

## Vivienda vertical en el AMG es clasista y gentrificadora

CEED, CUCSH y UDG TV presentan coloquio “Vivienda en un huevito” en BPEJ, donde especialistas analizaron los impactos de la especulación inmobiliaria

Uno de los barrios “más cool” del mundo se encuentra en el Área Metropolitana Guadalajara (AMG), según la revista *Time out*: **la colonia Americana**; pero lo que omite esa publicación son los efectos que la gentrificación ha ocasionado: **la expulsión de la población originaria, que se vio imposibilitada de pagar los altos precios de la zona.**

A propósito de que este martes 8 de noviembre se celebra el Día Nacional del Urbanismo, especialistas abordaron el tema durante el coloquio **“Vivienda en un huevito: el fenómeno de los edificios verticales en Guadalajara”**.

Realizado en el auditorio José Cornejo Franco de la [Biblioteca Pública del Estado de Jalisco Juan José Arreola \(BPEJ\)](#) [1] y organizado por el [Centro de Estudio Estratégicos para el Desarrollo \(CEED\)](#) [2], el doctorado en Geografía y Ordenación Territorial del [Centro Universitario de Ciencias Sociales y Humanidades \(CUCSH\)](#) [3] y [UDG TV Canal 44](#) [4].

El Director del CEED, maestro César Omar Avilés González, compartió que “la proliferación de grandes torres de departamentos pareciera una buena noticia, sabiendo que la vivienda digna es un derecho reconocido en la Constitución; pero **este fenómeno, en realidad, obedece a intereses económicos puramente especulativos** de algunos cuantos, en contubernio con los gobiernos en turno”.

Explicó que el fenómeno de la vivienda vertical **promueve un mercado para que personas de altos niveles socioeconómicos se asienten en zonas céntricas**, impulsando que los terrenos alrededor ganen cierta plusvalía y aumenten los costos en productos y servicios; y derivando en **la expulsión de los habitantes del barrio**, que por lo regular pertenecen a la clase trabajadora.

Para el investigador del CUCSH, doctor Diego Nápoles Franco, “se ha dejado la ciudad a los desarrollos inmobiliarios, **una ciudad con tendencia clasista**”. Por eso, externó a quienes se ven atraídos a adquirir viviendas verticales que no caigan en “**un marketing de vivienda** individualista, que aspira a clase media y alta”, que refuerza privilegios para marginar.

El doctor Ángel Demerutis Arena, investigador del [Centro Universitario de Arte, Arquitectura y Diseño \(CUAAD\)](#) [5], refirió que en la ciudad “están autorizando de 60 a 70 edificios al año de más de 15 pisos, lo que tiene un impacto directo en la calidad de vida de la gente”.

El doctor Juan Jorge Rodríguez Bautista, investigador SNI (nivel I), del [Centro Universitario de Ciencias Económico Administrativas \(CUCEA\)](#) [6] y docente del CUCSH, **presentó un estudio en el que se revisaron alrededor de 300 torres**, de 700 identificadas.

“La mayoría **están ubicadas en zonas especiales de la ciudad y no están donde se buscaba una redensificación**. En el proceso de planeación estamos viendo que está siendo acaparada por las inmobiliarias y la autoridad está cediendo a esa dinámica, en espacios donde se busca más plusvalía por la inversión”, manifestó.

### **Levantán torres en espacios de la gente**

El Director General del Sistema Universitario de Radio, Televisión y Cinematografía (SURTyC), maestro Gabriel Torres Espinoza, recordó que las grandes empresas inmobiliarias **se apropian de espacios públicos**, con apoyo de gobiernos municipales y del Estado.

Algunos ejemplos son espacios naturales o recreativos donde se han hecho proyectos, como las **Villas Panamericanas en la zona de El Bajío**, cerca del Bosque de La Primavera y el **proyecto Iconia**, en el parque público que pertenece legalmente al municipio de Guadalajara como una zona de recreación para vecinos de Huentitán.

“Privatizan lo que es público. De forma que lo que hoy queda es una urbe que se rige estrictamente **por los negocios del cartel inmobiliario que hoy gobierna Jalisco** y que el pasado domingo rindiera su informe (Enrique Alfaro Ramírez)”, recalcó el titular de UDG TV.

