar de intentos por establecer impuestos a las plataformas de hospedaje, Airbnb se ha resistido a cumplir con las leyes estatales que exigen la retención de impuestos sobre hospedaje y actividades económicas. (El Economista, 2024)
- Impacto en el patrimonio: Algunos estudios sugieren que la proliferación de viviendas turísticas tipo Airbnb ha afectado el derecho a la ciudad patrimonial, generando exclusión social y aumentando el valor del suelo en el centro histórico. (Navarrete Escobedo, 2024)

Presencia de estudiantes extranjeros en Guanajuato

La ciudad se ha posicionado como un importante centro educativo en México ya que alberga a instituciones relevantes a nivel nacional como la Universidad de Guanajuato, la Universidad de León y la Universidad Politécnica de Guanajuato.

Como afirmó el Lic. Diego Sinhue Rodríguez Vallejo “La Universidad de Guanajuato sigue siendo uno de los pilares fundamentales en el desarrollo integral del estado.” (Figueroa, 2024). Ha sido el pilar sobre el cual se ha construido la reputación de Guanajuato como ciudad universitaria al ofrecer programas en diversos campos de estudio, según datos de la misma universidad, la UG cuenta con una matrícula de alrededor de 17,260 estudiantes cursando educación media superior y 30,820 estudiantes inscritos en el nivel superior, de los cuales un 15% son foráneos, provenientes de diversas partes de México y del mundo (UG En Números - Matrícula 2024). Mientras que en 2022 se estima un total de 322 estudiantes extranjeros provenientes de 25

países distintos cursaron programas educativos en grados de licenciatura, maestría y doctorado, destacando la visibilidad global de la institución, lo que refleja el atractivo académico de la ciudad para estudiantes foráneos. (La Silla Rota, 2022)

La presencia de estudiantes foráneos en Guanajuato no solo impacta en el ámbito académico, sino también en la vida social y cultural de la ciudad. En un estudio realizado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), se reporta que más del 20% de los estudiantes que asisten a las universidades de la ciudad provienen de otros estados, principalmente de Jalisco y Michoacán. Este fenómeno contribuye al enriquecimiento cultural y a la creación de una red diversa de jóvenes comprometidos con la innovación y el desarrollo social. (Universidad de Guanajuato Data México, s. f.)

Metodología

La investigación documental tuvo como propósito reunir información teórica, conceptual y contextual sobre el fenómeno de la gentrificación, así como sobre el entorno urbano y social de la ciudad de Guanajuato. Para ello, se recopilaron y analizaron diversas fuentes bibliográficas y documentales de carácter académico, institucional y periodístico.

En la investigación de campo, desde un enfoque mixto, combinó técnicas cualitativas y cuantitativas para analizar integralmente el impacto de la gentrificación en la ciudad de Guanajuato. Se recopilaron datos cuantitativos a través de una encuesta en línea de opción múltiple aplicada a 101 habitantes, lo que permitió estructurar gráficamente los resultados y facilitar su interpretación. Paralelamente, se realizó un trabajo cualitativo mediante entrevistas estructuradas y semiestructuradas dirigidas a actores clave relacionados con los efectos del fenómeno en distintos sectores.

Los grupos de estudio incluyeron:

- 5 comerciantes, entrevistados con preguntas orientadas a su actividad económica.
- 5 restauranteros del centro histórico, mediante entrevistas abiertas.
- 6 hoteleros, con énfasis en el impacto turístico.
- 3 guías de turistas, centrados en sus experiencias laborales.
- 3 expertos en turismo patrimonial, cultura y estudios sociales, entrevistados desde sus respectivas especialidades.
- Personal directivo de la Dirección de Desarrollo Urbano, para conocer el enfoque institucional.

Los participantes fueron seleccionados por su relación directa con los cambios provocados por la gentrificación, permitiendo captar diversas perspectivas. Las respuestas cualitativas se organizaron en categorías temáticas para su análisis, mientras que los datos cuantitativos se representaron mediante gráficos.

A continuación, se describen los resultados más relevantes obtenidos de las entrevistas realizadas a los distintos grupos. Para consultar los resultados y cuestionarios completos es necesario acceder al enlace: [GENTRIFICACIÓN EN GUANAJUATO](#) . De igual forma se muestra en enlace de cada grupo o persona encuestada al inicio como título subrayado.

Resultados

[Entrevista a restaurantes.pdf](#)

Los restaurantes encuestados presentan una notable diversidad en cuanto a su tiempo de operación. Algunos cuentan con décadas de trayectoria, lo que refleja estabilidad, reconocimiento y una base sólida de clientes leales. Otros, en cambio, se encuentran aún en proceso de consolidación dentro del mercado. La antigüedad del negocio puede influir tanto en la fidelidad de los clientes como en su capacidad de adaptarse a los cambios provocados por la transformación urbana.

