



INSTITUTO



ENERO 2026

El suelo como mercancía: Gentrificación, desplazamiento e identidad en ciudad de Guatemala



Fotografía: FB Zona 10

Metodología

El Mirador Urbano es una herramienta de análisis del Instituto 25A (I25A) con la cual exploramos las dinámicas políticas de la ciudad de Guatemala. Para ello, monitoreamos y escuchamos información digital, principalmente de medios de noticias y de la administración municipal, incluyendo datos complementarios que permitan una mirada integral. Organizamos la información y la analizamos para generar reflexiones críticas que permitan comprender las dinámicas políticas y sociales de la ciudad de Guatemala

Introducción

Las mañanas en la ciudad de Guatemala son muy movidas y variadas, dependiendo de la zona de residencia, algunas familias se levantan incluso antes que el sol para recolectar agua, pues en algunas zonas de la ciudad, el vital líquido solo llega, escasamente, de madrugada. Otras, por su parte, se alistan para dirigirse a sus trabajos a través de vehículos particulares o transporte colectivo que se embotellan en el tráfico necio y persistente de este territorio. Entre el ruido del tráfico, las bocinas, accidentes y ambulancias se arma una orquesta urbana matutina.

Y así, cada persona y cada hogar posee una forma de darle la bienvenida a otro día en la ciudad. Apresuradas, molestas, aturcidas, molestas y somnolientas, todas con la finalidad de ir a trabajar, estudiar, o dirigirse a sus quehaceres diarios. La clase trabajadora urbana quizá se caracteriza por esa insistente rapidez; pareciera ser que el mismo cuerpo se acostumbra a correr. Así nos acoplamos, no tenemos opción ante una ciudad que nos obliga a vivir de prisa.

Esta carrera no es casualidad. Según un estudio del Centro de Estudios Urbanos y Regionales de la Universidad de San Carlos de Guatemala¹. Esta es una realidad innegable para la mayoría de personas que trabajan en la ciudad de Guatemala.

¹ Densificación, migración y vivienda de María del Carmen Muños Paz y José Florentín Martínez López en el CEUR-USAC.

https://ceur.usac.edu.gt/pdf/PM/PROBLEMATICAS-METROPOLITANAS_V2-Densificacion-migracion-y-vivienda.pdf

En la cotidianidad y desde la precariedad de muchos servicios públicos como el transporte público digno, la adecuada gestión de desechos sólidos o el acceso universal al agua, las personas buscan gestionar su propia vida. Y mientras eso ocurre, el paisaje urbano se transforma: edificios de oficinas o de vivienda vertical han tenido un boom en la ciudad de Guatemala. Entre 2019 y 2020, la infraestructura de vivienda vertical duplicó la cantidad de construcciones ciudadinas: de ser el 11% en 2019 un año después llegó a ser 22%, las zonas 10², 14, 15 y 16 así como el centro histórico, fueron el foco de esa transformación.

¿Quién puede realmente vivir en estos nuevos espacios? Los datos de la Empresa Metropolitana de Vivienda (EMV) revelan una grieta abismal: Para 2024, de las 828 familias interesadas en adquirir vivienda, el 88% sólo podía pagar entre Q1 mil 800 a Q2 mil 200 mensuales.

Estas dinámicas de crecimiento urbano, pareciera ser que contribuyen a mejorar una ciudad dispersa para convertirla en una ciudad compacta, donde está todo cercano. Sin embargo, la mala planificación urbana y el descontrol estatal ante las licencias de construcción, contribuyen a una exclusión que fortalece la desigualdad y entonces, ¿para quiénes es la ciudad que se construye? ¿cómo se pretende sostener la vida? ¿quién la planifica?

Del traslado colonial a la gentrificación contemporánea

El abordaje del acceso a vivienda en las ciudades y áreas metropolitanas implica reconocer una problemática que aunque no se discute en Guatemala, es necesario nombrarla para comprender lo fundamental de estas dinámicas actuales de exclusión territorial: el desplazamiento de poblaciones originarias.



