

“Patrimonio mundial, desarrollo del transporte, autoridades aliadas al sector privado y otros factores en la gentrificación latinoamericana: el caso de Ciudad de Panamá y Guadalajara”

Dr. Nicolas Rey*
Universidad de Guadalajara (UDG)
nicolartist2@gmail.com

Mtro. Luis Fernando Tapia Corral,
Universidad de Guadalajara (UDG)
death_zick66@hotmail.com

Resumen

La gentrificación es un fenómeno global para caracterizar al remplazo de una población por otra, en general en las mejores zonas de la ciudad. En este estudio comparativo entre Ciudad de Panamá y Guadalajara, los autores proponen seguir las diferentes etapas y actores articulados en este proceso: declaratoria como patrimonio mundial de la humanidad, especulación inmobiliaria (renta, venta), mejora del transporte y expulsión de los sectores populares hacia las afueras del centro histórico, llegada de estratos superiores en nuevos edificios más elevados, sumisión de las autoridades al mercado, pero también experiencia vivida por los habitantes, son unos de los aspectos expuestos en este trabajo muy de actualidad.

Palabras claves

gentrificación, especulación inmobiliaria, patrimonio, resistencia ciudadana, derecho a la ciudad.

Abstract

Gentrification is a global phenomenon to characterize the replacement of one population by another, generally in the best areas of the city. In this comparative study between Panama City and Guadalajara, the authors propose to follow the different stages and actors articulated in this process: declaration as world heritage of humanity, real estate speculation (rent, sale), improvement of transportation and expulsion of popular sectors. towards the outskirts of the historic center, the arrival of upper strata in new higher buildings, submission of the authorities to the market, but also lived experience by the inhabitants, are some of the aspects exposed in this topical work.

* Recibido 01.07.2022- Aceptado 14.07.2020.

Keywords

gentrification, real estate speculation, patrimony, citizen resistance, right to the city

Introducción

La gentrificación es un término anglosajón basado en una fría “realidad del mercado” que ya entró en el hablar común de los ciudadanos. Se caracteriza por el desplazamiento directo o indirecto (Olivera Martínez, 2016) hacia las periferias de las clases bajas o medias ubicadas en los centros urbanos de las grandes ciudades, presionadas por el sector inmobiliario y sus aliados políticos (aumento del alquiler o del precio de venta de la vivienda, leyes de ordenamiento territorial favorables a la especulación); se acompaña generalmente de una mejora en el sistema de transporte, de los espacios públicos o de la calidad de vida en general pero ya principalmente a favor de los más ricos, únicos capaces de vivir en las mejores zonas céntricas exageradamente costosas. De manera más delimitada, se trata de la sustitución de cierta población residente de barrios o distritos históricos por una población de más elevados recursos: “La gentrificación se asocia principalmente con la expulsión de las capas de población más pobres de sus barrios. La gentrificación implica tanto la revalorización de la infraestructura como la sustitución de segmentos poblacionales pobres por otros más pudientes” (Vollmer, 2019: 23-24).

Este concepto surgió con Ruth Glass en 1964 para describir el remplazo de población residente de distritos históricos en Inglaterra como Islington, un barrio de Londres. Las casas victorianas degradadas, después de ser renovadas, cambiaron a casas de huéspedes o en régimen de ocupación múltiple. Este proceso originó que la mayoría de los originales inquilinos – obreros en su mayoría – fueran desalojados y el carácter social del distrito se transformara en su totalidad. Debemos ser conscientes que, una vez empezado el proceso de gentrificación en un distrito, se expande rápidamente sin casi nunca detenerse. La gentrificación se introdujo como un término científico y analítico que posteriormente fue aplicado a escenarios urbanos más diversos; incluso a veces, sin la debida revisión de su idoneidad en las zonas donde se planteaba realizar dichos proyectos.

¿Ahora, qué intenciones estarían detrás de esta elitización urbana (Perren y Cabezas, 2016), fuera del puro beneficio mercantil, para motivar tales desalojamientos de masas sutilmente realizados no del día a la mañana sino en procesos relativamente lentos pero irreversibles, y eso en todo el mundo? Más allá del propio surgimiento del concepto en los años 1960, podemos remontar para observar el proceso un siglo atrás desde la renovación de París por el barón Haussmann en las décadas de 1850 y 1860. Frente a las interminables revoluciones que marcaron la primera mitad del siglo XIX, inscritas en la prolongación de la referente Revolución Francesa de finales del siglo XVIII, el poder decidió terminar con los sublevados radicados en la capital, al establecer vías de transportes anchas no solamente por razones de higiene sino para permitir a los escuadrones militares radicados en las puertas de entrada de París, de llegar en apenas veinte minutos a caballo hacia cualquier barricada y derrumbarla. Desde entonces, la población obrera y de intelectuales o artistas “irreverentes” fue puesta bajo mucho más control de las autoridades, antes de ser masivamente expulsada en la segunda mitad del siglo XX, convirtiendo París en la ciudad más cara del mundo en el año 2018, ex aequo con Singapur y Hong Kong según el

periódico *The Economist* (Vinçotte, 2019). Indubitablemente, como lo veremos en nuestra demostración, la gentrificación no solamente ofrece ganancias multimillonarias para el sector capitalista sino más allá lo refuerza en su hegemonía, por ser una herramienta decisiva al servicio de la contrarrevolución.

En América Latina se ha cuestionado su aplicación por las características propias que viven los centros históricos de la región, debido a que la mayoría de las ciudades latinoamericanas son de origen colonial o virreinal. Con las independencias y la búsqueda de una modernidad sinónima de progreso, los nuevos barrios se fueron integrando a la parte fundacional designada hasta la actualidad como centro histórico (o casco antiguo); lo anterior provocó que las ciudades tengan viviendas de diversos acabados, longitudes y una población de diferentes estratos sociales. La expulsión hacia las afueras de los pobres y su posterior sustitución por habitantes con mayor poder adquisitivo ha impactado en varias metrópolis latinoamericanas. Las elites regionales tardaron hacia finales del siglo XX en seguir la dinámica del Norte, emprendida allá desde la mitad del siglo XIX para reforzar su poder central en las grandes urbes donde gobierna. Así, a partir de los años 1980 se dio a marcha forzada: todos los pensadores, creadores y otras comunidades “amenazantes” (intelectuales, artistas, bohemios, grupos étnicos o migrantes), tuvieron que salir del centro, para alojarse en las periferias. Bajo el pretexto de una mejora urbana pero principalmente material, se esconde un éxodo brutal organizado desde las esferas del poder (económico, político) para deshacerse de cualquier individuo o colectivos considerados de índole subversivo. En la era de la globalización con nuevos retos industriales, los lugares de producción y de consumo han cambiado; las grandes ciudades se transformaron poco a poco en objetos museales sin alma, orientadas al turismo y el bienestar en manos de los dominantes. En este sentido, coincidimos con Aguayo Ayala (2016: 117): “Desde la lógica neoliberal, las ciudades se convirtieron en espacios económicos, en primer lugar y, en segundo, de convivencia; es por ello que la ciudad posindustrial se encuentra asociada a un paisaje de consumo y ya no a un paisaje de producción”. En Ciudad de México, la producción manufacturera se reubicó en otros polos urbanos provinciales, cediendo ante la inversión privada en los últimos cuarenta años, lo que afectó a los barrios históricamente populares de la zona centro.

