

Instituto de Geografía
Universidad Nacional Autónoma de México

Colección: Geografía para el siglo XXI
Serie: Libros de investigación, núm. 15

Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina

*Víctor Delgadillo,
Ibán Díaz y
Luis Salinas
(Coordinadores)*



México, 2015

Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina / coord.
Víctor Delgadillo, Ibán Díaz y Luis Salinas. – México: UNAM, Instituto de
Geografía, 2015
416 p., il.; 22 cm. – (Geografía para el siglo XXI; Serie Libros de Investigación: 15)
Incluye bibliografía
ISBN 970-32-2976-X (Obra general)
ISBN

1. Gentrificación – América Latina 2. Gentrificación – México I. Delgadillo, Víctor,
coaut. II. Díaz, Ibán, coaut. III. Salinas, Luis, coaut. IV. Universidad Nacional Autóno-
ma de México, Instituto de Geografía V. Serie.

Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina

Primera edición, abril de 2015

D.R. © 2015 Universidad Nacional Autónoma de México

Ciudad Universitaria
Coyoacán, 04510
México, D. F.
Instituto de Geografía
www.unam.mx
www.igg.unam.mx

Prohibida la reproducción parcial o total
por cualquier medio, sin la autorización escrita
del titular de los derechos patrimoniales.

La presente publicación presenta los resultados de una investigación científica
y contó con dictámenes de expertos externos, de acuerdo con las normas
editoriales del Instituto de Geografía.

Geografía para el siglo XXI
Serie Libros de Investigación
ISBN (Obra general): 970-32-2976-X
ISBN: -----

Impreso y hecho en México

Contenido

Introducción. Perspectivas del estudio de la gentrificación 11
en América Latina

Ibán Díaz Parra

Primera parte. Producción del espacio y producción de la gentrificación

Capítulo 1. Gentrificación liderada por el Estado y empresarialismo..... 31
urbano en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

María Mercedes di Virgilio y Tomás Alejandro Guevara

Capítulo 2. Violencia urbana, militarización del espacio y lucha por..... 53
la ciudad de los megaeventos: una mirada sobre las estrategias
para la gentrificación de favelas en Río de Janeiro

Julio Cesar Ferreira Santos

Capítulo 3. Una reflexión sobre las formas de transformación..... 73
de la ciudad a partir de la experiencia del Taller Internacional
sobre gentrificación en México y Alemania

Héctor Quiroz Rothe y Arturo Cadena Hernández

Capítulo 4. Gentrificación en la Ciudad de México,..... 91
entre políticas públicas y agentes privados

Patricia Eugenia Olivera Martínez

Segunda parte. Patrimonio, turismo y gentrificación

Capítulo 5. Patrimonio urbano, turismo y gentrificación..... 113

Victor Delgadillo

Capítulo 6. ¿Gentrificación a la limeña en el Centro Histórico.....	133
de Lima?¿Expulsión o inclusión? 1993-2013	
<i>Cintia Cristina Castillo Gómez</i>	
Capítulo 7. ¿Se puede hablar de gentrificación en el.....	153
Centro Histórico de Bogotá?	
<i>Amparo De Urbina y Thierry Lulle</i>	
Capítulo 8. Patrimonialización, especulación inmobiliaria.....	175
y turismo: gentrificación en el barrio Getsemaní	
<i>Ladys Posso Jiménez</i>	
Capítulo 9. Patrimonio y transformaciones urbanas.....	191
en la Ciudad de México	
<i>Luis Alberto Salinas Arreortua</i>	
Tercera parte. Desplazamiento, justicia socioespacial y resistencia	
Capítulo 10. Estado, clases y gentrificación. La política urbana.....	205
como campo de disputa en tres barrios de Ciudad de Buenos Aires	
<i>María Carla Rodríguez</i>	
Capítulo 11. Aproximaciones a la gentrificación en el Río de Janeiro.....	229
de los megaeventos deportivos. Actores, discusiones y resistencias	
<i>Muna Makhlouf de la Garza</i>	
Capítulo 12. Gentrificación y desplazamiento: la zona de.....	255
La Alameda, Ciudad de México	
<i>Adrián Hernández Cordero</i>	
Capítulo 13. ¿La gentrificación rural y urbana como factor de anclaje.....	275
de la población originaria? Indicios desde Morelos, México	
<i>Matthew James Lorenzen Martiny</i>	

Cuarta parte. Consumo del espacio y gentrificación	
Capítulo 14. Gentrificación por la red: nuevos actores de clase.....	303
en el Centro Histórico de la Ciudad de México	
<i>Jerónimo Díaz</i>	
Capítulo 15. Gentrificación y degentrificación en las áreas centrales.....	323
de Santiago e Iquique	
<i>Yasna Contreras Gatica y Paulina Gatica</i>	
Capítulo 16. Configuraciones y significados en fenómenos.....	243
de diferenciación socioespacial en la estructura urbana	
de Santiago, Chile. Implicaciones para la vida barrial	
<i>Ximena Galleguillos y Jorge Inzulza</i>	
Capítulo 17. Gentrificación, fragmentación urbana.....	263
y mercado inmobiliario	
<i>Ricardo Gómez Maturano</i>	
Bibliografía.....	381

Introducción. Perspectivas del estudio de la gentrificación en América Latina

Ibán Díaz Parra

Instituto de Geografía. Universidad Nacional Autónoma de México

Perspectivas del estudio de la gentrificación en América Latina

En marzo de 2014 se celebró en el Instituto de Geografía de la Universidad Nacional Autónoma de México el coloquio “Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y Latinoamérica”. Este es, probablemente, el primer evento académico en México que trata la cuestión de la gentrificación. Entre el desconocimiento y la suspicacia de una parte de la comunidad académica, lanzarse a un acto de este tipo suponía un cierto riesgo. Un neologismo de origen anglosajón de tan insegura implantación llamaba tanto a la desconfianza de los viejos académicos como a la curiosidad de los más jóvenes. En este contexto la afluencia de participantes fue muy notable, incluyendo no solo a investigadores de distintas partes de México (con una lógica sobrerrepresentación del Distrito Federal), sino de diversos puntos de Iberoamérica: Chile, Argentina, Brasil, España, Colombia, Perú y Panamá.

En una entrevista (Delgadillo, 2013) publicada poco antes de la celebración del coloquio, Emilio Pradilla Cobos –un veterano urbanista– advertía contra la adopción de supuestos paradigmas que no escondían sino la importación de conceptos descriptivos y sobrevalorados. Acuñados para otras realidades radicalmente diferentes a la latinoamericana, estos términos serían asumidos de forma acrítica como modas importadas de los países centrales, dificultando el desarrollo de un pensamiento propio en América Latina. Lo anterior puede ser aplicable a algunos trabajos sobre gentrificación, por lo que es aconsejable aproximarse a la temática partiendo de estas advertencias. No obstante, no puede olvidarse que son una serie de problemas muy reales los que han llamado la atención de los investigadores sobre el concepto. En las últimas décadas, las ciudades latinoamericanas han cambiado contundentemente algunas tendencias que habían dominado los debates en periodos anteriores. Los ritmos de crecimiento demográfico

se han reducido y, frente al expansionismo urbano anterior, los procesos de reestructuración, en especial sobre las áreas centrales, han ganado importancia. En relación con esto, tampoco puede obviarse la importación de prácticas políticas desde los países centrales, ni los efectos sociales que provocan. Esto no quiere decir que en América Latina no se hubiese trabajado sobre las áreas centrales de las grandes ciudades. A estas alturas, hay una cierta tradición de investigación en los barrios históricos desde diferentes puntos de vista: las teorías del patrimonio (Carrión, 2010; Coulomb, 2001), la tugurización (Herzer, 2008) o una combinación de ambos (Delgadillo, 2011). No obstante, es constatable que las áreas centrales (cuya recualificación nadie debería dudar que es, como mínimo, un elemento clave en los procesos de gentrificación) han recibido hasta ahora una menor atención que, por ejemplo, en la Europa mediterránea donde, no obstante, las discusiones sobre la gentrificación han permeado de forma igualmente tardía. En cualquier caso, dichos debates parecen arrojar luz sobre algunos aspectos que habían permanecido obviados, permitiendo una postura crítica frente a ciertas prácticas políticas y clarificando las implicaciones sociales, reales o potenciales.

Así, han sido muchos los que se han lanzado a trabajar en esta línea. Una primera oleada de publicaciones científicas aparece entre la década de los noventa y los primeros años del siglo XXI, en general, trabajos bastante aislados que barajan la posibilidad de utilizar estas discusiones de forma todavía tímida. En primer lugar en Brasil y Argentina, donde se trabaja sobre los centros de Río de Janeiro (Santos, 1996), Salvador de Bahía (Nobre, 2002) y Buenos Aires (Herzer *et al.*, 1999), mientras que en el Estado español aparece un par de trabajos con cierto peso de la discusión teórica y que pasarían a ser referente en su ámbito cultural, los de Sargatal (2000) y García (2001). En este contexto, todavía el uso del término no se había afianzado y García Herrera podía proponer la alternativa de “elitización” en lugar de la mera adaptación de la palabra inglesa, lo que tendría su impacto incluso en traducciones de obras anglosajonas (por ejemplo, Soja, 2008). Otras alternativas aparecerían en los años siguientes como el “enoblecimiento” de Carman (2011), o la prudente adopción del término en inglés *gentrification* (Duque 2010). No obstante, la evolución posterior de la cuestión ha conducido a que acabe imponiéndose el uso del neologismo “gentrificación”, entre aquella parte de la comunidad académica con interés en el estudio de este tipo de procesos.¹

1 Rastrear las razones por las que ha acabado imponiéndose esta palabra y no otras más familiares, es para el lector en castellano, algo similar a discutir la utilización de “aburguesamiento”; tiene sin duda su interés, aunque es un tema que no se encuentra entre las prioridades de este libro.

Aunque durante la primera década del siglo XXI la producción científica siguió creciendo de forma muy tenue y con escasos avances, en los últimos años parece haber habido un incremento del interés en la gentrificación, proliferando los estudios de caso desde 2009 (Janoschka *et al.*, 2014) y más recientemente, los eventos académicos. Al coloquio desarrollado en el Instituto de Geografía, en el mismo año (2014), se le ha sumado un seminario permanente sobre la temática en la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). En 2013, *Contested Cities* organizó otro seminario en Madrid, centrado en el ámbito peninsular, y en 2012 fue la Universidad de Chile la que congregó por primera vez a un número relevante de académicos para discutir la cuestión en escala latinoamericana.

Desde los últimos años de la primera década del siglo XXI hasta hoy, la proliferación de artículos sobre la cuestión ha sido muy relevante. Chile ha llevado la delantera, desarrollando sus propias discusiones, con una notable diversidad de posiciones entre los trabajos de Contreras (2011), Inzulza (2012a), Sabatini *et al.* (2008 y 2009) o López (2009). En Argentina, los investigadores del Instituto Gino Germani llevan ya dos décadas estudiando las transformaciones del centro urbano de Buenos Aires, trabajando al menos tangencialmente con el concepto de gentrificación. En México, diversos investigadores vinculados a la red internacional *Contested Cities* han introducido la cuestión en sus agendas de investigación, incluyendo a investigadores ya consagrados –con los que se contó en el coloquio que da origen a este trabajo– como Daniel Hiernaux, Víctor Delgadillo y Patricia Olivera, además de académicos más jóvenes como Salinas Arreortua y Hernández Cordero, que contribuyen con este volumen.

La diversidad de enfoques

Los diecisiete trabajos aquí incluidos (que suponen un tercio de las ponencias presentadas) son una muestra tanto de la diversidad que se dio en el coloquio, como de la existente en el estudio de la gentrificación en América Latina a nivel general. Así, junto a investigadores ya consolidados, algunos de ellos nombrados en el epígrafe anterior, encontramos textos presentados por jóvenes y jovencísimos investigadores, que aportan parte de los trabajos desarrollados para sus futuras tesis doctorales, o exposiciones sintéticas de las mismas. Asimismo, los casos trabajados cubren una parte importante de la amplia geografía latinoamericana, con una nutrida representación de México, con aportaciones del Distrito Federal, Querétaro y Morelos, y del resto de la región: Santiago de Chile, Buenos Aires, Río de Janeiro, Lima, Bogotá y Cartagena de Indias.

Más allá de esto, en los trabajos puede reconocerse tanto un uso diverso del término respecto de su contenido, como una variedad de explicaciones del proceso que trata de describir. Para empezar, es notorio el modo en que el uso del concepto de gentrificación en América Latina es tan heterogéneo como en el mundo anglosajón, y dependiendo de las lecturas del autor en cuestión, podemos encontrar un contenido muy variable. En primer lugar, está la conceptualización clásica, referida a un aburguesamiento por sustitución de los residentes de un cierto sector urbano. Una versión más actualizada y de consenso es la que tuvo a bien escribir Clark (2005) en un artículo que pretendía poner orden en el uso y abuso del término en el ámbito anglosajón y que resulta un punto de partida esencial. Así, Clark acota el proceso a un cambio en los usuarios del suelo de un sector en el que los nuevos usuarios tendrían un estatus superior que los anteriores, asociado a una reinversión de capital en el entorno construido. Aquí, la cuestión de si el desplazamiento es un elemento consustancial al proceso o no, es un debate no ajeno al ámbito latinoamericano.

Otra postura es la que viene esgrimida por los autores agrupados en torno a la red *Contested Cities*, con una nutrida representación en este volumen, muy influidos por los trabajos de Tom Slater y Loretta Lees. En este caso, se toma la gentrificación como nuevo paradigma crítico que refiere a las formas de producción de ciudad en el marco neoliberal. Al recurrir a la definición de Slater (2009), se asume un contenido muy amplio, que podría incluir desde la recualificación de áreas industriales obsoletas, hasta la terciarización de barrios populares, desplazamiento simbólico, etc. En esta línea podrían incluirse claramente los trabajos de Olivera, Hernández Cordero o Di Virgilio y Guevara. En conjunto, esta posición invita a alejarse del concepto de gentrificación como la suplantación de un hábitat residencial.

Finalmente, en determinados casos, parece identificarse la gentrificación con el producto espacial del asentamiento de nuevas clases medias con pautas de consumo globales, sobre cualquier tipo de espacio previo. Aquí entraría el asentamiento sobre viejos barrios obreros, suelos industriales o incluso nuevas colonizaciones, generalmente hiladas por un producto estético bastante similar. De esta manera podría interpretarse la aplicación del concepto que realizan autores veteranos y muy conocidos como Hamnett o Sabatini. Retazos de este uso del concepto pueden encontrarse en muchos de los textos presentes en este volumen y, en concreto, el de Lorenzen parece ajustarse bastante bien a esta perspectiva, pero también el de Salinas Arreortua.

Respecto a las definiciones no-clásicas, que amplían el rango de procesos observables que cabrían bajo la etiqueta de gentrificación, María Carla Rodríguez

advierte cómo esta posición puede hacer peligrar la capacidad explicativa del concepto, llamando a cuestionarse los límites y la especificidad de la aportación. Otra advertencia relevante es la de Delgadillo, que parece sugerir no olvidar el principio de incertidumbre respecto a la existencia de gentrificación en ciudades concretas y respecto de algunos de sus rasgos más distintivos, observados en otras geografías. Esto es lo que hacen precisamente Lorenzen, por un lado, y De Urbina y Lulle, por otro, cuando cuestionan la existencia de desplazamiento o de gentrificación en Morelos y en Bogotá, respectivamente.

En cuanto a las explicaciones del proceso, éstas son igualmente diversas. La teoría de la renta de suelo urbana marxista y la ecología urbana, presentes en el debate fundacional de la gentrificación de David Ley y Neil Smith, tienen cada una de ellas sus defensores en este volumen. Así, Ferreira desarrolla uno de los trabajos más densos aquí presentes partiendo de la teoría de la renta y la producción del espacio desde una perspectiva netamente marxista, apoyado en Neil Smith, David Harvey y Henri Lefebvre, fundamentalmente. Otras aproximaciones, entre las que destaca la de Gómez Maturano, cuentan con una inspiración clara en la tradición de la ecología urbana, de la que toman una diversidad de conceptos que aplica al caso de Querétaro. Como se verá, una de las principales preocupaciones de los autores es la vinculación de la gentrificación con determinados tipos de políticas públicas. Así, una parte importante de los trabajos explican el proceso como la consecuencia de la aplicación de políticas neoliberales, adscribiéndose a la línea de crítica al empresarialismo urbano (Di Virgilio y Guevara sobre Buenos Aires), en general compatible con la teoría de la renta, aunque con mayor atención a los agentes y a las políticas concretas antes que a las causas estructurales. En otra línea, la tradición teórica de los estudios sobre el patrimonio urbano aparece en buena parte de los textos, explicando la gentrificación como potencial producto (intencionado o no) de la valorización objetiva y subjetiva del patrimonio, vinculado de nuevo a políticas públicas y a la sanción de organismos supranacionales. A este enfoque le dedicamos uno de los cuatro bloques que componen el libro, en el que se tratan los casos de las áreas centrales de Lima, Bogotá, Cartagena y Ciudad de México.

Respecto de los métodos utilizados para trabajar la cuestión, hay una preponderancia del estudio de caso que en gran medida relega a un segundo plano los debates teóricos, por lo general apenas insinuados. Los estudios de caso se vuelcan sobre sectores muy definidos y, como variación de la regla, se agradece la perspectiva más amplia de algunos trabajos como el de Gómez Maturano o el de Quiroz y Cadena, que trabajan a escala de ciudad, haciendo un planteamiento

general de las transformaciones ecológicas y de estructura espacial de Querétaro y México, Distrito Federal (D. F.).

Por otro lado, los datos cuantitativos son escasos, y no solo a la hora de demostrar el desplazamiento. Varios autores trabajan con los censos de población, con todas las complicaciones que éstos conllevan a la hora de ser comparados entre sí, y excepcionalmente se utilizan encuestas desarrolladas explícitamente para la investigación (caso de Contreras). Otros trabajos introducen indicadores originales, como la variación intercensal de los índices de segregación, o la variación por sectores de la inversión pública (Di Virgilio y Guevara). En cuanto a métodos cualitativos, quizás el más original es el trabajo de Jerónimo Díaz, que analiza un grupo de nuevos vecinos del centro histórico del Distrito Federal en una red de *Facebook* a lo largo de diez meses, algunos de los cuales han sido entrevistados en profundidad por el autor.

Cuatro proposiciones sobre la gentrificación en América Latina

Esta obra colectiva se divide en cuatro bloques, que corresponden a los cuatro ejes temáticos en torno a los cuales se convocó el coloquio que origina su publicación. Como predominan los estudios de caso, son pocos los artículos que se centran en un aspecto muy definido de la gentrificación. Con la salvedad de algunos textos, la tendencia es a tratar diferentes aspectos del proceso en un ámbito concreto. En cualquier caso, las partes del libro que agrupan los trabajos permiten definir cuatro líneas de debate que son profundizadas a través de los escritos, y que permiten incluso plantear algunas proposiciones respecto del carácter particular de la gentrificación en América Latina. Dos de los epígrafes responden a facetas clásicas del debate, producción y consumo, y a la forma particular en la que funcionan estas esferas en la región. Los otros dos tratan la cuestión del patrimonio y las resistencias, aspectos que parecen ser particularmente relevantes en América Latina.²

² La cuestión de las particularidades del proceso en esta región se encuentra en el núcleo del debate, con aportaciones como el concepto de Latino gentrificación de Jorge Inzulza (véase capítulo 16).

La primacía de las políticas públicas

La gentrificación en América Latina es el resultado de acciones estratégicas desarrolladas por el Estado para adecuar las ciudades a las nuevas necesidades de acumulación del capital. Esto implica descartar la gentrificación como un proceso que responde mecánicamente a cambios en las pautas de consumo o al alcance de un determinado potencial de ganancia especulativa, resultado de una devaluación previa, factores que no obstante pueden jugar un papel relevante. La forma de las acciones encaminadas a conseguir estos objetivos estratégicos viene dada en gran medida por la importación de políticas procedentes de los principales centros urbanos del capitalismo global.

María Carla Rodríguez señala en su aportación la necesidad de prestar atención a los ciclos políticos que determinan las diferentes formas de intervención. En este sentido, tanto para México como para Chile o Argentina, los gobiernos neoliberales posteriores a la crisis de los ochenta resultan ser claves. Además, el acceso a la autonomía en Buenos Aires y en el Distrito Federal en la década de los noventa, suponen un acicate definitivo para la intervención de sus centros urbanos. Por otro lado, las declaratorias de Patrimonio de la Humanidad y el desarrollo de planes de protección son también puntos de inflexión en el centro histórico del Distrito Federal, en Cartagena de Indias y en otras ciudades con importante carga patrimonial. Por su parte, las transformaciones de Río de Janeiro vienen determinadas por la cita de los grandes eventos deportivos de 2014 y 2016. A pesar de esta variedad, en general parece dibujarse un ciclo claro de reestructuración de la ciudad construida, con particularidades locales, que comienza a finales de la década de los ochenta y que se basa en gran medida en la importación de políticas y estrategias procedentes de los países centrales (desregulación del mercado de suelo, megaeventos y megaproyectos, mercantilización del patrimonio, promoción del tejido comercial enfocado al turismo, etc.).

Olivera aborda las políticas de vivienda y suelo en la Ciudad de México desde la década de los ochenta. Aunque la gentrificación sería un proceso con raíces más profundas, su forma actual vendría asociada a las políticas neoliberales, cuyo inicio en la Ciudad de México se ubica en la década de los ochenta. El gobierno de Salinas de Gortari marcaría políticas desregulatorias dirigidas a la dinamización del mercado de suelo, la supresión de las políticas proteccionistas sobre los alquileres o la mercantilización de las tierras comunales, promoviendo la entrada de grandes capitales inmobiliarios en la ciudad. Respecto a la dimensión urbanística, se iniciaría toda una serie de megaproyectos destinados a la reestructuración de piezas estratégicas de la ciudad, con un carácter más comercial, productivo o residencial según el caso, dentro de las cuales se incluiría el “rescate” del centro

histórico, pero también de otros sectores menos centrales, aunque próximos al cono de altos ingresos de la ciudad. Estos desarrollos implicarían en mayor o menor medida la sustitución de usos y usuarios de estatus bajo, en sus zonas de actuación o en las áreas colindantes.

De igual forma, a propósito de Buenos Aires, Di Virgilio y Guevara defienden que el Estado ha sido el principal motor de las transformaciones del centro urbano. Ellos trabajan sobre la gentrificación como estrategia de producción del espacio, orquestada desde la administración pública con base en el nuevo instrumental de política urbana importado de los países centrales, conceptualizando el nuevo marco de políticas locales como una forma de empresarialismo urbano. El elemento fundamental de este tipo de políticas sería la alianza entre el agente público y los agentes privados, fundamentalmente el capital inmobiliario y financiero. La gentrificación en este contexto aparece como una estrategia específica en el marco de la difusión de la nueva política urbana desde la década de los noventa, donde el Estado jugaría un rol activo de promoción económica, orientado a generar las condiciones propicias para la inversión y ampliación de capital privado. La renovación urbana de las áreas centrales bajo la bandera del empresarialismo urbano comenzó con el desarrollo del enclave fundamentalmente *ex novo* de Puerto Madero y sigue con los barrios de La Boca, San Telmo, etc., habitados por sectores populares. La intervención pública implicaría una reorganización de las rentas de suelo que acabaría siendo aprovechada por el sector privado.

Ferreira explica las transformaciones del espacio urbano de Río de Janeiro como consecuencia de procesos más generales de producción del espacio, producto de estrategias de ordenación del territorio al servicio del capital inmobiliario-financiero, en el contexto de la celebración de megaeventos deportivos. La ciudad se construye y transforma en función de los intereses de acumulación de capital, con base en la apropiación mercantil del espacio y el Estado es aquí agente articulador fundamental. La gentrificación sería parte del mismo proceso que produce nuevos enclaves centrales, fragmenta el espacio permitiendo su apropiación mercantil y genera la especificidad del lugar que permite la creación de un producto espacial exclusivo dispuesto a ser vendido en el mercado mundial. La transformación de las favelas implica tanto representaciones como prácticas, dentro de las cuales resultan fundamentales los aparatos represivos del Estado.

Finalmente, Quiroz y Cadena hablan de una “gentrificación a la mexicana”, dentro de la cual distinguen dos tipos. Por un lado, una gentrificación planificada y desarrollada a partir de la colaboración entre grandes capitalistas y las autoridades públicas, gentrificación sistematizada que pasa por la renovación del espacio público y privado y la atracción de nuevos grupos sociales, siendo caracte-

rístico el caso del centro histórico del Distrito Federal. Por otro lado, un proceso paulatino de suma de iniciativas individuales de autores locales, liderado por decirlo así, en mayor medida por el consumo y con mayor grado de espontaneidad. Promovido por una clase media cosmopolita con pautas de consumo globales, aunque minoritaria dentro de la sociedad mexicana. Sin embargo, en el actual ciclo, la segunda parece ser la excepción y la primera la regla.

La relevancia de los enclaves históricos

Una primera oleada de gentrificación en América Latina ha venido vinculada a los centros históricos de las grandes ciudades de la región. Estos enclaves reúnen las condiciones óptimas para su revalorización, concentración de valores colectivos que adquieren enorme potencial en un contexto de desarrollo de los sectores económicos inmobiliario-financiero y turístico. Las acciones estratégicas del Estado, en este marco, se encaminan a la valorización y explotación de estos recursos.

Más allá de las estrategias de la nueva política urbana de raíz anglosajona, es posible rastrear otra línea de políticas públicas orientadas a la transformación de los centros históricos. Se trata del conjunto de políticas conservacionistas, dirigidas a la protección y puesta en valor del patrimonio, dentro de las cuales tiene un indudable protagonismo el influjo y la promoción de la UNESCO. Así, el detonante inicial para la reestructuración de enclaves centrales es la declaración de patrimonio de la humanidad en México (Delgadillo) y en Cartagena (Posso), papel jugado por planes específicos de protección-valorización en otros casos, como el de Bogotá (capítulo 7, De Urbina y Lulle).

Delgadillo propone que la UNESCO y las declaratorias de patrimonio podrían haber jugado un papel fundamental en la gentrificación: visibilizando lugares poco conocidos y convirtiéndolos en atracción turística. En este sentido, la sanción de organismos supranacionales legitima y despolitiza las acciones de los Estados sobre el patrimonio, en las cuales la mejora efectiva de la conservación del patrimonio edilicio es incuestionable, pero que también implican la explotación de estos recursos colectivos para el negocio inmobiliario-financiero y turístico-comercial. El patrimonio, mucho más que una declaración de la UNESCO, se convierte en una marca utilizable por municipios y ciudades para atraer inversiones e, inevitablemente, contribuye a su mercantilización. La UNESCO funciona, con otras maneras, de forma similar al Comité Olímpico Internacional (COI), tocando ciudades con su varita mágica que promete el desarrollo y no se responsabiliza de las consecuencias negativas de su acción.

También desde la Ciudad de México, Salinas Arreortua trabaja sobre áreas históricas de ensanche, analizando la forma en que la valorización de los bienes patrimoniales y su explotación económica han conducido al desarrollo de procesos de gentrificación. Este autor apunta también a la relevancia de los discursos sobre la conservación del patrimonio artístico histórico como justificación de la reinversión de ciertos sectores urbanos, cuya reformulación se realiza, finamente, no para el conjunto de la población, sino para el turismo y sectores de población de altos ingresos. Debe resaltarse aquí el rol jugado por discursos progresistas (de conservación del patrimonio, resguardo de los bienes e identidades colectivas, rechazo al expansionismo urbano) en los incipientes procesos de gentrificación sobre los centros históricos. De hecho, en muchos casos, las intervenciones más contundentes y la valorización capitalista se ha producido bajo gobiernos de izquierda, caso de la Ciudad de México.

En el caso de Lima, abordado por Castillo Gómez, la recuperación del centro histórico se hace con base en un plan estratégico enfocado a la valorización del patrimonio, que tiene como resultado notorio el hacer que el precio del metro cuadrado se multiplique por diez. En Lima, como en el Distrito Federal, Cartagena o Bogotá, la estrategia de potenciación del patrimonio llega tras los fracasos de la intervención funcionalista sobre las áreas centrales. Tras el giro del urbanismo a partir de la década de los setenta, parecen combinarse las políticas conservacionistas con las nuevas formas de intervención urbana del marco neoliberal: el planeamiento estratégico o las alianzas público-privadas. Castillo reflexiona sobre el fracaso de las políticas de protección, que se mostraron insuficientes en su área histórica. Siendo el centro un espacio deseado, ante el fracaso de las políticas conservacionistas, el mercado parece destinado a acabar comiéndoselo, a juicio de la autora.

En Getsemani, popular barrio de Cartagena de Indias, Ladys Posso vincula directamente la declaración de Patrimonio de la Humanidad con la afluencia de capitales. Gran parte de su argumento se centra en el discurso conservacionista, asumido por el Estado, que convierte la protección del patrimonio en una cuestión de identidad nacional. Así, se crea una marca ciudad y se convierte al centro histórico en producto que aprovecha la concentración de capital simbólico acumulado durante la historia. Aunque el aprovechamiento se produce en gran medida mediante hoteles y negocios dirigidos al turismo, el mercado residencial también se ve afectado, apareciendo segundas residencias y ciertos indicios de desplazamiento. La investigadora muestra el modo en que la regulación de estímulos e impuestos destinados a la conservación del patrimonio favorece a las grandes empresas, con capacidad de invertir en obras de rehabilitación, mientras

dificulta la permanencia de los residentes tradicionales. En este caso se describe claramente la creación de precios de monopolio permitidos por el carácter del espacio como “polo de atracción simbólica”.

Por su lado, en Bogotá, De Urbina y Lulle también analizan el impacto de las normas de conservación del patrimonio en el centro histórico. Frente a los casos anteriores, aquí se argumenta que la protección podría haber implicado una menor intensidad constructiva (reversión) respecto de la zona pericentral, donde se estarían dando las mayores transformaciones. Asimismo, la protección habría contribuido de forma paradójica al deterioro de la edificación, de tal manera que los autores pueden afirmar que la normativa estaría favoreciendo los procesos de deterioro, contribuyendo a generar un “espacio gentrificable” y a ensanchar el *rent gap*. También se estaría dificultando la entrada de nuevos residentes, haciendo más lenta la sustitución social mientras se mantengan las políticas proteccionistas. La normativa parece alejar temporalmente las inversiones y acelera el deterioro, pudiendo esto justificar en un momento posterior la relajación de las mismas y la entrada masiva de capitales.

En este tipo de enclaves la potencial explotación del patrimonio se enfrenta a un ambiente de inseguridad y tugurización que impide este extremo. Prostitución, droga y ambulante son enemigos a combatir (algo que aparece también en la Cartagena de Ladys Posso, la Lima de Castillo Gómez y la Bogotá de De Urbina y Lulle). Cuando finalmente se interviene socialmente sobre estos espacios, yendo a la raíz misma de la crítica a la política urbana que implica la gentrificación, cabe preguntarse hasta qué punto se están tratando los problemas de marginalidad o simplemente se invisibilizan y/o se desplazan fuera de los espacios de interés para el turismo y el capital rentista-financiero.

El poder de las clases populares

En el contexto regional, las clases populares cuentan con un gran peso demográfico relativo y tienden a dominar los lugares históricamente centrales y degradados de la ciudad, allí donde reside gran parte de las potencialidades que posibilitan la acumulación del patrimonio. Tanto el grado de organización, como la mera presencia de estratos marginales de las clases populares suponen un importante freno a la gentrificación, convirtiendo la sustitución de usos y usuarios en los enclaves estratégicos, en un proceso difícil y dilatado en el tiempo, cuyo éxito no está asegurado. A su vez, esto hace fundamental la intervención planificada del Estado como disciplinador del espacio.

María Carla Rodríguez plantea un amplio repaso sobre las resistencias y movimientos sociales urbanos frente a la amenaza de desplazamiento y de enajenación por parte de los grupos pudientes de los enclaves históricos centrales de la ciudad. Aquí, la fortaleza de las asociaciones de inquilinos de La Boca o la organización de los ocupantes irregulares de viviendas en el Movimiento de Ocupantes e Inquilinos, suponen un elemento determinante que ha forzado políticas dirigidas a asegurar su permanencia. El gobierno local se ha visto así obligado a legislar y hacer política en favor de estos grupos, en contextos políticos favorables. Señala asimismo, la capacidad de los movimientos para generar organizaciones cooperativas capaces de aprovechar las medidas lanzadas desde el Estado. Este puede ser un elemento característico de América Latina: tanto la mayor atención académica a estos movimientos como la mayor fortaleza de los mismos. En esta línea, en la Ciudad de México, Delgado también describía la resistencia de los ambulantes al desplazamiento, negociando su reubicación en el mismo territorio.

El peso de las clases populares, también de los estratos marginales y de las actividades asociadas a éstos, implica la necesidad de la intervención policial, del disciplinamiento del espacio y sus habitantes como precondition de la gentrificación. En el caso del centro histórico del Distrito Federal, tratado por Adrián Hernández, la implementación de un fuerte dispositivo de seguridad se hizo bajo la asesoría del alcalde de Nueva York, Rudolph Giuliani, famoso por su política de “tolerancia cero” y de criminalización de la pobreza. La operación de disciplinamiento del emblemático y patrimonial paseo de la Alameda y su entorno residencial, implicó una extensa red de cámaras de videovigilancia y un cuerpo de policía propio para el centro histórico. La remodelación urbanística, combinada con la intervención policial, eliminó los usos populares, el comercio ambulante, los niños de la calle, los sin techo y la prostitución, dejando un espacio embellecido para el paseo de las clases medias y el turismo. Por su parte, el ejemplo de Río de Janeiro, tratado tanto por Maklouf como por Ferreira, es paradigmático de los violentos procesos de “pacificación” de las favelas, que implican en la práctica un estado de sitio sobre los barrios humildes. Aquí, la propia intervención policial, casi militar, es una herramienta para construir una nueva ciudad, tanto como podría serlo la máquina excavadora. La implementación de medidas de seguridad y de intervenciones policiales encuentra, por lo general, un fuerte respaldo en las clases medias y en gran parte de las clases populares. No obstante, sería necesario cuestionarse por qué estas intervenciones siempre se hacen en los enclaves históricos o en las favelas próximas a las zonas turísticas.

Aunque los datos cuantitativos sobre desplazamiento siguen siendo difíciles de obtener y manejar, en este volumen se presentan casos y testimonios bastante esclarecedores al respecto. Los trabajos de Maklouf sobre desplazamiento residencial en Río o el de Hernández sobre el desplazamiento de usuarios del espacio público en México, D. F., son representativos a este respecto. Maklouf presenta casos de desplazamiento residencial mediante operaciones de tábula rasa y realojos periféricos, que son difíciles de ignorar. No obstante, siguen sin presentarse pruebas definitivas del desplazamiento provocado por el alza de los precios en las zonas revalorizadas para los casos tratados.

Varias de las contribuciones utilizan el recurso a referir del desplazamiento simbólico de la población, lo que lleva al problema planteado inicialmente sobre los riesgos de ensanchar el concepto de gentrificación y los límites de su capacidad explicativa. Hernández, por ejemplo, se centra en el desplazamiento de usos sociales del espacio público (cortejo, baile, comercio ambulante y prostitución). Lorenzen entra directamente en discusión con este uso del concepto cuando critica el uso figurativo de la palabra desplazamiento para la pérdida de sentido de pertenencia de la población fruto de la llegada de nuevos habitantes. Este autor pone en duda el aparente consenso sobre la importancia del desplazamiento en los procesos de gentrificación, que interpreta en gran medida como el desarrollo de nuevos enclaves de clase media. En el caso tratado, estos enclaves se desarrollan sobre suelos no residenciales y su impacto sobre el entorno rural preexistente estaría favoreciendo el anclaje de la población originaria, mediante la creación de empleos y de nuevas actividades económicas, ligados a la construcción de casas y a la demanda de bienes y servicios por parte de los “gentrificadores”. No obstante, el autor muestra otros efectos negativos de la gentrificación en las regiones de estudio, que incluyen no solo el desplazamiento del lugar de trabajo de ciertos productores agrícolas, sino también la pérdida del sentido de pertenencia de los habitantes originarios, diferentes abusos e irregularidades en el mercado inmobiliario, y la escasez y contaminación del agua. Se defiende así, de forma convincente, que la importancia del desplazamiento podría haberse exagerado en relación con la gentrificación, mientras se obvian otros efectos relevantes.

En general, aunque aparecen indicios de desplazamiento, no se trata de procesos rápidos e intensos (De Urbina y Llulle, Castillo Gómez y otros). La mayoría coincide en que hay indicios de sustitución que tienden al aburguesamiento, pero que éste parece ser un proceso muy lento, dilatado en el tiempo en comparación con la experiencia anglosajona. Como insinúa Delgadillo, la propia fortaleza de las clases populares podría ser determinante en este sentido.

Vulnerabilidad de las clases medias

El consumidor solvente del espacio en proceso de gentrificación no es sustancialmente diferente de aquel que puede encontrarse en los países centrales. Sin embargo, la demanda de este tipo de espacio cuenta con serias limitaciones. En primer lugar, la debilidad demográfica de las clases medias. En segundo lugar, la mayor reticencia de estas a entrar en contacto con espacios anteriormente estigmatizados con base en la percepción de inseguridad. Esto hace que la gentrificación espontánea, no planificada, sea mínima, que el Estado sea fundamental a la hora de iniciar este tipo de procesos y que la intervención tenga principalmente un carácter disciplinador. Finalmente, la gentrificación no es un proceso hegemónico en las ciudades latinoamericanas en este momento, sino que convive con procesos de filtrado, turgurización, etc., en los cuales incluso se disputan las áreas centrales, a pesar de la fuerte apuesta estatal por ponerlas en valor.

En las descripciones que los diversos autores hacen de los nuevos vecinos de los barrios en transformación, las diferencias con los perfiles que pudieran encontrarse en otras partes del mundo no son tan sustanciales. Quiroz y Cadenas ya referían pautas de consumo globales y cosmopolitas en los gentrificadores del Distrito Federal. De Urbina y Lulle refieren la frecuente referencia al valor de “tener la sensación de vivir en un pueblo” para los colonos, que en otros casos se expresa como el deseo de vivir en un barrio, o en la búsqueda de autenticidad en las zonas históricas, que paradójicamente, los nuevos vecinos tienden a alejar con su mera presencia. Jerónimo Díaz apunta a un particular sujeto gentrificador en el caso del Centro Histórico de México: el multimillonario Carlos Slim, paradigma del capitalista mexicano, que se lanza a la transformación del centro histórico de la ciudad apoyado por el Estado y asumiendo en ocasiones funciones próximas a las de éste. La política de repoblación en el centro de México se habría orientado a la atracción de estratos medios. Sin embargo, un elemento particular es la introducción planificada de artistas y estudiantes para cumplir una labor pacificadora o de transición, como grupo bisagra (Díaz, 2011), previa a la entrada de grupos con mayor poder adquisitivo, más suspicaces a la hora de entrar en ciertos sectores urbanos. En este caso, se muestra claramente cómo la introducción de consumidores solventes se enfrenta a altos índices delictivos y a la mala reputación del barrio. Los colonos han de encarar problemas de orden público, al ambulante, a la inseguridad, al ruido de los comerciantes, etc. Con el apoyo directo de la administración local y de los responsables de seguridad, los nuevos vecinos se convierten en agentes activos en la represión, desplazamiento

del ambulante y desmantelamiento de los comportamientos y formas de vida de los viejos vecinos.

Por lo general, el aburguesamiento no ofrece pruebas concluyentes aún y debe ser visto como una tendencia o algo acotado a sectores muy limitados. Al contrario que las clases populares, las clases medias aparecen de una forma más tenue en los datos empíricos y, al mismo tiempo, son menos trabajadas por los estudiosos —aunque para María Carla Rodríguez, como para otros autores, el nexo de clase constituye el auténtico corazón del fenómeno. Esto puede estar reflejando la debilidad de las clases medias y el miedo a las clases populares y los “terribles” problemas de seguridad como factor desincentivador de la gentrificación. Así, el aburguesamiento aparece como un fenómeno tenue, mientras que las relaciones entre gentrificación, segregación y turgurización resultan más complejas de lo que podría haber parecido en un primer momento.

Yasna Contreras expone la tesis de una gentrificación paralela a una degentrificación en las áreas centrales urbanas en Chile. Por esto entiende como procesos paralelos y coincidentes en el tiempo, tanto al arribo de inmigrantes de bajos ingresos a viviendas turgurizadas, como la llegada de profesionales de clase media a edificios rehabilitados o de nueva planta y en altura. Aquí se desarrollaría una disputa por los espacios centrales que afectaría principalmente a los hogares de bajos ingresos, desplazados hacia otros sectores con menos presión. Los planes de repoblamiento se habrían dirigido a la atracción de grupos de clase media hacia condominios de nueva planta, clases medias con elevado capital cultural: profesionales científicos, intelectuales, empresarios, artistas y profesionales intermedios que valoran altamente la arquitectura, el patrimonio y el valor de los barrios tradicionales. De forma coincidente, en el último cuarto de siglo, se filtran grupos de bajos ingresos, trabajadores no calificados, dependientes de la economía informal, generalmente migrantes, aunque también en ocasiones nativos chilenos, que habitan en zonas turgurizadas y deterioradas con fuerte hacinamiento. Éstas se localizan próximas, igualmente centrales o colindantes a las áreas de renovación urbana donde entran las clases medias.

Siguiendo con el caso de Santiago de Chile, Inzulza y Galleguillos señalan la continuidad de una política urbana marcadamente neoliberal desde los gobiernos militares de Pinochet, que habría conducido a una pronunciación de la segregación socioespacial de la ciudad, caracterizada por grandes sectores homogéneos. El fuerte desarrollo inmobiliario que acompaña a la implantación del neoliberalismo continúa en el periodo de democracia, encontrando ahora nuevas oportunidades de inversión en áreas anteriormente degradadas y desinvertidas. A la fragmentación socioespacial le seguiría una dinámica contemporánea de

transformación que quiebra la estructura socioespacial previamente establecida, encontrando posibilidades de lucro inmobiliario en la reinversión de sectores previamente estigmatizados por la pobreza. Si bien, en el contexto Chileno se ha argumentado que este tipo de transformaciones estaría favoreciendo una mayor proximidad entre diversos sectores sociales, los autores argumentan que los cambios producen segregación y favorecen la pérdida de identidad y de integración en las comunidades populares. Así, las transformaciones socioespaciales dan lugar en Santiago a una estructuración de la segregación más fragmentada, a otras escalas.

Estas conclusiones son muy similares a las de Gómez Maturano para el caso de Querétaro. Aquí, utiliza el concepto de segregación fragmentada para referir a la complejización del mapa social de la ciudad, de una segregación fundamentada en grandes sectores más o menos homogéneos a una atomización de las áreas sociales, fruto de diferentes procesos de transformación socioespacial. Maturano expone la existencia de un fenómeno inverso a la gentrificación que denomina “penetración”, tomado de Sabatini. Estos procesos estarían provocando la alteración de los patrones tradicionales de segregación urbana, rompiendo el típico sector de estratos altos en favor de una estructura dispersa. Al mismo tiempo, se produce una homogenización de las áreas sociales de menor tamaño, de tal manera que la segregación no se reduce sino que ofrece una nueva configuración.

Un objetivo, tanto del coloquio como de la publicación, ha sido la identificación de las principales características particulares del proceso de gentrificación en América Latina. En este sentido, el material aquí presentado permite proponer cuatro aspectos clave de la gentrificación en esta región del globo: la primacía de las políticas públicas como detonantes de los procesos, la relevancia de los enclaves históricos y la cuestión del patrimonio en relación con su aprovechamiento turístico comercial, el poder de las clases populares para dificultar los procesos y la vulnerabilidad de las clases medias como consumidores. En conjunto, estos elementos caracterizan una primera oleada de gentrificación en América Latina, centrada en una parte considerable sobre las áreas centrales de las grandes ciudades, donde convive con procesos contradictorios (tugurización, terciarización, filtrado), dando lugar a una sustitución de los usuarios muy dilatada en el tiempo y a un aburguesamiento todavía tenue.

Coloquio Internacional Perspectivas del Estudio de la Gentrificación en México y Latinoamérica

Sede: Instituto de Geografía, UNAM
Del 1 al 4 de abril de 2014

Coordinadores

Dr. Ibán Díaz, Instituto de Geografía, UNAM
Mtro. Adrián Hernández, Universidad de Barcelona
Dr. Luis Salinas, Instituto de Geografía, UNAM

Comité Científico

Mtra. Rosalía Camacho, Facultad de Geografía, UNAM
Dr. Víctor Delgadillo, Posgrado en Urbanismo, UNAM
Dra. Flor López, Instituto de Geografía, UNAM

Primera parte
Producción del espacio y producción
de la gentrificación

Capítulo 1. Gentrificación liderada por el Estado y empresarialismo urbano en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

María Mercedes di Virgilio

Universidad Nacional de Buenos Aires

Tomás Alejandro Guevara

Universidad Nacional de Río Negro

Introducción

Este artículo reflexiona, a partir de la experiencia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), sobre la gentrificación como una estrategia de desarrollo urbano y territorial impulsada por los gobiernos locales de la región, en un contexto de difusión de las estrategias de empresarialismo urbano.

El empresarialismo urbano implica la asunción por parte del Estado de un rol activo en términos de promoción de la actividad económica, ya sea de manera independiente o de forma asociada con el capital privado, en la que la transformación del territorio juega un rol fundamental. Asimismo, el empresarialismo urbano es funcional a la lógica de acumulación de capital que tiene en el proceso de urbanización una palanca fundamental y un mecanismo efectivo para la absorción de excedentes de capital y trabajo (Harvey, 2001).

La gentrificación, entendida como la transformación de áreas centrales degradadas de las ciudades, con el consecuente desplazamiento de población de bajos ingresos y su reemplazo por sectores más acomodados o por actividades comerciales y económicas avanzadas, se inserta como una estrategia completamente compatible con el empresarialismo urbano. Es por eso que los gobiernos locales han tenido en las últimas décadas un rol muy activo en la promoción de los procesos de gentrificación. En el caso de la CABA, el liderazgo por parte del Estado en estos procesos es notable y se orienta a garantizar las condiciones de acumulación del capital privado. Es decir, que tiene como objetivo absorber gran parte del riesgo de las operaciones. El sector privado se limita a maximizar y combinar

en sus emprendimientos la ganancia propiamente capitalista con la apropiación de diferenciales de renta generados por la propia acción estatal. El resultado en términos urbanísticos es muy deficiente, porque el Estado renuncia a planificar de conjunto la ciudad mientras que el capital privado opera de forma individual y fragmentada.

En este contexto, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (GCABA) viene impulsando en las últimas décadas un intenso proceso de transformación y renovación urbana en el área central y en los barrios del sudeste. Si bien el ejemplo paradigmático de esta estrategia es el proyecto de renovación de Puerto Madero, existe un sinnúmero de políticas e iniciativas orientadas a expandir el área central, abarcando barrios como La Boca, San Telmo, Barracas y Parque Patricios. Éstos tienen una larga tradición de radicación de establecimientos industriales y de población de sectores populares. Su estructura urbana se encuentra muy fragmentada por la existencia de grandes equipamientos urbanos, sanitarios, ferroviarios y otros, por estar localizados a la vera del Riachuelo y por la presencia de una multiplicidad de villas y asentamientos informales. Sobre esta estructura urbana compleja y heterogénea, el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires ha venido operando en los últimos años impulsando estrategias de desarrollo urbano y territorial basadas en la creación de distritos y polos especializados de actividad —el distrito de la música en La Boca, el distrito de diseño en Barracas, el distrito tecnológico en Parque Patricios, entre otros. Asimismo, ha impulsado una serie de incentivos y subsidios para la inversión inmobiliaria en esta y otras zonas de la ciudad, en un contexto general caracterizado por cierta tendencia a flexibilizar las normativas urbanas —especialmente el Código de Planeamiento Urbano (CPU)— y permitir una mayor intensidad constructiva.

La evidencia sobre los alcances del proceso de gentrificación en curso no es aún concluyente. No obstante, se puede dar cuenta de una importante transformación del entorno urbano. Asimismo, si bien las diferencias y distancias sociales entre la población desplazada y la población que arriba no son tan sustanciales como marca parte de la literatura clásica, es innegable que los nuevos residentes están en mejores condiciones, en términos laborales y de ingresos, para integrarse en los barrios (Herzer *et al.*, 2013; Inzulza, 2012a). En ese proceso, el Estado ha sido el principal promotor, generando condiciones para que la inversión privada promueva el crecimiento económico y la creación de empleo. Se postula desde las políticas públicas una suerte de “derrame” en términos espaciales (Guevara, 2013), donde la inversión pública desencadenaría una dinámica económica virtuosa.

En este sentido, interesa postular que al menos desde la década de 1990 se generó un tipo particular de interrelación entre el GCABA y el sector privado, especialmente aquel vinculado a los desarrollos inmobiliarios, que impulsó un tipo de empresarialismo urbano que promueve la gentrificación en barrios del sudeste de la ciudad. Esta política implica un reacomodamiento de la estructura de rentas del suelo urbano que son apropiadas por el sector privado, mientras que los efectos en términos de desarrollo económico, social y urbano para el resto de la población son escasos, y se pueden generar procesos sociales y económicos adversos –como, por ejemplo, el encarecimiento del costo de vida y el desplazamiento poblacional de los sectores más desfavorecidos.

Como consecuencia, han emergido recurrentemente conflictos urbanos que de una u otra forma se oponen al modelo de desarrollo urbano impulsado desde el GCABA y reivindican el derecho a la ciudad para las mayorías. No obstante, todos estos conflictos mantienen un elevado nivel de fragmentación y no han logrado hasta el momento articularse en un único movimiento social urbano (Castells, 1974); también se mantienen desconectados de otros campos de lucha como la organización sindical más tradicional, lo que va en detrimento de las capacidades para modificar la orientación de las políticas urbanas locales.

Este trabajo se estructura en tres apartados. En el primer apartado se desarrollaron las nociones de empresarialismo urbano y gentrificación, dando cuenta de las particularidades del rol estatal en dichos procesos y sus implicancias en términos de la disputa por el derecho a la ciudad. En el segundo, se analizaron las iniciativas desplegadas por el GCABA en los últimos años para promover la transformación urbana en el barrio de La Boca, como continuación de la renovación de los docks de Puerto Madero. En el tercer apartado se reflexionó sobre los conflictos que emergen de este tipo de orientación de las políticas urbanas y su relación con el Estado.

Empresarialismo urbano y gentrificación: disputas en torno al derecho a la ciudad

Empresarialismo urbano y gentrificación son conceptos que tienen orígenes y marcos conceptuales diferentes, pero que pueden ser perfectamente compatibilizados en función de analizar un caso de estudio concreto, una vez realizadas ciertas especificaciones.

El empresarialismo urbano refiere a un tipo de orientación del gobierno de una ciudad y de sus políticas públicas que se caracteriza por la promoción del

crecimiento económico a través de la articulación público-privada de iniciativas, desarrollos e inversiones. Esta categoría surge en el contexto de la implementación de políticas neoliberales, cuando empieza a evidenciarse la transición desde una concepción de la gobernanza urbana más ligada a la gestión –centrada básicamente en la provisión de bienes y servicios públicos–, hacia otra nueva que se orienta por el afán de generar desarrollo a nivel local a través del crecimiento económico y la atracción de inversiones privadas.

El esquema empresarialista supone coaliciones de clase, en las que el Estado aparece como facilitador y promotor de la actividad económica, asumiendo los riesgos y garantizando la rentabilidad del capital privado. Esto genera el impulso a un tipo de urbanismo que tiene un fuerte contenido de clase y que no da respuesta a las necesidades de las grandes mayorías que habitan las ciudades. Esto no implica, como suponen algunos autores, la retirada del Estado de su función tradicional como planificador de la urbanización, sino que dicha función se orienta a garantizar las condiciones de acumulación del capital privado como agente concreto de urbanización. El resultado en términos urbanísticos es por demás deficitario, porque el capital privado actúa de manera individual y fragmentada, poniendo de relieve las contradicciones inherentes a la urbanización capitalista (Topalov, 1979).

En este marco, el Estado se pone al servicio de prácticas predatorias y de desposesión que pueden incluir desplazamientos y relocalizaciones forzosas o indirectas a través del mercado, a través de desalojos compulsivos, políticas de control represivo del espacio público, etc. (Harvey, 2012). La adopción de este tipo de estrategias se justifica a partir del recrudescimiento de la competencia interurbana por la captación de inversiones y la consecuente obligación de asumir un rol activo en la promoción del crecimiento económico y el desarrollo local. La gobernanza empresarial se orienta así a la creación de un buen clima de negocios (Harvey, 2001).

La gentrificación, en cambio, no es una categoría que apunte a problematizar el tipo de gobernanza o la forma en la que se toman las decisiones de política pública en una ciudad. Este concepto alude a la transformación de áreas centrales degradadas de las ciudades, que conlleva el recambio de la población previamente localizada, sectores de bajos ingresos, trabajadores manuales, trabajadores informales, etc., y su reemplazo por sectores acomodados, de ingresos medios-altos portadores de nuevos valores y estilos de vida que valoran la centralidad en oposición a la suburbanización. Slater (2009), buscando zanjar interminables discusiones sobre la naturaleza del fenómeno, lo define como la transformación de un área vacante (no necesariamente central y, en general, dedicada a trabajos

industriales obsoletos) o de clase trabajadora en un área de clase media y/o de uso comercial.

Esta categoría fue acuñada por Glass (1964) para describir procesos de transformación urbana específicos de ciudades anglosajonas. En el caso de Estados Unidos, por ejemplo, el proceso acelerado de suburbanización de posguerra había propiciado como corolario la desinversión pública en las áreas centrales, que fueron degradándose y se erigieron como las áreas de localización de los sectores más desfavorecidos, especialmente la minoría afroamericana. En ese contexto, algunos actores considerados “pioneros” comenzaron a propiciar el retorno a las áreas centrales buscando revalorizar estilos de vida alternativos, vinculados a la centralidad, los consumos culturales, una cierta bohemia, etc. El Estado acompañó este proceso posteriormente, promoviendo la renovación urbana de estas áreas con políticas específicas que incentivaban la renovación del parque construido y de las infraestructuras. No obstante, esta renovación no implicó una mejora o redistribución de la riqueza para la población previamente asentada, sino que generó procesos de desplazamiento poblacional, ya de manera directa o indirecta.

Estos procesos que empezaron como una especificidad de las ciudades analizadas, comenzaron a extenderse a otras ciudades de diferentes latitudes. Smith (2002) señala que la gentrificación se inserta entonces en un proceso global, en un nuevo tipo de urbanismo. No obstante, siguiendo a Harvey (2001) se puede relativizar esta afirmación, dado que la transformación del territorio, en este caso el territorio urbano, es una estrategia desplegada por el sistema capitalista desde sus mismos comienzos, para absorber excedentes de capital y trabajo. Este autor inserta en esa lógica transformaciones urbanas paradigmáticas como la del París de Haussmann, durante el siglo XIX. Una de las características de estas transformaciones es que modifican la escala del espacio urbano (Harvey, 2012). Lo que ninguno de los dos autores refuta, es el carácter ineludible de clase de este tipo de orientación del proceso de urbanización. Como afirman Herzer *et al.* (2013), la gentrificación es un fenómeno estrechamente asociado a la desigualdad y la estratificación social.

La gentrificación como concepto quedó asociada entonces a los efectos sociales y urbanos negativos de los procesos de renovación urbana en áreas centrales. Desde esta perspectiva, la clase trabajadora se ve desplazada por una naciente clase media vinculada a la economía de los servicios. Esta interpretación generó mucho debate y polémica para los analistas de las clases sociales en sus diferentes vertientes neomarxistas, neoweberianas, etc. Bridge (1995), por su parte, intentó interpretar esta dinámica de clases valiéndose de los conceptos de *habitus* de Bourdieu y de la teoría de la acción racional, e identificó en la gentrificación un

punto de inflexión en el habitus de las clases medias urbanas, que ante una restricción en su disponibilidad de capital económico que les impedía el “camino lógico” de la suburbanización, encontraron en la gentrificación una importante forma de distinción social.

No obstante, como reconstruye Slater (2006), en los últimos años se ha buscado por diferentes estrategias “lavar” el contenido de clase y los efectos negativos de la gentrificación. Para ello, se acuñaron nuevos términos equivalentes como revitalización, regeneración, renacimiento, residencialización, etc. Estos conceptos buscan imponer una mirada positiva sobre los procesos de gentrificación argumentando que generan empleo incluso para los sectores más vulnerables y afirmando que los procesos de desplazamientos no están debidamente documentados y serían marginales.

En las últimas décadas, los procesos de gentrificación también se extendieron a los países periféricos, en lo que actualmente se denomina el “sur global”. En la región latinoamericana han tenido la particularidad de ser impulsados desde su origen del Estado; en particular, de los gobiernos locales (Herzer, 2008). En parte, esto se debió a la confluencia histórica de los procesos de gentrificación con la transformación en los tipos de gobernanza urbana en la región. Como reconstruyen Herzer *et al.* (2013), la forma de intervención de estas políticas fue muy diversa: en algunos casos se orientó a la intervención directa a través de la creación de corporaciones o consorcios público-privados y estímulos a la oferta y la demanda. Este tipo de intervenciones impulsa la redensificación poblacional, implementación de instrumentos de planeamiento neoliberal, exenciones impositivas y cambios en los usos del suelo. En otros casos, la intervención se produce a través de políticas que acompañan o complementan estas intervenciones, que apuntan a reforzar la seguridad pública, mejorar el alumbrado, mejorar el espacio público, desplazar comerciantes informales y personas en situación de calle. En otros casos, las políticas directas y las políticas de cierre se articulan con otras políticas para rehabilitar el patrimonio, que suelen funcionar como un catalizador de los procesos de gentrificación. El objetivo de estas últimas es generar espacios atractivos para el turismo y la iniciativa privada.

De esta forma, la gentrificación en los países de la región no solo tiene un componente negativo por sus efectos sociales y urbanos, sino que en general se vinculan también con cierta orientación por parte del gobierno local y las políticas urbanas en línea con las concepciones del urbanismo neoliberal. Smith (2002) caracteriza a este urbanismo como “revanchista”, en el sentido de orientarse a la “recuperación” de la ciudad a favor de las clases medias (blancas, en el caso de Estados Unidos) y el capital inmobiliario, en detrimento de los sectores

de bajos recursos, que son estigmatizados y perseguidos por políticas públicas represivas y disciplinadoras. Esta concepción de urbanismo revanchista vuelve a poner sobre el tapete el contenido ineludible de clase que tienen los procesos de urbanización, por encima de cualquier intento de “lavado”. Siempre existen actores favorecidos y desfavorecidos, no son procesos neutros de desarrollo que beneficien al conjunto de la población. De ahí que Herzer *et al.* (2013) señalen que uno de los impactos de la gentrificación es la creación de nuevos espacios de oportunidad para la inversión especulativa en el mercado inmobiliario en el área central.

La confluencia de la extensión de un tipo de gobernanza urbana empresarialista y el impulso a los procesos de gentrificación pone en discusión, y bajo amenaza, la producción, reproducción y apropiación de la ciudad como valor de uso complejo (Topalov, 1979) y abre una brecha para la acción reivindicativa por parte de los movimientos sociales urbanos que luchan por el derecho a la ciudad. Este derecho es de tipo colectivo más que individual y es entendido por Harvey (2013) como el derecho por parte de las mayorías de trabajadores urbanos a beneficiarse y apropiarse de la ciudad que coadyuvan a producir y reproducir, y a participar de las decisiones vinculadas a ese proceso de producción y reproducción, es decir, la urbanización en su conjunto. Esto quiere decir que lo que el derecho a la ciudad viene a cuestionar es el carácter mismo de la urbanización capitalista, que está puesta al servicio de la perpetua acumulación de capital y que cumple un rol central en la absorción de excedentes de capital y trabajo por medio de los mecanismos de ajustes espacio-temporales (Harvey, 2001). En este aspecto, el empresarialismo urbano y la gentrificación no hacen más que apuntalar este rol sistémico de la urbanización capitalista, lo que permite comprender la recurrente emergencia de movimientos de oposición a los procesos de gentrificación y a la orientación más general de las políticas urbanas que lo hacen posible.

Empresarialismo urbano y gentrificación en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires³

Sin duda, la renovación de los “docks” de Puerto Madero es el caso paradigmático de empresarialismo urbano en la CABA. No solo por la envergadura del proyecto, que abarcó 170 ha de suelo con una localización estratégica frente al Río de la Plata, sino también por lo “exitoso”, en términos empresariales. Este éxito

³ Una versión menos actualizada de este apartado puede encontrarse en Guevara (2013).

puede medirse por el proceso de valorización inmobiliaria experimentado por el barrio, que elevó los precios en torno de los U\$S 4 700 el m² construido, según Reporte Inmobiliario,⁴ pudiendo alcanzar en algunos casos U\$S 7 000 y más. Hacia 2011 se llevaban construidos más de 2.2 millones de m², entre vivienda y oficinas, todo orientado a sectores de muy altos ingresos.

No obstante, una evaluación más global del proyecto, en términos de equidad y sustentabilidad, arroja muchos interrogantes sobre su “éxito”. El nivel de desocupación de las viviendas de Puerto Madero, que el Censo de Población y Vivienda del 2010 calculó en un 62%, permite evidenciar su carácter especulativo –más vinculado a los flujos de capitales internacionales y a sus ciclos de valorización, que a cualquier necesidad habitacional o de infraestructura local de la CABA.

El carácter empresarialista de la operación de Puerto Madero se puede evidenciar claramente en el hecho de que prácticamente toda la iniciativa del proceso de urbanización recayó en el Estado. La Corporación Antiguo Puerto Madero S. A. (CAPMSA) fue creada en 1989 por un convenio firmado entre el Poder Ejecutivo Nacional y la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires. El objeto fijado en el Estatuto fue el de planificar, proyectar y ejecutar, por sí o por terceros, la urbanización del área del Antiguo Puerto Madero. Se habilitaba para ello la venta, concesión, permuta, arrendamiento, total o parcial, de los inmuebles incorporados a su propiedad. En los hechos, la mayor parte del patrimonio fue enajenado a desarrolladores urbanos privados. Toda la operación se enmarcaba en un Plan Maestro de Desarrollo Urbano, elaborado para tales efectos.

El área involucrada fue declarada inutilizable desde el punto de vista portuario. La declaración de innecesaridad se inscribió en un proceso de transferencia de tierras y otros activos del Estado al sector privado, dispuestos en el marco de la Ley N° 23.697 de Emergencia Económica de 1989. Se dispuso entonces urbanizar el área para integrarla al resto de la ciudad, tal y como había ocurrido en otras ciudades del mundo (Barcelona y Londres, por ejemplo).

Pese a que Puerto Madero se erige como la operación urbana insignia de la CABA en los últimos veinte años, diversas zonas de la ciudad fueron definidas como áreas potencialmente valorizables por parte del gobierno local (sectores de los barrios de San Telmo, La Boca, Barracas, Villa Urquiza, Palermo, Parque Patricios, etc.). Estas áreas fueron remozadas con inversiones públicas en infraestructura y espacio público de diferente envergadura. Sin embargo, a diferencia de Puerto Madero, estas dinámicas de renovación urbana no llegan a conformar

⁴ Véase www.reporteinmobiliario.com

lo que Cuenya (2009) denomina Grandes Proyecto Urbanos (GPU). Antes bien, se insertan en una matriz más general de políticas urbanas, orientadas por la concepción del empresarialismo urbano, donde por supuesto también están incluidas las operaciones del tipo de los GPU (Guevara, 2013).

El marco general de muchas de estas intervenciones fue la decisión por parte del GCABA de definir a la zona sur como área de desarrollo prioritario, lo que implicó orientar las políticas públicas con una “hipótesis de gestación de nuevas centralidades urbanas” (Rodríguez *et al.*, 2011). Este proceso se inicia, al menos desde la década de 1980, cuando el gasto público empieza a concentrarse progresivamente en la zona. Una de las obras emblemáticas fue la defensa costera que terminó con el flagelo de las inundaciones generadas por sudestadas en los barrios del sur. Esta obra fue una de las condiciones necesarias para el desarrollo de procesos de gentrificación en la zona sur (Herzer *et al.*, 2013).

En este marco, el GCABA impulsó la creación de distritos o polos que promovieron una mayor especialización territorial de los barrios del sudeste. La creación de estos distritos persigue un triple objetivo: la promoción de una industria estratégica, el desarrollo de una zona postergada y la ubicación de la ciudad en el tablero de los inversores nacionales e internacionales. No es una estrategia que se agote en algunos barrios —está el Polo Farmacéutico de Lugano, por ejemplo, ni siquiera en la zona sur, el Polo Audiovisual de Colegiales-Palermo—, pero sin duda su implementación fue muy intensa en el sudeste: Distrito Tecnológico de Parque Patricios, el Polo de Diseño y el Distrito Gubernamental en Barracas, el Distrito de las Artes en La Boca, el Área de Protección Histórica San Telmo-Montserrat, etc. Esta política, publicitada con entusiasmo por la gestión, genera muchos interrogantes sobre su impacto, que en algunos casos no parece ser otro que aumentar la rentabilidad de empresas preexistentes que se relocalizan; generar un marco propicio para el desarrollo de emprendimientos inmobiliarios privados rentables y promover una discutible especialización territorial.

Se puede postular que, de no mediar políticas específicas de regulación del mercado de suelo, la concentración de la inversión pública en un territorio delimitado puede generar un proceso de valorización inmobiliaria selectiva (Guevara, 2013), que se expresa en un aumento de los precios de los inmuebles, no solo en términos absolutos —cosa más bien habitual en ciclos económicos expansivos, por los denominados movimientos estructurales generales de los precios del suelo (Jaramillo, 2009) —, sino también en términos relativos, en relación con otras zonas de la ciudad y con respecto al promedio general de la misma. De hecho, como analiza Jajamovich (2012), el Modelo Territorial elaborado por la Secretaría de Planeamiento Urbano toma como uno de los indicadores para evaluar el impacto

sobre las políticas urbanas en la zona sur la “equitatividad del precio del suelo”. Según este indicador, el aumento del precio del suelo en las zonas deprimidas, implicaría una reducción de la desigualdad económica. Lo que no analiza dicho Modelo Territorial es quién se beneficia de esta valorización. Es esta valorización selectiva la que genera las condiciones económicas para que se desarrollen procesos de renovación urbana, lo que viene produciéndose con éxito y dinámicas diversas en los diferentes barrios.

A diferencia de Puerto Madero, no se registra en estos barrios un mecanismo de transferencia de activos públicos (tierras) al sector privado, al menos no como parte central de la estrategia –aun cuando existen otras formas de asegurar la rentabilidad de las operaciones (exenciones impositivas, subsidios en las tasas de los créditos, aumento de la capacidad constructiva, etc.). Tampoco conforman una iniciativa única, sino que son un conjunto de medidas, acciones y omisiones que determinan la decisión del Estado de promover la transformación urbana en zonas definidas como degradadas, en aras de promover el desarrollo urbano, la actividad económica y la creación de empleo. Estos procesos son todavía incipientes y no han prosperado más allá de sectores puntuales en los barrios. Sin embargo, claramente se inscriben en una matriz de políticas urbanas orientadas por concepciones afines con el empresarialismo urbano. Tampoco son privativos de instancias gubernamentales tradicionalmente ligadas al planeamiento y el desarrollo urbano, como la Secretaría de Planeamiento, sino que organismos como el Ministerio de Desarrollo Económico también ha jugado un rol fundamental en la promoción de la actividad económica en la zona, pero con un abordaje que tiene fuertes impactos territoriales.

En términos generales, la renovación urbana de los barrios del sudeste se plantea como una extensión del área central, de la misma forma que lo hizo Puerto Madero. El proyecto de desarrollo prioritario de la zona comenzó por incorporar a los barrios de San Telmo y La Boca, pero se está extendiendo paulatinamente hacia Barracas y Parque Patricios.

La definición de la zona sur como el área pendiente de desarrollo más importante de la ciudad es producto de procesos sociales y espaciales de larga data, vinculados al proceso de urbanización de la CABA (Arqueros, 2013). No obstante, la normativa urbana reforzó en gran medida esta tendencia, localizando históricamente allí los usos del suelo menos rentables, siguiendo la lógica de la zonificación del urbanismo moderno. Los primeros indicios en la prensa del programa de renovación urbana aparecen en los medios gráficos hacia principios de la década de 1990 (Di Virgilio, 1999), pero pueden ser rastreados en diagnósticos y relevamientos previos, como el concurso “20 ideas para Buenos Aires”, que analiza

Jajamovich (2012). En los medios gráficos se puede ver el paralelismo que se trataba con otras experiencias de renovación, como el Barrio Soho de Nueva York, y también se planteaban anti-modelos que era necesario evitar, como la “guetificación” del Bronx, en esa misma ciudad.

En este contexto, los barrios del sudeste han venido protagonizando transformaciones producto de la orientación territorial de las políticas urbanas. Este proceso se profundizó a partir de la autonomización de la ciudad, que permitió ganar mayores grados de libertad en términos de definición de política de desarrollo urbano (Guevara, 2013). El Plan Estratégico Buenos Aires 2010, publicado en 2005, hace especial hincapié en las diferencias territoriales entre el norte y el sur y plantea entre sus lineamientos estratégicos la “integración equitativa de la zona sur”, donde la cuestión del hábitat y la cuestión hidráulica del control de las inundaciones son elementos fundamentales.

Asimismo, el Plan Urbano Ambiental (PUA)⁵ plantea esta área como una de las más degradadas de la ciudad pero, a la vez, como la que mayores potencialidades tiene para generar un proceso de reestructuración y renovación. Según reza el documento final, en el contexto de globalización, se postula la necesidad de que Buenos Aires se inserte en el concierto de ciudades como una ciudad global y aumente su competitividad para atraer inversiones que generen desarrollo económico. Así, impulsa la consolidación del rol internacional de Buenos Aires, mediante el desarrollo de grandes equipamientos e infraestructuras, una parte importante de las cuales se alojarán en la zona sur.

Ante este diagnóstico recurrente, desde mediados de la década de 1980, el gasto público comenzó a concentrarse progresivamente en esta zona de la ciudad. Según Rodríguez *et al.* (2008), entre 1988 y 1997 el gasto pasó del 6 al 15% en el Distrito IV;⁶ mientras que en 1999 de cada \$100 invertidos en el norte, \$130 se gastaban en el sur.

A fin de tener una aproximación a la distribución territorial de la inversión pública se pueden analizar los Planes Plurianuales de Inversión (PPI) disponibles en el sitio web del GCABA. Estos planes permiten dar cuenta de la orientación territorial de la inversión pública. Sin embargo, deben ser tomados con reserva, ya que no necesariamente todas las inversiones son ejecutadas y finalizadas en

⁵ La formulación del PUA fue establecida por la Constitución de la CABA, en su artículo 29°, y reglamentada a través de la Ley 71 de 1998. Fue sancionado finalmente con algunas modificaciones por la Ley 2.930 de 2008.

⁶ Que comprende los barrios de La Boca, Barracas, San Telmo y Montserrat.

tiempo y forma.⁷ Si se toman los años 2003, 2005, 2007, 2009 y 2011 se puede observar que la inversión prevista en la zona sur (comunas 4 y 8) representa el 50.8% de la inversión promedio de todo el periodo (Tabla 1). Si se toma la comuna 4 de manera aislada, que comprende los barrios de La Boca, Barracas, Parque Patricios y Nueva Pompeya, el promedio para esos años representa el 34.8%, y es por lejos la comuna que más inversión concentra.

Este promedio esconde una disminución gradual de la inversión prevista en el sur que cae del 55.5% entre 2003-2007, al 43.4% para el periodo 2009-2011 (Tabla 1) y puede estar vinculada a un mayor componente de iniciativas

Tabla 1. Inversión prevista en los PPI según comuna, 2003-2011

Comuna	2003 (%)	2005 (%)	2007 (%)	2009 (%)	2011 (%)	2013 (%)
Comuna 1	4.3	5.5	8.4	14.0	6.7	11.9
Comuna 2	0.5	0.2	0.4	0.2	0.0	1
Comuna 3	0.1	0.2	0.0	0.8	0.1	0.9
Comuna 4	38.3	42.5	24.9	28.6	39.7	1.8
Comuna 5	-	0.4	0.7	0.9	0.2	0.9
Comuna 6	0.5	0.6	0.0	0.5	0.1	0.9
Comuna 7	4.1	12.6	16.0	9.1	5.9	1.1
Comuna 8	11.9	17.4	31.2	10.6	6.5	3.8
Comuna 9	0.0	0.7	0.1	1.9	0.0	1.5
Comuna 10	-	-	0.0	-	0.0	1.0
Comuna 11	-	0.2	0.0	1.1	0.1	0.9
Comuna 12	25.4	4.1	11.8	9.9	17.0	4.5
Comuna 13	13.6	9.6	4.9	4.1	1.8	1.8
Comuna 14	0.7	1.3	1.1	1.2	0.1	0.9
Comuna 15	0.4	2.9	0.5	2.2	0.0	1.0
Varias	-	1.8	-	15.1	21.8	48.6

Fuente: elaboración propia con base en los PPI publicados por el GCABA.

⁷ Solo existen algunos datos presentados para los años 2006-2010, pero se refieren a una porción muy acotada del presupuesto. Las cuentas de inversión publicadas por el GCABA no tienen información territorializada sobre las inversiones, muestran datos de ejecución por programa.

pro-mercado en el periodo 2009-2011 –fundamentalmente exenciones e incentivos que no requieren gastos– que a la inversión real en obras públicas. Obras que por sus características impactan en más de una comuna y no pueden ser incluidas en los agrupamientos (zonas) definidos por la Dirección General de Estadísticas y Censos.