Desde el traslado de la ciudad en 1776, los procesos de desplazamiento de poblaciones originarias en el valle fue una política impulsada deliberadamente por las autoridades coloniales. Aquellos territorios que ya existían antes del traslado fueron convertidos en periferias, alejados del centro político, económico y simbólico de la Nueva Guatemala de la Asunción, con el pasar de los años, terminaron siendo absorbidos por la misma ciudad que los expulsó. Estos procesos hoy podríamos nombrarlos como un antecedente colonial a los procesos de gentrificación, despojo y desvinculación territorial, cambio forzado de uso de suelo y desplazamiento de poblaciones originarias que vieron cómo sus pueblos se convertían primero en barrios, luego en cantones y finalmente en las zonas numeradas que conocemos hoy.

En este texto, entendemos la gentrificación como un proceso de transformación urbana en el cual el capital inmobiliario, con apoyo estatal, transforma el uso del suelo y desplaza (económica y simbólicamente) a las poblaciones que históricamente han habitado estos territorios. Dicho desplazamiento no siempre es físico o inmediato: opera también cuando la vivienda deja de ser para habitar y se convierte en mercancía para invertir, cuando los barrios son estigmatizados para justificar su "renovación", y cuando las memorias colectivas son borradas para dar paso a una ciudad pensada como negocio.

Historizar estos procesos implica reconocer que el acceso a la vivienda, el uso del suelo y la gentrificación contemporánea es un proceso histórico y está relacionado con decisiones políticas que dictan la manera del ordenamiento territorial, cuyo centro no es la vida, sino el capital. Por ejemplo, con políticas de ordenamiento territorial desordenadas y de naturaleza contrainsurgente⁴. Finalmente, ciertos cuerpos y ciertas poblaciones son sistemáticamente desplazadas ocasionando así, ciudades fragmentadas por la desigualdad.

Así mismo, las ciudades son dinámicas, es difícil imaginarse una urbanidad donde el movimiento y la expansión no existan. De esta manera, desde su traslado, la ciudad ha ido creciendo y expandiéndose por diversas razones a causa de la migración, el desplazamiento, el genocidio, la concentración de oportunidades laborales, el poder y el capital en esta área.

²La zona 10 ocupa el segundo puesto de las zonas más costosas a nivel de Centroamérica con un costo de \$2 mil 22 por metro, según un estudio de ciudades realizado por Lamudi, Properati y Trovit. <https://blog.properati.com.ar/ranking-2023-los-barrios-mas-caros-de-latinoamerica/>

³Por ejemplo, Ciudad Vieja (hoy parte de zona 10), Jocotenango (zona 2), San Pedro las Huertas (zona 5), Canalitos (zona 24), Santa María de Guadalupe (zona 10), San Gaspar (zona 8),

⁴Según un texto del Instituto de Problemas Nacionales de la USAC, a partir de 1956 comenzaron a surgir políticas públicas con relación a la planificación del área metropolitana donde el punto de partida fue el proceso contrarrevolucionario que fueron promovidas durante periodos gubernamentales denominados como "democracias de fachada". Con la firma de los Acuerdos de Paz, la renovación política implicó un cambio en la planificación territorial, dando como resultado el Plan de Desarrollo Estratégico: Guatemala 2020 de la Municipalidad de Guatemala. <http://biblioteca.oj.gob.gt/digitales/57193.pdf>

Muchas de estas razones no son propias de la ciudad de Guatemala sino que responden a un fenómeno común de varias ciudades en el mundo. Lo problemático del crecimiento de la ciudad de Guatemala ha sido la mala planificación urbana, la autorización desmedida y poco transparente de licencias ambientales y de construcción, la poca priorización de áreas verdes y comunes para la población, el favoritismo de construcción en ciertas zonas de la ciudad, y los cambios forzosos ya acelerados de las dinámicas socioculturales, etcétera. Esto ha dado como resultado que actualmente no exista en la ciudad una conexión profunda con la red de la vida, alejando a sus habitantes del cuidado y sostén más allá de lo económico y productivo.