La gentrificación ha generado efectos mixtos en el sector restaurantero. Mientras algunos propietarios reportan un impacto positivo debido al incremento de visitantes, lo que ha impulsado sus ingresos, otros señalan que la afluencia de clientes se ha visto afectada por reestructuraciones urbanas, que modificó los flujos de tránsito y consumo.

El turismo desempeña un papel clave en este sector. La mayoría de los restaurantes cuenta con una clientela mayoritariamente turística, con porcentajes que oscilan entre el 80% y 90% de visitantes foráneos. Sin embargo, algunos comercios han logrado mantener un equilibrio más equitativo entre turistas y residentes con un 50% de locales y 50% turistas, mientras que otros se enfocan principalmente en la población

guanajuatense alcanzando hasta un 70% de clientela local. Esto demuestra la existencia de nichos específicos dentro del mercado gastronómico.

El comportamiento de los consumidores también ha evolucionado. Aunque los turistas suelen buscar comida mexicana tradicional, algunos comensales locales han comenzado a mostrar mayor interés por la gastronomía internacional. Esta tendencia ha llevado a ciertos establecimientos a diversificar su menú para responder a nuevas demandas. Por otro lado, algunos restaurantes han optado por mantener su enfoque en la cocina típica de Guanajuato, aprovechando el atractivo que esta representa para los visitantes que desean probar platillos auténticos de la región.

Entrevista a comerciantes.pdf

La mayoría de los comerciantes entrevistados llevan décadas operando en la zona, lo que refleja un fuerte arraigo a la comunidad, así como una trayectoria marcada por la estabilidad y la tradición. No obstante, también se identificaron casos de negocios más recientes que buscan posicionarse en el mercado local.

Hoy el impacto de la gentrificación ha sido diverso entre los comercios. Mientras algunos han experimentado cambios leves, otros se han visto significativamente afectados por el incremento de costos operativos, especialmente en rentas y servicios, así como por las modificaciones en la oferta y demanda. Estas condiciones han dificultado la permanencia y estabilidad de varios comerciantes.

La afluencia de clientes ha reflejado ser variable, con temporadas de altas y bajas ventas. Algunos entrevistados comentan que “Guanajuato ya no es el mismo de hace 20 años”, lo que evidencia una transformación en el panorama comercial impulsada por el turismo y los cambios urbanos.

Se ha observado una evolución en el perfil del cliente: hay una disminución de consumidores habituales y un incremento en la presencia de turistas, tanto nacionales como internacionales. Algunos comercios han logrado mantenerse estables a pesar de estas fluctuaciones. En ciertos casos, los clientes extranjeros representan hasta el 90% de la clientela, principalmente provenientes de Estados Unidos y Japón. Otros establecimientos han conseguido un equilibrio con turistas recurrentes que visitan el negocio en cada viaje a Guanajuato, combinando así clientela nacional e internacional.

Entrevistas a guías de turistas.pdf

A partir de las entrevistas realizadas, se concluye que ha habido una disminución en el flujo de turistas, atribuida a factores como la inseguridad, la competencia de recorridos informales y los costos adicionales. Algunos entrevistados señalan un incremento en el turismo nacional, mientras que otros perciben un aumento en la llegada de turistas internacionales.

La digitalización y el auge de plataformas en línea presentan una competencia significativa, lo que ha reducido la demanda directa a sus servicios. Asimismo, los costos relacionados con permisos y licencias han aumentado con el tiempo, junto con las exigencias de estar acreditados ante la secretaría de turismo y cumplir con obligaciones fiscales, tanto para guías como para módulos y vehículos.

Todos los entrevistados coinciden en la necesidad de adquirir conocimientos nuevos en idiomas, especialmente el inglés.

Si bien el crecimiento de la zona podría generar nuevas oportunidades laborales, también se reconoce un aumento en la competencia y, en algunos casos, mayores restricciones para operar.

Entrevistas a hoteles.pdf

La mayoría de los hoteles entrevistados llevan muchos años operando en la zona, lo que les ha permitido observar e identificar los diversos efectos provocados por el fenómeno de la gentrificación. Han notado cambios significativos en el entorno, como el aumento de los precios de servicios, suministros y estacionamientos, lo cual impacta directamente en sus operaciones.

Además, han detectado que las expectativas de los clientes han evolucionado, ya que ahora demandan experiencias más personalizadas y una mayor variedad de servicios. Esto ha obligado a los hoteles a adaptar su oferta y mejorar la capacitación de su personal, especialmente en idiomas.

Algunos establecimientos consideran que la competencia con nuevos alojamientos y plataformas como Airbnb los afecta directamente, mientras que otros confían en su prestigio y ubicación para mantenerse competitivos.