Estos datos son coherentes con los presentados en el Programa general de acción de gobierno 2005-2007,⁸ donde se indicaba que en 2005 la inversión total en CGP de la zona sur era del 51.24%, en función de la definición de localizar la mayor parte de las inversiones en la zona sur para “producir una inyección correctiva de las disparidades que el mercado genera en la asignación de recursos” (contra tan solo el 8.25% en la zona norte). Entre las obras principales se incluyen la mencionada extensión de la Línea H (\$140 millones), la extensión de la Línea A –que en nuestro cálculo no se incluyó en la zona sur– (\$34 millones), la construcción de viviendas y las obras vinculadas a la reurbanización de las villas (alrededor de \$200 millones), las obras hidráulicas de la cuenca del Arroyo San Pedrito (\$23 millones) y la cuenca Boca-Barracas (\$27.5 millones), la remodelación del ex edificio Alpargatas para albergar a la Secretaría de Justicia y Seguridad, etc. También se tomaron otras iniciativas orientadas a motorizar la demanda en el mercado inmobiliario, donde se destaca la creación de una línea de crédito hipotecario con tasa subsidiada por parte del Banco Ciudad, para la zona sur y otra para el Distrito Tecnológico.⁹

En el PPI 2013, en cambio, la situación se modifica de forma sustancial, fundamentalmente porque una de las obras con más repercusión en estos planes, la construcción de la Línea H de subterráneo (que abarca las comunas 1, 2, 3 y 4) está enfocándose en los tramos A1 y A2 que son los que llevan la línea a través de los barrios de Parque Patricios y Nueva Pompeya, pero también el tramo C2 que conecta la Estación Corrientes con Plaza Francia en el barrio de Recoleta. Hasta el 2011, el impacto de esta línea se limitaba a la zona sur, porque no había avanzado aún sobre los tramos siguientes. Esta extensión determina que el gasto no pueda ser imputado solo a las comunas del sur, por lo que la participación de las comunas 4 y 8 (Zona C) en el total desciende considerablemente (algo más

⁸ El único de toda la serie que presentó información territorializada del gasto.

⁹ La línea para la zona sur abarca más barrios que los seleccionados en este trabajo, coincide con los barrios que están bajo la órbita de la Corporación Buenos Aires Sur SE, por lo que también abarca Mataderos, Villa Lugano, Villa Riachuelo, Villa Soldati, Nueva Pompeya. Excluye, además, el barrio de San Telmo. El monto máximo es de hasta \$ 600 000, con tasa de interés fija, combinada o variable. El subsidio de tasa corre por cuenta del GCABA, y asciende a alrededor de diez puntos porcentuales de costo financiero total.

del 5%), ganando participación la Zona A y B (8 y 13%, respectivamente). No obstante, justamente, la extensión de la Línea H mejora de manera sustancial la conectividad de la zona sur, por lo que también tiene un cierto impacto en la estructura de rentas del suelo y en el precio de los inmuebles. De hecho, a partir de la conexión con el resto de las líneas de subterráneo barrio como Parque Patricios y Nueva Pompeya están a solo minutos de viaje del microcentro porteño.

Es necesario destacar la realización del Metrobus Corredor Sur que abarca 22 km con 32 estaciones y dos ramales. Atravesará ocho barrios de cuatro comunas diferentes (Constitución, San Cristóbal, Parque Patricios, Boedo, Nueva Pompeya, Villa Soldati, Villa Lugano y Villa Riachuelo). Los cálculos oficiales estiman que transporta diariamente a 250 000 pasajeros y que permite una reducción del tiempo de viaje en un 20%. Este corredor termina configurando una red de 37 km. La inversión total prevista es de algo más de \$ 207 millones. En la actualidad, el GCABA trabaja en una obra para unir los corredores del Metrobus, brindando la posibilidad de circunvalar la ciudad en transporte público.

En el Plan de Acción de Gobierno 2013-2015 se señala entre las prioridades del Ministerio de Desarrollo Urbano:

el impulso al proyecto Distrito Gubernamental, que se localiza en el barrio de Barracas. Se expresa el objetivo de reducir el gasto en alquiler de oficinas, pero también se habla de mejorar el entorno de la sede buscando “regenerar el confort urbano de la zona sur”;

el proyecto Área Central, que tiene entre otros objetivos mejorar el espacio público en pos de alcanzar un mayor atractivo turístico.

Por su parte, el Ministerio de Desarrollo Económico tiene como uno de sus ejes el impulso a los Distritos Tecnológico, de las Artes y Diseño, ubicados en los barrios del sudeste. Asimismo, se propone impulsar el desarrollo económico y social en la zona sur, incluyendo un Polo Farmacéutico y Distrito BIO en Villa Lugano y la creación del Distrito del Deporte y del Distrito Sustentable. Esto pone de manifiesto la continuidad de las políticas territoriales de la gestión de la CABA.

En el caso de La Boca, se trata de un barrio cuyo origen está vinculado al asentamiento de población obrera de origen inmigrante europeo, especialmente italianos (genoveses), que en general trabajaban en las actividades que circundaban el funcionamiento del puerto del Riachuelo. Muchos de estos inmigrantes, en la medida que se fueron integrando y prosperando, se relocalizaron hacia barrios más netamente de clase media, aunque muchos otros se quedaron arraiga-

dos en el barrio. La desactivación del puerto y la progresiva pérdida de empleo en el sector industrial marcaron el declive desde la década de 1960-70 de la zona en cuestión. El hábitat se fue degradando de forma acelerada y se convirtió en una problemática acuciante desde la recuperación democrática de 1983 (Guevara, 2010).

En ese marco, la formulación del programa de Recuperación de La Boca (RECUP-Boca) formulado en la década de 1980, postulaba una recuperación urbana integral del barrio de La Boca. Para ello, se articulaban fuertes inversiones en infraestructura y espacio público, con políticas de rehabilitación y consolidación del hábitat popular (Guevara, 2010). La más importante de estas inversiones, sin duda, eran las ya mencionadas obras de control de inundaciones de la ribera, uno de los principales déficits estructurales de la zona. Finalmente, lo que estaba pensado como una intervención integral, se terminó fragmentando, y se hizo hincapié en el componente hidráulico por encima del resto.

El problema habitacional fue una constante para el barrio. El gobierno local ensayó sucesivas respuestas que no terminaron de ser exitosas. En este marco se inscriben la Operatoria 525 como una concentración muy elevada de obras de la Ley 341. Como consecuencia, es posible rastrear diferentes “capas geológicas” (*Ibid.*) de la intervención pública en el barrio, que resultó en un stock importante de inmuebles en un estado de degradación muy importante. Guevara (2011) plantea como hipótesis que la misma existencia de este stock degradado de inmuebles públicos funciona como obstáculo a la expansión más general del proceso de gentrificación en La Boca, al no poder ser fácilmente comercializados pero tampoco producirse una rehabilitación de los mismos.

Las obras hidráulicas se ejecutaron durante buena parte de la década de 1990 y fueron inauguradas en 1998; tuvieron un costo algo menor a los \$80 millones y contaron con financiamiento internacional del Banco Interamericano de Desarrollo (BID). En ese año, además, se anunció el Plan Director Hidráulico Director de la Ciudad, que daba el marco para realizar obras hidráulicas en diferentes cuencas, donde la Cuenca Boca-Barracas se mantuvo como uno de sus componentes fundamentales. De esta forma, la atención de la problemática de las inundaciones en La Boca fue uno de los ejes centrales de la política pública urbana. Todavía en el Plan de Inversiones 2003-2005 había contempladas obras de desagües por más de \$50 millones en esta cuenca.

El otro eje importante de inversión pública en el barrio fue la renovación de los espacios públicos y verdes, entre los que se destacan la Avenida Pedro de Mendoza, la creación del Parque de Flor Nativa Benito Quinquela Martín, la renovación de la Avenida Regimiento Patricios, la renovación del Paseo Garibaldi.

Muchas de estas obras tenían el objetivo de extender el circuito turístico existente hacia el interior del barrio, vinculándolo con la cancha del Club Atlético Boca Juniors y su entorno.

También es para destacar la creación del Distrito de las Artes mediante la Ley 4.353 de 2012, que abarca buena parte del barrio y que tiene centro en la Usina de la Música, recientemente reciclada (más de \$55 millones). Para promover el mismo se implementaron exenciones al Impuesto a los Ingresos Brutos durante un plazo de hasta diez años, incentivos para la rehabilitación de inmuebles con valor Patrimonial para el desarrollo de actividades artísticas, exenciones a los impuestos a los sellos para actos y contratos onerosos, a las Contribuciones de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Territorial y de Pavimentos y Aceras (ABL) hasta un plazo de diez años, del Derecho de Delineación y Construcciones hasta un plazo de diez años. Asimismo, se establece que el Banco de la Ciudad establezca líneas de crédito accesibles para el desarrollo de las actividades promovidas, pero también para la adquisición de inmuebles, realización de obras de construcción, mantenimiento, adecuación, reparación, restauración o equipamiento de inmuebles. En palabras de uno de sus impulsores, el Ministro de Desarrollo Económico, Fernando Cabrera y en referencia a la política de crear distritos especializados en todo el territorio de la ciudad: “El Distrito de las Artes es el tercer proyecto con el que procuramos mejorar un barrio postergado de la Ciudad traccionando inversión privada. Es un modelo probado que funcionó en el Distrito Tecnológico de Parque de los Patricios y el Audiovisual de Palermo, Colegiales y Chacarita” (*La Nación*, 30 de julio de 2012).

Todas estas iniciativas apuntaban a conectar el barrio con un área central extendida –fundamentalmente a través del turismo y los servicios y a partir de una recuperación pintoresca y exótica de la cultura popular que caracteriza al barrio. Gómez Schettini y Menazzi (2011) hacen notar el fuerte énfasis de todas estas iniciativas en la articulación público-privado, que se orientaba a atraer inversiones y destacan el rol de la Corporación Buenos Aires Sur SE en su impulso. No obstante, parece poco probable que estas inversiones tengan lugar si antes no se soluciona la problemática habitacional que es crítica, no solo por los conventillos, sino por la aparición de nuevos asentamientos en espacios intersticiales. En los hechos, como señalan Herzer *et al.* (2013), la gentrificación de La Boca está todavía hoy acotada a un circuito que abarca la zona de Caminito-Vuelta de Rocha y que tiene un carácter marcadamente comercial-turístico antes que habitacional. Empresarialismo urbano, gentrificación y conflictos urbanos.

La CABA se caracterizó históricamente por ser el epicentro de la vida económica y social del país. Pero también lo es en términos políticos. Esto tiene como

consecuencia que una parte importante de la conflictividad social –o al menos aquella que tiene mayor repercusión mediática– se desarrolla en este territorio.¹⁰ Esto vale tanto para los conflictos sectoriales, vinculados a las reivindicaciones de los trabajadores o de los diferentes grupos patronales, como para los conflictos territoriales, específicamente urbanos.

Al analizar las posibilidades de estructuración de un movimiento de oposición al capitalismo neoliberal y su modalidad de urbanización, en clave específicamente urbana –o que al menos incluya esta dimensión como algo central de su estructuración– Harvey (2013) da cuenta del carácter fragmentado y desorganizado de los movimientos reivindicativos en general. No obstante, dadas las transformaciones recientes en el sistema capitalista que pueden sintetizarse como la transición del fordismo-keynesianismo al posfordismo o régimen de acumulación flexible (Harvey, 2001), el autor afirma que la dimensión urbana de los movimientos sociales se vuelve central como aglutinador de un universo de trabajadores urbanos fragmentados. Es cada vez más difícil estructurar un movimiento social capaz de liderar la búsqueda por una forma alternativa de organización social centrada exclusivamente en la clase trabajadora a partir de su organización en el lugar de trabajo. Esta realidad que cobra mayor evidencia en los países del capitalismo central, ha sido una constante en los países de capitalismo dependiente, que ahora se profundiza, dado el nivel acotado de desarrollo de las estructuras económicas –de donde proviene la utilización de una categoría tan heterogénea como “sectores populares”.

En este marco, la organización territorial se vuelve central y especialmente lo es la capacidad de articular ambas dimensiones, lo comunitario y la organización en el lugar de trabajo. Harvey (2013) menciona como ejemplos de esta articulación dos momentos históricos: la Comuna de París de 1871 y la rebelión de El Alto en Bolivia entre 2003 y 2005 en lo que se denominó la “Guerra del Agua”. La confluencia en la conflictividad de las organizaciones de tipo sectorial con aquellas de tipo territorial, urbano o comunitario aparece como una de las claves fundamentales para el éxito de dichos movimientos.

La fragmentación de las luchas de origen estrictamente territorial es algo que puede percibirse con claridad en el caso de la CABA. En los últimos años, el impulso por diferentes vías de la actividad inmobiliaria en la ciudad y el importante nivel de actividad constructiva registrado, determinó la emergencia de conflictos en numerosos barrios de la ciudad (Guevara, 2013). Muchos de estos barrios son

¹⁰ En las últimas décadas la conflictividad social en las ciudades y pueblos del interior ha sido muy importante, especialmente vinculados a la explotación de los recursos naturales.

asiento de sectores medios, incluso medios-altos, que ven amenazado su hábitat y su estilo de vida residencial por los procesos de transformación urbana y densificación acelerados. Emergieron entonces movimientos y agrupaciones que con argumentos fundamentalmente ambientales y de protección al patrimonio arquitectónico, se oponen a la demolición y construcción indiscriminada: Basta de Demoler, SOS Caballito, Vecinos de Villa Pueyrredón, etc. Incluso en barrios más populares, como La Boca, los sectores más interpelados por la problemática ambiental y urbana generaron movimientos específicamente orientados a impulsar estas reivindicaciones, como el Movimiento por el Resurgimiento de La Boca.

A esta movilización más novedosa por parte de sectores medios urbanos se suma la creciente conflictividad asociada al hábitat popular. Entre 2001 y 2010 la población en villas y asentamientos en la ciudad creció más del 50%, cuando la población total de la ciudad apenas creció un 4.1%. Previamente, en el periodo 1991-2001 había crecido por encima del 100%, cuando la población total había descendido levemente. La desarticulación, desfinanciamiento y subejecución de la política de vivienda por parte de la gestión de la CABA en los últimos años redujo en términos generales la situación habitacional de los barrios populares de la ciudad (*Ibid.*). Durante algunos años, dando cuenta de este recrudecimiento, la ciudad declaró por ley la emergencia habitacional en 2004, prorrogada por tres años más en 2007. Pero, en 2010, la gestión del Jefe de Gobierno Mauricio Macri se negó a prorrogar nuevamente esta situación, dejándola sin efecto en 2010, a pesar de que nada indique que la situación haya mejorado.

Estos factores han generado un alto nivel de conflictividad social asociado al hábitat en los últimos años. Pueden mencionarse, entre muchos otros casos:

- Conflictos vinculados al desarrollo de experiencias de autogestión del hábitat, que buscan romper con el patrón de localización territorial que sanciona el mercado y la orientación dominante de las políticas urbanas. En Buenos Aires existe un importante sector cooperativista que surge desde la década de 1980. Contó con escaso apoyo del gobierno local, hasta que en 2000 en el marco de la sanción e implementación de la Ley 341 de Autogestión de la Vivienda se multiplicaron las experiencias. Esta normativa permitió la compra de más de cien inmuebles en diferentes barrios de la ciudad, pero con una notable concentración en barrios del sudeste y centro, especialmente en el barrio de La Boca, Barracas, San Telmo y Constitución. A veces estas cooperativas se nuclean en organizaciones más grandes, como puede ser el Movimiento de Ocupantes e Inquilinos, Movimiento Territorial de Liberación, Comedor Los Pibes,

etc., casos de cooperativas aisladas que a veces se nuclean en espacios de articulación (como puede ser el caso del Movimiento Vivienda y Trabajo) o casos de cooperativas que se mantienen independientes. El apoyo recibido en la coyuntura de 2000-2005 se fue apagando progresivamente, marcando un “cierre” por parte del gobierno local, que desde entonces apunta a desfinanciar la operatoria (*Ibid.*).

- Conflictos recurrentes en inquilinatos, conventillos y casas ocupadas en el barrio de La Boca, San Telmo, Barracas, Constitución, etc. Los procesos de gentrificación reseñados en el apartado anterior tuvieron como una de sus “víctimas” predilectas a estas tipologías habitacionales que forman parte importante del stock degradado que es condición necesaria para la renovación urbana. Este desplazamiento compulsivo se expresó en un aumento sostenido de las demandas judiciales por desalojo y los casos de desalojos efectivos.¹¹ Asimismo, si bien las fuentes oficiales no lo reconocen, fuentes alternativas alertan sobre un aumento importante del número de personas en situación de calle.¹² Alrededor de esta población emergieron numerosas organizaciones sociales dedicadas no solo a la problemática habitacional, sino también a atender situaciones más acuciantes a través de comedores populares (Coordinadora de Inquilinos de Buenos Aires, Nuestro Hogar, Aukache, Comedor Los Pibes, Manos Solidarias, etc.).
- Conflictos recurrentes en las villas, en demanda del impulso a políticas de urbanización, que garanticen la provisión de servicios y espacio público de calidad, así como el acceso al suelo y a la vivienda dignos. La historia de organización y articulación entre las demandas y reivindicaciones de las diferentes villas y asentamientos es muy rica en la CABA, pero no ha podido ser recuperada en los últimos años, pese a reiterados intentos. Recientemente, se ha conformado una organización denominada “Corriente Villera Independiente” que impulsa como iniciativa destacable el “Congreso Villero”, pero es un movimiento todavía incipiente. Las acciones de los movimientos ambientalistas y patrimonialistas opuestas tampoco han logrado una articulación general, pese a que han mostrado

¹¹ La ONG Proyecto 7 Gente en Situación de Calle alertaba en diciembre de 2012 que en el último semestre de dicho año habían sido desalojadas 22 mil personas [<http://www.diario-popular.com.ar/notas/108451-aumenta-la-ciudad-la-gente-que-vive-la-calle>].

¹² El relevamiento oficial de 2012 habla de 1 300 personas en situación de calle, pero la ONG Médicos del Mundo hablaba en 2012 de más de 16 mil personas [<http://www.noticiasurbanas.com.ar/noticias/ciudad-hay-16-353-personas-en-situacion-de-calle/>].

una mayor capacidad de movilización de recursos y de lobby, en especial en la Legislatura de la CABA, tradicionalmente permeable a este tipo de demandas (*Ibid.*).

No obstante, en la mayoría de los casos, no existe un hilo conductor entre estos movimientos reivindicativos vinculados al hábitat popular y ha primado la fragmentación y la desarticulación, factores que pueden explicar la falta de eficacia para incidir en la orientación de las políticas urbanas locales. La gentrificación como tal no es problematizada en general por estas organizaciones, pero existe una clara conciencia de que la orientación de las políticas urbanas del gobierno local, que aquí caracterizamos como empresarialismo urbano, apuntan a generar una ciudad cada vez más excluyente y que responde a garantizar la rentabilidad de los emprendimientos inmobiliarios privados. Algunos de estos grupos, especialmente aquéllos más vinculados a los reclamos ambientales, se han apropiado de la expresión “extractivismo urbano”, para dar cuenta de la primacía de los intereses privados inmobiliarios por encima del bien común y el derecho a la ciudad para el conjunto de la población. Este concepto ilustra la subordinación del proceso de urbanización a los intereses del capital inmobiliario privado y las consecuencias nocivas en términos ambientales, la sobredensificación de algunos barrios, la pérdida de calidad urbana, etcétera.

Las organizaciones de base sectorial, especialmente los sindicatos, todavía se mantienen al margen de este tipo de reivindicaciones, exceptuando alguna reivindicación por parte de sectores aglutinados en las fracciones opositoras de la Confederación General del Trabajo (CGT) y de la Central de Trabajadores de la Argentina (CTA). La seccional Capital de la CTA ha tenido un rol bastante activo en términos de impulsar las reivindicaciones vinculadas al hábitat popular y en pos de garantizar el derecho a la ciudad, pero no han podido generar una movilización lo suficientemente poderosa como para modificar las condiciones y la orientación de las políticas urbanas.

Ante la imposibilidad de estructurar un movimiento social de base urbana más amplio, la orientación de las políticas urbanas del GCABA se mantiene de forma sostenida. Hechos como la demolición forzada de un Taller del Hospital Neuropsiquiátrico Borda¹³ para la realización de la primera etapa del Centro Cívico Siglo XXI (*Ibid.*) o la reciente construcción del Metrobus sobre la Avenida 9 de julio (*La Nación*, 23 de febrero de 2013),¹⁴ llaman la atención sobre la deci-

¹³ Véase página 12 del 27 de abril de 2013 [www.pagina12.com.ar].

¹⁴ www.lanacion.com.ar.

sión política de la gestión local de impulsar procesos de transformación urbana de forma radical sin reparar en los costos políticos o sociales de ello. El caso del Borda muestra además claramente que tampoco le tiembla el pulso para apelar a la represión violenta y, posteriormente, a la persecución judicial de los manifestantes, para desarticular la posible oposición.

Conclusiones

Este artículo buscó reflexionar acerca de la gentrificación como una estrategia de desarrollo urbano y territorial impulsada por los gobiernos locales de la región, en un contexto de difusión de las estrategias de empresarismo urbano. En este sentido, la evidencia parece concluyente acerca de qué políticas urbanas generaron las condiciones para la gentrificación, a partir de impulsar la valorización en un mercado inmobiliario y con un stock construido degradado y con gran vacancia. La acción del gobierno local que puede ser caracterizada como empresarismo urbano, se orientó a la promoción del proceso y fue más o menos explícita, a veces a través de inversión directa en grandes obras de infraestructura tanto como en obras cosméticas, y otras de forma indirecta generando las condiciones que hicieron posible la inversión privada. Esta última variante indirecta abarcó de forma destacada la creación de distritos y polos especializados, en el marco de los cuales se implementaron incentivos a la inversión privada, como exenciones impositivas, subsidios a tasas de interés y bonificaciones en los indicadores urbanísticos.

Pese a esta decidida orientación de las políticas urbanas, la gentrificación en los barrios del sudeste todavía hoy se muestra relativamente acotada a sectores específicos. El caso más “exitoso” sin duda es el del barrio de San Telmo, pero barrios como La Boca, Barracas o Parque Patricios son todavía incipientes. Existen numerosos factores que explican estas diferentes dinámicas, pero los más importantes parecen ser la incidencia de la fragmentación de la estructura urbana (en Barracas y La Boca), el peso de factores ambientales negativos (en la zona lindera con el contaminado Riachuelo), así como la presencia de una elevada proporción de población de bajos recursos. Asimismo, la presencia de inmuebles públicos degradados, como en el caso de La Boca, parecen erigirse como una barrera para la gentrificación.

No obstante, en términos generales, la gentrificación en Buenos Aires es una realidad que avanza. Este proceso no solo se orienta a la vivienda para sectores de ingresos medios-altos, sino que también incluye servicios subsidiarios (culturales,

turísticos, educacionales, comerciales, etc.) e incluso servicios de alta tecnología, como en el caso de Parque Patricios.

Como contracara, las políticas de empresarismo urbano han desatado conflictos urbanos en torno a la apropiación y el uso del espacio. El espacio preparado para el turismo excluye en general a los residentes previos, que tienden a ser desplazados. Las reivindicaciones van desde cuestiones ambientales hasta cuestiones específicamente vinculadas al acceso a la vivienda. La conflictividad vinculada al hábitat popular está en aumento en los últimos años, incluyendo las situaciones de los inquilinatos, conventillos, casas tomadas y villas y asentamientos. La resistencia organizada se expresa más cabalmente en La Boca y en las diferentes villas, por parte de aquellos sectores que se han visto negativamente afectados por el proceso de transformación o que perciben como más restringidos sus derechos. La gentrificación como tal no es problematizada, pero en general se cuestiona la orientación de las políticas urbanas del gobierno local que subordinan el interés general al interés del capital privado inmobiliario. No obstante, la resistencia todavía muestra un elevado grado de fragmentación, más allá de algunas iniciativas puntuales donde pueda confluír un espectro amplio de organizaciones y no han tenido capacidad para modificar la orientación de las políticas. En este contexto, el gobierno local se ha mostrado eficaz para desarticular, reprimir y/o silenciar estos reclamos y para avanzar con su agenda de transformación urbana.

Capítulo 2. Violencia urbana, militarización del espacio y lucha por la ciudad de los megaeventos: una mirada sobre las estrategias para la gentrificación de favelas en Río de Janeiro

Julio Cesar Ferreira Santos
Universidade de São Paulo

Introducción

En cuanto al desarrollo geográfico desigual del capitalismo, David Harvey y Neil Smith enfatizan en sus obras el carácter combinado, contradictorio y complejo como resultado de la dialéctica geográfica e histórica. La desigualdad y la integración no son por sí mismas suficientes para describir, explicar y comprender el significado del desarrollo geográfico desigual. Sin embargo, son condiciones fundamentales.

La teoría del desarrollo geográficamente desigual es persistente en geografía y crucial en la medida en que es fundamento teórico-práctico para un análisis radical de la realidad. Harvey y Smith apoyan la relevancia teórica y metodológica del tema. Smith es, posiblemente, el precursor del desarrollo sistemático explícito de la teoría del desarrollo geográfico desigual, comprendiéndola dentro de un marco teórico más amplio del desarrollo desigual general. Estimulado por Harvey, se dedica al tema en un libro denso titulado *Desarrollo desigual: Naturaleza, Capital y la producción del espacio* (publicado en Brasil en 1988). Smith presenta consideraciones teóricas sobre la producción de la diferenciación en el espacio urbano, haciendo referencia en particular al proceso de gentrificación. En este trabajo, partimos de la contribución de Harvey y de Smith para avanzar en lo que respecta a la comprensión de la producción de una “frontera” económica dentro del proceso de reproducción del espacio urbano en Río de Janeiro (en términos de Henri Lefebvre). Esta reproducción se realiza a través de estrategias que generan nuevas realidades, lo que es permitido por una legislación autoritaria formulada dentro de un Estado de excepción. Así, hay condiciones para la reali-

zación de mega-eventos deportivos, mientras los derechos son limitados. Como resultado del proceso, varias zonas de la ciudad se revalorizan, incluyendo favelas situadas en un eje de valoración fundamental, lo que genera un significativo impacto social.

La globalización, impulsada por la lógica de la acumulación capitalista, mantiene en su centro un movimiento continuo de apreciación y depreciación, cambiando constantemente los lugares y territorios a través de la urbanización en diferentes escalas. La urbanización es un requisito previo para la construcción de una “unidad en la diversidad” del capitalismo global, así como para la “compresión espacio-tiempo” de Harvey o la “aniquilación del espacio por el tiempo” de Marx; es también una condición para la integración de los lugares y territorios, que se realiza de modo desigual y combinado.

En cuanto a la producción, el objetivo es descubrir nuevos productos que encadenan las nuevas necesidades y profundizan la división del trabajo. El capitalismo como formación social describe un proceso a escala mundial, integrando las desigualdades de desarrollo y éstas son importantes para el movimiento de formación. Explican la movilidad del capital y del trabajo. Para el capital, la clave está en hallar oportunidades de inversión y, para el trabajo, hallar una inserción productiva.

El método de investigación parte de una determinada concepción teórico-metodológica que entiende la necesidad de relacionar práctica y teoría orientada a entender los fundamentos que impulsan los procesos socio-espaciales. Estos procesos, en primer lugar, deben ser comprendidos en la práctica de la propia sociedad, sobre todo porque “la reflexión sobre la ciudad es, fundamentalmente, una reflexión sobre la práctica socio-espacial con respecto a la manera en que se lleva a cabo la vida en la ciudad, como formas y momentos de apropiación” (Carlos, 2001:56). Se consideran entonces los elementos necesarios para la comprensión de los contenidos actuales de la problemática urbana guiada por la perspectiva de la geografía. A partir de ahí, se trata de desvelar las contradicciones que involucran el proceso de producción desigual del espacio urbano.

El trabajo de campo se desarrolla en dos niveles. El primero se refiere a la documentación relativa a los proyectos de reurbanización de favelas en Río. Este procedimiento es crucial para la comprensión de estrategias y prácticas llevadas a cabo por el Estado y que, a menudo, están en conflicto con las prácticas socio-espaciales de los habitantes. Por otro lado, trabajamos con documentos presentados por las organizaciones civiles, materiales de las asociaciones de vecinos y los movimientos sociales de las favelas. Elegimos tres favelas: Santa Marta (entre los barrios de Botafogo y Laranjeiras), Cantagalo (entre los barrios de Ipanema y Copacabana) y Vidigal (cerca del barrio Leblon).

El segundo momento es la participación en reuniones y encuentros con el objetivo de comprender los procesos colectivos y participativos relacionados con las prácticas socio-espaciales en favelas. Esta parte de la investigación se desarrolla mediante observación, buscando comprender las decisiones y dinámicas de organización, las tácticas, matrices discursivas, el diseño de vecindad con los usos propuestos, descubriendo los componentes esenciales de la apropiación del espacio en las favelas. Estos elementos ponen de manifiesto las tensiones entre los niveles político y social, ya que es cuestionada la institucionalización de los procesos de decisión sobre intervenciones espaciales. El trabajo de campo es central en esta investigación porque la comprensión de las tensiones, los conflictos y contradicciones significa entender tanto el ritmo de la vida cotidiana como las sutilezas que se presentan en los lugares de estudio, teniendo en cuenta el uso del tiempo y el espacio en la práctica.

Desarrollamos nuestras reflexiones sobre la gentrificación en favelas de Río de Janeiro debido a la organización de mega-eventos deportivos, en el marco del proceso de constitución de la metrópoli, producto de la industrialización, comprendiendo sus recientes transformaciones en el contexto de la superación de la misma industrialización que la produjo. Así, aparecen nuevas contradicciones en la reproducción del espacio urbano, con posibilidades de superación creando nuevas formas. Tomamos en cuenta algunas de las contradicciones en el marco del capitalismo, como la contradicción deterioro-revitalización, que tiene la capacidad de mostrar el proceso de expansión de la “frontera” urbana con respecto a la gentrificación, y la contradicción uso-cambio, como fundamento del proceso de valoración del espacio de las favelas. Por último, se analizan algunos casos de gentrificación en favelas de Río de Janeiro, observando los procesos contribuyentes, incluidas las ideologías relacionadas con la violencia urbana y la lucha por un proyecto de ciudad.

La producción de la metrópoli por la industrialización y la superación de un proceso

Bajo la hegemonía de la producción industrial, la urbanización capitalista produjo cambios profundos en la vida de los hombres y su relación con la sociedad. El proceso de industrialización se desarrolló de forma paralela a fenómenos como la migración campo-ciudad (continuación de la relación centro-periferia), la especulación con la tierra, las reestructuraciones del transporte y el comercio, siendo el Estado el principal articulador de tales transformaciones.

La urbanización generada por la industrialización, a su vez, produce un nuevo orden espacio-temporal, con la definición de su propio espacio y una sociedad *tendencialmente* urbana, cuyas necesidades están condicionadas por el proceso de apropiación basado en la propiedad privada. La morfología de la metrópoli supone un espacio basado en contradicciones, cuya raíz se encuentra en la propiedad privada, la concentración de la riqueza y el poder político. La apropiación privada se lleva a cabo a nivel de la vida cotidiana, fragmentando el espacio, incluyendo el espacio residencial. La industrialización cambió la relación entre la sociedad y el trabajo, estableciendo una división del trabajo orientada a la producción de mercancías. Sin embargo, el desarrollo de la industrialización “produjo fuerzas productivas en masa, para las cuales [la propiedad privada] se convierte en un obstáculo [...]. Estas fuerzas productivas, bajo el régimen de la propiedad privada, experimentan un desarrollo unilateral, convirtiéndose en fuerzas destructivas para la mayoría” (Marx y Engels, 1984:95).

El carácter de la ciudad ha cambiado hacia la generalización de la propiedad privada. El acto de producir se convierte en la meta más preciada y, la ciudad, “el punto de control de la reproducción de la sociedad capitalista en términos de mano de obra, intercambio y consumo” (Soja, 1993:118). De hecho, es importante entender el movimiento más amplio que articula el proceso de producción del espacio con nuevas formas gestadas para asegurar la producción de riqueza (nuevas formas de propiedad privada), y los nuevos valores que sostienen discursos ideológicos con el objetivo de asegurar el consumo. Para asegurar la reproducción frente a la necesidad de nuevas formas –mientras que la propiedad privada es generalizada y el espacio se produce como una rareza– siguiendo a Seabra (2000), uno debe entender la dialéctica entre lo que se inmoviliza en el espacio para dibujar una estructura y contenidos que realizan la función de la forma. Se puede concluir entonces, que tal producción-reproducción implica la funcionalización-refuncionalización continua porque los contenidos y la forma tienen su propio devenir. Adaptar el contenido a la forma exige refuncionalizar constantemente el espacio.

El espacio producido como mercancía es fragmentado y vendido en pedazos. Su valor como un objeto de consumo se superpone a su valor de uso, mientras que el valor de cambio del espacio se impone sobre la vida cotidiana, regulándola, privatizándola. Carlos (1999:174-175) afirma que la venta del espacio

inaugura un movimiento que va del espacio de consumo (particularmente productivo –el de la fábrica que produce el espacio como una condición de la producción, distribución, circulación, intercambio y consumo de bienes) al

consumo del espacio, es decir, cada vez más se compran y se venden ‘pedazos de espacio’ para la reproducción de la vida.

Para Smith (1988:151), “la desigualdad espacial no tiene sentido, excepto como parte de un todo que es el desarrollo contradictorio del capitalismo”. El espacio, analizado desde el punto de vista del materialismo dialéctico, trasciende la noción de producto de la existencia humana. También condiciona y media el proceso de reproducción de la sociedad. Así, el enfoque dialéctico revela la distribución espacial de los fenómenos que la sociedad produce al (re)producirse, producción que se realiza en distintos espacios-tiempos, en los cuales la apropiación es una posibilidad. Este es el camino teórico-práctico que supera el concepto de “organización espacial” para “producción del espacio”, revelando nuevos contenidos (Carlos, 2007).

El espacio es fundamental como posibilidad de reproducción del capital, de relaciones sociales de producción y de realización del Estado, lo que resulta en una práctica social basada en procesos contradictorios. La metrópoli capitalista solo puede expandirse a través de la reproducción económica y espacial. Sin embargo, existen obstáculos para la reproducción. En las áreas centrales de las ciudades, por ejemplo, la propiedad privada se convierte en obstáculo revelando, entonces, una contradicción, ya que la propiedad privada es también la condición y pilar de la reproducción. El fenómeno de la “rareza del espacio” aparece como un producto del proceso de reproducción del espacio; al mismo tiempo, el espacio se convierte en un obstáculo para su propia reproducción (Carlos, 2001), llevando al capital a crear alternativas dentro de la reproducción a través de la producción de nuevos espacios. El mecanismo que produce la rareza aumenta las ganancias. Producida intencionalmente, la rareza mantiene el valor del espacio. La reproducción del espacio urbano revela el movimiento contradictorio de la reproducción de la lógica del capital.

La necesidad de ampliación de la inmovilización de capital contrasta de manera inequívoca con la densidad de ocupación del suelo urbano. Hay que producir nuevos espacios para nuevos sectores en la economía actual, destacando las inversiones financieras en el mercado inmobiliario. La devaluación de partes de la ciudad (y su “necesidad de revitalización”), así como la aparición de centralidades a lo largo del espacio urbano (funcionalmente especializadas) aparecen como producciones. El proceso responde por la transformación de los fragmentos de la ciudad para producir nuevas centralidades económicas.

Lefebvre considera dos significados para el término “producción”: uno referente a la producción de bienes y otro sobre la producción de las relaciones

sociales, ideologías, valores, costumbres. La racionalidad homogeneizante generada por la acumulación produce la mercancía misma, así como los modelos de comportamiento de consumo. Por lo tanto, la “producción” alberga un sentido material y un sentido filosófico. Esto incluye el espacio, tanto en lo que se refiere a la producción de bienes como a la de vida humana. La reproducción también se refiere a la producción de nuevos espacios a través de las relaciones sociales, de acuerdo con las condiciones generales establecidas en la reproducción de la sociedad.

El proceso de producción del espacio, incluyendo la diferenciación en el acceso a la propiedad privada, reproduce nuevas formas espaciales y modifica y/o añade contenido a la ciudad, cambiando la práctica socio-espacial. Por lo tanto, la racionalidad del capital tiene como propósito su propia reproducción a través de la producción del espacio para el desarrollo económico y se convierte en autónoma en el contexto de la reproducción al llevar la mercancía hasta una posición de indiscutible importancia (restricción de los momentos de realización de la vida del hombre). Este movimiento reproduce condiciones materiales e ideológicas para la reproducción del capital. Así, el análisis de la metrópoli actual requiere la colaboración entre el desarrollo económico, político y social a fin de comprender las mediaciones que atraviesan las relaciones dirigidas a la realización de la vida humana, revelando un movimiento esencialmente contradictorio que aparece disfrazado como “natural”.

Un elemento crucial para la comprensión de la reproducción del capitalismo se refiere al papel de las estrategias estatales a través de la producción/control del espacio. El poder político totalizador del Estado alcanza los intersticios mínimos de la vida cotidiana que producen una administración de la vida, lo que garantiza la reproducción social y la acumulación de capital ampliado. Capitalistas y Estado “organizan” el espacio con el fin de controlar la reproducción de las relaciones de producción, reuniendo fragmentos de espacio, homogeneizando y jerarquizando parcelas que se venden con la posibilidad de obtener ganancias. El descubrimiento de las contradicciones sociales tiene que analizar primeramente la presentación de estrategias apoyadas por el Estado para realizarse. En otras palabras, la obligación de revelar la mediación de la autonomía política para el mantenimiento de los derechos económicos.

Siguiendo a Smith (2007), la devaluación del capital y el establecimiento de la renta diferencial (*rent gap*) explica en parte la posibilidad de reinversión a través de gentrificación y redesarrollo. Teniendo en cuenta el valor de la unidad en términos de producción y de cambio, capital y mercancías encuentran obstáculos a la realización, ya que los capitalistas no hallan en el mercado margen necesario

para la circulación. Esto significa que la rareza se reproduce debido a las grandes cantidades de capital fijo, que tiene una larga vida útil. Para entender el valor de capital fijo, basándonos en Harvey (1990), el capitalista se ve obligado a estimular nuevas necesidades sociales y nuevos deseos a través de estrategias. En un periodo de expansión económica, se valorizan espacios y se producen nuevas centralidades mientras que se devalúa el capital invertido en otros lugares. La capacidad de capital para producir nuevos espacios conduce a la devaluación del espacio, que puede ser seguida por el deterioro. Para Smith (2007) revitalización a través de gentrificación (retorno de la inversión en la rehabilitación de los edificios existentes) o redesarrollo (construcción totalmente nueva después de la destrucción de capital fijo) aparecen en el sistema como una “frontera” económica, una forma de superar la crisis mediante la transferencia de capitales de la industria (sobreproducción y aumento del valor añadido absorbida en la reproducción de la fuerza de trabajo) a la producción de nuevos espacios. Smith interpreta sus reflexiones basadas en estos términos económicos, incluidas las contribuciones de Harvey. Desde nuestra perspectiva, la revitalización urbana, de hecho, no solo es una clave para la realización del valor, sino que también alberga en sí un movimiento de subsunción de la acción política.

La lógica del deterioro-revitalización urbana “excluye” espacios urbanos para “incluirlos” enseguida (incluye como excluido –deteriorado– para luego incluirlo como centralidad –como el “nuevo”). Sin embargo, cuando la lógica del capital excluye los espacios (capital fijo), ella excluye el capital mismo, negándose. Por lo tanto, se afirma la dialéctica entre centralidad y periferia. Cuanto el capital niega más su anterior producción, es decir, a sí mismo, más se coloniza por la lógica y, al mismo tiempo, es gestor del proceso. Entendemos tal contradicción dentro de la metrópoli como una lógica de deterioro-revitalización.

El espacio es fundamental como posibilidad de reproducción del capital, de las relaciones sociales de producción y de la realización de las estrategias del Estado, lo que resulta en una práctica social que revela procesos contradictorios. Del mismo modo, el espacio es la fuerza productiva capaz de realizar la acumulación de capital a través de la producción. Sin embargo, en ciertas áreas de la metrópoli, la propiedad privada revela una contradicción, ya que es igualmente condición y obstáculo a la reproducción. Por lo tanto, la rareza es el producto del proceso de reproducción del espacio, al mismo tiempo en que el espacio se convierte en un obstáculo para su propia reproducción. Asimismo, el capital necesita crear alternativas dentro de la reproducción a través de la producción de nuevos espacios.

La reproducción de la sociedad incluye conflictivamente la reproducción del capital y de la vida, y se articula dentro de la metrópoli. La producción de la

ciudad capitalista como producción de bienes/productos (como valor de cambio) está en conflicto con el sentido de la producción de la ciudad por la sociedad, que desea producirla en cuanto valor de uso. La racionalidad de la acumulación se extiende por la reproducción del espacio, a su vez, se produce como condición y medio para la reproducción de la vida, pero entra en el circuito del intercambio como propiedad privada involucrando el dinero como mediación. Por lo tanto, la contradicción entre la producción social del espacio y la apropiación privada del espacio es la base de la reproducción socio-espacial porque:

Una sociedad basada en el intercambio y apropiación del espacio, producido este como mercancía se une cada vez más a la forma de la mercancía sosteniendo las necesidades de acumulación a través de cambios de usos y funciones de los lugares que también se reproducen bajo la ley de lo reproducible, a partir de estrategias reproductivas en un momento dado de la historia del capitalismo que se extiende cada vez más al espacio global, creando nuevos sectores de actividad como una extensión de las actividades productivas. Cada vez más, el espacio producido como una mercancía entra en el circuito del cambio atrayendo capitales que se trasladan de un sector de la economía a otro con el fin de permitir la reproducción. Las posibilidades de ocupar el espacio van siempre en aumento, lo que explica la emergencia de una nueva lógica asociada a una nueva forma de dominación del espacio que se reproduce ordenando y dirigiendo la ocupación, fragmentando y haciendo los espacios intercambiables, desde operaciones que tienen lugar en el mercado. Así, el espacio se produce y reproduce como mercancía reproducible (Carlos, 2001:06-07).

La contradicción uso-cambio del espacio es la base de la reproducción de la vida en la metrópoli de hoy. Entre las relaciones de dominación existentes, el desplazamiento realizado por el Estado de los habitantes de favelas donde acontece el proceso de valoración del espacio es la realización del valor de cambio en la metrópoli ¿Cómo se relacionan internamente los residentes de estas favelas valoradas, en el nuevo contexto de la comunidad y las nuevas relaciones con la ciudad? Durante el trabajo de campo, investigamos los momentos de reproducción de algunas favelas elegidas como fragmentos de análisis para revelar la contradicción entre uso y cambio en el proceso de reproducción de la centralidad económica.

La homogeneización se lleva a cabo por medio de estrategias externas a las favelas, incorporándolas a la lógica de la reproducción capitalista del espacio. La fragmentación espacial es el resultado de estas acciones, que contradictoriamente, dividen el espacio en parcelas más pequeñas (que se venden como suelo urbano y

ubicación, lo que beneficia el turismo), mercancías que restringen el uso (*Ibid.*). Los espacios de las favelas se jerarquizan bajo determinaciones basadas en objetivos también externos a ellos.

En este caso, la realización de mega-eventos establece unas inversiones prioritarias y supera las favelas como frontera urbana, lo que garantiza la asignación de funciones específicas relacionadas con el mundo del consumo, el turismo y los nuevos servicios. Desde el punto de vista del capital, la integración de estos espacios a la “ciudad” y al circuito de intercambio se lleva a cabo a través de la mediación del dinero que, a su vez, excluye a aquellos que no pueden permitirse el lujo de mantener sus hogares en la realización del proceso de territorialización del mercado inmobiliario formal en las favelas (Vidigal es un ejemplo) o simplemente son eliminados por el Estado debido a proyectos urbanos estratégicos (como las obras del Plan de Aceleración del Crecimiento, PAC II, en la favela de Cantagalo). Esta integración, que es precaria, destruye lo que surgió de la “explosión de la ciudad” (en términos de Lefebvre), la favela/periferia, profundizando la contradicción entre uso y cambio. Así, se revela el sentido del espacio hoy, frente a la especialización de los lugares de la metrópoli para la reproducción del capital. Este proceso es concomitante a la valoración del espacio y es responsable por la producción de nuevas morfologías espaciales que imponen las nuevas prácticas sociales.

La segregación socio-espacial puede ser analizada a través de una tríada importante que nos ayuda a entender la reproducción de la centralidad en la favela en cuanto periferia. La tríada homogeneización - fragmentación - jerarquización permite revelar el alcance de la segregación. Las estrategias estatales y del capital apuntan a la integración de los espacios de las favelas al circuito de cambio, lo que requiere la homogeneización para la adaptación adecuada a la racionalidad capitalista (en el caso de las favelas y de la violencia urbana, “pacificar” las comunidades es sinónimo de “civilizar”). Una cuestión importante que surge de la valoración del espacio (y debido a ella) se refiere a la política de “pacificación” de favelas. La estrategia de “pacificación” emerge como “civilizatoria” desde el punto de vista del capital a través de la suspensión del control del espacio antes ejercido por los narcotraficantes y por la imposición de la normatividad estatal bajo la militarización del espacio.

El discurso del Estado sostiene que la valoración de las favelas tiende a reducir las desigualdades sociales a través de la proliferación de oportunidades y el espíritu empresarial es estimulado entre los habitantes (favelados como los nuevos *self-made men*). Las nuevas formas de dominación del espacio se reproducen y presionan el modo de vida de estas comunidades. La favela refleja la re-

producción de una sociedad desigual y es una de las formas en que la segregación socio-espacial aparece como fenómeno. Políticas públicas para la remodelación de favelas actuarán en las dos últimas décadas en los tres fragmentos estudiados en esta investigación. Desde el punto de vista del Estado, la remodelación llevada a cabo a través de la titularidad de la tierra, las reformas urbanas, prestación de servicios públicos y la presencia de instituciones no gubernamentales en temas sociales, sedimentaron la base sobre la que se ha instalado la “pacificación” y la nueva relación con el tráfico de drogas establecido. Estos fragmentos aparecen como nuevas fronteras en el proceso de reproducción en la metrópoli, involucrando la promoción social de los residentes o su desalojo a otras favelas de la ciudad.

Gentrificación como expansión de la “frontera” económica urbana

La metropolización ha generado una profunda transformación en la estructura interna de las ciudades que la han experimentado, implicando tanto la “implosión” del centro como la producción y expansión de la periferia causadas por la “explosión” de la ciudad. Gran parte del cambio se debió a la expansión urbana horizontal y a la descentralización correspondiente de las actividades urbanas debido a la formación de nuevas centralidades por el capital, en el marco de la (re)producción del espacio.

El significado habitual de la gentrificación puede definirse brevemente como un retorno de la población de alto estatus social al área central metropolitana, en cuanto espacio para viviendas. Este fenómeno está vinculado a muchos casos de revitalización urbana de áreas centrales. El término inglés *gentrification* primero fue acuñado por la socióloga británica Ruth Glass en 1964 para analizar las transformaciones inmobiliarias en ciertos distritos londinenses. Sin embargo, el geógrafo Neil Smith, en el ensayo *The new urban frontiers: gentrification and the revanchist city* (1996), analiza el proceso en profundidad y lo consolida como fenómeno social presente en las ciudades contemporáneas. Smith identificó a los diversos procesos de gentrificación en marcha en los años 1980 y 1990 y trató de sistematizarlos, especialmente los que se produjeron en Nueva York (en especial la gentrificación que se produjo en los barrios de Soho y Harlem, en esa ciudad).

El Estado tiene un papel crucial en el proceso: a través de intervenciones urbanas en espacios degradados de grandes ciudades, estableciendo una legislación apropiada a reocupación de estos lugares por la población de clase alta,

garantizando la seguridad y la promoción de la eliminación de los indeseables de las calles. El Estado actúa como un elemento inductor a la revitalización urbana.

En el caso de la gentrificación, la referencia más importante es Neil Smith, quien realizó un esfuerzo por desarrollar un marco teórico centrado en la producción del espacio urbano, con especial atención a temas fundamentales como los agentes estatales e inmobiliarios y a la importancia de la relación inversión-desinversión como inductora de oportunidades para la realización de la gentrificación. Para este autor, la gentrificación se puede entender a partir de dos escalas de análisis que se articulan, lo global y lo local, y la metrópoli como mediación.

Para el autor, las tendencias globales de la gentrificación se integran en la tendencia a la producción del desarrollo desigual (*Ibid.*). La idea de que se trata de un desarrollo geográfico desigual es poco investigada en Brasil y creemos que Smith aporta elementos importantes para comprender la revitalización urbana. La idea de un “desarrollo geográfico desigual de la vida cotidiana”, por ejemplo, revela el producto de procesos mediante los cuales nos constituimos a nosotros mismos y a nuestro mundo a través de las actividades de producción, con respecto a los discursos y las prácticas de la vida cotidiana. El desarrollo geográfico desigual refleja distintas vías por las cuales diferentes grupos sociales desarrollan sus formas de sociabilidad. Queda por encontrar una manera de identificar el significado de la diversidad y las particularidades de la mayoría de las variaciones geográficas en relación con los procesos más amplios de la acumulación de capital (Harvey, 2005). Desde esta perspectiva se sostiene que el capitalismo tiene solo una pequeña relación con la vida cotidiana o que los ajustes y adaptaciones que se producen en la vida cotidiana son irrelevantes para la comprensión de cómo la acumulación de capital está trabajando a nivel global.

La dimensión más amplia del proceso de gentrificación está vinculada a grandes movimientos de capital, en particular los de los periodos de crisis en la economía mundial, cuando las tasas de ganancias del capital industrial comienzan a caer. En estas condiciones, el sector financiero se hace muy atractivo (la rentabilidad sigue siendo comparativamente alta). De este modo, se da la tendencia al crecimiento de los flujos de capital hacia el sector inmobiliario, lo que permite la gentrificación. Según Paulani (2008:101):

en tiempos de crisis, son pequeños los incentivos para que el excedente tome la forma de medios de producción, en particular de instrumentos de trabajo. En un país periférico como Brasil, eso nunca fue un gran problema, ya que el déficit de la conducta burguesa de las élites empujó al Estado a actuar perma-

nementemente como el principal inversionista en la economía. Contando con esta actuación de la locomotora, el incentivo fue asegurado sin ninguna dificultad.

Harvey (1990) dice que la crisis del petróleo de 1973, cuyo origen se remonta a la caída de la ganancia en el sector manufacturero, provocó la necesidad de encontrar nuevas formas de acumulación. De este modo, se propuso la colonización de nuevos ámbitos sociales, entre ellos la vida cotidiana, buscando la reproducción del capital a través de la expansión hacia áreas no capitalistas y el cambio/transformación en el marco del propio sistema. En este sentido, puede ser un espacio ya consignado por el capital, dentro de la reproducción, revaluado, lo que podría realizar la gentrificación.

Por lo tanto, se percibe una clara relación entre el capital invertido en el sector inmobiliario (sobre todo en las grandes ciudades) y las fluctuaciones y crisis registradas en la economía global. La gentrificación y el redesarrollo están vinculados a la reproducción del capital en un ciclo de escala mundial como parte de la reestructuración más amplia de la economía capitalista después de la década de 1960. Smith (1996) reflexiona sobre la entrada de la gentrificación en un movimiento más amplio para reestructurar la economía del espacio urbano, producido por el desarrollo desigual del capitalismo, resultado del desarrollo de una economía de servicios, además de la depreciación de los activos fijos en el espacio densamente ocupado. Esto vino acompañado de cambios relacionados con la acción del Estado (privatización de los servicios públicos, desregulación), todo ello en un contexto de creciente competencia. No es casualidad que Smith afirme que, en este contexto, la gentrificación se ha asociado a la “ciudad global”.

A escala local, el sector inmobiliario tiene un largo periodo de maduración. En otras palabras, los activos de capital en forma de bienes urbanos devuelven a su dueño el capital invertido de forma muy lenta (obviamente, la velocidad a la que esto ocurre varía dependiendo de la evolución y la dinámica de la economía local). El capital fijo no se puede destruir, por lo menos mientras el capital invertido no se haya recuperado, resultando en caso contrario en pérdidas para el capitalista. El deterioro físico de las propiedades se puede explicar por el hecho de que el precio del suelo es mayor que el precio de la propiedad. En consecuencia, ese valor aumenta a causa de la creciente escasez de espacios. Así, el proceso que precede a la gentrificación y el redesarrollo es la necesaria devaluación del capital invertido.

La depreciación produce las condiciones económicas objetivas que hacen de la apreciación del capital una respuesta racional del mercado. En este punto se debe considerar el *rent gap*, es decir, la diferencia entre el nivel potencial de renta

de un suelo local y la renta del suelo obtenido, capitalizada a través del uso de la tierra en ese momento. Sin el *rent gap* no hay margen para la reinversión y, por lo tanto, gentrificación o redesarrollo. La diferencia entre los dos niveles de la renta mencionada debe ser lo suficientemente grande para que los empresarios puedan comprar propiedades de bajo costo deterioradas para la reforma (o su demolición, en caso de redesarrollo) y el beneficio de la zona de renovación. Así que, de acuerdo con el *rent gap*, la gentrificación y el redesarrollo no son procesos “naturales”, sino más bien un proceso previsto de la acumulación de capital y la reproducción de espacio en las grandes ciudades. La depreciación del capital combinado con el continuo crecimiento de la urbanización hacia la periferia habría producido las condiciones para la reinversión.

Smith (1996:70) afirma que la gentrificación es la “rentabilidad sobre capital y no el regreso de la gente al centro de la ciudad”, “un renacimiento de la tasa de ganancia en lugar de un renacimiento del centro de la ciudad” (*Ibid.*:88). Normalmente, el proceso no es el resultado de acciones espontáneas y aisladas de los agentes privados que actúan en el mercado del suelo urbano. El papel del Estado como promotor es extremadamente relevante. Hay varios ejemplos de procesos de gentrificación derivados de programas de gobierno para la revitalización urbana. Estas acciones allanaron el camino para que las instituciones financieras y agentes inmobiliarios iniciaran el proceso sin la mediación directa del Estado, en lo que se conoció como “gentrificación de mercado”.

Neil Smith y Edward Soja convergen en lo referido al actual movimiento real de la reestructuración del espacio urbano, cuyas perspectivas son de recentralización/descentralización de nodos urbanos con la formación de nuevas centralidades especializadas, así como la especialización de la centralidad original (Área Central/Centro). El centro de la ciudad está ahora ocupado por “funciones ejecutivas, financieras y administrativas de alto nivel, las viviendas para la clase media y clase media alta, y un complejo de hoteles, restaurantes, cines, tiendas, ocio y lugares de interés cultural ofrecidos a esta población [...], la manhattanización social de la zona central para que coincida con la manhattanización arquitectónica” (*Ibid.*). Según Soja (1993:227): “un renacimiento cuidadosamente orquestado del Centro se realiza tanto en las áreas metropolitanas en crecimiento cuanto en las decadentes”.

En Río de Janeiro, la ciudad con el metro cuadrado más caro del país, la especulación inmobiliaria ha llegado a las favelas. Después de la “pacificación” se han convertido en un gran mercado y han atraído a los inversionistas. Los residentes ya no pueden permitirse vivir en ellas y optan por tomar ventaja de los

precios altos y vender sus propiedades. La especulación está cambiando el perfil de la favela.

El lugar de la favela en la reproducción del espacio en Río de Janeiro

En Río de Janeiro, el proceso de producción del espacio urbano para la realización de mega-eventos ha llegado a las favelas. La construcción de infraestructura urbana por los capitalistas se lleva a cabo gracias a la intervención del Estado. Estas intervenciones se realizan con el proceso de valoración y las favelas se valoran en este movimiento. El Estado se organiza para eliminarlas en algunas zonas de la ciudad (Zonas Norte y Oeste) o valorarlas *diferencialmente* en otras (en la Zona Sur, por ejemplo), ya que el proceso de valoración conlleva, desde el punto de vista del capital, la liberación de tierras para cubrir las necesidades del sector inmobiliario. Por lo tanto, la favela aparece en este movimiento como una frontera de valoración. A pesar de valorarse, la favela todavía es una frontera del capital.

A lo largo del siglo XX, la metropolización en Río de Janeiro “implosionó” la ciudad original, ahora transformada en “centro” de un tejido urbano que se ha ampliado en función de las necesidades de la industrialización y de servicios relacionados a la industria así como a las actividades políticas de la capital de la República, dispersando y produciendo centralidades por la ciudad. La urbanización de las zonas rurales antiguas de Río y de las ciudades vecinas formó suburbios (áreas donde vivía la clase trabajadora) y la Zona Sur (residencia de las clases media y alta). Al lado de los suburbios y de la Zona Sur, las favelas son el resultado de procesos contradictorios reproducidos en el movimiento de la urbanización inducida por la industrialización que formó la metrópoli.

La producción de centros y periferias en el movimiento de la urbanización ha integrado porciones de espacio y profundizado las contradicciones surgidas de la producción y del mundo del trabajo. Los conflictos del mundo del trabajo escaparon del ámbito productivo y empezaron a reproducirse a través de la reproducción del espacio, destacando la producción del mercado de la vivienda. Este movimiento produjo cambios en la morfología de la ciudad, incluyendo la metamorfosis de las viejas formas, la producción de nuevas formas y el cambio en los usos por toda la ciudad. Las centralidades concentran el poder económico y político y funcionan como lugares que reúnen las condiciones para la realización del cambio. Son lugares en que se articula la reproducción de la riqueza en la metrópoli y donde se absorbe socialmente esta riqueza a través de la infraestructura

destinada a la reproducción ampliada del capital y por la producción de representaciones de una forma de vida ideal para ser buscada por la sociedad a través del consumo (Ribeiro, 2012).

En las metrópolis del capitalismo periférico, la producción de centralidades ocurre junto a la producción de lugares donde la precariedad, la escasez y la pobreza son visibles en el paisaje y son sentidas de manera espectacular en la vida cotidiana. A la concentración de la riqueza en las centralidades se acrecienta la restricción –de los que viven cotidianamente las periferias– al acceso a las áreas que concentran las instalaciones urbanas e infraestructura indicando una jerarquía dentro de la metrópoli, materializada en la diferenciación del paisaje urbano. La producción de las centralidades y las periferias constituyen el mismo proceso contradictorio y desigual dentro de la reproducción de la metrópoli, que no está aislado con respecto a la posición que los lugares ocupan en la jerarquía impuesta por el capital. Mientras se construyen los barrios, se producen las favelas.

La integración y los reordenamientos frecuentes entre los fragmentos de la metrópoli indican la reestructuración económica del espacio como fundamental para la realización del capital. En este movimiento, desalojos y desplazamientos pueden afectar tanto a los propietarios que viven en áreas cubiertas por el mercado formal de viviendas de la ciudad como a los que viven en espacios autoconstruidos y están al margen de la regularización de la propiedad privada. Sin embargo, es una falsa simetría: mientras que los propietarios tienen sus derechos garantizados e indemnizaciones ordenadas por las reglas del mercado de viviendas, para los que ocupan las favelas que interesan al Estado y a los capitalistas, el problema de la vivienda es un asunto policial. El primero se fundamenta en la constitución del barrio a través del mercado de viviendas y el otro por la autoconstrucción de la favela sin propiedad privada. Los desplazamientos realizados bajo violencia por el Estado se justifican por la necesaria movilidad de capitales en la metrópoli, lo que ataca las relaciones, tradiciones de solidaridad, el vecindario, la identidad o pertenencia. Esta violencia promovida por el Estado en nombre de la reproducción económica se justifica por la necesidad considerada como indiscutible para la creación de empleo y desarrollo.

Mientras esta reestructuración espacial tiene lugar, las políticas y estrategias se ponen en marcha y se producen nuevas contradicciones. En el caso de las centralidades económicas más antiguas, por ejemplo, la contradicción entre deterioro y revitalización, explicaría los cambios en el paisaje, la redefinición de usos para generar desarrollo y riqueza a fin de superar la escasez del espacio y producir nuevas oportunidades de negocios. En el caso de las favelas, la contradicción entre uso y cambio tiene un potencial para explicar las transformaciones que estos

fragmentos experimentan en la Zona Sur de Río de Janeiro. La particularidad es que la metrópoli del capitalismo periférico presenta la valoración de las favelas como lo “nuevo”. Desde el punto de vista de la favela, parece que se valora porque hay intervención del Estado en el espacio, pero desde el punto de vista del capital, la favela es un obstáculo porque el capital necesita de espacios liberados para la reproducción del sector financiero.

La valoración del espacio en ciertas favelas y la formación de un mercado formal de alquileres y de compra y venta de viviendas en estas periferias cercanas a los barrios de la Zona Sur de Río de Janeiro, son fenómenos nuevos en la reproducción del espacio en la metrópoli y están produciendo consecuencias en la vida cotidiana de estas comunidades. La territorialización del mercado formal de la vivienda en el barrio nos desafía a pensar en otras lógicas en la relación centro-periferia. ¿La (re)producción de las favelas de Río de Janeiro puede ser vista como una estrategia para garantizar la acumulación de capital a través de la (re)producción de nuevas centralidades donde existían periferias?

En la ciudad de Río de Janeiro, el surgimiento de favelas y periferias urbanas en el siglo XX produjo áreas ajenas a intereses económicos inmediatos, lugares de depósito de la clase obrera. Actualmente, ciertos espacios de la ciudad son elegidos como los espacios de inversión preferidos, generando una alegada síntesis de Río de Janeiro (selectividad espacial). Las favelas ocupan intersticios importantes a consecuencia de la centralidad económica de la ciudad y, en el contexto de estrategias planteadas para los mega-eventos en Río, se implementan nuevas formas de control social para garantizar la reproducción económica. Creemos que el debate no es acerca de seguridad pública, sino más bien sobre un proyecto de ciudad. Nos propusimos investigar esta hipótesis a partir de la creciente criminalización de las masas que viven en espacios periféricos, el desarrollo del discurso de la violencia urbana y los instrumentos utilizados por el Estado para el control social a través de leyes de excepción.

El proyecto de ciudad que está en formación tiene a las Unidades de Policía Pacificadora (UPP) como brazo armado del Estado para llevar a cabo la estrategia. Está claro que la estrategia de “pacificación” está articulada con la gentrificación de favelas, espacios de la ciudad cercanos a los territorios de los mega-eventos deportivos, en torno a la cadena de hoteles de Río de Janeiro, cerca de las carreteras principales usadas por turistas, y espacios vecinos de los barrios de clase media y renta alta. Las favelas “pacificadas” de Río aparecen como fronteras urbanas para la reproducción gracias a la formalización de las actividades económicas, la eliminación o reducción del tráfico de drogas ilegales, la revalorización superior al promedio de las viviendas y a la entrada de los servicios privados apoyados

por la policía. Después de la “pacificación”, el Comandante de la UPP gobierna el territorio, define el horario de funcionamiento de los establecimientos y el movimiento de los residentes por las calles. La gentrificación es vista como una forma de resolver el “problema de las favelas”, ya que la supuesta apertura de estas zonas de la ciudad para el mercado generaría una ola de inversiones y cambiaría el componente social mediante el desplazamiento.

La UPP es esencial para comprender un nuevo nivel del urbanismo. Bajo el conflicto entre el orden y el desorden, se produce la naturalización del fundamento económico neoliberal en el contexto de lucha por un proyecto de ciudad, subsumiendo los derechos humanos a los derechos de los consumidores, vaciándose los espacios de resistencia popular, fomentando la gentrificación mediante verdaderos “cinturones sanitarios” de seguridad pública, formando espacios militarizados. En Río de Janeiro, la defensa de los derechos humanos se vuelve revolucionaria en una ciudad donde la represión y el autoritarismo se priorizan sobre la Constitución y los intereses de la sociedad. Allí donde se han instalado las UPP se establece un estado de excepción. Los derechos constitucionales más básicos son violados. La policía entra y sale de las casas cuando quiere y dispara cuando quiere, todo ello con la justificación de que se lucha contra un enemigo mayor, el narcotraficante.

Los proyectos de “Seguridad Pública” disciplinan el espacio y a los habitantes de las áreas “pacificadas”, esto es, parcialmente libres del tráfico de drogas después de la ocupación policial. La “pacificación” de –hasta ahora– 38 favelas de Río de Janeiro permite el control del lugar por el Comandante de la Unidad de Policía Pacificadora, responsable de la creación de nuevas normas de conducta y de la “civilización” de la zona, desde el punto de vista del capital. Los impactos de la ocupación policial afectan la vida cotidiana de la población que, prácticamente, pasa a vivir en un Estado de sitio permanente. Mientras tanto, nuevos negocios entran en las favelas, promoviendo el aumento de los precios inmobiliarios y del coste de la vida. La propiedad privada es reinstitucionalizada y reforzada.

La violencia, independientemente de la configuración que tenga, no suele ser analizada a partir de su contenido, su representación se expresa en el miedo (a la delincuencia, a su vez, a los pobres, al negro, a la favela). No hay, sin embargo, una coincidencia absoluta entre la cosa y la representación real. La representación (que se desarrolla a partir del objeto) se puede emancipar y tener vida por sí misma ¿Es esto lo que ocurrió con la violencia? ¿Podríamos reducir la cuestión de la violencia a sus representaciones –el miedo y la delincuencia; pensarla como peligro inminente para el cuerpo (y la propiedad)?

La gentrificación en las favelas de Río de Janeiro se encuentra en el foco de reproducción de los mega-eventos, realizándose a través de la expulsión de los residentes tradicionales que no pueden permanecer en la comunidad después del repentino aumento de los precios. Estos residentes venden sus casas y se mueven a otro lugar, lejos del trabajo y los amigos. El turismo animó a los comerciantes a subir los precios de sus productos. Sin embargo, la mayoría de las personas que viven, por ejemplo en la favela de Vidigal, no pueden o no quieren pagar precios altos.

Por lo tanto, el perfil de la favela cambia. El Cerro “Dos Hermanos” se está convirtiendo en uno de los mayores atractivos de la favela de Vidigal, pero las estructuras son aún insuficientes para atender a los visitantes. Otro punto delicado son los edificios que se están construyendo en áreas de gran afluencia del turismo, lo que podría dificultar la visión de Vidigal, una de sus principales atracciones. Algunas personas compraron tierras cerca del puesto de observación y existe el riesgo de la construcción en altura debido a la falta de normas de planificación.

Como Vidigal, otras favelas están sufriendo las consecuencias de la especulación. En la Zona Sur de Río (la zona “noble” de la ciudad), la subida de los precios es más evidente. En Morro dos Cabritos, el alquiler de una pequeña vivienda de un dormitorio supera los R\$1 000.00. Muchos de los que vivían en la ciudad formal se han trasladado a las favelas, incluidos los extranjeros. Las personas que abandonaron el área por temor a la violencia, vuelven. No obstante, los servicios públicos son insuficientes para satisfacer esta demanda. Los servicios básicos, tales como la recolección de basura y saneamiento, deben ser adaptados para cumplir con un mínimo de calidad. También es destacable el aumento en el número de establecimientos comerciales en las comunidades, especialmente restaurantes. En Morro da Babilonia, el precio del comercio siguió el flujo de la propiedad. Todas las favelas “pacificadas” están sufriendo la especulación inmobiliaria.

Aquellos que optan por vender sus propiedades pueden hacerlo a precios elevados. Quienes optan por alquilar también pueden cobrar precios generosos. La favela ha cambiado y la gente cambia. Algunas de las personas no originarias de las favelas, e incluso extranjeras, se instalan a vivir alquilando viviendas. En Cantagalo, la llegada de extranjeros llama la atención y muestra una de las grandes dualidades de la especulación: mientras que los residentes de la favela no pueden pagar los alquileres, la clase media se siente atraída por la posibilidad de seguir viviendo en la Zona Sur pagando poco. Atraídos por los precios y por la idea de pacificación, los nuevos residentes optan por alquilar o comprar una propiedad en la favela.

El Estado organiza las estrategias para la recuperación de áreas urbanas degradadas o abandonadas por la industria u otros usos con el fin de atraer hacia

el centro a las clases sociales con mayor poder adquisitivo. En nuestro análisis, consideramos estas iniciativas como encaminadas a eliminar la periferia (no solo geográfica sino social). La posibilidad de conflicto es vista como una amenaza para la supervivencia de la sociedad y, por lo tanto, el consenso artificial se utiliza como pretexto para aislar el “conflicto” o forzarlo a negociar y aceptar la solución impuesta contraria a sus intereses.

Conclusiones

Las nuevas formas de relación entre el Estado y el sector privado se dirigen a la captación de recursos y a la mejora de la competitividad de las metrópolis en el mercado mundial. Desde esta perspectiva, las áreas centrales de las principales ciudades muestran notables ejemplos de cómo las transformaciones urbanas a través de proyectos a diferentes escalas actúan con fuerza en el proceso de revitalización urbana con el objetivo de promover el “espectáculo urbano”, es decir, una mayor apreciación de las formas arquitectónicas y eventos, un “escenario” marcado por la fugacidad y el brillo artificial. Por consiguiente, se revela el sentido del espacio frente a la especialización de los lugares de la metrópoli, reelaborados ideológica y materialmente para la reproducción del capital. Este proceso es responsable de la producción de nuevas morfologías espaciales que imponen nuevas prácticas sociales.

En las ciudades, el valor del suelo puede ser tomado como una expresión del contenido histórico de la ocupación, que combina un proceso de valorización general con las particularidades de cada lugar específico. La producción de nuevos espacios para los lugares de reproducción económica señala la orientación de la urbanización capitalista en un movimiento en busca de un proceso universal.

El Planeamiento Urbano analiza la revitalización como un reflejo de la acción de los procesos “nacidos” de la crisis del keynesianismo. La “crisis” del paradigma fordista redefiniría los contenidos espaciales con el fin de ampliar el potencial de ganancias y permitir una mayor productividad del sistema, proporcionando un “reajuste”. El fin de las políticas económicas inspiradas en el keynesianismo llevó a cuestionar la legitimidad del Estado como regulador del uso del suelo urbano. Este ataque a la acción del Estado es parte de una estrategia para el abandono de la planificación estatal. Sin embargo, los planificadores se mantuvieron ligados a la perspectiva del Estado (más o menos estatistas), que sigue siendo el líder en las decisiones sobre el destino de la ciudad. En este sentido, todo el discurso del urbanismo es reglado por la defensa del Estado capaz de igualar los desequilibrios

y promover el desarrollo. La “crisis de la metrópoli” se derivaría, pues, de la falta de planificación urbana. Aquí la cuestión: la formulación de un discurso de crisis justifica la necesidad de la planificación.

Para Sánchez (2003:499), al reclasificar la imagen, el diseño de la intervención agrega a sus objetivos “la transformación de algunos fragmentos urbanos en ‘nuevas centralidades’ transformadas en nodos de actividad y flujos –negocios, tiendas, servicios– sumados a los espacios de ‘oferta cultural’, los museos y centros de ocio”.

Smith (1996, 2007) construye una metáfora perfecta sobre la gentrificación urbana como una nueva “frontera”, comparándola con la expansión económica y la expansión de la frontera de Estados Unidos en el siglo XIX. De hecho, la gentrificación sucede donde antes hubo devaluación. Esto apoya la idea de un desarrollo económico renovado a través de un discurso ideológico que justifica las zonas que van a ser sometidas a una mayor apreciación. La gentrificación, la revitalización urbana y el proceso más amplio y complejo del desarrollo desigual son piezas de la diferenciación del espacio geográfico en la escala urbana. Para Neil Smith es imprescindible apartar el sesgo ideológico en el análisis de la gentrificación, a fin de vislumbrar el proceso más amplio de reestructuración urbana.

Capítulo 3. Una reflexión sobre las formas de transformación de la ciudad a partir de la experiencia del Taller Internacional sobre gentrificación en México y Alemania

Héctor Quiroz Rothe

Posgrado en Urbanismo, Universidad Nacional Autónoma de México

Arturo Cadena Hernández

Licenciatura en Urbanismo

Introducción

En la última década el concepto de gentrificación se incorpora progresivamente al lenguaje de los urbanistas mexicanos. Sin duda, cuenta con mayor presencia en el ámbito académico, en donde existen voces que niegan su existencia en el contexto nacional, al menos con las características y magnitud de lo que ocurre en otros países. Al margen de este debate, desde hace más de una década promotores inmobiliarios, profesionales de la construcción y ciertos sectores de la clase media, se consideran como los agentes de los procesos de transformación urbana en la Ciudad de México con características y efectos similares a los procesos gentrificadores documentados en los países del Norte.

De manera general, la gentrificación se ha definido como un proceso en el que se invierte un importante capital (inmobiliario, comercial, de servicios, etc.) en áreas urbanas o rurales depreciadas, que conducen a la sustitución de población residente de menores ingresos y mayor edad, por nuevos pobladores de mayores ingresos y menos edad. Como todos los procesos urbanos, la gentrificación es algo complejo, con una dimensión económica, social, cultural, estética, etc. En este trabajo interesa insistir en su dimensión cultural, concretamente, en los valores y prácticas que definen un estilo de vida que valora las cualidades históricas de la ciudad como espacio de convivencia, aprendizaje y disfrute.

Héctor Quiroz (2012) ha planteado algunas interrogantes sobre la pertinencia de aplicar el concepto gentrificación en el caso de la Ciudad de México a partir de un acercamiento a los procesos de transformación en la colonia Roma.¹⁵ Por ello, en este artículo se busca ampliar la reflexión multidisciplinaria en torno a los procesos de gentrificación en las ciudades mexicanas; profundizar en la reflexión sobre la pertinencia de este concepto para explicar los procesos de transformación de las ciudades mexicanas y sistematizar el trabajo realizado dentro del Taller Internacional sobre gentrificación México-Alemania durante el 2013.¹⁶

En la primera parte del artículo se presentan las diversas formas de transformación urbana, a partir de la experiencia mexicana, pues un punto de partida es que no todas las formas de transformación urbana constituyen formas de gentrificación, como a menudo se considera; mientras que los apartados siguientes analizan diversos procesos de gentrificación en la Ciudad de México y en Berlín. En las reflexiones finales se comparan esos procesos en estas dos ciudades.