Nos basaremos en la experiencia del antropólogo y urbanista coautor de este artículo, el Dr. Nicolas Rey, que lleva dos décadas de investigación en las grandes urbes latinoamericanas, apoyado en su reflexión por el doctorante en arte y cultura, Luis Fernando Tapia Corral, para comparar dos procesos de gentrificación, uno empezado desde décadas atrás en la Ciudad de Panamá, y otro que crecía lentamente pero entró en los últimos años en fase de aceleración en la Zona Metropolitana de Guadalajara. Así, podremos identificar las etapas claves de recuperación de los centros urbanos por los sectores nacionales aliados a transnacionales especializadas en sistemas de transporte (o de comunicación) pero también a instituciones multilaterales como la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO, por sus siglas en inglés), las cuales a nombre de la protección del patrimonio mundial y de la mejora en las movilidades que conlleva, no están muy lejanas a las lógicas del siglo XIX cuando en Francia se embelleció la Ciudad Luz a costa del pueblo.

Revalorización patrimonial e inversión en infraestructuras vs. sector popular del centro

Tanto en Guadalajara como en Ciudad de Panamá, el centro histórico ha experimentado una revalorización patrimonial animada en gran parte por la UNESCO que estableció en el año 1972 la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural, también conocida como Convención del Patrimonio Mundial. En 1997, el Hospicio Cabañas en el centro de Guadalajara fue inscrito al catálogo de la UNESCO por diferentes consideraciones, las más destacadas siendo la originalidad arquitectónica de este edificio dividido en varios patios interiores, la función humanista que se llevó a cabo entre sus muros por parte de la Iglesia (refugio para los necesitados entre otros pobres, niños, ancianos, discapacitados y enfermos) o su orientación artística y cultural (Instituto Cultural Cabañas fundado en 1983) sellada históricamente en 1937 cuando el gobernador de Jalisco comisionó a José Clemente Orozco, el famoso muralista de la capital estatal Guadalajara, para que realizara una obra dentro de la Capilla Mayor¹ (Algarabía, 2022). Este reconocimiento patrimonial dinamizó el centro caracterizado por su inmensa área peatonal, ampliada luego por la decisión de cambiar varias calles muy transitadas por el tráfico automotriz, en régimen semi-peatonal, con la construcción desde 2017 del Andador Peatonal Fray Antonio Alcalde, al ras de la catedral de Guadalajara (pero incluyendo también otros monumentos religiosos significativos y barrios populares todavía con actividades artesanales notables) y la implementación de la Línea 3 del “tren ligero” que junta tres de las principales ciudades de la zona metropolitana (Zapopan, Guadalajara, Tlaquepaque). A estos cambios destacados en el centro, se sumó el proyecto Ciudad Creativa Digital (CCD) que pretendía favorecer el acceso abierto a la Wifi en espacios públicos (Becerra Sánchez, 2011) y hacer de Guadalajara una urbe más globalizada, mejor conectada a los estándares de las grandes ciudades modernas:

Desde la posición formal y el discurso oficial CCD es un proyecto de renovación de un entorno urbano para consolidar un espacio ideal para las personas, un escenario moderno e interconectado donde el talento y la creatividad generan conocimiento, impulsan el uso de nuevas tecnologías y mejoran la calidad de vida en la Zona Metropolitana de Guadalajara. Ubicada en el corazón de la capital de Jalisco, CCD concentra industrias creativas tales como firmas productoras de cine, televisión, videojuegos, animación digital, medios interactivos y aplicaciones móviles, entre otras más, posicionando con ello a Jalisco como un centro productivo relevante para un sector que hoy en día es vanguardia en la economía global. (Arellano Ríos, 2019: 54)

Cuando en sus principios el proyecto CCD pretendía reducir la brecha digital dentro de la población, favoreció finalmente el proceso de gentrificación, al cambiar los centros urbanos en espacios de producción y consumo cultural e digital, para el beneficio de las clases dominantes vinculadas a la economía global:

1

□ Este edificio es el primero en todo México a ser inscrito en la lista del Patrimonio Mundial que no fuera prehispánico. El mural realizado por Orozco denuncia el genocidio por la Conquista y contempla la Revolución así que la sumisión a la todo poderosa industria y su maquinaria, en una crítica de la humanidad donde el “hombre en llamas” viviera una terrible condición.

CCD como complejo de producción multimedia (el más grande de Latinoamérica) es un foco de atracción para el creativo, empresas de medios digitales, sets cinematográficos, etc. Con todo esto sumando con el desarrollo de ecosistema sustentable, también es interesante el proyecto para oficinas, hoteles, restaurantes y desarrollos habitacionales. (Fernández Jiménez, 2014: 5-6)

Dentro de esta iniciativa de CCD se planteó realizar un inmueble de 68 metros de altura que, al ser visible desde uno de los patios del Hospicio Cabañas, habría llevado a perder el reconocimiento patrimonial por la UNESCO, como lo declaró el Dr. Ignacio Gómez Arriola:

El Instituto Cultural Cabañas corre el riesgo de perder eventualmente la declaratoria como Patrimonio de la Humanidad, debido a que la iniciativa de la Ciudad Creativa Digital visualiza la construcción de un edificio de 68 metros de altura en la zona del parque Morelos, lo que va en contra de uno de los compromisos establecidos –de carácter obligatorio – con la UNESCO, que señala que todo el contexto que rodea al Cabañas debe mantener una altura discreta, para que el recinto siga siendo el elemento jerárquico de la zona. (...) Los 23 patios que conforman el Cabañas deben de tener siempre el cielo como elemento compositivo, todo el panorama visto desde el recinto debe estar limpio; por ello, la iniciativa en la Ciudad Creativa Digital de visualizar un edificio de esa altura se observará en los patios, rompiendo el entorno que caracteriza a este conjunto histórico. (Rangel, 2015)