En general, las opiniones son diversas: algunos ven la gentrificación como una oportunidad mientras que otros la perciben como una amenaza.

Entrevista a expertos

Entrevista Dr. Agustín Ruiz Lanuza.pdf

Es actualmente director del Departamento de Gestión y Dirección de Empresas en la Universidad de Guanajuato presenta su opinión respecto a este fenómeno. Cuenta con un doctorado en Geografía y además su línea de investigación es el Turismo, en las ciudades Patrimonio de la Humanidad, como es el caso de Guanajuato Capital.

En sus palabras define a la Gentrificación como: “el desplazamiento de una parte de la sociedad hacia un territorio próximo.” En el caso de Guanajuato, el cambio de los pobladores de centro histórico, siendo uno de los principales motivos, la actividad turística. Una de las cualidades de Guanajuato por la que es considerada Patrimonio de la Humanidad, es gracias a que cuenta con más de 650 inmuebles catalogados, ubicándose dentro de un catálogo nacional que se encarga de llevar el registro de estos, siendo el 95% de propiedad privada.

Airbnb es un fenómeno en el que se rehabilita una casa para rentar. Este tipo de alojamiento permite a los propietarios generar ingresos adicionales al alquilar espacios dentro de sus hogares. En nuestro municipio, se calcula que hay aproximadamente 1,800 viviendas adaptadas para este tipo de servicio, lo que refleja la creciente popularidad y demanda de opciones de hospedaje más flexibles y personalizadas.

En Guanajuato se identifican tres fuentes de ingreso, siendo los pilares que mantienen la economía de la ciudad: el gobierno, la Universidad de Guanajuato, y el turismo. Esta última es la más fuerte, pues se registra que cerca del 98% de los visitantes son nacionales. Por ende, se considera al turismo como la principal causa de la gentrificación. Denominada como gentrificación turística.

En los efectos que trae consigo la gentrificación, no puede quedar fuera la introducción de nuevas cadenas comerciales que resultan ser muy prácticas, tanto para el turista como para los locales. Sin embargo, se debe hablar también de algunos aspectos que no resultarán de todo cómodos, principalmente, la pérdida del comercio tradicional que es considerado patrimonio intangible. Esto debido a que la integración de nuevas prácticas comerciales, apertura mercados que buscan salir de lo tradicional, aunado a esto, el ambiente en el que se solían desarrollar dichas actividades económicas pronto comienza a verse afectado, es decir, el empresario, dueño del inmueble, tiene que realizar fuertes inversiones para procurar su cuidado y provoca que la renta sea elevada.

Es importante comprender que las ciudades son conjuntos de casas, entonces el comercio local y las actividades tradicionales se ven afectadas, perdiendo patrimonio inmaterial. Por ende, los empresarios juegan un papel crucial en la conservación y protección del patrimonio cultural de la ciudad, ya sea tangible o intangible, y deben de ser lo suficientemente responsables para sumarse a los esfuerzos de la ciudad.

Entrevista Maestro Jesús Antonio Borja Pérez.pdf

El ex director del departamento de cultura y educación de la ciudad y actual profesor de la Escuela de Nivel Medio Superior de Guanajuato compartió su perspectiva y postura frente a los efectos e impactos de este fenómeno en el ámbito cultural de la ciudad. Según sus palabras: “Consideramos que el desarrollo urbano no es el crecimiento de la ciudad. Se tiene que planificar, gestionar, organizar y ejecutar aspectos sociales, económicos y ambientales”. El desarrollo cultural, es una integración de diversos ámbitos en la vida cotidiana de las relaciones sociales: va desde la educación, la vestimenta, la economía, la religión, el gobierno, las leyes, el entretenimiento, etc.

Guanajuato se ha poblado en su mayoría de gente que no son originarios de la ciudad lo cual conlleva a una serie de circunstancias que se deben de atender, dado a que el crecimiento de la población trae consigo desigualdades y pérdida de oportunidades, trae también desorden y pérdida de valores e ignorancia de las normas. En su opinión, este fenómeno en la ciudad de un modo u otro, si es un desplazamiento de la población, pero que nunca se ha llevado a cabo con violencia en nuestra ciudad.

Como conclusión, invita a apreciar los efectos de este fenómeno como una oportunidad de desarrollo, crecimiento y enriquecimiento de nuestras prácticas culturales, patrimonio material y todos aquellos aspectos que consolidan en los habitantes una identidad cultural, sin perder de vista el legado histórico de los guanajuatenses.