Una ciudad densamente desigual

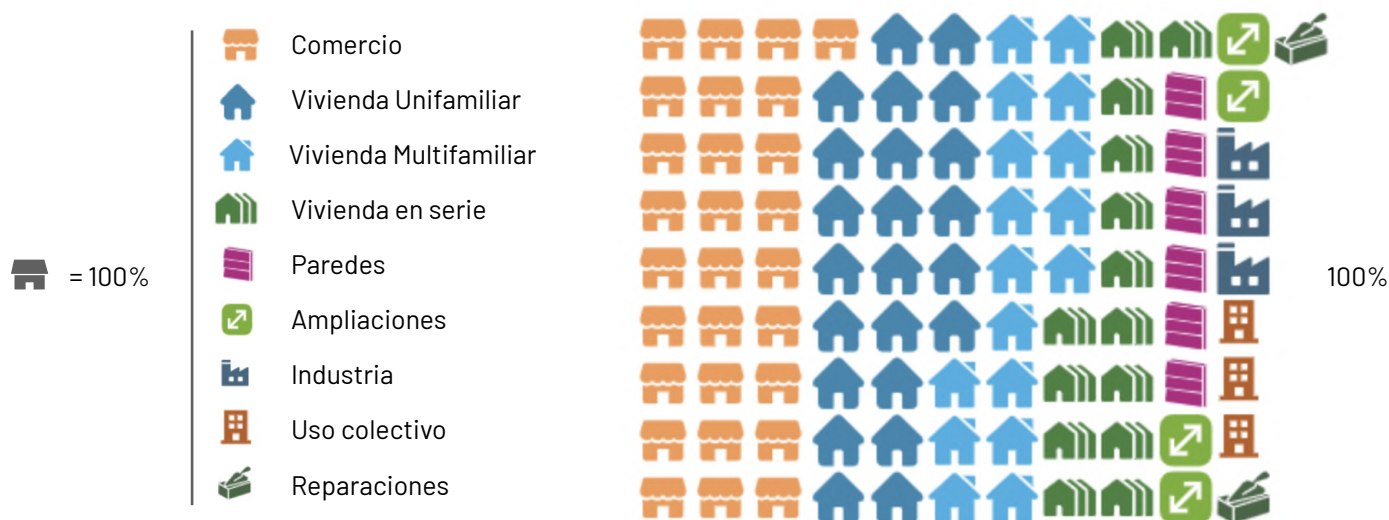
El crecimiento urbano se traduce en la necesidad de vivienda, trascendiendo incluso la jurisdicción del municipio de Guatemala. Según [Prensa Libre](#), con datos de la Cámara Guatemalteca de Construcción (CGC) en ciertos municipios del área metropolitana, desde el 2021 a 2024 la industria de construcción ha levantado 235 edificios destinados a vivienda multifamiliar. En ese mismo periodo, la Municipalidad capitalina ha autorizado un total de 4 mil 67 licencias de construcción de cualquier índole.

Sin embargo, esta proliferación de construcciones no resuelve el problema de acceso a vivienda para la mayoría de la población: como veremos más adelante, la mayor parte de estos proyectos están dirigidos a sectores de alto poder adquisitivo, mientras que el 88% de las familias registradas en el Programa Municipal de Vivienda (único proyecto público de vivienda) solo puede pagar entre Q1,800 y Q2,200 mensuales.

⁵ Mixco, Villa Nueva, San José Pinula, Santa Catarina Pinula, Villa Canales y San Miguel Petapa. Estos municipios junto con la ciudad reúnen un estimado de 2.7 millones de habitantes.

⁶ Según la página web de la Municipalidad de Guatemala, este programa fomenta la inversión privada para el desarrollo de apartamentos construidos por empresas privadas, incentivadas y reguladas por la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano.
<https://www.muniguate.com/empresa-devivienda/noticias/seccion-2/>

Metros de construcción por tipo de proyecto



Fuente: Prensa Libre

Nuestras ediciones anteriores del Mirador Urbano han reflexionado alrededor de ciertos derechos en el área urbana: movilidad, agua y desechos y residuos sólidos. Estos derechos se relacionan directamente con el acceso a vivienda, la construcción inmobiliaria y la gentrificación de los espacios populares. Es decir, la concentración del espacio laboral donde el acceso a vivienda es limitado o nulo en ciertas zonas, tiene implicaciones graves en la movilidad⁷. El aumento de construcciones tiene repercusiones en la demanda de agua y los ciclos naturales de la misma: pues al impermeabilizar el espacio verde no deja que el agua filtre al subsuelo⁸, además de la destrucción de ecosistemas urbanos. En esa línea, el incremento de la densificación de la ciudad trae consigo un reto en cuanto a la gestión de los residuos y desechos sólidos⁹.