Las distintas formas de transformación urbana desde la experiencia de las ciudades mexicanas

Las ciudades pueden ser concebidas como organismos vivos en transformación permanente. La metáfora orgánica resulta útil para explicar la evolución histórica de un asentamiento humano. Las ciudades nacen, crecen (se reproducen) y mueren. Algunas sobreviven desde hace miles de años, otras han quedado enterradas o han desaparecido. Los sitios arqueológicos y los “pueblos fantasma” son la evidencia contundente de este proceso (Quiroz, 2008).

En la historia de cada ciudad se identifican periodos de auge y de decadencia, los cuales se reflejan en la estructura del paisaje construido. Algo parecido

¹⁵ A partir de este trabajo se reconocen dos procesos en la Ciudad de México: una gentrificación planificada –que al parecer sistematiza la experiencia de otras ciudades– ilustrada por la transformación dirigida por intereses muy bien identificados en el cuadrante surponiente del Centro Histórico; y otra que corresponde a un proceso más orgánico producido por la suma de iniciativas individuales, como lo que ocurre en el sector urbano integrado por las colonias Roma y Condesa.

¹⁶ El Taller Internacional “Autokonstruktion II” es la segunda edición del convenio establecido entre la Carrera de Urbanismo de la Universidad de Bauhaus en Weimar, Alemania y la Licenciatura en Urbanismo de la Universidad Nacional Autónoma de México, en la Ciudad de México. Profesores y estudiantes participamos en el diseño, la planificación y puesta en práctica del taller. El eje teórico-conceptual que articula este estudio es el fenómeno de la gentrificación desde las perspectivas trabajadas en cada universidad.

ocurre en la historia de sus barrios. En este sentido, el patrimonio construido que caracteriza las áreas centrales de algunas ciudades, ha sobrevivido a lo largo del tiempo no solo por estar protegido por leyes y normas de reciente aplicación, sino, sobre todo, porque esos espacios arquitectónicos y urbanos “gozaron” de largos periodos de decadencia o recesión que los mantuvieron al margen de las dinámicas económicas que sustentan la renovación de los espacios urbanos. De tal forma que ahora esos territorios urbanos relativamente depreciados se constituyen en interesantes nichos para ciertos inversionistas privados, lo que puede conducir a procesos de gentrificación. Dicho de otra manera, si la economía de una ciudad decae, su infraestructura se mantiene al margen de los embates de la modernización o renovación. En México existen numerosos ejemplos de asentamientos coloniales de origen minero que redujeron considerablemente su población al decaer la actividad extractiva.¹⁷ En el ámbito internacional (Muñoz, 2008) existen casos célebres de la era posindustrial como Detroit y los grandes centros industriales o las ciudades del este de Alemania.

En cambio, en las ciudades que mantienen su vitalidad económica, el paisaje urbano se transforma y se moderniza a costa de la destrucción o sustitución de las formas históricas que caducan. Desde la perspectiva económica, este proceso es el resultado de la evolución natural de la ciudad capitalista cuya estructura responde a la exigencia de reproducción del capital, en este caso a través de los negocios inmobiliarios. En el ámbito internacional el paisaje y estructura de las ciudades estadounidenses es el mejor ejemplo de este proceso, llevado incluso a los excesos de la ciudad extensa y de la obsolescencia planificada de espacios habitacionales y comerciales. Glaeser (2011) afirma que la conservación del patrimonio construido es un lastre para el desarrollo económico de las ciudades y lo ilustra con el caso de París.¹⁸

Desde finales del siglo XIX, muchas ciudades mexicanas se reactivaron o crecieron apoyadas en el impulso de la industria en sus distintas ramas. Monterrey, Orizaba o León, en una primera etapa fueron sede del incipiente desarrollo industrial; décadas más tarde, Toluca o Hermosillo también apostaron por la in-

¹⁷ Es el caso de Álamos, Real de Catorce, Santa Rosalía, Batopilas, Taxco, etc., hasta que fueron redescubiertas por el turismo de masas en el siglo XX atraído por su patrimonio arquitectónico.

¹⁸ La capital francesa se enfrenta al dilema de conservar su patrimonio construido aunado a un poderoso discurso estético y nacionalista; el cual a su vez es un producto muy apreciado por el turismo de masas internacional. París es la ciudad más visitada del mundo con todo lo que eso implica en términos de derrama económica, al mismo tiempo se enfrenta a la exigencia de espacios e infraestructuras acordes con las necesidades del capitalismo global.

dustrialización y la renovación urbana a costa de su tejido histórico. La industria petrolera transformó igualmente el paisaje de otro tanto de ciudades. Un caso emblemático es Villahermosa. Ocurre lo mismo en los centros agroindustriales como Los Mochis, Cuautla, Irapuato o Uruapan, cuyo paisaje dominado por una arquitectura moderna producida por el auge económico contrasta con el patrimonio de otras ciudades vecinas que no participaron de la misma prosperidad. Ninguna de estas ciudades se distingue por su patrimonio histórico ni como destino turístico, aunque mantienen una posición destacada como centros económicos en el ámbito regional y nacional.

Al interior de las ciudades, a nivel de los barrios o sectores que las conforman, se reconocen procesos similares (Quiroz, 2013). Consideramos que el auge y decadencia de estos fragmentos urbanos o metropolitanos responde a ciclos de vida que tienen que ver con su origen y evolución a lo largo del siglo XX. De manera general, el crecimiento de las ciudades mexicanas ha estado marcado por dos dinámicas:

En primer lugar, por su relevancia cuantitativa, se encuentran las colonias autogestionadas y autoproducidas por la población de escasos recursos. Los asentamientos irregulares son el origen de más de la mitad de las áreas urbanizadas del país. Por otro lado, se identifican las colonias y fraccionamientos habitacionales diseñados y planeados en su momento para atender una demanda social específica. En este mismo orden se inscriben los conjuntos habitacionales, los polígonos y parques industriales, así como los grandes equipamientos educativos, de salud o recreativos.

Entre ambas dinámicas se encuentran los espacios urbanizados preexistentes, es decir, los barrios y pueblos históricos que subsistieron o se han integrado a la mancha urbana. Cada uno de estos espacios posee características morfológicas que favorecen ciertos procesos de transformación o evolución.

De manera muy clara, los fraccionamientos residenciales (destinados a las clases medias) tienden a densificarse una vez que concluye el ciclo de vida de la generación fundadora. Las viviendas unifamiliares originales construidas en terrenos de dimensiones generosas son sustituidas progresivamente por edificios en altura de departamentos u oficinas. De esta manera, la arquitectura e imagen urbana original de las colonias residenciales de principios del siglo XX, preservada en documentos fotográficos, resulta irreconocible en el paisaje contemporáneo.

Los polígonos industriales urbanizados en las primeras décadas del siglo XX han sido también objeto de procesos de reciclamiento urbano en fechas recientes.

Antiguas plantas industriales se han convertido en centros comerciales o zonas habitacionales de alta densidad.

Los conjuntos habitacionales por sus características tipológicas no permiten transformaciones profundas o su reciclamiento, en particular en el caso de los bloques o torres de departamentos. De hecho, las limitaciones de su diseño para adaptarse a otros usos o simplemente a los cambios demográficos (envejecimiento o despoblamiento) de sus habitantes es el origen de procesos de degradación que nos lleva a cuestionar su viabilidad en el largo plazo como modelo de ciudad de alta densidad (Villavicencio *et al.*, 2006).

Los grandes equipamientos suelen renovarse pero excepcionalmente son sustituidos por otros usos. El Centro Médico, la Ciudad Universitaria, los parques metropolitanos, difícilmente podrían convertirse en otra cosa en el corto plazo.¹⁹ Una situación muy distinta al reciclamiento de elementos de infraestructura tales como estaciones de tren, subestaciones eléctricas y rellenos sanitarios.

En contraste con la inevitable transformación de algunos de los espacios que integran la ciudad planificada y que están plenamente incorporados al mercado inmobiliario formal, se observa que las colonias populares también se transforman pero siguiendo otras lógicas. En estos casos se reconoce una densificación dentro del predio a través de la adición progresiva de cuartos o niveles a la construcción original hasta agotar las posibilidades del espacio disponible y de la propia estructura del edificio. Se trata de iniciativas individuales que se multiplican por cientos y que definen tendencias en la evolución de estas colonias populares. Consideramos que las restricciones causadas por la irregularidad en la propiedad así como las deficiencias en las redes de infraestructura, transporte y vialidad condicionan su transformación dentro de los esquemas del mercado inmobiliario formal.

Respecto a los barrios y pueblos históricos absorbidos por la mancha urbana, las transformaciones han sido restringidas de alguna manera por la normatividad especializada, aunque en muchos casos estas normas se aplican tardíamente o de manera discrecional. Desde la década de 1930 Coyoacán y San Ángel fueron protegidos como zonas típicas por decretos presidenciales, lo que explica su buen estado de conservación frente a otras poblaciones históricas conurbadas que fueron arrasadas en aras de la modernidad hasta desaparecer en el paisaje y en la me-

¹⁹ Algunos ejemplos históricos son el Estadio Nacional (colonia Roma) que dio lugar a un parque, la cárcel porfiriana de Lecumberri que aloja al Archivo General de la Nación o el predio del manicomio de La Castañeda que hoy ocupan un deportivo, un supermercado y un conjunto habitacional. Un caso más reciente es el predio del toro de Cuatro Caminos ocupado por un proyecto habitacional y comercial de alta densidad.

moria colectiva. El centro de la ciudad se definió como zona de monumentos en la década de 1980, hasta entonces estuvo sujeto a la especulación inmobiliaria y al deterioro y destrucción progresiva de las construcciones antiguas. Posteriormente, se han multiplicado las declaratorias de polígonos patrimoniales de carácter federal o local con resultados muy variables.

Los comentarios anteriores generalizan los procesos que modifican el tejido urbano, sin embargo, en el detalle de cada colonia o fragmento de ciudad, se reconoce que la antigüedad y la localización determinan su transformación. Así los sectores más centrales, mejor localizados o favorecidos por las redes de transporte público se transforman con más celeridad de usos habitacionales a comerciales. Esta transformación es indistinta del carácter residencial o popular de la zona, aunque por lo general la proliferación de actividades comerciales suele repeler los usos habitacionales.

Transformaciones urbanas y gentrificación. La experiencia alemana

El Taller Internacional sobre gentrificación México-Alemania permitió a los participantes mexicanos aproximarse a los procesos de transformación de las ciudades alemanas. Durante el viaje de estudios se visitaron las ciudades de Weimar, Leipzig y Berlín, en las que se realizaron recorridos, entrevistas y encuentros con diversos agentes de esta transformación, seguidos de discusiones entre los participantes que permitieron definir criterios para analizar la realidad de cada país, reconociendo diferencias y similitudes entre ambos países. Obedeciendo a la extensión del material recopilado en este trabajo se retoma solo el caso de Berlín.

El trabajo del taller se organizó en torno a cinco preguntas de investigación o ejes temáticos que sirvieron como punto de partida para la reflexión, investigación en campo y debate, así como para sistematizar las observaciones y ordenar las conclusiones preliminares.

1. Sobre las consecuencias positivas y negativas de la revalorización: ¿El desplazamiento es un resultado inevitable en los procesos de revalorización?
2. En cuanto a los actores culturales: ¿Son un motor o víctimas de los procesos de gentrificación? ¿Cuáles son los factores de atracción para los trabajadores culturales en el proceso de revalorización?
3. Respecto a la identidad social y espacial de los barrios en proceso de transformación: ¿De qué manera determinan el prestigio, el discurso

mediático, la percepción y la historia de una colonia o barrio el proceso de gentrificación?

4. Sobre las alternativas: ¿Qué estrategias, instrumentos y métodos existen para contrarrestar los procesos de gentrificación?
5. Finalmente, respecto a la articulación México-Alemania: ¿Cuáles son las similitudes y diferencias en el proceso de gentrificación entre ambos países?

De manera general se consideraron las características visuales y espaciales; la influencia de la relación de propiedad; los estilos de vida globalizados y la cultura e identidades colectivas de los agentes que protagonizan el proceso.

A pesar de que en cada país existen condiciones contextuales específicas, es posible encontrar similitudes que resultan expresiones de la globalización, tales como algunas manifestaciones culturales que se repiten indistintamente del lugar, o procedimientos en los negocios inmobiliarios en las distintas etapas del proceso de gentrificación.

En contraste, una de las diferencias más claras entre la Ciudad de México y Berlín, es la relación de la propiedad de la vivienda. En México aproximadamente el 85% de los habitantes son dueños de sus viviendas y solo el 15% son inquilinos. En Berlín la proporción es inversa. A partir de este hecho surgen interrogantes sobre la incidencia de las relaciones de propiedad en el fenómeno de la gentrificación.

De las ciudades alemanas que fueron analizadas, Berlín se distingue por presentar un proceso de gentrificación avanzado. En esta ciudad se tuvo contacto con diversos actores que inciden desde sus respectivos ámbitos en la toma de decisiones: una consultora municipal en desarrollo urbano del partido ecologista, una empresa de gestión inmobiliaria (en el barrio de Prenzlauer Berg), que busca concientizar a propietarios e inquilinos de las desventajas de la especulación asociada a los procesos de gentrificación, y una académica de la Universidad Técnica de Berlín que ha estudiado las protestas de arrendadores en esta ciudad.

A continuación se presenta una visión introductoria sobre Berlín, a partir de la recopilación de información proporcionada por los expertos mencionados: Berlín es la capital política de Alemania. En 1940 tenía 4.5 millones de habitantes, era la tercera ciudad más poblada del mundo, después de Londres y Nueva York. Durante la Segunda Guerra Mundial la ciudad fue bombardeada, principalmente por las fuerzas aéreas británicas. Al finalizar la guerra, Berlín (al igual que Alemania) fue dividida en cuatro zonas por las potencias vencedoras. En el contexto de la Guerra Fría, los conflictos políticos internacionales culminaron en

la construcción del Muro de Berlín, en 1961, el cual separaba la ciudad en dos sectores: Berlín Occidental y Oriental. En ambas partes se aplicó una política de vivienda consistente en la demolición y reconstrucción de amplios polígonos de la ciudad histórica devastados por los bombardeos o con alto nivel de degradación por la antigüedad de las construcciones. A finales de los años setenta, la protesta contra esta política llegó a su punto máximo por medio de ocupaciones masivas de viviendas. La política municipal dio un giro entonces hacia la renovación urbana “cuidadosa”.

Después de la caída del Muro (en 1989) y la reunificación de los dos Estados alemanes, el gobierno federal se trasladó nuevamente a Berlín. En consecuencia, se planificó el nuevo “distrito central de gobierno” para alojar a los principales ministerios y oficinas en *Berlin-Mitte*. Con la reunificación, Berlín enfrentó grandes problemas financieros, debido a la eliminación de muchos subsidios del gobierno y del apoyo de los aliados. Recientemente, la ciudad se ha beneficiado del incremento del turismo y de una fuerte atracción de población. Actualmente cuenta con 3.4 millones de habitantes.

Como se ha mencionado, Berlín es una de las ciudades alemanas en la que se puede observar el proceso de gentrificación en su forma más avanzada. Antes de la reunificación, grandes áreas de la ciudad se encontraban desocupadas. Además, la desaparición de la franja fronteriza que atravesaba el corazón de la ciudad dejó disponibles para promotores e inversionistas numerosos terrenos con una localización privilegiada. Desde 1990 el auge en la construcción ha transformado el paisaje y estructura de la ciudad, aunado a una ola de gentrificación (Holm, 2011) que ha recorrido distintos sectores de la ciudad, comenzando en *Berlin Mitte* al *Prenzlauer Berg*, pasando por *Friedrichshain* y sigue avanzando por *Kreuzberg* y *Neuköln*. Las zonas habitacionales que estaban cerca del muro ganaron popularidad, amplios sectores de Berlín oriental que habían permanecido deshabitados fueron clasificados como áreas de reurbanización. Los fondos federales y municipales para el desarrollo urbano tuvieron un efecto notable en la comercialización de la ciudad y muchos de ellos han culminado en procesos de desplazamiento.²⁰ Gracias a los instrumentos políticos y financieros, Berlín se ha consolidado como una ciudad exitosa y atractiva para las inversiones inmobiliarias. En contraste, los habitantes amenazados por el desplazamiento han

²⁰ Por ejemplo, el salario promedio de los habitantes del barrio de Prenzlauer Berg correspondía al 75% del promedio de la ciudad. Hoy en día, esta proporción se ha duplicado alcanzando hasta el 140%; así una de las colonias más pobres de la ciudad de Berlín, en dos décadas, se ha modificado para ser una de las más ricas, convirtiéndose en una referencia en el debate sobre la gentrificación.

generado movimientos de protesta activos que luchan contra los procesos de revalorización económica y de gentrificación.

En Berlín se pueden observar los diversos efectos de las formas de gentrificación, esto nos dio la oportunidad de entrar en contacto con iniciativas que actualmente conforman movimientos de resistencia y de protesta. Por el otro lado, nos permitió construir un mapa de los actores del sector inmobiliario y de desarrollo urbano. En esta ciudad, el concepto de gentrificación está presente en los debates políticos, en las organizaciones vecinales y en el lenguaje cotidiano. Se reconocen distintas formas y etapas de gentrificación por barrios y sectores que conservan puntos de comparación, así como diversas estrategias y formas de oposición por parte de vecinos e inquilinos a este proceso.

El *distrito de Kreuzberg* constituye un ejemplo emblemático de la oposición vecinal organizada en contra de la especulación inmobiliaria asociada a la gentrificación. Antes de la caída del muro, Kreuzberg era un espacio marginal por su colindancia con la franja fronteriza y despreciada por las clases medias. Fue repoblado por los trabajadores inmigrantes, en su mayoría de origen turco, que llegaron a Alemania a partir de los años setenta, hasta convertirse en un barrio popular y cosmopolita, en donde convivían además grupos de población “alternativos”, artistas, ecologistas y radicales de izquierda. Desde entonces existe una gran tradición contestataria y de organización comunitaria. Actualmente, las organizaciones vecinales buscan llegar a un acuerdo para poder hacer modificaciones a los contratos de alquiler, de tal forma que los habitantes no tengan que irse del lugar por el incremento de los precios de renta y el mal estado de los edificios. Cabe señalar que gran parte de los inquilinos llevan viviendo ahí varias generaciones. El incremento desmedido de los alquileres se debe a que el gobierno ha ido disminuyendo los subsidios a la vivienda social en renta, obligando a los inquilinos de menores ingresos a mudarse.

Kotti & Co Kreuzberg es una organización de vecinos en resistencia en contra de la gentrificación. Está conformada por las llamadas “minorías poblacionales” como migrantes turcos, empleados del Estado jubilados, personas de bajos ingresos, desempleados, entre otros. Éstos tomaron un espacio público importante para el barrio, a través de la organización vecinal, donde realizan manifestaciones públicas calendarizadas para buscar un diálogo con el gobierno y con la compañía propietaria de los departamentos que habitan; anteriormente de propiedad pública, gestionados por la ciudad de Berlín. El colectivo tiene como objetivo a largo plazo generar una estructura de propiedad colectiva y presentarla al gobierno de Berlín para poder gestionar ellos mismos el multifamiliar.

Transformaciones urbanas y gentrificación. Diversidad de casos en la zona metropolitana de la Ciudad de México

A continuación se describen brevemente algunos ejemplos emblemáticos de las formas en las que se ha transformado el tejido y el paisaje urbano de distintos sectores de la Ciudad de México en las últimas décadas.

Regeneración radical. Por iniciativa de altos funcionarios del gobierno federal y local, hace aproximadamente treinta años los terrenos de los basureros de Santa Fe al poniente de la mancha urbana, fueron intervenidos para transformarlos en un nuevo distrito de negocios para una ciudad en crisis pero que intentaba posicionarse en las redes del mundo globalizado. El proyecto de Santa Fe replicaba experiencias de grandes proyectos que se habían realizado o se estaban realizando en las principales capitales de la economía global, como los Docklands de Londres o la Defense de París (Muñoz, 2008). En mayor o menor proporción, otros espacios similares son el resultado de iniciativas particulares, por demás cuestionables, que se apoyan en la inversión de recursos públicos para urbanizar y equipar los terrenos saneados; posteriormente el suelo es adquirido por desarrolladores privados que construyen o revenden con un alto margen de ganancia en cada transacción. Al final, la plusvalía queda en manos de los promotores intermediarios, mientras que la administración de la ciudad debe hacerse cargo de resolver las deficiencias en servicios públicos, infraestructura, vialidad y transporte (Moreno, 2011).

Reciclamiento programado. A partir de los años ochenta del siglo pasado, las zonas industriales de la ciudad se enfrentaron a la relocalización de una parte considerable de la planta productiva que había sido el motor de la urbanización de la zona metropolitana. La industria pesada optó por reubicarse fuera de la zona metropolitana ante las presiones ambientalistas, pero sobre todo atendiendo a las nuevas formas de producción posfordista.

En el norte de la ciudad, la refinería de petróleo de Azcapotzalco fue desmantelada y hoy es ocupada parcialmente por un parque; los terrenos del rastro de Ferrería han sido ocupados por equipamientos deportivos, recreativos y un parque tecnológico. Muy cerca, la estación de carga de Pantaco es objeto también desde hace varios años de diversas propuestas de reciclamiento.

En otras zonas de la ciudad, numerosos predios ocupados por industrias han sido reciclados como zonas habitacionales de alta densidad, centros comerciales o parques. En el primer caso cabe mencionar la transformación programada de la colonia Granada (colindante con el prestigioso barrio residencial y comercial

de Polanco)²¹ encabezada por el empresario Carlos Slim, quien ha construido un centro corporativo sede de sus empresas y un museo para alojar su colección particular de arte. Ambos proyectos han sido detonadores para la construcción de numerosos proyectos de vivienda residencial en torres de departamentos. Al sur, un par de antiguas fábricas de papel (pioneras en la industrialización del valle de México) fueron intervenidas para alojar centros comerciales que en su diseño recuperan elementos de la arquitectura industrial original y que combinan los locales comerciales con equipamientos culturales.

Pueblos conurbados: transformación forzada con muchos matices. Como en muchas zonas metropolitanas, el crecimiento de la mancha urbana ha implicado la incorporación de numerosas poblaciones preexistentes. La historia de la conurbación se remonta a principios del siglo XX cuando el pueblo de Tacubaya fue absorbido por la municipalidad de México. El mismo destino tuvieron los pueblos de Mixcoac, San Ángel, Coyoacán y Tlalpan, ubicados a lo largo del principal eje de expansión de la ciudad hacia el sur con un predominio de los usos habitacionales de carácter residencial. Al norte ocurrió lo correspondiente en los pueblos de Tacuba, Azcapotzalco, Naucalpan, etc., pero con una combinación de colonias populares y zonas industriales (Cruz, 2005).

A lo largo del siglo XX la incorporación de estas poblaciones a la dinámica metropolitana implicó la construcción y ampliación del sistema vial y la densificación a costa de la destrucción de construcciones históricas y vernáculas que habían caracterizado la imagen de estos antiguos pueblos. En muchos casos, como ya hemos mencionado, la conurbación y modernización arrasó el tejido histórico y en el mejor de los casos el pueblo subsiste en la memoria de los habitantes originarios sobrevivientes.

Dentro de la primera generación de pueblos conurbados se reconoce una diferencia en la trascendencia de las transformaciones provocadas por su integración a la estructura metropolitana. Localidades como San Ángel, Coyoacán y Tlalpan han resistido mejor los embates de la modernización urbana que Mixcoac, La Villa, Tacuba o Iztapalapa. Las primeras con el paso de los años se han convertido en barrios predominantemente residenciales en donde conviven tipologías constructivas propias del urbanismo popular con desarrollos inmobiliarios más recientes destinados a grupos de altos ingresos. Igualmente se reconoce una capacidad de organización de sus habitantes muy efectiva a través de diversas asociaciones y grupos vecinales unidos por la defensa del patrimonio histórico y de su patrimonio familiar. De hecho, las construcciones y la imagen histórica

²¹ Las promociones inmobiliarias denominan esta zona como el “nuevo Polanco”.

son atributos de estas zonas que se reflejan en los altos valores comerciales de los inmuebles. Esto no ha impedido la densificación de los predios y la modificación de los usos del suelo originales, velada en apariencia por códigos de imagen urbana muy estrictos que conservan el ambiente típico, al menos en la fachada. Sin embargo, en estos casos, se reconoce un equilibrio muy frágil entre la mezcla de usos, las tipologías de vivienda y los niveles de ingresos de sus habitantes. Las condicionantes de este equilibrio deben ser objeto de un estudio más profundo con miras a definir criterios y variables que permitan evaluarlo.

Durante la segunda mitad del siglo XX, la mancha urbana continuó expandiéndose en todas direcciones absorbiendo numerosas poblaciones preexistentes. En este proceso se reconocen situaciones que van desde la indiferencia hasta el enfrentamiento con las autoridades o agentes del cambio.²²

Gentrificación a la mexicana. En este trabajo se sostiene que el concepto de gentrificación acuñado en ciudades del Norte no aplica para todos los procesos de transformación que se han descrito (Less *et al.*, 2007).²³ La gentrificación implica la sustitución (desplazamiento) de población de menores ingresos por otra de mayores ingresos, y sobre todo procesos culturales sustentados en un discurso a favor de un estilo de vida urbana, que sigue siendo una excepción dentro de las tendencias dominantes en México.

Sin embargo, en el gigantesco laboratorio que es la Ciudad de México, existen zonas en donde se reconocen procesos de transformación equiparables en lo general a lo que ha sucedido en otras capitales del Norte. Se trata de colonias o sectores de la ciudad central, con un pasado reciente de despoblamiento y degradación, con un patrimonio construido revalorado y un tejido socioespacial caracterizado por la densidad constructiva, la mezcla de usos y la mezcla social. Dentro de este universo distinguimos dos casos emblemáticos:

²² Algunos ejemplos para ilustrar la diversidad de situaciones que se detectan en el proceso: en Tláhuac, la reciente construcción de una línea del metro, que conecta esta delegación periférica con el centro de la ciudad, desató el debate entre aquellos habitantes que veían en este proyecto el fin de un estilo de vida semirural depositario de valores culturales ancestrales y los habitantes satisfechos con un evidente mejoramiento en la comunicación de estos barrios periféricos y marginados con el resto de la ciudad. En contraste, al poniente de la zona metropolitana en la delegación Cuajimalpa y el municipio de Huixquilucan, los pueblos originarios conviven con desarrollos inmobiliarios destinados a los sectores de mayores ingresos. En este contexto, barrios cerrados excluyentes colindan con los restos de pueblos históricos y de alguna manera se complementan.

²³ Término formulado en Inglaterra por la socióloga Ruth Glass para describir la sustitución de población residente de un barrio de menores ingresos por una población con buenos salarios.

El sector surponiente del centro histórico, en donde desde hace veinte años se puso en marcha un programa de regeneración urbana financiado mayoritariamente por el empresario Carlos Slim, el cual ha sido llevado hasta sus últimas consecuencias con la anuencia de las autoridades. Se trata de un proceso de gentrificación sistematizado a través de varias acciones y etapas: la renovación de las redes de infraestructura, el reordenamiento del comercio en vía pública, el mejoramiento de la imagen urbana y de los espacios públicos, la promoción de actividades culturales, la instauración de agentes de la administración local al servicio del promotor inmobiliario (autoridad del centro histórico, fideicomiso del centro histórico), la incorporación de colectivos de artistas como intermediarios entre los intereses del promotor inmobiliario y los grupos de vecinos, la adquisición de docenas de inmuebles por parte de Carlos Slim a través de la fundación del centro histórico, la peatonalización de calles concebidas como ejes estratégicos, el control de los precios del mercado inmobiliario y la inevitable expulsión de la población de menores recursos.

En segundo lugar, *el sector Roma-Condesa* (Quiroz, 2012) que desde hace veinte años ha sido el escenario de lo que en otras ciudades se conoce como gentrificación, y que en el contexto urbanístico local se percibe como un proceso de revitalización, reciclamiento o simplemente mejoramiento urbano. Se trata de un proceso paulatino, resultado de la suma de iniciativas individuales encabezadas por actores locales, el cual no ha estado exento de conflictos entre los grupos sociales que conviven en dicho espacio.²⁴

El sector Roma-Condesa, localizado en el centro de la Ciudad de México, comprende un conjunto de colonias urbanizadas a principios del siglo XX, que con el paso de los años y como consecuencia de su ubicación central se han convertido en zonas de uso mixto en donde conviven lo habitacional plurifamiliar y unifamiliar con equipamientos, oficinas y comercio de diversas categorías y escalas. Los medios, e incluso algunas instancias de gobierno local, han promovido una imagen, casi una marca, ligada a un estilo de vida bohemio y cosmopolita protagonizado por un grupo de población minoritario en el conjunto de la sociedad mexicana que comparte una subcultura común al de otras grandes capitales mundiales: generalmente jóvenes, sin restricciones de movilidad, que se han insertado en redes profesionales internacionales acelerando la transferencia

²⁴ Tales como los residentes —originarios—, los nuevos residentes, los empresarios (micro) del sector restaurantero, los desarrolladores inmobiliarios, los comerciantes establecidos y los ambulantes, los inquilinos, los demandantes de vivienda, los condóminos, los promotores culturales, las autoridades encargadas del patrimonio construido, etc.; todos organizados en una o varias asociaciones constituidas formalmente.

de prácticas o estilos de vida urbanos alternativos al común mexicano. Al mismo tiempo la Roma-Condesa reúne las condiciones de los paisajes estandarizados descritos por Muñoz (2008).²⁵

A la propuesta de Sabatini *et al.* (2009), sobre la pertinencia del concepto de gentrificación para referirse a una tendencia que ha constatado en la periferia de las ciudades latinoamericanas, se agrega al debate una tendencia a la suburbanización de la ciudad central, apoyada en dos tendencias que deben ser objeto de un análisis más riguroso. Por una parte, algunas colonias de la ciudad central se han convertido en el escenario de estilos de vida urbanos alternativos que siguen siendo minoritarios para el conjunto de la clase media mexicana. La vuelta a la ciudad desde los suburbios sigue siendo una excepción en México. Al mismo tiempo, la ciudad central, densa y mixta, y en teoría poseedora de las cualidades de la ciudad compacta se está transformando por la construcción de centros comerciales trasplantados de la periferia al corazón de la ciudad. Estos equipamientos comerciales buscan atender la demanda de los habitantes que han adquirido una vivienda en alguno de los cientos de edificios de departamentos construidos en los últimos años, en el marco de una política favorable a la redensificación de la ciudad central. Los nuevos habitantes de ingresos medios altos no siempre comparten los valores del gentrificador ideal de las ciudades del Norte. En la práctica no están dispuestos a renunciar al automóvil (los nuevos edificios siempre están dotados de cajones de estacionamiento) ni a un estilo de vida claramente suburbano para asumir su condición de urbanita y aprovechar los recursos de la ciudad compacta. En este caso densificar no significa gentrificar, al menos en términos culturales.

Reflexiones finales

A partir de la experiencia del taller se puede afirmar que la gentrificación es un fenómeno global con expresiones locales específicas, que si bien no tiene la magnitud ni trascendencia de otros procesos urbanos,²⁶ puede ser una herramienta

²⁵ En las ciudades contemporáneas se reconocen enclaves globales con una imagen predefinida, espacios comerciales y de ocio similares, y políticas urbanísticas que se repiten indistintamente en varios países. Algunos barrios históricos, frentes marítimos y/o distritos de negocios se han transformado como consecuencia de las estructuras económicas de la globalización.

²⁶ Como los grandes conjuntos de vivienda en la periferia o las distintas formas de urbanismo informal que han definido el tejido urbano de nuestras ciudades.

útil para el análisis de procesos de transformación de áreas urbanas centrales y sobre todo el punto de partida para la construcción de un proyecto de ciudad más equitativo y sostenible.

La exposición sobre los procesos de transformación urbana en México deriva en interrogantes sobre cómo prever y conducir estos cambios y hacia dónde encausarlos. Cómo conciliar la densificación habitacional y comercial con la capacidad de las redes de infraestructura y vialidad, así como con la conservación del patrimonio construido. Este último, un asunto particularmente álgido en los barrios y pueblos históricos, entre los cuales se incluyen algunas colonias que fueron urbanizadas a principios del siglo XX, inmersas en procesos de gentrificación.

La gentrificación implica el desplazamiento de la población residente de menores ingresos y la implantación de un estilo de vida (con valores y referencias culturales), no todas las formas de transformación urbana pueden explicarse como gentrificadoras. ¿Se puede hablar de gentrificación en los casos de regeneración urbana de zonas industriales en dónde no hay población residente? Asimismo nos preguntamos si la presencia de vivienda residencial en pueblos conurbados es una forma de gentrificación.

La densificación o redensificación, el reciclamiento de polígonos industriales pueden compartir algunos elementos pero no siempre conllevan desplazamiento, ni estilos de vida con las características citadas. De igual forma, la “colonización” de pueblos en proceso de conurbación por parte de las clases medias puede resultar, en la experiencia mexicana, en un relajamiento de los códigos sociales de segregación que dominan las relaciones sociales.

Se considera también que la gentrificación implica un conflicto entre los residentes del barrio que se oponen al impacto social y económico que provocan los nuevos pobladores. En este sentido, se puede afirmar que en México no existen movimientos sociales urbanos que se opongan abiertamente a la gentrificación. De hecho, el concepto es ignorado por los líderes vecinales y las mejoras que generan las nuevas inversiones (inmobiliarias) son percibidas como algo positivo.

Más allá de la Ciudad de México no se identifican procesos de gentrificación sobresalientes, en donde la clase media local participe activamente. No es el caso de la rehabilitación y repoblamiento de centros urbanos y pueblos históricos del interior del país por extranjeros. Se trata aquí de una forma de gentrificación estrechamente asociada al turismo de masas o un fenómeno local con una historia de más de cincuenta años.²⁷

²⁷ Como es el caso de Taxco, San Miguel de Allende, Chapala, entre otros.

¿Cuál es la diferencia entre la densificación alentada desde hace varios años en la ciudad central del D.F. y la gentrificación en su dimensión cultural? La llegada de familias jóvenes a la ciudad central en donde ocupan la nueva oferta inmobiliaria no significa la revitalización de la vida urbana como se entiende en ciudades europeas, cuando estos nuevos pobladores no están dispuestos a abandonar el auto particular ni los centros comerciales. En este sentido, la ciudad central vive un proceso de gentrificación o más bien se suburbaniza.

En relación con el trabajo realizado en Alemania se retoman las preguntas iniciales para articular la práctica con las construcciones teóricas. A continuación se presenta una síntesis:

En los casos documentados, la revalorización ocurre en áreas muy degradadas y estigmatizadas. Seguidamente se precisan distintas variaciones en los procesos de revalorización:

- a) Revalorización cultural: abarca el desarrollo de ofertas para la recreación cultural, como lo son galerías de arte, cine, clubes de música de moda, cafés de encuentro.
- b) Cambio del estado físico de los espacios construidos: por lo general va de la mano con renovaciones de edificios históricos como agregado cultural o renovaciones de antiguos edificios hechas por los habitantes. Sin embargo, en Berlín se identifican renovaciones dirigidas por desarrolladores inmobiliarios de efecto inmediato.
- c) Cambio de la imagen: a partir de las actividades que realizan las “subculturas”, por lo general gente creativa desarrolla proyectos innovadores en las colonias en conjunto con la buena o mala reputación generada por los medios de comunicación.

Algunos aspectos positivos de la revalorización son:

- Preservación del patrimonio cultural y arquitectónico.
- Inversiones en espacios públicos que son accesibles para grupos más amplios de la población de la ciudad en cuestión.
- Mejoramiento de imagen de la ciudad.

Algunos aspectos negativos de la revalorización son:

- El aumento de los alquileres en una zona restringe el acceso a la vivienda para personas que ya vivían allí de menores ingresos, obligándolos a des-

plazarse. En el mediano plazo esto favorece la homogeneización social y a la larga la segregación socioespacial.

- El sistema y las formas de capitalización del suelo reducen las opciones de elección de vivienda por localización.
- La revalorización generada por grandes inversiones se ve reducida una vez que el inmueble empieza a deteriorarse, ya que dichos mecanismos se diseñan para abrir caminos de reinversión.

Sobre los actores culturales, encontramos expresiones culturales específicas y dinámicas que se relacionan directamente con el proceso de gentrificación. Estos valores y estilos de vida se proyectan en el espacio e influyen en la dinámica. El aumento de los precios se presenta como una respuesta a las diferentes necesidades de consumo de una población entrante. Las tendencias culturales globales son útiles para distinguir la gentrificación de otros procesos urbanos.

- a) El papel de la cultura en el proceso de gentrificación es un elemento que las fuerzas del mercado están buscando para obtener beneficios. Llegamos a la conclusión de que a pesar de que los elementos culturales son esenciales para este proceso, no son el motor en sí mismos. Dicho papel lo desempeña un sistema complejo que involucra el diseño de políticas gubernamentales en su relación con el mercado inmobiliario.
- b) Durante los recorridos se pudieron observar expresiones visuales (graffitis, carteles, etc.) en rechazo a elementos culturales que generalmente están relacionados con los estilos de vida de grupos de población protagonistas de la gentrificación (hipsters y yuppies), además de los gentrificadores pioneros (estudiantes, artistas), quienes también pueden ser rechazados por las poblaciones originarias.

Estas expresiones nacen por temor a un probable desplazamiento de los residentes a causa del aumento exponencial de los alquileres.

Finalmente, sobre las similitudes y diferencias de los procesos de transformación urbana en México y Alemania están las siguientes similitudes:

1. Los estilos de vida globales, encontrados en las tres ciudades estudiadas en el taller, tienen parámetros muy similares con los de las nuevas zonas de renovación centrales de la Ciudad de México. En Alemania, “los hipsters” son señalados como protagonistas de la gentrificación, en los casos mexicanos es un aspecto que se empieza a señalar.

2. En Alemania muchos procesos de gentrificación se dan en zonas que se encontraban muy deterioradas y abandonadas por la guerra y en el momento de la reunificación. En México hubo un fenómeno natural, el terremoto de 1985, que ha determinado la renovación de algunas zonas afectadas a través de políticas de vivienda e inversiones de capital privado.
3. Las declaratorias de zonas patrimoniales con reconocimiento nacional o internacional convierte a los polígonos protegidos en nichos de inversión y detona la revalorización urbana.

Y las siguientes diferencias:

1. La relación de propiedad es totalmente invertida en los dos países analizados. Alemania desarrolla instrumentos de formas de alquiler de vivienda, mientras que en México se enfoca a formas de propiedad. Sin embargo, este rasgo también podría estar cambiando en las zonas centrales de la ciudad con las nuevas políticas de “ciudad compacta”.
2. En México no existen movimientos que se opongan a la gentrificación como tal, sino que existen grupos en pro de la vivienda y derecho a la ciudad.
3. En México, la estigmatización social de los barrios, como el tema de la inseguridad, han creado un argumento contundente para justificar todo tipo de renovación y es muy difícil entrever las condiciones reales de los espacios. En Alemania los argumentos principalmente se centran en la cuestión de renovación y deterioro de las colonias.
4. Morfológicamente las ciudades son muy distintas, sin embargo, las ciudades latinoamericanas, con sus peculiaridades, han desarrollado zonas globales, en los centros de ciudad que serían las que presentan parámetros equiparables con países desarrollados.

Capítulo 4. Gentrificación en la Ciudad de México, entre políticas públicas y agentes privados²⁸

Patricia Eugenia Olivera Martínez

Facultad de Filosofía y Letras, Universidad Nacional Autónoma de México

Introducción

Los procesos de gentrificación urbana tienen una carga política y de clase que ha sido destacada por diversos autores para la interpretación del problema central detrás de las transformaciones morfológicas y actividades productivas: la naturaleza de los desplazamientos sociales. Durante los setenta y ochenta la teoría de la gentrificación se confrontaba entre las posturas de la producción y las del consumo. En los dos extremos aparecían, por un lado, Neil Smith y la concepción del proceso de gentrificación desde sus causas económicas, en especial la movilización del capital y el desplazamiento de las clases trabajadoras y minorías por la apropiación de ganancias a través de los desarrollos inmobiliarios (Smith, 1996:49). Por otro lado, Richard Florida y David Ley, quienes interpretaban los cambios de composición social a partir de la “cualidad del lugar” de residencia, donde las clases creativas buscan la combinación entre ambiente edificado, identidad cultural y preferencias de consumo y de empleo, particularmente vinculado a las actividades muy rentables de diseño, alta tecnología e innovación (Florida, 2012:281).

Los trabajos más recientes sobre la gentrificación aspiran a explicaciones más relacionales, integrativas de los procesos sociales, culturales, políticos y económicos que la distinguen. Los argumentos se basan en la indisociabilidad entre producción y consumo (Smith, 1996:55), lo que implica entender el papel y las trayectorias de los agentes y clases sociales en la valorización económica y cultu-

²⁸ Investigación apoyada por el PASPA-Universidad Nacional Autónoma de México y CONTESTED CITIES Project granted by the Program 7 European Union (FP7-PEOPLE PIRSES-GA-2012-318944) durante estancia académica Visiting Senior Research Fellow at the School of Geography, en la Universidad de Leeds, Reino Unido, 27 de abril a 26 de octubre de 2014.

ral del espacio urbano rehabilitado. Asimismo, la gentrificación es un fenómeno cíclico que forma parte de los cambios socioeconómicos de larga temporalidad en los espacios urbanizados, aunado a las tendencias de su generalización en las ciudades anglosajonas, latinoamericanas y del mundo, de acuerdo con la abundante literatura (Harris, 2008; Lees *et al.*, 2008; Martínez 2009; Smith, 1996, 2002). El desplazamiento social de manera directa, indirecta y simbólica se distingue a partir de las luchas por la vivienda, la habitabilidad de la ciudad y recientemente desde la perspectiva anti-gentrificación, liderada, entre otros, por Loretta Lees y apoyada por *Antipode*.²⁹

En México, los trabajos muestran distintas fases y espacialidades de los procesos constitutivos de la gentrificación en Monterrey, Morelia, Puebla y la Ciudad de México (Olivera, 2013; Salinas, 2014).³⁰ El propósito aquí consiste en reflexionar —a partir del enfoque relacional de la gentrificación— sobre la acción de los agentes inmobiliarios en la revalorización de los barrios de la Ciudad de México mostrando el carácter de clase de la gentrificación, así como la temporalidad de los procesos. Para ello, se discuten las políticas urbanas y las formas de gestión pública y privada como una expresión de las relaciones de poder que están produciendo por un lado, cambios sociales con el desplazamiento de las clases trabajadoras y por otro, las acciones organizadas de lucha por la permanencia en la ciudad.

El papel de los agentes se enfoca desde las relaciones de poder que establecen el Estado, los movimientos sociales y los desarrolladores inmobiliarios a partir del periodo neoliberal, considerando que generan una multiplicidad de poderes y estrategias que se ejercen en la esfera social para la apropiación de la ciudad. La reflexión en torno al interés de los agentes y las políticas urbanas que están conduciendo a la gentrificación en la Ciudad de México se dirige a evaluar la producción y control de los espacios más rentables por parte de los desarrolladores privados con apoyos públicos. Esto tiene la finalidad de desmitificar el sentido eufemístico de los programas de desarrollo urbano en México, situar la importancia de los procesos de gentrificación producidos en la realidad social y las interacciones entre los agentes y clases sociales en la Ciudad de México y con ello contribuir a esclarecer la relación de la sustitución de clases y la movilidad de capital con los desarrollos inmobiliarios.

²⁹ “Staying Put: An Anti-Gentrification Handbook for Council Estates in London” [<http://radicalhousingnetwork.org/launch-of-staying-put-an-anti-gentrification-handbook-for-council-estates-in-london/> consultado el 3 de agosto de 2014].

³⁰ Asimismo, se han realizado investigaciones relativas a la disputa por espacios centrales de estas ciudades, véase Jones y Varley (1994); García Ortega (1998).

Las relaciones de poder y la gentrificación como estrategia de clase en la apropiación de la ciudad

Los programas de desarrollo urbano en la Ciudad de México ocultan o minimizan que están propiciando la apropiación privada de las rentas potenciales del suelo a través de la promoción de los mejores y más altos usos del suelo, aunado a la exacerbación de consumos superfluos y la promoción de nuevos estilos de consumo para las clases medias y el desplazamiento social directo e indirecto de las clases trabajadoras residentes y productores tradicionales.

Estas tendencias se insertan en la temporalidad de la gentrificación, la cual se asocia con el movimiento cíclico del capital en la ciudad, porque es el lugar para la generación de ganancias y la extracción de las plusvalías, como lo han demostrado Neil Smith (1996), Wacquant (2008) y Harvey (1985). Esta temporalidad se define por el declive, la inversión y el desplazamiento social, entendido este como sustitución de clase; existe por tanto una constante valorización de los espacios urbanos aunado al paso de nuevas formaciones socio espaciales. Paradójicamente, el inicio del ciclo de la atracción de inversiones se encuentra en aquellas áreas de la ciudad interior, particularmente deterioradas y abandonadas como consecuencia de la reestructuración productiva y la localización y adjudicación de inversiones, convirtiendo más tarde estas áreas en estratégicas por su centralidad, rentabilidad e infraestructura.

Dos experiencias muy conocidas, la haussmanización de París y las ciudades europeas a las que hace referencia Engels en 1877 y la transformación de clase en Inglaterra también en el siglo XIX, dan cuenta de esta perspectiva histórica. La primera es producto de la revolución industrial y el control de la protesta social, lo que implicó el desplazamiento de las clases obreras situadas en las áreas centrales para dar paso a nuevas edificaciones e infraestructuras modernas (Engels, 1887:327). En la segunda, Thompson (2001) analiza el proceso de gentrificación en el siglo XVIII en Inglaterra como expresión de cambios de clase durante la transición hacia las relaciones sociales capitalistas.³¹ La *gentry* o capa de la aristocracia baja terrateniente en Inglaterra, criticada por su papel parasitario, al entrar en declive se convertía en comerciante, viajando para hacer negocios. A su vez, los grandes comerciantes aspiraban a obtener extensiones de tierra, vivir en palacetes en la ciudad y tener una vivienda en el campo, como la *gentry* (*Ibid.*:10). Las cons-

³¹ La ciudad ha sido desde su origen un espacio en permanente cambio producido por las sociedades, sus obras de arte, actividades productivas, confrontaciones y luchas por el excedente que se genera como condición de su existencia.

trucciones de los aspirantes a *gentry* en Londres, Liverpool, Essex y Bristol “eran edificadas con tal profusión de gastos, que parecían más asientos de la nobleza, que casas de campo de ciudadanos y mercaderes” (Defoe [1728] en *Ibid.*). Así, producto de la *gentrificación* en el siglo XVIII, las ciudades inglesas se transformaban ante el avance de los proyectos comerciales y de la industrialización.

Ruth Glass empleó por primera vez el término *gentrificación* para mostrar los cambios de clase en Londres a mediados del siglo XX en barrios obreros: “iniciándose este proceso de ‘gentrificación’ en un distrito, va rápidamente desplazando a todos o la mayoría de los ocupantes originales de clase trabajadora, y todo el carácter social del distrito cambia” (Glass, 1964). Glass confirió al término *gentrificación* el sentido de espacio disputado, y esto ha dado lugar a múltiples enfoques teóricos para esclarecer la emergencia de los procesos de cambio de clase y las respuestas sociales que provoca. Retomando estos planteamientos, Lees *et al.* (2008) proponen la periodicidad de la *gentrificación* a partir de 1964, pero ésta puede extenderse al movimiento cíclico del capital desde su origen (Harvey, 2012:6) que tiene una temporalidad diferencial, esto es comercial, manufacturero y financiero en asociación con las estructuras sociales del lugar.

En la Ciudad de México los procesos de declive urbano se presentaron desde principios del siglo XX hasta los noventa, un largo periodo de deterioro, saturación y hacinamiento de áreas centrales y de la relocalización de la industria por la crisis y la restructuración de la manufactura causada por quiebras o la orientación hacia mercados del norte (Suárez, 2010; Olivera, 2014), lo cual dio paso a los nuevos desarrollos que reciclan antiguas estructuras fabriles y residenciales.

El papel del Estado para favorecer los cambios en los patrones de acumulación se puede plantear retomando los debates sobre políticas urbanas que surgieron entre las posturas elitistas y pluralistas a partir de la pregunta central de Dahl en 1961. ¿Quién gobierna la ciudad? (Mollenkopf, 2007). Esto muestra la preocupación latente acerca de la independencia o subordinación de la política urbana a las condiciones generales del capital y el interés particular de los agentes económicos. En los soportes de la democracia formal, representativa y participativa, emerge el poder legitimado por los votos y las instituciones, pero trastocado por el peso de los actores, sean éstos las elites, las organizaciones sociales, incluyendo las de empresarios, formales o no. Las relaciones de poder implícitas entonces se fundamentan en la presencia, articulación y negociación de los actores en el marco de los regímenes políticos, no solo de la sociedad local, sino nacional y de manera creciente con determinaciones de orden internacional.

La crítica de esa relación entre el Estado y el capital por autores neomarxistas no es homogénea. Mollenkopf (2007) distingue entre aquellas posturas

más ortodoxas que afirman la existencia de un pacto de fusión de los intereses del mercado y del Estado en un solo órgano de poder. Otras posturas encuentran contradicciones incluso dentro de estos dos poderes, los que pueden llegar a confrontarse en momentos específicos y recombinarse en otros. La postura de Foucault (1982) implica reconocer los distintos poderes que ejercen su fuerza en momentos y espacios diferenciados; no es solo el poder del Estado el que se ejerce, sino también el de agentes que se manifiestan en la arena pública dentro de las relaciones de poder. Considera las resistencias de los menos poderosos desde sus estrategias, su ubicación y métodos empleados en las relaciones antagónicas (*Ibid.*:780).

La posición de Wacquant enfatiza en la invisibilidad de las clases sociales desde la esfera del poder del Estado y en particular su negación respecto al origen de la gentrificación como desplazamiento (Wacquant, 2008:198), ocultando su responsabilidad en el discurso del conjunto de las políticas urbanas públicas. Consideramos a la ciudad como espacio público por excelencia y también edificada a través de las acciones privadas que concurren para formar un espacio de concentración de capital, producción, trabajo y mercado, por tanto producido desde múltiples escalas y disputado para su apropiación y beneficio. Entendemos las políticas como imperativas para promover acumulación y legitimación simultáneamente (Mollenkopf, 2007:103). Pero éstas pueden entrar en crisis en el ámbito de la negociación dentro de las relaciones entre el Estado, los actores políticos, el empresariado y la influencia de éstos en los distintos grupos y organizaciones sociales.

Políticas de vivienda, suelo, distritos corporativos, espacio público y la producción de la gentrificación en la Ciudad de México

Los periodos de inversiones intensivas en la urbanización de la Ciudad de México, infraestructuras, viviendas y otras edificaciones, ocurrieron durante el porfiriismo (1875-1910), la fase de industrialización con capital externo (1930-1970) y a partir de la neoliberalización de la ciudad, desde la década de 1990, después de la profunda reestructuración económica. En las áreas centrales de la ciudad se aceleró el deterioro de los barrios históricos, lo que comenzó a desarrollarse a partir de la salida de las clases altas hacia los suburbios desde principios del siglo XX: Polanco, Chapultepec, Condesa, entre otros, atrayendo capitales inmobiliarios y de negocios a estas colonias y el despoblamiento de áreas centrales desde la década de 1950. El periodo posterior a la década de 1980 estuvo marcado por crisis

económicas manifiestas en la Ciudad de México con el abandono de la inversión pública y el incremento de la privada en infraestructuras y servicios urbanos, lo cual, aunado a la reconversión y reestructuración productiva, ocasionó la salida de la manufactura y la terciarización de la ciudad (Olivera, 2003).

El capital invertido en la Ciudad de México con los programas de rehabilitación en 2001 fue el detonante de la gentrificación en diversos barrios, como el comercial del Centro Histórico, donde se generó el desplazamiento de la población de bajos recursos y el comercio tradicional (Suárez, 2010:86) por la escasa inversión pública de vivienda y la ocupación de comercio moderno. Los grandes proyectos corporativos en Reforma,³² Santa Fe, Plaza Carso en el norte de Polanco, constituyen la estrategia neoliberal que aprovechó el deterioro urbano de la ciudad en distintos barrios para apropiarse las rentas potenciales y también del mercado de consumo representado por las nuevas empresas financieras, comerciales y de servicios modernos dirigidos a favorecer el consumo en la ciudad (Olivera, 2014).

Frente a los discursos ideológicos del libre mercado que impregnan las representaciones sociales de forma casi totalitaria, las geografías económica, social, política y cultural pueden explicar la hegemonía de la neoliberalización como proceso de cambio social y espacial orientado por una estrategia política espacialmente selectiva (Brenner y Theodore, 2005:105). Para contribuir en la dilucidación del peso de las intervenciones de la política urbana neoliberal en relación con los desarrollos inmobiliarios en la Ciudad de México, se muestran los contrastantes resultados en las ciudades mexicanas. Con un alto grado de influencia internacional, a partir del salinismo (1988-1994), se impulsaron agresivas políticas de control del suelo urbano, en principio con la reforma al artículo 27º en 1992, a fin de incorporar el ejido al mercado inmobiliario a través de la autorización de la asociación mercantil entre ejidatarios y desarrolladores. En la Ciudad de México se abrogó el decreto de rentas congeladas y se otorgaron facilidades para la apropiación de las rentas potenciales del suelo en las delegaciones centrales, con lo cual se abrieron nuevas relaciones de poder con la entrada de los grandes capitales inmobiliarios.

³² Se trata de 16 torres con 800 000 m² construidos, 64% usos mixtos, 9% oficinas y 26% vivienda, con inversión estimada en 13 000 millones de pesos, lo que significa ingresos para el Distrito Federal por más de 124 millones pesos. Los usos mixtos incluyen centro comercial, oficinas, vivienda y hoteles en las plantas superiores (Gobierno del Distrito Federal. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Informe de actividades de septiembre 2010 a septiembre 2011).

La composición política actual en la zona metropolitana de la Ciudad de México se divide entre el gobierno del Distrito Federal con abiertas negociaciones con los sectores más diversos, el empresariado externo, los ambulantes, el MUP, las influyentes asociaciones de vecinos de colonias aburguesadas y, por otro lado, el gobierno del Estado de México compuesto por el poderoso grupo en el poder federal. El Estado de México administra los recursos y la urbanización a escala metropolitana a través de las instancias estatales, entre ellas el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS), que participa en toda la cadena de valor de la producción de vivienda para la población más pobre del estado, apropiándose de los espacios urbanos donde se promueve la acumulación, en una tensión constante de subordinación y dependencia hacia el capital y el Estado.

En ese sentido, es una ciudad dividida entre distintos intereses políticos de grupo que controlan parte de su territorio actual, pero que hegemonizan la orientación neoliberal. Por una parte, la política federal beneficia a los intereses financieros, inmobiliarios y del turismo del grupo actual en el poder, originario del Estado de México, y por otra, en el Distrito Federal la economía urbana está liberalizada, pero la participación del Estado en el gasto social y económico es importante en algunos rubros, tales como mantenimiento de infraestructura y rescate del espacio público (Proyectos etiquetados, GDF, Secretaría de Finanzas, 2013). Predomina la inversión pública asociada con el interés privado, particularmente en vialidad, medios de transporte y desarrollo inmobiliario con grandes empresas como ICA, Carso, Bancomer, entre otras.

En el Estado de México, IMEVIS controla los proyectos inmobiliarios públicos de grandes dimensiones, como las Ciudades del Bicentenario, las cuales cuentan con generosas reservas territoriales, y por otro lado, aprueban desarrollos privados identificados por la escasa calidad y habitabilidad de sus proyectos, entre ellos el fraccionamiento San Buenaventura, en Ixtapaluca. Esto profundiza la mercantilización de los bienes para la reproducción social, entre ellos la vivienda, con lo cual se genera una confrontación creciente entre capital y trabajo. Así, es posible encontrar contradicciones tales como residencias abandonadas, frente a la alta demanda insatisfecha de vivienda social, debido a diversas razones vinculadas entre sí: el alza de los créditos hipotecarios, la disminución del ingreso, el desempleo, cartera vencida y la violencia.

Estos efectos devastadores de la neoliberalización se presentan en las ciudades no solo de los países pobres, sino en el corazón de los países ricos del capitalismo avanzado, Wacquant señala “desempleo, desarraigo, racismo, desproletarianización y guetificación no son producto de la ‘tercermundialización’, sino del pasado colonial resultado del desarrollo desigual y desarticulado” (Wacquant,

2008b:25). En México, las estrategias y lineamientos neoliberales impulsados desde organismos internacionales, el FMI, el TLCAN y la OCDE³³ y aceptados por los gobiernos federal y local, en distintos momentos, han generado impactos en el diseño de las políticas de vivienda, social y económica a escala local, apoyadas por los grupos financieros más importantes del país. Su influencia ha sido fundamental en la gestación de la gentrificación.

La aplicación del Bando 2 (entre 2001 y 2007) y la Norma 26 (a partir de 2003 y actualmente suspendida) en la ciudad interior iniciaron las facilidades extraordinarias a los desarrollos inmobiliarios privados en las zonas de mayor renta potencial,³⁴ pero desvalorizadas por el abandono de las inversiones públicas y privadas. Se remodelaron antiguas zonas comerciales tradicionales, plantas industriales del XIX y principios del XX ubicadas en calles y barrios con edificaciones de alto valor simbólico y económico, en Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Cuahutémoc, algunas recicladas y otras de nueva construcción, otorgándoles a los desarrolladores exenciones de impuestos fiscales, el incremento en la intensidad de edificación y modificación de los usos del suelo (Olivera, 2013; Cuadro 1).

Recientemente, la empresa paraestatal Calidad de vida, dirigida por un desarrollador, constituyó las llamadas Zodes –zonas de desarrollo– dentro de las Áreas de Gestión Estratégica (Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2012). Elegidas por su ubicación, usos del suelo, densidad y servicios públicos, pero esencialmente por su potencial de desarrollo, para atraer inversiones productivas en “industrias creativas”, que pretenden “elevar el patrimonio y mejorar la calidad de vida”. Esta empresa fijó como principios ordenadores de las Zodes acciones de “compactación, crecimiento vertical, recuperación de la vida de barrio con calidad, densificación y urbanización sustentable”. Estas acciones se norman en el *Programa de Incorporación de bienes temporales* y se pretende “ciudadanizar el desarrollo” con licitaciones a empresarios en los negocios públicos-privados, cuyo objetivo expresa de manera nítida el interés de clase:

Promover y consolidar asociaciones estratégicas para potenciar el valor, uso, aprovechamiento y desarrollo del patrimonio de la Ciudad de México, en términos de la normatividad aplicable. Proveer a los habitantes del Distrito Federal de mejor infraestructura o servicios en un menor plazo, a un menor costo,

³³ Procesos que explican ampliamente Huerta (1986), Calva (1995), Basave (1996, 2001) y Dabat (1999).

³⁴ Entre 2001 y 2005 en las cuatro delegaciones centrales obtuvieron factibilidad de construcción el 78% de las viviendas promovidas en el Distrito Federal (Seduvi, 2005).

Cuadro 1. Construcción en la zona metropolitana y Distrito Federal (2010)

	% Población Total	Población total (miles)	Licencias de construcción expedidas			Metros cuadrados autorizados					
			% Total	Total	Habitacional	Comercial	Total (miles)	%	Hab. (miles)	%	Comercial (miles)
Zona metropolitana				8.306	5 648	1 182	4 937		2 658		1 074
Distrito Federal		8.851	100.00	1 478	1 094	166	2 962	100.00	1 473		664
Benito Juárez	4.3	385	13.7	203	164	39	413	14.0	268	21.9	145
Álvaro Obregón	8.2	727	13.3	197	149	29	364	12.3	219	16.5	109
Coyoacán	7.0	620	13.2	195	167	17	169	5.7	115	3.3	21
Miguel Hidalgo	4.2	372	11.4	169	110	5	605	20.4	140	0.3	1
Tlalpan	7.3	650	9.3	137	93	12	254	8.6	146	8.6	57
Cuauhtémoc	6.0	531	8.1	119	71	9	312	10.6	126	3.2	21
Gustavo A. Madero	13.4	1.185	7.0	104	85	7	101	3.4	90	0.5	3
Azcapotzalco	4.7	414	4.5	66	51	5	285	9.6	83	27.3	181
Cuajimalpa	2.1	186	3.5	52	40	8	237	8.0	139	13.0	86
Subtotal %	50.3	5,070	84.0	1 242	930	131	2 740	92.6	1 326	94.6	624
7 Delegaciones*	49.7	3,781	16.0	236	164	35	222	7.4	147	5.3	40
DF respecto a ZMCM				17.8%	19.4%	#####	60.0%		55.4%		61.8%

Fuentes: INEGI, 2010; Gobierno del Distrito Federal, Delegaciones Políticas; Ayuntamientos municipales del Estado de México.

con el menor uso de recursos públicos, con mayor calidad y con un traslado sustancial de riesgos al sector privado, el cual pueda tomarlos a cambio de una rentabilidad (Calidad de vida, 2014).³⁵

Los actores involucrados en este programa incluyen gobierno, privados, academia –nacional e internacional– y ciudadanía, sustentado en la Ley de Asociaciones Público Privadas (APP). Esta ley permite canalizar la inversión en vialidades, transporte, energía, telecomunicaciones, agua, salud, con fondos adicionales del BID, Fomin, y la participación de importantes empresas desarrolladoras, entre ellas Homex, ICA, Marhnos y numerosas firmas españolas.³⁶

Lo anterior se integra a la normatividad de los Programas Delegacionales, que zonifica y promueve la alta rentabilidad potencial, aprovechando la relocalización de las industrias por la crisis, para ofrecer los grandes predios a desarrolladores privados, a través de la política privatizadora con “ciudades pequeñas”, Zodes, Desarrollos Urbanos Integrales, a través de la mezcla de usos y la elevación de intensidades de edificación en superficies mayores a 30 000 m² donde se crean estas “ciudades cerradas” en condominios verticales con espacios públicos, caminos, plazas, además de usos residenciales, corporativos y comerciales (Olivera, 2013a:108; Cuadro 2).

Esta política de licitación privada del desarrollo, por un lado genera desplazamientos residenciales y de actividades comerciales y de servicios tradicionales, a través del encarecimiento de la vivienda y de los locales de trabajo en la Ciudad de México,³⁷ lo cual en condiciones de crisis conduce a la morosidad de los créditos hipotecarios de vivienda terminada, que en 2008 creció en 56% respecto al año anterior (Asociación de Bancos de México, Informe, 13 de febrero de 2008).

Por otro lado, estos lineamientos reducen la producción de vivienda popular para los sectores de trabajadores más empobrecidos. Respecto a la política de suelo, el BM lo considera un cuello de botella para el financiamiento de vivienda social, de allí el interés de los gobiernos neoliberales en integrar al ejido al mercado inmobiliario; antes de 1992 éste era inembargable, inajenable e imprescriptible, de modo que el trabajador rural quedaba protegido legalmente de la voracidad de acaparadores. Actualmente, las legislaciones locales controlan los usos de las pro-

³⁵ Véase <http://calidaddevidadf.com/pdfs/convocatoria01-2014.pdf>

³⁶ Véase http://www.hacienda.gob.mx/EGRESOS/ppi/Registro_programas/Lineamientos_gdf.pdf

³⁷ Los análisis comparativos de las tipologías de vivienda en espacios centrales de ciudades capitales en varios estados del país muestran en el Distrito Federal valores hasta diez veces el precio por metro cuadrado construido.

Cuadro 2. Principales megaproyectos inmobiliarios urbanos del Grupo Carso en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, 1986- 2013

Plazas y centros comerciales	Uso anterior	Delegación / Municipio	Superficie m ²	Inversión en dólares ¹	Año de inicio
Inbursa	Fábrica de papel y zona arqueológica de Ciucuilco	Tlalpan	190 00	540	1986
Loreto	Fábrica de cigarros	Álvaro Obregón	38 000	104	1993
Plaza Carso	Reconversión de plantas de llantas y vidrio	Miguel Hidalgo	120 000	2 200	2008
Mexipuerto Ciudad Azteca	Cercanía al proyecto cancelado del aeropuerto de Atenco	Ecatepec, Estado de México	800	5 404	2009
CETRAM ² El Rosario	Sitio de comercio informal	Azcapotzalco	62 000	40	2011
Ciudad Jardín Bicentenario	Bordo Xochiaca, canal de aguas negras y antes basurero	Nezahualcóyotl Estado de México	1 500 000	480	2012
Plaza Capuchinas	Antiguo convento	Cuauhtémoc Centro Histórico	16 000	65	2013
Vivienda					
Residencial Carso Alameda	Hotel Bamer	Cuauhtémoc Centro Histórico-Alameda	778 m ² , 9 990 m ² construidos	23	2013
Dolores	Remodelación edificio	Cuauhtémoc Centro Histórico-Alameda sur	600 m ² 6 000 m ² de construcción	23	2015
Oficinas Públicas					
Secretaría de Relaciones Exteriores	Habitación, servicios y comercios, dañados por sismos de 1985	Cuauhtémoc Centro Histórico-Alameda	n.d.	6 948	2005

Notas: ¹. Millones de dólares. ². Centro de Transferencia Modal.

Cuadro 2. Continuación

Plazas y centros comerciales	Uso anterior	Delegación / Municipio	Superficie m ²	Inversión en dólares ¹	Año de inicio
Centro de Comunicaciones, Cómputo, Control y Comando (C-4)	Modernización de Oficinas de la Secretaría de Seguridad Pública del Distrito Federal	Cuauhtémoc Centro Histórico-Plaza de la Constitución	n.d.	1 544	2011

Fuente: Olivera, P. (2013), con base en Carso, *100 obras impulsoras del Desarrollo*, México, *Real State Market & Lifestyle*, 90.

pedadas a través de la autorización de programas de ordenamiento, y junto con los gobiernos estatales y federales gestionan los créditos hipotecarios a través de la autorización de los esquemas financieros público-privados, los cofinanciamientos de Infonavit, u otro público, intermediarios y de instituciones privadas (Infonavit, 2012:69). De allí que la oferta de vivienda social se volcara a los segmentos sociales que pueden adquirirla a través de las instituciones financieras privadas. Afectados por la relación neoliberalismo y gentrificación, ocurren desplazamientos sociales de los lugares valorizados a partir de los programas urbanos público-privados implementados de renovación, rehabilitación del patrimonio histórico, aunado a los grandes desarrollos y vialidades en la ciudad interior. El propio gobierno local reconoció la salida de más de 370 000 familias por los desarrollos inmobiliarios en el Distrito Federal en los últimos once años.³⁸

El propósito final de las nuevas y remodeladas edificaciones y espacios públicos, consistió en atraer un perfil social de nuevos consumidores distinto al que había residido y/o trabajado allí, sustituyendo a los que habían sido favorecidos por las rentas congeladas o que no podían pagar las actuales. De acuerdo con las entrevistas en profundidad realizadas por Martha González, los que llegaron al centro histórico después del 2000 son estratos sociales medios y medio-altos, profesionistas, intelectuales, artistas, con niveles educativos elevados, licenciatura y posgrado, interesados en la oferta cultural, imagen urbana, actividades diversas, estilo de vida o el desarrollo de negocios (González, 2010:60). El Centro consti-

³⁸ Entrevista publicada en *La Jornada*, 7 febrero 2014 con Simón Neumann, Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda del D. F. [<http://www.jornada.unam.mx/2013/03/18/capital/036n1cap> 12 junio 2014].

tuyó un destino residencial porque permitía la cercanía con el trabajo o porque había una oferta de vivienda céntrica relativamente barata (*Ibid.*:57).

Los habitantes tradicionales pertenecen a estratos medios, medio-bajos y bajos, arraigados al centro histórico, es una población heterogénea con distintos niveles educativos, dedicada a diferentes oficios en talleres, al comercio establecido y al comercio y servicio ambulante, así como empleados de oficinas e indígenas. Para todos ellos el centro histórico es el lugar de su cotidianidad, donde trabajan y son los más interesados en formar parte de organizaciones que “luchan por la vivienda o por un espacio para vender (...) dispuestos a defenderse agueridamente ante el autoritarismo o por la invasión de sus espacios” (*Ibid.*:63).³⁹ Los vecinos tradicionales con más de 50 años de residencia en el centro histórico, refirieron sus vivencias en este espacio central en el pasado, con nombres y lugares que han cambiado y algunos que ya no existen (*Ibid.*:64).

En estas entrevistas aparecen las prácticas y periodización referidas a la apropiación y usufructo del espacio y puede delinarse la clara estrategia de la monumentalización y patrimonialización del centro histórico para atraer a los nuevos consumidores del espacio con fines privados. Los usos del espacio público ganados en 1968 para la deliberación y la democracia radical son folklorizados, empleados para eventos o privatizados para el comercio de marca. Por el lado de los nuevos residentes, éstos emplean el lenguaje del *marketing* del Centro Histórico. A la pregunta acerca de su interés en residir en el lugar, responden: “Intereses, negocios, fuente de atracción, diversidad social novedosa, amplia oferta de manifestaciones culturales, cultura viva, manifestación y actividad artística” (*Ibid.*:63). Las entrevistas muestran también las representaciones sociales; para los nuevos residentes sobre todo se valorizan los lugares culturales como museos, teatros, salas de exposiciones y de conciertos, lugares “exóticos” como cantinas, bares populares tradicionales y de moda, tiendas de productos raros o inhabituales para ellos, y desde luego edificios históricos (*Ibid.*:61).

Existe una estrategia para inducir los nuevos consumos *de y en* la Ciudad de México, a través de las instancias políticas y los instrumentos de control y valorización del suelo desde 2003, entre éstos la definición de las áreas de actuación, que comprenden las patrimoniales, de conservación, con potencial de desarrollo, reciclamiento e integración metropolitana. Tienen las características de áreas proclives a gentrificación. Destacan las *áreas con potencial de reciclamiento*,

³⁹ Hay una gran cantidad de organizaciones de vivienda en el centro de la ciudad con una trayectoria de movilización muy importante, con el propósito de evitar su desplazamiento (Ramírez, 1984:24).

aquéllas que cuentan con infraestructura básica y servicios adecuados, con accesibilidad vial, vivienda popular unifamiliar de uno o dos niveles y grados importantes de deterioro estructural; y las áreas de *transferencia potencial de desarrollo*, aquéllas con localización estratégica pero en manos del comercio informal o abandonadas. Ambas pueden incrementar la rentabilidad de inversiones para usos potenciales del suelo, a través de la apropiación de rentas diferenciales y absoluta.

Estas normas se aplican en barrios del centro histórico, en las zonas industriales abandonadas o deterioradas donde los procesos económicos y urbanos “deben reconvertirse y evitar impactos negativos al medio ambiente”. Así se desarrolló la gentrificación en Santa Fe, norte de Polanco y siguen sumándose espacios urbanos deteriorados. Es emblemática para la ciudad la salida de los mercados de abasto de La Merced en 1978 y su traslado hacia el oriente de la ciudad, en la zona chinampera, como medida para la desconcentración del comercio mayorista que generaba una importante presión sobre el tránsito y movilidad en el centro histórico (Suárez, 1976 y 2010:10). El abandono posterior de La Merced, los “giros negros”⁴⁰ y los mercados tradicionales que se mantienen aún, se encuentran actualmente bajo la presión de desplazamiento, con el argumento que deterioran monumentos y edificios del patrimonio histórico.

Las políticas de renovación aprueban desarrollos integrales en áreas baldías o subutilizadas cuyas dimensiones permiten la realización de grandes proyectos de equipamiento para la salud, deporte, educación, microindustria y comercios, entre otros, con mezcla de usos habitacionales “popular y social”, en cuyo caso se aplicaba la Norma 26. Sin embargo, surgieron protestas sociales porque, apelando a esta norma, los desarrollos privados de vivienda social se entregaban al adquirente en obra negra y al gestionarse individualmente la terminación de acabados e instalaciones, se disparaban los precios finales, esto ocasionó el desplazamiento social por pequeños y medianos negocios fundamentalmente del comercio de marca y otras actividades.

En suma, se privilegian los ejes estratégicos de desarrollo urbano para el turismo, patrimonio, espacio público, que junto con los usos mixtos y corporativos son los que justifican la renovación urbana en áreas previamente abandonadas por inversiones públicas y privadas, lo cual combina directamente los intereses inmobiliarios y empresariales al asociarse con los públicos para atraer consumidores, residentes y turistas, desplazando a sectores populares. Las rentas

⁴⁰ Aquellas actividades no legales: venta de estupefacientes, trata de personas, regenteo de prostitución (Tena y Urrieta, 2010).

diferenciales –derivadas de la localización– y las absolutas, aprovechan mercados y facilidades que las políticas neoliberales otorgan a desarrolladores: subsidios con exenciones de impuestos, programas concesionados, incremento progresivo de intensidades, concentración de capitales fijados en la ciudad interior y la escasa política de producción de vivienda social y económica, señalado esto último por los propios desarrolladores (*Real Estate*, 2012:69). En ese sentido, la gentrificación promueve la creación de activos económicos y éstos, de acuerdo con la teoría de la renta (Alquier, 1992) añaden valor a los precios de todos los predios de la ciudad.

En este contexto ocurre la fusión y concentración de capital de grandes empresas comerciales e industriales que extendieron sus intereses corporativos hacia actividades rentables, es el caso del conglomerado inmobiliario de Carso, antes industrial; Palacio de Hierro, de comercio departamental, hacia el turismo, y General Electric, de manufactura hacia el financiero, entre otros ejemplos de la estrategia del capital para su reproducción ampliada a través de la neoliberalización de la ciudad, fijándose el capital en los barrios más rentables, financierizándose la economía y ampliándose el consumo como condición previa para garantizar las plusvalías.