Entrevista Socióloga Lic. Citlali Colín.pdf

Este fenómeno no solo transforma el paisaje urbano, sino que también impacta profundamente en la estructura social y económica de la ciudad. Especialmente, la gentrificación en ciudades patrimoniales como Guanajuato está estrechamente ligada al turismo y la reconfiguración del espacio urbano para satisfacer las necesidades de visitantes y nuevos residentes.

En sus palabras, define la gentrificación como: “Una renovación del espacio urbano en favor de población que tiene más poder adquisitivo en comparación de otra que no lo tiene”. Generalmente esta renovación urbana se hace en barrios de ingresos más bajos, y se renuevan en favor de la población que viene de fuera con un poder de adquisición mayor, atrayendo la modernización de actividades como el comercio, y los servicios básicos. La introducción de esta población llega a un punto donde a los habitantes locales ya no les resulta redituable continuar viviendo donde mismo porque sus ingresos no les permiten seguir haciendo uso de ese espacio, debido a que los costos de vida se han incrementado.

Es posible apreciar el mismo impacto que tiene la gentrificación en la ciudad de Guanajuato, como en todas las demás. Siendo el desplazamiento de la población y el encarecimiento de los servicios los mayores indicadores. Sin embargo, en Guanajuato se observa una diferencia debido a los movimientos de la ciudad en proveer servicios para el estudiantado, permitiendo que los precios de los servicios se mantengan estables sin encarecerse demasiado. Por otro lado, cada vez Guanajuato se llena de eventos que entorpecen la dinámica de la ciudad para los locales, porque todo se hace en función de la gente que llega de fuera, pues el desplazamiento, la movilidad en la ciudad, y los servicios, de todo tipo se congestionan.

Aunque la gentrificación y la migración están relacionadas, son fenómenos distintos. La gentrificación transforma el entorno urbano, las dinámicas sociales y desplaza a los habitantes originales por el aumento en el costo de vida. En cambio, la migración surge por necesidad económica, política o social, y quienes migran suelen integrarse a la comunidad aportando diversidad, sin elevar los costos del lugar. La gentrificación, en cambio, suele estar impulsada por personas con mayores recursos.

Cada vez es más notorio visualizar como la ciudad se va moviendo en favor de lo que requiere el turismo, o esa migración externa por parte de niveles socioeconómicos altos, sin considerar el caos que implica en la dinámica para la población, en su movilidad y economía, encareciendo el acceso a sus actividades.

Entrevista a Dirección de Desarrollo Urbano.pdf

No existe una política específica por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano para regular la compra de inmuebles por extranjeros o inversionistas. Sin embargo, la titular Lic. Monserrat del Rocío Villagómez López menciona que es clave generar una cultura de responsabilidad entre propietarios e inmobiliarias para evitar la especulación y encarecimiento extremo del mercado, como ha sido el caso de la ciudad de San Miguel de Allende.

Según el arquitecto Fernando Felipe Pérez Millán, respecto al impacto que ha tenido el fenómeno de AIRBNB en el mercado inmobiliario, la conversión de viviendas a alquiler temporal no elimina la función habitacional, pero sí cambia su dinámica. En un comienzo la rentabilidad inicial llevó a un alza de tarifas, pero con el tiempo los precios han comenzado a estabilizarse, siguiendo el principio de oferta y demanda. En algunas zonas más alejadas de la actividad turística, la modalidad no ha tenido el mismo éxito.

Se enfatiza que la normativa no distingue entre clases sociales. Sin embargo, el desconocimiento de reglamentos facilita la gentrificación, ya que los habitantes pierden su sentido de pertenencia en la ciudad y ceden espacios a nuevos ocupantes. De ahí la importancia de que los locales se inmiscuyan en actividades propias de la ciudad, valoren sus espacios y lazos que han formado entre la comunidad a través del tiempo, siendo esta la clave para evitar desplazamientos acelerados de los habitantes.

La Dirección de Desarrollo Urbano no tiene facultades para regular los alquileres temporales ni sus usos de suelo, ya que lo considera un tema de oferta y demanda.

El Plan Estatal de Desarrollo 2050 de Guanajuato representa una respuesta integral del gobierno, la sociedad, la academia y los sectores productivos ante los retos de una nueva realidad. A través de procesos participativos, diagnósticos y análisis sistémicos, se definió una estrategia que incluye visión, objetivos, programas y proyectos de inversión. Promueve la vinculación entre ciudadanía y gobierno en la toma de decisiones y busca, entre sus objetivos, evitar la migración de residentes a zonas vulnerables. Para ello,

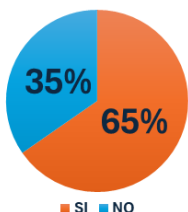
destaca la importancia de regular el uso de suelo como medida para prevenir el deterioro urbano y conservar la imagen de la ciudad. En general, la gentrificación en Guanajuato se relaciona con la falta de conocimiento sobre regulación, el turismo oscilante, y el impacto de inversiones externas en el mercado inmobiliario.