### **Construyen a ciegas**

El Director General de la BPEJ, licenciado José Trinidad Padilla López, dijo que en la vorágine inmobiliaria se pasa por alto los análisis técnicos de los servicios, infraestructura y distribución física de la zona donde crean grandes torres.

“Por ejemplo, las ciudades mexicanas no cuentan con estrategias integradas para el manejo del agua desde su extracción, tratamiento y uso. **De entre 30 y 40 por ciento del agua se pierde por las fugas**”, dijo.

El maestro Roberto Eibenschutz, de la UAM Xochimilco y docente de la Academia Nacional de Arquitectura, expresó en un video que el fenómeno de la verticalización **no es exclusivo de Guadalajara**, y que éste no es bueno o malo por sí mismo.

“El problema es que en una zona prevista para densidad baja empiezan a crear edificios, cuya infraestructura de la zona no está prevista y hay efectos en el entorno: **tráfico, disminución de la presión de agua o escasez, o que los edificios hacen que se pierda el asoleamiento y la vista**”, declaró.

“La más grave es la expulsión de población originalmente existente, que ya no puede acceder a ese mercado; no puede pagar las rentas y se va a la periferia de la ciudad”, recalcó.

### **En contraparte, impera vivienda indigna**

Torres Espinoza refirió que, según el Inegi, **28 por ciento de mexicanos habitan en viviendas menores a 55 metros cuadrados de extensión**. “En Jalisco son 300 mil hogares con un promedio de 55 metros cuadrados”, informó.

Añadió que 45 por ciento de los mexicanos están poco o nada satisfechos con el acceso de centros de recreación y 27 por ciento a no tener cerca parques o espacios deportivos.

“**En el Estado hay 70 mil casas en el abandono**”, externó Torres Espinoza, quien añadió que esas casas en las periferias se crearon a partir de “**una evidente corrupción entre autoridades y desarrolladores**, que entregan vivienda cara, mal hecha, con las mínimas adecuaciones del entorno humano”.

Agustín del Castillo, periodista de UDG TV, recordó que durante los sexenios de Ernesto Zedillo y Vicente Fox se decidió “**que el mercado diera la respuesta a la solución al problema de la vivienda**, por lo que el Infonavit generó modelos para que la gente tuviera vivienda de costo accesible”.

**“El mercado marcó el crecimiento cuando debió ser la planeación.** Guadalajara fue pionera en planeación, pero ésta no ha tenido poder ni ha sido una política verdadera”, dijo.

Detalló cómo el Imeplan, ya en la década de 2010, dio una respuesta para que la planeación retomara el control y que ante el crecimiento era necesario compactar y darle mayor uso a la infraestructura, disminuyendo el costo de la ciudad, **y la verticalización fue la respuesta.**

“El mapa es clarísimo, los corredores de alta movilidad son las líneas de Tren Ligero y Macrobús, **pero no están ahí los desarrollos verticales**, sino en zonas de alta plusvalía como la Minerva y el Centro. Es el mercado el que marca la verticalización”, subrayó.

Hoy, en los corredores de las avenidas Patria, Federalismo, Chapultepec, Américas y más se siguen levantando a gran velocidad edificios, cuyo mercado meta son personas de gran poder adquisitivo o extranjeros.

## **Atentamente**

**"Piensa y Trabaja"**

**“2022, Guadalajara, Hogar de la Feria Internacional del Libro y Capital Mundial del Libro”  
Guadalajara, Jalisco, 8 de noviembre de 2022**

**Texto: Iván Serrano Jauregui**

**Fotografía: Gustavo Alfonso | Iván Serrano Jauregui**

## **Etiquetas:**

[César Omar Avilés González](#) [7]

---

**URL Fuente:** <https://comsoc.udg.mx/noticia/vivienda-vertical-en-el-amg-es-clasista-y-gentrificadora>

## **Links**

[1] <https://bpej.udg.mx/>

[2] <http://ceed.udg.mx>

[3] <http://cucsh.udg.mx>

[4] <http://udgtv.com>

[5] <http://www.cuaad.udg.mx/>

[6] <https://www.cucea.udg.mx/>

[7] <https://comsoc.udg.mx/etiquetas/cesar-omar-aviles-gonzalez>