Las movilizaciones sociales anti-neoliberales en la Ciudad de México

Las luchas por la vivienda, por los espacios productivos y públicos, como los recursos de la ciudad se agudizaron entre las décadas de 1970 y 1980, cuando paradójicamente se alcanzó la máxima extensión de vivienda auto-construida en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM) y los recursos para la vivienda terminada pública (principalmente del Infonavit) se dirigieron a empleados de la burocracia, sindicatos y sectores sociales alineados a los gobiernos.

Debido a la imposibilidad de alcanzar una vivienda digna con estas políticas dirigidas a la reproducción del capital y no a la reproducción social –basada en la demanda real de los trabajadores formales e informales en la Ciudad de México–⁴¹ aunado al contexto autoritario, la caída del poder adquisitivo y la memoria histórica de las experiencias de lucha en el país, se han generado continuas movilizaciones que demandan suelo, vivienda y habitabilidad. Los hitos de

⁴¹ Varios autores señalan que más del 60% de la población metropolitana de la Ciudad de México vive en barrios precarios, en gran parte autoconstruidos. Para una perspectiva crítica sobre las políticas de vivienda social, véanse Martha Schteingart, Emilio Pradilla, Manuel Perló, Beatriz García, Claudia Puebla, entre otros autores.

la movilización, como densos referentes de acciones organizadas en 1968, 1985, 1994, 2007, se fueron transformando en demandas políticas del movimiento urbano popular (MUP). El MUP generó un amplio repertorio de luchas sociales, entre otros, en torno a las demandas ante autoridades, solidaridad entre organizaciones, frente a los desalojos o desplazamientos directos. Éstos en su mayoría fueron canalizados hacia el Estado de México, por ejemplo en los asentamientos La Media Luna en la Zona V de Ecatepec y el Chamizal, colonia de armadores que residían en el centro de la ciudad y fueron desplazados hacia Naucalpan. Asimismo, otros desplazamientos directos se han originado por las afectaciones derivadas de las obras de infraestructura vial, entre ellas los Ejes Viales y la Supervía, en el Distrito Federal.

Las organizaciones populares que conformaron la Coordinadora Nacional del Movimiento Urbano Popular (Conamup), entre 1981 y 1988, lograron articularse con una estrategia que permitió una amplia participación social, creativa y autogestiva, con respuestas organizadas, identidades alrededor de las demandas y paulatinamente con una orientación política compartida, así como una amplia red de relaciones sociales. Se afirma que la convirtieron en una de las tres fuerzas de masas independientes de México, considerando su papel en el espectro de la lucha política en la construcción de una fuerza que hoy puede considerarse anti-neoliberal (Ramírez, 1984:33). Sin embargo, han sido contenidas las organizaciones con expresiones de clase, partidos, sindicatos, y sus diversas manifestaciones, como huelgas, marchas.⁴²

A pesar de ello, los encuentros de la Conamup avanzaron de las posiciones reivindicativas y sectoriales hacia las de solidaridad y de clase, que ampliaron su fuerza como sujeto social a partir de la comunicación, discusión e introyección de las diversas experiencias políticas y de las expresiones teóricas y las orientaciones de luchas no partidistas (*Ibid.*). Esa estructura y fortaleza organizativa les permitió avanzar en diversos proyectos autogestivos. Entre otros, lograron que el Estado decretara la expropiación de 3 000 predios con edificaciones dañadas por los sismos de 1985 en las delegaciones centrales y la edificación y adquisición de 40 000 viviendas terminadas en favor de los afectados.

La fuerza de la Conamup en contra de las políticas privatizadoras durante los ochenta nutrió al movimiento urbano popular extendido en 14 entidades del país, apoyando la fundación del Partido de la Revolución Democrática (PRD) y los gobiernos socialdemócratas y de centro izquierda, inicialmente el de Cárde-

⁴² Véase “Control de la clase obrera en México” en González Casanova y Cadena (1988).

nas en la Ciudad de México (1997-1999).⁴³ Esto modificó la composición del poder político en el Distrito Federal al incorporarse las fracciones disidentes a los partidos de izquierda, incluyendo los antiguos dirigentes del movimiento urbano popular, quienes se integraron a la política formal de partido. La respuesta del gobierno federal ante esta amenazante correlación de fuerzas fue dividir a la izquierda y debilitar al movimiento urbano popular (MUP) con la reducción de los apoyos financieros públicos para la producción de vivienda social terminada y el acceso al suelo urbano, dejando como válvula de escape la auto-construcción de la vivienda, tanto legal como ilegal.⁴⁴

El Distrito Federal, desde 1991 contó con representantes de ese partido y en 1997 alcanzó una amplia mayoría de representantes en la Asamblea local y el gobierno delegacional y de la entidad; sin embargo, las luchas sociales se diluyeron. En el Estado de México, a pesar de la fuerza alcanzada por las organizaciones sociales del MUP, ha sido mucho más ardua su confrontación con el Estado, por lo cual su participación en la política formal ha sido limitada. A partir de fines de la década de 1990 ocurrió una inflexión en la composición política del PRD, la orientación neoliberal de los principales mandos favoreció la orientación comercial de la producción inmobiliaria del Estado, afectando las opciones para los sectores más necesitados, reduciéndolas a escasas y clientelares. Lo anterior perfila la disputa por la apropiación y control de la gestión urbana en condiciones desiguales, entre desarrolladores y proyectos autogestivos, cuyas peticiones formales han sido limitadas.

La participación ciudadana, fundamental en el movimiento urbano popular que alimentó a los gobiernos del Distrito Federal, se ha reducido al desestimar la opinión, sus demandas y modificación de las decisiones de sus representantes, disminuyendo la pretendida democracia deliberativa (Della Porta, 2013), así como la construcción de conocimientos y la organización desde abajo, evitando prácticas clientelares en las coyunturas electorales.

El Derecho a la Ciudad comenzó a consolidarse en una red de movimientos en América Latina en la década de 2000, favorecida por actores del MUP. Se reunieron en la Ciudad de México en 2002 organizaciones y movimientos sociales de 35 países, con el lema “Repensando la ciudad desde la gente”, para avanzar en

⁴³ Desde 1997 cambió la designación presidencial del Regente de la ciudad, dividida en XII cuarteles entre 1824 y 1970, asimismo del Jefe del Departamento del Distrito Federal, entre 1970 y 1996, por la elección directa entre las opciones partidistas para la Jefatura de gobierno, la Asamblea de Representantes (hoy Legislativa) y las Delegaciones.

⁴⁴ Existe un total de 553 asentamientos en más de 2 150 ha, se estima que equivale al 8% de la población de D.F. (GDF, 2011:3).

los trabajos hacia la Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad y en la Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad.⁴⁵ Este movimiento retoma la concepción de Lefebvre (1969) que trasciende la noción de los derechos individuales formales, hacia el derecho colectivo de pensar y crear la ciudad, un espacio colectivo a partir de los intereses de la sociedad.

La concepción del Derecho a la Ciudad se difundió ampliamente con la presentación de Harvey en el Foro Social Mundial de 2009 en Belem de Para, Brasil, al plantear con una lógica cabal que si la ciudad se produce por el excedente del capital y su absorción se realiza a partir de la urbanización y ésta genera crisis, incluyendo la de la vivienda social, entonces hay que socializar ese excedente (Harvey, 2008:24). Hay que encontrar las formas para construir colectivamente la ciudad que queremos, esto implicaría que los ciudadanos se organicen para tal efecto. Las organizaciones han respondido a los llamados, y de acuerdo con experiencias de décadas, se clarifica lo que se quiere: ciudades democráticas, incluyentes, sostenibles, productivas, educadoras, habitables, saludables, seguras y disfrutables (Ortiz, 2010).⁴⁶

Al radicalizarse los movimientos sociales se amplían los ideales políticos, sociales y culturales contra el régimen y para beneficio de la sociedad en construcción. En las experiencias frente a los regímenes políticos autoritarios, populistas, o las desviaciones y subordinaciones de los partidos, hay una construcción del “nosotros” dice Pablo González Casanova (2002:25):

no aparece una clase para sí con un partido, con una filosofía, con una vanguardia, con un líder, sino un ‘nosotros’ incluyente que mantiene como referencia ética y política a la sociedad civil de las comunidades oprimidas. El estudio de ese ‘nosotros’ incluyente y variable constituye uno de los objetivos más importantes de conocimiento de las organizaciones y clases en el mundo actual. Conduce a una teoría hecha de muchas teorías sobre el Estado y el sistema político, sobre el mercado y el capitalismo, sobre los complejos militares-empresariales de dominación y explotación y sus asociados o subordinados.

⁴⁵ (<http://www.hic-al.org>)

⁴⁶ Véase Carta Mundial por El Derecho a la Ciudad, Foro Social Mundial, 2003 y Carta de la Ciudad de México, por el Derecho a la Ciudad, 2008.

Conclusiones

En la movilidad de capital y su impacto en los espacios edificados en la Ciudad de México, encontramos cuatro procesos básicos distintivos asociados a la gentrificación y con la participación central del Estado. Primero, la eliminación de la vivienda social por la presión neoliberal sobre los programas federal y local a partir de la política expresa del Banco Mundial (BM) a fines de los ochenta, y con ello el abandono y/o reciclamiento urbano en lugares atractivos y en áreas centrales antiguas de aquellos usos urbanos rentables ligados a los sectores financiero, turístico, comercial y residencial en grandes desarrollos corporativos. Segundo, la realización de grandes inversiones en ellos, una vez que los mercados de suelo atienden las actividades terciarias productivas modernas. Esto implica la sustitución de usos del suelo “atrasados” con la remodelación, el reciclado, los nuevos desarrollos y la formación de nuevas centralidades. Tercero, continúa el periodo de desposesión y proletarización de migrantes a la ciudad, donde encuentran alquileres elevados, falta de vivienda social, o se opta por las invasiones, con poca intervención del Estado; asimismo, enfrentan el desplazamiento las clases sociales trabajadoras y empobrecidas. Por último, a través de los mecanismos financieros público-privados y la normatividad urbana se propicia el aumento de la renta del suelo, el establecimiento de nuevos patrones de consumo en los barrios gentrificados y la segregación de los desarrollos autogestivos del MUP, reproduciéndose la exclusión social y política y polarización social.

De acuerdo con las obras autorizadas, los principales actores de la producción de la ciudad interior son los grupos financieros-inmobiliarios y del poder político para recuperar la centralidad urbana. Así, se configuran los nuevos espacios de la reestructuración del capital, procesos productivos y mercados, con los apoyos y subsidios del Estado a sectores estratégicos, propiciando la concentración del capital financiero desde la década de 1990 (Basave, 2001).⁴⁷

El movimiento por el Derecho a la Ciudad ha permeado a las organizaciones del MUP en la ZMCM con base en su orientación política y trabajo colectivo para formular alternativas autogestivas de la reproducción social *de y en* la ciudad que

⁴⁷ El Estado creó en 1983 el Fideicomiso para la Cobertura de Riesgos Cambiarios (Ficorca) para convertir a pesos la deuda empresarial en dólares y renegociar las deudas de los principales grupos industriales del país; asimismo, se reprivatizaron los bancos pagándoles bonos de indemnización, les ofreció la venta de acciones de entidades financieras no bancarias (casas de bolsa, de cambio, aseguradoras, arrendadoras), los que en los años noventa formarían los grupos financieros más importantes del país (Basave 2010:78), reeditado en 1999 con el Fobaproa.

queremos, con principios y prácticas de justicia social, gestión democrática, función social de la propiedad y de la ciudad en beneficio colectivo.

Segunda parte
Patrimonio, turismo y gentrificación

Capítulo 5. Patrimonio urbano, turismo y gentrificación

Victor Delgadillo

Universidad Autónoma de la Ciudad de México

Posgrado de Urbanismo, Universidad Nacional Autónoma de México

Introducción

Desde su origen, los procesos de *gentrificación* han estado estrechamente vinculados al patrimonio urbano. Los primeros procesos de *gentrificación* ocurridos en Inglaterra y Estados Unidos, conducidos primero por pioneros y luego por grandes capitales, ocurrían en áreas urbanas antiguas y deterioradas, habitadas por población vulnerable, que eran revalorizadas por consumidores de mayores ingresos que apreciaban esas arquitecturas y esa herencia urbana del pasado. Así por ejemplo:

- Ruth Glass estudia la renovación de antiguas casas victorianas ocupadas por obreros. Es decir, se trata de una revalorización económica, física, clasista, arquitectónica y simbólica de una herencia edificada.
- El llamado movimiento *brownstoning* en Nueva York (movimiento pro edificios antiguos de ladrillos oscuros) se autodefinía como un movimiento “de amor” y defensa de las casas históricas fabricadas con *brownstone*.
- El interés por la renovación del Prenzlauerberg, los barrios obreros decimonónicos en Berlín oriental conservados por ausencia de inversiones e interés en la capital de la Alemania Oriental, están directamente vinculados a la valoración de una arquitectura decimonónica que ya no existía en Berlín occidental.
- El surgimiento de los *lofts* coincide con la reivindicación del patrimonio industrial.

En América Latina el concepto anglosajón gentrificación comenzó a ser adaptado y adoptado justamente en los centros históricos, por autores como Gareth Jones y Ann Varley (2001). Varias investigaciones sobre la gentrificación en América Latina tienen como objeto de investigación las áreas urbanas centrales patrimonializadas, es decir, centros y barrios históricos, o lo que fueron las ciudades coloniales y las expansiones urbanas de fines del siglo XIX y principios del siglo XX. Asimismo, varios colegas extranjeros llegan a diversas ciudades latinoamericanas con el propósito de estudiar la gentrificación de los centros históricos (aunque a veces no encuentran lo que buscan estudiar).⁴⁸

Este artículo analiza la relación de los procesos de gentrificación con el patrimonio urbano y el turismo en la Ciudad de México (y en menor medida en otras ciudades latinoamericanas), así como problematizar algunos aspectos poco estudiados de estas relaciones. Para comenzar repasamos qué es el patrimonio urbano y analizamos brevemente cómo ha sido adoptado el concepto de gentrificación en México, estudiado fundamentalmente en las áreas urbanas patrimonializadas. En el siguiente apartado problematizamos sobre algunos temas que han sido poco abordados o no suficientemente tratados en los estudios de la gentrificación del patrimonio urbano. Finalmente, a manera de colofón se plantea un conjunto de líneas temáticas para futuras investigaciones.

Patrimonio urbano y ciudad

El patrimonio urbano es un concepto que alude a grupos de inmuebles, calles y plazas urbanas, centros antiguos, barrios históricos e incluso ciudades enteras, que han sido (re)producidos en el pasado, y que desde un presente son considerados como una herencia colectiva que se debe salvaguardar en función de valores y atributos históricos, estéticos, simbólicos, sociales, espirituales, culturales, etc. El patrimonio urbano no es un acervo material preexistente sino una construcción social en la que tradicionalmente los grupos en el poder, desde un presente, seleccionan algunos de los múltiples inmuebles y partes de la ciudad del pasado. Así, la valoración de objetos producidos en el pasado remite a las relaciones que los pueblos y sus elites tienen con su historia remota y reciente.

⁴⁸ Por ejemplo, Bélanger (2008) se lamenta de no encontrar la gentrificación que buscaba en el centro histórico de la ciudad de Puebla. En su tesis concluye que los poblanos de clase media no quieren ir a vivir a su centro histórico.

La apropiación y los vínculos simbólicos que los colectivos sociales establecen con los bienes inmuebles patrimonializados y con la ciudad son diferenciados y diversos. La relación de identidad, el acceso y el disfrute del patrimonio urbano son desiguales entre los distintos actores: en un mismo patrimonio urbano se juxtaponen identidades, memorias, atributos y valores. Así como hay un patrimonio urbano jurídicamente reconocido por leyes y normas, y tal vez socialmente desapropiado o desconocido; también hay otros patrimonios urbanos socialmente apropiados aunque jurídicamente no estén reconocidos como tales.

El simbolismo del patrimonio edificado radica en varios hechos: 1. Muchos edificios y espacios urbanos se han construido con la idea de congregar y mantener unidos a los colectivos sociales, otros edificios y barrios no fueron erigidos así, pero a posteriori han desempeñado estas mismas funciones sociales, políticas y culturales. 2. La aparente permanencia “eterna” de los edificios es muy fuerte y constituye un anclaje que trasciende la vida humana. Esto convierte a algunas edificaciones y conjuntos urbanos en un poderoso instrumento persuasivo para los grupos en el poder: la decisión de qué se conserva, qué se destruye o qué se construye, a menudo aspira a reconfigurar una historia oficial y un nuevo orden social y político. 3. La ciudad es a su manera una memoria colectiva para sus residentes, pues la memoria está asociada a los objetos y los lugares donde se habita. Lefebvre (2013:262) reconoce que el espacio urbano y monumental ofrece a cada miembro de una comunidad la imagen de su membresía y de su apariencia social, un espejo colectivo más auténtico que el espejo personal. En este sentido, la ética de la conservación del patrimonio urbano y cultural justamente reivindicaba la permanencia del patrimonio edificado porque contribuye a la construcción de una identidad colectiva basada en la originalidad y la diferencia entre culturas y los pueblos, y a asegurar una memoria social que orientan el futuro de esos grupos sociales. Sin embargo, en la era del capitalismo neoliberal globalizado esa herencia edificada se ha convertido en una mercancía destinada al consumo cultural y turístico, o en una marca para hacer más competitiva a una ciudad frente a otras.

El patrimonio urbano no es solo un patrimonio inmueble sino un territorio habitado y vivo, que puede estar deteriorado y despoblado, o encontrarse muy vivo y en buen estado físico. Es decir, el patrimonio urbano fue y es ciudad. Una ciudad es un artefacto construido artificialmente por seres humanos para protegerse del medio hostil y para coexistir y vivir mejor.

Pero una ciudad no es solo un refugio. El concepto ciudad remite, por un lado, a un espacio físico construido por generaciones de personas, a una comunidad política de ciudadanos con derechos y obligaciones, “ayuntada” en una

unidad político administrativa; y por otro lado, a un lugar donde la población se ha emancipado del poder, ha conquistado su “ciudadanía”, libertad y derechos humanos, respeto y tolerancia hacia la otredad. Vista así, la ciudad es nuestro patrimonio urbano en su más amplia expresión. No en balde la ciudad ha sido definida como un espacio público de interés común y general para la sociedad que en ella habita y la sociedad que la visita. Sin embargo, estas cualidades de “la ciudad”, siempre más ideales que reales, se han ido perdiendo en el transcurso de las últimas décadas, particularmente con el afianzamiento de la doctrina neoliberal que ha implicado el repliegue de lo público y la privatización de lo común.

A menudo, la ciudad lejos de ser vista como el lugar que promueve la cohesión social es un lugar de coerción social, es decir, en vez de integrar, ahora separa y fragmenta a la sociedad. En *El reino de lo urbano y la muerte de la ciudad*, Choay (2006) anuncia el ocaso de “la ciudad” europea en un mundo urbanizado: en el siglo XXI ya no se construyen ciudades sino urbanizaciones. Para esta autora, paradójicamente, lo que queda de “ciudad” se despuebla, turistifica y parquetermatiza progresivamente; mientras que las telecomunicaciones han transformado las relaciones que las sociedades mantenían con su espacio y tiempo. Así, la interacción entre personas se ha “desterritorializado” y la pertenencia a las comunidades ya no se funda en la proximidad y el espacio público. Mongin (2006) igualmente señala que lo que antes llamábamos *ciudad* ya no coincide con lo que ahora calificamos como urbano. Para estos dos autores, la muerte de la ciudad no equivale a cataclismos que impliquen su desaparición física, sino al despojo de sus atributos urbanos. Para ellos, la “ciudad clásica” se ha reducido a una excepción, el Centro Histórico: un pequeño territorio que constituye actualmente “un lujo” cuyo placer urbano disfruta solo una minoría y que a menudo se pretende *museificar, turistificar* y *gentrificar* para “salvarlo”.

Gentrificación en México, una caja de resonancia del debate teórico latinoamericano

La gentrificación fue originalmente definida como un proceso de reestructuración urbana y de sustitución de clase social en el que un fuerte capital se invierte en un territorio (antiguo y deteriorado) para realizar negocios privados y destinar esos sitios al consumo (habitacional, servicios, comercial, etc.) de población de más ingresos que los antiguos residentes y usuarios; con el consecuente incremento de las rentas urbanas; y el desplazamiento (in)directo de la población residente de menos ingresos que los nuevos usuarios y residentes. En algunos casos el des-

plazamiento de los residentes es una condición para las nuevas inversiones y en otros casos es una consecuencia del incremento de las rentas urbanas y los precios de alquileres.

De acuerdo con diversos autores (Atkinson y Bridge, 2005; Lees *et al.*, 2008; Smith, 2002), en el siglo XXI la gentrificación mutó y abandonó el referente “clásico” (rehabilitación de barrios obreros antiguos, céntricos y decadentes), para abarcar nuevos territorios y formas de actuación y expandirse por el mundo. Es decir, ya no solo se gentrifica el patrimonio urbano sino cualquier territorio, sea urbano o rural.

En México y América Latina reconocemos tres posiciones frente al concepto de “gentrificación”: rechazo, adopción mecánica y adaptación crítica. No se trata de una discusión estática, sino dinámica: algunos colegas que antes sostenían que no había gentrificación, hoy día dan cuenta de la emergencia y diversidad de estos procesos.

Rechazo

Pradilla (véase Delgadillo, 2013) y Jaramillo (2012) rechazan el uso del concepto gentrificación, por considerar que es inaplicable en las ciudades latinoamericanas: no hay *gentries* que vuelvan a los centros urbanos, el centro de la ciudad lejos de desertificarse (como el de las ciudades norteamericanas) es un lugar lleno de vitalidad, ciertos grupos de clase media “re-emigran” a territorios que en el pasado fueron de elite (no a barrios obreros) y no hay reemplazo de la población. Otros autores señalábamos que no había gentrificación porque las políticas de repoblamiento y “recuperación” del centro histórico actuaban en edificios deshabitados y en barrios que sufrían fuertes procesos de despoblamiento: había nuevos residentes sin población desplazada (Delgadillo, 2005). Por su parte, una década atrás Ward (1993) sostenía que la gentrificación en las áreas centrales de las ciudades latinoamericanas no ocurría, como en los Estados Unidos e Inglaterra, pues aquí había una economía intensa basada en los servicios y la producción artesanal, las clases medias no tenían interés en vivir allí y la “renta potencial del suelo” no era suficientemente atractiva para los inversionistas.

Adaptación acrítica

Algunos trabajos sin evidencias empíricas traducían a autores anglosajones para “explicar” mecánicamente “el orden y la simplicidad” de un proceso que expulsaba a los pobres del centro restaurado de la Ciudad de México para capturar la *brecha de renta* (Taller del Mapa al Aire, 2009). Otros trabajos simplemente presentan un “estado del conocimiento” sobre la gentrificación, con la revisión de

literatura en inglés, sin mostrar una sola evidencia sobre las ciudades mexicanas aludidas (Checa, 2011).

Adopción y reelaboración crítica

Jones y Varley (2001) adoptaron el concepto anglosajón para las particularidades de las ciudades latinoamericanas, a partir de su estudio sobre el centro histórico de la ciudad de Puebla. Aquí, los deteriorados barrios habitados por población de bajos ingresos eran revalorizados para ser destinados al consumo de población con mayores ingresos, independientemente del uso del inmueble (habitacional, comercial, servicios). Entre los trabajos pioneros que analizaban los procesos de gentrificación en la Ciudad de México como un proceso emergente, destaca Hiernaux (2003) quien señalaba que la gentrificación posiblemente se daría en un futuro cercano en el centro histórico y los patrimonializados barrios Roma, Condesa, Coyoacán y Tlalpan. Melé (2003) y Streule (2008), sostenían que la gentrificación se daba de manera puntual en el centro histórico de la Ciudad de México en una variante local identificada tiempo atrás por Jones y Varley (los nuevos usuarios de clase media llegan a consumir pero no a residir en los espacios revalorizados). Paquette (2006; en un texto que fundamentalmente toma datos de Delgadillo, 2001), aseguraba que la gentrificación ocurría en un territorio del centro histórico, restringido y fuertemente reinvertido por el capital privado.

Investigaciones recientes sobre algunos barrios históricos céntricos en la Ciudad de México describen los procesos de gentrificación bajo una forma “clásica”: el “renacimiento urbano” de la década de 1990 no fue una acción planificada por el gobierno en colonias de clases altas y medias (Roma, Condesa, Hipódromo)⁴⁹ sino una “operación hormiga” (González, 2008) realizada por jóvenes que encontraron en esos territorios precios accesibles y un atractivo entorno urbano patrimonializado para residir, producir y trabajar, lo que posteriormente atrajo a más consumidores, usuarios e interesados en invertir en estos territorios (Salinas, 2013c; Quiroz, 2012) hasta expandir los negocios inmobiliarios y de servicios a los barrios vecinos.

Hasta aquí, una conclusión preliminar indica que los autores citados directamente hablan de gentrificación en áreas urbanas patrimonializadas.⁵⁰ Una

⁴⁹ Es decir, no se gentrifican barrios obreros sino que grupos de clase media “re-emigran” (para utilizar palabras de Samuel Jaramillo) a territorios urbanos que fueron de clase media.

⁵⁰ En la revisión sobre los estudios de la gentrificación en América que hacen Janoschka *et al.* (2014), cuando hablan de *Gentrificación simbólica* directamente la vinculan con progra-

excepción la constituyen Duhau y Giglia (2008) que reconocían formas de una *singular gentrificación residencial* en colonias populares, que se dan a través de la construcción de condominios horizontales cerrados.

Por su parte, Imelda González (2010) habla de una *gentrificación light* para el centro histórico de Querétaro y en este mismo sentido, pero en una versión más elaborada, Hiernaux (2013) habla de la *gentrificación criolla* de los centros de las ciudades latinoamericanas que se caracteriza por lo siguiente: 1. Los modelos urbanos importados del norte global se adaptan a las realidades locales diversas y muy diferentes del sur global, lo que conduce al impulso de procesos de gentrificación con otras características. 2. Las diferencias más fuertes en Latinoamérica con respecto al norte global son: la escasa atracción de nuevos residentes y la fuerte presencia (frecuentemente invisibilizada) de inmigrantes de bajos ingresos que residen en el centro en condiciones de deterioro, precariedad y/o hacinamiento. 3. En los centros de las ciudades coexiste una oferta de servicios para consumidores de mayores ingresos y servicios tradicionales para población de menores ingresos, que se convierten en atracciones para los turistas.

En este mismo sentido puede citarse el trabajo de Borsdorf e Hidalgo (2013), quienes advierten que en Santiago de Chile la tugurización en escala micro (conventillos dispersos en un barrio) no es un obstáculo para que se dé la gentrificación, aunque también reconocen que la reinversión inmobiliaria se encuentra en una fase inicial y no se sabe si los tugurios se mantendrán o serán reemplazados. Asimismo, estos autores señalan que paradójicamente los inmigrantes peruanos que habitan en conventillos céntricos se incorporan en los procesos de revalorización de los barrios centrales, a través de la comida peruana que se puso de moda y que se ofrece como comida gourmet, muy apreciada por los nuevos jóvenes residentes de esas zonas.

Este contraste y diversidad de distintos estratos socioeconómicos, predio a predio, al que aluden nuestros colegas en Santiago de Chile, también está presente en el centro de Buenos Aires con la inmigración paraguaya y boliviana; y en una escala menor, también está presente en la colonia Roma de la Ciudad de México, donde algunos nuevos *lofts* son vecinos de predios ocupados informalmente por indígenas inmigrantes. Así, no es casual que colegas latinoamericanos abiertamente sostengan que los procesos de gentrificación en algunas ciudades de América Latina no son tan excluyentes como en las ciudades anglosajonas, es decir, no desplazan población (Sabatini *et al.*, 2009).

mas públicos de remozamiento de centros históricos y de reubicación del comercio informal en esos lugares patrimonializados.

Temas poco abordados en los estudios de la gentrificación del patrimonio urbano

El capitalismo en su fase neoliberal es el sistema y doctrina económica hegemónica en escala mundial. No resulta ocioso recordar que con la “caída” del Muro de Berlín y del socialismo real, todos los países ex comunistas europeos adoptaron el régimen político de la democracia representativa de los partidos políticos y la economía capitalista en su fase neoliberal. Además, a diferencia de otros países como Venezuela, Ecuador, Argentina o Brasil, que al menos en el discurso se consideran menos neoliberales, en México (ciudad y país) se sigue con gusto la doctrina de la apertura comercial, la privatización de las empresas públicas que aún quedaban en manos del Estado (el petróleo, el gas, la energía eléctrica) y la competitividad urbana. Así, en la capital mexicana casi todos los aspectos del desarrollo urbano y del patrimonio urbano se han mercantilizado o se pretenden mercantilizar.

En este contexto internacional, el patrimonio urbano y cultural es reconocido de manera creciente en países capitalistas neoliberales, postneoliberales y postsocialistas como un capital cultural y económico capaz de generar riqueza económica. Esta tendencia se ha reforzado en el marco de la desindustrialización y servialización o terciarización de la base económica de muchas ciudades. Así, el patrimonio cultural se ha constituido en una mercancía promovida por gobiernos y empresarios para el turismo, el consumo cultural, el entretenimiento, el marketing urbano, la competitividad económica, la construcción de la *marca* de la ciudad, etc. En otras palabras, muchos patrimonios urbanos son ahora potencialmente gentrificables o se están gentrificando.

Sin embargo, como se veía en el apartado anterior, los incipientes estudios de la gentrificación en México se han centrado en: 1. El análisis de la esfera del consumo. Aquí se estudia más a los consumidores que a los productores de la revalorización de los territorios patrimonializados. Ha interesado más buscar evidencias de las nuevas clases medias y los jóvenes artistas y creativos que han llegado a residir y/o a trabajar en los barrios reinvertidos; que investigar quiénes son los inversionistas que toman las grandes decisiones. 2. En el estudio de las políticas públicas que crean las condiciones para que se efectúen los procesos de gentrificación. Así, hay una gran cantidad de temáticas que los estudios sobre la gentrificación no han abordado o lo han hecho de manera muy sesgada. A continuación tratamos algunos de esos temas.

La brecha de renta y la conservación del patrimonio

El patrimonio urbano es uno de los territorios más gentrificables y atractivos para la inversión privada. Sin embargo, no se ha estudiado cómo se captura la *brecha de renta* o renta potencial del suelo en las áreas patrimonializadas frente a una legislación que justamente “conserva” el patrimonio urbano e impide su sustitución por inmuebles con mayor capacidad constructiva. ¿Qué papel desempeñan la legislación y las normas de conservación patrimonial en la promoción o inhibición de los procesos de gentrificación en barrios patrimonializados? Así por ejemplo:

- En el Centro Histórico de la Ciudad de México los constructores de vivienda social y media no invierten sino escasamente en el perímetro B, donde la norma conservacionista es más laxa, sobre baldíos o en sustitución de edificios sin valor patrimonial. Al parecer los costos del suelo añadidos a los costos de rehabilitación de los edificios antiguos no generan las ganancias esperadas.
- En Santiago de Chile la aplicación del Programa de Repoblamiento de la Comuna de Santiago que inició en 1989 fue detenido en el barrio de Yungay en 2009, a través de una movilización social en defensa del patrimonio urbano que logró el reconocimiento del barrio como “Zona típica” por parte del Consejo de Monumentos Nacionales de Chile. Esto impidió la continuación de la construcción de las grandes torres habitacionales, construidas por el sector privado con subsidios del Estado central. En este sentido, López Morales (2013) ha señalado que el territorio de interés para la captura de la *brecha de renta* en Santiago son justamente las áreas pericentrales que rodean la zona patrimonial de la Comuna de Santiago.

Además, los costos del suelo y de la rehabilitación urbana no son una preocupación exclusiva de los inversionistas privados. Las organizaciones sociales demandantes de vivienda también se confrontan a ese problema: el desafío para ellos es cómo librar la brecha entre los altos costos del suelo y la vivienda y sus escasos ingresos. Para ellas la forma más fácil sería dividir esos costos entre el mayor número de viviendas posibles, es decir, densificar al máximo posible los predios, cosa que la norma de conservación del patrimonio prohíbe. Así, tanto los inversionistas como la población de bajos ingresos buscan lo mismo: sustituir las antiguas edificaciones por nuevas torres de viviendas, unos para capturar las

ganancias urbanas y los otros para disminuir los costos de la vivienda en las áreas urbanas centrales.

En este mismo sentido, De Urbina y Lulle (2014) señalan que para el centro histórico de Bogotá, la norma de protección del patrimonio que restringe la edificabilidad, ha sido adversa para cierto tipo de inversiones inmobiliarias, y que paradójicamente, dicha norma no ha logrado garantizar la conservación del patrimonio edilicio. En cambio, ha facilitado la permanencia de población pobre en inmuebles deteriorados y ha inhibido los grandes proyectos inmobiliarios.

Gentrificación sin desplazamiento ¿Invisibilización del desplazamiento social?

Frente al debate sobre el desplazamiento de la población de manera (in)directa por los procesos de gentrificación, López Morales (2013) insiste en señalar dos cosas: que estos procesos son de largo plazo, por lo que en el futuro puede haber desplazamiento de la población más vulnerable, aunque ahora esto no sea evidente; y que los desplazados son una población invisibilizada o desaparecida. Es decir, que nadie estudia quiénes eran, cómo vivían y hacia dónde se fueron los desplazados. El autor retoma una clasificación de Tom Slater para reconocer cuatro formas de desplazamiento:

- *Directo*, cuando los propietarios o arrendadores suspenden los servicios y/o incrementan el alquiler, o cuando el Estado expropia y/o desaloja. Esto ocurrió en la Ciudad de México en la década de 1990, en el predio de Tlayacapa de Santa Fe la gente fue desplazada; a principios de la década de 1990 en el centro histórico de Bahía, Brasil, la gente fue indemnizada y expulsada (en ese momento nadie hablaba de gentrificación y mis colegas de la Universidad Federal de Bahía hablaban de un “asalto social”). También podríamos hablar de la creación de *Ciudad de Renacimiento* para realojar a los expulsados del “anfiteatro” del puerto de Acapulco en la década de 1970.
- *En cadena*, generado por el deterioro urbano.
- *Exclusionario*, cuando las nuevas ofertas inmobiliarias son inaccesibles para la población de bajos ingresos (como la vivienda de los constructores privados producida en el marco del Bando 2, inaccesible para la población de la Ciudad de México de bajos ingresos).
- *Por presión*, con el encarecimiento de los costos de vida.

La inversión, la renovación del parque inmueble y la sustitución de sus ocupantes tienen una velocidad distinta y diferenciada. Así, además de los reemplazamientos y desplazamientos de población deberíamos tener en cuenta el aplazamiento de los desplazamientos en el futuro. Aquí habría que señalar que en nuestra región hay una tradición de estudio y documentación del desplazamiento de población y de la resistencia social frente a los desplazamientos y desalojos (Audefroy, 1999), generados por diversos motivos: inversiones públicas para la construcción de grandes infraestructuras, modernización urbana, negocios inmobiliarios, “recuperación” de centros históricos, etcétera.

La reubicación de los ambulantes

¿Gentrificación simbólica o resistencia a la gentrificación?

Un problema estructural de la Ciudad de México, compartido por muchas ciudades mexicanas y latinoamericanas, es la ocupación del espacio público (calles, plazas, jardines, etc.) por parte del comercio informal. Se trata de un ámbito de la economía informal, que también incluye la producción y la distribución de mercancías y servicios. El problema, como se sabe, se deriva de la histórica incapacidad de la economía formal para crear empleos regulares y relativamente bien remunerados. Asimismo, el comercio en la vía pública hunde sus históricas raíces en el tianguis prehispánico, pero desde luego que su dimensión urbana está directamente vinculada a los procesos de urbanización sin suficiente industrialización y a las endémicas crisis económicas de las últimas cuatro décadas.

En varios centros y barrios históricos se han realizado programas de reubicación, *in situ*, del comercio informal, que abandona la calle y la plaza para ocupar una “plaza comercial” y por esa vía transitar de la informalidad a la formalidad. Se trata de políticas públicas que para evitar la confrontación directa del gobierno con los vendedores ambulantes y sus poderosas organizaciones corporativistas y clientelares, recurre a complejos procesos de negociación. No se trata pues de un simple desalojo y desplazamiento, sino de una negociada reubicación generalmente *in situ*, es decir, en el mismo territorio urbano con valor patrimonial.

Una de las pocas excepciones en donde los vendedores ambulantes han sido deportados a las periferias la constituye la experiencia de la ciudad de Puebla. En 1986, en el marco de un programa de rescate del Centro Histórico y de desconcentración de la actividad comercial, se deportó a los vendedores ambulantes y a los dos mil locatarios del mercado La Victoria a siete mercados periféricos construidos *ex profeso* para ellos. Aquí, junto con los comerciantes en la vía pública,

se expulsó a los locatarios de un bello mercado terminado de construir en 1914 para dar otro uso a esta estructura arquitectónica construida en hierro y piedra. En este caso sí que se puede hablar de un proceso de gentrificación comercial en donde los comerciantes de este centro de abasto son despojados de sus locales comerciales para que el inmueble sea destinado a otros comercios y otros consumidores de mayores ingresos.

En el Centro Histórico de la Ciudad de México, en las tres generaciones de “liberación” de las calles y reubicación del comercio informal (1991-1994, 2002-2006 y 2007),⁵¹ los vendedores callejeros nunca han sido deportados a las periferias urbanas: ellos siempre han sido reubicados *in situ*. Esto mismo ha ocurrido con los vendedores ambulantes en el centro histórico de Xochimilco en 2006 y 2009; y en el centro histórico de Coyoacán en 2009.

Para algunos colegas foráneos (Walker, 2008) la reubicación del comercio que ocupa la vía pública es una clara evidencia de la gentrificación y para otros (Janoschka *et al.*, 2013) es *gentrificación simbólica*. Sin embargo, no hay una deportación de los informales a las periferias. Los ambulantes organizados en fuertes corporaciones clientelares, vinculadas a diversos partidos políticos, se han opuesto a desocupar ese territorio y negociaron su reubicación en plazas comerciales en ese mismo territorio. Este hecho puede considerarse como la preparación *simbólica* del terreno para la inversión privada, pero también como una forma de *resistencia a la gentrificación*: las fuertes organizaciones de ambulantes no se dejan desplazar a las periferias, ellos ceden la calle pero no el Centro Histórico. Además, no hay estudios que, de manera cualitativa o cuantitativa, hayan evaluado los impactos de la reubicación del comercio informal en plazas comerciales, en términos de la llegada de nuevas inversiones privadas. ¿Cuántos inversionistas y cuánto capital se habrá invertido en los centros históricos de la Ciudad de México, Coyoacán y Xochimilco una vez que las calles simbólicamente fueron liberadas de vendedores ambulantes? En el Centro Histórico de la Ciudad de México, las principales inversiones del magnate mexicano Carlos Slim se realizaron entre 2002 y 2004, es decir, tres años antes de la reubicación masiva de alrededor de 15 mil ambulantes en 36 plazas comerciales.

⁵¹ El primer programa reubicó a diez mil ambulantes en 28 plazas comerciales, el segundo programa reubicó a unos 600 ambulantes en tres plazas comerciales, mientras que el tercer programa reubicó a 15 mil vendedores ambulantes en 36 plazas comerciales (Delgadillo, 2005).

El Patrimonio de la Humanidad y el papel de la UNESCO

La Organización de Naciones Unidas (ONU) y sus entidades sectoriales como la Organización de Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO por sus siglas en inglés) despliegan un discurso neutro y apolítico que no se pregunta las causas que generan la desigualdad social y la pobreza, en escala local y mundial. Al contrario, la ONU de manera sospechosamente neutra hasta premia las “mejores prácticas” para demostrar que en la sociedad actual (capitalista y neoliberal) algunos pobres son capaces de mejorar sus condiciones de vida con ayuda de organismos no gubernamentales, curas y recursos propios. La ONU es además una organización comandada por las naciones hegemónicas y por las alianzas estratégicas y coyunturales que esas naciones hegemónicas realizan.

La popular convención de la UNESCO sobre el Patrimonio Cultural y Natural de la Humanidad de 1972, ha sido signada por más de 180 países. Mientras que su popular instrumento, la Lista del Patrimonio Mundial, ha expandido primero la consciencia y después la moda por la selección del patrimonio cultural y natural. Esta convención ha institucionalizado un cierto tipo de prácticas “sustentables” de conservación del patrimonio en el mundo, que casi irremediablemente conducen a la turistificación y mercantilización del patrimonio natural y cultural. Es curioso ver que incluso las culturas asiáticas (que tienen otra relación con su pasado edificado, más vinculado a los símbolos y a la reconstrucción cíclica que a la preservación de ruinas, el mantenimiento de antigüedades o la preservación de los vestigios históricos) se han sumado a estas tendencias occidentales. En gran medida, el éxito de la lista del patrimonio mundial y de la doctrina sobre la conservación del patrimonio de la UNESCO se sustenta en: 1. Un discurso aparentemente “apolítico” que protege y promueve la conservación de las diferentes culturas frente a las amenazas homogeneizadoras de una globalización en abstracto; 2. En los criterios “universalistas” y “objetivos” que eligen qué es y qué no es patrimonio de la humanidad, por su valor “excepcional”. Sin embargo, la Lista “mágica” de la UNESCO:

- Visibiliza a lugares poco conocidos y los convierte en atracciones turísticas en escala nacional e internacional (y por lo tanto en lugares gentrificables).
- Legítima, esconde y despolitiza las intenciones políticas nacionalistas y mercantilistas de las solicitudes de inscripción, que recibe de los gobiernos nacionales firmantes de esa convención. Es decir, los gobiernos utilizan el “universalismo” de esta convención para apuntalar su propio nacionalismo y para promover la mercantilización del patrimonio.

- Sirve para que los gobiernos de municipios y ciudades que alojan el patrimonio mundial utilicen el reconocimiento de la UNESCO como una marca para presentarse en el mundo con sus recursos naturales y culturales, para atraer inversiones, competir económicamente, etcétera.

Así, esta Convención de la UNESCO contribuye a la comodificación y mercantilización del patrimonio cultural, a través de lo que ella califica como distintivo, auténtico y universal; y también contribuye a la homogeneización del patrimonio cultural, a través de sus políticas y recomendaciones. En la región hay algunos trabajos incipientes que analizan el papel de la declaración del Patrimonio de la Humanidad en la turistificación de los centros históricos de Valparaíso (Araya, 2010); Quito (Del Pino, 2010); Cartagena (Posso, 2014). En estos centros históricos, bajo el discurso de la multiculturalidad, el encuentro de culturas o el desarrollo sustentable, a menudo se promueve la homogeneización del paisaje urbano con la proliferación de servicios para los turistas, muchos de los cuales pertenecen a cadenas internacionales de servicios: una diversa gama de hoteles (desde hostales hasta hoteles boutique), bares, restaurantes, tiendas de souvenirs, galerías, visitas guiadas, etc. Sin embargo, se trata de trabajos incipientes que de manera tangencial comienzan a dar cuenta de los efectos directos e indirectos del turismo en los centros históricos a partir de su inclusión en la lista del Patrimonio Cultural de la Humanidad.

Universidades y gentrificación

El papel de las universidades en los procesos de destrucción del patrimonio urbano y en los procesos de gentrificación comienza a ser estudiado recientemente. Por principio de cuentas, hay que reconocer que históricamente las universidades han contribuido al estudio, identificación y conservación del patrimonio edificado; y contribuyen a devolver algo de la vitalidad a los centros históricos, que la perdieron con la emigración o descentralización de funciones urbanas y el declive urbano. En efecto, en los centros históricos de Puebla (década de 1980) y de México (décadas de 1990 y 2000) las universidades públicas han conformado barrios universitarios, a partir de la rehabilitación de antiguas edificaciones destinadas para distintos usos universitarios: aulas, oficinas, centros de investigación, museos, centros culturales, etcétera.

A mediados de la década de 1980 la Universidad Autónoma de Puebla desplazó a población residente de bajos ingresos y al comercio popular en el centro

histórico, para transformar las antiguas casonas que servían como vecindades y comercio en instalaciones universitarias ¿Es esto un claro proceso de gentrificación que desplaza a los antiguos residentes y usuarios de bajos ingresos para rehabilitar los inmuebles y destinarlos a usos educativos? ¿O sería gentrificación si y solo si el inmueble “rescatado” serviría para una universidad privada?

Recientemente, en algunos barrios y pueblos históricos de la Ciudad de México algunas universidades privadas han generado malestar social, destrucción del patrimonio edilicio y privatización del espacio público, a través de la expansión de sus instalaciones.

Entre 2004 y 2006 la Universidad Panamericana compraba inmuebles y privatizaba las calles en el barrio de Mixcoac, con la anuencia del gobierno local, con el propósito de ampliar y consolidar su campus, violando la normatividad de usos del suelo. Ello despertó una gran inconformidad y malestar en los vecinos de clase media, por la transformación del patrimonio edificado, la privatización de los espacios públicos, el incremento de flujo vehicular, la población flotante y el ruido. Aquí el gobierno local tuvo que mediar en el conflicto a través de la realización de un Programa Parcial de Desarrollo Urbano ¿En qué medida la compra y condiciones en que esta universidad privada adquirió los inmuebles a sus antiguos propietarios, varios de ellos adultos mayores, constituye un ejemplo de gentrificación?

En mayo de 2010 el Instituto Tecnológico Autónomo de México pretendía edificar un estacionamiento en el barrio de San Ángel, para dar accesibilidad a sus oficinas a través del Anillo Periférico, una vialidad confinada de alta velocidad. Este proyecto fue rechazado por los vecinos de ese barrio histórico, quienes argumentaban que su zona histórica estaba normada por una *Zona Especial de Desarrollo Controlado* (una norma urbana y de conservación patrimonial). Se trata de activos residentes de clase media que no dudan en salir a la calle para defender su barrio, como ocurrió en 2008 ante los amagues de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal para cambiar la normatividad urbana y transformar ese centro histórico en un “centro urbano”, lo que permitiría una mayor flexibilidad del uso del suelo e intensidades edificatorias para la construcción de hoteles, restaurantes y comercios; lo que hubiera hecho apetecible ese territorio urbano para grandes constructores.

Asimismo, en los centros históricos de Valparaíso y de Santiago de Chile es interesante destacar el crecimiento reciente de las universidades privadas. Borsdorf e Hidalgo (2013) y Araya (2010) claramente destacan la expansión de varias universidades privadas en ambos cascos históricos, que contribuyen a los procesos de recambio de la población residente, pues con las universidades privadas

llegan estudiantes de clase media que desean vivir cerca de la universidad, en los renovados barrios centrales.

La construcción de marcas

Varios colegas han señalado la necesidad de estudiar la producción de imágenes, marcas y discursos como una importante faceta de la gentrificación, que debe ser analizada como parte de la producción y reproducción de un orden simbólico. En muchas áreas revalorizadas se han acuñado nuevos nombres para promocionar esos barrios y distinguirlos del entorno y de otros barrios renovados. En Buenos Aires destaca el *Madero Harbour*, *Palermo Hollywood* y *Palermo Soho*. Aquí hay una iniciativa local que trata de cambiar esos nombres por el de “Palermo Viejo”, justamente aduciendo a la competencia internacional de marcas. En la Ciudad de México se ha inventado (en realidad copiado al gobierno federal) el nombre de “Barrios mágicos” para promocionar el turismo en antiguos centros y barrios de la ciudad. Asimismo, el Gobierno del Distrito Federal impulsa la creación del “barrio latino” en la colonia Roma para reforzar su visibilidad mediática en el mercado del turismo local y global, algo que para los residentes no tiene sentido pues en América Latina todas las ciudades y sus barrios son “latinos”.

En este mismo sentido debe analizarse cómo el sector privado, para hacer negocios a nombre del Patrimonio de la Humanidad, adopta (o se apropia de) algunos nombres. Así por ejemplo, el Ing. Carlos Slim creó una Fundación del Centro Histórico, a través de la cual canaliza apoyos “filantrópicos” (que en México son deducibles de impuestos, es decir, no hay filantropía sino negocios); y asimismo creó una inmobiliaria Centro Histórico de la Ciudad de México Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de la cual compra, rehabilita y renta inmuebles.

Los barrios históricos y centros antiguos revalorizados de múltiples formas son vistos como una marca de distinción y fuente de construcción de una identidad diferente a la de los suburbios y otras ciudades. En efecto, la revalorización de estos selectos territorios patrimonializados es multi dimensional: inmobiliaria (propiedad urbana), física (rehabilitación o mejoramiento); socioeconómica (recambio de población), cultural, simbólica, identitaria, etc. Entonces hablamos de múltiples mercados: inmobiliario, de la cultura, del ocio, del turismo, el marketing político.

Una pregunta que a menudo nos hacemos quienes defendemos el patrimonio urbano y nos interesa su valorización cultural y social, es en qué medida

con nuestros estudios no contribuimos a su revalorización económica, es decir, a despertar el interés de inversionistas por lucrar con esa herencia edificada que por definición es colectiva. No es casual que el Banco Mundial hable de *the economics of the uniqueness* (la economía de la *unicidad* o de “lo único”), es decir, un patrimonio cultural edificado que es único y diferente al patrimonio producido por otras sociedades y culturas. Así, el Banco Mundial (Liciardi y Amirtahmasebi, 2012) señala que:

- Hay beneficios económicos en la inversión en el patrimonio urbano en términos de economía local, creación de empleos y vitalidad urbana.
- La revitalización de los centros históricos cumple con la Agenda Verde y contribuye a diferenciar a la ciudad en la competencia entre ciudades, y puede atraer inversiones y gente con talento (algo así como clases creativas).
- La revitalización del patrimonio edificado refuerza la singularidad del patrimonio y vinculada al turismo sustentable, contribuye a crear riqueza.

Bajo este discurso de la creación de empleos, diversificación de las fuentes de la economía local, etc.; asistimos a una tendencia de lucro de los valores intangibles y tangibles del patrimonio urbano para un empresariado que juzga de buen gusto invertir en el patrimonio de muy diversas formas: lo utiliza como sede de sus oficinas por cuestión de autenticidad, diferencia, exclusividad o moda actual; por filantropía; invierte en su concesión o compra y rehabilitación pero cobra “simbólicamente” por este y lucra a través de la venta de publicaciones y souvenirs; por negocios secundarios, que diversifican sus inversiones; etc. Hay varios ejemplos:

- El Banco Nacional de México (BANAMEX), vendido en la década de 1990 a Citygroup, compró varias casonas y palacios nobiliarios coloniales en el Centro Histórico de la Ciudad de México para destinarlos a sus sedes bancarias y sitios de exposiciones.
- Una empresa de bebidas endulzadas con sabor de frutas (JUMEX) tiene en el Centro Histórico de la Ciudad de México un museo de comida.
- Un archimillonario, Roberto Hernández (ex socio propietario de BANAMEX), a través de una fundación que lleva el nombre de sus padres, compró en 2007 el predio conocido Las Pozas en Xilitla, donde el poeta inglés James Edward construyó un jardín y esculturas surrealistas en

la huasteca potosina. Antes, ese sitio estaba “abandonado” y abierto al público, ahora el lugar se ha cerrado y hay que pagar por entrar.

- También se pueden mencionar las inversiones del Ing. Carlos Slim en el Centro Histórico de la Ciudad de México, que alcanzan alrededor de 80 inmuebles en 2004, pero que de ninguna manera se comparan con las grandes inversiones que este magnate realiza en obras de infraestructura urbana o en otros sitios de la Ciudad de México, como la llamada “Ciudad Slim”, es decir, “Nuevo Polanco”.

Gentrificación y turismo

El turismo cultural urbano es una actividad de múltiples dimensiones (sociales, económicas, culturales, etc.) que está creciendo en el mundo entero. Esta actividad tiene como objetivo central la visita, el conocimiento y el consumo de los lugares urbanos con valor patrimonial y particularmente aquellos reconocidos como Patrimonio de la Humanidad: centros y barrios históricos, ciudades antiguas, sitios arqueológicos, monumentos; así como arquitecturas recientes. Así, el patrimonio urbano se ha convertido de manera creciente en un importante atractivo para un turismo altamente sofisticado y dispendioso.

El turismo cultural es una actividad capaz de generar recursos económicos que se pueden invertir para el mantenimiento y conservación del patrimonio y para beneficiar a los municipios y comunidades anfitrionas de ese patrimonio. Sin embargo, se trata de una actividad económica que busca el lucro y puede crear problemas, particularmente en los centros históricos: lugares que por definición son conflictivos debido a las funciones locales y regionales que desempeñan, y a los múltiples actores sociales que hacen uso de ellos. El turismo es una industria económica lucrativa que irrumpe en ciudades con una estructura urbana y un tejido social que no fueron construidos o que no estaban preparados para ello, y en exceso puede generar impactos negativos en el patrimonio edificado y en el tejido social. El turismo cultural se puede convertir en un agente gentrificador, pues es una actividad que puede pagar mucho más que otros usos del suelo y otras actividades económicas.

En las últimas décadas la vocación turística de los centros históricos europeos y latinoamericanos se ha fortalecido, y han detonado procesos de gentrificación diversa, al grado de asumir en algunas ciudades el papel fundamental en los procesos de regeneración urbana y recuperación del patrimonio histórico, tal es el caso de los centros históricos de Salvador de Bahía, La Habana y Quito en

América Latina (Delgadillo, 2005) y de centros históricos de ciudades post y tardosocialistas europeas y asiáticas, como Praga, Moscú, Beijing, Sofía y Bucarest (Pichler y Marinelli-König, 2008).

Así, el turismo cultural se ha constituido en “una función urbana emergente”, capaz de sustentar, en su más amplia expresión, la recuperación funcional y física de centros históricos. Aquí la discusión de fondo es quién captura la riqueza por el aprovechamiento de un patrimonio urbano que por definición es colectivo: en La Habana es una entidad pública la encargada de gestionar y realizar la rehabilitación del casco histórico, y de recuperar las plusvalías que esa actividad genera. Mientras que en las economías capitalistas neoliberales, las riquezas que el turismo cultural (basado en la explotación del patrimonio cultural) genera, al igual que las rentas urbanas, son apropiadas por particulares.

El turismo global no es una industria sin chimeneas, sino una actividad económica que busca el lucro y que profundiza las desigualdades socioeconómicas. La turistificación del patrimonio urbano que vende productos únicos, diferentes, auténticos y universalmente excepcionales a su manera puede conducir a la *parquetematización, museificación, disneyificación, boutiquización y gentrificación* de esa herencia edificada porque esta actividad privilegia los servicios para los clientes foráneos. Aquí, las inversiones públicas y privadas tienden a homogeneizar globalmente estos territorios locales por la paulatina estandarización de los servicios turísticos globales, la instalación de marcas globales y cadenas de hoteles, de tiendas, de restaurantes y de lugares de comida rápida, etcétera.

No se conocen estudios que en profundidad analicen la gentrificación de centros, barrios y pueblos históricos por los impactos del turismo global. Así por ejemplo, en San Miguel de Allende, México, se sabe de la presencia de extranjeros (fundamentalmente de Estados Unidos), jóvenes y pensionados, que han llegado a residir temporal o permanentemente en las casas del Centro. Los lugareños vendieron sus casas a residentes o a inversionistas extranjeros que han adquirido y rehabilitado esas casas para destinarlas a otros negocios (restaurantes, galerías, hoteles boutique, etc.). Sin embargo, fuera de notas periodísticas ocasionales o de la película de Mitl Valdéz (2010) no conocemos trabajos académicos al respecto.

A manera de conclusiones

Los estudios urbanos tienen una serie de grandes desafíos en términos de explicar científicamente los actuales procesos de reestructuración urbana y de revalorización de selectas áreas de las ciudades. En muchas ciudades, gruesos contingen-

tes de capital se están invirtiendo en privilegiadas áreas urbanas para construir grandes proyectos inmobiliarios, torres de oficinas, vivienda y servicios; ciudades “autosuficientes”; edificios inteligentes, programas de repoblamiento, redensificación habitacional, centros comerciales, etc. En esas ciudades, las normas urbanas, hijas de una descalificada planeación urbana normativa, se modifican a gusto de los grandes inversionistas locales e internacionales para permitir la construcción de edificios con mucho más superficie construible que la permitida.

Asimismo, en varios casos asistimos a procesos de despojo (abiertos o soterrados) de los recursos urbanos de la población para destinarlos a los negocios y al lucro privado, pero a nombre de la competitividad económica, la creación de empleos y un desarrollo urbano sustentable. ¿Qué pasa con la población residente de bajos y medianos ingresos que habita esos territorios reinvertidos y/o en sus intermediaciones? Las ciudades se están encareciendo y dificultan cada vez más la permanencia de la población de bajos ingresos. ¿Hay procesos de desplazamiento de la población? ¿La población vende en buenas condiciones sus inmuebles a los inversionistas privados o a través de presiones coercitivas? ¿Qué efectos tiene el discurso neutro, objetivo, auténtico y universalista de la UNESCO en los tejidos urbanos declarados Patrimonio de la Humanidad? ¿Qué efectos reales tienen las recomendaciones de la UNESCO para la sustentabilidad de los bienes reconocidos por esa lista mágica? Estos y otros temas afines constituyen más que una agenda investigativa, un desafío para los estudiosos críticos de los procesos urbanos de las ciudades mexicanas y latinoamericanas. Se trata de dar visibilidad a los discursos neutros que se montan sobre el calentamiento del planeta, la protección del medio ambiente y la conservación del patrimonio urbano, y de analizar tanto la ingeniería de una gestión urbana que privilegia a toda costa los negocios privados sobre la justicia social, y de evidenciar quiénes son los ganadores y quiénes son los perdedores del desarrollo urbano “sustentable”.

Capítulo 6. ¿Gentrificación a la limeña en el Centro Histórico de Lima? ¿Expulsión o inclusión? 1993-2013

Cintia Cristina Castillo Gómez

Universidad Nacional de Ingeniería, Perú

¿Patrimonio de la humanidad o del mercado?

En la actualidad las ciudades de América Latina presentan un fuerte interés por el patrimonio, tanto de las administraciones públicas como de la inversión privada. Sin embargo, es preciso reconocer que, desde hace algunos años, la ciudad se rige más por el mercado que por las políticas públicas, que en muchos casos, son inexistentes.

Estas políticas en un inicio asumieron un enfoque de protección, que tuvieron como virtud reconocer la riqueza de los centros históricos y proporcionar resguardo de ellos, pero que con el tiempo se mostraron insuficientes. Desde ese momento, los centros de las ciudades han adoptado mayor relevancia y fuerza porque se han convertido en un espacio emblemático donde distintos gestores reclaman este espacio bajo distintas perspectivas e interés. El Centro Histórico se convierte entonces en “el Centro del deseo, y de ser el caso el mercado podría terminar comiéndose todo: Economía, Sociedad y Estado” (Carrión, 2013).

Este repentino interés generado por cualquiera de los gestores mencionados, puede terminar fomentando voluntaria o involuntariamente el fenómeno de *gentrification* transformando la ciudad. Las formas que adopta la gentrificación en América Latina las que en rigor incluyen la transformación social urbana, desafían las nociones comunes sobre estos cambios procedentes de la realidad de los países de Europa y Norteamérica. Los procesos de gentrificación en América Latina, abren la posibilidad de transformar el patrón tradicional de segregación, generando en cambio la inclusión e interrelación entre distintas clases sociales.

En el caso del Centro Histórico de Lima, en los últimos ocho años, se han fomentado programas de recuperación promovidos por el Estado, peatonalizando calles, interviniendo en la fachada de monumentos, remodelando plazuelas,

entre otros. Esto ha generado que varias empresas del sector privado de distintos rubros muestren interés por invertir nuevamente y también por ubicarse dentro de sus límites, lo que le ha permitido al centro recuperar la importancia que había perdido con respecto al conjunto de la Lima Metropolitana.

En este artículo se persiguen dos objetivos: primero reformular el concepto negativo de gentrificación y su aplicación a ciudades de América Latina; segundo, dejar establecida la importancia que tienen las políticas públicas para el desarrollo de una ciudad, para evitar que sea el mercado el que tome las decisiones sobre su futuro. Como bien afirma Carrión (2007) “Los Centros Históricos ahora deben definirse ante la disyuntiva de ser ¿patrimonio de la humanidad o del mercado?”

Finalmente, como tema central se desea corroborar la veracidad de la hipótesis que plantea que el Centro Histórico de Lima atraviesa un proceso de gentrificación.

Gentrificación en el contexto latinoamericano ¿Mala palabra?

El proceso de gentrificación ha sido muy estudiado en ciudades de Norte América y Europa occidental en las últimas décadas. Entre sus principales exponentes está Ruth Glass como la primera en observar el proceso y definirlo, entendiéndolo básicamente como el traslado de gente de clase social alta a ciudades antes desocupadas y abandonadas, cambiando la dinámica social revitalizando edificaciones, conduciendo al desplazamiento de los habitantes originarios. Paulatinamente, el término fue ampliándose abarcando más conceptos y su análisis no solo involucraba un estudio de vivienda sino que adquirió nuevas variables como políticas gubernamentales, variación de estratos socioeconómicos de viviendas, reinversión privada y pública; en algunos casos aspectos culturales, en otros, sociales.

Posteriormente Neil Smith y David Ley presentan sendas teorías con el objetivo de diferenciar la gentrificación debido al factor predominante que la genera. David Ley plantea la teoría de la demanda o fuerza de adquisición, considerando que la gentrificación proviene de la demanda de viviendas por parte de los principales gentrificadores (Sargatal, 2000). Este sector encontraría atractivos en estos barrios decaídos debido a ciertas particularidades como parques, vistas, valor arquitectónico e histórico, etc., lo que traería mejoras en el sector vivienda, y consiguientemente, la vivienda atraería al sector privado y a la inversión gubernamental que propondrían el equipamiento. Por otro lado, Neil Smith defiende la teoría de la oferta o fuerza de provisión, que brinda principal importancia al

factor económico y a la búsqueda de rentabilidad. Esta teoría sostiene que los especuladores, promotores e inversionistas encuentran en aquellos viejos y decaídos barrios, buenas oportunidades para obtener beneficios, primando pues, el factor económico y la búsqueda de rentabilidad. Basándose en el *rent-gap*, diferencia del potencial de beneficio, ellos serán los futuros “gentrificadores”.

Por último, subsiguientes investigaciones se han centrado en analizar el cómo se desarrolla este proceso, dejando de lado la búsqueda del por qué. Este nuevo interés por comprender el proceso conllevó a entender que la gentrificación puede prestarse a diferentes interpretaciones que varían y dependen del contexto, a partir de considerar los distintos modos de desarrollo que viven las ciudades. Pese a este esclarecimiento usualmente no se emplea el término “gentrificación” en los casos latinoamericanos, pues se teme que al tomarse como modelo casos de Europa y Norteamérica, se tenga que definir necesariamente las mismas características y consecuencias. La gentrificación en América Latina presenta una validez propia respecto a modelos extranjeros, puesto que, como queda dicho, el fenómeno de gentrificación varía según su contexto, en su proceso y en sus consecuencias. Frente a este enfoque Smith (2008:40) afirma:

Sería un error, pues, considerar el modelo de Nueva York como un paradigma y medir el progreso de la gentrificación en otras ciudades de acuerdo con las etapas que hemos identificado. Esto es exactamente lo que no pretendo. En la medida en que es la expresión de extensas relaciones sociales, económicas y políticas, la gentrificación en cada ciudad en particular expresará las peculiaridades del lugar como espacio urbano.

Otra postura común es la de optar por no utilizar el concepto de gentrificación y sustituirlo por términos como: rehabilitación urbana, recualificación, renovación o ennoblecimiento. Smith (2012:225) explica:

Razón por la cual, es muy común hoy en día ver una gran cantidad de artículos en los cuales se suele utilizar conceptos como sinónimos; revitalización, recuperación, regeneración, rehabilitación, renovación, en muchos de los cuales se hace referencia a problemas sociales o de clase social que bien pueden definirse como gentrificación, pero como continúa siendo una “mala palabra” para el discurso oficial en el contexto neoliberal, se suele evadir su utilización.

Estas definiciones afirman que el proceso de gentrificación que se presenta en un país desarrollado no tendrá las mismas características que en uno en vías

de desarrollo. Salinas (2010) precisa que se debe tener en cuenta las diferencias entre las ciudades; si se analiza cada uno de esos puntos se define lo siguiente.

La primera diferencia se produce al utilizarse el mismo concepto tanto en ciudades europeas como norteamericanas, cuando en cada una de ellas el desarrollo urbano ha sido de origen diferente. Por un lado en las ciudades europeas éste se caracterizó por un mayor control estatal, mientras que en las ciudades norteamericanas fue determinado por posturas liberales orientadas al mercado. Lo que conllevó a distintos procesos y resultados del fenómeno.

La segunda diferencia estriba en que en los países desarrollados las zonas centrales sufren una transformación hacia actividades especializadas en economía global, y en menor medida hacia uso habitacional aunque, de ser el caso, destinado a una población de altos ingresos, mientras que en los países subdesarrollados la transformación está dirigida a uso comercial de servicios al consumidor, y a uso residencial dirigido a un sector de clase media.

La tercera diferencia se da en relación con las épocas en que se han desarrollado estos procesos. Mientras en las ciudades de Estados Unidos se iniciaron después de la Segunda Guerra Mundial, durante los años cincuenta; en ciudades de los países europeos comenzaron a finales de los sesenta, a diferencia de los países de América Latina, en cuyas ciudades ocurrieron en la década de los ochenta.

Less *et al.* (2010:158) definen cuatro variables para el estudio de la gentrificación: reinversión de capital; mejoramiento de las condiciones sociales, por la presencia de grupos de mayores ingresos; cambios en la imagen urbana y desplazamiento directo o indirecto de grupos de ingresos menores. Por otro lado, al referirse a los casos de gentrificación en centros históricos se reconoce un quinto factor, la importancia de la revalorización del patrimonio histórico. En efecto, generalmente se toma el manejo del patrimonio histórico como catalizador del proceso, a partir del cual, se destaca el papel del Estado en la gestión urbana “empresarialista” (Harvey, 2001).

Es de esta manera que Salinas (2013d) señala tres gestores principales que se dan dentro de una ciudad de América Latina para que se genere el proceso de gentrificación: transformación social en la imagen urbana, intervenciones en el patrimonio histórico e inversión privada en los centros históricos (Figura 1).

Metodología: de la teoría a la práctica

El Centro Histórico de Lima es heterogéneo, y sus distintas características deben ser analizadas para comprender cómo afectará este proceso a cada una de ellas.



Figura 1. Gentrificación en América Latina.

Elaboración: Castillo Gómez Cintia, 2013.

Fuente: Smith (2001); Less, *et al.* (2008); Salinas (2013).

Este estudio refiere sobre el tema de la gentrificación, considerando el contexto geográfico que es América Latina y tiene por objetivo principal, determinar si en verdad se está produciendo un proceso de gentrificación en el Centro Histórico de Lima.

Para ello se parte de un análisis macro del centro histórico, en las cuatro variables que involucra la gentrificación, tomadas de la teoría de Less, Slater y Wylly, que se ha mencionado antes: cambios en la imagen urbana, reinversión de capital, mejora en condiciones sociales y desplazamiento directo o indirecto.

Para la selección de los casos de estudio, se buscaron dos que implicasen a los tres gestores capaces de generar gentrificación señalados por Salinas, como se indica previamente: las transformaciones sociales, las intervenciones en patrimonio y la inversión privada en los centros (Figura 2). Debido a esto, los casos de estudio fueron: El Conjunto Habitacional la Muralla gestado por el Estado, que consideraba la intervención en patrimonio y la transformación social y el Urban Hall Edificio Wiese, promovido por inversión privada e involucra una Intervención en Patrimonio. Ambos casos fueron analizados bajo las cuatro variables antes expuestas. Todas estas variables (con las que se analizan el CHL y los dos casos de estudio particularmente) estarán definidas en indicadores que permitan cuantificar los resultados, datos que han sido obtenidos por el Programa Municipal para la Recuperación del Centro Histórico de Lima (PROLIMA), el Instituto Nacional de Estadística e Información (INEI), y datos cuantitativos obtenidos de la encuestadora "Lima Cómo Vamos" y una encuesta propia realizada para efectos de esta investigación (Figura 3).

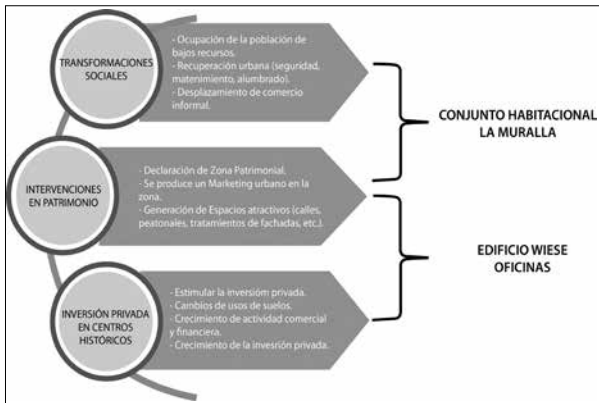


Figura 2. Criterios de selección de casos.

Elaboración: Castillo Gómez Cintia, 2013.

Fuente: Salinas (2013).

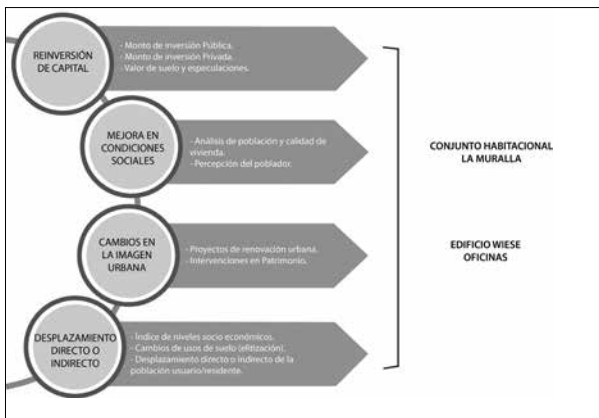


Figura 3. Análisis de los casos.

Elaboración: Castillo Gómez Cintia, 2013.

Fuente: Less, *et al.* (2008).

¿Gentrificación a la limeña?

Centro Histórico de Lima

El Centro Histórico de Lima ha pasado por una transformación social, cuando luego de que los habitantes de clases altas migraran a los nuevos balnearios del sur, una clase social de bajos recursos, inmigrantes del centro del país en su mayor parte, ocuparon la zona; esto trajo como consecuencia que las viviendas se subdividan para poder albergar mayor cantidad de habitantes, generándose condiciones de hacinamiento. Con el transcurso de los años este espacio comenzó a degradarse, abandonado por los propietarios y descuidado por los ocupantes, ante la indiferencia de los gobiernos municipales. Sin embargo, desde los noventa

del siglo pasado, se aprecia un fuerte interés de parte del sector público por cambiar esta imagen de la ciudad.

Cambios en la imagen urbana

Desde 1995 la Municipalidad, bajo el gobierno del Doctor Alberto Andrade Carmona, llevó a cabo el desalojo de los ambulantes y dio inicio al cambio que atravesaría el Centro Histórico de Lima hasta nuestros días. Se organizó una eficiente gestión para el traslado de estos comerciantes informales que provocaban desorden, caos y deterioro, se reordenaron vías, y se intervino el mercado central y zonas que eran foco de delincuencia y presentaban un peligro no solamente para los visitantes sino para los mismos habitantes, pues hasta entonces el centro no era reconocido por su valor arquitectónico, sino que más bien había adquirido un significado de inseguridad e insalubridad.

Con los siguientes gobiernos se ha emprendido una fuerte campaña por cambiar la imagen del Centro, reordenando el sistema vial metropolitano, haciendo intervenciones en el patrimonio, promoviendo eventos culturales y creando organismos de ayuda a los residentes, de modo que nuevamente la población se sienta atraída por visitar el Centro Histórico, así como para que empresas privadas busquen nuevamente ubicarse dentro (Castro, 1996).

Un principal aporte de la actual gestión municipal es la recuperación de manifestaciones de la cultura en el Centro que se había interrumpido. A través de todos estos aportes luego de 23 años aproximadamente, se ha logrado cambiar la imagen urbana del Centro Histórico de Lima, que es ahora un lugar de encuentro, turismo, comercio, artesanías, cultura, donde cada día más habitantes de la Lima metropolitana se sienten más cercanos con este espacio de la ciudad y lo reconocen como centro de cultura y patrimonio (Lima Cómo Vamos, 2012; Figura 4).

Reinversión de capital

El plan Estratégico 2006-2035 para el Centro Histórico de Lima tuvo como principal propósito su recuperación, a través de la promoción de la inversión privada, y se definieron tres elementos de soporte necesarios: normatividad unificada, promotora y orientadora de esa inversión.

Este plan y los proyectos de Renovación Urbana atrajeron en los últimos años, edificios de oficinas públicas como SUNAT, privadas como HSBC, comerciales como Ripley, Oeshle, cadenas de restaurantes grandes como Embarcadero 41, Starbucks, Tanta, entre otros, y empresas inmobiliarias como Art Express y



Elaboración: Castillo Gómez Cintia, 2013.

Figura 4. Cambios en la imagen urbana del Centro Histórico de Lima.

Graña & Montero que están interviniendo en distintos monumentos históricos, marcando así su retorno al Centro.

Cada uno de estos edificios y locales produce un cambio, de usos de suelo y de su valor en su entorno inmediato, así como un cambio social, por la inserción de una población trabajadora de un nivel socioeconómico mayor, lo cual ha generado consecuentemente la apertura de nuevos equipamientos que respondan al nivel adquisitivo de esta nueva demanda. Carmen Vildoso, gerente de Desarrollo Empresarial de la Municipalidad Metropolitana de Lima, señala que en los últimos ocho años el precio del metro cuadrado ha pasado de US\$150 a US\$1 500. (*Perú 21*, 2012). El actual Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Lima explica:

Queremos revitalizar el Cercado, dar facilidades para que más empresas privadas apuesten por recuperar las maravillas arquitectónicas que se esconden detrás del hollín y el desorden, que las empresas se atrevan a mudar sus oficinas a esos edificios, que las grandes tiendas promuevan la consolidación de ejes de comercio e incentivar a las inmobiliarias para que los limeños finalmente perdamos el miedo de venir a vivir aquí. Suena ambicioso, pero ese es nuestro objetivo (*El Comercio*, 2011).