Encuestas a guanajuatenses.pdf

Se muestran algunos resultados de la encuesta realizada a 101 personas residentes, el 40% tiene entre 17-25 años, 16% entre 26-34 años, el 10% entre 44-52 años y el 20% más de 53 años; el 62% se identifica con el género femenino, el 37% con el masculino y 1% como otro.

Se diseñó díptico sobre la gentrificación con la finalidad de informar y sensibilizar e intentar abrir un camino hacia la participación ciudadana crítica y activa frente a los procesos de transformación urbana. link [Díptico Gentrificación .pdf](#), También se clarificó la diferencia entre gentrificación y migración mediante la [Tabla comparativa de gentrificación y migración.pdf](#)

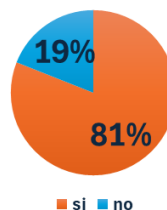
¿Conoce el termino Gentrificación?



Gráfica 1 Conocimiento el término de gentrificación

Una mayoría significativa sí conoce el término "gentrificación", lo cual sugiere que este concepto ha ganado presencia, lo cual puede facilitar discusiones informadas sobre los efectos sociales, económicos y urbanos que implica la gentrificación en la ciudad de Guanajuato. La minoría que no lo conoce representa una oportunidad para seguir difundiendo información sobre el tema)

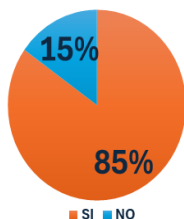
¿Usted considera que Guanajuato es caro?



Gráfica 2 Percepción del costo de vida en Guanajuato

Existe una percepción generalizada de que el costo de vida o los precios en Guanajuato son elevados, ya que más de 8 de cada 10 personas encuestadas tienen esa opinión.

¿Ha visto más extranjeros últimamente?



Gráfica 3 Presencia de extranjeros.

8 de cada 10 perciben un aumento de extranjeros. Esta gráfica respalda la idea de que la gentrificación en Guanajuato está en marcha, al evidenciar un cambio notable en la composición social del lugar, percibido directamente por la mayoría de sus habitantes. La mayor presencia de extranjeros puede ser un factor clave en los procesos de transformación urbana, económica y cultural que están afectando a la ciudad.

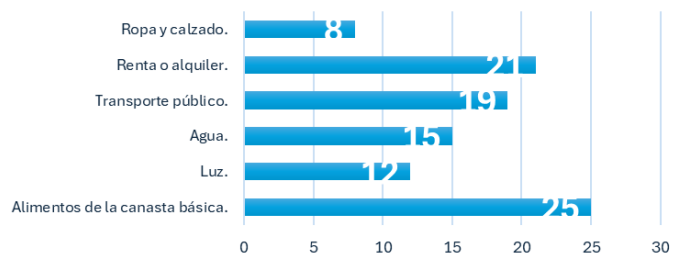
¿Crees que hay algún cambio en nuestra cultura?



Gráfica 4 Cambios culturales.

La mayoría significativa de los encuestados percibe una pérdida de costumbres, lo que sugiere que existe una transformación cultural en su entorno. Indicador de gentrificación fuerte.

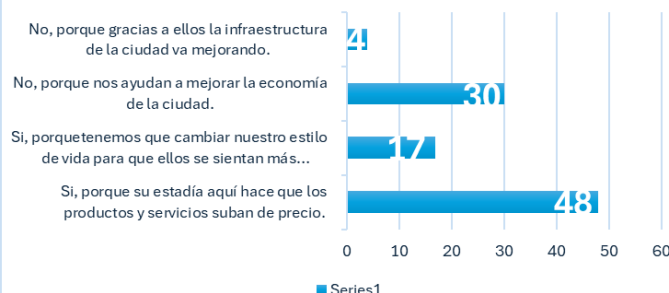
Seleccione los productos o servicios que cree que han subido de precio últimamente.



Esta gráfica respalda la hipótesis de que la gentrificación en Guanajuato está teniendo impactos económicos concretos en la vida cotidiana de la población, especialmente en el acceso a la vivienda y a productos de primera necesidad.

Gráfica 5 Percepción del aumento de precios en productos y servicios esenciales.

¿Consideras que los extranjeros afectan negativamente a la ciudad?