De hecho, “La UNESCO solicitó a la Ciudad de Guadalajara el control de las alturas de la edificación alrededor del Hospicio Cabañas y el Gobierno Mexicano lo asumió como una obligación nacional” (Machat, Ziesemer, 2015: 59). Aunque en este caso específico se logró bajar a la mitad, la posibilidad de densificar más “hacia arriba” gracias a la verticalización urbana² aprobada por las autoridades aliadas al sector privado, se tradujo en un proceso de gentrificación desatado:

El boom de verticalidad en las construcciones de la región pasó del 20% en 2015, a alrededor del 30% en el 2020. (...) Guadalajara es considerada actualmente como una de las ciudades con mayor crecimiento y que ofrece mayores oportunidades de valor a los desarrollos inmobiliarios, siendo los proyectos verticales y de usos mixtos, las que dominan y marcan la tendencia en dicha zona metropolitana. (...) Luis Leirado, director general de Tasvalú, abundó en que de acuerdo con los resultados que arrojó el estudio en la ciudad de Guadalajara y su área metropolitana, hay alrededor de 200 proyectos activos con inventario de viviendas nuevas que, principalmente, se concentran en el segmento residencial (cuyo costo oscila entre 2.3 y 4.5 millones de pesos). De dicho total, aproximadamente 130 proyectos corresponden al segmento vertical y 70 al horizontal. El estudio revela además

2

□ “La verticalización urbana es un fenómeno inmobiliario de corta data en la ciudad mexicana de Guadalajara, Jalisco, urbanismo que con celeridad ganó cabida en el ideario planificador y se apoyó en una estrategia económica de explotación intensiva de suelo con un discurso que lo introdujo como referente arquitectónico y modelo de residencia ideal que atañe a la modernidad” (Villarreal Espíritu, 2021: 13).

que la vivienda horizontal tiene un valor promedio de 16 mil 700 pesos por m², mientras que en el caso de los proyectos inmobiliarios verticales, el precio promedio es más del doble al ubicarse en 34 mil 900 pesos por m². Por su parte, Mauricio Domínguez, director de Consultoría de Tasvalú se refirió al proceso de gentrificación, para entender el aumento de los precios en el caso de las construcciones verticales. El término gentrificación, indicó el directivo, se refiere al proceso de transformación de un espacio urbano deteriorado o en declive, a partir de la pre-construcción o rehabilitación edificatoria con mayores alturas que las existentes, que provoca un aumento de los alquileres o del costo habitacional en estos espacios. (Tasvalú, 2020)

Panamá atravesó una situación similar, con denuncias de la población debido a la modificación del entorno urbano por promotores, sin consultarla sobre sus necesidades:

(...) se origina el desacuerdo de los ciudadanos cuando se produce un cambio de zonificación por los efectos que esta origina que van desde la reducción de servicios básicos, falta de espacios para la circulación peatonal, vial, saturación de infraestructuras de alcantarillados y aguas servidas, disminución del recurso agua, contaminación visual, pocos espacios para estacionamientos, pérdida de la flora, degradaciones de suelos, filtraciones de aguas servidas y escasez de energía eléctrica. Cuando se produce un cambio de zonificación puede introducirse otros tipos de construcciones distintas a las que ya existen en el área de proyecto (...). Lo anterior tiene una incidencia directa en los grupos que habitaron de forma primigenia cuyo estilo de vida era el habitual y que ahora es impuesto por una decisión de una institución que promueve un cambio que puede ser cuestionado sobre todo si este ha sido inconsulto a través de las diversas formas de participación ciudadana, que es un requisito sine qua non de la zonificación. (...) Algunos autores se han referido a ese estado de confusión y ansiedad que puede presentarse debido a la saturación de las vías de la ciudad en general, por la contaminación visual. En algunos lugares que eran áreas eminentemente residenciales que pasan a centros comerciales aumenta el tráfico vehicular y se originan fuentes de ruido. En algunos casos hay actividades incompatibles cercanas una a la otra, escasez de agua, situaciones de tanques sépticos cuya capacidad ha llegado al límite, poca capacidad de infraestructuras con fines sanitarios. Tales eventos han sido objeto de protesta de personas afectados por los impactos de la sobrecarga ambiental ocasionada por la saturación de áreas debido a cambios de zonificación. Estas se han realizado en instituciones como el Municipio de Panamá que también interviene en los procesos de construcción y otorgamientos de permisos: “María Chávez, Presidenta de la Red Urbana de Panamá, solicitó al Municipio poner un alto a la construcción de edificios en zonas residenciales de la ciudad. Esto ha afectado la calidad de vida en más de 20 comunidades”, reclamó. Los manifestantes también denunciaron que las constructoras realizan el despojo de los desechos en áreas que no son permitidas durante la noche” (Trujillo, Yazmina. Diario El Siglo, 2016).

(Campos Alvarado, 2019: 46-47)

La capital panameña siguió su mutación a finales del siglo XX, culminando hoy en día con una desigualdad territorial mucho más marcada dentro de la sociedad, entre los que viven en el centro, y los que fueron enviados a las afueras por la presión inmobiliaria:

Un análisis de la tendencia desde la última década del siglo pasado evidencia que la dinámica de acumulación de capitales buscando aumentar su rentabilidad dirigió la inversión inmobiliaria a vivienda, oficinas, depósitos y centros comerciales. La concentración de rascacielos en el casco urbano central coadyuvó al incremento de los precios de suelo y las viviendas, con la consecuente expulsión de población que no tienen otra alternativa que ubicarse en las periferias y procurarse vivienda a través de procesos de autoconstrucción. (Cabrera Arias, 2022: 279)

Tanto en Ciudad de Panamá como en la Zona Metropolitana de Guadalajara (ZMG), la gente de clase baja o media se vio obligada en los últimos años a dejar la ciudad principal para buscar mejores oportunidades de alojamiento en las periferias económicamente más accesibles pero de menor calidad y alejadas de los lugares importantes de trabajo:

¿Por qué se está despoblando Guadalajara? ¿Qué factores influyen en los flujos? Para entender esto, el equipo entrevistó a Mireya Pasillas Flores, Directora de Información Estadística Económica y Financiera del IIEG, y a Santiago Ruíz Bastida, Director de Información Estadística Demográfica y Social del IIEG: “No podemos separar lo que está pasando en Guadalajara de lo que está pasando en los municipios de la Zona Metropolitana. El mercado de vivienda se detonó mucho en Zapopan y Tlajomulco. Si allá tienes bastante oferta y puedes comprar una casa más grande, a lo mejor más alejada, eso incentiva a la despoblación”. Mireya explicó que el AMG³ crece en general: “La mancha urbana ha crecido muchísimo en los últimos años, y eso es lo que ha ocasionado que la gente salga del municipio de Guadalajara la población de la zona metropolitana no ha caído, la que ha caído es la del municipio de Guadalajara porque los otros sí han crecido es el mercado de vivienda como está en toda la ZMG. (...) Estamos reportando las estadísticas según la Sociedad Hipotecaria Federal. La tasa anual, en la zona metropolitana está creciendo encima del 7% y es de las más altas del país”. Es decir, la expulsión demográfica se rige por dos lógicas: un efecto de “empuje” por el alto valor del suelo en Guadalajara y otro efecto de “atracción” por la vivienda barata y de mala calidad en la periferia. (De la Peña et al., s.f.)