Al analizar los montos de Inversión Privada y Pública (Cuadro 1 y Figura 5), emitidos por la Gerencia de Desarrollo Empresarial de la Municipalidad, se apre-

Cuadro 1. Montos de inversión pública y privada, Centro Histórico de Lima

Años	Inversión		Inversión anual	Inversión acumulada
	Privada	Pública		
2003	13260200	6500000	19 760 200	19 760 200
2004	53577078	29000000	82 577 078	102 337 278
2005	53978433	64500000	118 478 433	220 815 278
2006	70638500	27700000	98 338 500	319 154 211
2007	70638500	3114446	59 541 018	378 695 229
2008	56426571	124100000	200 389 752	579 084 981
2009	105641383	5400000	111 041 383	690 126 364
2010	182678478	25000000	207 678 478	897 804 841
Inversión privada y pública 2003-2010	612 490 395	285 314 46	897 804 841	
	68%	32%	100%	

Elaboración: Castillo Gómez Cintia, 2013.

Fuente: PROLIMA

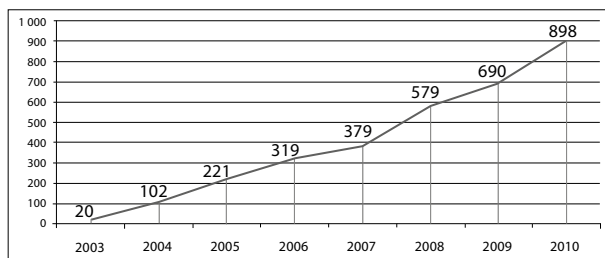


Figura 5. Gráfica de los montos de inversión pública y privada, Centro Histórico de Lima

Elaboración: Castillo Gómez Cintia, 2013.

Fuente: PROLIMA

cia que el monto de la inversión Pública y Privada en el Centro desde el 2003 hasta el 2010 fue de \$211 934 392 y \$101 898 016, respectivamente, siendo ambas significativas. Si bien la inversión pública representa el mayor valor con 68%, existen años donde la inversión privada ha sido mayor, de igual forma ambos montos se encuentran en tendencia ascendente. Esto es muestra del fuerte crecimiento que experimenta el Centro Histórico de Lima, y lo relevante que resulta la inversión dentro del proceso de renovación urbana. Como se reconoce en la prensa escrita: “Y es que una poderosa ola de inversiones en el Centro de Lima le ha permitido empezar a recuperar, a 476 años de su fundación, el estatus

de núcleo comercial e inmobiliario que le robaron la dejadez, la delincuencia y el tráfico” (*Ibid.*). En los diarios más importantes de la ciudad se perciben titulares como: “Cada mes 800 empresas logran licencias para operar en Lima”, “El Centro de Lima Está en la mira de nuevos proyectos comerciales y de oficinas” (*Gestión*, 2013), “Centro de Lima: oportunidad para la inversión inmobiliaria”, “El Centro de Lima es la nueva atracción para los inversionistas” (*Semana Económica*, 2013).

Mejora en las condiciones sociales

El Centro Histórico de Lima enfrenta un problema desde hace décadas: siendo el centro de la ciudad es, sin embargo, un espacio mitad vacío, mitad tugurizado. Sin una estrategia para que su recuperación sea integral y sin tomar en cuenta la función más importante de una ciudad: ser habitada. Los esfuerzos hasta ahora conseguidos con la renovación física y la atracción del sector empresarial, pueden llegar a convertir al centro en un gran mercado privado, sin vida.

Actualmente se viene interviniendo en espacios públicos, renovando plazas y áreas verdes, remodelando teatros, restaurando monumentos; sin embargo, el principal problema con limitarse al aspecto físico trae como consecuencia la especulación antes descrita, y esto, a su vez, lleva al desalojo y a la venta de la propiedad y, en muchos casos, a la gentrificación.

Al analizar la densidad poblacional, según los datos del Censo Nacional de 2007, se observa que la zona del Damero de Pizarro, que incluye la Plaza de Armas y 64 manzanas, tiene la menor densidad habitacional en relación con las 212 de todo el centro histórico. Por el contrario, las zonas denominadas residenciales en el Nuevo Plan Maestro de Lima, como Monserrat y Barrios Altos de 36 y 112 manzanas respectivamente, poseen un porcentaje de manzanas deshabitadas casi nulo: 2% la primera y 10% la segunda, y ambas tienen la mayor densidad poblacional en todo el Centro.

Otro aspecto importante de considerar es la categoría de los inmuebles, El Centro Histórico de Lima está compuesto por inmuebles de tres categorías, la primera categoría son los reconocidos por el Ministerio de Cultura, como Monumentos Históricos; la segunda, los de Valor Monumental y la tercera los inmuebles de entorno. De la primera categoría, 56% y de la segunda, 48% están en riesgo de colapso.

Como gran parte de los inmuebles poseen valor histórico arquitectónico, es necesario estar al tanto que, cuando se desee realizar algún tipo de intervención en alguno, hay que sostenerlo a la aprobación de una muy rígida comisión calificadora en pro de la conservación del patrimonio. Esto representa para muchos

propietarios grandes dificultades, ya sea por los requisitos exigidos, que a veces significan inversiones altas, o sea por la demora en los trámites. Esto provoca una de tres reacciones: la primera, que ellos desistan de intervenir sobre su inmueble, y esperan a que colapse naturalmente para poder construir una edificación nueva; la segunda, que consigan un socio inversionista para realizar una intervención de beneficio común, sin embargo, esta opción es poco usual; y la última opción es que se decidan a vender su propiedad a compañías inmobiliarias o a inversionistas que poseen los medios y conocimientos para poder asumir las dificultades señaladas. En cualquiera de estas tres opciones el poblador del centro se encuentra desprotegido, si no posee los recursos ni medios para conservar y mantener su inmueble que es patrimonio.

Desplazamiento directo o indirecto

El fenómeno de gentrificación, como se señaló previamente, ha sido considerado en muchos casos como negativo debido a que en experiencias en ciudades europeas y estadounidenses ha provocado la expulsión de los habitantes de bajos recursos para dar paso a una población de un mayor nivel social y poder adquisitivo. Sin embargo, también se ha advertido que tiene efectos diversos dependiendo de la ciudad. Esto implica que sí se debe analizar el desplazamiento como una variable, mas no como un hecho necesario, porque eso depende de las características de la población.

En el transcurso de los años 2011 a 2013 la población de Lima Centro disminuyó en su intención de mudarse de un 63.99 a 56.5%, según encuestadora Lima Cómo Vamos (2012), es decir, ha acrecentado la población que decide permanecer, porque siente mejoras en el Cercado.

Otro aspecto importante en el estudio del proceso de gentrificación, es el de apreciar la variación o no del nivel socioeconómico de la población. Según datos del Instituto Catastral de Lima en los dos últimos censos de 1993 al 2007, el nivel socioeconómico de la población se ha mantenido entre los niveles de Medio y Medio Bajo en todo el Centro Histórico de Lima; específicamente en la zona del Damero ha habido un aumento en el nivel socioeconómico medio a alto, disminuyendo el número de manzanas de nivel socioeconómico bajo que pasó a cero; por otro lado, en el sector de Monserrate y Barrios Altos se dio la variación más notoria: pasó del nivel socioeconómico medio bajo a medio.

Si bien estos datos no muestran un gran porcentaje de variación, ya indican una ligera transformación socioeconómica que tiene tendencia hacia una población entre los niveles medio alto, medio y medio bajo, es decir, no existe una segregación muy marcada, lo que demuestra por el contrario que estos niveles

socioeconómicos están conviviendo dentro del Centro Histórico de Lima, siendo un indicador positivo frente a un proceso de gentrificación.

Inversión privada y pública apostando por el patrimonio

Patrimonio y transformación social:

Conjunto Habitacional la Muralla

El Conjunto Habitacional la Muralla es seleccionado como caso de estudio, pues es un proyecto que involucra tanto la intervención en patrimonio, como una transformación social ya que fue un proyecto de destugurización y renovación urbana. El proyecto se llevó a cabo en la manzana del Rastro y la Soledad, ubicada dentro del Centro Histórico de Lima, y la zona delimitada como Patrimonio Mundial de la Humanidad, que antes de la intervención, era guarida de ladrones, prostitución y peligro para propios y extraños, por lo tanto, también para los turistas (PROLIMA, 2008).

Patrimonio e inversión privada: Edificio Wiese

El proyecto del edificio Wiese fue una de las primeras intervenciones del sector privado en el centro de Lima, cuando este aún se encontraba en estado de abandono. Este proyecto deja abierta la posibilidad de reutilizar edificios antiguos restaurándolos y preparándolos para nuevos usos.

Cambios en la imagen urbana

El proyecto de Renovación Urbana contemplado dentro de la “Manzana del Rastro y la Soledad” del cual formó parte el Conjunto Habitacional la Muralla, comprendió la intervención en los siete inmuebles que la conformaban, inmuebles con categoría de valor monumental, de monumentos históricos y de entorno, los que a su vez estaban comprendidos en una zona que ha sido catalogada como Ambiente Urbano Monumental.

Debido a la ejecución del Conjunto Habitacional la Muralla, y el resto de intervenciones, la imagen de toda esta calle cambió, ya no representa un peligro transitarla, por el contrario, es uno de los principales ejes turísticos y recorridos del Centro Histórico, que se ha convertido verdaderamente en un ambiente urbano monumental y ha permitido revitalizar el comercio alrededor de esta zona.

La intervención en el Edificio Wiese significó el retorno de la inversión privada dentro del centro de Lima. Se restauró el local en su totalidad respetando y poniendo en valor la arquitectura de estilo Neo renacentista, así como adecuando

sus ambientes e instalaciones para servir ahora como sede para las oficinas de una entidad pública. Todo esto ha generado un cambio de imagen no solo del edificio en sí, sino también en su entorno. La misma empresa ha intervenido, además de este inmueble, otros seis a lo largo del Jr. Carabaya, con los que se compone un ambiente urbano monumental. Al comparar con otra no intervenida, se puede notar el contraste y valorar la mejora, que ha provocado la reactivación de la zona, y la sensación de seguridad.

Con la construcción y puesta en valor de ambos casos, la imagen urbana de sus alrededores respectivos cambió transformando la imagen negativa, convirtiéndose en zonas muy importantes, turísticas y representativas del Centro de Lima.

Reinversión de capital

El Conjunto Habitacional la Muralla fue realizado por EMILIMA, la empresa inmobiliaria de la municipalidad, no tuvo financiamiento conjunto con alguna entidad privada, la inversión total fue asumida por el sector público. Los aspectos abarcados por inversión fueron: el saneamiento físico legal, la restauración de los monumentos e inmuebles intervenidos, el alojamiento temporal para los habitantes, la conservación y restauración de la Muralla de Lima. Todo este dinero recaudado por el FOMUR cuyo monto estimado de Inversión Pública fue en total más de ocho millones de dólares.

Si bien los pobladores no tuvieron mayor problema en la adquisición y pago de los departamentos, es necesario reconocer que el valor de construcción de cada vivienda fluctuó alrededor de 29 000 dólares en ese entonces y fue vendida a cada poblador por 8 000 dólares, es decir tres veces por debajo del costo. En la actualidad con las otras intervenciones en la manzana y la rehabilitación de la zona, el aumento del valor del metro cuadrado ha generado mayor plusvalía y la vivienda cuesta tres veces más de su valor original, esto es un valor positivo puesto que la nueva plusvalía adquirida fue trasladada directamente al poblador.

A diferencia de la Inversión Pública, la Inversión Privada fue motivada en sus inicios por el valor de suelo que tenía el centro de Lima hace ocho años atrás, en aquella época el valor del suelo era muy bajo, pero con una visión a futuro se podía prever que éste aumentaría. En este punto se aplica el concepto de gentrificación *rent gap*: Cuando la diferencia entre la posible rentabilidad del suelo es mucho mayor que la actual ganancia, sea suficiente para asegurar un beneficio económico a largo plazo (Smith, 2012). Esto demuestra el modo en que ocurrió esta devaluación del suelo en el centro de Lima y cómo, con los años y la inversión, se ha recuperado y, consecuentemente, los predios que antes no valían grandes sumas, ahora han triplicado su valor.

En ambos proyectos el monto de la inversión, tanto del sector público como privado, ha sido bastante alto. Ambos proyectos apostaron por intervenir en el centro de Lima, el sector privado buscando la rentabilidad a largo plazo, y el sector público esperando mejorar la calidad de la vivienda y, a la par, generar plusvalías con sus intervenciones en la zona (Figura 6).

Mejora de las condiciones sociales

Al comienzo del proyecto fueron reconocidas dentro de la manzana, 123 familias en inmuebles tugurizados, ruinosos e inhabitables, de los cuales por limitaciones de espacio para las futuras viviendas, se seleccionaron 71 familias, consideradas entre las de mayor antigüedad, para ser beneficiadas en primera instancia. Las familias restantes quedaban como próximas beneficiarias de un proyecto similar a realizarse en una segunda etapa, que se ubicará en el mismo Centro Histórico, zona de Monserrate.

El proyecto del Conjunto Habitacional la Muralla, tiene como principales cualidades el poseer calidad arquitectónica, carácter espacial, áreas recreativas, viviendas iluminadas naturalmente, hechos resaltables en la actualidad frente a programas de inversión pública y privada que brindan viviendas con muy bajo nivel arquitectónico (Figura 7).

Actualmente, estas 71 familias cuentan con una vivienda segura, con servicios básicos de agua, luz, desagüe. Según la encuesta realizada a los habitantes del Conjunto Habitacional, un 83% de los entrevistados declararon que la calidad de vida que poseen actualmente es mucho mejor que la que poseían hace cinco años atrás, y recuerdan sus anteriores viviendas con las paredes agrietadas a punto de colapsar.

El proyecto es muestra de cómo una zona muy degradada del Centro, que representaba un peligro para los habitantes así como para los visitantes, pudo lograr un cambio en las condiciones sociales del lugar, a través de la intervención en el patrimonio cuyo acierto fue la propuesta de nuevos usos para los inmuebles y, fundamentalmente, la incorporación del programa de vivienda con lo que se revitalizó esa zona.

En el caso del Proyecto del Edificio Wiese, la empresa Arte Express destinó la planta de acceso para que sea el primer Urban Hall. Inicialmente con un fin cultural y publicitario, esta zona fue brindada de manera gratuita para presentaciones de arte, fotografía, entre otras actividades.

Este es un espacio que posteriormente se propone como un centro de encuentro que ofrezca comercio, entretenimiento y restaurantes. La propuesta atrae a locales como San Antonio Café, Mr. Sushi, Rosatel, Zeta Bookstore, Cosmo



Figura 6. Proyectos de inversión privada en el Centro Histórico de Lima.

Elaboración: Castillo Gómez Cintia, 2013.

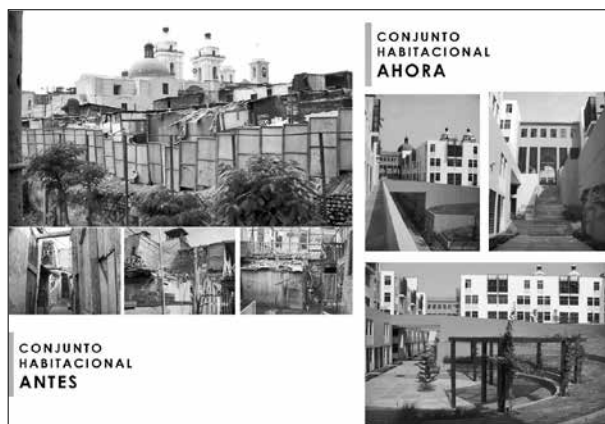


Figura 7. Proyectos de renovación urbana, Conjunto Habitacional la Muralla.

Elaboración: Castillo Gómez Cintia, 2013.

Salón Express, al Diseño de modas Sergio Dávila y Centro de la Imagen. Un proyecto ambicioso cuyo fin es cambiar la visión del Centro de Lima, convocando y diversificando la inversión con tiendas muy reconocidas y consolidadas y en donde se brinde a la vez manifestaciones de carácter cultural.

Es importante reconocer que en muchos casos la empresa inmobiliaria no buscó conseguir un gran beneficio económico en los primeros años, su principal interés fue ser partícipe del cambio de dinámica del Centro Histórico y la imagen

que éste brinda al exterior, ubicando en él empresas reconocidas e importantes. Fernando Palazuelo, Gerente de la empresa explica:

No nos obsesionamos tanto por el dinero como por la calidad de las tiendas que hemos conseguido que se instalen aquí. Podíamos haber convertido esto en una propuesta mucho más rentable de lo que es; sin embargo, aceptamos este tipo de comercio que nos paga menos y que, incluso en algunos casos, subvencionamos, siempre y cuando ofrezcan un aporte cultural a Lima (Salas, 2012).

Al analizar cómo se da la mejora en la calidad de vida de los pobladores de la zona involucrada por la intervención en el Edificio Wiese, considerando el eje de Jr. Carabaya, donde se encuentra la mayoría de inmuebles intervenidos, se observa que la densidad residencial es muy baja. En cambio, la población flotante es muy numerosa y está compuesta por la gente que transita a diario por esta calle, en función de los nuevos usos desarrollados a lo largo del eje, entre oficinas, nuevas tiendas comerciales de ropa, venta de libros, restaurantes, entre otros; y por el numeroso personal que trabaja y atiende en estas oficinas y negocios. Esta población ha cambiado su condición social de trabajo y ha mejorado en cuanto a infraestructura se refiere. El 30% de los comercios pequeños ha renovado sus locales, y ofrecen una imagen diferente del Centro, así como las nuevas edificaciones poseen las instalaciones necesarias para brindar calidad a los usuarios.

Aunque la inversión privada no luce aún mejoras en la calidad de vida de los habitantes en referencia concreta a sus viviendas, no mejoradas todavía, sin embargo, se puede percibir para ellos cambios favorables en las condiciones sociales, debido a que, dada la presencia de nuevos locales y servicios, por un lado ha mejorado sustancialmente la seguridad y, por otro, tienen acceso a un nuevo equipamiento urbano.

En resumen, respecto a las mejoras en condiciones sociales, en ambos casos se concluye que, en el de los habitantes del Conjunto Habitacional la Muralla pasaron de habitar en tugurios a vivir en departamentos cómodos, dentro de un espacio urbano de calidad; y en el caso del Edificio Wiese, los habitantes que viven en los alrededores, no mejoraron su vivienda pero sí la calidad de vida por su cercanía a moderna infraestructura pues con ella mejoró la seguridad de la zona.

Desplazamiento directo o indirecto

Para determinar posibles desplazamientos dentro del Conjunto Habitacional la Muralla, se analizó si en los últimos años existe una población que se ha mudado

y/o está alquilando sus viviendas, de ser el caso, sí ha ingresado una nueva población dentro del proyecto desplazando a otras.

Tras realizarse las encuestas a los habitantes del Conjunto, se obtuvo que el 23% de los encuestados declaró que no había formado parte del proyecto en sus inicios, sino que son inquilinos de la vivienda que ocupan. Esto demuestra que si bien la mayoría de los pobladores originales reubicados poseen ahora una mejor calidad de vida respecto a su vivienda, otros optaron por alquilarla para ir a vivir a otras partes; en algunos casos los vecinos fieles han optado por alquilar un piso o algunos cuartos, a habitantes de mayor nivel socioeconómico y obtener un beneficio monetario, sin embargo, esto no representa sino una tendencia de una minoría, por ahora.

En el caso del Edificio Wiese el desplazamiento se estudia en referencia al entorno. La intervención de la empresa Arte Express en los distintos puntos del Jr. Carabaya ha provocado la rehabilitación de toda la zona y estimulado el crecimiento comercial y, al analizarse los planos estratificados de la población del censo de 1993 y compararlos con los de 2007, se observa una variación habiendo aumentado de un 22 a un 33% el porcentaje de manzanas del nivel socioeconómico medio a medio alto.

El flujo de personas que llegan al centro por las mañanas en horario de oficina es un gran grupo de población flotante que trabaja en las oficinas del Centro de Lima, una población de un mayor nivel socioeconómico. Esto ha generado que se sitúe una nueva oferta que responde a niveles socioeconómicos más altos de la nueva demanda, debido a esto, nuevas tiendas se han abierto e instalado a los alrededores de la zona. De los encuestados un 43% declara que han trabajado en la zona desde hace dos años, corroborando la inserción de una nueva población.

Definitivamente, algo nuevo ocurre en el centro. Además de los casos reseñados, son varios los precursores de la clase creativa local que están trasladando sus casas al corazón de la ciudad. Aunque no se puede hablar todavía de una tendencia, sí existe un perfil de aquellos que ejecutan ese desplazamiento. El Centro resulta atractivo para los que están vinculados a las industrias creativas y que requieren de algún nivel de aislamiento para su actividad profesional. A estas iniciativas individuales se suma el trabajo, igualmente precursor de las empresa Art Express, empresa que actualmente ya tiene un proyecto de vivienda que oferta viviendas para “matrimonios jóvenes, ejecutivos y a extranjeros que quieran tener un pie en Lima, no muy lejos del aeropuerto, de estilo europeo y a buen precio” expresa Fernando Palazuelo (*La República*, 2011).

Respecto al desplazamiento directo o indirecto se observa que el caso del Conjunto la Muralla pese a no existir una expulsión por parte de Gobierno Municipal, por el contrario los pobladores originales han sido beneficiados con el proyecto, un grupo de habitantes optó por alquilar sus viviendas y mudarse, en el caso del Edificio Wiese no ha ocurrido un caso de expulsión de población, sin embargo, muchas tiendas han allanado el camino para el ingreso de una nueva población de nivel socioeconómico diferente.

Conclusiones y reflexiones para una ciudad que renace

¿El Centro Histórico de Lima está atravesando un proceso de gentrificación? Resulta delicado afirmar que este fenómeno se esté desarrollando en el Centro de Lima, debido a los prejuicios negativos que se tienen con respecto a dicho proceso, de modo que si se garantizase que ello está ocurriendo, podría generar un clima de temor de que algo perjudicial está aconteciendo con el Centro Histórico de Lima. Es por ello que lo más adecuado es remitirse a lo analizado y estudiado previamente, lo cual nos indica que existen cambios en la imagen urbana que se ven reflejados en los distintos proyectos de renovación urbana; se ha dado una reinversión de capital tanto público como privado en los últimos doce años, donde el monto es ascendente; si bien el tercer aspecto, la mejora en condiciones sociales no es tangible en un análisis macro, en los casos puntuales analizados se aprecia que la calidad de vida de muchos habitantes ha mejorado, ya sea por un proyecto de inversión pública o de forma indirecta a través de la generación de plusvalías por un proyecto de inversión privada; y por último, uno de los puntos más relevantes es el desplazamiento directo o indirecto de la población de menor recursos, que según se aprecia en las variaciones de los niveles socioeconómicos, existen sectores que han pasado de nivel bajo a medio bajo, y en otros sectores de medio bajo a medio, aumentando de ese modo los niveles socioeconómicos dentro del Centro. Es válido afirmar, entonces, que el Centro Histórico de Lima está pasando por una transformación social urbana donde distintos agentes forman parte del proceso de renovación, cada uno de ellos bajo distintas visiones y acciones que les competen y les permite obtener los beneficios esperados por cada uno.

Si nos basamos en el análisis podemos decir que sí hay un proceso de gentrificación dentro del Centro Histórico de Lima, pero que, a diferencia de ciudades como Londres, Nueva York, Barcelona o Roma, en Lima este proceso se distingue por estar dotado de componentes propios. Se podría hablar entonces de una gentrificación a la limeña, referida a la particularidad del proceso respecto de las

experiencias clásicas de la gentrificación. En el contexto limeño la gentrificación se ha dado principalmente por la revitalización a través del reacondicionamiento del patrimonio físico existente, mas no necesariamente se ha generado la expulsión de antiguos habitantes por parte de un nuevo sector de mayor nivel socioeconómico. Entre los principales aspectos positivos y negativos de la gentrificación en Lima se concluye lo siguiente.

Como aspecto positivo, se reconoce que el Sector Público ha emprendido una ardua labor por mejorar la imagen urbana del Centro Histórico de Lima y ha logrado con sus distintas intervenciones cambiar la percepción del Centro. Se ha logrado crear un nuevo imaginario urbano que reemplace los aspectos negativos que se presentaban al evocar la imagen del Centro. Por otro lado, el principal logro que ha conseguido el sector público, ha sido el de atraer nuevamente la mirada del sector privado y generar un clima favorable para la inversión.

El segundo aspecto positivo, es que el Sector Privado de igual forma ha ingresado al Centro con la disposición de invertir, es preciso reconocer que han sido las grandes empresas y marcas quienes han tomado mayor responsabilidad con lo que representa intervenir y ubicarse dentro de una zona patrimonial, han reconocido los inmuebles y su valor arquitectónico, factor importante en la actualidad, donde lo que destaca es el “boom inmobiliario” y la construcción masiva de nuevos edificios; en el Centro de Lima el sector privado ha optado por reutilizar, no por demoler para construir.

Casos como el Conjunto Habitacional la Muralla y el Edificio Wiese, son muestra del actuar del Sector Público y Privado, y también son ejemplos de que el Sector Público y Privado tienen toda la intención de apostar por el Centro, de igual forma que la población espera un cambio y está dispuesta a trabajar por ello.

Por otro lado, uno de los aspectos que no son negativos pero que podrían devenir en resultados negativos, es que se puede afirmar que ya existe un pequeño sector de la población de mayor nivel socioeconómico interesado en vivir dentro del Centro y no restan años antes de que esta población sea mayor y sea un sector joven el que decida ubicarse dentro de él. Respecto a este punto, es la zona del Damero de Pizarro la que se muestra más propensa a que esto ocurra, debido a que es allí donde se encuentra la mayor intervención en patrimonio e inversión privada, acompañada del equipamiento necesario. Sin embargo, es el Damero de igual forma la zona que presenta la densidad poblacional más baja de todo el Centro Histórico de Lima por no decir nula, y tal vez sería positivo que retorne la vivienda a este sector.

Si bien no se percibe un reemplazo de la población, sí se visualiza un proceso de elitización del espacio, que si bien en estos momentos se entiende como un

proceso de inclusión donde conviven distintos niveles socioeconómicos, en caso de no tomarse las medidas necesarias, con los años podría devenir en un proceso de exclusión; por ello es importante que se desarrollen las políticas públicas necesarias para fomentar y ordenar una labor conjunta del sector público y privado, y evitar intervenciones aisladas, apostando a que todo sea parte de un mismo plan estratégico orientado a la revitalización y mejora de la calidad de vida del Centro Histórico de Lima y sus habitantes, más aún cuando existe una población de bajos recursos que es vulnerable.

Capítulo 7. ¿Se puede hablar de gentrificación en el Centro Histórico de Bogotá?

Amparo De Urbina

Thierry Lulle

Universidad Externado de Colombia

Grupo de investigación “Procesos sociales, territorios y medio ambiente”

Introducción

Ruth Glass empleó el término *gentrification*⁵² al observar cómo en áreas centrales de ciudades inglesas se estaba dando un proceso de desplazamiento de residentes de clases bajas por la llegada de la *gentry*, es decir, de la clase más alta; estos sectores con excelentes construcciones deterioradas, son retomados por una clase burguesa que aprovecha los bajos precios y la localización central. Este fenómeno netamente urbano es producto de las dinámicas del capitalismo postfordista, que se caracteriza por la introducción de nuevas tecnologías de información con énfasis en el tipo de consumidor, el surgimiento de la prestación de servicios, la inclusión de la mujer en la fuerza de trabajo y la globalización de los sistemas financieros. La gentrificación es actualmente objeto de discusión por diversos autores debido a las distintas formas que puede adoptar; en este sentido Larry Bourne (1993) afirma que los procesos de gentrificación no son homogéneos ni siguen un modelo rígido, las diferencias en tiempos, estrategias y niveles de transformación dependen de diversos factores, por lo que cada caso es especial y merece ser analizado con cuidado.

A pesar de que es un proceso propio del capitalismo de la segunda mitad del siglo XX, la primera referencia al fenómeno se le atribuye a Federico Engels, quien en su obra *La cuestión de la vivienda* evidenció procesos de sustitución social en barrios obreros de la Inglaterra industrial del siglo XIX. Más adelante, en 1964, y

⁵² Aunque no existe traducción oficial al español, el término *gentrification* suele traducirse a gentrificación, elitización o aburguesamiento, entre otros. En adelante se hará referencia al término como gentrificación.

en un análisis urbano de Londres después de la Segunda Guerra Mundial, Ruth Glass acuña el concepto, que en 1996 es retomado por Neil Smith para el caso de ciudades norteamericanas. Posteriormente, diversos autores siguieron aplicándolo a nuevos estudios de caso: David Ley en 1996 para ciudades canadienses; Atkinson Rowland en el 2000 nuevamente para Londres; Robert Badcock en 2001 para ciudades Australianas, entre otros (Lima, 2008).

Aunque la primera referencia del término, como se ha mencionado, se atribuye a Glass, para algunos autores, es Michael Pacione (1990) quien define el concepto tal como lo entendemos hoy día. Pacione sostiene "... que para que exista gentrificación ha de existir movilidad espacial de habitantes y ha de afectar a áreas que no sean de alto estatus en el momento de reinvertir en ellas" (Sargatal, 2000). El autor —refiriéndose a ciudades norteamericanas— establece tres fases o etapas características: un primer momento de abandono de clases medias y altas del sector, un segundo momento de llegada masiva de clases populares y un tercer momento de revitalización económica, donde se produce el proceso de sustitución social.

La rápida valorización del suelo junto con el deterioro de los activos y los procesos de libre mercado detonan el desplazamiento de población de bajos recursos, cuyos bienes tugurizados son adquiridos por población con mejores niveles económicos. Esta diferencia potencial de la renta o *rent-gap* —que consiste en dar un uso más lucrativo al suelo poniendo en peligro el activo, que deteriorado pierde valor en el mercado— es el punto central de la teoría de Neil Smith, quien concentra su aporte teórico en la oferta de espacio gentrificable y no tanto en la demanda. Es un proceso que se da en un tiempo muy corto, inicialmente en sectores centrales donde los activos inmobiliarios son más valiosos por su escasez. La definición original de gentrificación y sus condiciones han sido acotadas inicialmente para países industrializados, pero ¿Se puede hablar de gentrificación en ciudades latinoamericanas? La discusión al respecto empieza a tomar fuerza, y parece tener cada día mayor relevancia en el ámbito latinoamericano.

Los procesos tardíos de urbanización e industrialización en ciudades latinoamericanas permiten deducir que es un fenómeno reciente en la región, que empezó a florecer dentro de este contexto de economía capitalista, en zonas centrales y en la periferia urbana. Jorge Inzulza (2012a) sitúa su aparición en ciudades del tercer mundo a principios de la década de 1990. Según Sabatini *et al.* (2008), la gentrificación cobra fuerza en el mundo en las últimas décadas debido a la reforma de la economía capitalista en los años setenta y ochenta, que libera los mercados para crear nichos de inversión privada. En este contexto las ciudades quitan restricciones al suelo generando un ambiente propicio para los procesos

de gentrificación, pues muchas empresas inmobiliarias y constructoras privadas empiezan a producir grandes cantidades de vivienda.

Para este autor, la resistencia a hablar de gentrificación en el ámbito latinoamericano se debe a que no hay claramente una expulsión de población, dado que la descripción original no hace una separación entre el proceso de invasión y el proceso de expulsión. Dicha reflexión surge de sus análisis sobre los procesos de gentrificación en la periferia de las ciudades latinoamericanas donde se localiza la población más pobre. En este contexto, el proceso adquiere rasgos particulares en tanto no se genera un desplazamiento masivo de población, dado que las nuevas construcciones se desarrollan en terrenos baldíos; son los posteriores procesos de especulación de la tierra los que terminan desplazando la población residente más vulnerable. Esta situación genera, desde la perspectiva de Sabatini, procesos de convivencia, al menos en las primeras etapas, caracterizando esta gentrificación como algo positivo que promueve la construcción de ciudades socialmente integradas. El autor acude a los sociólogos de la Escuela de Chicago para proponer una separación analítica entre los procesos de llegada y salida de población a los fines de comprender mejor la gentrificación en ciudades latinoamericanas. Para mantener el concepto de gentrificación y no recurrir a la elaboración de otro, el autor retoma dos rasgos universales: la llegada de grupos de mayor capacidad económica y el incremento generalizado y rápido de los precios del suelo en un contexto de deterioro físico de las estructuras —es decir, la diferencia potencial de la renta o *rent-gap*.

¿Se puede hablar de gentrificación en el Centro de Bogotá? Françoise Dureau y Marie Piron (2010)⁵³ no niegan su existencia —agrupando las localidades⁵⁴ de Santafé y La Candelaria en la cual se inscribe el Centro Histórico. Sin embargo, plantean que debe matizarse, mostrando que no es tan nuevo y que paralelo a éste también se da una cierta “complejización” en la composición social con

⁵³ Trabajo realizado en el marco del programa “Metrópolis de América Latina en la mundialización: reconfiguraciones territoriales, movilidad espacial, acción pública” —METAL— bajo la dirección de F. Dureau, financiado en el marco del Programa ANR-AIRD “Les Suds aujourd’hui” de Francia, y centrado sobre tres metrópolis latinoamericanas (São Paulo, Santiago de Chile y Bogotá).

⁵⁴ Las localidades son unidades territoriales compuestas por barrios, funcionan como unidades administrativas que están bajo la jurisdicción de un Alcalde Local (ya no suele denominarse de como “menor”). Las Unidades de Planeación Zonal son la herramienta para planificar el desarrollo urbano a nivel zonal; suelen ser en áreas más pequeñas que las localidades y más grandes que un barrio. La Candelaria es un caso especial en la división político administrativa y de planificación urbana en la ciudad, pues corresponde al sector delimitado como Centro Histórico de la ciudad.

una disminución de las dos clases más bajas, pero una concentración de ellas en sectores específicos, una permanencia de la clase más alta y un leve crecimiento de las clases intermedias.

Se da un cambio en la composición de edades de la población residente, con un incremento de los mayores de 60 años y la reducción de los menores de 15 (*Ibid.*); el aumento en la polarización social con la llegada de estratos altos y medios que conviven con una población inmóvil en un contexto de deterioro social (*Ibid.*); el mal estado general de las construcciones detrás de fachadas bien cuidadas, en contraste con la reciente aparición de pequeños multifamiliares en excelente estado, que ofrecen apartamentos de áreas reducidas (De Urbina y Lulle, 2011); la importancia numérica de los hogares uni y bifamiliares (Moreno y Lulle, 2011); la llegada de residentes nacionales e internacionales al sector (Alfonso, 2011); y el predominio de residentes en arriendo o subarriendo respecto a la baja proporción de propietarios (Moreno y Lulle, 2011) son indicadores con los que puede evidenciarse que en las localidades de Santafé y La Candelaria se estaría pasando por un proceso de gentrificación, pero ¿se puede afirmar lo mismo del Centro Histórico de la ciudad?

Las características que ha adoptado el proceso en el Centro Histórico –inscrito en la Localidad de La Candelaria– no corresponden a la definición original y tampoco a una de las etapas clásicas del mismo; estas particularidades pueden explicarse a partir del impacto que ha tenido la norma de conservación del patrimonio en el Centro Histórico de Bogotá. El objetivo de este texto es el evidenciarlas a partir del impacto del Decreto 678 de 1994, que define el nivel de intervención para cada uno de los inmuebles del Centro Histórico, a partir de categorías de tratamiento asignadas. Se plantean los siguientes interrogantes ¿cuál es el estado físico real de este parque inmobiliario?, ¿cuál es el impacto de la norma en la conservación de este parque inmobiliario?, ¿de qué manera, la norma de protección, está condicionando el proceso de gentrificación del Centro Histórico de Bogotá? Se responderá a estas preguntas a partir de la descripción y análisis de los usos y de la situación física real de los bienes del sector histórico, información que permite deducir el impacto del decreto 678 de 1994 en el proceso de gentrificación del sector histórico.

Este texto se divide en cinco partes. En la primera se desarrolla una reflexión en torno al hecho de que, si bien podría pensarse que el Centro Histórico de Bogotá reúne condiciones para afirmar que está pasando por un proceso de gentrificación, de hecho no se está dando de forma tan marcada. En la segunda, se aborda la dinámica de usos en el sector histórico y su impacto en las estructuras patrimoniales. En la tercera parte se aborda el tema del estado físico real de las

construcciones del Centro Histórico de Bogotá a partir de información extraída del Observatorio Inmobiliario Catastral de 2010. En la cuarta parte se aborda el tema de la política de protección, específicamente el decreto 678 de 1994, sus categorías de tratamiento y su impacto en el estado físico actual de los bienes de interés cultural del sector histórico relacionándolo con los procesos de *gentrificación*. En las reflexiones finales se plantean preguntas sobre el impacto del marco normativo para la protección del patrimonio en el centro histórico y su relación con los procesos actuales que se están viviendo en el sector.

¿Gentrificación en el Centro Histórico de Bogotá?

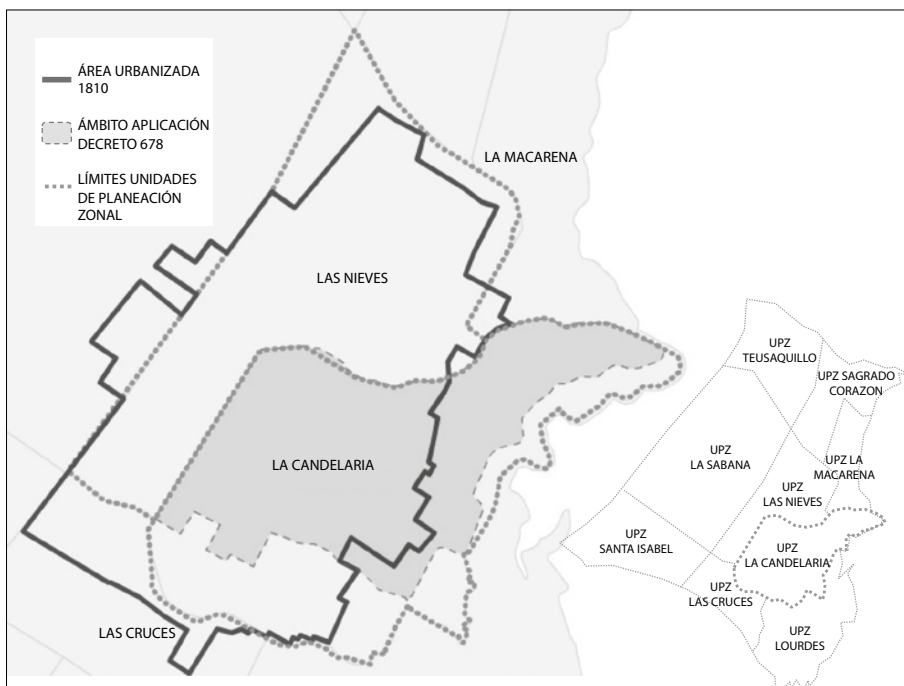
Si bien podría pensarse que todas las condiciones estarían dispuestas para hablar de gentrificación en el Centro Histórico de Bogotá, de hecho el planteamiento de este texto es que, al menos hasta el momento, no se está experimentando este proceso, debido a la vigencia del decreto 678 de 1994 que limita cualquier iniciativa de renovación urbana, pues está restringiendo la edificabilidad de la tierra, lo que impone para este territorio una mirada particular. Las cifras de las licencias de construcción aprobadas para este ámbito territorial evidencian que de hecho, la dinámica constructora en el centro histórico es inferior respecto a barrios vecinos, con las mismas condiciones de centralidad. Esto se evidencia al hacer una rápida comparación de las dinámicas constructoras de las Unidades de Planeación Zonal de Las Nieves –Localidad de Santafé y La Candelaria– cuyos territorios coinciden con el ámbito reconocido por la Ley Nacional 163 de 1959 como Sector Antiguo de Bogotá (Figura 1).

Entre 1994 –año en que entró en vigencia el decreto 678– y 2004 –año en que entró en vigencia el Plan de Ordenamiento Territorial– del total de metros cuadrados intervenidos entre las dos Unidades de Planeación Zonal aprobados por licencia –sea para obra nueva, modificación o ampliación– el 74% se concentra en Las Nieves; mientras en La Candelaria en ese mismo periodo fueron aprobados alrededor de 19 000 m² de obra nueva, en Las Nieves se aprobó un poco más de 86 000, cifra cuatro veces superior a la del centro histórico. Respecto a las obras de ampliación y de modificación aprobadas por licencia, podría deducirse que de hecho son más las licencias solicitadas en el ámbito de aplicación del decreto 678, dadas las restricciones de modificación, sin embargo, esto no parece corresponder con la realidad.

En el periodo de tiempo mencionado, se solicitaron para Las Nieves 69 licencias, la mayoría para intervenir espacios comerciales, mientras que para el

centro histórico, las licencias solicitadas son 44, la mayor parte destinadas a modificar espacios residenciales. Se puede suponer que una porción de estas pocas remodelaciones fueron realizadas en parte por residentes con un cierto perfil de “gentrificador”, confirmando que la manifestación del fenómeno de gentrificación a través de la modificación de bienes existentes se dio de forma bastante limitada.

Ahora bien, gracias a otro de los factores de la gentrificación –la renovación– esta situación no ha impedido la llegada de un perfil nuevo de población residente, proceso que ha sido promovido inicialmente desde el sector público. Con el apoyo de la Alcaldía Distrital, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y el Departamento Administrativo de Planeación Nacional, el Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo definió, en 1979, como programa prioritario, la intervención del barrio Santa Bárbara, ubicado en la localidad de La



Fuente: elaboración propia a partir del servidor de mapas del SINUPOT.

Figura 1. Unidades de Planeación Zonal de las localidades de La Candelaria y Santafé y su relación de límites para el Centro Histórico (2010).

Candelaria, muy próximo a las sedes de los entes gubernamentales más importantes de la ciudad y del país, pero fuera del ámbito de aplicación del decreto 678 de 1994. Para unos este sector tenía rasgos de tejido urbano “patrimonializable”:

La zona estudiada muestra innumerables ejemplos de arquitectura doméstica de varias épocas, fiel trasunto de su historia y sus méritos. No todo dentro de él es miseria, inquilinato, ruina o inseguridad como ha pretendido demostrarse. Su ambiente, la escala de sus calles, el juego de sus volúmenes, sus elementos tipológicos austeros pero dignos, todo esto puede recuperarse y mantenerse (Instituto Colombiano de Cultura Colcultura, 1983:209).

Sin embargo, proyectos de renovación urbana como la urbanización Nueva Santafé se definieron en el marco de una estrategia para lograr la valorización, recuperación y reactivación del centro histórico, sector que había entrado en un proceso de deterioro desde la década de los setenta. La Nueva Santafé se programó como un área residencial con 1 661 viviendas distribuidas en varios conjuntos de multifamiliares, que ocuparían aproximadamente 13 ha (Maya, 2005); con la consolidación de la actividad residencial, destinada a un perfil de población con mejores condiciones socioeconómicas a las que tenía la población residente, se buscaba reactivar el barrio, a través de la modernización del espacio urbano. El planteamiento fue posible gracias a que a partir del acuerdo 7 de 1979, en el artículo 73 se permitió el tratamiento de rehabilitación o redesarrollo “... para aquellas áreas que por su total inadecuación en cuanto a usos y estructuras requieren una política que propicie el desarrollo de nuevas funciones...”. Este proyecto, definido como modelo que contribuiría al reordenamiento físico y social de una zona tradicionalmente deteriorada, tuvo por supuesto sus detractores, quienes como lo acabamos de ver, valoraban las cualidades del sector:

... y menos podría hoy abandonarse a su total ruina, depredación o desaparición en aras de muy discutibles y frágiles apreciaciones de lo que es la remodelación, el re desarrollo, o como quieren llamar las personas o entidades que se dicen amigas del progreso de la ciudad el arrasamiento de la estructura urbana formada durante varios siglos y el extrañamiento de sus habitantes (Instituto Colombiano de Cultura Colcultura, 1983:209).

De las diez manzanas destinadas para el proyecto –que fueron completamente demolidas luego del desalojo de la población residente– solo se urbanizaron tres; las manzanas vacantes han consolidado la actividad cultural y admi-

nistrativa a través de los diversos destinos que han tenido: el salón comunal del conjunto, Archivo General de la Nación y Archivo Distrital, Superintendencia Bancaria y parqueaderos de la Policía Nacional. Las manzanas que continúan disponibles están destinadas para traer nuevamente al centro las oficinas de algunos Ministerios.

Obviamente, este proceso, unas veces violento y acelerado, otras premeditadamente lento y pasivo, produce efectos ya conocidos y calculados como el incremento del valor de la tierra, plusvalía que, a su vez, exige la construcción y aglomeración de edificios altos que, consecuentemente, deben venderse a precios más elevados a gentes que, no pueden ser, claro está, los habitantes originales del sector quienes a su turno, con una magra indemnización, son desplazados y obligados a ubicarse en franjas periféricas de la ciudad con las ya conocidas consecuencias (*Ibid.*:209).

Si bien no se finalizó el proyecto, y tampoco se logró una amplia revitalización del sector, la oferta de vivienda que consolidó, atrajo a población residente distinta a la tradicionalmente establecida en la zona. De una manera más general, la población de la localidad a la que pertenece el centro histórico, conoce algunos cambios generados en parte por este proyecto. Mientras se observa una disminución de la población –pasando de 35 047 habitantes en 1973 a 22 621 en 2005, tendencia que parece frenarse como lo muestran los datos de las Encuestas de Calidad de Vida posteriores al último censo– y la disminución del número de personas por hogar –la mayoría están conformados por una (26.6%) o dos (23.1%) personas– se evidencia que las condiciones socioeconómicas de la población también ha ido cambiando (Moreno y Lulle, 2011).

A partir de una serie de entrevistas semi estructuradas⁵⁵ a una muestra de residentes que cubre un perfil variado de población –en términos de sexo, edad, actividad, tipo de hogar, antigüedad residencial– se pudieron diferenciar algunas tendencias que caracterizan a la población residente (Van der Hammen *et al.*, 2011). En este conjunto se diferenciaron cuatro grandes grupos de residentes: el primero corresponde al habitante mayor, propietario de su vivienda por adquisición propia o herencia y con una cotidianidad que se desarrolla en el ámbito local. El segundo, el habitante intelectual que, independientemente del capital

⁵⁵ En el Anexo 1 de este capítulo se presentan algunos aspectos metodológicos de dicho ejercicio, extraídos del libro *Vivir en el Centro Histórico de Bogotá*, del capítulo: “Habitar el centro histórico: Prácticas y representaciones de los residentes en torno a la vivienda patrimonial” (Lulle y De Urbina, 2011:115).

económico, se moviliza en favor de su entorno. El tercero, el estudiante joven, cuya red social se limita a sus pares, poco relacionado con sus vecinos, y poco interesado en lo que pase en su entorno; en esta categoría puede incluirse a las minorías étnicas. Finalmente, ubicamos a lo que se denominó como el sujeto “gentrificador” en un sentido más clásico, que se caracteriza por tener mejores condiciones socioeconómicas respecto a la población tradicional, a veces extranjero, que poco se relaciona con sus vecinos a pesar de que algunos tienen ya unos años viviendo en el barrio; conoce los problemas del sector, lo que le sirve para construir estrategias que le permitan evadirlos, situación que se le facilita dado que tiene un espacio de vida amplio (*Ibid.*).

Es interesante ver cómo los perfiles caracterizados en la muestra son similares (cualitativa más no cuantitativamente) a los actores que Larry Bourne (1993) identifica como actores “sobre representados” en sectores que están atravesando por procesos de gentrificación: el sujeto “gentrificable” —es decir, susceptible a ser desplazado del sector por gentrificadores— el sujeto “gentrificador” y los inquilinos o arrendatarios. El sujeto “gentrificable” representado por población mayor de 50 años, suele ser jubilado, llevan toda su vida o gran parte de ella viviendo en el sector junto con sus herederos, tienen baja capacidad de organización y por lo tanto de reacción; es un grupo de bajo poder adquisitivo que como propietario no invierte en el mantenimiento de su vivienda, esto detona procesos de deterioro que finalmente bajan el precio del inmueble.

El sujeto “gentrificador” es el consumidor de este tipo de vivienda de localización central en deterioro, que se produce en áreas en proceso de rehabilitación; soltero o con pareja, puede ser extranjero y con un alto nivel educativo; aunque tiene un sueldo moderado, es superior a la media del sector, lo que le permite escoger la ubicación y vivir cómodamente.

Los inquilinos o arrendatarios son comunidades culturales de bajos ingresos que “crean espacios en el nicho de consumo” facilitando el proceso; jóvenes estudiantes, bohemios, artistas, etc., que viven como arrendatarios o inquilinos. Estos actores se desenvuelven en un escenario que está en aparente proceso de renovación o recuperación física, construcciones con fachadas en muy buen estado pero con muy malas condiciones físicas de “puertas para adentro”.

Entre este perfil de habitantes fue posible reconocer también, las ventajas que representa para ellos vivir en un sector patrimonial —valor reconocido por muchos de ellos. La concentración de servicios y actividades características de un centro urbano les permite desarrollar la mayoría, o en algunos casos todas sus actividades cotidianas en el ámbito local. Si bien los precios de la tierra y del espacio construido —en venta y arriendo— se han ido incrementando notablemente,

resalta también el hecho de que por una inversión relativamente baja, pudieron acceder a espacios amplios y agradables, lo que resulta benéfico para implementar espacios de ocio, o productivos que les permiten generar ingresos. En todo caso, mencionan la necesidad de hacer intervenciones posteriores que les permitan adecuar las viviendas a sus necesidades cotidianas (Van der Hammen *et al.*, 2011).

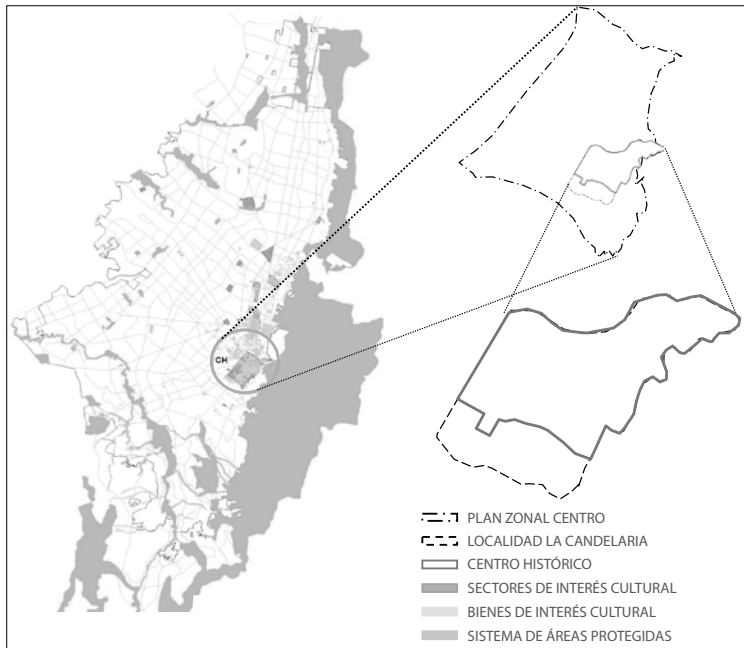
Finalmente, un aspecto frecuentemente valorado es el de tener la sensación de *vivir en un pueblo*, lo que se traduce en una percepción a nivel espacial como social de tener más proximidad entre los vecinos y sentido de solidaridad así como a que la arquitectura particular de las viviendas les permite sentirse alejados del ruido de la ciudad; la tranquilidad que sienten al interior de sus viviendas, el aire limpio que perciben en el lugar, la posibilidad de tener árboles frutales en su casa o de escuchar el canto de las aves en la madrugada (*Ibid.*).

Es evidente entonces que el centro histórico ofrece ciertas de las condiciones para que se concrete el fenómeno de gentrificación: ya se ha manifestado pero todavía no de forma masiva. ¿De qué manera las normativas pueden facilitar o dificultar su intensificación?

Dinámica de usos en el Centro Histórico

El Centro Histórico de Bogotá está conformado por los barrios Egipto, La Concordia y Las Aguas en el sector oriental y Centro Administrativo y Catedral en el sector occidental; dichos barrios, junto con Santa Bárbara y Belén, conforman la localidad de La Candelaria (Figura 2), que en el caso particular de este sector constituye también la Unidad de Planeación Zonal del mismo nombre. La zona, a su vez, forma parte de una pieza urbana mayor denominada Centro Metropolitano, delimitada y definida en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá⁵⁶ como tal “por efecto de su condición como centro administrativo nacional y por reunir los espacios de más alta representatividad y dinámica económica de nivel metropolitano, regional y nacional” (Artículo 115, decreto 619 de 2000). Su condición de centro urbano lo hace, por lo tanto, ideal para la localización de actividades terciarias. Entendiendo los centros históricos como un tipo de centro urbano, el de Bogotá es un centro de servicios, con unas condiciones físicas espe-

⁵⁶ Desde el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), aprobado en 2000, ajustado en 2004 y en actual proceso de reformulación, se determina la destinación general del suelo teniendo en cuenta la vocación del territorio. El POT de Bogotá delimita el Centro Metropolitano como centro expandido existente, es decir, la UPZ de la Candelaria y su peri centro, abarcando un área mucho mayor al área en estudio.



Fuente: elaboración propia a partir de DAPD Alcaldía Mayor de Bogotá.

Figura 2. Localización del área en estudio en el Distrito Capital.

ciales específicas: además de ser Monumento Nacional concentra la mayor parte del patrimonio de Bogotá.⁵⁷

La estructura de usos en el Centro Histórico de Bogotá podría resumirse así (Figura 3): la actividad comercial, que predomina en el sector, se concentra principalmente en los barrios occidentales, es decir, Centro Administrativo y La

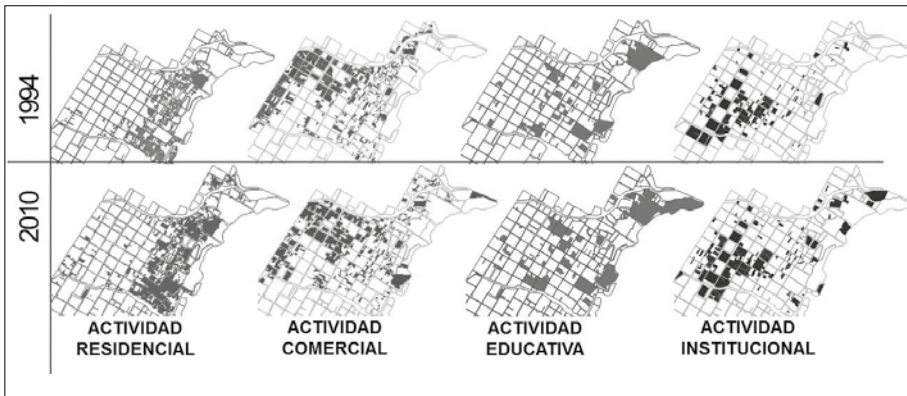
⁵⁷ La mayor parte del espacio urbano construido de la ciudad se generó durante la segunda mitad del siglo XX, cuyo inicio estuvo marcado con el asesinato de Jorge Eliécer Gaitán, el 9 de abril de 1948, y con la consecuente destrucción parcial del centro de la ciudad y de numerosas construcciones antiguas (El Bogotazo), dando paso a las construcciones en altura o edificios de renta. Para ese momento, Bogotá, como sede de la IX Conferencia Panamericana, venía realizando pocos años atrás una serie de obras de apoyo logístico que trajo impulsos modernizadores especialmente para el centro. Desde finales de la década de los cuarenta y hasta la de los ochenta, la estructura físico espacial del sector histórico se fue densificando, en especial en sus bordes occidental y norte, es decir, en los barrios Catedral y Centro Administrativo atravesados por la Carrera Séptima (eje principal), una zona que había sido muy afectada por el Bogotazo.

Catedral, coincidiendo con la zona donde se ubican los edificios de mayor altura; en el barrio Centro Administrativo prevalece la actividad cultural e institucional. En los barrios orientales Egipto, La Concordia y Las Aguas existe una presencia importante de instituciones educativas, especialmente de universidades privadas que han construido sus campus en el borde oriental del área en estudio, con edificios aislados implantados en grandes zonas verdes (Zabala, 2005), justo en el sector con mayor concentración residencial (Figura 4).

Aunque en líneas generales la estructura de usos en el centro histórico se ha conservado de 1994 a la actualidad (Figura 3), al interior de los inmuebles se han dado ciertos cambios que afectan no solo la estabilidad de las construcciones sino ciertas dinámicas urbanas. La tendencia de modificación del patrimonio arquitectónico de propiedad privada ha sido la de hacer intervenciones sin el debido permiso de las entidades competentes, que afectan de forma irreversible las estructuras y espacios interiores, respetando la volumetría para evadir sanciones y multas de las autoridades. Esta situación se presenta también con las modificaciones por uso (en cambio e intensidad) detonando también procesos de englobe y/o desenglobe de predios. Al respecto, la norma de protección del patrimonio (de orden distrital y nacional) no interviene, define o sanciona el uso que se le dé a los bienes de interés cultural, esto se determina desde la norma urbana establecida a través de la Unidad de Planeación Zonal de La Candelaria.

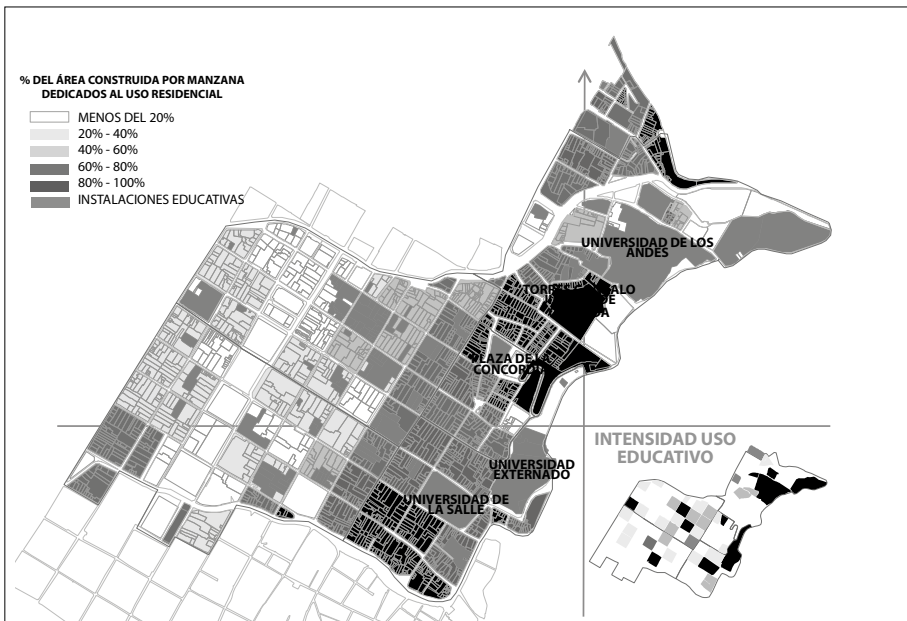
Entre 1982 y 2005 la consolidación de actividad institucional —especialmente educativa— en la zona oriental y los procesos de terciarización en sectores cercanos a universidades privadas, han generado procesos de deterioro físico y de desplazamiento de la actividad residencial por fuga de población residente; situaciones que se acentúan en el periodo 1996-2000, momento en el que se evidencia también un déficit de equipamientos básicos para la población residente (Zabala, 2005). ¿Cuál es el impacto de la actividad educativa y comercial en la dinámica residencial de los barrios Egipto, Las Aguas y La Concordia? Encontrar una respuesta a esta pregunta no es fácil. Desde la percepción del peatón pareciera que nada especial está sucediendo, pero de puertas adentro la situación es distinta, pues las fachadas muchas veces no reflejan lo que ocurre al interior: detrás de fachadas sencillas pueden haber construcciones llenas de lujo; y al contrario, detrás de fachadas en muy buen estado, pueden haber construcciones deterioradas e incluso demolidas completamente.

Una fuente muy útil para determinar el estado físico real al interior de las construcciones es el Observatorio Inmobiliario Catastral. Esta base de datos que construye para toda la ciudad el Departamento Administrativo de Catastro, busca mantener actualizada, entre otros datos, la información física real de cada



Fuente: De Urbina y Lulle (2011:58).

Figura 3. Usos del suelo en el Centro Histórico en 1994 y 2010.



Fuente: De Urbina y Lulle (2011:57).

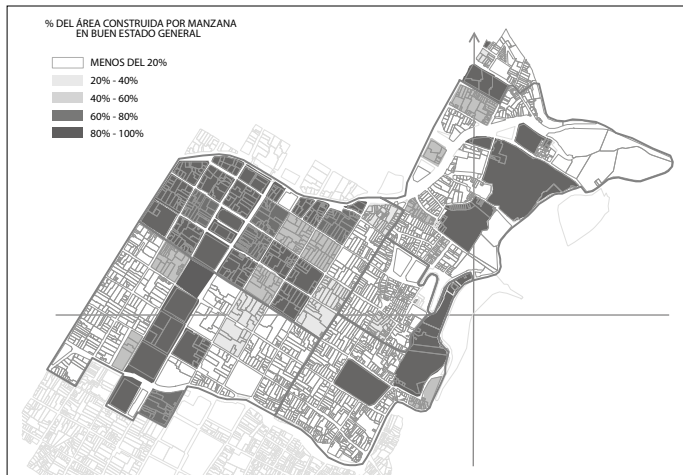
Figura 4. Intensidad de uso residencial *vs* localización de uso educativo en el Centro Histórico (2010).

inmueble. Cada vez que se registra un cambio de uso o modificación en la estructura del mismo, visitadores de la entidad hacen una revisión de la construcción, teniendo en cuenta cuatro variables consideradas como representativas para el avalúo: estructura y acabados que definen las condiciones propias de cada edificación, y baños y cocinas como elementos que orientan y complementan la estratificación. La estructura y acabados, que son las dos variables que se van a utilizar para determinar el estado físico real de las estructuras del Centro Histórico, se definen a partir de componentes que determinan finalmente el estado general del inmueble. Toda esta información existe para cada una de las estructuras del sector fundacional de Bogotá y se utiliza para descubrir el estado físico general de los inmuebles, más allá de lo que determinan las apariencias.

La Candelaria de puertas para adentro

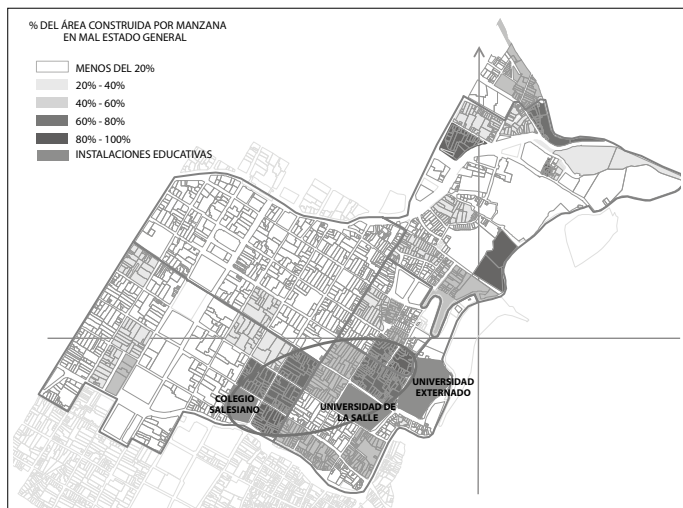
Según datos del Observatorio Inmobiliario Catastral en líneas generales –teniendo en cuenta características de estructura y acabados– el 59% de los metros cuadrados construidos del centro histórico están en buen estado, sin embargo, su distribución está condicionada a la actividad comercial y de servicios, concentrándose casi exclusivamente en el barrio La Catedral, donde se encuentran las construcciones de mayor altura. También a los campus de las universidades privadas más grandes del sector, localizadas en el borde oriental del sector histórico –La Salle, Universidad Externado y Universidad de los Andes– así como a las torres residenciales Gonzalo Jiménez de Quesada (Figura 5).

Siguiendo con este criterio, solo el 10% de los metros cuadrados construidos están clasificados como en un mal estado general, es decir, que están en la categoría de mayor grado de deterioro general por estar en condiciones precarias; su localización en el sector histórico parece estar vinculada con manzanas ubicadas en los barrios de uso residencial. Casi el 75% de los bienes con puntajes bajos fueron construidos entre 1940 y 1960, y el 74% de las estructuras en materiales como adobe, bahareque y tapia; predomina el uso residencial con un 70%, alrededor de un 10% de uso mixto –es decir, residencial y comercial– y un 21% de uso comercial exclusivo. Es evidente la concentración especial de construcciones en mal estado en un grupo de manzanas continuas ubicadas en La Concordia, Egipto y Centro Administrativo, donde existe una serie de locales comerciales con servicios destinados a estudiantes de las instituciones educativas aledañas: Universidad de La Salle, Externado y Colegio Salesiano (Figura 6).



Fuente: De Urbina y Lulle (2011:64).

Figura 5. Concentración de construcciones en buen estado en el Centro Hitórico de Bogotá (2010).



Fuente. De Urbina y Lulle (2011:64).

Figura 6. Concentración de construcciones en mal estado en el Centro Histórico de Bogotá (2010).

A nivel de fachada, las condiciones generales del sector son también positivas, pues predominan en el centro histórico —con un 83%— las fachadas definidas como sencillas, es decir, sin mayores lujos, con terminados en materiales económicos y en general en estado aceptable; de hecho por las condiciones generales podrían ser clasificadas en una categoría superior. Para lograr la valoración más alta, existe una condición que es muy difícil de encontrar en el sector, debido a los sucesivos procesos de subdivisión predial: un frente de lote entre 7 y 10 metros lineales. Sin embargo, detrás de estas fachadas sencillas, el 55% de las estructuras están en mal estado de conservación, que se definen como prácticamente inhabitables pues corresponden a la categoría con mayor grado de deterioro, y el 23% se encuentran en regular estado de conservación, es decir, que requieren de reparaciones urgentes pero no representan aún un peligro, lo que muestra una situación preocupante (DAP. Departamento Administrativo de Planeación, 2010). ¿Cuáles son los criterios que se utilizan para llegar a definir el estado general de una estructura?

El estado general de una estructura se define a partir de tres factores: calidad de los materiales, edad de la construcción y mantenimiento de la misma. En líneas generales las estructuras de viviendas de estratos bajos no presentan buenos estados de conservación por la poca capacidad de sus propietarios de mantenerlas en buenas condiciones generales y por la calidad de los materiales (DAP, 2010); las estructuras antiguas o más o menos antiguas suelen clasificarse como en un estado general malo o regular debido a la edad de la construcción. Dado que el área en estudio corresponde al centro histórico es normal, por lo tanto, que el 90% de las estructuras estén clasificadas en las dos peores categorías, ¿qué tan antiguas son entonces las estructuras del centro histórico?

Según datos del Observatorio Inmobiliario Catastral (Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, 2010) el 80% de las estructuras clasificadas en mal estado fueron construidas entre 1940 y 1970, lo que evidencia que la antigüedad no fue el criterio para incluirlas en las categorías con mayor grado de deterioro. En líneas generales, el 88% de éstas no pasan de los tres pisos; el 55% tienen muros de carga en ladrillo y bloque, y un 20% son en concreto; solo el 21%⁵⁸ son en adobe, bahereque y tapia, materiales definidos para construcciones antiguas. El 53% tienen como único uso el residencial, 21% el comercial y 13% de uso mixto —residencial y comercial; el uso residencial con problemas estructurales se concentra en los barrios orientales —Egipto, Concordia y Las Aguas— y

⁵⁸ De hecho, dentro de las estructuras existentes en el centro histórico en adobe, bahereque y tapia, existe un 7% clasificadas dentro de la categoría de estructura en buen estado, lo que demuestra que a pesar de la antigüedad no están incluidas en las dos peores categorías.

el uso comercial se concentra en los barrios occidentales –Catedral y Centro Administrativo.

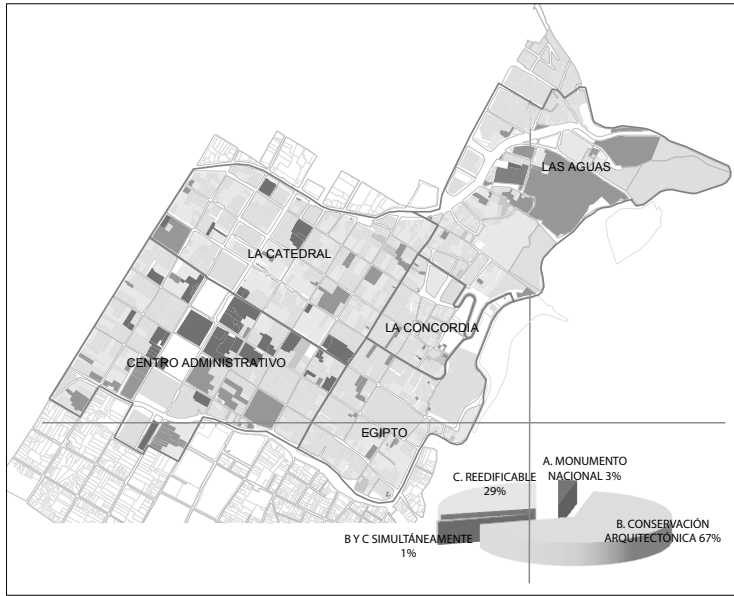
Este difícil panorama evidencia la ineficacia de las políticas de protección del patrimonio, que se traduce en una serie de trámites muy complejos que se imponen desde la norma, detonando una cultura de la informalidad, pues ciertos servicios demandados por la población estudiantil pueden funcionar en espacios reducidos, por lo que las modificaciones pueden pasar desapercibidas. Los cambios de uso y modificaciones interiores que se han hecho en las estructuras del Centro Histórico de Bogotá afectan su integridad física; el impacto de las dinámicas propias de un centro histórico como el de Bogotá las pone en peligro pues

El cambio de uso de áreas centrales, tanto en el interior del centro tradicional como en su expansión, a menudo se hace sobre un parque inmobiliario que no fue construido para esos fines y lo somete a una gran tensión con resultados con frecuencia muy destructivos, tanto sobre los inmuebles mismos como sobre el espacio público (Jaramillo, 2006:16).

Impacto del decreto 678 en el Centro Histórico de Bogotá

Con la consolidación de la actividad educativa en el sector oriental del centro histórico, la demanda de servicios para estudiantes se incrementa en detrimento del equipamiento básico para la población residente (Zabala Corredor, 2005). Ante la oportunidad de obtener ganancias por prestar estos servicios, algunos propietarios, poseedores e incluso inquilinos, modifican las estructuras de sus viviendas adecuándolas a estos usos complementarios como fotocopiadoras, café internet o cafeterías. ¿Están permitidas estas actividades en el sector histórico y para bienes de interés cultural? En efecto, están permitidas, mientras el propietario, teniendo en cuenta la categoría de tratamiento asignada para su inmueble (Decreto 678 de 1994), cumpla con los complejos trámites correspondientes ante las entidades responsables de la protección del patrimonio arquitectónico.

Son tres las categorías definidas desde el Decreto 678, la categoría A que corresponde a los Monumentos Nacionales cuya protección es del ámbito nacional; la categoría B que corresponde a inmuebles de Conservación Arquitectónica y cuya protección es del ámbito Distrital y la Categoría C o inmuebles Reedificables (Figura 7). Si bien estas categorías fueron definidas según los valores físicos identificados en 1994, las restricciones de modificación se asignan directamente al lote; es decir, que si la construcción desaparece, el predio conserva las restric-



Fuente: De Urbina y Lulle (2011:52).

Figura 7. Categorías de tratamiento del Centro Histórico de Bogotá para 2010 según decreto 678 de 1994.

ciones de edificabilidad, obligando al propietario a “restituir” o construir nuevamente lo que estaba originalmente en el lote. Teniendo en cuenta que la categoría A es objeto de las mayores restricciones de modificación por ser del ámbito nacional, seguida por la categoría B y luego la C, la asignación de cada una genera derechos de construcción y beneficios tributarios (categorías A y B) que afectan directamente a la tierra y que pueden beneficiar o afectar a los propietarios según sea su interés particular ¿Cuál es el impacto de estas categorías de tratamiento en el estado físico general de los inmuebles?

Al respecto, Alfonso (2011) logra determinar que un inmueble en el Centro Histórico de Bogotá, declarado como de conservación arquitectónica incrementa en más de un 3% sus posibilidades de deterioro, respecto a otros bienes del sector. Si se tiene en cuenta que la mayoría de los bienes del sector histórico son de conservación arquitectónica, el indicador diseñado por el economista –que incluye como variables la categoría de tratamiento, el uso económico del activo, la vetustez y el aprovechamiento del suelo– estaría evidenciando entonces que de hecho, el decreto estaría favoreciendo los procesos de deterioro.

Para Díaz Parra (2009) una vivienda *gentrificable* es una construcción deteriorada y devaluada en una localización central, ocupada por inquilinos vulnerables; éstas constituyen algunas de las condiciones de una diferencia potencial de la renta o *rent-gap* –en donde el tiempo es una variable determinante– situación planteada por Smith como necesaria para los procesos de gentrificación, pues garantizan una oferta de espacio gentrificable: por el estado de deterioro de la construcción, la tierra es más valiosa en el mercado inmobiliario que el activo. Entonces ¿la norma está favoreciendo los procesos de gentrificación?