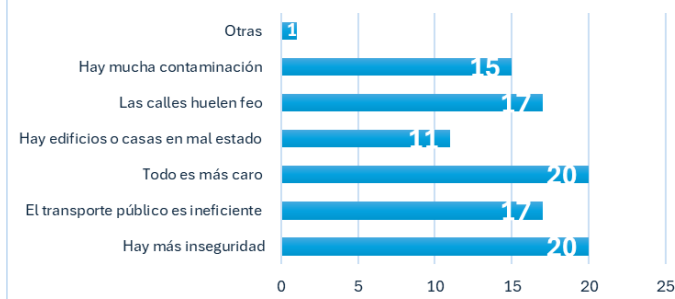


La mayoría de los encuestados considera que la presencia extranjera tiene un impacto negativo en la ciudad, especialmente en términos de encarecimiento del costo de vida y cambios culturales forzados. Estos datos refuerzan la idea de que la gentrificación en Guanajuato no solo se percibe como un fenómeno económico, sino también como una transformación que altera la identidad y dinámica social local.

Este tipo de percepción negativa puede generar tensiones sociales, sentimiento de exclusión y resistencia cultural, factores clave a considerar en cualquier análisis sobre los efectos de la gentrificación.

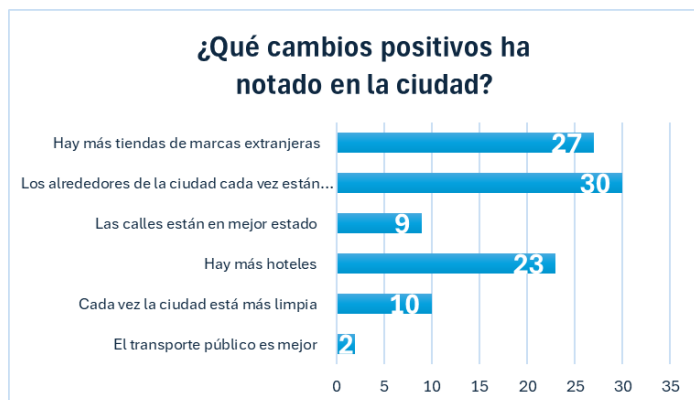
Gráfica 6 Impacto percibido de la presencia extranjera en la vida urbana.

¿Qué cambios negativos ha notado en la ciudad?



Esta gráfica refleja que los ciudadanos perciben una serie de cambios negativos asociados a la transformación urbana, donde predominan el encarecimiento, la inseguridad y la ineficiencia en servicios públicos. Estos hallazgos son consistentes con los efectos que produce la gentrificación cuando no está acompañada de una planificación urbana inclusiva, es decir, cuando los beneficios se concentran en ciertos sectores y la mayoría de la población siente que su calidad de vida se ha deteriorado.

Gráfica 7 Consecuencias no deseadas del cambio urbano: percepción ciudadana.



Gráfica 8 Percepción de cambios positivos en la ciudad.

Esta gráfica muestra que los cambios positivos percibidos están fuertemente relacionados con la imagen externa de la ciudad, el crecimiento del sector turístico y el comercio de alto perfil. Estos son rasgos típicos de la gentrificación, donde se prioriza la inversión en zonas de interés comercial o turístico.

Sin embargo, la baja percepción de mejoras en servicios públicos esenciales como el transporte sugiere una desigualdad en los beneficios del desarrollo urbano, lo que confirma que, aunque hay transformaciones positivas, estas no están llegando de forma equitativa a toda la población. Esto refuerza el carácter ambivalente y conflictivo de la gentrificación.

Análisis

Tabla 1. Análisis: Beneficios y desafíos: económicos, culturales, sociales y urbanos. Elaborado por autores.