[Ver contenido: Juntos por bosque Kanajuyu'](#)

⁷El parque vehicular del departamento de Guatemala aglutina el 42.59% a nivel nacional.

⁸Según Prensa Libre, el 90% del consumo actual de agua proviene de pozos subterráneos que a su vez se traduce en una distribución desigual del agua. Además se estipula que para 2016, la Empresa Municipal de Agua registraba 250 mil usuarios de los cuales el 30% de abastecimiento de agua era a través del sector privado, comercio e industrias.

⁹En 2023, el vertedero de zona 3 procesó 608 mil toneladas y el de Villa Nueva 166 mil toneladas.

Más allá de cómo el agua, el tráfico y la basura reconfiguran los barrios, reflexionar sobre el crecimiento urbano también implica entender otro fenómeno clave: el cambio de uso de suelo. Cuando ciertos espacios son etiquetados como "abandonados" o "en deterioro", se crea una oportunidad para que el capital inmobiliario entre a "revitalizarlos". Pero esta transformación no es neutral: impone una visión de ciudad que privilegia modos de vida eurocéntricos y desplaza las formas populares de habitar el territorio. Es así, como la vivienda y las construcción son formas de transacciones capitales, no de derechos. Según Max Alejandro García, exviceministro de Comunicaciones en una nota de [Prensa Libre](#):

“La ciudad de Guatemala es demasiado cara porque los dueños de las propiedades son muy pocos. Por tanto, el acceso a un inmueble no va en relación con el ingreso promedio...muchos de estos edificios no están habitados”.

Esta observación evidencia que la vivienda y el suelo urbano se han convertido en meros bienes de capital financiero, no espacios para habitar.

Desde esta visión, la amplia construcción de vivienda vertical no responde necesariamente a la necesidad urgente de acceso a vivienda de las clases trabajadoras y populares. De hecho, los estudios de mercado revelan que el 50% de las personas interesadas en adquirir vivienda en zonas centrales ya tienen casa propia y buscan una nueva vivienda por inversión¹⁰. Es así como este cambio de uso de suelo, de hogares para vivir a hogares para invertir, constituye un factor clave del proceso de gentrificación en la ciudad de Guatemala.

La ausencia de mecanismos de captación de plusvalía agrava esta situación. Los desarrolladores inmobiliarios aprovechan la infraestructura que la Municipalidad

gestiona con fondos públicos (agua, drenajes, calles) para construir proyectos de alto costo, pero no aportan nada a su mantenimiento o ampliación. Es decir, el capital privado obtiene ganancias extraordinarias del suelo valorado por inversión pública, mientras la Municipalidad no recupera nada de esa plusvalía que ella misma ayudó a generar.

Por lo tanto, no solo es que se están construyendo edificios (algunos por necesidad de vivienda y otros por inversión) sino que esa transformación de las zonas y de los barrios, además de que implica una desigualdad en cuanto a quién puede acceder a esas viviendas también posee un impacto en la transformación del escenario barrial. Pareciera ser entonces que la ciudad que se construye -física y simbólicamente- no es necesariamente para la población que ya la habita.

¹⁰Según datos de las ExpoCasa 2023-2024 de la Cámara Guatemalteca de Construcción

Las políticas neoliberales de la gentrificación (simbólica) no tienen como objetivo sólo las cuestiones relacionadas con la vivienda, sino que se incluyen debates como el impedimento del uso de espacio público a los ciudadanos, mediante su privatización y control. El desalojo de la población 'indeseable' nos recuerda cómo la renovación urbana puede ser evaluada como un proceso de 'higienización social' que desplaza y criminaliza las prácticas sociales y políticas no deseadas¹¹.