La revalorización del centro, impulsada mucho más desde el reconocimiento patrimonial de la UNESCO, se hizo más temprano en la Ciudad de Panamá que en la Zona Metropolitana de Guadalajara: el llamado Casco Antiguo por pasar de totalmente (o casi) deteriorado estructuralmente hablando, a maravillosamente remodelado después de ser inscrito en la lista de la institución internacional, ganó en calidad estética, pero perdió su alma. Sus calles, en el pasado llenas de niños jugando, de afrodescendientes ligados a la historia del Canal, de intelectuales y artistas revolucionarios desde la época del gran Omar Torrijos, han sido remplazadas por pavimento, muros y restaurantes nuevos, bonitos y fríos como un

3

□ Área Metropolitana de Guadalajara.

museo de antigüedades aisladas detrás de una vitrina sin reflejo. El malecón de la Ciudad de Panamá, conocido como la Cinta Costera, junta los barrios históricamente afroantillanos como el Chorillo, cuando era la Zona del Canal durante la ocupación *yankee*, el centro colonial, residencias para la clase alta nacional y extranjera hasta la parte financiera de la capital con rascacielos, no siempre todos habitados (conocidos también como “torres cocaína”⁴). La Cinta Costera calificada en unos de sus sectores como “pequeña Miami”, abrió más la ciudad hacia el mar y las afueras del perímetro urbano céntrico. La correlación entre protección patrimonial y gentrificación, es evidente, al transformar los centros históricos en objetos de consumo cultural globalizados:

Los sitios culturales, especialmente los patrimonios de la humanidad, se han convertido en objetos de consumo en el ámbito internacional y una fuente de ingreso a través de la promoción del turismo patrimonial. Aunque los aspectos positivos que el turismo puede traer a estas áreas son innegables, también desencadena una serie de situaciones que ponen en riesgo estos patrimonios. (...) La gentrificación ha sido un proceso que ha traído como consecuencia la expulsión de los residentes del barrio de San Felipe y la entrada de población de ingresos altos y medios (Adames, 2016). La atracción hacia el patrimonio y las amenidades que el resto de la ciudad de Panamá presenta en cuanto al desarrollo de la banca, el comercio, transporte internacional y comunicaciones han aumentado la presión de estos gentrificadores hacia el barrio: un lugar propicio para vivir en un ambiente cultural que ofrece teatro, arte, festivales; desde el punto de vista urbanístico, lejos del bullicio de la ciudad, pero al mismo tiempo cerca de otras amenidades que la misma ofrece. En contraposición esta valoración del patrimonio ha traído como consecuencia el aumento de las presiones hacia los residentes del barrio, quienes se encuentran desprotegidos ante la aprobación de leyes que, lejos de beneficiarlos, han legitimado este mecanismo de expulsión. El turismo ha sido una de las vías, en conjunto con la globalización, que ha impulsado la gentrificación, y Panamá no escapa a esta tendencia que pareciera ser generalizada, y que ha sido estudiada ampliamente en diversos lugares del mundo. (...) Miles de turistas de todo el mundo recorren las calles de este pequeño centro histórico anualmente, convirtiéndose en posibles compradores de propiedades localizadas en un sitio que proporciona amplias ventajas por su crecimiento económico, y la conectividad física y digital con el resto del mundo. (Adames, 2019: 39-43)

En 1997, azar del calendario, la UNESCO reconoció como Patrimonio Mundial de la Humanidad al Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá y también al Hospicio Cabañas de Guadalajara. Cuando Nicolas Rey visitó departamentos en el año 2007 en el Casco Antiguo, los que ya se vendían alrededor de 100,000 dólares, lo que representaba ya un alza significativa de más del doble en comparación con el año 2000, llegaron a cotizarse más de medio millón de dólares en 2020. La construcción del metrobus y del metro en los años 2010 fue motor en la translación de la gente humilde o de clase intermedia hacia las periferias, fenómeno también denunciado en Guadalajara incluso un año antes que abriera la Línea 3 en 2020:

El proceso de construcción de la Línea 3 pudo aprovecharse para plantear proyectos de redensificación de la ciudad, pero pensando en los sectores de menores ingresos, las personas que ya habitan en el centro pagando rentas moderadas. Pero ocurrió todo lo

4

□ Por formar parte del proceso de blanqueamiento del dinero ganado en el tráfico de droga.

contrario. Se aprovechó la mayor inversión pública de la historia reciente para que las inmobiliarias acapararan terrenos y oportunidades. Bajo la dinámica de acumulación del capital inmobiliario, habrá proceso de reorganización urbana hacia la gentrificación, lo cual propiciará la expulsión, otra vez, de los más pobres de los centros urbanos de la zona metropolitana. (Martín, 2019)

Finalmente, al llevar un mejor sistema de transporte público de tipo tren eléctrico urbano (TEU) a Guadalajara, se ha reforzado el proceso de gentrificación en su globalidad, como lo analizan perfectamente Eugenio Arriaga Cordero, Gustavo Jiménez Barboza y Rogelio Loera González (2017: 135):

En Guadalajara, parece que la gentrificación ha sido impulsada por la revitalización del espacio público en las zonas centrales, las estrategias de construcción vertical de vivienda, así como por la infraestructura de movilidad activa de tren ligero. (...) los TEU contribuyen a revitalizar los centros históricos, por su permanencia e imagen superior a la del autobús tradicional. Lo anterior siguiendo el patrón de la teoría de Urban growth machine, atrae a desarrolladores inmobiliarios, gobiernos y capitales financieros como actores centrales de los procesos de organización del territorio. En la actualidad, la gentrificación parece haber aumentado en el AMG por los motivos expresados atrás, pero también debido a las externalidades negativas del automóvil, tales como el aumento del tráfico y la contaminación. Esto vuelve más atractivo regresar al centro de las ciudades, mejor conectadas y con acceso a servicios, oferta cultural y de ocio, y más empleo, opción bien valorada por grupos de ingreso alto y medio. Esto funciona, en parte, porque las políticas neoliberales con muy baja regulación sobre la política de vivienda, fomentan la formación de nuevos mercados inmobiliarios de vivienda media o comercial, en barrios centrales.