GENTRIFICACIÓN			
SOCIALES		URBANOS	
BENEFICIOS	DESAFÍOS	BENEFICIOS	DESAFÍOS
Participación e integración ciudadana: Paneles comunitarios y actividades barriales han permitido la inclusión de nuevos residentes en acciones de mejora y cultura local. Movilidad social de propietarios locales: Las personas que venden inmuebles en el centro pueden comprar viviendas en zonas periféricas con la remuneración obtenida. Convivencia intercultural progresiva: La llegada de turistas y población extranjera genera nuevas dinámicas sociales que requieren adaptación mutua entre locales y extranjeros.	Cambio en el perfil de clientes: Han dejado de asistir clientes habituales, y los nuevos (como turistas o estudiantes) tienen hábitos de consumo diferentes. Interacciones tensas con algunos turistas: Algunos visitantes llegan con actitudes no amables o con expectativas culturales distintas, lo que genera tensiones con los comerciantes locales. Competencia laboral desigual: Trabajadores del sector turístico, como guías, enfrentan más competencia con opciones informales o digitales, lo que precariza su labor y reduce sus ingresos.	Renovación y revitalización habitacional: La demanda de alojamiento moderniza viviendas, infraestructura y embellece el centro histórico y barrios aledaños. Restauración del patrimonio edificado: Las inversiones públicas y privadas rescatan inmuebles históricos y prolongan su uso activo. Transformación selectiva de barrios: Las zonas céntricas se vuelven "pujantes", adaptando su infraestructura para atraer población extranjera y visitante. Limitantes geográficas: La topografía montañosa de Guanajuato contiene la expansión masiva y protege la estructuración de barrios y callejones.	Tensión entre desarrollo y conservación: El reto de equilibrar el crecimiento económico con la preservación de la identidad local y la calidad de vida de los habitantes. Falta de infraestructura (estacionamientos): La escasez de espacios para estacionar ahuyenta a algunos clientes y genera saturación urbana. Contaminación visual y ambiental: Saturación de espacios, ruido, basura, exceso de anuncios o estructuras turísticas que afectan la imagen urbana. Pérdida del comercio tradicional: Algunos locales no pueden sostenerse frente a las rentas altas y la competencia de franquicias.
NORMATIVOS			
BENEFICIOS	DESAFÍOS	BENEFICIOS	DESAFÍOS
Planes de ordenamiento urbano: Existen herramientas legales que permiten regular el crecimiento y conservar el equilibrio un equilibrio. Necesidad de actualizar normativas locales: Visibiliza la importancia de adaptar leyes y reglamentos para armonizar la convivencia entre turismo, comercio y comunidad.		Competencia desleal con hoteles: Los hoteleros enfrentan ocupaciones bajas por la competencia sin regulación de Airbnb. Falta de regulación efectiva: Las plataformas de alquiler turístico han evitado cumplir plenamente con las leyes estatales, generando vacíos legales y fiscales.	

Tabla 2. Propuestas gubernamentales, empresariales y comunitarias ante el fenómeno de la gentrificación. Elaborada por autores.



Conclusiones

La gentrificación en Guanajuato es un proceso complejo que involucra a diversos actores y ha provocado transformaciones importantes en el espacio urbano, especialmente en el centro histórico, afectando a las comunidades tradicionales.

Las políticas gubernamentales de conservación patrimonial y promoción turística han impulsado la revitalización de la ciudad, aunque también han favorecido la inversión privada y el aumento de los costos de vivienda, lo que requiere una regulación más equilibrada e inclusiva. Las inversiones del sector turístico e inmobiliario han contribuido al desarrollo económico y a la modernización, pero han modificado las dinámicas sociales locales, resaltando la necesidad de un crecimiento sostenible que integre aspectos sociales, culturales y económicos.

Aunque la gentrificación ha generado beneficios económicos, estos no siempre se distribuyen equitativamente, lo que subraya la importancia de una planificación urbana con enfoque social y comunitario para preservar la identidad cultural y las formas de vida propias del territorio. La investigación señala la necesidad urgente de diseñar políticas públicas integrales y coordinadas que equilibren turismo, conservación, vivienda y desarrollo económico, promoviendo un modelo de ciudad inclusivo, justo y sostenible que garantice el bienestar de sus habitantes y la protección de su patrimonio.

Link documental de gentrificación <https://youtu.be/yQExtGoKxTQ> (elaborado por autores)