Al hablar de políticas de gentrificación y de cambio de uso de suelo, es necesario hablar del espacio público, pues es ahí donde ocurren las transformaciones materiales y simbólicas: la tala de árboles, la privatización del espacio público, la desigualdad, el estigma, etc. Algunos ejemplos emblemáticos de esto son lo ocurrido en zona 4 (Cuatro Grados Norte) y zona 16 (Ciudad Cayalá), donde estas lógicas de construcción reconfiguraron profundamente las dinámicas sociales de quienes pueden acceder y habitar esos espacios, además de los ecosistemas urbanos.

De esta manera, cuando se invierte en el suelo, la mayoría de veces, la población originaria no puede acceder al mismo.. Existen ejemplos en la ciudad de Guatemala donde el contraste desigual urbano ejemplifica esta visión capitalista del suelo y la tierra: en un área de las zonas están los ciudadanos "de bien" (con acceso a espacios seguros, limpios, vigilados, de prestigio) y en otra están los "criminales", los "pandilleros", "las del mercado" (aquellos cuya presencia es criminalizada y desplazada¹²). Esta segregación espacial no es accidental, sino el resultado de políticas urbanas que privilegian el capital inmobiliario.

¹¹Gentrificación en España y América Latina. Un diálogo crítico por Michael Janoschka, Jorge Sequera y Luis Salinas. https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-34022014000200002

¹²Según la base de datos del monitoreo de medios del Mirador Urbano, tanto La Terminal en zona 4 y Santa Rosita en zona 16 son mostrados como áreas sumamente estigmatizadas al relacionarlas con el crimen organizado, ideales racistas y clasistas hacia estas áreas de las mismas zonas donde se encuentra Ciudad Cayalá y Cuatro Grados Norte.



Planificar la exclusión: El rol de la municipalidad y el capital

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de la Municipalidad de Guatemala está vigente desde 2009. Este plan fue impulsado en el contexto post-guerra interna (1996) como parte del Plan de Desarrollo Estratégico Guatemala 2020, continuación del Plan Metrópolis 2010 formulado a finales del siglo XX¹³. Desde entonces, ha pasado por varios cambios, entre los más recientes destacan la **ampliación** de altura de edificios o el **cambio de clasificación** de áreas sin algún uso económico¹⁴. A decir de Jean Roch Lebeau en la nota de **Ojoconmipisto**, aunque el POT es dinámico de acuerdo a la ejecución de proyectos, sin embargo, aclara que estos deben tener rigurosidad técnica.

...debería estar sustentado de forma urbanística, ambiental, de movilidad y de drenajes. Para que realmente garanticen que esas excepciones al POT no debiliten la planificación general del municipio.

Este dato, junto con los que se han detallado con anterioridad, **evidencian una alianza de facto entre la Municipalidad y el capital inmobiliario**. Por un lado, la Municipalidad autoriza masivamente licencias (4,067 en cuatro años), ajusta el POT según necesidades de proyectos específicos, y no establece mecanismos que obliguen a los desarrolladores a aportar a la infraestructura que aprovechan. Por otro lado, el capital inmobiliario construye proyectos de alto costo que generan ingresos municipales sustanciales a través de licencias e IUSI (que pasó de Q618.1 millones a Q742.6 millones en cuatro años), pero sin ninguna obligación de retornar plusvalía a la ciudad. **Es una relación mutuamente beneficiosa: la Municipalidad aumenta sus ingresos y el capital inmobiliario maximiza sus ganancias, ambos a costa del acceso a servicios públicos en la ciudad.**

Entre esta alianza de la Municipalidad y de las empresas inmobiliarias corresponde la política municipal de hace algunos años, de los **"Polos de Oportunidad y Desarrollo Urbano"**, que son áreas que, a decir de la MuniGuate, poseen un potencial de crecimiento y "desarrollo" urbano que incluso aporta a la soluciones de la movilidad. Entre los cuales están:

Condado 18, zona 18

La Pedrera, zona 6

Paseo de la 18 calle, zona 1

¹³Revista Análisis de la Realidad Nacional. Urbanismo y subdesarrollo.
<http://biblioteca.oj.gob.gt/digitales/57193.pdf>

¹⁴Según la nota de **Ojoconmipisto**, la Municipalidad de Guatemala, a solicitud del Instituto de Previsión Militar, canceló la clasificación de "Zona Especial E.1" (áreas destinadas a actividades públicas, comunitarias o colectivas) a dos inmuebles en zona 5 para viabilizar la construcción del Distrito Futeca al re-clasificarlas como Zonas Generales. Sin embargo, los dictámenes técnicos no eran del todo claro.