La “modernización” del sistema de transporte que conecta puntos claves gracias al tren, si por un lado permitió mejorar el panorama urbano con espacios públicos nuevos y una mejor movilidad, por otro lado está insuficiente frente al número exponencial de desplazados hacia las periferias que siguen trabajando en el centro urbano cuando se les fue negado para vivir:

Si esta modernización ofreció un metro de gran calidad, conectando varios barrios y puntos claves de la ciudad, o recreando vías de comunicación peatonal entre parques, comercios, viviendas (Uribe, 2017), y así tender hacia un modelo de urbe más abierta, internamente conectada e incluyente, por otra parte, este sistema de transporte tan esperado no tardó ni tres años desde su inauguración en llegar a su saturación. Y es previsible que siga siempre con ‘un tren de retraso’, porque a pesar de la pronta apertura de una segunda línea y otras más después, el metro difícilmente podrá responder a este flujo incesante que se ha generado, por la presión inmobiliaria que desplazó aún más lejos a los sectores populares. (Rey, 2019: 35)

La experiencia vivida

Nicolas Rey pudo entrevistar en junio de 2022 a dos habitantes amigos suyos de Ciudad de Panamá y Guadalajara, que conoce desde décadas; sus experiencias vividas explicitan los

procesos de gentrificación que vivieron los habitantes de dichas ciudades, a lo largo de los años. Empezamos con el Mtro. Eury Baso, de la Universidad Santa María la Antigua (USMA):

Nicolas Rey (NR): Hola Eury, hablemos de cómo era tu vida y en qué años viviste en el centro, en el Casco Antiguo.

Eury Baso (EB): Yo llegué prácticamente a vivir allí a los 23 años, en el 88. Allí vivía gente masivamente de sectores populares, pero también había alguno que otro propietario original de alguno de esos edificios que también radicaban allí: yo recuerdo bien que en calle séptima vivía una señora de apellido Arias que era la dueña prácticamente de un edificio, el cual ahora cuesta millones de dólares, y recuerdo también que en calle cuarta había señores de apellido Echenique, que también eran dueños de un edificio ahí en el Casco Viejo. Ese barrio era básicamente de gente de escasos recursos, de algunos profesionales que veníamos del interior y conseguíamos ahí apartamentos a precio cómodo; máximo 150 dólares. Los que vivían en casas por ejemplo de madera o de mampostería, pagaban 50 dolares, 40 dólares y algunos no pagaban absolutamente nada porque algunas viviendas se declararon viviendas abandonadas. Eso te indica pues que la población que radicaba allí, en ese sector, era una población de escasos recursos.

A esas casas o edificios abandonados el Ministerio de Vivienda le daba una resolución de vivienda condenada. Claro, si no hay mantenimiento, el deterioro era progresivo. Entonces los inquilinos reparaban su apartamento, pero no las áreas comunes que se iban deteriorando paulatinamente y eso causó un deterioro del barrio. Con la declaración como patrimonio se introdujeron algunas políticas por parte del gobierno para tratar de reparar los edificios, remozar toda el área, mejorar las calles. Se le dio un incentivo por parte del gobierno a los dueños de estos edificios, para que pudiesen pues mejorar las condiciones. Eso conllevó, por supuesto, el cierre de algunos edificios y que algunos tuvimos que abandonar la zona. Mucha gente que vivía ahí en condiciones muy precarias, tampoco tenía para donde ir. Entonces se hicieron algunos planes en el gobierno para sacar a la gente hacia diversas áreas. En el Chorrillo se ofrecieron apartamentos con mensualidades bajas de 60, 50 dólares o hasta muy bajas, menos de 40. Otros en el caso mío, nos mudamos hacia Calidonia. A algunos le dieron alguna indemnización, o sea, le daban por ejemplo 2000, 3000 dólares para enganche de una vivienda y para que se fueran, salieran del apartamento. El interés de los originales dueños de esos edificios en el Casco Antiguo era pues remodelarlo todo, hacer las remodelaciones a los costos que significaba eso, con toda la ayuda que les ofrecía en planes el gobierno, pero después definitivamente eso terminó elevando de manera vertiginosa los costos de la vivienda y los costos de los locales comerciales: se transformaron las plantas bajas de la mayoría de los edificios en locales comerciales. Antes no, antes vivía la gente allí, había una que otra panadería, uno que otro supermercado del chinito o uno que otra tienda de un interiorano, sobre todo gente de los Santos. Pero a la mayoría de esta gente también se le sacó. Ahora el costo más barato de la vivienda es de 200,000 dólares, pero también hay apartamentos de medio millón de dólares hasta casas de un millón y medio. En algunas calles se mantienen algunas familias de sectores populares, en las calles quinta y sexta, once y doce, mayoritariamente afropanameñas. Antes era una pequeña ciudad dormitorio para salir de ahí a los trabajos, para salir de ahí a la universidad, para hacer arte, mucha gente también venía del interior de la República. Después de la invasión en 1989 se impuso el pensamiento siguiente de los gobernantes: “¡si queremos poner esto bonito, si queremos invertir en eso, tenemos que sacar a la gente!”

NR: ¿Qué cambios trajo según tú el registro del Casco Antiguo como Patrimonio Mundial de la Humanidad? ¿Y que nos puedes decir sobre lo que considero la otra etapa de gentrificación al mandar la gente más lejos gracias al sistema de transporte en expansión?

EB: Ahora es un barrio para turistas, no es un barrio de convivencia popular donde se podía bailar en la calle, se podía tomar su cerveza, compartir con los vecinos. Era un barrio donde se podían llevar actividades, qué se yo, banda de música popular incluso. Ya la música popular está reservada a eventos muy especiales de turistas, ahí el barrio no es un barrio para la población, es un barrio para los turistas básicamente. Había cabarets, había una serie de bares donde compartía la intelectualidad, algunos parques que estaban reservados para jubilados y llegaban a hacer juego de dominó, pero definitivamente ese tipo de vida ya no existe. Lo que nosotros vemos ahí es un recorrido permanente de alguna gente, algunos panameños que van de paseo a esa área, algunos otros van a tomarse una cerveza ahora que han instalado un par de discotecas, pero el barrio ahora está configurado para atender turistas. Lo que decimos: “¿se vende se vende esta área de Panamá!” Toda la gente que sale de ahí, se fue a vivir lejos del centro prácticamente a una hora y media por los tranques de la ciudad, a una hora de la ciudad por haber comprado lejísimo. Los mandan hacia el este, hacia el área de Pacorra, más allá del aeropuerto de Tocumen, y el otro polo en el oeste es Arraiján y La Chorrera, o se van a vivir hacia Colón. Se va a construir también un cuarto puente sobre el Canal de Panamá. El metro está llegando al aeropuerto y prácticamente a Pacorra, por eso te digo, ya la gente está yendo, mirando para allá, y se está construyendo un monorriel que es un tren más rápido, hacia el área oeste, hacia Chorrera, Capilla.