Las particularidades del proceso de gentrificación que se estaría viviendo en el Centro Histórico de Bogotá es producto del impacto que ha tenido en el mismo el decreto 678 de 1994 que por un lado facilita el proceso de deterioro de los bienes de interés cultural (Alfonso, 2011) –un factor que favorece los procesos de gentrificación pues desvaloriza activos con localización central– mientras repele grandes inversiones inmobiliarias privadas, debido a las limitaciones que impone a la tierra, en un ambiente de constante valorización de la misma. Esta situación impondría unas condiciones específicas al proceso de este sector en particular, restringiendo pero no impidiendo la llegada de nuevos residentes, y evitando la salida masiva de residentes tradicionales; es decir, que de alguna manera se regula el proceso de sustitución social característico de la gentrificación, haciéndolo más lento y promoviendo o facilitando una co-existencia entre los actores vinculados al mismo. En este contexto ¿se puede hablar de gentrificación donde no hay expulsión de población tradicional por la llegada masiva de otros grupos sociales?

Reflexiones finales

Los cambios que se han presentado en el Centro Histórico de Bogotá desde principios de los noventa han sido más bien discretos, contribuyendo a una cierta complejidad de la situación socio espacial propia del mismo. Esta constatación podría hacer pensar en una primera lectura que, de hecho, las normas hacia la conservación del patrimonio cultural construido han sido efectivas. Sin embargo, al identificar más detalladamente estos diversos cambios y al tratar de analizarlos, confrontándolos con las normas de conservación y de urbanismo, son en realidad muchos los interrogantes que se abren a partir de un intento de entender el impacto de la política de protección del patrimonio.

Desde la norma no siempre se han logrado resultados positivos en lo que se refiere al tema de la conservación. Son tantos los decretos, leyes, resoluciones expedidas que con la intención de conservar el patrimonio intervienen en el

tema, que finalmente se convierte en una tarea confusa tratar de desenredar los procedimientos y entender los criterios. Lo que está claro es que existe un interés desde las instituciones públicas por conservar nuestra herencia. Sin embargo, se necesita aclarar cómo se entiende el patrimonio, su conservación, las tensiones entre la conservación y la renovación, entre lo cultural y lo urbanístico, así como evidenciar las interacciones entre los distintos actores del sistema que produce la ciudad y sus componentes: el sector público, el sector privado y los habitantes, organizados o no. En una coyuntura en la cual el mercado en el sector parecería volverse más dinámico, es importante definir con claridad el papel del sector público. Hacer que la norma funcione no es suficiente, hay que ver al servicio de quiénes, con qué intereses. Integrar la comunidad con toda su diversidad y complejidad a participar en estos procesos, no es una tarea fácil, pero sí necesaria para que la conservación del patrimonio sea social y culturalmente compartida.

Ahora bien, en relación con la pregunta objeto de este artículo ¿se puede hablar de gentrificación en el Centro Histórico de Bogotá? Consideramos que lo presentado en este capítulo justifica la hipótesis de partida: de hecho éste sector patrimonial todavía no está experimentando un proceso de gentrificación, teniendo en cuenta que no se puede hablar de una salida masiva de población residente, por una llegada masiva de un nuevo grupo de habitantes, producto de grandes operaciones inmobiliarias. Si bien algunos residentes tradicionales han salido del sector, es debido a dinámicas inmobiliarias propias de un centro urbano, en donde se están dando las condiciones para que nuevos propietarios compren, por un valor inferior al esperado por inmuebles en localización central, debido a su estado de deterioro.

Como se ha mencionado, aunque en apariencia –a nivel de fachadas– las construcciones de este sector patrimonial parecen estar bien conservadas, de puertas para adentro la situación no es así: pueden encontrarse inmuebles deteriorados, completamente demolidos o al contrario, llenos de lujos. Además del deterioro causado por la falta de inversión en el mantenimiento de estos bienes, las modificaciones hechas por sus propietarios sin la debida autorización de las autoridades y sin el conocimiento que requiere una estructura patrimonial, afecta su integridad física. Estas modificaciones, que buscan implementar actividades comerciales al servicio de los estudiantes, o que se orientan a hacer más confortable el espacio, afectan las construcciones, especialmente de propiedad privada.

Frente a este panorama ¿el estado físico de las estructuras en el Centro Histórico de Bogotá podría considerarse un potenciador de un proceso de gentrificación en el sector? La respuesta sería afirmativa; la oferta de espacio gentrificable en el centro histórico de Bogotá –producto del incremento del precio de la tierra

ocupada por estructuras deterioradas— puede considerarse un elemento facilitador de un proceso de gentrificación. Si bien a través del Decreto 678 de 1994 se buscó proteger a los Bienes de Interés Cultural del área en estudio, éste ha tenido un efecto indeseable, favoreciendo procesos de deterioro físico. Su implementación, de alguna manera ha garantizado la permanencia de estas estructuras y de la población que tradicionalmente las ha ocupado, pues ha evitado la implantación de grandes proyectos inmobiliarios por la restricción de edificabilidad que se le impone al suelo. La interpretación que se le está dando es que el decreto repele grandes inversiones inmobiliarias privadas, en un ambiente de constante valorización, lo que impone unas condiciones específicas al proceso, restringiendo pero no impidiendo la llegada de nuevos residentes, y evitando la salida masiva de residentes tradicionales. Esta co-existencia de población con características socio-económicas tan diversas en el mismo barrio, podría asimilarse más con temas de dinámicas socio-espaciales diversamente interpretadas (de la micro-segregación a la mezcla social).

En un ámbito patrimonial como el Centro Histórico de Bogotá sería lógico pensar en derogar un decreto que, destinado a proteger el patrimonio, tiene más bien efectos contraproducentes, generando procesos de deterioro así como la pérdida de valores patrimoniales. No obstante, quitar o modificar las restricciones que impone el decreto 678 de un momento a otro sin un plan de contingencia puede detonar un proceso de gentrificación agresivo, por la velocidad en que podrían surgir nuevas operaciones inmobiliarias. Ante este panorama se hace evidente la necesidad de re-categorizar los inmuebles de conservación arquitectónica, que representan la mayoría de los metros cuadrados construidos, a una categoría donde se da mayor libertad para modificaciones en propiedad privada, y conservando la restricción de edificabilidad de la tierra.

Anexo 1. Detalles metodológicos

Para entender cómo los habitantes del patrimonio lo asumen, se lo apropian y lo valoran, se diseñó una entrevista semi-estructurada que se realizó a 61 residentes de la zona residencial del Centro Histórico de Bogotá. La entrevista fue acompañada, en 51 casos, de un levantamiento de planos internos y de fachada, lo que permite relacionar viviendas y vivencias del habitar tanto al interior de la vivienda como en los escenarios de vecindario y de barrio. Los temas centrales de la entrevista fueron la descripción de los habitantes y sus viviendas, razones y motivaciones de su decisión de vivir en dicha vivienda y sector de la ciudad,

relaciones internas en la vivienda, seguridad de la vivienda, confort, relaciones sociales y recorridos en los entornos de la vivienda, vecindario y barrio. Valoración de la vivienda en un entorno patrimonial, el centro histórico y su relación con la norma. Transformaciones de la vivienda. Transformaciones del sector en su experiencia de habitar el centro histórico. Proyectos futuros para la vivienda y sus habitantes. Motivaciones para cambiar o no de vivienda. Lugar patrimonial de la vivienda para el habitante.

No se trataba de una muestra representativa, pero sí se logró que el perfil de los entrevistados resultase muy variado: la mitad hombres, la mitad mujeres, la mitad menores de 30, la mitad mayores; 40% solteros, 20% viven solos, 40% son intelectuales, artistas, 20% estudiantes y 40% artesanos y amas de casa y comerciantes, es decir, habitantes tradicionales del sector. De los entrevistados, un alto porcentaje vive en una casa y son propietarios de su vivienda, dos tercios llevan más de cinco años viviendo en el centro histórico y un tercio lleva más de 15 años viviendo ahí.

En este conjunto, se pueden diferenciar algunos personajes característicos de este lugar patrimonio. El habitante mayor, dueño de su casa, con costumbres y recorridos muy locales, que en el pasado pudo ser muy activo pero hoy lo es mucho menos. El intelectual con capital cultural, con o sin capital económico o social, que trata de movilizar a favor del entorno. El habitante joven, generalmente estudiante, poco relacionado con sus vecinos pero con una red social importante de pares. Algo similar ocurre con las minorías étnicas que se relacionan principalmente entre pares. Finalmente, el “gentrificador”, de origen socio-económico medio alto y alto, que si bien conoce las dinámicas sociales del barrio y algunos llevan bastante tiempo viviendo en el mismo, poco se relaciona con sus vecinos, identifica con claridad los problemas del sector, como la inseguridad, o conflictos por uso, pero los maneja con distancia y tiene un espacio de vida amplio, de tal forma que relativiza la situación local.

Se sistematizaron las respuestas de las entrevistas en matrices cualitativas organizadas por los ejes temáticos y se establecieron tendencias discursivas y temáticas. Igualmente, se hizo una sistematización de la cartografía social, donde se reconocen los sitios más frecuentados por los habitantes en sus recorridos cotidianos, identificando lugares emblemáticos y espacios de posible confluencia. Se graficaron estos mapas mediante *netdraw* en UCINET para *Windows* haciendo análisis de redes sociales mediante la sistematización de esta información en matrices binarias de dos modos. La matriz se compone de los 61 habitantes y 180 lugares que hacen parte de sus recorridos cotidianos.

Capítulo 8. Patrimonialización, especulación inmobiliaria y turismo: gentrificación en el barrio Getsemaní

Ladys Posso Jiménez
Universidad de Barcelona

Getsemaní, reducto barrial

Cartagena de Indias, Ciudad Heroica, expresión acuñada por la resistencia de sus pobladores a 108 días de cerco español comandado por Pablo Morillo en 1815, constituye en la actualidad el principal destino turístico de Colombia. A partir de la segunda mitad del siglo XX la ciudad colombiana, fundada hispánicamente en 1533 por Pedro de Heredia y reconocida internacionalmente por la belleza de su centro histórico, recibió los reconocimientos de Patrimonio Nacional de Colombia (1959) y Patrimonio Histórico de la Humanidad (1984), entre otros.

Se convirtió en punta de lanza de la política turística nacional en la presidencia de Carlos Lleras Restrepo (Ávila, 2011) y en polo importante de turismo internacional. Potencializado en la última década, especialmente relevante dentro de la ruta de cruceros del Caribe –que aporta casi 300 mil visitantes anuales de un elevado poder adquisitivo– ha generado un creciente desarrollo comercial y hotelero, especialmente explotado en el centro de la ciudad, perdiendo vocación residencial con la instalación de hoteles de alta gama, tiendas y restaurantes de diseño que, como estrategia de *marketing*, caricaturizan su naturaleza Caribe.

Getsemaní, perteneciente al centro histórico y de ubicación periférica, es el único reducto de cartageneridad en el casco antiguo; de gran importancia en la gesta independentista del siglo XIX y esencial en el desarrollo económico de la ciudad, afronta fenómenos sociales de eclosión hotelera, proliferación de lugares de ocio, especulación inmobiliaria e invasión del espacio público, en una tensión constante entre su vocación barrial (defendida por residentes tradicionales) e intereses mercantiles privados.

Durante el último lustro fue convertido en atracción turística y atraviesa un momento de choque, en que la identidad local funciona como catalizador que permite pasar del estigma a la valorización del patrimonio cultural; con la opción de llegar a la constitución de un barrio cultural sostenible o bien a uno completamente gentrificado y, por tanto, privado de este patrimonio y capacidad creativa futura.

En este capítulo se decantan postulados de la investigación “Regeneración urbana, valor cultural e inclusión social. El caso del barrio Getsemaní, Cartagena de Indias” (Posso, 2013) en la que se combinaron técnicas cualitativas y cuantitativas; 49 entrevistas de tipo semidirigido, abarcando perfiles⁵⁹ y ejes temáticos diversos (renovación urbana, actividad cultural barrial, espacios de socialización, oficios artesanales, periodo de declive social). Se empleó la técnica de observación en el área por 18 meses, acompañada de captura de fotografías y elaboración de planos que documentaron dinámicas socio-culturales, ubicación espacial y mapeo de sectores artísticos y comercios. Asimismo, se analizaron datos estadísticos contenidos en censos poblacionales del Departamento Nacional de Estadísticas de Colombia (DANE, 2005), de la Asociación de Vecinos en el 2012, censo de comercios elaborado por la Cámara de Comercio (2010), Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad, que permitieron la triangulación y validación de la información cualitativa hallada en entrevistas y decantación de hipótesis propuestas.

Desde la revisión de literatura de centros históricos, con énfasis en el destino de sus habitantes, al abordaje de tópicos históricos y características urbanísticas actuales del barrio, se pretende apuntalar a los antecedentes del proceso de gentrificación y su relación con la especulación inmobiliaria y el turismo para concluir con la posición del Estado en la problemática.

Revitalización de centros históricos y población

En la década de 1960 se promovió en distintos países occidentales una reaccionaria defensa y fuerte *lobby* conservacionista, promulgándose obstrucción al cambio y enfatizando en el reconocimiento del valor arquitectónico, cultural e histórico. Se avanza hacia 1975 en la introducción del concepto de “conservación

⁵⁹ Habitantes tradicionales (seis), nuevos residentes (seis), antiguos habitantes con residencia actual en otros lugares (cuatro), miembros de instituciones, asociaciones cívicas y culturales (diez), historiadores (dos), artistas de diversos sectores (17), restauradores (dos) e investigadores (dos).

integrada” con la Carta Europea de Patrimonio Arquitectónico, sosteniendo que centros históricos degradados no deben tornarse en reservas de alojamientos baratos aparejando el éxodo de habitantes de condición social modesta.

En esa dirección apunta Cohen (1999) la importancia de integrar elementos históricos en la vida cotidiana de sus residentes, de no hacerlo, esfuerzos proteccionistas serían nugatorios y los centros urbanos continuarían vacíos, convirtiéndose el pasado en un bloque cultural de tropiezo y una carga para el público. Así la protección y conservación de áreas conllevan el reconocimiento del capital social, como parte de su patrimonio cultural y como epicentro de la continuidad de la memoria de las ciudades.

De hecho, vale resaltar que la declaración o la designación de un área de conservación es una decisión operativa (Doratli, 2005), implica que es digna de ser conservada, pero no garantiza disposiciones especiales de protección ni denota cómo puede ser preparada competitivamente para el futuro; por ello debe acompañarse de medidas aplicables y detectar para cada caso concreto a qué tipo de renovación funcional se dirige en términos de actividad económica: la zona se “reestructura” (cambios en la ocupación con nuevos usos o actividades reemplazando las anteriores), se “regenera” a partir de la permanencia más eficiente de usos existentes o se “diversifica”, con el mantenimiento de usos existentes e introducción de nuevos.

La buena gestión y estrategias adecuadas resultan indispensables en la protección y conservación de centros históricos aunadas al “bienestar económico de los habitantes”, esenciales para la preservación efectiva de cualquier lugar histórico (*Ibid.*), pero lo que actualmente se vislumbra, son cambios en el patrón de propiedad y composición social (que ocasiona disminución de su atractivo) y considerable aumento de usos incompatibles.

Centrando su análisis en Latinoamérica, Carrión (2000a:5) destaca la paradoja entre la preservación y el desarrollo de centros históricos, que surge de la diferencia de las penurias económicas de la población y su riqueza (histórico-cultural), que obliga a plantearse el dilema de su papel como memoria o protagonista de la ciudad. Sumado a tensiones que surgen a partir de la urbanización en ciudades, cambios en comunicaciones y la globalización, destacando la importancia de que se formulen políticas sociales y culturales que tiendan al mejoramiento de la calidad de vida de la población que vive en los cascos antiguos y no a su expulsión. Distingue el autor momentos diferenciados en la gestión: la sociedad civil, los “notables”, demandan del Estado la preservación del valor histórico cultural, centrando su discurso en la arquitectura; en un segundo momento el gobierno

construye un marco institucional que apalanca la “identidad nacional”; finisecularmente la gestión oscila entre la descentralización y la privatización.

A nivel conceptual el traspaso acrítico de conceptos y desarrollos teóricos de otras zonas geográficas no se identifica con la diversidad de realidades latinoamericanas (Carrión, 2000b:181-182), el origen del deterioro en centros históricos europeos con cimientos principalmente en los estragos de las guerras mundiales, lo que explica el acento en la restauración y reacondicionamiento arquitectónicos, que en este caso, dimanen de las características socio-económicas de la urbanización (centrada en la expansión periférica), imponiéndose en la formulación de propuestas de gestión ponderar las características de la urbanización regional y de cada centro histórico en particular, partiendo de la premisa de la relación indisoluble entre centro histórico y ciudad.

Llegado este punto es imposible no aludir al término *gentrification* para referirse a fenómenos de desplazamiento de una población original en un sector que puede ser un centro histórico, a favor de otra población que no es originaria del lugar y que proviene de una clase socio-económica generalmente más alta y con una visión y manera diferente de aprehender la ciudad. Otra acepción del concepto se encuentra en Álvarez *et al.* (2010), que precisa que no solo alude a especulación urbanística, sino que subraya la expulsión de clases populares (población pobre) y su sustitución por residentes de clase superior, obedeciendo a políticas institucionales y mercantiles implementadas desde los ochenta.

En Latinoamérica, algunos autores aluden a la

reconquista de las áreas centrales y de las zonas consolidadas de las ciudades por el poder económico, particularmente cuando se trata de la apropiación de esos espacios por parte de los agentes inmobiliarios privados y sus operaciones de capitalización de renta del suelo (Casgrain y Janoschka, 2013:21)

o la entienden como “proceso de recomposición social del espacio urbano caracterizado por la llegada de habitantes de mayores ingresos en zonas deterioradas, y por el posterior desplazamiento de habitantes de menores ingresos” (Contreras, 2011:105). Este concepto también es utilizado como sinónimo de aristocratización, aburguesamiento, ennoblecimiento, elitización y segregación espacial, constituyéndose en palabra clave de revistas científicas desde el 2010, en las que se habla de gentrificaciones especializadas: turística, provincial, rural, estudiantil, simbólica, productiva y comercial (Janoschka *et al.*, 2013).

La gentrificación de centros históricos de Europa se produce cuando estos sectores habitados por clases populares son abandonados a partir de la desin-

dustrialización y que sufren un creciente deterioro. Así, se generaron políticas públicas orientadas a renovarlos y atraer nueva población de estatus económico más elevado que el de los habitantes originales; un ejemplo es Glasgow en Gran Bretaña.

La descripción del fenómeno en Norteamérica, es abordada por Zukin (1987) como proceso de diferenciación social y espacial, y a la vez se destaca que los llamados gentrificadores (desarrolladores o desplazadores) provienen de otros barrios urbanos y grandes áreas metropolitanas (McDonald 1983; LeGates y Hartman 1986). Por su parte, Deutsche y Gendel (1984) estudian el proceso de transformación del *Lower East Side* de Nueva York para la década de 1980, la clase trabajadora que lo habitaba fue desplazada por galerías comerciales y artistas, acompañado por una escalada inmobiliaria.

Visión contrastante ofrece Currid (2009) al cuestionar si la gentrificación no forma parte del flujo natural de centros urbanos y uno de sus resultados más deseados, dejando en evidencia la contradicción de intentar preservar la integridad cultural del lugar que puede contribuir en su *aburguesamiento*; turistas y residentes participan en el consumo de subcultura *bohemia* creando una mayor demanda e inversión exterior. Un ejemplo, es lo que ocurrió en *Soho*, distrito neoyorquino que pasó de ser industrial a consolidarse como un espacio de consumo de élite.

Mignaqui *et al.* (2005) analizan el caso de Palermo, barrio bonaerense que ha experimentado procesos de gentrificación y redesarrollo urbano muy intensos, signados por las dinámicas de localización de actividades vinculadas con la moda, diseño, cine, servicios gastronómicos, bares y espacios culturales; inicialmente promovidas por arquitectos, artistas y promotores de bienes raíces que aprovecharon el bajo valor de las viviendas y lograron el cambio en la normativa.

Cambios urbanos: de la conquista española al siglo XXI

Cartagena de Indias comenzó a desarrollarse urbanísticamente a mitad del siglo XVI, pasando de ser poblado con casas de bahareque y techos de paja a ciudad de pequeñas dimensiones que fijó su eje en el centro amurallado (Díaz y Paniagua, 1993). Asentados los conquistadores españoles, se inició la búsqueda de oro que atrajo a inmigrantes que se ubicaron en la parte externa de la ciudad, cuyas primeras construcciones estarían dirigidas a comunicarla con ésta. La disminución de población indígena, a causa de nuevas enfermedades y combates, ocasionó aumento de población negra esclava; conformándose clases sociales con enco-

menderos y profesionales (habitaban la ciudad española con sus esclavos), negros (asalariados y libres) e indios ubicados en la zona excéntrica.

Conocido inicialmente como Arrabal por su posición periférica en relación con el resto del centro amurallado, Getsemaní tuvo como primera población a los indígenas kalamaries, debiendo su nominación al párroco y músico Juan Pérez de Materano, propietario a mediados del siglo XVI; *Gath Smane* –en arameo– o molino para hacer aceite de oliva; alude al huerto de los Olivos, lugar donde, según el relato bíblico, se apresó a Jesús de Nazaret (Valdelamar y Gutiérrez, 2011).

Se trazarían las calles principales a finales del siglo XVI, Media Luna y Larga, marcando la expansión de la ciudad hispana hacia el área externa y destacándose su posición estratégica cercana al puerto. Allí surgió una nueva clase, sin ubicación social definida, los extranjeros, que ligaban su residencia a las actividades económicas, sumándose a gente de mar, artesanos y comerciantes minoristas, dedicados al comercio lícito y contrabando. Cartagena de Indias se consolidaría como principal puerto para el comercio de esclavos en América Latina en el siglo XVII, teniendo en Getsemaní el lugar de entrada de mercancías, esclavos y contrabando, integrándose y presentando las características actuales de calles muy rectas y otras trazadas en forma irregular.

En el siglo XVIII la ciudad sería militarizada por continuos ataques marítimos, arribando tropas antillanas y fijando residencias militares lideradas por personajes como Pedro Romero, artesano cubano con importante rol en la historia de la ciudad, que estuvo al frente del grupo de milicias Lanceros de Getsemaní (Múnera, 2005, 2008); incubadas las ideas de independencia de la Corona Española en habitantes solventes del barrio, los Lanceros contribuirían en la gesta de liberación, erigiéndose en 1811 Cartagena de Indias como la primera ciudad de la Nueva Granada en conseguirlo.

Los oficios en Getsemaní guardaban relación con las actividades portuarias, siendo recurrentes las de marinero, carpintero, herrero, albañil, tendero y amanuence (Díaz y Paniagua, 1993), al punto que fue reconocido tradicionalmente como barrio de artesanos y de innegable protagonismo en los hechos de emancipación hispánica (Ortiz, 2006). También se identifica la existencia de cuatro tipologías arquitectónicas: Baja, habitada por varias familias de escasos recursos; Alta, ocupada por familias pudientes utilizado el primer piso para fines comerciales (Figura 1); Pasaje, con esclavos no legalizados y tratantes de esclavos como residentes y Accesorias, mezcla de casa baja y pasaje, residían artesanos o familias de esclavos, tipologías que conservan sus fachadas en la actualidad (E2, historiador y E39, arquitecto restaurador).



Figura 1. Casas altas y bajas en la calle de El Guerrero, Getsemaní.

Fuente: Autor (2012).

Adecuándose a necesidades y costumbres de la época, grandes patios se convirtieron en inquilinatos, entre éstos, el pasaje Mebarak (en funcionamiento) y Corralón Franco, clausurado en los años setenta. La naturaleza grupal de las viviendas (con excepción de casas altas, con 9% del inventario) invitaba a la vida en comunidad: el hecho de compartir espacios para servicios cotidianos, en pasajes y accesorias, estrechó lazos afectivos, que permitieron erigir intercambios sociales y un fuerte sentido comunitario que, aunque diezmado, se mantiene hasta nuestros días.

La arquitectura getsemanicense, aunque guarda relación con el resto del centro histórico, presenta estructura popular que la diferencia y se explica en la utilización que artesanos y constructores harían de los materiales a mano (E2, historiador), presentando modelos arquitectónicos propios que no se encuentran en el resto de la ciudad amurallada como centros de manzana (E39, arquitecto restaurador), obedeciendo el trazado de sus calles a un desarrollo más espontáneo en función de usos tradicionales.

Los albores del siglo XX presentarían hechos de positivas repercusiones, las inauguraciones del mercado público de la ciudad y parque del Centenario (lugar de encuentro cultural y deportivo), aunadas a la instalación de ocho teatros en el sector consolidaron una época argentada (Posso, 2013a). La desaparición paulatina de actividad cultural en teatros, la suspensión de actividades recreativas en el parque del Centenario, el traslado del mercado e instalación de negocios dedicados a la prostitución y venta de estupefacientes, marcarían la tendencia a su marginalización social hacia la segunda mitad de la centuria.

Declaratoria de patrimonio, especulación inmobiliaria y cambios en el uso del suelo

El Centro Histórico de Cartagena de Indias, pionero en cuanto a su protagonismo en la Lista del Patrimonio Mundial Cultural y Natural como *Puerto, Fortaleza y Conjunto Monumental*; recibió la nominación de *Patrimonio Histórico de la Humanidad* por la UNESCO en 1984, lo que ha influido decididamente en las transformaciones urbanísticas. La declaratoria de UNESCO obligó a la expedición de una reglamentación especial, contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial de 2001, que regula el tratamiento de conservación histórica, áreas de conservación y protección del patrimonio cultural inmueble, tipologías arquitectónicas y usos permitidos en el centro, vigilancia de la esfera del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias.

Previo al reconocimiento patrimonial, el deterioro arquitectónico resultaba común a los inmuebles céntricos, algunos en calidad de ruinas, las calles presentaban poca luminosidad nocturna y el cableado de electricidad y telefonía contaminaba visualmente. El artista plástico E7 considera que el aspecto “en obra negra” conservó al casco antiguo, impidiendo ser ocupado de manera más temprana y depredadora por inversionistas privados. Con la mención, inversionistas nacionales y extranjeros se interesaron en viviendas de los barrios San Diego y El Centro, fijando segundas residencias que darían paso a actividades comerciales (hotelería y restauración), con un desplazamiento significativo de la población local; al agotarse el *stock* inmobiliario, el fenómeno se replicó en Getsemaní intensificándose en los dos últimos lustros.

Como antecedentes mediatos de desplazamiento poblacional en el centro histórico, se registra el desalojo en 1937 de familias de pescadores, asentadas desde finales del siglo XIX en la franja comprendida entre el mar y la muralla, en los barrios Boquetillo, Pekín y Pueblo Nuevo, con el argumento de construir una avenida (Aguilera y Meisel, 2009). En 1971 correspondería la erradicación de Chambacú “el más grande y antiguo tugurio del país” (Cunin, 2003:135), con la expulsión de pobladores y promesas gubernamentales de reubicación inconclusas; transformándose el barrio en exclusivo condominio de oficinas y proyecto comercial y hotelero de grandes dimensiones.

Ahora bien, retomando la definición de gentrificación planteada por Glass (1964), entendida como fenómeno de desplazamiento de habitantes tradicionalmente asentados en un territorio por nuevos habitantes, se apuntan como antecedentes inmediatos en Getsemaní el cambio de lugar de residencia de moradores getsemanicenses en 1978, debido al traslado del mercado público, lo que originó

el ingreso de población de otras zonas del país y de la ciudad, con diferentes hábitos y dinámicas; de manera más reciente se documenta el *boom* inmobiliario en San Diego y El Centro, con pocos rasgos residenciales, presentando una marcada reestructuración funcional.

En cifras poblacionales, se cuenta con el censo realizado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE) en 2005, que arrojó un total de 5 306 habitantes para Getsemaní; de acuerdo con proyecciones del mismo organismo, el total de personas residentes para 2012 sería de 5 883 950 hogares y 999 viviendas. En la práctica, esta proyección se ha visto afectada con los cambios en la propiedad de inmuebles y desplazamiento de población tradicional: cifras del Censo Poblacional del 2012⁶⁰ advierten 28% de la población de residentes en relación con la cifra proyectada, evidenciando 305 hogares getsemanicenses, niveles de renta y calidad de vida precarias con 61% de hogares que devengan un salario mínimo (equivalente a 300 dólares americanos) y 40% de hogares que comparten su vivienda con más familias; denunciando Ferrer y Morillo (2013) que el porcentaje de residentes ha disminuido a 16.7%.

En materia de actividad mercantil, el Censo Económico 2010 de la Cámara de Comercio de Cartagena obtuvo información de 370 establecimientos de comercio instalados en el barrio (incluyendo 87 restaurantes y hoteles); contrastando con datos amenazadores para las dinámicas vecinales: el Censo 2012 evidencia la instalación de 85 hoteles y su crecimiento exponencial en 22 manzanas que conforman su perímetro.

La incursión de inversionistas privados ha conllevado cambios importantes en los usos del suelo, se adquieren casas para convertirlas en hostales, hoteles de lujo (*boutiques*) y negocios de ocio (bares, discotecas, restaurantes) promoviendo de este modo la transformación urbanística, en algunos casos con recuperación del patrimonio físico por restauraciones (E39, arquitecto) y en otros violando la normatividad que regula las intervenciones (E1, restaurador). Se presenta además, una especulación inmobiliaria de grandes dimensiones,⁶¹ desplazamiento de habitantes tradicionales e irrupción de nuevos habitantes en tránsito (turistas) o permanentes.

En diversas entrevistas recabadas (Posso, 2013) se detectó que los precios de la vivienda en los setenta y ochenta obedecían al estándar de la ciudad. Si se considera la instalación de negocios dedicados a venta de estupefacientes y

⁶⁰ Realizado por la Asociación de Vecinos de Getsemaní [http://issuu.com/220176/docs/presentacion_final_gentrificacion_barrio_getsemani Acc. 06-08-2014].

⁶¹ El 16-01-12, inmobiliaria "ARC", publicó que Cartagena tenía el metro cuadrado de venta más caro de Colombia [http://www.cartagena-inmobiliaria.com/Art_Esp.asp?Cod_Articulo=57]. Acc. 01-02-2013].

prostitución que implicó una etapa de deterioro barrial, en la zona se adquirirían inmuebles en menor valor que en el resto de Cartagena de Indias, lo que parece obedecer a patrones de desinversión crónica o *rent-gap* que aborda Smith (1996, 2000). A data actual, los valores son comunes a todos los barrios del centro histórico, sin que existan parámetros o criterios de tasación: “Los propietarios de casas están vendiéndolas por ochocientos o mil millones de pesos, donde esta casa que vivo me costó treinta mil pesos en 1980. Es una locura” (E32, miembro de asociación cívica).

Otro de los entrevistados cuenta: “Soy propietario de la casa donde resido, vivo aquí desde 1952, me costó un millón de pesos.⁶² Ahora dicen que vale mucho dinero, pido quinientos millones de pesos. No quiero vender mi casa, estamos contentos aquí, pero si alguien me da toda la plata junta lo hago” (E5, residente).

Con la escalada inmobiliaria, la vida de familia en calles getsemanicenses ha sido desvirtuada, el mapeo realizado por Posso (2013) demostró que El Guerrero, La Sierpe y el sector aledaño a la plaza de la Trinidad detentan mayor presencia de hoteles y restaurantes (Figura 2). Así, la instalación de locaciones para turistas obedece a zonas de mayor exposición visual: Media Lunav



Fuente: elaboración propia (2013).

Figura 2. Mapeo de establecimientos comerciales en Getsemaní.

⁶² Equivalente a 530 dólares.

19 hostales) y El Guerrero (ocho hoteles). Se comprobó que la vocación comercial de calle Larga se ha incrementado (40 establecimientos) al igual (que la actividad bursátil de El Arsenal, que también cuenta con alta concentración de negocios nocturnos (once bares). La avenida de El Pedregal, potencialmente atractiva por su proximidad a la muralla, no advierte mayores negocios de ocio, quizás por falta de mantenimiento de las fortificaciones en pie.

En contraste, el censo 2012 precisa que un 60% de la población getsemanicense se concentra en los callejones Angosto y Ancho y calles Lomba, Las Chancretas, El Pozo y El Carretero, siendo menor el inventario de hoteles y servicios turísticos. En los callejones se rompe la tendencia de venta inmobiliaria a nuevos actores; esto probablemente obedece a la permanencia en el territorio, con promedio de residencia de cuatro y cinco generaciones por familia (datos de Ferrer y Morillo, 2013) lo que ha trazado un fuerte sentido comunitario, y escasa exposición visual por la imposibilidad de acceder vehicularmente (Posso, 2013:136-137).

Dinámicas turísticas en el barrio histórico

Apelando a postulados de *city-branding* se creó la marca ciudad “Cartagena de Indias”, en la intención de diferenciarla de otras urbes y atraer inversión y turismo, enfatizando en la experiencia personal “por encima de lo arquitectónico”, el símbolo al que se recurrió “evoca sensación de infinitud gracias a sus trazos finos que se extienden hacia el cielo. La verticalidad potencia la solidez, unicidad y exclusividad”.⁶³ La marca realizada por la firma española CIAC en 2011 (Figura 3) no ha encontrado identificación con la comunidad cartagenera y transita los terrenos de la polémica, a causa de probable plagio al presentar similitudes con la marca ciudad Hong Kong, encargada a la misma firma en 2001.⁶⁴

Getsemaní, si bien no registra un logotipo como tal, presenta elementos que lo podrían identificar como marca: barrio atractivo, referente histórico y artístico, arquitectura colonial, riqueza cultural barrial y polo de atracción para artistas, percibiéndose rasgos de los que enuncia Rius (2008) para la creación de un barrio artístico. Sin embargo, la eclosión turística y las estrategias de *marketing*

⁶³ Fuente: Corporación de Turismo de Cartagena de Indias [<http://www.cartagenadeindias.travel/blog-marca.php?la=es&id=5> Acc. 15-04-2013].

⁶⁴ Fuente: Sección Región (03-02-2011). Otra polémica por marca Cartagena: ahora dicen que parece la de Hong Kong, Periódico El Heraldo [<http://www.elheraldo.co/region/otra-polemica-por-marca-cartagena-ahora-dicen-que-parece-la-de-hong-kong> Acc. 15-04-2013].



Fuente: página web Corporación de Turismo de Cartagena de Indias.⁶⁵

Figura 3. Marca Cartagena de Indias.

que se implementan, apuntan a lo *exótico* como dispositivo de prestigio y emulan a residentes locales, equiparándoles a representaciones de la juerga y pereza.

El entrevistado 38, propietario de una agencia de turismo para extranjeros, lo sintetiza del siguiente modo: “Un espíritu libre, de no hacer nada, pasarse todo el día jugando dominó, es el sueño de mucha gente. Lo ven como un respiro de su vida cotidiana e imaginan que quieren llevarlo con ellos a Europa”.

La intervención de medios de comunicación y agencias de viaje en la manipulación y explotación de la imagen de Getsemaní, al igual que en barriadas como El Raval (Barcelona) y el East Lower Side (Nueva York), no es menor en el proceso, folletos y catálogos publicitan estampas que no corresponden a la identidad barrial:

Consciente o inconscientemente, ellos se acercan al barrio con actitudes dominantes y posesivas, que convierten al barrio en un sitio imaginario. La miríada verbal y las representaciones visuales del barrio circulan en catálogos de exposiciones, folletos y revistas. A través de dichas representaciones, un barrio, cuyos habitantes están luchando por la supervivencia, se metamorfosea en un lugar que alienta a una persona a estar allí con mayor facilidad que en otras partes de la ciudad (Moufarrege, 1982:69).⁶⁶

Crear polos de atracción simbólica también hace parte de las técnicas de *marketing* que se emplean para que las ciudades resulten atractivas a grandes inversiones internacionales en sectores como turismo, nuevas tecnologías y construcción (Delgado, 2008). Sin embargo, estos discursos de *branding* urbano, para ser efectivos, deben elaborarse a partir de valores de *autenticidad* que se asocian

⁶⁵ [<http://www.cartagenadeindias.travel/marca-cartagena-de-indias.php?la=es> Acc. 20-02-2013].

⁶⁶ Traducción de la cita del inglés al español: Victor Delgadillo.

al lugar, estableciendo relación con la “identidad local” (Jones y Smith, 2005; Mommas, 2004; Zarlenga y Rius, 2013), lo que no se advirtió en la construcción de la marca “Cartagena de Indias” y se distrae en la promoción turística de Getsemaní.

Apalancadas por el fenómeno turístico, los residentes observan con preocupación las transformaciones que se van generando, el desplazamiento de vecinos y cambios ascendentes e incompatibles en el uso del suelo: “No queremos lo que está pasando, no se cambian casas por casas, sino que se vende una casa y surge un negocio. Supuestamente el uso es residencial, ¿dónde están las políticas y los funcionarios para conservar el patrimonio?, ¿será que cuando vengan será para conservar restaurantes?” (E32, miembro de asociación cívica).

Propietarios de hostales consideran que el turismo ha actuado en una doble lógica. Por un lado, permitió deslindar la barriada del estigma de marginalización que le precedía, pero por otro lado, incrementó los costos de servicios públicos generando que moradores getsemanicenses se desplacen a otras localidades, gravitando la responsabilidad en la Administración Distrital al no incentivar la permanencia en el territorio; de allí que se identifique un fenómeno de segregación espacial que acompaña la inmersión de nuevos actores y la escalada de precios. Los peligros anotados vienen enlistados por Caraballo (2000:114): los ingresos generados por el flujo turístico no exceden los costos de mantenimiento de servicios urbanos, orden público y conservación de monumentos; al masificarse generan el colapso en la capacidad de los servicios, aumentan el precio de inmuebles y transforman la estructura social hasta la expulsión de habitantes, mutando el centro histórico a una especie de museo de edificaciones y antigüedades.

El turismo y especialmente el enfocado a la cultura (patrimonio, artes) es cada vez más un fenómeno urbano, constituyendo el componente cultural de la globalización (MacCanell, citado por García, 2004) con lo que el caso cartagenero seguiría, al menos en sus formas, la tendencia mundial, pero sin el predominio de turistas y agencias de desarrollo económico que defiendan la cultura local; contrastando con el panorama europeo, donde se intenta crear estrategias culturales de ciudad y planes de apoyo a industrias creativas. En Cartagena de Indias las agencias turísticas utilizan los espacios de la ciudad histórica como “empaque”, más no como “contenido” y sus habitantes son considerados parte del paisaje amurallado.

Toda la situación se complejiza si se advierte que, según datos del censo 2012, el espacio público por habitante en Getsemaní es de 1 m² (media nacional 3.4 m²) y la percepción es de mengua: “No hay parques recreativos para niños ni campo de fútbol. Todo lo han cerrado: la pista de patinaje, el parque del

Centenario. Están sacándonos para dejar al barrio con la gente de afuera, con los extranjeros, para que hagan mal uso de él” (E21, residente tradicional).

“Getsemaní, noche de Fiesta”: el papel del Estado en la problemática

En un modelo de gestión de “administración concentrada”, el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias es la entidad encargada de velar por la preservación del patrimonio cultural en el centro histórico, regulación establecida en el POT que consagra los usos permitidos para inmuebles (normativamente con predominio residencial), reglamentación que indudablemente es transgredida en la práctica, lo que se puede vislumbrar con un rápido recorrido *in situ*.

La Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias formuló en 2010 el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del centro histórico, que establece acciones necesarias para garantizar la protección de los bienes de interés cultural; no obstante su importancia, reemplazando al POT en la regulación del casco antiguo, no ha sido objeto de aprobación por el Ministerio de Cultura colombiano. Sin que se conozca su redacción definitiva,⁶⁷ en la fase de socialización del diagnóstico se enunciaron propuestas que hoy día que no tienen correlato en los acontecimientos urbanos visibles: el PEMP prevé un desestímulo a las políticas turísticas en Getsemaní para evitar la inserción de grandes hoteles en el corazón del barrio y estrategias de control a las transformaciones en San Diego, desincentivando la expansión de alojamientos, segundas residencias y sosteniendo el uso residencial.

Los getsemanicenses son críticos frente a la actuación del Estado, siendo constante en las entrevistas recolectadas el reclamo por la carencia de acciones que contrarresten las transgresiones urbanísticas y la omisión de incentivos para evitar el desarraigo poblacional. Advierten de su poder coercitivo en el incremento de impuestos a la propiedad y en el desatino de titulares en la política de estímulos; al trazarse para propietarios que mantengan inmuebles en buen estado de conservación, sus destinatarios directos resultan hoteles de lujo y no grupos de familias getsemanicenses que viven en una accesoria. Finalmente, indican que la relación del Estado con el lugar se limita a la utilización de la plaza de la Trinidad como escenario para grandes eventos internacionales, pero sin réditos para la comunidad.

Los vecinos han presenciado en los últimos años la instalación de bares y discotecas, principalmente en la calle Media Luna (Figura 2) que la convierten en zona cool de la urbe, con no pocas críticas al presentarse desórdenes, ocupación

⁶⁷ El 94% de los getsemanicenses ignora su contenido (Ferrer y Morillo, 2013).

de vías, consumo callejero de licor, estupefacientes y turismo sexual. Lejos de regular las prácticas nocturnas, Corporación Turismo Cartagena de Indias, ente mixto creado para fortalecer y desarrollar el sector turístico, apalanca programas como “Experiencias Turísticas en Colombia” del Viceministerio de Turismo dentro del Plan Estratégico 2013.

El programa pretende posicionar el sello *Colombia Inolvidable* y se dirige a *discerning travellers*, viajeros que buscan experiencias únicas, destacando: “Noche de fiesta en el barrio Getsemaní de Cartagena de Indias”, que lo describe como “lugar ideal para salir de copas y bailar los ritmos caribeños”.⁶⁸ La ficha técnica resalta el excitante ambiente nocturno y el sabor de los *cocktails* como ítems para recordar. Su *target*, viajeros solos y grupos de amigos, en escala (1-5) indica las implicaciones de la fiesta en términos de esfuerzo (1), aprendizaje (1) y entretenimiento (5); así desde el Estado colombiano se promueve su disfrute como lugar de tránsito, prescindible y efímero, y no como lugar de encuentro y creación colectiva cultural.

Recientemente, “Ciudad Mural”, festival internacional de arte urbano, intervino muros en lugares estratégicos del enclave histórico que hoy constituyen una ruta turística que se explota comercialmente. Organizado por la empresa bogotana Vértigo Graffiti, que promociona el grafiti como marca de lujo, no resultó representativa la participación de grafiteros cartageneros en el ejercicio. Aunque el festival se auspició con recursos privados, sus artes finales poca relación guardan con la estética e identidad local (Figura 4), exhibiendo clichés que consuetudinariamente se explotan en El Caribe para atraer visitantes (mujer afro descendiente de formas voluptuosas, garitas, palenquera con frutas) y que hacen cuestionar sus aportes en la conformación del rico entramado cultural del barrio (Posso 2013b).

Conclusión

Del centro histórico con antiguos edificios tugurizados descrito por Caraballo (2000) en referencia al casco antiguo de Cartagena de Indias, se ha transitado al fachadismo de camuflaje, al cascarón del que se expulsan colegios, sedes administrativas, residentes y vendedores estacionarios, en procura de que el escenario fundacional quede higienizado y el visitante pueda recorrer espacios nostálgicos

⁶⁸ Fuente: Grupo Promoción del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo de Colombia, “Estrategia de Promoción Turística” y Plan Estratégico Sectorial “Colombia Destino Turístico de clase mundial”.



Figura 4. Mural en la avenida del Pedregal.

que rememoran el pasado, siguiendo estrategias de desalojo implementadas en el siglo XX bajo el discurso de modernización de la ciudad. Sumando a la premisa de que en Colombia la *gentrificación* se ha vinculado a lugares asociados con patrimonio, cultura y turismo, la situación se comparte con el Centro Histórico de Santa Marta, los municipios de Mompo, Villa de Leyva y Barichara, por mencionar algunos.

La Ciudad Heroica ahora sitiada por desigualdades sociales, exclusión del patrimonio a sus propios habitantes, costos reales y simbólicos del turismo, en camino a la *parquetematización*, carece de acciones gubernamentales efectivas que tiendan a vigilar el cumplimiento en la normativa de usos permitidos en inmuebles céntricos y de discursos que apalanquen el reforzamiento de la identidad caribe, permitiendo el cambio de viviendas por instalaciones hoteleras y de ocio, destinadas a público de alto nivel adquisitivo. Se fomenta de este modo la inversión de capital privado sin modulaciones que permitan neutralizar las formas de exclusión que se pueden derivar del turismo.

A diferencia de lugares de América Latina en que ha sido mínima la inversión directa del sector privado en áreas históricas, en Cartagena de Indias, la revitalización del centro amurallado es producto de acciones particulares, influida directamente por la declaratoria de patrimonio de la UNESCO que conllevó a una espiral alcista de grandes proporciones; mención solitaria de medidas reales para conservar el área y de participación de organizaciones cívicas o sociales locales en el proceso. En Getsemaní, último barrio céntrico al que arribó la tendencia especulativa, la recuperación del patrimonio material es igualmente asumida por actores particulares, auscultan en su accionar las asociaciones cívicas que invitan a sus vecinos a resistir y denunciar el desarrollo elitista del mercado.

Capítulo 9. Patrimonio y transformaciones urbanas en la Ciudad de México

Luis Alberto Salinas Arreortua

Instituto de Geografía, Universidad Nacional Autónoma de México

Introducción

Las transformaciones económicas y sociales que presentan distintas zonas de la Ciudad de México se pueden interpretar a partir de procesos vinculados a políticas neoliberales implementadas desde la década de los ochenta del siglo XX. Algunas de las políticas neoliberales se ven plasmadas en los programas de desarrollo urbano (Salinas, 2013a) así como en la implementación de programas parciales tales como: Proyecto Santa Fe, Proyecto Alameda, Rescate del Centro Histórico, entre otros, los cuales, en su momento, pretendían posicionar a la Ciudad de México en el marco del Tratado de Libre Comercio (Delgadillo, 2009:80).

Con la implementación de estos programas, y también al margen de ellos, se crean las condiciones necesarias para estimular la inversión económica, siendo uno de los elementos a destacar el patrimonio urbano. En torno al patrimonio, se conforman discursos que asocian la necesidad de inversión pública y privada para conservar el patrimonio artístico e histórico,⁶⁹ además de revitalizar económicamente los espacios intervenidos, conformando espacios destinados al turismo y a un sector de población de altos ingresos. Sin embargo, junto a las intervenciones “legitimadas” bajo el argumento de la conservación del patrimonio, también se producen procesos de transformación urbana, afectando fuertemente el patrimonio artístico e histórico, en donde el discurso del patrimonio no tiene cabida ante la voracidad del capital privado, en particular del sector inmobiliario. Ante este escenario, se presenta el caso de la colonia Condesa en el área central de

⁶⁹ En México se considera patrimonio histórico a todos aquellos inmuebles surgidos hasta el siglo XIX, cuya protección y conservación corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Mientras que aquellos inmuebles construidos a partir del siglo XX quedan bajo supervisión del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA).

la Ciudad de México, como una colonia con una gran cantidad de inmuebles considerados como patrimonio artístico, algunos de los cuales han sido afectados recientemente por procesos de revalorización del capital.

Este trabajo tiene como objetivo establecer una relación crítica entre las transformaciones que caracterizan la colonia Condesa derivadas principalmente de cambios del uso de suelo y nuevas construcciones de inmuebles destinados a uso de suelo habitacional, es decir, la conformación de un proceso de gentrificación (Salinas, 2013c) y su afectación en predios cuya riqueza artística forma parte del patrimonio de la ciudad. En primer lugar, se presentan las características de la colonia Condesa, destacando los bienes patrimoniales con los que cuenta. Posteriormente, sobre el uso del concepto de gentrificación, se argumenta por qué ha sido poco utilizado en América Latina y, al mismo tiempo, se destaca el modo en que el tema del patrimonio urbano adquiere importancia en los trabajos empíricos recientes. Por último, se establecen los elementos que caracterizan el proceso de gentrificación y cómo ha afectado a diversos bienes patrimoniales en la colonia Condesa.

Para el análisis del crecimiento de la actividad comercial se recurrió a información basada en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal en distintas dependencias del gobierno local. Además, se realizó un levantamiento de uso de suelo de cada uno de los 1 341 predios localizados en la colonia. Respecto a la información sobre la dinámica del sector inmobiliario, se obtuvo a partir de datos presentes en el sitio electrónico especializado *metros-cubicos*, que es un referente para conocer la oferta de vivienda actual. Asimismo, se consultaron diversos estudios realizados en este sitio sobre el comportamiento inmobiliario. En lo relativo a los principales problemas económicos y sociales y sus consecuencias sobre los bienes patrimoniales, la información se obtuvo a partir de entrevistas semiestructuradas dirigidas a autoridades locales, dueños y encargados de establecimientos mercantiles y vecinos de la colonia.

Patrimonio urbano en la colonia Condesa

La colonia Condesa junto con la zona de las “Condesas” (conformada por las colonias Condesa, Hipódromo e Hipódromo Condesa) es en la actualidad un referente en la Ciudad de México en cuanto a sus espacios públicos y su actividad comercial, en particular restaurantes, bares y cafeterías, que hacen de estas colonias una de las zonas gastronómicas más importantes de la ciudad.

Es importante su localización y acceso, los cuales repercuten en que sea un espacio muy visitado, pues se localiza a tan solo 5 km aproximadamente del centro histórico y a un costado del corredor financiero más importante de la ciudad, el Paseo de la Reforma. Además de lo anterior, otra característica importante de esta zona, a la cual prestaremos especial atención, es la diversidad de estilos arquitectónicos que presenta, siendo los más destacados el californiano⁷⁰ y el *art déco*.⁷¹

Los orígenes de esta colonia se remontan a principios del siglo XX, en particular a 1908. En este año se inicia la venta de terrenos, siendo uno de los más importantes compradores el Jockey Club de México, que adquirió un lote de 300 000 m² para la instalación de un hipódromo, acordando dentro de una cláusula del contrato que no se podía hacer otro uso del terreno –que no fuera para el hipódromo– hasta después de 15 años y que si pasado ese tiempo lo quisiera fraccionar, tendría que donar 60 000 m² para el establecimiento de un parque público (Ayala, 1996:8; Flores, 2002:21).

Debido al poco éxito del hipódromo, se mantuvo cerrado por casi 15 años, razón por la cual se decidió destinar su terreno a la construcción de un nuevo fraccionamiento, Insurgentes–Hipódromo, hoy colonia Hipódromo, en el cual se reservó 40% de la superficie total para áreas verdes, distribuidas entre plazas, camellones y parques (Rivera, 2002:2). Situación muy importante, en la medida que hoy en día, las plazas, camellones y los parques México y España forman parte de los elementos que hacen atractiva esta zona.

Tanto las “Condesas” como la colonia Roma comienzan su desarrollo hacia los años treinta. Al ser una zona destinada para población de altos ingresos, se caracterizan por predominio habitacional, con viviendas unifamiliares muchas de las cuales fueron diseñadas por arquitectos reconocidos, apegándose a la moda arquitectónica de la época.

Hoy en día es la zona de la ciudad con más inmuebles de estilo arquitectónico *art déco*, razón por la cual se le considera como “Zona de Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico”, según la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal (*Gaceta Oficial del D.F.*, 2000). Además, el

⁷⁰ Se caracteriza por casas con ornamentos platerescos: aleros con tejas sobre las ventanas, rejas de hierro forjado, azulejos, recubrimientos de ladrillo, etc. (Flores, 2002:30).

⁷¹ Algunas de las características de este estilo arquitectónico son: el escalonamiento en los cuerpos que componen las fachadas, las formas abocinadas de las puertas de acceso a base de arcos degradados, el empleo de marquesinas o voladizos, jardineras, rejas de escasa altura, puertas giratorias, vestibulación entre la calle y la puerta de entrada, herrería en puertas, ventanas y balcones (Tavares, 1999:71-72).

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc de 1997, la ha catalogado como Área de Actuación de Conservación Patrimonial (Figura 1). Y el INBA tiene catalogados 216 inmuebles como patrimonio artístico (Figura 2). Ante estas características, hay quien considera que la “arquitectura es una de las razones para vivir o visitar la colonia Condesa” (González, 2008:196).

La importancia de estar catalogada como área de conservación patrimonial recae en que cualquier trámite referente a cambios de uso del suelo –solicitar una licencia de construcción o solicitar permiso para la instalación de anuncios y/o publicidad– se sujetará a distintas normas y restricciones establecidas por el INAH y/o del INBA, además de ser un requisito indispensable contar con la autorización respectiva de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (PDDU, 2008:72). De esta manera, en materia normativa, se limitan mucho los cambios de uso de suelo, así como las licencias de construcción en predios catalogados. Sin embargo, como se verá más adelante, son diversos los predios catalogados que mantienen actividad comercial o de construcción que no se ajustan a las normas preexistentes.

Gentrificación y patrimonio

Podemos entender la gentrificación como un proceso de sustitución de una población por otra de mayores ingresos, reconfigurando el territorio mediante inversión de capital y transformando las prácticas de uso y consumo del espacio. Este concepto ha tenido una amplia discusión teórica en ciudades norteamericanas y de Europa occidental, mientras que el desarrollo de trabajos empíricos se ha producido en diversas partes del mundo. En América Latina principalmente desde la última década, siendo los primeros trabajos realizados por Jones y Varley (1999), quienes analizaron los procesos de transformación en el centro de la ciudad de Puebla (Janoschka *et al.*, 2013:10).

El reciente interés por el tema de gentrificación en América Latina y la poca utilización del concepto (en comparación al mundo anglosajón) puede estar asociado, entre otras, a dos circunstancias: el no responder a “modelos” de desarrollo latinoamericano, es decir, por los diferentes contextos de desarrollo histórico entre ciudades norteamericanas y ciudades latinoamericanas; y el considerar que los procesos de transformación urbana en ciudades latinoamericanas no se ajustan a la definición del término de manera literal, es decir, al proceso descrito por Ruth Glass de la sustitución de un barrio deteriorado de clase trabajadora por la *gentry*. Razón por la cual, suele ser más común utilizar distintos términos

como recualificación urbana (Díaz y Lourés, 2002; Díaz *et al.*, 2003; Rivière, 2006), renovación urbana (López Morales, 2008; Aguirre y Marchant, 2007) o ennoblecimiento, para el caso de ciudades brasileñas (Proença, 2010; Bortolozzi, 2009). Esta manera de legitimar la validez empírica de un proceso urbano a partir de “modelos” históricos suele ser muy recurrente. Al respecto, en un estudio realizado sobre Nueva York, Smith sugiere que:

De todos modos, esta evolución también ha tenido lugar de manera muy diversa en otras ciudades y barrios y a diferentes ritmos. En algunos lugares, como Ciudad de México, el proceso ha sido todavía más extendido que en Nueva York. (...) En Seúl o en São Paulo, el proceso se encuentra aislado geográficamente y en sus inicios. En el Caribe, las crecientes conexiones entre la gentrificación y el capital global suelen extenderse a la industria del turismo, dándole un carácter diferente. (...) Sería un error, pues, considerar el modelo de Nueva York como un paradigma y medir el progreso de la gentrificación en otras ciudades de acuerdo con las etapas que hemos identificado. Esto es exactamente lo que no pretendo. En la medida en que es la expresión de extensas relaciones sociales, económicas y políticas, la gentrificación en cada ciudad en particular expresará las peculiaridades del lugar como espacio urbano (Smith, 2008:40).

Esta es una tendencia en algunos trabajos sobre ciudades latinoamericanas, que se intenta comparar los procesos con las condiciones de ciudades anglosajonas, y por otra parte, se sigue retomando la definición del concepto de gentrificación de manera literal, a más de cuarenta años.

Si bien es cierto que en la última década se han producido trabajos empíricos en América Latina, los cuales presentan distintas transformaciones urbanas así como diversas consecuencias económicas, sociales y territoriales, esto tampoco lo podríamos ajustar a un modelo. Sería muy controvertido pensar en un “modelo de gentrificación latinoamericana”. Más que un modelo, lo que sí se puede apreciar son características que resaltan de diversas investigaciones sobre procesos de gentrificación en ciudades latinoamericanas, algunas de las cuales son: *a)* gentrificación simbólica; dentro de la cual encontramos cuestiones raciales, étnicas, patrimonio histórico, movilidad orientada al ocio, turismo residencial, mecanismos de control y zonas especiales de “rescate”; *b)* políticas neoliberales de gentrificación; destacando la gentrificación turística, políticas de gentrificación dirigida por el Estado; *c)* nuevos mercados inmobiliarios; transformaciones en barrios pobres de las áreas periféricas y áreas centrales, y *d)* resistencia a la gentri-

ficación; es decir, movimientos sociales contra-hegemónicos y anti-gentrificación (Janoschka *et al.*, 2013).

En el caso de estudio de la colonia Condesa, como se verá, no se “ajusta” al modelo norteamericano ni a la definición clásica de gentrificación, lo que es cierto, es que destacamos el tema del patrimonio urbano, siendo este una de las características que se han trabajado en casos de gentrificación en América Latina. Algunas investigaciones se han centrado al análisis de diversos proyectos de “recuperación” o “rescate” del patrimonio histórico, el cual se ha manejado como un producto de “marketing urbano” cuyo objetivo es generar espacios atractivos para el turismo y la inversión extranjera, tal como se argumenta para los casos de Cuenca, Ecuador y Cuzco, Perú (Steel y Klaufus, 2010), Buenos Aires, Argentina (Gómez y Zunino, 2008), Santamarta, Colombia (Ospina, 2009), Porto Alegre y Salvador, Brasil (Sanfelici, 2007; Nobre, 2003, respectivamente). De esta manera, una de las características que aportan los estudios de gentrificación en ciudades latinoamericanas es cómo se transforman los centros históricos y las áreas que albergan riqueza patrimonial, sustituyendo el uso que se hace por parte de un sector de población por un sector de mayores ingresos al anterior, es decir, hablamos de una reestructuración de clase en el espacio, teniendo como uno de los elementos de la transformación, la riqueza patrimonial. En el caso de la colonia Condesa, las transformaciones que se están llevando a cabo para esta reestructuración de clase, se realizan en predios con valor patrimonial, destruyendo parte del legado histórico para satisfacer las necesidades de un sector de la población de altos ingresos.

Gentrificación en la colonia Condesa

Las transformaciones que ha sufrido la colonia Condesa en las últimas dos décadas se puede explicar bajo el concepto de gentrificación, en la medida en que se aprecia un problema social y/o de clase (Slater, 2006:752; 2008:216; Smith, 2008:33), entre residentes, quienes pueden manifestar sus inconformidades a partir de la creación de distintas organizaciones (Yo amo a la Condesa, Amigos de los parques México y España, Comité vecinal de la colonia Condesa) y un sector de la población que involucra a inversionistas privados, principalmente empresarios del ramo de servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas, así como del sector inmobiliario.

Después de un amplio trabajo de campo (Salinas, 2013c), los elementos que definen el proceso de gentrificación en la colonia Condesa los podemos agrupar

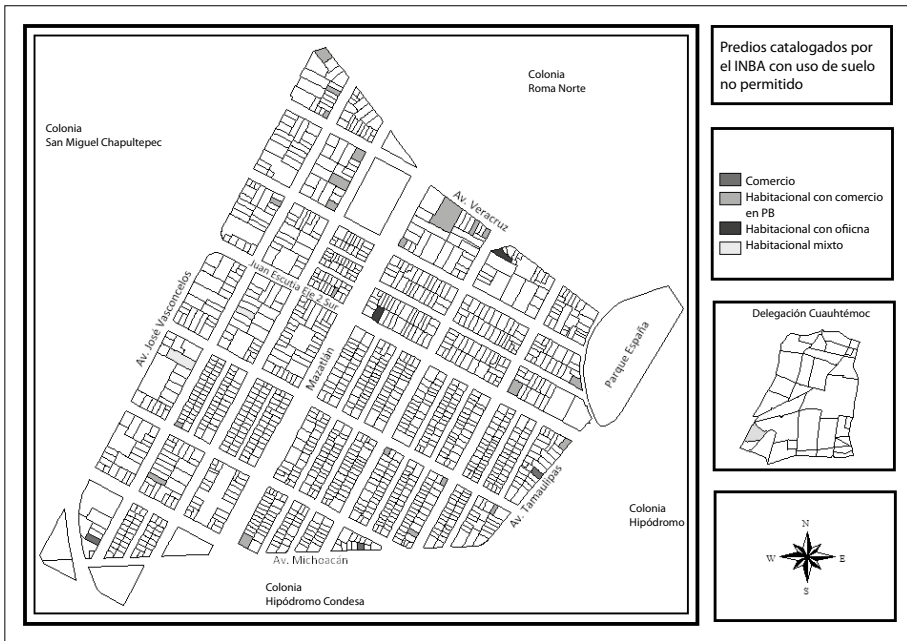
en cuatro características, señalando además su afectación a inmuebles con valor patrimonial, catalogados por el INBA:

1. Inversión de capital. Ésta se ha dirigido en particular al cambio en el uso funcional de los edificios, al pasar de uso habitacional a uso comercial y de oficinas. Esta situación se aprecia en una colonia que se conformó como un zona de uso de suelo habitacional, y hoy en día, según información oficial, existen 1 009 establecimientos mercantiles (comercio y oficinas) registradas en el Padrón de Establecimientos Mercantiles de la Delegación Cuauhtémoc. El crecimiento de esta actividad ha producido que 20.11% de 1 341 predios existentes en la colonia, presenten un uso de suelo distinto al habitacional y –según el trabajo de campo realizado en el primer semestre de 2011– algunos de los cuales están afectando predios catalogados por el INBA por su valor patrimonial. Como se puede observar en el Figura 3 son distintos los predios catalogados, que siendo destinados para uso habitacional presentan distintos usos de suelo.

2. Desarrollos verticales para uso de suelo habitacional. Con el amparo del gobierno local se ha permitido la construcción de edificios en predios anteriormente unifamiliares y también en predios catalogados como valor patrimonial (Figura 4), lo que ha implicado que la colonia Condesa figure como la colonia con mayor oferta de vivienda de la Delegación Cuauhtémoc con 3.5% del total, oferta destinada para un sector de la población con ingresos medios y altos según los siguientes datos. En un estudio (Paredes, 2011) se puede apreciar que para el 2010 había 441 viviendas disponibles para su venta, de las cuales se vendieron 134 en un promedio de 2 947 050 pesos. Para el 2011 estaban disponibles 330 viviendas de las cuales se vendieron 174 en un precio promedio de 3 069 536 pesos. Y para el primer semestre de 2012 había en oferta 524 viviendas. En solo tres proyectos inmobiliarios se ofrecían 134 viviendas nuevas cuyo precio promedio oscilaba en 5 078 200 pesos, es decir, aproximadamente de 40 353 pesos por m².

Los cambios en el uso de suelo y las construcciones de viviendas multifamiliares en las antiguas viviendas unifamiliares han demostrado que la diferencia potencial de la renta del suelo era suficientemente alta para que se transformaran los usos de suelo, con construcciones en altura. Por esta razón, el cambio de uso de suelo y los desarrollos verticales muestran la tendencia en la diferencia potencial de renta bajo usos de suelo diferente o mayor intensidad de uso de suelo.

3. Desplazamiento de población. Según información del INEGI en diversos años, algunos índices sociodemográficos de la colonia Condesa han aumentado significativamente por arriba del promedio delegacional, tales como: el analfabetismo de la población de 15 años y más se redujo hasta llegar a 0.53% de la población de la colonia; la población de 18 años y más con educación superior



Fuente: elaboración propia.

Figura 3. Predios catalogados por el INBA con uso de suelo no permitido.



Fuente: Omar, Comité Ciudadano de la Condesa y Luis Salinas.

Figura 4. Inmuebles catalogados y demolidos para nuevos desarrollos.

ha aumentado a 47.70%; el grado promedio de escolaridad es de 14.06 años y la población económicamente activa se incrementó al pasar de 44.16 a 56.38% de 1990 al 2010. Todos estos indicadores, si bien es cierto pueden hacer referencia al mejoramiento de las condiciones económicas y sociales de los residentes, a partir de información complementaria generada mediante las entrevistas semiestructuradas, muestran que un sector de la población inmigrante se caracteriza, en particular, por ser adultos con altos ingresos, elevado nivel de estudios, quienes han contribuido a aumentar los indicadores socioeconómicos mencionados. También la población inmigrante se caracteriza por ser solteros o jóvenes parejas sin hijos y que gustan de asistir a la oferta de establecimientos mercantiles que existen en la colonia. Además, la información obtenida por el trabajo de campo muestra dos principales razones por las cuales hay un sector de la población que ha emigrado y que tiende a emigrar: *a*) por no tener los ingresos suficientes ante el incremento de precios de renta y servicios públicos (luz y agua principalmente) y, *b*) por resentir los cambios producidos en la colonia y buscar alternativas de vivienda en zonas que no presenten las características de una zona comercial (ruido a altas horas de la noche, falta de estacionamiento, congestionamiento vial, conflictos con personal de valet parking y basura en la calle).

4. Cambio en la imagen de la colonia. Siendo una colonia habitacional destinada para población de clase media y alta era muy notorio el predominio de vivienda unifamiliar y pocos edificios multifamiliares, situación que está cambiando actualmente. Los distintos proyectos inmobiliarios están reproduciendo grandes desarrollos destinados a uso de suelo habitacional. Las casas antiguas dan paso a los altos edificios así como a una refuncionalización de los mismos, que de tener uso habitacional se han convertido en restaurantes, boutiques, bares y tiendas de reconocidas marcas (Figura 5).

Estas características que definen el proceso de gentrificación de la colonia Condesa desde las últimas dos décadas, dista mucho de los ejemplos clásicos de gentrificación muy estudiados en ciudades anglosajonas. Su transformación no está vinculada a un proceso en el cual hay inversión en un barrio deteriorado y cuya remodelación se dirige a viviendas habitadas por población de escasos recursos. Por el contrario, las transformaciones en la colonia, barrio originalmente de clase media y alta, se caracterizan por llegada de población, aun de mayores ingresos, así como cambios de uso de suelo, buscando mayor rentabilidad económica. Si bien es cierto, hay características que se asemejan a las discusiones actuales sobre gentrificación en el mundo anglófono, tales como las prácticas de consumo de los nuevos residentes quienes aprecian la centralidad, la oferta de comercio y cultura que ofrece la colonia Condesa.



Fuente: Salinas (2015).

Figura 5. Nuevas tipologías comerciales.

Conclusiones

La colonia Condesa ha sido un espacio que por diversas características es un espacio atractivo para ser visitado. Sin embargo, en las últimas dos décadas, el crecimiento de la actividad comercial ha dado un nuevo ímpetu en la revalorización de la colonia, haciéndola atractiva para la inversión privada destinada a uso de suelo comercial, oficinas y habitacional, dirigida a un sector de la población de altos ingresos, erigiéndola como uno de los espacios más caros y valorados de la Ciudad de México.

El incremento de la actividad comercial e inmobiliaria ha generado diversas problemáticas ya mencionadas anteriormente, pero además, ha afectado predios con valor patrimonial, que no han tenido suficiente atención por parte de las autoridades locales, siendo los vecinos los que han actuado al respecto (Salinas, 2013c).

Estas transformaciones económicas y sociales expresan un proceso de gentrificación que está muy latente en la transformación del espacio urbano en el contexto neoliberal. Más allá de considerar las transformaciones urbanas, de este caso de estudio, como un proceso de terciarización, se aprecia una lucha de clases, imponiéndose el interés económico (cambio de uso de suelo, verticalización de edificaciones, nuevos residentes de mayores ingresos) en la construcción del espacio, razón por la cual, es pertinente el análisis del caso a partir de la gentrificación.

Si además consideramos que zonas de la ciudad con valor histórico patrimonial puede ser más propensas a experimentar gentrificación (Bromley y Mackie, 2009:4), coincidiríamos en que para el caso de la Ciudad de México se pueden apreciar procesos de gentrificación en lugares como Coyoacán, San Ángel, Tlalpan y la colonia Roma, además de la Condesa (Hiernaux, 2006; González, 2008), los cuales pueden conformar valiosas agendas de investigación.

Tercera parte
Desplazamiento, justicia socioespacial y resistencia

Capítulo 10. Estado, clases y gentrificación. La política urbana como campo de disputa en tres barrios de la Ciudad de Buenos Aires

María Carla Rodríguez

Instituto de Investigaciones Gino Germani

Introducción

Este capítulo sitúa la gentrificación en el debate latinoamericano actual y establece un conjunto de consideraciones vinculadas con la delimitación de su especificidad. Repasa su relación con el concepto de clase social –y los procesos de reconfiguración de la clase trabajadora en particular– el papel del Estado bajo el neoliberalismo, las políticas urbanas como analizador de la disputa clasista por la apropiación urbana y el papel de los movimientos sociales urbanos como actores de la resistencia al neoliberalismo urbano.

Para ello, se analizan los barrios de La Boca, Barracas y Parque Patricios, que conforman el área sur pericentral de Buenos Aires y comparten un origen histórico ligado a la predominancia de usos residenciales de clase trabajadora y actividades fabriles e industriales. Los tres han sido afectados por políticas de renovación urbana, sufren procesos de gentrificación y expulsión de la población más vulnerable y son escenario de disputa de movimientos sociales urbanos. En ese contexto, se analizan dos caras de la intervención estatal: por un lado, los lineamientos de políticas urbanas neoliberales de renovación que evidencian una direccionalidad persistente durante las últimas décadas, aunque adecuando los instrumentos bajo distintos contextos. Por otro, la Ley 341 y el Programa de Autogestión de la Vivienda también presente en dichos barrios, como expresión de la acción de resistencia y propuesta de movimientos sociales urbanos constituidos durante el periodo.

La gentrificación en su marco conceptual

En primer lugar, resulta pertinente situar algunas precisiones sobre usos y apropiaciones del concepto gentrificación en América Latina, dentro del debate académico más general. Como señalan Janoschka *et al.* (2013), esos debates regionales tienen un carácter emergente dentro del campo de los estudios urbanos, donde han primado conceptos como renovación urbana, revitalización, rehabilitación; se han propuesto otras formulaciones semánticas (como ennoblecimiento) o bien se ha objetado su uso, por considerarlo no apropiado al contexto urbano regional (Jaramillo, 2007).⁷² También se evidencia que la expansión de los efectos de la renovación urbana y la gentrificación en las ciudades tienden a utilizarse como sinónimos.⁷³ La noción ha adquirido peso para explicar, en general, los procesos de reestructuración urbana en la ciudad neoliberal. De este modo, pareciera evidente que todas las sustituciones del “pasado” por “algo nuevo”, se implementan bajo mecanismos de gentrificación.

Esta interpretación introduce cambios, considerando para empezar, que las primeras expresiones de Ruth Glass (1964) en Londres fueron formuladas durante el pleno desarrollo del Estado de Bienestar. Sin embargo, en América Latina, como señalan Brenner *et al.* (2010), los procesos de gentrificación están históricamente ligados al despliegue de las variadas y conflictivas espacialidades del neoliberalismo urbano y su estudio se vincula con la comprensión de las condiciones materiales y simbólicas de las transformaciones urbanas ocurridas desde el comienzo del ciclo neoliberal y los resultados aportan, por ende, a la comprensión de la creciente diversificación de estos procesos alrededor del mundo (Smith, 1996).

Janoschka *et al.* (2013) han identificado cuatro grandes líneas de estudio actualmente en curso en América Latina: la primera, aborda las dimensiones simbólicas que preparan los espacios urbanos para los procesos de gentrificación bajo diversas modalidades –la gentrificación comercial y turístico-cultural, la recuperación de centros históricos y re significación del patrimonio cultural

⁷² En el área de estudios urbanos del Instituto Gino Germani, la línea de investigación que aborda procesos de renovación urbana y gentrificación en el área sur de Buenos Aires –utilizando ambos conceptos– viene estudiando desde 1998 cuatro dimensiones: cambios en la población, políticas públicas, entramados organizativos y aspectos ambientales. Fue iniciada por la Dra. Hilda Herzer, en el barrio de La Boca.

⁷³ Como se verá, en nuestro caso distinguimos los procesos de renovación vinculados con la intervención sobre el patrimonio físico y urbanístico, de la gentrificación, entendida como proceso social.

y los mecanismos especiales de regulación desarrollados (Carrión, 2005). La segunda, se centra en el estudio de las políticas públicas –relación entre turismo y gentrificación; procesos conducidos por el Estado, relación entre revitalización y gentrificación (Clark, 2005). La tercera, hace foco en la dinámica del mercado inmobiliario y sus efectos –incluyendo el estudio de áreas degradadas en localizaciones tanto centrales como periféricas y en barrios informales autoproducidos por los sectores populares (López Morales, 2011). La última, marca distintiva del abordaje continental, se refiere al estudio de las resistencias a la gentrificación y el papel de movimientos sociales urbanos contra hegemónicos. Algunos enfoques, pueden vincular dos o más de estos aspectos (Herzer, 2008).

En el desarrollo de dichas líneas, en América Latina se ha vinculado la gentrificación con un amplio espectro de procesos de reestructuración que están ocurriendo en diferentes localizaciones urbanas: *i)* el centro histórico y su revitalización a partir de la re significación del patrimonio histórico cultural; *ii)* las áreas pericentrales –en general barrios residenciales de histórico cuño trabajador y actividades productivas deprimidas que sufren efectos gentrificadores ligados con la dinámica del mercado inmobiliario y la mercantilización de la vivienda social–; *iii)* la suburbanización de las periferias informales autoproducidas, vinculada en la etapa con políticas de regularización dominial y provisión de infraestructuras en contextos de mercados informales de propiedad y alquiler; *iv)* la expansión del mercado informal en las villas miseria o urbanizaciones informales, en particular localizadas en áreas urbanas consolidadas y los efectos de la política pública (por ejemplo Favela Barrio en Río).

La amplitud del cuadro muestra que las ciudades de la región son espacios de reconstrucción permanente. Pero esta heterogeneidad y amplitud, también lleva a la reflexión sobre los límites del ensanche y su productividad explicativa. Desde la definición restringida inicial de Ruth Glass a la reestructuración urbana neoliberal que incluye todo tipo de efectos de sustitución de usos, en todo tipo de trama urbana y localización, ¿cuál sería su especificidad explicativa?