La Nueva Nueve, zona 9

Miraflores, zona 11

Atanasio Tzul, zona 12

Las más de **4 mil licencias**¹⁵ de construcción autorizadas desde el 2021 a 2024 que se traduce en 170 proyectos (vivienda vertical) poseen un impacto en los ingresos municipales. De tal razón, el ingreso por las licencias pasó de ser Q221.8 millones en 2021 a Q 286.4 millones en 2024. Además, el Impuesto Único Sobre Inmueble (IUSI) también tuvo un crecimiento significativo: de Q618.1 millones a Q742.6 millones en el mismo período. Por lo tanto, pareciera ser que la manipulación del POT promueve el cambio de uso de suelo según proyectos cuyo beneficio económico es amplio.

En un estudio del **CEUR** de 2023, se presenta un desglose de problemáticas que trae consigo la construcción de edificios:

- Sin una inversión adecuada y renovación de la infraestructura urbana que hoy existe, esta misma será incapaz de soportar la densificación. Esto se debe a que no hay mecanismo que exijan a las desarrolladoras inmobiliarias un aporte a la producción y fortalecimiento de: **red hidráulica, tratamiento de aguas residuales, drenajes, desechos sólidos, movilidad, entre otros.**
- Asimismo, al sobrecargarse las infraestructuras urbanas, debido a la alta demanda de servicios en ciertas áreas, de nuevo, la administración municipal **invertirá en ciertas zonas en detrimento de otras.**
- Y finalmente, el CEUR afirma que la confianza que la comuna capitalina deposita en el proceso de densificación como una solución a la ciudad “dispersa” es problemático pues asume que **el mercado inmobiliario procurará brindar un suelo accesible para la clase trabajadora y de sectores populares que son quienes habitan esa “dispersión” urbana.**

La Municipalidad de Guatemala incentiva convertir a la ciudad en algo compacto al favorecer la densificación. Sin embargo, la ciudad se compacta más y más desde la desigualdad que construye (literalmente) la dispersión de la vida que habita en ella¹⁶. Pues aunque el programa se denomina “Programa Municipal de Vivienda” y se difunda como algo “prioritario y asequible”: únicamente poseen un **alcance municipal** de 828 personas de las cuales el 88% puede pagar Q1 mil 800 a Q2 mil 200.

¹⁵Aunque la evaluación de un proyecto por parte del Gobierno central son 8 y de la Municipalidad de Guatemala son 7, estas se han aprobado de manera masiva.

¹⁶Ciudad de Guatemala: el crecimiento de apartamentos se concentra en las zonas 10, 12, 14, 15 y <https://www.prensalibre.com/guatemala/comunitario/ciudad-de-guatemala-un-boom-de-apartamentos-acc>

Según los registros de Urbits.com en 2023 los precios promedio por zona eran:

Los precios del mercado muestran que el costo de apartamentos nuevos, en las zonas de más demanda de la ciudad de Guatemala, exceden la capacidad de pago de los interesados.

Según los registros del portal inmobiliario Urbits.com en 2023 los precios promedio por zona eran:

Zona 1, 2, 3 y 4

ZONA	PRECIO PROMEDIO	PRECIO A FINANCIAR	CUOTAS MENSUALES	INGRESOS FAMILIARES
1	Q950,048.00	Q760,038.40	Q5,371.79	Q16,115.38
2	Q600,000.00	Q480,000.00	Q3,392.54	Q10,177.62
3	Q500,000.00	Q400,000.00	Q2,827.12	Q8,481.35
4	Q1,000,000.00	Q800,000.00	Q5,654.25	Q16,962.70