Ahora apreciaremos a otro testimonio que quedara bajo anonimato, proporcionado por un artista y habitante del centro de Guadalajara:

Nicolas Rey (NR): ¿Nos puedes platicar sobre tu experiencia como artista por décadas en el centro y cómo ha cambiado la posibilidad de vivir en esta parte de la ciudad?

Entrevistado 2 (E2): Lo que se paga ahorita en el centro es un cuarto, pero sí, sigue como zona digamos bohemia con varios artistas, pero son los que logran vivir de su trabajo. Unos producen en casas grandes, conozco una con un espacio de 1000 m² que es de un frente amplio pero en unas condiciones digamos que necesita una buena remodelación, de esas casas antiguas de adobe que se están cayendo, y entonces, el dueño efectivamente prefiere rentar barato y tampoco se va a poner a gastar dinero en remodelar. El dueño prefiere mantener este trato con los artistas porque tiene su renta asegurada sin tener que remodelar. Y si no, la tendencia ahí en esta zona del centro de Guadalajara es esta, es poner alojamientos tipo Airbnb. Hay una política así de renovar las casas, adaptarlas para Airbnb o para alojar estudiantes extranjeros principalmente europeos, cuando antes aquí tenías casas familiares que ahorita ya son muy escasas. Los dueños prefieren recortarlas, te digo, en locales chiquitos, tipo estudio, los hace cuartos con su baño para sacar una renta multiplicada por el número de inquilinos. Y como son extranjeros principalmente europeos, de Francia, Alemania, Holanda, lo equivalente en euros obviamente para ellos, esto es muy barato. Eso tiende a que suben las rentas, porque se aceptó de pagar una cierta suma por parte de los extranjeros. Te pongo un ejemplo: en una casa bastante grande a dos cuerdas de aquí, el dueño puso 18 cuartos con 18 baños. Y cada cuarto se renta de 4000 a 6000 según si están en el fondo, si son recamaras que son un poco más grandes, etc. El área común es la cocina, una sala donde la gente se puede sentar para comer, cenar, dos estufas y adios. Ya las familias que rentaban una casa entera, no pueden seguir viviendo por los precios que aumentaron demasiado. También por la inseguridad en las calles, ves menos familias digamos cómo hace 30 años. Era mucho más familiar el ambiente en las calles del centro, especialmente después de anochecer, pero ahorita pues, es menos concurrido, porque la gente teme a ser asaltada o robada por la calle, porque más crece la ciudad, más delincuencia se nota por aquí.

NR: ¿La gente del centro tiene tendencia a encerrarse en su fortaleza? ¿Y los demás, a donde se fueron a vivir?

E2: Sí, en su casa, con su cámara de vigilancia, con sus sistemas de alarma, con máxima protección y menos abierto al exterior hacia los demás, cuando antes pues hace 30 años, la gente acostumbraba a tener la puerta abierta de la casa, de la entrada de la casa, tú pasabas por las calles y ahí podía verse en los patios la gente adentro de su propia casa. Pero ahora ya no se quiere saber nada de él del lado. del vecino. Siguen algunos puestos de hot dogs, porque esos son parte del folklore también, son gente que está vendiendo sus “dogos” como dicen, desde hace 40 o 50 años, son negocios familiares establecidos por la calle. Pero la mayoría de los negocios de comidas, se hacen más caros, De día todavía puedes ir a comer una comida corrida en los mercados. Y por lo caro que son las rentas ahorita, se van a vivir pues del otro lado del periférico, a Tlajomulco; o bueno, en la periferia de Guadalajara y de Zapopan donde encuentran casas en colonias medio pavimentadas, de terracería, y aparte siguen trabajando en el centro de Guadalajara por lo que gastan mucho dinero en el transporte público porque usualmente son dos a tres camiones entonces imagínate ida y vuelta son mínimo cuarenta pesos al día por persona. Cuando ganan 6000 al mes es hasta el cuarto de su salario que se va en transporte. Y si tienen varios hijos pues yo honestamente no sé cómo le hacen para seguir adelante... pero bueno.

Conclusión

Si el “derecho a la ciudad” propuesto por Henri Lefebvre en el siglo XX reservaba la posibilidad de crear la ciudad principalmente desde la clase obrera, tal vez es tiempo a la hora de las revoluciones del siglo XXI facilitadas por los nuevos medios de comunicación, instrumentos a la vez de dominación y liberación, de repensar este concepto. Con la gentrificación extendida a nivel mundial, ya no solamente desde el Norte sino también el Sur en urbes latinoamericanas globalizadas, este derecho a la ciudad no resiste frente a los intereses político-económicos que no dudan en contradecir sus propias decisiones iniciales para seguir el eje capitalista:

(...) los instrumentos de planeación municipal han privilegiado la dinámica del centro metropolitano y los intereses particulares frente a las aspiraciones locales, lo que parece revelar que “los bienes comunes (como el derecho a la ciudad)” pueden ser apropiados por el poder político y por empresas privadas (Harvey, 2013, p. 135). La propuesta de densificación de las “colonias”, contemplada ya desde los planes parciales de desarrollo urbano del Subdistrito Urbano 5 “Americana-Moderna” y del Subdistrito Urbano 6 “Santa Teresita” de 2003, ha conllevado a la construcción de torres de más de doce niveles, como Horizontes Chapultepec y Punto Centro (...), desconociendo varios artículos de la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios (2014), así como los de su Reglamento de Conservación del Patrimonio Cultural Urbano en el Municipio de Guadalajara, aun cuando se citen en los planes elaborados durante la administración municipal de 2001 a 2003 y en los posteriores instrumentos de planeación local. (García Fernández, 2020: 8)

Lo mismo se observó en Ciudad de Panamá, cuando se propuso un plan de ordenamiento territorial para que la capital sea más incluyente, con polos de redistribución de la movilidad. De las bonitas intenciones a la cruda realidad, el centro sigue siendo el punto de gravedad en termino de concentración de empleo y viajes:

Mientras que los nodos se convirtieron en espacios que facilitan la reproducción del capital comercial. En cada uno de ellos hoy hay grandes centros comerciales (el nodo de Los Pueblos, Albrook, Los Andes, etc.) que sumergen a la población en el consumo y privatizan el espacio público. Lo que hace pensar que ese plan fue funcional a la dinámica del capital y ajeno al interés de planificar una ciudad más integrada y eficiente. (Carrera Hernández, 2019:10)

Como lo mencionó también Nicolas Rey (2019), los Mall se han convertido en las nuevas agoras de las ciudades, pero dominadas por el mercado, aunque ahí todavía se resiste el potencial consumidor, interesado primero en usar las calles privadas mercantiles para el ocio y el encuentro social, en lugar de comprar siempre en los locales. Son precisamente estas lógicas de resistencia escondidas dentro del esquema de dominación capitalista, o nuevas que quedan por inventar, que merecerán ser observadas a la lupa en una reflexión posterior. Vanessa Campos Alvarado (2021), apoyada en Lefebvre y Marx, subraya que al ser espacios de concentración de capitales, las grandes ciudades están concebidos por el capitalismo en favor de la generación de utilidades y no en función del desarrollo humano, desde una alianza clara de las autoridades con el sector privado a la cual las clases medias y bajas están sometidas:

Las sociedades que hoy se construyen son excluyentes y fragmentadas por clases y con un predominio de la extensión de áreas para el consumo que se dirigen a privilegiar a los sectores de capital. (...) La participación ciudadana, no puede, de la forma que ha sido creada solucionar el conflicto. Se requieren nuevas prácticas que la enderecen. (...) El cambio de uso de suelo asignando nuevas codificaciones produce incremento de la construcción que provoca el aumento de la renta del suelo, de las imposiciones tributarias que deberán pagar aquellos que no contribuyeron a la construcción de la ciudad. (...) Las Alcaldías organizan los espacios de participación ciudadana a través de las juntas comunales. Trabajan simultáneamente con el sector capitalista realizando cambios en la ciudad que se orientan también por los modelos del capitalismo y no de las necesidades colectivas. (...) El derecho a la ciudad por el que abogaba Henri Lefebvre que permite la participación ciudadana en la construcción de la ciudad está siendo truncado por la forma en que esta se ha constituido a partir de instrumentos legales que son requisitos y no un verdadero ejercicio de la democracia participativa. (...) En la ciudad Panameña hay desposesión (originada por gentrificación visible en el área del Casco Viejo) por el capitalismo. Hay pérdida del derecho de usufructuar el espacio producto de las concesiones que da el Estado sediendo el bienestar colectivo. (...) La ciudadanía debe organizarse y exigir su espacio. (Campos Alvarado, 2021: 96-101)

El Banco Mundial propone sin escrúpulos ningunos, que los estados dejen el sector privado responder a la demanda habitacional:

El documento sobre el Sector Habitacional del Banco Mundial (1993) forma, hoy en día, la base sobre la cual se desarrolla mucho del pensamiento sobre la vivienda. Los parámetros clave de la política habitacional recomendada por Washington sirven para “reenfocar a los gobiernos de los países en vías de desarrollo para que eviten involucrarse en la construcción, mercadeo, financiamiento, y mantenimiento de unidades habitacionales, y así facilitar la expansión del sector privado en tales actividades (World Bank, 1993: 62). Para lograrlo, los gobiernos necesitan lograr un mejor “derecho privado sobre la propiedad,

sistema hipotecario, subsidios focalizados, reforma al sistema reglamentario, organización de la industria de construcción y desarrollo institucional. (Gilbert, 2001: 46)

Pero los ricos, una vez amurallados en sus residencias lujosas y ultra protegidas, no podrán sobrevivir así eternamente rodeados por “manadas salvajes” de habitantes desposeídos y desplazados. Además, los problemas viales y de agua (consumo, drenaje) generados por la multiplicación de complejos carísimos en los centros urbanos, sin estudios serios del suelo y subsuelo, ya están debilitando el sueño de una ciudad del bienestar (acaparado por la clase alta). ¿Y qué imagen se les va a vender a los turistas, si las calles ya no reflejan nada de la cultura popular que les daba su sabor? Las nuevas periferias urbanas y el campo sublevados, acosarán más y más a los poderosos, hasta amenazar de tumbarlos. “Socialismo o Barbaria” presentían los marxistas libertarios franceses Cornelius Castoriadis y Claude Lefort... Más recientemente, después de las primaveras árabes, de los indignados en España, de los chalecos amarillos en Francia y de las inmemorables movilizaciones en Chile, Colombia, Hong Kong, Haití, Líbano, Irak, Argelia, etc. en la era Covid, la juventud sigue buscando nuevas formas de lucha para tender hacia un mundo más equitativo y redistributivo, cuando se perfila la desaparición de la humanidad frente al cambio climático creado por el hombre llamado moderno.

Bibliografía

Adames, María Ana. (2019). “Patrimonio, territorio y memoria: análisis desde el Distrito Histórico de Panamá”, en *Artigo*, vol. 2, N°3, páginas 37-48.

Adames, María Ana. (2016). *No Place like Home. Neighborhood Revitalization in the Historic District of Panama*. Doctoral Dissertation. Virginia Polytechnic Institute and State University.

Aguayao Ayala, Adriana. (2016). “Nuevo Polanco: renovación urbana, segregación y gentrificación en la Ciudad de México”, en *Revista Iztapalapa*, Vol. 37, N°80, UAM, pp. 101-123.

Algarabia. (2022). “Hospicio Cabañas, patrimonio de México y el mundo”, en *Algarabia*, Recuperado el 8 de julio de 2022, de <https://algarabia.com/hospicio-cabanas-patrimonio-de-mexico-y-el-mundo/#:~:text=Habemus%20Patrimonio%20Mundial%20Hacia%201995%20iniciaron%20los%20trabajos,origen%20prehispanico%20en%20ser%20reconocido%20como%20Patrimonio%20Mundial>.

Arellano Ríos, Alberto. (2019). "Ciudad creativa digital en Guadalajara: actores y proceso sociopolítico", en *Revista Mexicana de Análisis Político y Administración Pública*, Vol. 10, N°19, pp. 51-64.