Adicionalmente, puede señalarse un déficit en términos del estudio de los efectos del desempleo masivo y el conjunto de transformaciones experimentadas por la clase trabajadora⁷⁴ en el periodo, su impacto espacial y su relación con la gentrificación, lo cual aún constituye una debilidad a los fines de nutrir el desarrollo de una perspectiva crítica.

⁷⁴ Económicas, sociales, políticas, culturales y su relación en las subjetividades individuales y colectivas, es decir, revisitando y retomando debates sobre la construcción de una perspectiva integral, interdisciplinaria y crítica. En este sentido, los desafíos de las definiciones metodológicas han de seguir las búsquedas teóricas.

Para ello, además de la necesidad de evidenciar la “desproletarización” (Wacquant, 2008) o mejor, las características de la reconfiguración de la clase trabajadora en la faceta de sus aspectos desarticuladores ligados con la derrota política infligida a sangre y fuego durante el ciclo neoliberal, resulta necesario construir un marco de análisis que conecte con la faceta propositiva o rearticuladora, que es marca distintiva de este continente a lo largo del ciclo –muy notoriamente durante la última década– y que presenta experiencias paradigmáticas en búsquedas colectivas de transformación de la institucionalidad (en sus aspectos materiales y simbólicos que involucran políticas y artefactos públicos estatales y no estatales) por parte de los pueblos. En este sentido, los cambios de la clase trabajadora –formal e informal– junto con la dinámica socio organizativa y política del movimiento obrero debiera abordarse como un capítulo del conjunto de los estudios sobre movimientos sociales.⁷⁵ En esta contribución, se esbozan algunas conexiones a partir de los movimientos sociales urbanos identificados para el caso estudiado.

La reflexión lleva a la segunda consideración para este marco conceptual. En este sentido, la especificidad de la gentrificación pasa por reconocer que el nexo de clase constituye el auténtico corazón del fenómeno (Glass 1964; Lees *et al.*, 2008; Herzer, 2008; Janoschka *et al.*, 2013), identificando los procesos, dinámicas y mecanismos que producen históricamente la sustitución de la presencia de la clase trabajadora en los barrios por otros sectores y actividades destinados a clases medias y altas y, en general, la necesidad de vincular los procesos de sustituciones sociales con el estudio profundo de las transformaciones de las clases y el papel que juega la localización urbana en las mismas. Estos procesos son de disputa socioterritorial –material y simbólica– y de naturaleza política.

Aquí cobran singular vigencia las reflexiones de Louic Wacquant (2008) acerca de la invisibilización de la clase trabajadora (tal cual como existe y ha sido afectada y transformada en este ciclo neoliberal) en el campo de la producción académica –que a su vez es parte y está atravesado por la dinámica sociopolítica del objeto que estudia– y que en buena medida acompañó la tendencia general de marginalización de la clase trabajadora de la vida política. Como señala este autor, cuando los investigadores de la gentrificación ignoran los padecimientos de los residentes, mayormente hogares que viven de los ingresos generados por sus trabajos, desplazados por las alzas de los precios de los alquileres, la ausencia

⁷⁵ Con sus relaciones, desconexiones, tensiones y complejidades involucrando el espectro amplio de vía campesina, vía urbana, luchas ambientales, movimientos indígenas, de mujeres, afrodescendientes y reconfiguraciones sindicales. Este trasfondo, que excede el marco de este trabajo, pero está presente en los análisis particulares aquí abordados.

de opciones habitacionales accesibles y/o las políticas públicas que sustentan el desarrollo de negocios o usos para otros sectores sociales, asumen un patrón de ceguera clasista ante las desigualdades que se constituyen frente a sus ojos (*Ibid.*).

¿Y qué concepto de clase? ¿Categorías estadísticas, que ciertamente son muy necesarias, o asumir la búsqueda de una perspectiva integradora, que atienda a aspectos culturales, de la subjetividad y las capacidades de organización y acción colectiva y que intente relacionar esas dimensiones —estructurales y subjetivas— construyendo hipótesis para el desarrollo de una teoría crítica capaz de terciar en la disputa política? Estas inquietudes son trasfondo del análisis aquí presentado.⁷⁶

También interesa destacar el hecho de que los procesos de gentrificación, con su carácter distintivo de sustituciones territorializadas con carácter de clase son básicamente un efecto de la dinámica socioespacial capitalista, donde variadas modalidades de violencia simbólica y/o material vinculadas con los desplazamientos requeridos, es omnipresente. El análisis del caso de Buenos Aires, identifica matices y diferencias localizadas barrialmente, que invitan a reflexionar sobre los márgenes de variabilidad de estos procesos.⁷⁷

La tercer consideración, ligada con la perspectiva que otorga centralidad al análisis de clases, destaca que el Estado aparece como un actor clave en estos procesos de gentrificación desplegados en el contexto de “ciudades neoliberales”, es decir, caracterizadas porque, en la actualidad, la mayoría de sus componentes son objeto de negocio y especulación, en el marco de una mercantilización expandida, que hace parte de los procesos globales de “acumulación por desposesión” (Harvey, 2000).

En este sentido, el neoliberalismo se comprende como una respuesta política integral, producida histórica y socialmente, tal como señala David Harvey en *A Brief History of Liberalism* (2007) frente a un proceso de bajas tasas promedio de ganancia y politización expandida de la sociedad, que marcó la crisis del capitalismo a comienzos de los setenta.

Una respuesta iniciada a sangre y fuego en nuestro continente (golpe de estado mediante, contra el proceso de transición democrática al socialismo en Chile durante 1973 y, posteriormente, implementado en Inglaterra y Estados Unidos con Thatcher y Reagan durante los ochenta). Una respuesta que tornó una ideología minoritaria en sentido común naturalizado, alteró relaciones de

⁷⁶ Se excluye provisionalmente el barrio de San Telmo, que agrega aspectos de complejidad ligada con su carácter de centro histórico.

⁷⁷ Las características edilicias, urbanísticas y ambientales, el entramado interactoral presente en los barrios, y su acumulado histórico son factores que modelan diferencias.

valor, balance político de fuerzas y disciplinó a la clase trabajadora y los grupos oprimidos (Gough, 2002) apuntando a invisibilizar su identidad y existencia en el mundo del trabajo (Rifkin, 1985) y en las ciudades (Wacquant, 2008).

Para ello, el neoliberalismo reacciona simultáneamente en tres frentes: contra la construcción histórico-cultural de la perspectiva de derechos sustentada en la igualdad liberal, contra las instituciones desarrollistas y el Estado Keynesiano y, más estratégicamente, contra el despliegue de relaciones sociales bajo principios socialistas.

Su hegemonía ha desplegado la primacía de lo individual sobre lo comunitario, la omnipresencia del mercado como principio basal de regulación de las relaciones sociales, la presencia de Estados aparentemente “no intervencionistas” y el predominio de un imaginario cultural constituido sobre la polaridad “global-local” que invisibiliza, conjuntamente su lógica de clase, el papel jugado por los Estados nacionales para lograr esta reestructuración.

Las políticas neoliberales implicaron un cambio en la presencia, injerencia y responsabilidades del Estado (Brenner y Theodore; 2002; Harvey, 2007) mediante la destrucción y desacreditación de artefactos, políticas e instituciones del Estado de Bienestar keynesiano; la construcción y consolidación de nuevas institucionalidades estatales orientadas a facilitar todo tipo de instrumentos privados con fines de negocios junto con la privatización y desregulación destinadas a constituir nuevas áreas de ganancias: empresas públicas, impuestos, reformas laborales, operaciones financieras.

Las ciudades han sido escenario y medio destacado en esta reestructuración, a través de la implementación de políticas urbanas neoliberales donde la mayoría de los componentes urbanos se tornaron objeto de negocio y especulación, el despliegue de políticas de “no regulación” de la sociedad civil urbana y la constitución de nuevas formas de representación de la ciudad (animizadas, inteligentes, competitivas, “de marca”). De esta forma, las políticas neoliberales han producido un modelo de desarrollo urbano que indujo procesos complejos y profundos de reorganización socioespacial (que incluyen tendencias contradictorias: entre territorialidades que se tornan difusas –expansión, fragmentación, archipiélagos– y transformaciones de la centralidad –refuerzo, policentralidad, con intersticialidad de la pobreza que coexiste con pujante riqueza y despilfarro). Aquí se sitúa el escenario de la gentrificación contemporánea y de las ciudades latinoamericanas en particular, como expresión de políticas urbanas neoliberales y revanchismo urbano, parafraseando a Neil Smith, de puro carácter clasista (Smith, 2002; Janoschka, 2002; Janoschka *et al.*, 2013).

Esta es la cara del Estado interventor de las condiciones de producción de los procesos de reestructuración y renovación urbana y co-productor de sus efectos gentrificadores. En este aspecto, aquí sostenemos que en la Ciudad de Buenos Aires hay una continuidad estructural desde mediados de los setenta hasta la fecha, que ha venido transformando Buenos Aires en una “ciudad neoliberal” (Brenner y Theodore, 2002; Pírez, 2010).

La modificación en sus funciones regulatorias, la adecuación de marcos normativos, el proceso de privatizaciones, la transferencia subsidiada de recursos —como, por ejemplo, el suelo urbano o la deuda pública— han sido mecanismos habilitantes de estos procesos. La inversión extranjera directa experimentada en la ciudad a partir de la década de 1990, hubiera sido impensable sin este marco de actuación pública. Sin embargo, dentro de esta continuidad estructural, los instrumentos que operacionalizan dicha direccionalidad, varían en distintas coyunturas, estableciendo matices en la combinatoria destrucción/construcción de institucionalidades.

Por un lado, hay diferencias en los contextos económicos y políticos generales. En la dimensión macro de la política: no son lo mismo condiciones democráticas —1983 en adelante— que dictatoriales —fase inicial desde 1976 hasta 1983. Y aún en democracia, no es lo mismo la existencia de un gobierno autónomo de la ciudad, como ocurre desde 1996, que la actuación de una delegación política nacional, como fue hasta 1995. Por último está la relación partidos-gobierno bajo la lógica democrática, que imprimen variantes en las orientaciones político-ideológicas y funcionamientos particulares.

Estos ciclos políticos, modulan políticas urbanas distintas. La intendencia dictatorial, definió su política como “a la ciudad hay que merecerla”, lo que implicó el desplazamiento forzoso de unas 250 000 personas de la población de villas y la liberalización del precio de alquileres, como medidas más notorias con efectos expulsivos. En democracia, el gobierno local delegado del nacional, durante los ochenta, aplicó la actitud tolerante definida nacionalmente como derecho a la radicación y habilitó el repoblamiento de las villas y la masiva expansión de ocupaciones de edificios dispersos intersticialmente en la trama urbana, que revirtieron la tendencia previa. Pero la política interactúa con el mercado. Con la autonomización política de la ciudad, ya a mediados de los noventa y hasta la fecha, empiezan las políticas de “incorporar el sur al norte”, que es el área históricamente más empobrecida en condiciones de infraestructura y de hábitat, en un contexto de dinamización mercantil inmobiliaria. Nuevamente, el Estado conduce activamente el proceso de renovación y se van definiendo intervenciones por barrios o áreas que ponen el desplazamiento otra vez a la orden del día, pero, bajo

condiciones democráticas, donde los potenciales desplazados tienen chance de intentar intervenir en la vida político institucional. A ello se suma que, en lo macroeconómico, la alternancia de contextos recesivos y de crisis –1980-82; 1988-1991, 1998-2002–, 2009 en adelante, alternados con fases nítidas de expansión –1994-1996; 2004-2008– también modularon distintos marcos y condiciones de oportunidad o restricción, a estas tendencias, afectando la temporalidad y características de los cambios.

De este modo se evidencia que el Estado es el dispositivo fundamental tras la localización (y relocalización) de las personas, recursos, actividades e instituciones en la ciudad, tal como lo muestran las investigaciones y debates sobre procesos de gentrificación conducidos por el mismo (Davidson, 2008; Rousseau, 2009). En todos los casos, el Estado no solo organiza activamente procesos de desposesión de familias trabajadoras de bajos ingresos, sino que implementa una potente estrategia discursiva para reinterpretar su acción como parte de una ideología, agresiva y revanchista, destinada a reconquistar áreas de la ciudad para las clases medias y, en general, el desarrollo de la valorización urbana.

Pero ¿cómo entender el Estado? Además de captar los efectos de gestión de sus políticas específicas,⁷⁸ interesa señalar que el Estado neoliberal sigue siendo Estado capitalista, es decir, garantiza la reproducción integral de una forma de sociedad (y de relaciones de poder, dominación y explotación). Por ende, su papel en lo urbano –por acción y por omisión (Oszlak, 1991) y con las complejidades de escalas y niveles– tiende a asegurar, por empezar, los procesos de valorización inmobiliaria (el papel del “segundo circuito” en la dinámica general de los mercados) tanto como la gobernabilidad política, en contextos espacial –o mejor territorialmente– situados de disputa y correlaciones de fuerza de clases. Esto implica que las condiciones de producción de la acción política en la sociedad, como expresión integral de esas relaciones de clases, asume material y simbólicamente diversas formas de concreción territorial y constituye una dimensión explicativa principal. En esa clave se inscribe la dinámica de redefinición, disputa y apropiación de la/s centralidad/es urbana/s, como expresión de la relación entre lo estructural (condensación histórica de la acción social), la acción colectiva y sus variaciones. Esto se hace evidente al analizar la diversidad de cambios operados en los barrios dentro de una misma ciudad –como Buenos Aires– y, en particular,

⁷⁸ Que pueden, bajo ciertas condiciones proponerse morigerar con otras políticas, sus efectos concentradores y excluyentes y que dan lugar a distintas visiones sobre la existencia de aspectos positivos de la segregación o de la posibilidad de producir efectos de mixtura social –Sabatini *et al.*, 2008).

sus resultados en términos de alcances y variaciones de los efectos de gentrificación (residencial, comercial, turístico cultural, de tramos cortos, etc.).

En síntesis, la relación entre clase, espacio y Estado en la ciudad constituye el marco conceptual amplio de la gentrificación y las políticas urbanas, su campo de observación privilegiado.

De manera vinculada, hay que analizar otra cara de la intervención del Estado en el campo de la renovación urbana y la gentrificación. En efecto ¿bajo qué condiciones el Estado interviene para mitigar o morigerar sus efectos expulsivos? Aquí entran en escena los movimientos sociales urbanos.

Y esto nos remite a la cuarta consideración. Las investigaciones de América Latina (y este texto también), se han distinguido por prestar mayor atención al estudio de las resistencias en el contexto de la gentrificación y al papel jugado por movimientos sociales urbanos en ellas. Delgadillo (2009), Leite (2010). Irazábal (2009), Herzer (2008, 2011).

En términos generales, este énfasis, se explica por las condiciones históricas de producción del campo de los estudios urbanos en el continente, tanto como por las trayectorias personales de los científicos sociales, en su carácter de trabajadores intelectuales y sometidos a los vaivenes de la vida política, en muchos casos con roles como militantes políticos y cercanos a los movimientos urbanos (Janoschka *et al.*, 2013). Una historia con varias generaciones de investigadores, que abarca el mismo ciclo temporal del neoliberalismo y que ha generado una perspectiva crítica poco presente en los discursos hegemónicos sobre la gobernaza urbana y la renovación (básicamente del mundo anglófono). La perspectiva marxista (con fuerte inspiración en autores como Manuel Castells y Henri Lefebvre), focalizada en la naturaleza conflictiva y de clase de las transformaciones del espacio urbano ha instalado líneas rectoras de una investigación urbana con perspectiva crítica desarrollada durante las últimas décadas, que incluye un diálogo intenso con el trabajo teórico de autores como Bourdieu y Foucault.

En este texto se abordan algunas características de los movimientos sociales urbanos presentes en el caso atendido, focalizando un aspecto poco tenido en cuenta en torno al eje analítico de la relación movimientos-estatalidad, y la existencia de vasos comunicantes, alianzas e interpenetraciones entre movimiento urbano, sindical, sectores eclesiales y Universidad, como parte de la lucha de clases en escenarios urbanos bajo estudio.⁷⁹

⁷⁹ Se hace referencia, en particular, al caso de la Ley 341 de 2000 y su modificatoria 964 de 2002 que se analiza más adelante.

En particular, el estudio localizado demuestra que muchas organizaciones sociales con presencia territorial en los barrios del sur de La Boca, Barracas, Parque Patricios, han participado activamente en hitos como la sanción del capítulo de hábitat (artículo 31) de la Constitución de la Ciudad y en la formulación y ejecución de una normativa de producción habitacional, por la cual varias decenas de proyectos habitacionales en los barrios analizados plasman territorialmente una resistencia propositiva que ha posibilitado la permanencia barrial de grupos de trabajadores formales e informales de bajos ingresos en condiciones de notorio mejoramiento habitacional (aunque alcances acotados desde una perspectiva estructural). Esto, que podría pensarse como una correlación positiva en el contexto de gentrificación, donde “todos ganan”, evidencia una dinámica donde la presión ejercida por las organizaciones sociales a los gobiernos locales y la disputa política material y simbólica, ha sido permanente y sostenida a lo largo de todo el ciclo, evidenciando la persistencia de la lucha de clases en la ciudad.

Buenos Aires y los barrios bajo estudio: La Boca, Barracas, Parque Patricios

La investigación de base de este trabajo forma parte de dos líneas de estudio que se desarrollan, a través de distintos proyectos, en el área de estudios urbanos del Instituto Gino Germani, produciendo, por un lado, un seguimiento longitudinal desde mediados de los noventa, de las transformaciones urbanas en la zona sur de Buenos Aires y, por otro, un seguimiento de las condiciones del hábitat popular urbano. En ese marco se desarrolla un enfoque que vincula elementos cuantitativos (estadística oficial disponible y bases propias) y cualitativos (entrevistas abiertas y semiestructuradas con los diversos actores presentes en el territorio, observación participante de procesos y conflictos) siguiendo criterios de muestreo y saturación teórica. Ello se complementa con los análisis y reflexiones que emergen a partir de la participación militante —en el caso de las autoras, como parte de la dirección política y la militancia del Movimiento de Ocupantes e Inquilinos de la Central de Trabajadores de la Argentina, MOI-CTA, uno de los movimientos urbanos que ha jugado un papel motor en el proceso aquí estudiado— o el establecimiento de distintas acciones de cooperación con diversas organizaciones, instituciones y organismos públicos.

Características urbano-barriales y condición sociohabitacional⁸⁰

Los barrios analizados componen la casi totalidad del área político administrativa de la ciudad denominada comuna 4, que se localiza en el sureste de la Ciudad de Buenos Aires, adyacente a la comuna 1 (que incluye el Centro Histórico) y limita hacia el suroeste con la comuna 8. En su conjunto, las tres comunas configuran el área más vulnerable en términos de condición de actividad y sociohabitacionales de la Ciudad (CES, 2013).⁸¹

La comuna 4 cuenta con 218 245 habitantes (7.55% del total poblacional de la ciudad) y ha experimentado una variación intercensal positiva del 1.3% de su población durante el periodo 2001-2010 que se explica, básicamente, por el fuerte incremento de familias viviendo en villas (tradicionales y los denominados nuevos asentamientos urbanos, NAUS) emplazados básicamente en Barracas y La Boca (Cuadro 1).⁸²

Según el censo 2010, el 10.4% de la población de la comuna 4 se encuentra desocupada y un 10.7% subocupada, superando así casi en un 50% al promedio urbano de personas con dificultades laborales (14.7%). En octubre de 2013, los asalariados de la comuna cobraban un salario medio de US\$329, 32% menos que la media del aglomerado. Su población es relativamente joven, un 45.47% es menor de 29 años (bien superior a la media de la ciudad, del 31%), con bajos niveles educativos y hogares numerosos, de ocho y más integrantes con jefatura femenina (44%, el segundo valor más alto de la ciudad). Estos indicadores dan cuenta que los barrios analizados comprenden una población trabajadora altamente vulnerable a los impactos del contexto macroeconómico en general, al proceso de valorización inmobiliaria y a las medidas específicas de política urbana que vienen afectando la zona y que serán descritas en el siguiente apartado.

Pasando a la condición habitacional, el 16% de este stock de viviendas de uso residencial se encuentra desocupado. Los tres barrios comprenden un stock

⁸⁰ En este apartado se retoma la caracterización elaborada en el marco de una investigación que conduje durante 2013 para el Consejo Económico y Social de la Ciudad de Buenos Aires, cuya comisión de vivienda es presidida por la Central de Trabajadores de la Argentina –Regional Capital (CTA). Aquí se destaca la tarea de las doctorandas Cecilia Zapata y Florencia Rodríguez, del Área de Estudios Urbanos del Instituto Gino Germani.

⁸¹ La comuna 4 incluye además el barrio de Nueva Pompeya, lindante a la comuna 8, cuyas características no modifican las tendencias generales aquí estudiadas.

⁸² Las villas en su conjunto, incrementaron en un 55% su población residente, en un contexto urbano general de población que se mantuvo estable en la ciudad.

Cuadro 1. Indicadores seleccionados de condición de vida por comunas más vulnerables de la Ciudad de Buenos Aires, 2010

Condiciones de vida	Comuna 1	Comuna 4	Comuna 8	CABA
Tasa de desocupación	7.40%	10.40%	9.60%	6.20%
Tasa de subocupación	9%	10.70%	8.60%	8.50%
Ingreso Medio Promedio	\$ 4.309	\$ 3.292	\$ 3.175	\$ 4.842
Promedio del ingreso total familiar (ITF)	\$ 6.252	\$ 6.285	\$ 5.974	\$ 8.289
Promedio del ingreso per cápita familiar (IPCF)	\$ 4.007	\$ 2.588	\$ 2.103	\$ 4.073
Ingresos menores a la CT	33.30%	41.10%	45.30%	23.30%
Trabajadores no registrados	32.10%	33.50%	36.60%	26.70%
Tipologías deficitarias de vivienda	8%	7.50%	4%	6.20%
Régimen de tenencia ilegal de las viviendas	13.12%	14.62%	18.77%	11.67%
Hacinamiento por cuarto	18.79%	19%	23.26%	10.20%
Viviendas con hacinamiento por cohabitación	4.80%	5.70%	11%	3.90%
Hogares con NBI	15.90%	12.66%	11.31%	6%
Insuficiente calidad constructiva de la vivienda	11%	8.79%	10.90%	3.36%
Hogares sin cloacas	2.08%	3.45%	4.56%	0.99%
Hogares sin agua de red	1.28%	0.67%	0.94%	0.41%
Hogares sin gas de red	17.02%	22.09%	36.37%	7.82%

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas, 2010 y la Encuesta Anual de Hogares 2012; DGEyC, GCABA.

significativo de galpones e instalaciones fabriles, con una tasa de locales inactivos del 33.5% –2 647 edificios– (Subsecretaría de Planeamiento, 2012).⁸³ En Barracas, además, se encuentran emplazadas, la villas 21-24 (la más grande de

⁸³ El promedio de locales inactivos de la ciudad es muy inferior (del 7.1%). No obstante, la comuna 4, junto con la 15 y la 9, sin embargo, concentran la actividad industrial existente en la ciudad, que implica al 10% del PBG de la ciudad con un 83% de establecimientos microindustriales.

la ciudad, con 29 782 personas), la villa 26 (630 personas) y 16 nuevos asentamientos urbanos. Además, 5 234 de las viviendas de la comuna son piezas en hotel pensión o inquilinatos, que representan al 7.51% del total de viviendas de la comuna, uno de los valores más altos de la ciudad.

Los indicadores muestran también uno de los más elevados porcentajes de hogares con necesidades básicas insatisfechas, NBI, llegando al 12.66%. El 7.5% de los hogares viven en tipologías de hábitat deficitarias, el 14.62% habitan bajo formas de tenencia irregular, el 19% con hacinamiento por cuarto (superando casi en 10 puntos a la media de la ciudad) y el 5.7% cohabitan con otro hogar. Además, el 3.45% no tiene cloacas, 0.67 no tiene agua de red y el 22.09% no tiene gas de red.

Las villas predominan en Barracas, las piezas de inquilinato en La Boca, mientras que los hoteles pensión y casas ocupadas tienen presencia en los tres barrios. Todas estas situaciones han sido vulnerables a procesos de desplazamiento. Esta población es víctima, de manera notoria en los últimos años, de procesos de desalojos forzados, que en los últimos cuatro años afectaron a unas 20 000 familias, es decir, al menos 80 000 personas (CES, 2013).

Como se verá en el siguiente apartado, algunas zonas de los barrios de La Boca, Barracas y Parque Patricios, vienen siendo objeto de procesos de renovación urbana, con efectos de gentrificación. En el barrio de La Boca, los datos de la encuesta que el Área de Estudios Urbanos desarrolla periódicamente, evidenciaban que entre 2001 y 2008, 431 inmuebles relevados, el 54% de la población, habían sido reemplazados por hogares de ingresos levemente superiores, en el contexto de condiciones de acceso a modalidades de alquiler informal. Por su parte, en el barrio de Barracas, entre 2005 y 2009, el 25% de los hogares visitados habían sido reemplazados siguiendo la misma tendencia que La Boca (Herzer *et al.*, 2011). En la actualidad, en dicho barrio, mil familias residentes en la Villa 21-24 y asentamientos aledaños, están siendo desplazadas y relocalizadas en la comuna 8, como consecuencia de la realización del camino de sirga, que complementa la renovación de la rivera sobre el Riachuelo. Los procesos en alza sostenida de alquileres formales e informales, constituyen una presión constante sobre las familias de bajos ingresos, siendo que un 43% de la población de La Boca, Barracas y Patricios, cuenta con ingresos inferiores a la canasta básica de ingresos y un 14.62% se encuentra bajo formas irregulares de tenencia (CES, 2013).

La película: Estado, neoliberalismo y políticas urbanas

En ciudad de Buenos Aires la intervención neoliberal de política urbana reconoce tres oleadas.⁸⁴ En primer lugar, se inicia con una serie de cambios a escala urbana inducidos por medidas adoptadas por el gobierno dictatorial hacia mediados de la década de 1970 (desalojos forzados y masivos de villas, liberalización del mercado de alquileres, ejecución de autopistas, creación del Área de Preservación Histórica, Modificación del Código de Planeamiento), (Torres, 2001; Menazzi, 2012). En segundo lugar, las transformaciones se expanden a inicios de los noventa, con un énfasis en la zona de la ribera (incorporación de Puerto Madero al área central y ejecución de obras de defensa costera) y barrios adyacentes del sur (San Telmo, La Boca, en menor medida Barracas), apoyadas en otra serie de políticas urbanas (creación de corporaciones público-privadas, cambios en los códigos de planeamiento y edificación, inversiones en obras de infraestructura), (Mignaqui, 1998; Rodríguez *et al.*, 2008). En tercer lugar, durante la última década, la renovación cobra inusitado ímpetu y el rol del Estado local acompaña la profundización y extensión de los cambios en los barrios del sur, profundizando su intervención en Barracas e incorporando Parque Patricios.

En este marco se inscribe la continuidad en la orientación del gasto público de la ciudad destinado a obras de infraestructura entre 1988 y 2005, que sostuvieron los sucesivos gobiernos locales, con fuerte orientación al área sur (GCBA, 1998:175). Para 2005, el área sur pasó a abarcar el 51.24% de la inversión prevista, contra el 8.25% del área norte.⁸⁵

⁸⁴ En ciudades de países centrales, los procesos que vinculan política pública y gentrificación, también reconocen oleadas donde la gentrificación es impulsada indirectamente, resistida, eludida y, finalmente, asumida en la actualidad como instrumento positivo, donde todos los actores pueden ganar, pasando por intervenciones de renovación-destrucción con densificación de áreas urbanas centrales a la preservación del patrimonio y los sectores sociales más vulnerables (Lees *et al.*, 2008). Sin embargo, el esquema, los alcances e instrumentos aplicados no son directamente comparables. Comenzando por las condiciones de la primera oleada del caso Buenos Aires, que incluye prácticas políticas genocidas instrumentadas para el desplazamiento de medio millón de habitantes residentes en villas. Aun en la actualidad, en la ciudad, no se incorpora de manera explícita en la política pública el debate sobre los efectos de gentrificación. Sí lo incorpora la academia y algunos movimientos urbanos. Excede los alcances de este artículo una comparación sistemática de las oleadas y etapas en ciudades centrales y dependientes, sin duda de interés.

⁸⁵ Portal Web Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires: “Programa general de acción de Gobierno 2005-2007” Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Un puntapié específico de la renovación urbana en los barrios del sur de la Ciudad de Buenos Aires fue el proceso de patrimonialización del área fundacional de la ciudad –barrio de San Telmo— iniciado en 1980 y articulado con la puesta en marcha del plan de urbanización de la ribera del Río de La Plata y del Riachuelo⁸⁶ durante el primer quinquenio de la década de 1990.⁸⁷ El lanzamiento, en 1993, de la reconversión de Puerto Madero en un área urbanizable, conducido por la Corporación público privada –constituida a iniciativa del Gobierno Nacional en 1989– impulsó la recuperación urbanística de la ribera en su conjunto y de los barrios de la zona sur de la ciudad contiguos al antiguo puerto de Buenos Aires. De este modo, a los antiguos barrios del área fundacional de la ciudad se anexa el nuevo barrio de Puerto Madero y se inicia el proceso de “integración” urbanística de La Boca y Barracas. Estas transformaciones fueron posibilitando el desarrollo de nuevos usos comerciales, de servicios y habitacionales, para actividades que involucraron a sectores de altos ingresos. Asimismo, se construyeron obras viales que facilitaron la conexión del área central con los municipios del conurbano y, en perspectiva regional, con otras ciudades del MERCOSUR⁸⁸ (Rodríguez *et al.*, 2008).

En La Boca, hacia 1993 el gobierno de la ciudad lanzó un proyecto de renovación barrial basado en la construcción de defensas costeras, ya que las periódicas inundaciones por sudestada limitaba el aprovechamiento de la privilegiada ubicación del barrio. Para ello se tomó un préstamo internacional del Banco Interamericano de Desarrollo por U\$S 120 millones (Herzer, 2008). Esta medida estructural fue acompañada con otras líneas de mejoramiento barrial y de pequeñas inversiones en obras de embellecimiento, como políticas de fomento turístico cultural (Rodríguez *et al.*, 2011).

En Barracas, durante la gestión de Aníbal Ibarra como Jefe de Gobierno –1999-2007– se iniciaron políticas activas para la transformación del barrio:

⁸⁶ La ribera marca el límite este y sud-este de la ciudad.

⁸⁷ En 1995 un renombrado arquitecto sostenía que

los barrios del sur porteño son zonas que pueden revalorizarse y reciclarse, como se hizo con el este de París o con el Soho de Nueva York. ¿Qué se puede hacer? Hace falta plata, pero también hace falta conciencia. Los emprendimientos, como el hotel Intercontinental, generan movimiento. Se pueden recuperar los parques, imaginar zonas de interés, empleo, esparcimiento y vivienda. De lo contrario esos enormes barrios están subutilizados, y pueden transformarse en impenetrables, como el Bronx de Nueva York, donde ni la Policía puede meterse.

⁸⁸ Desde 1991, La República Argentina, la República Federativa de Brasil, la República del Paraguay y la República Oriental del Uruguay integran el Mercado Común del Sur, MERCOSUR.

la creación del Centro Metropolitano de Diseño y el intento de renovación del conjunto público histórico de viviendas de Colonia Sola, de avance frustrado. La acción política fue retomada y profundizada durante la gestión de Mauricio Macri hacia 2010, que involucra obras realizadas en los predios ubicados bajo la autopista 9 de Julio Sur, la instalación de alumbrado público, la construcción de veredas de hormigón, corrimiento de cercas y rejas perimetrales, sendas exclusivas para bicicletas, rampas para discapacitados, *skate*, papeleros y plantación de árboles y arbustos, la culminación del reciclado del Palacio de la Música (iniciada por Ibarra) y la sanción del “Distrito de diseño”, con cláusulas impositivas destinadas a atraer la inversión privada. En 2012 se concreta la decisión del traslado del Centro Cívico y el inicio de obras de la nueva sede del Gobierno. Vis a vis, la inversión privada crece y se deja ver nuevamente en la construcción de ofertas residenciales para sectores medios altos que han acentuado la verticalización en zonas delimitadas, como la arteria principal del barrio, la Av. Montes de Oca.⁸⁹

En Parque Patricios, el Distrito Tecnológico creado en abril de 2009 adquirió estatus normativo, orientado a la producción y exportación de software a través de la creación de un tejido mixto de empresas, cámaras, comunidades y academias. En marzo de 2012 registraba 104 empresas instaladas, 11 000 puestos de trabajo del sector privado, y una inversión “público-privada” de 210 millones de pesos. Entre 2010 y 2012, el precio del suelo en el barrio subió un 20%. Forma parte de la intervención planeada un plan de infraestructura, que incluye la extensión de la línea H del subte hasta Nueva Pompeya (proyectada ya por anteriores administraciones) y la construcción de un Centro Metropolitano de Tecnología en Parque Patricios de 5 ha de extensión, al que se mudaría el NAP (*Network Access Point*), así como un Plan de Seguridad que involucra a la nueva Policía Metropolitana y la instalación de cámaras de vigilancia en espacios públicos, que se suman a la custodia de la Policía Federal y la Prefectura Naval. Esta política de militarización coexiste con la implementación de “desalojos administrativos” operados ilegalmente por *patotas* paraestatales (la “UCEP”, unidad de cuidado del espacio público, dependiente del ministerio de Espacio Público y actualmente desactivada por el resistencia popular).

⁸⁹ Aunque las medidas nacionales de política cambiaria y el nuevo contexto de crisis, vuelven a instalar una paralización del mercado y caída de la actividad de la construcción.

El nudo de la historia: la disputa por la apropiación de la centralidad

La política habitacional como analizador: la historia de la ley 341

La Ley 341/00, sancionada en diciembre de 2000 otorga créditos blandos, con recursos provenientes del presupuesto del Instituto de Vivienda de la Ciudad –IVC– para facilitar el acceso a la vivienda a hogares de bajos ingresos en la ciudad. Como rasgo central reconoce a las organizaciones sociales como sujetos de crédito y ejecutoras de los proyectos. Incluye la posibilidad de compra de inmuebles, obra nueva, rehabilitación o mejoramiento y recursos para asistencia técnica interdisciplinaria. El crédito se reintegra hasta un plazo de treinta años. Se subsidia la tasa de interés, con franjas entre 0 y 4%, y prevé cuotas de devolución no superiores al 20% de los ingresos familiares. No establece restricciones mínimas por el nivel de ingreso para las familias, ni requiere ahorro previo.

Su génesis está histórica y empíricamente vinculada con el papel jugado, como actores motores con actuación sostenida y persistente, por organizaciones sociales constituidas en la Ciudad de Buenos Aires desde fines de los ochenta, con fuerte actuación a partir de las problemáticas habitacionales de la población trabajadora de bajos ingresos y un fuerte anclaje territorial en los barrios de la zona sur. En efecto, las organizaciones sociales han jugado un papel decisivo a lo largo del ciclo de esta política, desde su diseño hasta el sostenimiento de su implementación, transitando diversas crisis, redefiniciones y escasa voluntad política de los distintos ejecutivos y burocracias estatales.

La Ley reconoce como precedente inmediato de su gestación el encuentro y la participación del Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI-CTA) en la Asamblea Constituyente de la Ciudad (1995) con la Mutual de Desalojados de la Boca. Allí, un ejercicio práctico de “democracia participativa” permitió aportar especificidad al artículo constitucional sobre hábitat (Art. 31), incluyendo la promoción explícita de los planes autogestionados de vivienda sumados al criterio de radicación. Durante 1999 se impulsó el proceso participativo que gestó la Ley 341/00, a través de la constitución de una Mesa multiactoral motorizada por el MOI, la Mutual de Desalojados de La Boca y la primer Comisión de Vivienda de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Esta normativa sintetizó el tránsito cooperativo del MOI, reivindicando la autogestión, la propiedad colectiva, la ayuda mutua y el derecho a la ciudad, con el balance de las herramientas de gestión local –créditos individuales– producidas como repuesta a la movilización de población en riesgo de desalojo ante el proceso de renovación urbana iniciado en La Boca, a mediados de los noventa (Zapata, 2012; Rodríguez, 2009).

La base social organizada de este proceso se amplificó notoriamente en el contexto de la crisis de 2001, cuando la ley 341 y sus programas operativos fueron apropiados por un amplio espectro de organizaciones, movimientos, partidos políticos y familias ocupantes e inquilinas. En esta etapa se constituyen numerosas cooperativas integradas por familias residentes en hoteles pensión subsidiados por el GCBA –en riesgo de desalojo– así como experiencias impulsadas por movimientos de trabajadores desocupados, entre los cuales se destacará la del Movimiento Territorial Liberación (MTL-CTA).

Nacido y sostenido por los movimientos sociales urbanos, según datos aportados por el IVC, en marzo de 2012, este programa tenía un total de 519 organizaciones inscriptas, compuestas por 10 101 familias (Cuadro 2). Para esa fecha, 110 cooperativas (que involucraban a 2 474 familias) habían logrado adquirir terrenos en la ciudad (Zapata, 2012).⁹⁰ En el contexto general de liberalización del uso del suelo, la experiencia implicó una efectiva captación de suelo urbano en áreas de renovación, por parte de las organizaciones que nuclean familias de bajos ingresos, trabajadoras formales e informales, que entre 2002 y 2005 pudieron aprovechar, mediante la capacidad de acción política sostenida, la situación coyuntural del mercado inmobiliario producida por la crisis y sus efectos devaluatorios.

En esa fecha, de las 110 organizaciones sociales que ganaron suelo, el 15% terminaron sus obras (17 cooperativas con 565 familias) y el 37.2% (41 cooperativas con 902 familias, se encontraban en avanzado estado de ejecución (*Ibid.*).

Cuadro 2. Grado de avance del Programa de Autogestión para la Vivienda, marzo 2012

Estado de las obras	Proyectos	Cantidad de viviendas
Terminadas	17	565
En ejecución	41	902
A iniciarse	52	1 007
Total proyectos	110	2 474
Inmuebles escriturados	110	2 474
Cooperativas inscriptas	519	10 101

Fuente: Zapata (2012), y elaboración con base en datos aportados por el IVC.

⁹⁰ Mientras 409 cooperativas (el 78.8%) no pudieron avanzar con la compra del mismo. Este rasgo evidencia la necesidad de definición e implementación de políticas de creación y acceso al suelo urbano, definidas discursivamente con la creación del banco de inmuebles del IVC en su ley de creación (Ley 1251).

Aproximadamente el 60% de estos proyectos habitacionales se localizan en los barrios bajo estudio. Predominan los conjuntos de 20-25 unidades habitacionales insertos en la trama urbana y tres obras de mayor escala, impulsadas por el MOI y el MTL. La localización denota el potencial que habilitó la Ley 341 y su programa operativo, el Programa de Autogestión de la Vivienda, en términos del ejercicio del derecho a la ciudad para los sectores de menores recursos (*Ibid.*).

Marcas de la disputa por la apropiación urbana en los barrios estudiados

En La Boca, el proceso de la Ley 341 se entrama histórica y territorialmente con un ciclo más largo de experiencias organizativas y de producción del hábitat popular con base en la población trabajadora de bajos ingresos residente en inquilinatos, que arranca con los albores de la recuperación democrática. En efecto, durante los ochenta, en el barrio se había planteado una iniciativa de política –denominada Programa de recuperación integral de La Boca, RECUP La Boca–⁹¹ que apuntaba a consolidar esa población, a través de la adquisición de 21 conventillos. Sin embargo, nunca contó con suficiente respaldo político y financiero, por lo que avanzó muy poco a lo largo de los noventa y aún no ha concluido.

Cuando se inauguran las defensas costeras en 1997, que implicaron un ascenso en los precios de alquileres y la puesta en venta de los conventillos por sus propietarios, el gobierno de la ciudad implementó la denominada Operatoria 525, en directa relación con la activa resistencia de organizaciones sociales nucleadas en la Asamblea de Desalojados de La Boca ante el riesgo de desalojo, con el paraguas de la iglesia barrial, que también logró la adquisición de conventillos para sus habitantes, aunque sin prever los recursos para su mejoramiento. Durante la crisis de 2001 se verifica una tercera oleada de políticas habitacionales, que se enmarca en el contexto de la Ley 341/00. Aquí resulta significativo señalar que las “oleadas” de política habitacional barrial constituyen momentos de respuesta a las oleadas de política urbana arriba descritas: Recup Boca fue una propuesta de rehabilitación socialmente inclusiva, gestada en los primeros años de recuperación democrática como respuesta a la expulsiva política dictatorial. En segundo lugar, la Operatoria 525 fue respuesta a los efectos expulsivos generados por el incremento del precio del suelo y los alquileres a partir de la inauguración de la defensa costera en 1996. La Ley 341 es una respuesta más compleja e integral, que articula experiencias de los ochenta y noventa y que se vio potenciada

⁹¹ Ligada a la acción de profesionales urbanistas reinsertados en los ámbitos de gobierno y con capacidad de gestión de recursos adicionales de la cooperación internacional, en ese caso, francesa.

por el contexto de la crisis de 2001, permitiendo dirigir recursos públicos para captar suelo urbano de calidad para sectores de bajos ingresos en las zonas bajo procesos de renovación.

En su conjunto, las tres oleadas barriales contribuyeron a la consolidación de un stock inmobiliario de propiedad estatal, –unas 130 localizaciones de inmuebles de tipo colectivo insertos en la trama barrial– que, de hecho, limitan el desarrollo de la gentrificación, por la presencia de un trama organizativa fragmentada pero muy extendida y con capacidad de reacción.⁹²

En Barracas conviven proyectos inmobiliarios de reciclaje para sectores medios altos de viviendas tipo *loft*, en tipologías fabriles, con complejos ejecutados autogestionariamente por cooperativas de vivienda en el marco de la Ley 341 (La Fábrica, Yatay, Los vecinos luchadores). Los primeros tienen un precio de mercado notoriamente elevado sobre el precio medio de la zona, que no desciende de US\$ 2 000 el m². Los segundos se producen actualmente, a un costo de US\$ 500 el m², con estándares de calidad y diseño que compiten con los primeros. De este modo, las lógicas y sentidos de la renovación coexisten en esta área y, ciertamente, invitan a retomar el debate sobre las condiciones de posibilidad de una renovación con tejido mixto, bajo una perspectiva no ingenua o edulcorada.

En Parque Patricios, hacia el 2003, llegó al barrio el Movimiento Territorial Liberación de la Central de Trabajadores de la Argentina. Unas 320 familias del movimiento habitan hoy el “Barrio Monteagudo”, que fue ejecutado de manera autogestionaria mediante la Ley 341. El barrio, que cuenta con una radio FM de alcance al conjunto de la ciudad y una serie de programas comunitarios y locales comerciales, instala aquí también un mojon de heterogeneidad.

Movimientos sociales urbanos y lucha de clases en la ciudad

El análisis evidencia el peso significativo del eje analítico de la relación movimientos-estatalidad y la existencia de alianzas e interpenetraciones entre movimiento urbano, sindical, sectores eclesiales y Universidad, como parte de la lucha de clases en escenarios urbanos bajo estudio.

Hay acción política organizada y sostenida, que forma parte de una estrategia multinivel que involucra acciones y alianzas en la dimensión nacional y latinoamericana;⁹³ hay actores motores que jugaron papeles clave a lo largo del

⁹² Un análisis detallado de las intervenciones orientadas a la provisión de vivienda social en La Boca puede leerse en Guevara, 2010.

⁹³ Como la SELVIP, Secretaría Latinoamericana de la Vivienda Popular que integra movimientos de Uruguay, la FUCVAM, Brasil, la Unión Nacional de Moradia Popular, de Ecuador, Venezuela y Chile, la FTV y el MOI. El MOI ha sido uno de los fundadores de esta red, nacida

ciclo de la disputa urbana; hay estrategias sostenidas de interpelación e interacción con el Estado y sus políticas, profundizando las formas participativas y re-instalando la búsqueda de sentidos de universalidad (el derecho a la ciudad para todos y todas); hay una trama de alianzas que han coadyuvado a esa política, que involucra a militantes e intelectuales de la Universidad Pública, a sectores de la Iglesia y al movimiento de trabajadores (CTA);⁹⁴ hay producción de conocimiento público (teórico y aplicado) comprometido en la viabilización de estas estrategias y sus concreciones; hay personas, dirigentes, que han mantenido vivas y recreado tradiciones políticas contrahegemónicas de nuestra América Latina y que fueron capaces de liderar y articular estrategias específicas para la disputa urbana de la etapa neoliberal⁹⁵ y, esencialmente, hay miles de familias trabajadoras de bajos ingresos que han tomado y sostenido la decisión de organizarse colectivamente y construyen día a día nuevas prácticas de apropiación simbólico cultural y material de sus barrios y la ciudad (Rodríguez *et al.*, 2011).

Conclusiones

Dentro del ciclo temporal analizado, el Estado ha impulsado políticas de renovación urbana de corte neoliberal en los tres barrios, con temporalidades y modulaciones propias, pero con una misma direccionalidad. Se instalan nuevos usos que desplazan el uso residencial de familias trabajadoras: enclave turístico cultural en La Boca, implantación de una economía de servicios avanzados (diseño, informática, comunicaciones y logística) en Barracas y Patricios y disparan procesos de resistencia.

Como efecto, en La Boca y Barracas, se verifica la existencia de procesos de gentrificación de tramos cortos, donde hogares de familias trabajadoras de bajos

en 1991 bajo el impulso motor de FUCVAM que es la experiencia de autogestión, propiedad colectiva y ayuda mutua de mayor escala continental. Todos los movimientos de SELVIP impulsan políticas, programas e instrumentos normativos, como la Ley 341 aquí estudiada, que se desarrollan en sus respectivos países.

⁹⁴ La CTA nace en 1991 como Congreso de los Trabajadores Argentinos y define la prioridad de enfrentar el neoliberalismo reagrupando a la clase trabajadora “tal cual es”: formales, informales, autogestionarios, jubilados, organizaciones barriales y territoriales, chicos del pueblo, etc. La identidad de clase es un atributo subjetivo de la persona que vive de su trabajo y no depende de las relaciones salariales. MOI y MTL son parte orgánica de la CTA e integran su conducción nacional.

⁹⁵ Como Néstor Jeifetz, Daniel Betty, Carlos Huerta, Lito Borello, Alberto Di Palma. Nombres propios para recordar como protagonistas de esta lucha urbana.

ingresos han sido sustituidos por otros, también de condición trabajadora, pero con ingresos levemente superiores. En los tres casos también existen diversas modalidades de expulsión: procesos de desalojo forzoso, de mercado, por “accidentes” (incendios en La Boca) o, últimamente, atento a la realización de obra pública (el camino de sirga en Villa 21-24). En menor medida, se asiste al desarrollo de usos residenciales de sectores medios altos (por ejemplo, torres en Av. Montes de Oca y viviendas *loft* de alta gama en Barracas, que en parte constituyen también reserva de valor como inversión y permanecen ociosas).

Estos despliegues renuevan ciertas zonas de los barrios y relegan fuertemente otros sectores. En Barracas, como producto de este proceso, la población de la Villa 21-24 se ha incrementado notoriamente al calor del desarrollo del mercado informal de alquileres. En La Boca, el eje Necochea y la zona al sur de Av. Alte Brown permanecen notoriamente degradadas. En Parque Patricios, otro tanto ocurre con el sector sur-sudoeste del barrio.

¿Qué es lo nuevo respecto a otros periodos en los que no se hablaba de gentrificación en AL?

La investigación muestra que, en el caso de Buenos Aires, la acción de resistencia organizada, sostenida y con base participativa, puede dejar marcas en la institucionalidad estatal en contextos democráticos. Bajo esas características, los movimientos sociales urbanos han exigido respuestas específicas de políticas, instalando propuestas y debates —más o menos públicos— que vinculan esas exigencias reivindicativas con la democracia en la ciudad, apuntando a reinstalar un significado universalista. Esta cualidad le otorga un carácter particular y distintivo al caso por comparación a otras ciudades en el contexto global de la última ola gentrificadora, donde estos ciclos de resistencia han declinado (Lees y Ley, 2008) y también diferente a otros periodos de la historia, en los que la mayor parte de los sectores de clase trabajadora contaba con mecanismos formales de acceso a la vivienda, e ingresos acordes para sustentarlo.

El caso también hace evidente, por un lado —desde ambas caras de la disputa establecida en torno a la creación/destrucción de institucionalidades políticas— que los diferentes aspectos simbólicos de la gentrificación son constitutivos de esa disputa de naturaleza política integral. Por otro, que los procesos de gentrificación forman parte de la emergencia de nuevas relaciones de clase y de una amplia resignificación del espacio público caracterizada por la persistencia de la imposición del liberalismo económico en la cúspide y un paternalismo punitivo en la base, en cuya trama aterriza la renovación urbana con sus efectos expulsores y de control social, así como se despliegan la disputa y la apropiación territorial.

En términos generales, a la comprobación del modo en que el neoliberalismo actúa en nuestras ciudades tanto en los aspectos macro estructurales como en los simbólicos, se contrapone la lucha por el derecho a la ciudad, la reivindicación por la universalización del acceso a la centralidad, que no es solo la localización y el acceso a un conjunto de flujos y beneficios, sino algo mucho más complejo y sutil: ligado con la constitución y capacidad de expresión de subjetividades individuales y colectivas, en relación con la existencia de soberanía popular sobre los diversos aspectos materiales y simbólicos que constituyen la vida urbana y la Vida, a secas.

Capítulo 11. Aproximaciones a la gentrificación en el Río de Janeiro de los megaeventos deportivos. Actores, discusiones y resistencias

Muna Makhlouf de la Garza
Universidad de Barcelona

Introducción

El objetivo de este artículo es abordar aspectos relacionados a procesos de gentrificación en la ciudad brasileña de Río de Janeiro producidos a raíz de sus transformaciones en preparación de dos megaeventos deportivos, uno acontecido recientemente y otro por realizarse: la Copa del Mundo de Fútbol masculino de 2014 y los Juegos Olímpicos de 2016. A través de la exposición de dos casos concretos, se esbozarán algunos elementos en torno a dicha transformación, su impacto social y las resistencias que se están produciendo, basándose en información empírica y bibliográfica recabada durante una estancia de investigación de medio año⁹⁶ realizada en dicha ciudad el pasado 2013.

La perspectiva teórica general del trabajo se sitúa en la llamada “Geografía del Capital”, con una visión crítica sobre los procesos de modelamiento capitalis-

⁹⁶ La estancia de investigación fue hecha en vinculación con el Programa de Posgrado en Antropología de la Universidad Federal Fluminense. Su objetivo principal fue tener una aproximación etnográfica a la transformación urbana de Río de Janeiro en preparación para los megaeventos deportivos mencionados. Formó parte del proceso de investigación de mi tesis doctoral en Antropología en la Universidad de Barcelona, cuyo objeto es un movimiento vecinal del barrio mariner de esa ciudad creado para oponerse a un plan urbanístico, partiendo de la pregunta más general sobre el impacto social de este tipo de planes visto a través de los procesos de resistencia a los mismos. La estancia buscó tener una mirada a la Barcelona post-olímpica a través del Río pre-olímpico, ya que el proceso de ‘renovación’ urbana en la ciudad carioca está siguiendo el modelo de Barcelona. Para cumplir este propósito, se hizo observación de campo en las áreas de la ciudad afectadas por dichos proyectos y también en eventos de movimientos reivindicativos que impugnan el modelo de ciudad que está siendo implantado.

ta del espacio –en particular en su cariz neoliberal– en los que la gentrificación se denota como uno de sus efectos más acuciantes. Esta perspectiva entiende que el espacio es producido respondiendo a las reglas imperantes de acumulación capitalista, adecuándose a las reglas del mercado (Lefebvre, 1969; Harvey, 1985; Franquesa, 2007).

Cuando hablamos de megaeventos deportivos nos estamos refiriendo a lo que Gilmar Mascarenhas (2011:17) describe de esta manera:

Considerando básicamente los Juegos Olímpicos de Verano y las Copas del Mundo de Fútbol Masculino, estamos delante de eventos cuya globalidad no se mide sólo por la movilización de prácticamente todas las naciones del mundo, afiliadas a las respectivas entidades organizadoras internacionales y deseosas de participación en los certámenes; se trata de constatar la dimensión simbólica adquirida por tales eventos, capaces de atraer las atenciones en todo el planeta, promoviendo fantásticos rituales periódicos, sin parámetro de comparación con ningún otro fenómeno social. Tal vez pocos rituales merezcan más el desgastado adjetivo de ‘globalizado’ que los megaeventos deportivos en curso.⁹⁷

Carlos Vainer, coincidiendo con otros autores, señala que dichos megaeventos se insertan en el nuevo modelo urbano neoliberal, aquel que transpone al ámbito urbano los conceptos y métodos del planeamiento estratégico empresarial nacidos de la Escuela de Negocios de Harvard. Esto conduce a que las ciudades sean pensadas y manejadas como empresas, en competición entre ellas. El modelo requiere una nueva forma de gestión, basada en la asociación de entidades públicas y privadas para el desarrollo urbano. Así, los megaeventos pasan a formar parte inequívoca de lo que Vainer (2011:14) señala como el repertorio de la mercantilización urbana: “... se trata de negocio, y no de deporte, cuando se organizan Juegos Olímpicos y Copas del Mundo de Fútbol”. La reestructuración urbana neoliberal impulsada a través de estos grandes eventos deportivos ha sido llamada ‘urbanismo olímpico’, entendido como el conjunto de presupuestos e intervenciones en las ciudades que son su sede:

Se trata, por la naturaleza intrínseca del hecho deportivo, de dotar a las ciudades de instalaciones específicas que atiendan las distintas modalidades, dentro de patrones normativos internacionales. Pero también se trata de crear con-

⁹⁷ Los textos de las citas originalmente escritos en inglés y portugués fueron traducidos a fin de darle uniformidad lingüística al artículo.

diciones de alojamiento para los millares de atletas, el personal de apoyo, los miembros de los comités olímpicos y la prensa. Además de eso, casi siempre la ciudad sede requiere expansión o mejoras en su infraestructura general (transportes, telecomunicaciones, red viaria, etc.). Se trata, finalmente, de un amplio conjunto de intervenciones urbanísticas; un momento clave en la evolución y en el planeamiento de las ciudades (Mascarenhas, 2011:27-28).

Se crea una ciudad dentro de la ciudad, una “geografía olímpica” específica “con sus propias leyes, normas, códigos, límites y disciplina” (Gaffney, 2010:8). Mascarenhas (2011:32) señala que la entrada del empresario catalán Joan Samaranch a la presidencia del Comité Olímpico Internacional en 1980, imprimió un carácter decididamente neoliberal a la realización del evento deportivo.

Cuando hablamos de resistencias contra este modelo de ciudad, retomamos el concepto acuñado por Scott (1985:290), entendiendo la resistencia como los actos de las clases subordinadas (en oposición a las entendidas como dominantes) ya sea para mitigar o negar las demandas de las clases dominantes, o para hacer valer sus propios reclamos cara a cara con éstas. Es la resistencia entendida de dos formas: por un lado, como la capacidad de hacer frente a una situación adversa en condiciones difíciles, manteniendo una mínima integridad e identidad –y dignidad– colectiva e individual. Por otro, como oposición, en el sentido de hacer frente a una situación en condiciones de posibilidad de transformación de la realidad, con agencia política, ejerciendo un contrapoder. Esta segunda acepción



Figura 1. Pintada en una escalera de la favela Santa Marta.

es la más cercana a lo que queremos explicar respecto a colectivos o movimientos en lucha por la ciudad.

El Río de los megaeventos. Antecedentes y escenario actual

Río de Janeiro es una de las principales ciudades de Brasil, situada al sudeste del país; es capital del estado del mismo nombre. A lo largo de su historia, fue pasando por varios estatutos jurídico-político-administrativos que le dieron distintas “capitalidades”: fue capital de la Colonia desde 1763; del Reino portugués entre 1808 y 1822; del Imperio entre 1822 y 1889; capital de la República entre 1889 y 1960; ciudad-estado capital de sí misma mientras existió el Estado de Guanábana entre 1960 y 1975; y, finalmente, capital del estado de Río de Janeiro desde 1975. Cada una de esas capitalidades dejó marcas distintas traducidas en intervenciones urbanas según su periodo histórico (Rua, 2014).

La presencia de la familia imperial produjo importantes transformaciones en la ciudad. Pero sobre todo a partir de la segunda mitad del siglo XIX, se produce un proceso de modificación del espacio urbano empujado por la expansión demográfica y el crecimiento industrial. Bajo los discursos de progreso y regeneración y prácticas institucionales vinculadas a un imaginario higienista y modernizador, comienzan grandes reformas urbanas, teniendo como uno de sus objetivos alejar a la población pobre del centro y evitar su penetración en los espacios ‘nobles’ (los de la burguesía en ascenso). Desde las élites gobernantes se pretende dejar atrás el pasado colonial y aspirar a una ciudad ‘moderna’, en medio de cambios económicos y sociales como el fin de la esclavitud en 1888 y el consecuente acceso de la población afrodescendiente al mercado de trabajo. También se destaca el papel de la policía y su legitimación institucional en la “eliminación de proyectos alternativos de ciudad y por el lugar que asume como realizadora de la civilidad”, como agente del orden y legitimadora del discurso sobre el progreso (Martins, 2009:104-106).

El inicio del siglo XX está marcadamente definido por ideas de renovación urbana hechas desde los planos urbanísticos, con un concepto de reforma urbana que pretendía ir más allá de la forma de la ciudad, cambiando costumbres, valores y hábitos de la población. En este siglo, tales transformaciones están estrechamente vinculadas al proyecto nacional de ‘modernidad’, al ser Río de Janeiro una ciudad con centralidad tanto económica como política. Fue una época marcada por la reforma urbana del prefecto Pereira Passos, una de las más importantes en

la historia de Río de Janeiro, que buscaba adecuar la ciudad a la expansión mercantil con Europa y Estados Unidos (*Ibid.*).

Al ser uno de los principales puertos marítimos de entrada a Brasil de barcos con población africana para la trata de esclavos, Río de Janeiro se llegó a convertir en el enclave urbano con la mayor concentración en el mundo de la diáspora africana. Podríamos entonces pensarla históricamente como una de las ciudades que tiene, proporcionalmente, más población negra en el país. De esta población, una significativa parte reside en los asentamientos urbanos populares conocidos como *favelas*, que constituyen un elemento característico de la ciudad. Las favelas empezaron a construirse inicialmente en las faldas y sobre los cerros de la ciudad sobre estructuras muy precarias y escasez de servicios urbanos básicos. Este tipo de barrios, que concentran a la población pobre de la ciudad, en algunos casos todavía mantienen estas características, aun cuando ya haya intervenido el gobierno local con la dotación de estos servicios.

En la década de los veinte del siglo XX, la ciudad empieza a participar del circuito turístico internacional, aunque de forma periférica. No obstante, ya desde esa época, empieza a desarrollar infraestructura para esta actividad. A partir de la segunda mitad del siglo, la ciudad cobra una gran relevancia como sitio turístico (Castro, 2001), por sus paisajes naturales, playas, riqueza artística –sobre todo musical–, entre otros elementos considerados como atractivos en este sentido. El 2007, la estatua del Cristo Redentor ubicada sobre el Morro del Corcovado, uno de los enclaves más conocidos de la ciudad, fue declarada una de las “siete nuevas maravillas del mundo moderno” a través de una campaña impulsada por la organización suiza New7Wonders Foundation.⁹⁸ La frase “Rio, cidade maravilhosa”, tomada de una canción de los años treinta dedicada a la ciudad, se vuelve eslogan de *marketing* urbano, siendo usada para estrategias de propaganda turística.

Después de la experiencia olímpica de Barcelona en 1992, los gobiernos de Río de Janeiro, en particular el del prefecto César Maia (quien estuvo en el cargo por tres periodos), se empeñaron en conseguir ser la sede de los juegos olímpicos. Por varios años invirtieron en pagar a asesores catalanes impulsores del llamado “modelo Barcelona” (Vainer, 2011), y desde la época en que Barcelona realizó los juegos y en los años posteriores, empezaron las obras de transformación de la

⁹⁸ Esta fundación, que se define sin ánimo de lucro, financia y organiza campañas alrededor del mundo para encontrar las “7 nuevas maravillas” en distintos ámbitos. Sus operaciones comerciales, en clave de ganancia, son llevadas a cabo por la NewOpenWorld Corporation, que funciona sobre una base similar a la FIFA y el COI, según su propia descripción en la página de Internet: <http://world.new7wonders.com/new7wonders-of-the-world-page/new7wonders-of-the-world/> [consultado el 30/07/2014].

ciudad encaminadas a ganar la elección. Finalmente, en octubre de 2009, Río de Janeiro fue elegida por el Comité Olímpico Internacional como la sede de los Juegos Olímpicos de 2016. Después de dos intentos anteriores, y habiéndole ganado a otras seis ciudades entre las que se encontraban Madrid, Chicago y Tokio, finalmente sus gobernantes consiguen un proyecto anhelado durante varios años. Asimismo, gana también la designación para ser anfitriona de la Copa del Mundo de 2014.

Río de Janeiro es elegida en virtud de ciertas características y de que asume los compromisos de adecuación para los megaeventos:

Además de presentar todas sus propuestas en materia de organización, acceso y capacidad de captación de turistas, la propuesta de Río se enmarcó como una que le permitiría a la ciudad afianzar su desarrollo económico y social, mejorar la calidad del aire y el control de las emisiones, fortalecer su sistema de transporte, incrementar el alcance de sus programas de seguridad y preservar el bosque urbano más grande del mundo, incluyendo el compromiso de plantar 24 mil árboles para el 2016.⁹⁹

A partir de su designación como sede de estos megaeventos deportivos, se inicia un acelerado proceso de transformación de la ciudad cuyo verdadero propósito es la reestructuración urbana neoliberal con la que el gobierno busca colocarla en el mercado mundial de ciudades (Maldo, 2004). En un momento de crecimiento económico, los megaeventos son además una oportunidad de visibilizar el país ante el mundo y posibles inversores internacionales. A la construcción de una imagen de la ciudad para el exterior dentro de estos procesos, misma que seduce al tiempo que falsifica la realidad para aparentar un mayor nivel de desarrollo, se le llama *potemkinismo*. Este concepto también es útil para explicar algunas de las tensiones y relaciones de poder existentes no solo entre el país anfitrión de los megaeventos y el mundo, sino dentro de la sociedad local, entre los promotores de tales eventos y la población en general (Broudehoux; 2014:21-22). Este proceso de transformación urbana, con infraestructuras y plazos comprometidos por el gobierno municipal con los organizadores de los eventos –a saber, el Comitê Rio 2016, que deriva del Comité Olímpico Internacional (COI), y la Federación Internacional de Fútbol (FIFA)– ha implicado y está implicando pro-

⁹⁹ About.com: <http://americalatina.about.com/od/Conocelospaisesintro/a/Olimpiadas-Rio-De-Janeiro-2016.htm> [consultado el 05/03/2014].

cesos evidentes de gentrificación, con desplazamiento de población pobre que se observa en diferentes formas, lugares, y a distintos niveles.

Hay que mencionar un importante antecedente para la organización de la Copa del Mundo y los Juegos Olímpicos en Río de Janeiro. Se trata de los Juegos Panamericanos de 2007, para la cual fue elegida en 2002 y cuya organización ya supuso transformaciones de la ciudad y también varios movimientos de resistencia. La realización de dichos juegos “se mostró inserta en la estrategia adoptada por poderes públicos municipales, relativa a la implementación de megaeventos bajo el discurso de promoción del desarrollo económico local a partir de la conformación de valores distintivos generados por capitales simbólicos” (Sánchez *et al.*, 2011:100). La realización de los Panamericanos fue estratégica para respaldar la candidatura de la ciudad a los Juegos Olímpicos de 2012 (que no consiguió ganar esa vez) y de 2016, y de su elección para ser la sede de la Copa del Mundo 2014. A lo largo de la implementación del proyecto para los juegos, fue surgiendo el descontento ante sus impactos sociales y ambientales, lo cual generó la emergencia de grupos sociales que buscaron intervenir críticamente en la iniciativa. Entre esos movimientos de resistencia se destacó el Comité Social del Pan, que articuló asociaciones de vecinos, universidades y otras organizaciones para luchar por obtener un mayor control social de los Juegos Panamericanos (*Ibid.*:108).

En este contexto, como el geógrafo Pere López Sánchez (1991:93) proponía a propósito de Barcelona en un artículo publicado un año antes de la realización de las Olimpiadas en esa ciudad, buscaremos analizar “no tanto las mutaciones que los juegos olímpicos ocasionan en la ciudad sino, y más bien, adentrarse en las operaciones del propio proyecto que tienden a regular los espacios urbanos como esferas de acciones sociales”.

Gentrificación y desplazamiento en el Río de los megaeventos

La relación entre gentrificación y desplazamiento ha sido tema de discusión académica a diferentes niveles: escala, tiempo, tipos de población. Sin pretender profundizar en este debate, para este artículo nos basaremos en la definición de gentrificación que recoge la cuestión del desplazamiento de población pobre en áreas urbanas centrales o con cierto tipo de centralidad, para la llegada, en algún momento, de población con mayor nivel adquisitivo, fenómeno que destacan autores como Pacione (1990) o Slater, quien, como Smith, recupera la noción de desigualdad de clase y el uso analítico y político que puede hacerse de esa afirmación (Slater, 2009; Smith, 2012). Este último autor reconoce, retomando a

Marcuse (1985), que en la gentrificación juegan un rol esencial el mercado inmobiliario y las políticas públicas. Retomando la definición y línea de pensamiento iniciada por Ruth Glass en su obra clásica *London: aspects of change* (1964), nos valdremos de la síntesis del concepto que hace Sargatal (2001), rescatando el factor del desplazamiento dentro de la definición de gentrificación: “La gentrificación está caracterizada por la ocupación residencial de los centros urbanos por parte de las clases altas, que se trasladan a vivir a dichas zonas y desplazan así a los habitantes de menores ingresos económicos que las ocupan”. De este modo, entendemos la gentrificación ligada intrínsecamente al desplazamiento de población pobre o de rentas bajas en determinadas áreas urbanas. En el caso de ciudades como Río de Janeiro, la gentrificación es observable también en áreas no centrales (por ejemplo, las alledañas a las playas), pero que de algún modo tienen importancia en cuanto a su atractivo turístico, inmobiliario o comercial. Profundizando en esta cuestión de la centralidad, Janoschka y Sequera señalan que las estrategias de las dinámicas de gentrificación en las ciudades latinoamericanas, aunque con expresiones diversas, “tienen en común la presión, la exclusión, el abandono o incluso la represión física para desplazar a la población de estos espacios urbanos específicos ahora considerados centrales en la re-articulación del capitalismo urbano contemporáneo” (Janoschka *et al.*, 2014:18). Es el caso de las favelas de la zona sur de la ciudad carioca, que se abordará más adelante.

Podríamos hablar, a grandes rasgos, de dos formas de desplazamiento dentro de estos procesos de gentrificación, con expulsión directa e indirecta de población. La directa es aquella que involucra la remoción forzada de los habitantes de un lugar a partir del desalojo de sus viviendas, casi siempre con la destrucción posterior —a veces inmediata— de las mismas. El desplazamiento o expulsión indirecta es aquella que se lleva a cabo a través de un repertorio variado de mecanismos, unos más evidentes que otros, que tarde o temprano obligan a los habitantes de un lugar a abandonar sus viviendas, generalmente puestas en circulación en un especulativo mercado inmobiliario. Este repertorio es muy cercano a lo que Marcuse (1985:207) llamó “presión del desplazamiento”.¹⁰⁰ Ambas formas de desplazamiento —directa e indirecta— forman parte de lo que movimientos urbanos de otras ciudades, particularmente de Barcelona, han llamado ‘violencia inmobiliaria y urbanística’ (VV.AA., 2006). Ha quedado patente en experiencias olímpicas como la de Atenas 2004 o la de Pequín 2008, que justamente se produce el desplazamiento de población pobre en ciertos barrios de las ciudades para realizar la infraestructura y los proyectos de ‘renovación’ urbana “ya sea a

¹⁰⁰ Una aproximación en castellano al término en inglés *pressure of displacement*.

través de la destrucción física de sus casas o de mecanismos del mercado como el encarecimiento de los alquileres” (Gaffney, 2010). Porter (2009), relacionando los megaeventos urbanos con el desplazamiento, argumenta que el desplazamiento planeado es su verdadero ‘legado’. Newman y Wyly (2006:26) señalan algo importante al respecto de la expulsión directa e indirecta:

Si tenemos en cuenta los impactos negativos de la gentrificación, podemos no sólo hacer referencia a los vecinos que son inmediatamente desplazados por estos procesos de gentrificación, sino también al impacto que la reestructuración del espacio urbano tiene sobre los vecinos o residentes de bajos recursos al motivar su traslado fuera de barrios que una vez proporcionaron un amplio suministro de bienes y servicios al alcance de sus posibilidades.

La llegada de nuevos residentes de rentas más altas tras el desplazamiento o expulsión de población pobre, no es necesariamente un proceso inmediato ni automático. Podría incluso no tratarse del espacio de las mismas viviendas removidas donde se produzca la llegada de una clase más adinerada. No obstante, suele darse una revalorización de los terrenos del área donde ha sido removida la población pobre, lo cual podría generar otros efectos gentrificadores aunque no fuese exactamente en los terrenos desocupados por ésta. Por ejemplo, la construcción de centros comerciales dirigidos a clases pudientes en terrenos donde han sido destruidas viviendas populares.

Pensando en la especificidad de los estudios sobre gentrificación en América Latina, coincidimos con Janoschka *et al.* (2014:4) cuando afirman que:

... el desplazamiento es una política estratégica para expulsar ciertas prácticas (sociales, culturales, económicas y políticas) no deseadas, impidiendo que cierta población pueda consumir y apropiarse de partes específicas de la ciudad, erradicando así las expresiones culturales de la pobreza de los centros de estas ciudades ... la gentrificación es mucho más que una secuencia de cambios en la composición social de los habitantes de un área, ya que también incluyen la transformación de diferentes aspectos de la vida cotidiana que expulsan y despojan a la población más desfavorecida de estos espacios reclamados ahora por las poderosas coaliciones público-privadas.

En los siguientes apartados se presentarán algunos casos de gentrificación en la ciudad de Río de Janeiro, que implican expulsión tanto directa como indirecta de población, resaltando algunos de los factores implicados en este proceso, aunque

sin pretender agotarlos, ya que se trata de un tema amplio tanto en afectación geográfica como en elementos en juego. También destacaré algunos ejemplos de resistencia organizada que se están produciendo en relación con esos casos en concreto.

El Comité Popular de la Copa y Olimpiadas de Río de Janeiro,¹⁰¹ una coalición de organizaciones, movimientos y activistas de esta ciudad creada para enfrentar el “modelo excluyente de política urbana”¹⁰² implementada para los megaeventos, se ha dado a la tarea de investigar los casos de violación de derechos humanos que se están produciendo a partir de estas transformaciones. En el segundo Dossier sobre el tema que publicó este colectivo en mayo del 2013, se señala que cerca de tres mil familias en la ciudad ya han sido desalojadas y ocho mil están bajo amenaza de desalojo. En el tercer Dossier del Comité, lanzado en agosto de 2014, las cifras cambian: 4 772 familias han sido removidas en la ciudad, sumando un total de cerca de 16 700 personas de 29 asentamientos urbanos. De éstas, 3 507 familias, 12 275 personas de 24 asentamientos, fueron removidas por obras y proyectos ligados directamente a los megaeventos deportivos. Asimismo, 4 916 familias de 16 asentamientos, están bajo amenaza de remoción (CPCO Rio, 2014:21). El Comité considera, sin embargo, que estos datos están subestimados, pues no hay datos oficiales de desalojos divulgados por obra y por asentamiento o ‘comunidad’. Podemos ver con estos datos de un año a otro las dimensiones del desplazamiento de población que están significando las obras para los megaeventos.

Las remociones directas se están dando en función de:

- las obras viales y de la construcción de los corredores de los transportes,
- las obras de instalación o reforma de equipamientos deportivos,
- las áreas de interés turístico en el Área Portuaria,
- las áreas denominadas ‘de riesgo’ o de interés ambiental.

Esta última, si bien aparentemente no tiene que ver directamente con los megaeventos, está asociada a intentos de “embellecimiento” de las zonas afectadas, detrás de los cuales se esconden grandes intereses inmobiliarios (CPCO Rio, 2013:20-29). Los 21 proyectos actualmente en desarrollo, al menos en discurso, se consideran vinculados a las Olimpiadas, entre los que se encuentran el llama-

¹⁰¹ Cada una de las doce ciudades que serán sede de la Copa tiene su propio comité de este tipo, habiendo evidentemente una articulación entre todos ellos.

¹⁰² Página electrónica del Comité Popular Copa Olimpiadas Rio: <http://rio.portalpopulardacopa.org.br/>

do “Porto Maravilha” –el proyecto de revitalización de la región portuaria de la ciudad–, y el proyecto de reforma del célebre estadio de fútbol Maracanã (incluyendo el complejo deportivo que lo compone y su área circundante). Hay que mencionar que en el tercer dossier del Comité se incluyen dos justificaciones más para los desalojos: obras de ampliación del aeropuerto y áreas de interés turístico e inmobiliario (CPCO-Rio, 2014:21).

El desplazamiento o la expulsión indirecta de población se produce por muy diversos factores, dentro de los cuales destacan el encarecimiento del precio de los alquileres y de los servicios básicos, así como de los productos de consumo en general. Según la Fundación Instituto de Investigaciones Económicas, la ciudad de Río de Janeiro tiene el precio del metro cuadrado más caro del país (citado en CPCO-Rio, 2014:40), por encima de otras ciudades importantes como Brasilia –la capital– y São Paulo. Entre los periodos de julio de 2008 a julio de 2014, esta fundación señala que el aumento incesante en el precio de los inmuebles fue de 252.7% para venta y 142.2% para alquiler.¹⁰³ La valorización inmobiliaria, implicada en procesos de gentrificación, está siendo un factor determinante en los procesos de este tipo, que actualmente se viven en Río de Janeiro.