Zona 5, 7, 8 y 10

ZONA	PRECIO PROMEDIO	PRECIO A FINANCIAR	CUOTAS MENSUALES	INGRESOS FAMILIARES
5	Q500,000.00	Q400,000.00	Q2,827.12	Q8,481.35
7	Q304,096.00	Q243,276.80	Q1,719.43	Q5,158.29
8	Q263,385.88	Q210,708.71	Q1,489.25	Q4,467.74
10	Q1,500,000.00	Q1,200,000.00	Q8,481.35	Q25,444.05

www.NO-FICCION.COM

Zona 11, 12, 13 y 14

ZONA	PRECIO PROMEDIO	PRECIO A FINANCIAR	CUOTAS MENSUALES	INGRESOS FAMILIARES
11	Q800,000.00	Q640,000.00	Q4,523.39	Q13,570.16
12	Q650,000.00	Q520,000.00	Q3,675.25	Q11,025.76
13	Q1,500,000.00	Q1,200,000.00	Q8,481.35	Q25,444.05
14	Q1,900,000.00	Q1,520,000.00	Q10,743.04	Q32,229.13

Zona 15, 16 y 21

ZONA	PRECIO PROMEDIO	PRECIO A FINANCIAR	CUOTAS MENSUALES	INGRESOS FAMILIARES
15	Q1,500,000.00	Q1,200,000.00	Q8,481.35	Q25,444.05
16	Q1,200,000.00	Q960,000.00	Q6,785.08	Q20,355.24
21	Q561,600.00	Q449,280.00	Q3,175.42	Q9,526.25

*EL PORTAL NO OFRECE INFORMACIÓN SOBRE ZONA 6, 9, 18, 19 Y 20
REGISTROS DEL PORTAL INMOBILIARIO URBITS.COM EN 2023.

www.NO-FICCION.COM

Dicho esto, en una nota de Prensa Libre, se detalla que es necesario trasladar la problemática más allá de una restricción municipal a verlo de manera regional: a nivel departamental. Mixco, Villa Nueva, San José Pinula, Santa Catarina Pinula, Villa Canales y San Miguel Petapa concentran a 2.7 millones de habitantes. Varios de estos municipios como Mixco, Villa Nueva, Villa Canales, no cuentan con un POT, por ejemplo. Sin embargo, la Municipalidad de Guatemala sí cuenta con uno, pero, en la práctica pareciera ser que es ineficiente.

Esta desarticulación entre planificación y ejecución, entre discurso oficial de "vivienda asequible" y práctica de autorización masiva de proyectos de alto costo, revela que la Municipalidad ha optado por un modelo de alianza con el capital inmobiliario antes que por un ordenamiento territorial que garantice el derecho a la ciudad.



Fotografía: Prensa Libre

Como señala el **CEUR**, de no **existir un cambio sustancial en la normativa del uso del suelo para frenar la especulación inmobiliaria, y de no establecerse mecanismos reales de captación de plusvalía, difícilmente se creará una ciudad inclusiva.**

Más allá de los edificios: del suelo como mercancía a la tierra como vida

A pesar del impacto material que poseen los ejemplos y situaciones que se han desarrollado a lo largo del texto: el impacto material en el escenario urbano además de ser resultado de licencias otorgadas, edificaciones construidas, la dimensión material no es la única forma en que opera la gentrificación.

La transformación simbólica de “lo urbano” se ejemplifica claramente donde los proyectos inmobiliarios son autorizados como una forma de “revitalizar” de “mejorar” espacios urbanos que son mediatizados a través de estigmas clasistas y racistas que homogenizan la experiencia “barrial” para justificar la intervención del capital privado. Cuando un edificio llega a un barrio popular no solo cambia el paisaje físico, sino también las dinámicas sociales de ese espacio a través de a quienes se les autoriza vivir ahí, qué prácticas sociales son permitidas, qué memorias son borradas y qué poblaciones son desplazadas.

Es así como la gentrificación opera tanto a nivel material como a nivel simbólico, reconfigurando el acceso material y económico a la ciudad sino también el arraigo territorial y el sentido de pertenencia hacia la urbanidad que históricamente han sostenido los barrios y colonias. De esta manera, el espacio público se vuelve un lugar donde se disputa, además del espacio para habitarlo, también el sentido de “ciudad”: la privatización, el desalojo, la criminalización son procesos que se enmarcan en procesos de higienización (donde se limpia lo sucio, lo indeseable) por la mercantilización del suelo urbano de manera desproporcionada.