Fuentes de información

- AirDNA. (2025). Análisis de datos de alquiler vacacional: Airbnb & Vrbo. Recuperado de <https://www.airdna.co/es-es>
- Aréchiga, J. E. (2019). El Turismo en la Ciudad de Guanajuato. Jóvenes en la Ciencia, 2.
- ARQUITASA. (27 de septiembre de 2024). ARQUITASA. Obtenido de ARQUITASA: <https://arquitasa.com/la-gentrificacion-o-conquistar-barrios-sin-derramar-sangre/>
- Aruj, R. S. (2008). Causas, consecuencias, efectos e impacto de las migraciones en Latinoamérica. *SciELO*, 101. Obtenido de SciELO.
- Barrera-Fernández, D., Escampa, M. H., & Vázquez, A. (2017). Impacto de los festivales en el turismo patrimonial: el caso del Festival Internacional Cervantino. *International journal of scientific management and tourism*, 3, 47–63. https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/6133525.pdf?utm_source
- Bonilla, F. E. (2024, octubre 11). Gentrificaron mi ciudad, Now what? Periódico Correo. <https://periodicocorreio.com.mx/opinion/2024/oct/11/gentrificaron-mi-ciudad-now-what-111811.html>
- Cañas, J. A. (2023). La gentrificación también es gastronómica: “El ‘foodie’ es un depredador de la identidad ajena”. *EL PAÍS*, 1.
- Chowell, E. (2024, enero 13). Hoteleros exigen regulación de Airbnb en Guanajuato capital: ‘se pierden millones’. Periódico Correo. Recuperado de <https://periodicocorreio.com.mx/guanajuato/2024/jan/13/hoteleros-exigen-regulacion-de-airbnb-en-guanajuato-capital-se-pierden-millones-89836.html>
- Data México. (s. f.). Universidad De Guanajuato: Situación estudiantil, matrículas y graduaciones. Recuperado de <https://www.economia.gob.mx/datamexico/es/profile/institution/universidad-de-guanajuato>
- de México, O. P. la M. a. la C., & de la pandemia de COVID, a. P. (s/f). Problemáticas sociales y urbanas de la gentrificación. Cesog.net. Recuperado el 30 de junio de 2025, de https://cesog.net/wp-content/uploads/2024/03/Problematicas-sociales-y-urbanas-de-la-gentrificacion.pdf?utm_source
- Diario Digital XXI. (s.f.). Obtenido de Diario Digital XXI: <https://www.diariodigital.info/el-impacto-de-la-gentrificacion-en-las-comunidades-urbanas>
- Donpiso, I. (27 de marzo de 2023). *donpiso*. Obtenido de donpiso: <https://www.donpiso.com/blog/gentrificacion-definicion-caracteristicas-ejemplos/>
- Equipo editorial, E. (27 de junio de 2025). Concepto.de. Obtenido de Concepto.de: <https://concepto.de/gentrificacion/>
- Figuroa, M. H. (2024, 15 agosto). Matrícula récord y compromiso con la educación superior: UG. Líder Empresarial. Recuperado de <https://www.liderempresarial.com/matricula-record-y-compromiso-con-la-educacion-superior-ug/>
- Janoschka, M. (2016). Gentrificación, desplazamiento, desposesión: procesos urbanos claves en América Latina. *Revista INVI*, 27-71.
- La Demeure du Parc. “El impacto de Airbnb en el sector del turismo”. Recuperado de [https://www.lademeureduparc.fr/es/52505-el-impacto-de-airbnb-en-el-sector-del-turismo/#titre-31\(https://www.lademeureduparc.fr/es/52505-el-impacto-de-airbnb-en-el-sector-del-turismo/#titre-3\)](https://www.lademeureduparc.fr/es/52505-el-impacto-de-airbnb-en-el-sector-del-turismo/#titre-31(https://www.lademeureduparc.fr/es/52505-el-impacto-de-airbnb-en-el-sector-del-turismo/#titre-3))
- La Silla Rota. (2022, agosto 8). Destaca UG entre universidades del país por su visibilidad internacional. Recuperado de <https://lasillarota.com/guanajuato/2022/8/25/destaca-ug-entre-universidades-del-pais-por-su-visibilidad-internacional-390386.html>
- Lázaro, E. (2024, julio 8). Airbnb se resiste a las regulaciones estatales en Guanajuato. *El Economista*. Recuperado de <https://www.eleconomista.com.mx/estados/Airbnb-se-resiste-a-las-regulaciones-estatales-en-Guanajuato-20240708-0136.html>
- Loentiendo. (2025). ¿Qué es Airbnb?. Recuperado de <https://bing.com/search?q=Qu%c3%a9+es+Airbnb>
- López, A. G. (2024). Descubrimiento y conquista de México. En D. E. Vidaurri, *Comunidades Agrícolas de Guanajuato y su Patrimonio, Memorias 2024* (págs. 21-33). Guanajuato: txto.

- México Desconocido. (s.f.). "Ciudad de Guanajuato, lugares turísticos". Recuperado de <https://www.mexicodesconocido.com.mx/ciudad-de-guanajuato.html>
- MexicoHistorico.com. (s.f.). Obtenido de MexicoHistorico.com: <https://www.mexicohistorico.com/paginas/La-gentrificaci-n-en-la-Ciudad-de-M-xico-Causas-y-efectos.html>
- MexicoHistorico.com. (s.f.). Obtenido de MexicoHistorico.com: <https://www.mexicohistorico.com/paginas/impacto-de-la-gentrificaci-n-en-los-barrios-hist-ricos-de-m-xico-1742711343.html>
- Navarrete Escobedo, D. (2024). Airbnb contra el derecho a la ciudad patrimonial. Reflexiones a partir del caso de la ciudad de Guanajuato. Recuperado de <https://www.redalyc.org/journal/6841/684178283010/>
- Prensa. (2024). UG en números - Matrícula 2024. Recuperado de <https://www.ugto.mx/noticias/quehacer-institucional/19919-ug-en-numeros-matricula-2024>
- Runa. (2024). Gentrificación y su impacto en recursos humanos. *Runa*, 1. Obtenido de Runa.
- Universidad de Guanajuato. (s.f). La UG en cifras. Recuperado de <https://www.ugto.mx/la-ug-en-cifras>
- Vidaurri Aréchiga, J. E. (2019). "El Turismo en la Ciudad de Guanajuato: Manual de Cultura Turística". Universidad de Guanajuato.