Arriaga Cordero, Eugenio; Jiménez Barboza, Gustavo, Loera González, Rogelio. (2017). “El efecto de la construcción de la Línea 3 del tren eléctrico urbano sobre el precio de la vivienda en el Área Metropolitana de Guadalajara, México”, en Calonge Reillo, Fernando

et al., *La sustentabilidad urbana en vía muerta: gobernanza y participación ciudadana ante la construcción de infraestructura de transporte masivo*, Editora, pp. 129-166.

Becerra Sánchez, María Guadalupe; et al. (2011). "Evolución del modelo de conectividad en Guadalajara", en *International Conference Virtual City and Territory*. Department of Civil Engineering of the University of Coimbra and e-GEO, Research Center in Geography and Regional Planning of the Faculty of Social Sciences and Humanities of the Nova University of Lisbon, pp. 11-13.

Cabrera Arias, Magela (2022). "Desigualdad territorial y exclusión social: claves para una lectura crítica de la Ciudad de Panamá", en *Societas*, Vol. 24, N°1, pp. 268-297.

Campos Alvarado, Vanessa, (2021). "La participación ciudadana en los cambios de zonificación: ¿obstaculiza el ejercicio del derecho a la ciudad y beneficia el sector capitalista inmobiliario?", en *Cuadernos Nacionales*, N°28, pp. 76-104.

Campos Alvarado, Vanessa. (2019). "Las acciones urbanísticas: Ordenamiento Territorial y Zonificación en la Jurisprudencia Panameña", en *Anuario de Derecho*, N°48, pp. 43-61.

Carrera H., Azael (2019). "El derecho a la ciudad en la época del urbanismo neoliberal", en *Revista Tareas*, N°161, pp. 5-14.

De la Peña, Andrés et al. (s.f.). "La Ciudad Inhabitable: ¿Redensificación o destrucción de vivienda?", en *ZonaDocs*, Recuperado el 08 de julio de 2022, de <https://www.zonadocs.mx/la-ciudad-inhabitable-redensificacion-o-destruccion-de-vivienda/>

Fernández Jiménez, Juan Pablo. (2014). "Actores detrás de la Industria Creativa y del Ocio y Ciudad Creativa Digital en Guadalajara", en *Academia.edu*, Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, Campus Guadalajara, Recuperado el 8 de julio de 2022, de https://www.academia.edu/10361296/Actores_detrás_de_la_Industria_Creativa_y_del_Ocio_y_Ciudad_Creativa_Digital_en_Guadalajara.

García Fernández, Estrellita. (2020). "Territorio y desafíos para la planeación en México", en *PatryTer*, Vol. 3, N°6, pp. 1-15, Recuperado el 8 de julio de 2022, de <https://www.redalyc.org/journal/6040/604065750001/604065750001.pdf>

Gilbert, Alan (2001). *La vivienda en américa latina. Departamento de Integración y Programas Regionales*, Instituto Interamericano para el Desarrollo Social, Banco Interamericano de Desarrollo.

Glass, Ruth. (1964). *London: Aspects of Change*, London: UCL.

Machat, Christoph; Ziesemer, John (ed.). (2017). "El Hospicio Cabañas en Guadalajara y su entorno inmediato amenazado por la construcción de una torre de oficinas (CDD)", en *Heritage at Risk, World Report 2014-2015 On monuments and sites in danger*. Berlín: ICOMOS, pp. 59-60.

Martín, Rubén, (2019). “La Línea 3 y la gentrificación”, en *El informador*, Recuperado el 8 de julio de 2022, de https://www-informador-mx.cdn.ampproject.org/v/s/www.informador.mx/amp/ideas/La-Linea-3-y-la-gentrificacion-20191204-0042.html?amp_gsa=1&_js_v=a9&usqp=mq331AQKKAFQArABIICAw%3D%3D#amp_tf=De%20%251%24s&aoh=16559106040773&csi=1&referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com&share=https%3A%2F%2Fwww.informador.mx%2Fideas%2FLa-Linea-3-y-la-gentrificacion-20191204-0042.html

Olivera Martínez, Patricia Eugenia. (2016). “Gentrificación en la Ciudad de México, entre políticas públicas y agentes privados”, en Delgadillo, Victor; Díaz; Ibán; Luis Salinas (coord.), *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*, Ciudad de México: UNAM, Contested Cities, pp. 91-110.

Perren, Joaquín; Raúl Cabezas, Sergio. (2016). “Interpretando la gentrificación: antecedentes, problemas y deriva conceptual. una mirada desde Latinoamérica”, en *Revista TEL*, Vol. 7, N°1, pp. 151-177.

Rangel, Israel. (2015). “Instituto Cabañas en riesgo de perder la declaratoria de Patrimonio de la Humanidad”, en Universidad de Guadalajara, Recuperado el 8 de julio de 2022, de <https://udg.mx/es/noticia/instituto-cultural-cabanias-en-riesgo-de-perder-la-declaratoria-de-patrimonio-de-la-humanidad>

Rey, Nicolas. (2019). “Panamá, de la Cinta Costera a los malls: una ciudad mundo”, en *Revista Tareas*, N°161, pp. 15-37.

Tasvalúo. (2020). “Verticalización y uso mixto, tendencias en Guadalajara”, en *Tasvalúo*, Recuperado el 8 de julio de 2022, de <https://tasvaluo.com/verticalizacion-y-uso-mixto-tendencias-en-guadalajara/>

Uribe, Alvaro. (2017). “El regreso del barrio”, en Mora, Mónica J. (coord.), *Panamá cosmopolita. La Exposición de 1916 y su legado*, Panamá: PNUD.

Villarreal Espíritu, Iris Carolina. (2021) "La vivienda vertical en Guadalajara, Jalisco, México", en *Geocalli. Cuadernos de Geografía*. Vol. 22, N°43, Jalisco: Universidad de Guadalajara, Recuperado el 8 de julio de 2022, de http://geografia.cucsh.udg.mx/sites/default/files/geocalli_43.pdf

Vinçotte, Aliénor. (2019). “Paris, la ville la plus chère du monde? On vous décrypte l'étude de The Economist”, en *FranceInfo*, Recuperado el 8 de julio de 2022, de https://www.francetvinfo.fr/monde/paris-la-ville-la-plus-chere-du-monde-on-vous-explique-ce-qu-indique-l-enquete-de-the-economist_3241963.html#:~:text=Paris%2C%20la%20ville%20la%20plus%20chère%20d%20monde,Intelligence%20Unit%20%28EIU%29.%20Une%20première%20depuis%20tr%20ans.

Vollmer, Lisa. (2019). *Estrategias contra la gentrificación*. Pamplona: Katakarak.

World Bank. (1993). *Housing: Enabling Markets to Work*. The World Bank, Policy Paper.