Es decir, los procesos de inserción desigual del capital inmobiliario forman parte de una política de olvido y del blanqueamiento de las historias que han construido a las ciudades como centro capital, donde la historia y las memorias de los barrios y colonias es trastocada, limitada y reservada a lo periférico, pocas veces es el centro¹⁷.

Este “nuevo urbanismo colonizador” se apropia y despoja de los espacios públicos y de la memoria histórica.

Ver contenido de historia del 15 de agosto y Canalitos

En cuanto a la estigmatización y criminalización mediática de ciertas áreas de la ciudad como “criminales”, “terroristas”, “ladrones” recae en ese legado colonial del urbanismo latente de la ciudad de Guatemala que ya analizamos desde 1776. Incluso cuando espacios no son perfilados explícitamente de esa manera, los procesos de gentrificación borran las dinámicas socioculturales que históricamente ha mantenido a ciertos barrios¹⁸, rompiendo así un tejido social construido. Un ejemplo claro de lo que ha implicado la gentrificación en la ciudad de Guatemala es la forma en la que se visualiza (y se vive, principalmente) en la zona 4, zona 11, el centro histórico, zona 2, 5,4, 11, o Ciudad Vieja en zona 10.

Lamentablemente, la gentrificación se relaciona con la pérdida de una identidad territorial. En una historia de traslados, desplazamientos, desigualdad y de un cambio tan recurrente, ¿dónde forjar un arraigo hacia el territorio que se habita? **Pero la memoria histórica no es solo lo que se pierde en estos procesos, también es la herramienta más potente para resistirlos.**

Conocer la historia de los barrios, saber quiénes los habitaron antes y entender cómo se formaron permite a la población argumentar políticamente contra su destrucción. **La memoria se convierte en defensa territorial** cuando se organiza: cuando los vecinos documentan la historia oral de sus colonias, se juntan a organizar una posada, una fiesta o un cumpleaños en las calles, etc. No todo crecimiento urbano debería ser malo ni toda transformación debería generar resistencia, pero esto debe de realizarse junto con las personas que le han dado vida históricamente. Desde el I25A creemos que si la población de la ciudad no conoce la historia y las memorias que rodean a este territorio, difícilmente lo defienda y lo proteja. A la empresa inmobiliaria, incentivada por las políticas estatales, le sale barato el olvido de la historia de la ciudad.

¹⁷Según el artículo [Aburguesamiento de barrios centrales, un proceso en expansión y mutación](#) de Víctor Delgado-Polanco este “urbanismo colonizador” es una extensión de los procesos colonizadores que privilegia la expropiación y reapropiación de los espacios públicos urbanos y de la memoria histórica.

¹⁸Por ejemplo, según un artículo de [Prensa Libre](#): Ciudad Vieja en la zona 10 corresponde al pueblo indígena que continúa cercano a Santiago de los Caballeros. Fue sometido al traslado hacia la Nueva Guatemala de la Asunción después de 1776. Posteriormente se adjudicó a la ciudad en 1922 y años después el conjunto arquitectónico Art-Deco del entonces pueblo fue declarado como parte del Centro Histórico de la ciudad de Guatemala. Para los años 30, ahí existían “Los Baños de Ciudad Vieja”.

Las mañanas en la ciudad de Guatemala seguirán siendo caóticas. Quizá así lo han sido desde hace 249 años. Miles de personas continuarán corriendo, aceleradas, no solo por el tráfico, la premura por colocar los tambos bajo el grifo para llenarlos de agua, o sacar la basura: todo esto responde a un modelo de ciudad que expulsa sistemáticamente la vida y las memorias que la sostienen. La tierra o “el suelo” nos ayuda a vivir, nos sostiene, nos da alimento, nos permite encontrarnos en las calles, bares, camionetas, bosques, barrancos. Encontrarnos con los bosques o con los barrancos, con las y los vecinos, con los mercados, las ferias, con las procesiones, las movilizaciones, y demás es también defender el derecho a la memoria, al arraigo, a que la ciudad sea de quienes la habitan y la construyen cada día, no solo de quienes pueden comprarla.





INSTITUTO



Instituto 25A | hola@i25a.gt | i25a.gt | [@instituto25a](https://www.instagram.com/instituto25a)