Como señala el mismo comité en el tercer Dossier “Megaeventos y Violación de Derechos humanos”:

Las remociones son una punta de un proyecto de transformación profunda en la dinámica urbana de Rio de Janeiro, involucrando, de un lado, nuevos procesos de elitización y mercantilización de la ciudad, y de otro, nuevos patrones de relación entre el Estado y los agentes económicos y sociales, marcados por negar las esferas públicas democráticas de toma de decisiones y por intervenciones autoritarias, en la perspectiva de aquello que se ha llamado ‘ciudad de excepción’ (*Ibid.*:8).

Expulsión directa: el Morro da Providência y las casas marcadas

Para abordar la gentrificación con expulsión directa de población, se eligió un caso que me parece muy significativo. Se trata del Morro da Providência, una

¹⁰³ FIPE es una fundación de derecho privado sin ánimo de lucro apoyada por la Facultad de Economía de la Universidad de São Paulo. Aliada con el mayor portal de anuncios de inmuebles del país –perteneciente a la empresa Globo– obtiene sus cifras de las variaciones de precios de los inmuebles anunciados en dicho portal [<http://www.zap.com.br/imoveis/fipe-zap-b/>].

favela ubicada en un *morro* o cerro que se encuentra dentro del área portuaria, misma donde se originó la ciudad. Es uno de los barrios afectados por el proyecto Porto Maravilha, considerado por el gobierno de Río como el proyecto clave para convertir la ciudad en “Olímpica”,¹⁰⁴ puesto que la renovación de dicha área se considera fundamental en el cambio urbano actual de la ciudad. Un análisis más profundo nos devela, como señala Letícia Gianella (2013:10) que

la propuesta actual de revitalización de la zona portuaria de Río de Janeiro cumple un ideario neoliberal de ordenamiento de las ciudades a partir del incentivo a la iniciativa privada, a la estetización del espacio y al sofocamiento de los espacios vividos y de las territorialidades de las poblaciones que habitan el área.

Ribeiro y Cavallazzi (2011:1) resaltan al respecto:

Dentro de las diferentes regiones de la ciudad afectadas por las propuestas de transformación urbana, es la Zona Portuaria la que recibe la mayor presión. Esto se da por su localización próxima tanto del centro de la ciudad como del mar, además de ser un área hace mucho tiempo codiciada por el capital inmobiliario carioca que, apenas ahora con la realización de los juegos, recibió la reglamentación que ha posibilitado la explotación del suelo de manera satisfactoriamente rentable para los patrones del mercado inmobiliario local y global.

El Morro da Providência es la primera favela de Río de Janeiro y una de las primeras de Brasil. Se comenzó a poblar a partir de 1897, y actualmente tiene cerca de cinco mil habitantes. Originalmente llamado Morro da Favella, dio el nombre a este tipo de asentamientos urbanos de la población pobre brasileña, en particular la carioca. Estos autores señalan que el Morro da Providência junto con el Morro da Conceição, también ubicado en esta área, son dos lugares fundamentales en la historia urbana de Río de Janeiro (*Ibid.*:1).

Dentro de los proyectos echados a andar con la designación olímpica de Río, está el de “Morar carioca”,¹⁰⁵ que prevé la reurbanización de todas las favelas con

¹⁰⁴ Página de la Prefeitura “Ciudad Olímpica”: <http://www.cidadeolimpica.com.br> (Última consulta: 23/03/2014).

¹⁰⁵ El “Programa de Integração de Assentamentos Precários Informais”, o “Morar Carioca”, es un programa del gobierno de la ciudad de Río de Janeiro creado en 2010 concebido para integrarse al Plano Municipal de Vivienda de Interés Social, del que será instrumento de regularización urbanística y de la propiedad, junto con otras acciones que coadyuven a la

una duración hasta el 2020, y que el gobierno anuncia como uno de los legados olímpicos a la ciudad.¹⁰⁶ “Morar carioca” está articulado al proyecto de Porto Maravilha. “Morar Carioca”, en particular para el Morro da Providência, cuenta con la construcción de un teleférico que va desde la Central del Brasil, una de las principales estaciones de tren y metro de Río de Janeiro, y desde la Ciudad del Samba, en el barrio de Gamboa, hasta la cima del cerro, lo que provocó el desalojo de varias familias y la destrucción de sus casas para la obra. El teleférico se inauguró el 2 de julio del 2014, dos años después de su construcción. Además de implicar la demolición de casas, el teleférico está situado donde antes estaba una plaza que era uno de los principales puntos de encuentro y recreación para los habitantes de la favela, la plaza Américo Brum.¹⁰⁷

Dentro de los movimientos de resistencia al proyecto de transformación del área portuaria, cabe destacar el Fórum Comunitário do Porto, del que forman parte varios pobladores del Morro da Providência. Este colectivo, que reúne habitantes de las áreas afectadas por los proyectos del puerto, universitarios, técnicos y organizaciones, señala como algunos de sus ejes de acción y lucha:

No a la expropiación de la tierra y de la vivienda; no a la privatización de la tierra pública y del espacio público. Afirmación del derecho a la tierra urbanizada y a la vivienda digna y bien localizada. Este eje de acción expresa el intenso proyecto de expropiación de la tierra y de la vivienda que acompaña los proyectos de desarrollo de la región portuaria de Río de Janeiro y que impacta directamente

“integración efectiva de los asentamientos atendidos, en consonancia con lo dispuesto en el Plan Director de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Río de Janeiro”. Plantea la urbanización en tres fases hasta el 2020 de 215 unidades correspondientes a 568 asentamientos, clasificados como no urbanizados o parcialmente urbanizados. Las familias de favelas que se consideren no urbanizables o en áreas de riesgo, según se anuncia en el programa, serán reasentadas en construcciones del programa federal de vivienda social “Minha Casa Minha Vida”. Sobre Morar Carioca, véase la página del Instituto de Arquitectos de Brasil: http://www.iabrj.org.br/morarcarioca/o_programa/, y las del proyecto Cidade Olímpica y de la Prefectura de Rio de Janeiro [<http://www.cidadeolimpica.com.br/projetos/morar-carioca/>, <http://www.rio.rj.gov.br/web/smh/exibeconteudo?article-id=1451251>]. Sobre MCMV: <http://www.rio.rj.gov.br/web/smh/exibeconteudo?article-id=107023> [consultado el 3/07/2014].

¹⁰⁶ Página “Cidade Olímpica” de la Prefectura de Río de Janeiro [<http://www.cidadeolimpica.com.br> consultado 26/07/2014].

¹⁰⁷ “Teleférico no Morro da Providência, gera polêmica entre moradores no Rio”, UOL Notícias, 7 de julio, 2011. [<http://noticias.uol.com.br/cotidiano/ultimas-noticias/2011/07/19/construcao-de-teleferico-no-morro-da-providencia-gera-polemica-entre-moradores-no-rio.htm> consultado el 05/03/2014].

a las familias trabajadoras pobres residentes en el área y los pequeños comercios y establecimientos locales.¹⁰⁸

Cuando reivindican vivienda “bien localizada”, hacen referencia a los lugares para reubicar a la gente que ha sido desalojada, hasta a 70 km de su residencia original. Ernesto López Morales (2013), aunque hablando a propósito de procesos de gentrificación en Santiago de Chile, señala un aspecto importante en este tipo de casos:

... el sufrir expulsión desde el mercado inmobiliario residencial en zonas de renovación urbana, conlleva, para los desplazados, un aumento considerable del costo y tiempo de movilidad, y pérdida de centralidad (por menor acceso a bienes públicos cruciales para el desarrollo humano, principalmente oferta variada de empleo, salud municipal de relativa calidad, y oferta educacional municipal en liceos ‘emblemáticos’, todo ello localizado en el pericentro).

El Fórum Comunitário do Porto, en septiembre de 2012 denunciaba que habían 832 casas señaladas para su demolición, con el pretexto de que 317 estaban en el camino de las obras del teleférico y 515 en área de riesgo, argumento que ha sido desmentido por el fórum a través de un informe de elaboración propia. Se estima que más de la tercera parte de la población está afectada por las remociones, las efectuadas y las anunciadas. En la cima del *morro*, el 70% de las casas estuvieron bajo amenaza de demolición. En noviembre de ese mismo año, con la lucha de los habitantes de la Providência, se consiguió una orden judicial provisional (una *liminar*), lo que provocó que del total de 832 casas amenazadas de remoción, 196 ya fueron destruidas y del resto, el número bajó a 70. No obstante, todo eso se dio en acuerdos verbales entre el prefecto y la Defensoría Pública, sin ninguna garantía efectiva hasta el momento.¹⁰⁹

En el Morro da Providência, como en otros lugares de la ciudad, las casas amenazadas de desalojo son marcadas con tinta aerosol con las siglas de la Secretaría Municipal de Vivienda (SMH, por sus siglas en portugués) acompañadas de un número, sin que sean informados los residentes sobre el motivo ni el sig-

¹⁰⁸ Blog del Fórum Comunitário do Porto: <http://forumcomunitariodoporto.wordpress.com/> [consultado el 13/03/2014].

¹⁰⁹ Datos actualizados en comunicación personal con la geógrafa Letícia Gianella, quien investiga actualmente para su tesis doctoral los procesos de transformación urbana como parte del proyecto Porto Maravilha así como su impacto social y los movimientos de resistencia que se están produciendo, y a quien agradezco su colaboración para el artículo.

nificado de tales inscripciones. Al enterarse después que se trata de una amenaza de remoción, empieza para éstos el proceso que significa esperar ser echado de la vivienda y que ésta sea demolida. El fórum denuncia que el número de casas que están siendo construidas para realojar a los vecinos que pierdan su casa en el *morro* es insuficiente y que las indemnizaciones para quienes no quieran el traslado son irrisorias, de 5 mil a 30 mil reales (de 2 mil a 13 mil dólares). Otra opción que dan las autoridades, es un “alquiler social” de 400 reales (unos 180 dólares).

“El objetivo es mostrar un Río de Janeiro para los turistas que la verdad no existe: un Río sin pobreza”, dice Renato Cosentino, miembro del Comitê Popular Copa e Olimpíadas, quien afirma que la clasificación “área de riesgo” es usada de modo arbitrario, pues no es coincidencia que la mayoría de las remociones suceda al lado de las regiones más turísticas y más valorizadas de la ciudad, cerca de los lugares de realización de los eventos deportivos. Quien aprovecha estas remociones es el sector inmobiliario: “*Cuando una favela es removida, se da una valorización inmediata de la región*”, dice Cosentino.¹¹⁰

Cabe destacar que el Morro da Providência es una favela ‘pacificada’. El proyecto de ‘pacificación’ de las favelas será abordado en el apartado siguiente, pues está relacionado con procesos de expulsión indirecta de población pobre.

Expulsión indirecta: la “pacificación” de las favelas

Río de Janeiro tiene cerca de mil favelas, donde viven aproximadamente dos millones de habitantes, de los casi seis y medio que habitan en total la ciudad. Cerca de 60 favelas ya han sido “pacificadas”. La llamada “pacificación” implica la ocupación del territorio por parte de la Policía Militar en lugares que eran dominados por facciones del narcotráfico. En diciembre del 2008, la favela Santa Marta, ubicada en la zona sur (una de las más caras y turísticas de la ciudad), fue la primera en recibir la incursión de la Policía Militar a través de la implementación de las llamadas Unidades de Policía Pacificadora (UPP), consideradas por el gobierno del estado fluminense (Figura 2)¹¹¹ como uno de los programas de seguridad pública más importantes de Brasil en las últimas décadas. La “pacificación” se ha efectuado en las oficialmente re-denominadas “comunidades” próximas a los lugares más turísticos y a aquéllos donde se realizarán los mega eventos deporti-

¹¹⁰ “Remoções: ética ou cosmética em Rio”. Sitio web: Conta Rio [http://contario.net/remocoes-etica-ou-cosmetica/ última consulta: 27/07/2014].

¹¹¹ Gentilicio que hace referencia al Estado de Río de Janeiro.



Figura 2. Casas en la zona más antigua de la favela Santa Marta, con pancartas contra la amenaza de remoción que tienen bajo la justificación de estar ubicadas en zonas de riesgo.

vos. Para muchos, se trata de una militarización de estos territorios, en los que se están constatando numerosos casos de abuso de autoridad y uso de la violencia por parte de los policías hacia sus habitantes.¹¹² Esta situación ya era habitual en el caso de la población de las favelas, pues, como señala Jailson de Souza (2013:8):

La acción de las fuerzas de seguridad en las favelas cariocas, desde la década de los 80, fue marcada por una lógica bélica creciente ... Lo más grave de todo el proceso... es que la acción bélica de las policías en las favelas y periferias pasó a ser naturalizada y vista como inevitable.

¹¹² Como indica Sonia Fleury (2012:194):

La estrategia de pacificación involucra un primer momento de ocupación militar, un segundo de instalación de una unidad de policía permanente en el territorio y un tercero que trataría de establecer un diálogo entre los actores sociales y canalizar las demandas para la red de políticas.

Según datos actualizados en mayo de 2014, hay 38 UPP con 9 543 policías distribuidos en 185 favelas, controlando un área total de 9 446 047 m². Página de las UPP: <http://www.upprj.com/>. En las favelas que tienen UPP, los índices de homicidios han bajado, pero han aumentado las desapariciones. Véase <http://www.theclinic.cl/2014/07/02/el-costos-de-la-pacificacion-en-rio-de-janeiro/>, con datos del Instituto de Seguridad Pública del Estado de Rio de Janeiro; y la investigación “Os donos do morro: uma avaliação exploratória do impacto das Unidades de Polícia Pacificadora (UPPs) no Rio de Janeiro”, coordinada por Ignacio Cano: <http://www.lav.uerj.br/docs/rel/2012/RelatUPP.pdf>. Los efectivos de la “policía pacificadora” portan armas cortas como largas, y no es poco común que transiten por las favelas empuñando estas últimas.

No obstante lo referido anteriormente para la población *favelada*, uno de los efectos de la pacificación es precisamente la gentrificación de estos barrios populares, al convertirse en lugares considerados más seguros, y por lo tanto, potencialmente atractivos para personas de mayor nivel adquisitivo, aumentando con ello el costo de las viviendas en el mercado inmobiliario. Cabe decir que muchas favelas, sobre todo de la zona sur de Río de Janeiro construidas en los cerros, tienen una vista excepcional hacia el mar y la ciudad. Los residentes pobres están siendo sustituidos por esta nueva población bajo presiones de diversos tipos, asociadas precisamente a los precios del suelo que suben exorbitantemente.

El geógrafo Eduardo Tomazine comenta:

El Gobierno del Estado de Río de Janeiro ha declarado muchas veces que las UPPs son las piezas fundamentales para la formación de un ‘cinturón de seguridad’, o un ‘corredor turístico’ en la ciudad, lo que permitiría la valorización inmobiliaria de las áreas más ricas, el proyecto de renovación urbana de la zona portuaria y la realización segura de la Copa del Mundo 2014 y las Olimpiadas el 2016. Todos estos proyectos envuelven decenas de millones de dólares y son viables sólo por la coyuntura económica favorable por la cual pasa Brasil y el estado fluminense. Para alcanzar dichos objetivos la estrategia del gobierno estatal (estado de Río de Janeiro) ha sido ocupar con las UPPs las favelas que se encuentran en las áreas más valorizadas y las que están en las áreas próximas donde ocurrirán los grandes eventos deportivos ...¹¹³

Para la observación de fenómenos asociados a procesos de gentrificación, es necesario identificar los factores que en cada ciudad determinan o condicionan la desvalorización y re-valorización del suelo urbano, y a través de qué mecanismos se producen. En el caso de Río de Janeiro, el tema de la seguridad se destaca como un elemento clave en estos procesos. Por eso, desde el análisis de muchos investigadores y activistas urbanos, la pacificación de las favelas está estrechamente vinculada a procesos de revalorización urbana, lo cual puede fácilmente

¹¹³ Eduardo Tomazine entrevistado en *El ciudadano*, 2011, forma parte de la red de investigadores Contested_Cities. Actualmente hace su tesis doctoral investigando el proceso de gentrificación derivado del proyecto de renovación urbana “Porto Maravilha” del puerto de Río de Janeiro, asociado a la política de seguridad pública de “pacificación” de las favelas y a los megaeventos. Otro artículo de este autor sobre el tema: <http://passapalavra.info/2010/06/25554>. La última observación que hace en el texto citado es reafirmada por la investigación “‘Os donos do morro’: uma avaliação exploratória do impacto das Unidades de Polícia Pacificadora (UPPs) no Rio de Janeiro” (2012), mencionada anteriormente.

transformarse en procesos de gentrificación de las áreas en las que se ha implementado ese programa policial. Es importante señalar que el mismo proyecto de las UPP explicita como uno de sus resultados esperados la valorización inmobiliaria en las favelas.¹¹⁴

En el Morro de Babilônia, una de las favelas pacificadas de la zona sur localizada al final de la playa de Copacabana y sobre el barrio rico de Leme, surgió el colectivo *Favela Não se Cala* (Favela No se Calla), cuya principal directriz es unificar y concientizar a las comunidades de la zona en la lucha contra lo que ellos llaman “remoción blanca”. Respecto a este concepto, hay que decir que, en una ciudad como Río de Janeiro, con una elevada proporción de población negra, con un marcado racismo y donde es negra la mayor parte de la población ‘favelada’, cobra especial sentido esta forma de nombrar la gentrificación. André Constantine, portavoz del colectivo citado, señala que esta remoción está asociada directamente a la implementación de las UPP:

Hay un proceso de higienización de la pobreza en Rio, pues el gran capital no permite que exista el pobre en áreas ‘nobles’. [Éste] cambia sus técnicas y tácticas, con un bias perfecto para ello: la implementación de las UPP, que en realidad implica una militarización de las favelas. Con el inicio de esa militarización empieza un proceso de gentrificación, un ennoblecimiento del área, y empieza el encarecimiento [de alquileres, de la vida en general]. Pero la gentrificación se está dando en todos los barrios, no sólo en las favelas.¹¹⁵

Es importante recalcar que el término gentrificación está siendo utilizado directamente para encauzar la lucha del colectivo. Constantine señala que con estos cambios se produce un encarecimiento de alquileres, productos y servicios, al tiempo que penetran en el territorio las grandes empresas y empiezan las obras de reurbanización, cuyo fin último sigue siendo la remoción. Y aquí destaca el elemento perverso de todo este proceso, ya que estas obras de reurbanización son reivindicaciones antiguas de las asociaciones vecinales de las favelas desde los años sesenta:

¿Cómo explicar en la favela que con aquella obra llega la remoción? La obra llega lista, no hay cómo participar en la obra implementada. El telón de fondo de esas obras también está pautado en el proceso de remoción. Ese engranaje

¹¹⁴ Véase la página oficial de las UPP: <http://www.upprj.com/index.php/faq>

¹¹⁵ Intervención de André Constantine en la reunión plenaria del Fórum Comunitário do Porto. 9 de mayo de 2013, Río de Janeiro.

está muy bien hecho, porque es imperceptible ¿Cómo le explicas a un habitante de favela que la UPP no es un proyecto de seguridad pública sino un modelo de ciudad? Es muy difícil ¿Cómo le vas a mostrar al habitante que el telón de fondo de las obras también está pautada en la remoción? Con la implementación de las UPP, y eso pasa en todas las comunidades, viabilizan que el gran capital vea que las favelas también son una gran fuente de lucro.¹¹⁶

El tráfico de drogas sigue vigente en las favelas, pues, como afirma Constantine –y lo confirma la versión oficial–¹¹⁷ el verdadero motivo de las UPP no es acabar con él.

La implementación de pago de servicios –que antes no existía en las favelas– también está comenzando a partir de la pacificación, y puede resultar un elemento de expulsión de la población. Una vecina de Pavão-Pavãozinho, favela situada sobre el barrio y la playa de Copacabana –una de las zonas más turísticas de la ciudad, también en la zona sur– comentó algo interesante al respecto. Mientras su electricista de confianza arreglaba el cable que lleva la luz a su casa, en una época en que la prefectura estaba colocando un transformador de electricidad en la cima del cerro (en marzo de 2013), tuvimos esta conversación: “¿Por qué ahora están arreglando todo?” “Porque es una favela pacificada, ahora es muy tranquila. Ahora la comunidad se está llenando de ‘gringos’, o sea, de extranjeros: japoneses, alemanes...” “¿Y por qué están vendiendo los habitantes?” “Los pobres ya no van a poder seguir viviendo aquí. Ahora van a tener que pagar luz, agua, ITPU (Impuesto Territorial Predial Urbano), que antes no se pagaban”.¹¹⁸ Efectivamente, es en las favelas pacificadas donde están empezando a comprar o alquilar inmuebles personas extranjeras –con mayor nivel adquisitivo que los pobladores originales– signo inequívoco de gentrificación.

Otro proceso que contribuye a la expulsión indirecta de población es la regularización de la tenencia de la vivienda. En Rocinha, una de las más grandes y conocidas favelas de Río, se pueden ver actualmente anuncios donde se ofrece la posibilidad de hacer este trámite. Aparentemente, es un paso de mejoría para el habitante, pero también hay que pensar que es el primero para su posible venta de la propiedad en el futuro. El repertorio de “violencia inmobiliaria” que puede ejercerse contra propietarios de inmuebles que son de interés para empresas de bienes raíces (como uno de los principales interesados), es bastante amplio, y el

¹¹⁶ Esta cita forma parte de la misma intervención de Constantine que en la cita anterior.

¹¹⁷ Véase <http://www.upprj.com/index.php/faq>

¹¹⁸ Fátima, en conversación; marzo de 2013.

título de propiedad, paradójicamente, es un paso que podría intensificar y acelerar procesos de acoso inmobiliario. Por otro lado, y ampliando los ángulos desde donde ver la cuestión de la titularidad de la propiedad en las favelas, Janoschka y Sequera (2014:7) comentan: “la articulación entre gentrificación, abandono y desplazamiento es atravesada por la creación de nuevos mercados inmobiliarios, así como la creciente “tugurización” proveyendo títulos de propiedad, lo que formaliza la miseria”.

Es importante mencionar que uno de los financiadores de las Unidades de Policía Pacificadoras en la ciudad de Río de Janeiro fue el empresario multimillonario Eike Batista, presidente del grupo EBX.¹¹⁹ Podemos pensar que si uno de los hombres más ricos de Brasil está interesado en esa “pacificación” es porque debe ser muy redituable. Invirtió cerca de diez millones de dólares en la pacificación de las favelas y en la candidatura de Río de Janeiro para ser la sede de las Olimpiadas en 2016. Él mismo destacó en una entrevista el tema de la valorización inmobiliaria a partir de la pacificación, retomando el concepto de seguridad de la “Tolerancia Cero” de Giuliani, ex alcalde de Nueva York:

Nosotros trajimos un concepto extraordinario. Yo y un equipo de otros inversores –CBF (Confederación Brasileña de Fútbol), Coca-Cola ...– vamos a liberar ese dinero de una manera mucho más rápida. Entonces, como ese concepto está hace casi tres años siendo una cosa extraordinaria, se complementa con el título de propiedad, que el gobierno o la prefectura da. Las propiedades están doblando, triplicando su valor, y el resto alrededor de Rio ... está beneficiando a todos.¹²⁰

Volviendo al tema de la seguridad, Constantine, del colectivo citado Favela Não se Cala,¹²¹ relata que en un momento de guerra –que duró unos tres meses– entre las dos facciones del narcotráfico que se disputaban Babilônia, la principal preocupación manifestada ante las autoridades por los habitantes de Leme, el barrio rico a los pies de la favela, era que los enfrentamientos estaban haciendo bajar el precio de sus inmuebles. La pacificación de las favelas evidencia el tema

¹¹⁹ Uno de los mayores conglomerados empresariales de Brasil dedicado a las áreas de explotación petrolífera, minería, energía, logística e industria naval ‘off-shore’.

¹²⁰ Eike Batista entrevistado en el programa televisivo Roda Viva: <https://www.youtube.com/watch?v=Qix2DMDqKw>. Véase en el documental “Dominio Público” [<https://www.youtube.com/watch?v=dKVjBopUTRs>].

¹²¹ Actualmente, este colectivo articula la lucha de 14 favelas de la zona sur.

de la seguridad como uno de los meollos de la revalorización inmobiliaria en Río de Janeiro.

Muchas personas y colectivos consideran que la llamada pacificación de las favelas es en realidad una militarización de estos territorios. Para ampliar este asunto, se citará la Carta Final del Encuentro Popular sobre Seguridad Pública y Derechos Humanos, que reunió en julio del 2013 a organizaciones, activistas, investigadores, colectivos y poblaciones afectada para discutir precisamente este tema. La carta final señala respecto a las UPP y las políticas de seguridad:

Con relación a las políticas de seguridad pública, el debate sobre la desmilitarización es prioritario. La lógica militar impone la perspectiva de la guerra y de la confrontación bélica en la cual hay un territorio a ser ocupado y un enemigo a ser combatido. Los territorios en cuestión son las favelas y periferias y el enemigo, las clases populares. La gestión militar de la seguridad pública se afirma en las históricas operaciones e invasiones policiacas justificadas por la 'guerra contra las drogas' ... Las UPPs no son un modelo alternativo de seguridad pública, sino una práctica policiaca nueva que se articula al viejo modelo de gestión militar de la pobreza urbana, siendo una estrategia central del Estado en la garantía del proceso de privatización de la ciudad. Las UPP operan como control militar del cotidiano y de la vida, de los espacios públicos, de la juventud, de la circulación, de la libre comunicación y producción cultural en los territorios. La 'política de pacificación' intensifica la segregación, sometiendo los debates sobre políticas públicas al debate de la seguridad y afirmando la favela como un territorio a ser neutralizado. Para poner fin a este cuadro de violaciones, creemos que es necesario acabar con la militarización de los territorios de la ciudad, como es el caso de las UPPs. Queremos que el Estado esté presente en las favelas a partir de la garantía amplia, efectiva y eficaz de los derechos de sus habitantes y no con la militarización de lo cotidiano y de la vida de estos lugares (ENPOP, 2013).

Respecto a la resistencia en este contexto, Constantine menciona:

Yo soy negro, pobre y favelado, no tengo espacio en la ciudad, y estoy perdiendo espacio en mi tierra. Es eso lo que el sistema está haciendo ... Los favelados no necesitamos que hablen por nosotros; necesitamos compañeros [de lucha]. Nuestra lucha es una lucha de clases, y cuando hace lucha de clases lo incorpora todo ... Hay muchos movimientos, muchos focos de resistencia en la ciudad,

pero de manera segmentada. El sistema adora eso. Necesitamos unificar las luchas. Es nuestra única salida.¹²²

A modo de cierre

Es importante comentar que entre la primera presentación de este trabajo como ponencia para el coloquio sobre Gentrificación en México y América Latina y su reelaboración para la publicación como capítulo de libro, ocurrió justamente la Copa del Mundo en Río de Janeiro. Dos meses después de la realización de tal evento, tuve oportunidad de volver a esa ciudad, a propósito de un encuentro con antropólogos para discutir las conexiones a partir del mismo modelo urbano entre Río de Janeiro y Barcelona, lo cual me permitió tener una aproximación de “primera mano” a la realidad carioca tras la realización del primero de los megaeventos referidos.

Como es conocido, en junio de 2013, en varias partes de Brasil se inició una serie de movilizaciones detonadas por la oposición al aumento de 20 centavos en la tarifa del transporte público, pero cuyo alcance fue mucho más allá de esta reivindicación. En estas manifestaciones se desplegaron, si no todas, al menos una buena parte de las demandas ciudadanas que se venían expresando desde hace tiempo, aunque fragmentadamente, con una relativa visibilidad y mucho menos convocatoria. Puedo contar desde mi experiencia personal que en marzo de 2013, tan solo tres meses antes del inicio de las protestas a nivel nacional, asistí a una manifestación en contra del proyecto de reforma del complejo deportivo del Maracanã, el célebre estadio de fútbol, convocada por el Comitê Popular Copa e Olimpíadas Rio, a la que fue muy poca gente. La consigna “El Maracanã es nuestro” no solo aludía a las reformas del estadio en sí –que apuntaron a su elitización– sino al enorme gasto de dinero público empleado para una concesión privada de beneficios millonarios que, entre otros costos, suponía la demolición del complejo deportivo alrededor del campo, el desalojo de un asentamiento de familias indígenas en el edificio que antes era el Museo del Indio –en los mismos terrenos del estadio– así como remociones de habitantes en asentamientos de los alrededores.

Meses después, esas mismas reivindicaciones, junto con muchas más, eran “puestas en escena” en las calles por multitudes que, según muchos brasileños

¹²² Intervención anteriormente citada.



Figura 3. Manifestación del 17 de junio de 2013 en el centro de Río de Janeiro.

Fotografía: Berenice Morales.

cuentan, no estaban acostumbradas a hacer de la apropiación del espacio público una forma de protesta (Figura 3).

En las llamadas “jornadas de junio” se ‘colocaron’ en las calles –y de este modo, en la discusión política pública y en la agenda de los políticos, aun a su pesar– las denuncias de especulación inmobiliaria, de la transformación inequitativa de la ciudad, de la violencia histórica y sistemática que ejerce la policía militar en las favelas y en general hacia los pobres, de la corrupción que está siendo revelada con la organización de los megaeventos deportivos y del dispendio de dinero público para rentables negocios privados. Asimismo, se evidenciaron las rupturas sociales, la inexistencia del consenso, los conflictos surgidos de las necesidades de amplias capas de la población que el gobierno no está contemplando en estos megaproyectos de transformación urbana.

Con la realización de la Copa del Mundo 2014, las protestas en la calle no se hicieron esperar, pero fueron duramente reprimidas por operaciones policiales inusuales, entre las que cabe destacar la detención –en su casa– de 23 activistas el 12 de julio, justamente un día antes del partido de la final de la Copa del Mundo, a fin no solo de evitar sus posibles acciones, sino de cohibir todo intento de obstaculización del mega evento en curso. También hubo detenciones al día siguiente, en la manifestación pacífica realizada el mismo día en que se celebraba la final. Uno de los detenidos fue precisamente André Constantine, el portavoz citado de Favela Não se Cala.

El año pasado ya había habido protestas contra la Copa de las Confederaciones, un ‘ensayo’ –tanto para los organizadores como para los manifestantes– de la Copa del Mundo. Las movilizaciones en Río, y en Brasil en general, continuaron hasta la realización del Mundial de Fútbol. Fueron transformándose y generando alianzas, empatías y antipatías, polémica, contradicciones, dudas sobre su dura-

ción y alcances políticos, sobre sus efectos y su capacidad de incidir en la realidad. A un año de distancia, esta capacidad ya ha sido analizada por los mismos actores que están disputando la ciudad desde los movimientos sociales. Por ejemplo, el dossier del Comité Popular Copa y Olimpiadas de junio de 2014, recalca algunos resultados positivos de las manifestaciones de 2013 en términos de las reivindicaciones populares, por ejemplo, la disminución de familias amenazadas de remoción en ciertos asentamientos y la suspensión del proyecto de demolición del complejo deportivo del estadio Maracanã. No obstante, el balance del mismo comité es negativo, pues también se constata el agravamiento de las violaciones de Derechos Humanos en todos los ámbitos, sobre todo en cuanto a la población más pobre y la criminalización de la protesta y de la pobreza (CPCO-Rio, 2014).

Entre los movimientos sociales hay nuevas articulaciones en marcha, como el Comité contra el Estado de Excepción, recientemente creado. La visibilidad que tomaron tras las protestas de 2013 los problemas, conflictos y atropellos de derechos causados por las transformaciones urbanas en curso, es un elemento a la vez resultado y herramienta –cuyo alcance aún está en proceso de definición– para las luchas por la ciudad, que reconocen en la gentrificación un fenómeno de injusticia socioespacial a combatir. En este sentido, el dossier del Comité Popular Copa y Olimpiadas de Río, ampliamente citado en este trabajo, señala:

En diversas comunidades pobres, como Vila Autódromo, Rocinha y Maré, la lucha por mejores condiciones de vida es muy antigua, producto de décadas de abandono por el poder público y de la organización popular. Las manifestaciones de junio, sin embargo, favorecieron el fortalecimiento de las luchas y organizaciones populares, así como les confirieron mayor visibilidad (*Ibid.*:141).

Lo cual nos recuerda que una de las principales reivindicaciones de las protestas de junio fue contra las remociones forzadas, así como por derechos sociales relacionados con el derecho a la ciudad, lo que pone de relieve la relación que guardan estos sucesos con el tema de estudio de este trabajo.

López Sánchez (1993:21), uno de los primeros en criticar el modelo de ciudad que ahora se busca implantar en Río de Janeiro, publicaba estas líneas un año después y a propósito de la realización de las Olimpiadas en Barcelona:

... aunque las ‘libertades’ metropolitanas parecen constreñidas por los dispositivos del orden urbano, se hace posible entrever ... una serie de comportamientos (;movimientos?) que apuntan y afirman que el campo de posibles acciones que es el espacio urbano no está del todo requisado por el poder ... se dan unas

prácticas sociales que ejercen la diferencia y la singularidad contra la normalización que sugiere el orden urbano olímpico. En esas distancias de singularización frente a la subjetividad normalizada la apuesta reside en la invención de modos de comunicación social que escapen a las redes del poder, y que permitan la apertura de frentes de lucha imprevisibles y por tanto a apropiaciones insólitas del territorio.

Los Juegos Olímpicos de Río de Janeiro se acercan, las obras avanzan, los promotores de la gentrificación y del proyecto de *ciudad-empresa* (López Sánchez, 1991, 1993) lo pretenden incuestionable. Pero, a pesar del recrudecimiento de la represión, Río de Janeiro sigue siendo disputada por los movimientos sociales, que continúan alerta y planteándose nuevas estrategias y posibilidades de acción en un marco que de una forma u otra cambió tras las movilizaciones de junio, vislumbrando un horizonte de digresión en una forma de concebir el espacio urbano en la que el valor de cambio no ha ganado sobre el valor de uso de la ciudad.

Capítulo 12. Gentrificación y desplazamiento: la zona de la Alameda, Ciudad de México

Adrián Hernández Cordero

Universidad Autónoma de Barcelona

Introducción

Este trabajo analiza desde una perspectiva crítica el proceso de gentrificación y desplazamiento en la zona de la Alameda,¹²³ es decir, el parque de la Alameda Central y los frentes de las manzanas circundantes a éste. Se estudia la forma en que la remodelación del jardín y el aumento del control social provocaron la modificación de sus usos populares, implicando y justificando las operaciones de transformación socio-espacial en su perímetro.

Dicha intervención se realizó a través de las políticas públicas impulsadas por el Gobierno del Distrito Federal (GDF) con el respaldo del Gobierno Federal, así como de importantes inversionistas inmobiliarios como en primer lugar ocurrió con George Soros y posteriormente con Carlos Slim. El objetivo consistía en situar a esta zona del Centro Histórico como un espacio de alto potencial económico para la (re)producción de capital para los agentes públicos y privados, con la intención de posicionar a la ciudad en la economía global. Para lograrlo se utilizaron formas de desplazamiento directo e indirecto contra los grupos marginales (inmigrantes indígenas y campesinos, prostitutas/os, población homosexual e indigentes) presentes en el ámbito analizado. De esta manera, se examina el desplazamiento desde la perspectiva de los usuarios del espacio público.

¹²³ Cuando se menciona a la zona de la Alameda se hace referencia al conjunto que forman el parque y su perímetro, sobre todo las trece manzanas que están al sur y que se circunscriben a Av. Juárez, Eje Central, Artículo 123 y Balderas. Desde la primera versión del Plan Alameda, éstas fueron las únicas contempladas y se mantuvieron como prioritarias en las diferentes versiones sucesivas del Plan, aunque en el Programa Parcial Centro Alameda del 2000 se haya ampliado el área de actuación a 72 manzanas. Sin embargo, las obras de remodelación y renovación urbana más importantes se han ejecutado en la primera delimitación de más de una decena de manzanas. Se recomienda ver Hernández (2012).

Esta investigación retoma elementos de las tesis de licenciatura y maestría del autor, para las cuales se utilizaron técnicas de investigación como entrevistas a ex funcionarios públicos involucrados en el proceso. También se realizaron búsquedas hemerográficas y de gabinete. Igualmente, se llevó a cabo trabajo de campo en dos etapas (2005-2006 y 2008-2009) a través de una estrategia de observación que constó de las siguientes temáticas: *a)* delimitación de bordes y fronteras, *b)* identificación de actores y prácticas, *c)* uso diferencial y apropiación del espacio, *d)* temporalidad de las prácticas, *e)* apropiaciones y actores, apariencias, *f)* niveles de interacción social, *g)* patrones de consumo y *h)* marcas visuales.

El documento se divide en cinco apartados. Primero se lleva a cabo una aproximación teórica que invita a pensar la relación entre gentrificación y desplazamiento; posteriormente se realiza una revisión del proceso de abandono y desinversión del Centro Histórico de la Ciudad de México que originó el Proyecto Alameda. En tercer lugar se presenta la forma en que la desvalorización de la zona posibilitó la conversión del parque en un espacio intersticial que cobijaba la marginalidad. Después, se da cuenta de los mecanismos que se utilizaron por parte del gobierno local para lograr el desplazamiento de estos sectores de población. Ello nos perfila a la quinta sección que analiza la forma en que el desplazamiento se articula con un discurso revanchista de la ciudad.

Gentrificación y desplazamiento

La gentrificación se comprende como la reapropiación por parte del capital de zonas de la ciudad que experimentan la llegada de sectores de mayores ingresos que inducen al desplazamiento de habitantes originarios de rentas bajas. Este proceso se acompaña de múltiples transformaciones demográficas, culturales y comerciales. Por lo tanto, solo es posible entender la gentrificación relacionándola con las múltiples facetas de expulsión de población, comercios y prácticas sociales.

La llegada de nuevos habitantes a un barrio gentrificado implica que ocupen el lugar que dejaron las clases bajas desalojadas, aunque debe quedar claro que los primeros no son los que generan la expulsión sino que son parte de un complejo andamiaje institucional: inicia con el abandono de un sector de la ciudad, continúa con la implementación de una serie de políticas de renovación y especulación urbana en la que están ligados los poderes públicos y privados, y culmina con el arribo de vecinos de clase media, así como de nuevas funciones y actividades comerciales.

El desplazamiento se caracteriza por ser un proceso dialéctico entre la desvalorización y revalorización. La primera se entiende como el fenómeno por el cual diversos actores públicos y privados pierden el interés en una parte de la ciudad, por lo que retiran sus recursos económicos (Marcuse, 1985). Mientras que la segunda tiene razón de ser cuando la zona se encuentra tan devaluada, que es posible invertir y obtener altos beneficios monetarios, por lo que se implementa una serie de medidas urbanísticas y simbólicas para potenciar su valor en el mercado inmobiliario.

El estudio pionero de Marcuse (1985) entiende el desplazamiento como el fenómeno en el que una persona o un colectivo se ven obligados a renunciar a su residencia por condiciones que afectan a la vivienda o a su entorno inmediato y que están fuera de su control o prevención. *Grosso modo*, existen dos formas de desplazamiento: el directo que ocurre sobre una vivienda o un barrio producto de una decisión privada o pública (un ejemplo es la cancelación de un contrato de alquiler por el arrendador, una expropiación o los derribos de fincas que obligan a los habitantes a desalojarlas); el indirecto se refiere a los mecanismos económicos mediante los cuales se logra expulsar a una cierta población como es el aumento del precio de alquiler de la vivienda debido a la especulación inmobiliaria.

Slater (2009) profundiza sobre esta modalidad y no solo lo entiende como desplazamiento indirecto sino simbólico y hace un llamado para que las investigaciones críticas pongan atención a este fenómeno, con la finalidad de desmascarar las estrategias mediante las cuales se consigue movilizar a los menos favorecidos. Dichas tácticas están vinculadas con la elevación de estatus de un barrio y modifican el entorno inmediato de las personas, por lo que se afecta el “sentido de comunidad” (Wacquant, 2001) y “sentido de lugar” (Ortiz, 2004) y, por ende, el apego emocional al barrio en el que viven, facilitando el desarraigo, la emigración e incluso la desarticulación de movimientos de resistencia contra la gentrificación. A esto hay que agregar que recientemente se han realizado trabajos que abordan el desplazamiento desde otras modalidades. Por ejemplo, se puede hablar de investigaciones recientes que analizan la relación entre desplazamiento y acoso inmobiliario (Díaz, 2011), así como el desplazamiento de habitantes por actividades turísticas (García *et al.*, 2007). Igualmente, se estudia la expulsión de actividades tradicionales por la gentrificación de consumo (Bidou, 2003) e incluso la de locatarios y habitantes de renta baja a través de la gentrificación comercial de los mercados públicos (Hernández, 2014).

Los argumentos de Marcuse (1985) y Slater (2009; 2011) se refieren concretamente al desplazamiento más visible, que es el que experimentan los habitantes de los barrios. Sin embargo, en el proceso de desvalorización de un sector de la

ciudad también intervienen otros actores que contribuyen al proceso de deterioro y que generalmente están al margen de la vida social. Nos referimos a minorías étnicas,¹²⁴ población en situación de riesgo social como vagabundos, toxicómanos y otros que después de participar en la desvalorización también son desplazados. Incluso padecen una expulsión más violenta que los propios habitantes porque cae la fuerza pública sobre ellos.

El binomio gentrificación y desplazamiento está sustentado en el ejercicio de la violencia física y simbólica impulsada por las coaliciones que se establecen entre los diferentes niveles de gobierno, los agentes políticos y el capital económico (Janoschka *et al.*, 2014). Para este fin se utilizan las medidas legales e institucionales de las que dispone el Estado para desplazar a la población, tales como la creación de planes urbanísticos o la regulación del mercado como menciona López Morales (2013). Sin embargo, existen otras medidas todavía poco exploradas como las expropiaciones, los desahucios, la privatización del espacio público o el uso de la fuerza por parte de la policía que genera una presión que termina produciendo el desplazamiento de las personas.

El desplazamiento ha sido estudiado principalmente por los enfoques críticos sobre la gentrificación como se puede apreciar en los trabajos de Slater (2009) y Marcuse (1985). Sin embargo, existe otro grupo de autores (Freeman, 2005; Hamnett y Whitelegg, 2007; Sabatini *et al.*, 2008) que sostienen que la gentrificación no conlleva la expulsión de los menos favorecidos. A ello, Aktinson (2000) señala que es un fenómeno complicado de cuantificar porque se está ante el desafío de medir lo invisible. Hay que agregar que existe la tendencia de los poderes gubernamentales de no generar datos estadísticos a través de censos y encuestas. Incluso, Fernández (2012) muestra en su trabajo la forma en que los gobiernos locales no contabilizan o al menos no hacen público el número de expropiaciones y, por ende, de la población desplazada en los procesos de gentrificación.

El proceso de arribo y desplazamiento tiene como resultado una serie de conflictos y disputas por el espacio. El capital y el régimen gubernamental buscan establecer lógicas mercantiles y ciertas pautas de normalidad social expulsando a los pobres y marginales que con su propia presencia ya los desafían. En este sentido, los principales sitios en los que se desarrolla esta tensión son los espacios públicos.

¹²⁴ Por ejemplo, el trabajo de López y Bodi (2009) sobre El Cabanyal.

El abandono del Centro Histórico y el Proyecto Alameda

La zona de la Alameda Central experimentó un proceso de degradación como resultado de la reconfiguración espacial de la Ciudad de México que implicó la salida de población del Centro Histórico y la expansión de la periferia. Este fenómeno no se puede comprender sin poner en perspectiva las consecuencias de los sismos de 1985 que violentaron un proceso iniciado tiempo atrás. Según Mercado (2008), la catástrofe resolvió en la Ciudad de México el obstáculo que impedía a ciertas fuerzas productivas pasar de una destrucción puntual a otra masiva, puesto que en la zona de la Alameda aproximadamente el 40% de los inmuebles fueron afectados y posteriormente demolidos. Esta situación generó un área potencial para ser gentrificada, debido a que tenían una localización estratégica dentro de la trama urbana y se podría contar con cierta flexibilidad para construir edificaciones. La zona de la Alameda se erigió como un espacio apto para las inversiones inmobiliarias, ya que se encontraba en una situación en la que el valor del suelo había descendido y la intervención privada –con el respaldo público– obtendría rentas potenciales, es decir, lo que Smith (1996) llama el “diferencial de renta”. Por lo tanto, dichas circunstancias resultaban atractivas para el gobierno local, pero sobre todo para inversores internacionales.

Asimismo, a partir de 1988 el entonces Departamento del Distrito Federal (DDF)¹²⁵ adoptó una gestión neoliberal que emprendió acciones para reestructurar la economía urbana de la ciudad. El objetivo consistía en lograr la autosuficiencia financiera, mediante la actualización de las tarifas fiscales y los servicios públicos. Además, se propuso un “cambio urbano” que tenía la finalidad de reconfigurar la urbe para transitar del sector secundario al terciario y convertir a la Ciudad de México en una metrópoli competitiva en la escena global. En este contexto, se impulsaron cinco proyectos en zonas estratégicas de la ciudad, que actuarían como catalizadores del desarrollo económico, entre los cuales se encontraba el de la Alameda.

En 1991 el entonces DDF dio a conocer el Plan Alameda que consistía en crear un centro financiero en el distrito de la Alameda, en el cual se establecería el capital global interesado en el Centro Histórico (Herzog, 2004). Para lograrlo se creó un Fideicomiso de corte privado, cuya finalidad radicaba en la promoción de bienes raíces. El proyecto logró contar con el respaldo de la iniciativa privada,

¹²⁵ Era el órgano descentralizado de la administración federal encargado del gobierno de la ciudad y funcionó hasta 1997. A partir de entonces se creó el GDF que cuenta con autoridades locales, el Poder Ejecutivo y Legislativo son votados por la ciudadanía.

concretamente la firma canadiense Reichmann. De esta manera, se buscaba la renovación de la zona que gozaba de una posición estratégica y de un alto valor patrimonial, por lo que resultaba factible contribuir a edificar un sector de negocios que conectaría el Centro Histórico con el eje financiero de Paseo de la Reforma hasta llegar a Santa Fe, que sería el polo de la economía global de México.

En otro trabajo (Hernández, 2012) se explican a detalle las diferentes etapas del Plan Alameda (véase la Figura 1 en la cual a través de elementos cartográficos se presentan las diferentes versiones del Plan Alameda, la legislación vigente y su ámbito territorial), aquí solo se dirá que la primera versión creada por el Regente priísta Camacho Solís buscaba construir un distrito financiero en 13 manzanas al sur del parque. Sin embargo, existió una fuerte resistencia vecinal que detuvo su aplicación y en 1993 se presentó una nueva versión. En ésta se incluía la construcción de vivienda social e infraestructura pública y se amplió su actuación a 64 manzanas. No obstante, debido a la crisis económica de 1994 el proyecto se paralizó. En 1997, durante la administración de izquierda Cárdenas, el proyecto se reactivó, pero avanzó lentamente. Finalmente, con la llegada de López Obrador al poder en el 2000 cambió el Plan Alameda en el contexto de la publicación del Bando 2.¹²⁶ Se aprobó el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda que actuaría en 72 manzanas. A partir de entonces, el GDF adquirió los terrenos a la empresa Reichmman, con lo cual retomaba el control sobre el Plan Alameda. Ya no se pensaba en construir un distrito financiero, sino que se edificaría un conjunto de oficinas públicas en la denominada Plaza Juárez que se inauguró en 2006. Ésta fue diseñada por el prestigiado arquitecto Ricardo Legorreta, quien esbozó la construcción de dos torres de oficinas: una alberga la sede de la Secretaría de Relaciones Exteriores (SRE; 23 pisos) y la otra, el Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal (18 pisos), así como un espacio abierto.

Posteriormente, en 2010, en una parcela del mismo terreno se abrió el Museo Memoria y Tolerancia. Dicho complejo fue concebido como un espacio de transición entre el Paseo de la Reforma y el Centro Histórico.¹²⁷ Antes de que la Plaza Juárez fuera inaugurada en su entorno ya se habían erigido o estaban por concluirse las instalaciones de dos hoteles de gran turismo, Hotel Hilton (2003) y Fiesta Inn, y el centro comercial Parque Alameda (2003), viviendas de lujo en el complejo Puerta Alameda (2006) y el Museo de Arte Popular (2006). Todas

¹²⁶ Un bando de gobierno publicado por el entonces gobierno del Distrito Federal que pretendía revertir el proceso de despoblamiento de la Ciudad Central y controlar el crecimiento periférico, estuvo vigente de 2001 a 2007.

¹²⁷ Véase <http://www.arquine.com/television/conjunto-juarez-legorreta-legorreta-arditti-arquitectos/>

que experimentaba se intensificó por esta misma razón, ya que construcciones que se encontraban dañadas fueron ocupadas por sectores (organizaciones sociales y grupos de indígenas migrantes) que hasta el momento no habían podido acceder a una vivienda. Asimismo, personas en situación de calle, sobre todo niños y jóvenes, adoptaron a la Alameda y a los ductos de drenaje como su morada.

El estado de deterioro físico y social de la zona ocasionó que la Alameda por su ubicación en el límite del Centro Histórico, entre la Plaza de la Constitución y el Paseo de la Reforma que alberga la zona financiera de la Ciudad de México, se configurara como un hendidura olvidada que ofreció cobijo a las prácticas de grupos populares y minoritarios. Se erigió como un intersticio localizado en una zona de transición, lleno de población marginal con prácticas subversivas. Por lo que se configuró, como diría Delgado (1999) para referirse a los espacios públicos, como un sitio liminal, creativo, volátil, indefinido, reconstruido y reapropiado en diferentes temporalidades y difícil de vigilar.

La Alameda brindó cierta flexibilidad en sus usos dando cabida a devotos de religiones protestantes, homosexuales, travestidos, migrantes rurales e indígenas, trabajadores sexuales, vagabundos y vendedores ambulantes. En otros términos, *la clase cloaca* (Draper, 1978) entendida como el grupo de personas que están fuera del orden social establecido y que desempeñan un papel fundamental en el proceso de desvalorización de los barrios por gentrificar (Morell, 2014). La presencia de estos sectores implicaba el despliegue de ciertas actividades y prácticas mediante las que se apropiaban del paseo y que no eran bien vistas debido a la nueva fisonomía urbana y social que se pretendía instituir en esta zona de la ciudad.

Las principales actividades que desempeñaban estos grupos de personas y que desafiaban al orden social establecido eran:

a) *El cortejo*. La Alameda se convirtió en uno de los parques a los que se asistía para establecer contactos sexuales y/o afectivos. Unos de los colectivos que mayormente acudían con esta intención eran los migrantes rurales e indígenas provenientes de los estados de México, Oaxaca, Puebla, Tlaxcala y Veracruz que laboran en el ramo de la construcción y en el servicio doméstico¹²⁸ y en sus días de descanso, asistían al paseo a recrearse, así como a buscar relaciones de pareja.

¹²⁸ Los hombres generalmente trabajan en la rama de la construcción y las mujeres en el servicio doméstico, ello se constató a través de la etnografía realizada. Igualmente, la publicación de la CDHDF (2011), Horbath (2006) y Yanes *et al.* (2005) evidencian que la población indígena en la Ciudad de México está confinada en los sectores del mercado laboral mencionados.

En la Alameda también se practicaba el cortejo homosexual, el jardín se consolidó como el máximo espacio público para el galanteo gay de la Ciudad de México. Sánchez y López (2000) indican que un tercio de sus encuestados asisten a la Alameda con miras a conseguir algún tipo de encuentro afectivo y/o sexual. La Alameda se erige como un espacio homosexual de la Ciudad de México no solo por esta situación, sino también porque se convirtió en un espacio de reivindicación política de las libertades sexuales.¹²⁹

b) *El baile*. Un componente esencial del domingo en la Alameda era la música y el baile, al punto que el segundo se convirtió en la actividad más importante del paseo y se presentaba de tres maneras. La primera, era en el género de cumbia, preferida por los homosexuales, algunos migrantes y vecinos de la zona. Los primeros creaban pistas de baile aisladas marcando la diferencia con los heterosexuales y destacaban también por las sugestivas rutinas y singulares vestuarios.

Otra expresión de la musicalidad se manifestaba con el género grupero, se instalaban conjuntos musicales en una fuente de la Alameda que atraía principalmente a los inmigrantes rurales a bailar. Por su parte, los jóvenes inmigrantes preferían asistir a los salones de baile de estilos tecno y break, ubicados en estacionamientos o viejas residencias abandonadas situadas en el perímetro del paseo, pero que tenían como punto de encuentro la Alameda.

La tercera forma en la que se hacía presente la música, era mediante las religiones protestantes, las cuales se valían de la música popular, concretamente de los estilos gruperos y rancheros con letras adaptadas con mensajes religiosos para atraer adeptos, sobre todo entre los inmigrantes rurales.

c) *El comercio ambulante*. Este tipo de mercadeo en la Alameda es una práctica común y de la que se tiene registro desde las primeras crónicas y frescos que existen del jardín. Asimismo, durante todo este tiempo ha sido una actividad que se trató de erradicar. En el paseo se ofrecía comida, artesanías, productos informáticos ilegales y artículos de magia y brujería. La cifra de vendedores ambulantes varía según cambiaron las administraciones delegacionales, debido a que éstas son las encargadas de expedir los permisos respectivos. Durante el trabajo de campo realizado en 2009 se contabilizaron cerca de 250 comercios ambulantes, mientras que los últimos datos de las autoridades, correspondientes a 2012, registraron aproximadamente 875 puestos informales en la Alameda.¹³⁰ Éstos en

¹²⁹ La Alameda albergó las luchas de la sociedad civil para conseguir la aprobación de las sociedades de convivencia en la Ciudad de México. Igualmente, allí se resguarda una placa conmemorativa al centenario de las víctimas de la polémica redada los 41.

¹³⁰ "Ambulantes de la Alameda Central traban la negociación", *Excelsior*, 9 de marzo de 2012 [http://www.excelsior.com.mx/2012/03/09/comunidad/817268].

su mayoría pertenecen a hombres y mujeres de origen rural e indígena que ante la exclusión social y laboral encontraron una manera de subsistencia en el comercio no autorizado.

d) *Prostitución*. Un elemento polémico en la Alameda es el trabajo sexual. Por un lado, existe explotación sexual infantil y juvenil de población indígena y en situación de calle, la cual es controlada por grupos lenocidas como lo han hecho patente diversas ONG y organismos como la Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal (CDHDF, 2011). Por otro lado, al interior del colectivo homosexual existe un grupo que se dedica a la prostitución y que ofrece sus servicios en los pasillos de la Alameda. En este caso, fueron identificados sujetos travestidos conocidos allí como *las vestidas*. También se hallaban *los chacales* (hombres de fisonomía ruda), quienes en no pocas ocasiones son miembros del ejército que acuden a prestar sus servicios sexuales en la Alameda,¹³¹ concretamente en los moteles que se ubican al norte del paseo.

Por lo anterior, se considera que la Alameda Central, sobre todo durante el proceso de abandono o de desvalorización de la zona, se erigió como un espacio intersticial que cobijaba la alteridad, practicado y apropiado por grupos sociales marginales. Dicha situación lo hacía un espacio público democrático en donde travestidos, indígenas, protestantes podían compartir un mismo territorio. Sin embargo, la presencia de dichos colectivos, desde que se redescubrió el centro de la ciudad, resultaba una provocación para las pautas de normalidad social y urbana que los sectores públicos y económicos buscaban instaurar en la Alameda.

Desplazamiento y disputa por el espacio

La implementación del proceso de gentrificación por el gobierno local generó una serie de mecanismos que buscaban devolverle al parque de la Alameda su carácter noble y con ello impulsar un proceso de gentrificación en su perímetro. Desde los albores de la década de los años noventa se comenzaron a utilizar los instrumentos legales como las expropiaciones de predios baldíos o la finalización

¹³¹ La Alameda se volvió un sitio para establecer relaciones homosexuales con los soldados, ello se constató durante el trabajo de campo, además existen portales electrónicos que señalan a la Alameda como un espacio para cortejar o contratar a soldados. Este rostro de la Alameda no es el más conocido ni mucho menos el más visibilizado porque ante algunos sectores sociales la homosexualidad aún es un tema complejo de tratar y mucho más cuando se refiere a una figura como la del Ejército, vinculada con el machismo y el patriarcado que es pieza clave en la conformación del nacionalismo.

del régimen de rentas congeladas para expulsar a la población. La parte del abandono urbanístico estaba cubierta, es decir, había terreno edificable, inversionistas interesados y obras en marcha. A partir del 2000 cuando comenzaron a culminarse las obras se inició el desplazamiento de la población marginal que vivía a la intemperie en el parque, así como aquellos de bajos recursos que residían en viviendas de su perímetro.

La gentrificación en la zona de la Alameda y en el Centro Histórico se efectuó replicando el modelo de la ciudad de Nueva York, abanderado por el ex alcalde de esta ciudad, Rudolph Giuliani. Cabe recordar que Giuliani fue contratado en 2002 por el GDF como asesor en materia de seguridad pública. Varios empresarios contribuyeron económicamente para pagar sus honorarios que rondaban los cuatro millones de dólares, evidenciando el establecimiento de un régimen urbano en donde los agentes privados cada vez tienen más injerencia en el ejercicio de gobierno.

Después de una etapa de diagnóstico que contó con el respaldo de la administración pública local, Giuliani ofreció una serie de recomendaciones para combatir el crimen a través de la estrategia “tolerancia cero”. Cabe mencionar que en Estados Unidos, este modelo es conocido como *policing the poor* y considera que en la ciudad la pobreza, el desorden y el crimen se complementan. Por lo que se debe restituir el orden social hegemónico sin importar que se criminalice la alteridad y la pobreza con la finalidad de reducir la inseguridad. En este contexto, continuaron y se agudizaron las medidas de desplazamiento directo y simbólico por parte del gobierno local para recuperar la zona de la Alameda.

Criminalización de la pobreza y la alteridad

Wacquant (2001) argumenta que la nueva etapa de la marginalidad urbana se caracteriza por la fundación de un “Estado penal” que criminaliza la pobreza en lugar de resolverla con políticas sociales. Esta situación es palpable en el caso de estudio, debido a que la presencia de la población en situación de calle en la zona de la Alameda generaba para el gobierno un problema de seguridad pública que había que erradicar. Para ello se aumentó el número de activos policiales y durante el 2002 se crearon dos grupos de policía: la policía típica o charra y el grupo de protección ciudadana Alameda. Además, se situaron cámaras de vídeo y botones de pánico en la zona para intentar tomar el control de la calle, situaciones parecidas a los casos de Los Ángeles sobre los que reflexiona Davis (2003). Igualmente, en Avenida Juárez, frente a la Alameda, se instaló una agencia del Ministerio

Público para hacer más expeditas las detenciones que se llevaban a cabo en el ámbito de estudio. De esta manera, utilizando el argumento de la reducción de los índices delictivos se criminalizaron la alteridad y la pobreza, y como consecuencia se emprendieron actos de intimidación contra los “niños de la calle” y se hostigaba a los miembros de grupos marginales que allí se reunían y que por su condición no estaban contemplados en la nueva imagen de la Alameda.

Asimismo, la presencia de la policía típica no solo tenía como propósito combatir los actos delictivos sino que también ofrecía una imagen agradable de la policía para combatir a la delincuencia. Se ajustaba al nuevo rostro que se construyó para la zona de la Alameda. Con lo cual, la policía se ofreció como un producto de consumo que evocaba el pasado bucólico del jardín y que resultaba un atractivo turístico para convertir al paseo en un parque temático.

Desplazamiento y limpieza social

Líneas arriba se indicó que durante su proceso de abandono, la Alameda se convirtió en la morada de población indigente (Makowski, 2004), por lo que era común encontrar a estas personas habitando, buscándose un sustento, pernoctando en la calle y en los ductos del drenaje. Las autoridades comenzaron a aplicar medidas para revertir este escenario, aunque no desde una perspectiva de política social, sino desde la práctica del desplazamiento. Ello lo constataron algunas organizaciones no gubernamentales¹³² que han sistematizado las diversas estrategias utilizadas por el gobierno de la ciudad. Éstas datan desde 1998 en el que trabajadores públicos soldaron las tapaderas de las alcantarillas en donde habitaban los niños de la calle dejando atrapados a casi una veintena de ellos. Posteriormente, en el 2002 se acusó a la Arquidiócesis de México y al gobierno capitalino de desalojar y encerrar en una bodega a cerca de 250 personas en situación de indigencia para evitar su visibilidad durante la visita del Papa Juan Pablo II. En 2003 el gobierno de la ciudad expulsó a la población callejera de la Alameda Central con motivo de la inauguración del entonces Hotel Sheraton que era uno de los principales logros del Plan Alameda. En 2007 se denunció que un grupo de jóvenes que dormían en una acera de la calle Artículo 123 fue detenido por la policía y abandonado fuera del Distrito Federal.

¹³² Entre ellas El Caracol <http://www.elcaracol.org.mx>. También véase: “La ‘limpieza social’ es una práctica común en 9 ciudades del país; el DF presenta casos desde 1998”, Redacción, *Sinembargo*, 17 de agosto de 2013 [<http://www.sinembargo.mx/17-08-2013/722539>].

Esta serie de medidas violentas del régimen gubernamental buscaban desplazar a los sectores de población marginal e institucionalizar una cierta higiene social para lograr el proceso de gentrificación en la zona de la Alameda.

Desplazamiento de actividades populares

El desplazamiento en la Alameda también alcanzó a otras actividades que se desarrollaban en el jardín. Un grupo de ajedrecistas que instalaban carpas en la Plaza de la Solidaridad fue desalojado. La mayoría de los asistentes eran ancianos, jubilados y desempleados que se reunían allí todos los días. El gobierno delegacional argumentó la existencia de irregularidades en el uso del espacio público y los desplazó a la Plaza de la Ciudadela que se ubica en los límites del Centro Histórico.

Una situación parecida padeció la tradicional celebración de Navidad y Reyes Magos que se instituyó desde los primeros años del siglo pasado. Durante la época navideña en la Alameda se instalaban escenarios con Santacloses y Reyes Magos para que los niños se retrataran, además se llevaba a cabo una verbena popular y se emplazaban juegos mecánicos. Sin embargo, en 2003 la conmemoración navideña fue suprimida de la Alameda y desplazada a la explanada del Monumento a la Revolución, también en la periferia del Centro Histórico, esto porque era un evento concurrido por sectores populares y su presencia no se ajustaba a la nueva imagen higiénica y vanguardista que se buscaba para el sector analizado.

Igualmente, los vendedores ambulantes de la Alameda fueron desplazados o, en la jerga del gobierno local, reubicados en plazas comerciales construidas para tal fin. Por lo menos durante una década se intentó expulsar a los comerciantes sin éxito alguno, y para lograrlo se requirieron de cuatrocientos policías antimotines para tomar el control del paseo y colocar una valla metálica en su perímetro. De esta manera, en 2012, cerca de 900 vendedores ambulantes fueron desalojados e inmediatamente se declaró a la Alameda como Jardín Histórico prohibiendo toda forma de comercio informal.¹³³ Así, con los instrumentos con los que contó el gobierno local se ejerció el desplazamiento de los comerciantes ambulantes de la zona en estudio.

Junto con los vendedores ambulantes también fueron desplazadas las personas que todos los fines de semana se dirigen a la Alameda a bailar. Nos referimos concretamente a vecinos de la zona, homosexuales, travestis, así como migran-

¹³³ Véase la *Gaceta oficial del Distrito Federal*, 27 de noviembre de 2012.

tes de origen rural e indígena. Las actividades musicales fueron suprimidas y reinstaladas en el Parque de la Ciudadela. De esta forma, se complementó el proceso para lograr que la Alameda fuera aséptica, recuperando con ello su valor económico y funcional para los inversores y para las nuevas clases medias que redescubren el Centro Histórico.

¿Una forma posmoderna de la vieja Alameda?

En otro trabajo (Hernández, 2009) se argumenta que la zona de la Alameda durante sus más de cuatro siglos de existencia ha sido un espacio que se encuentra entre la recuperación y la decadencia. Desde su fundación en 1592, el entonces virrey Luis de Velasco buscó construirla como un *espacio noble*, pero su propósito no llegó a consolidarse debido a las condiciones naturales que la rodeaban como los muladares, la cercanía con el pueblo indígena de Moyotlan y también debido a las instituciones de beneficencia en los alrededores. Posteriormente, durante la primera mitad del siglo XVIII, el Virrey Marqués de Croix, influido por el urbanismo borbónico concebía que la Alameda debiera reflejar la grandeza de la ciudad, por lo que la mandó a reformar según los preceptos europeos para el disfrute de las clases granadas. En las postrimerías del mismo siglo, Ignacio de Castera (Maestro mayor de la ciudad) buscó reorganizar el trazado de la zona de la Alameda para la creación de fincas destinadas a los sectores acomodados y paralelamente expulsar a los pobladores indígenas, proyecto que no logró cristalizar. En 1822, Tadeo Ortiz propuso cimentar un barrio imperial en el perímetro de la Alameda, debido a que ésta se encontraba en un estado de abandono. En consecuencia, planteaba remozar el jardín y embellecer los alrededores con casas de campo. En los comienzos del siglo XX Adamo Boari concebía que la Alameda era el centro de la ciudad, por esta razón a su costado edificó el Teatro Nacional (ahora Palacio de Bellas Artes, obra insigne de la dictadura porfirista), cuya construcción vendría a ennoblecer el sector de estudio.

Por lo tanto, a lo largo de la historia han existido diversos proyectos y se han llevado a cabo acciones para reformar el paseo de la Alameda y su perímetro. Sobre todo se ha buscado controlarla expulsando a los indeseables que han sido casi siempre los mismos durante estos siglos: población indígena y/o pobre. De esta manera, se busca instituir un espacio público aséptico y “digno”, para que las clases medias y altas de la capital o actividades económicas terciarias se instalen en torno a éste. Sin embargo, la espontaneidad de la ciudad parece que siempre va

por delante de los planeadores y tomadores de decisiones, puesto que en la zona de la Alameda no lograron instaurar del todo su proyecto de ciudad.

En este contexto, a partir de la década de los noventa hasta la fecha, la zona de la Alameda experimenta un nuevo capítulo. En 2012 la administración del GDF anunció el “rescate integral”¹³⁴ de la Alameda que posteriormente derivaría en el “Plan de Manejo y Conservación del Parque Urbano Alameda Central” (GDF, 2013). Antes de explicarlo cabría poner atención en el lenguaje utilizado. Según el diccionario de la lengua española, rescate implica recobrar por la fuerza lo que el enemigo ha tomado, así como liberar algo de un peligro y recuperar para su uso algún objeto que se tenía olvidado o estropeado. Por lo tanto, para las autoridades locales la Alameda estaba tomada por grupos enemigos, es decir, pobres, indigentes, migrantes, indígenas, prostitutas, homosexuales, que con su presencia la deterioraban.

A simple vista, se quería convencer a la ciudadanía que el “rescate” de la Alameda se valdría de obras que incluían limpieza, iluminación, sustitución de piso y remodelación de fuentes y estatuas, pero iba más allá, puesto que se incluía el retiro de ambulantes y de nueva cuenta se planteaba el aumento de la seguridad. Asimismo, el sentido democrático del espacio público fue usado como argumento para justificar la gentrificación por parte de las autoridades, debido a que expresaron que la finalidad de rescatar el paseo consistía en que fuera accesible para todos los sectores de la población. Paradójicamente, durante la noche del 4 de marzo de 2012 arribaron a la Alameda cuatrocientos policías para tomar el paseo y se instaló una valla metálica. Ello nos muestra que se mantuvieron los mecanismos represivos e higienistas implementados desde hace varios años en la gentrificación de la Alameda. Asimismo, la clausura del jardín fue un hecho sin precedentes en la historia de ésta, ya que en sus más de cuatrocientos años de existencia jamás se había cerrado, situación que se prolongó por seis meses.

El 26 de noviembre de 2012, unos días antes de que concluyera la administración de Marcelo Ebrard, se reinauguró con un festejo grandilocuente la Alameda Central. El paseo fue abierto con una escenografía digna de un parque temático que distaba mucho del paisaje presente allí hasta hace unos meses.

Durante la inauguración de la Alameda, el Jefe de Gobierno enunció cosas como: “La Alameda quedó hermosa, va a tener mantenimiento y veremos

¹³⁴ “Rescate de la Alameda garantiza espacios públicos de calidad: Marcelo Ebrard”. Nota de prensa, Secretaría de Medio Ambiente 10 de julio de 2012 [<http://www.sma.df.gob.mx>].

que no tenga indigentes”.¹³⁵ Asimismo, comentó que se tenía que garantizar que una intervención de esta magnitud se mantenga por muchos años y “no se llene de ambulantes y no tengamos indigentes, aunque por ahí no le guste a alguna persona que diga yo eso, pero es la verdad”.¹³⁶ Tales afirmaciones evidencian el discurso hegemónico que estigmatiza a las personas en situación de calle que por problemas estructurales como la pobreza, pernoctaban en la Alameda. También se criminalizó a los vendedores ambulantes, quienes a través de estrategias de supervivencia como el comercio informal estaban presentes en la Alameda. Estos hechos indican que en el nuevo paseo y en su proceso de gentrificación no hay lugar para los pobres ni los marginales.

La reapertura de la Alameda Central duró menos de seis horas, ya que cerca de la medianoche policías colocaron vallas metálicas en su perímetro para evitar la presencia de los vendedores ambulantes e indigentes. Igualmente, se formalizó en la *Gaceta Oficial* la prohibición del comercio informal, las romerías de Reyes Magos y la colocación de ferias. Además, el Secretario de Vivienda y Desarrollo Urbano señaló que para garantizar la seguridad de los paseantes y conservar las condiciones en que fue reabierto la Alameda “se crearía una figura similar a la que se tenía en la época Virreinal, llamada “el alamedero”, que era la persona que se encargaba de su limpieza y mantenimiento”.¹³⁷ Cabe recordar que fue durante el mandato de los Borbones cuando en el contexto de ampliación de la Alameda se dispuso la creación de un Alcalde de la Alameda (Castro, 2004), quien se encargaría del mantenimiento y vigilancia de ésta y manteniéndola en óptimo estado para que lo más granado de la sociedad colonial pudiera recrearse en el paseo. Todos estos sucesos apuntan al imaginario al que apelaron las autoridades para instaurar el orden en la Alameda, en el cual se mitificaba al pasado y se recurría a las ideas higienistas decimonónicas para justificar la restricción del acceso de los “parias urbanos” al jardín (Wacquant, 2001).

Sin embargo, la realidad urbana es dinámica y escurridiza, a tan solo cinco días de reinaugurada, la Alameda fue escenario de una batalla campal entre la policía local y federal contra manifestantes, quienes protestaban por la toma de posesión del actual presidente de México. La Alameda y su perímetro sufrieron destrozos que arruinaron parte de las recientes reformas. Ello indignó tanto al

¹³⁵ “Quiere Ebrard una Alameda Central “sin indigentes”, Roberto Ponce y Niza Rivera, *Proceso*, 26 de noviembre de 2012 [<http://www.proceso.com.mx/?p=326238>].

¹³⁶ “Prohíben en la nueva Alameda venta e indigencia”, Laura Gómez, *La Jornada*, 27 de noviembre de 2012 [<http://www.jornada.unam.mx/2012/11/27/capital/035n3cap>].

¹³⁷ “Especial La Nueva Alameda”, *El Universal*, 19 de noviembre al lunes 26 de noviembre de 2012 [<http://alameda.especial.eluniversal.com.mx/>].

Jefe de Gobierno, que calificó los actos y las pintas en el Hemiciclo a Juárez como un acto de barbarie y una agresión a la ciudad.¹³⁸ Provocación que fue respondida de manera virulenta por las fuerzas policiales con la detención indiscriminada de cerca de cien personas.

Finalmente, cabe señalar que la gentrificación del parque de la Alameda y de las manzanas circundantes tuvo efectos positivos para los agentes inmobiliarios, los cuales mantuvieron una relación estrecha con el gobierno local en las políticas de gentrificación del Centro Histórico. Los primeros días del 2013, la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, a través de su presidente (Alejandro Kuri), reconoció el trabajo en la Alameda de la administración de Marcelo Ebrard. Indicó que los trabajos de remodelación provocarían en dos años un aumento del 25% en el valor del suelo en la zona circundante a ésta. Alejandro Kuri definió a la zona de la Alameda como un espacio de oportunidad, en la que los inversionistas se encontraban en proceso de adquirir terrenos o reactivar a los que ya poseían.¹³⁹

En otra declaración, Federico Sobrino, integrante de la AMPI, comentó que en la zona de la Alameda en 2011, el costo de la vivienda había llegado a cinco millones de pesos, mientras las rentas se ubicaban en promedio en diez mil pesos. Igualmente, dijo que el desarrollo *Parque Alameda* es un ejemplo del éxito de esta política porque contaba con todos sus departamentos vendidos (con un valor de dos millones de pesos) y ya se realizaba una cuarta fase.¹⁴⁰ Incluso, este sería el modelo que replicaría el GDF y los promotores inmobiliarios para implementar una política de repoblamiento o mejor dicho gentrificación de la zona oriente del Centro Histórico.

Con lo cual se manifiesta que la actuación del gobierno local de destinar una gran cantidad de recursos económicos a la remodelación de la Alameda y el retiro de los indeseables serviría para rescatar a la Alameda, beneficiando mayoritariamente no a las clases medias sino a los grandes capitales con capacidad de inversión. Paralelamente, a través del mecanismo de violencia física y simbólica se atenta contra el derecho a la ciudad de los menos favorecidos que tenían en la

¹³⁸ “Las pintas al hemiciclo son una agresión a la Ciudad: Marcelo Ebrard”, Kristina Velfu, *W Radio*, 1 de diciembre de 2012 [<http://www.wradio.com.mx/noticias/actualidad/las-pintas-al-hemiciclo-son-una-agresion-a-la-ciudad-marcelo-ebard/20121201/nota/1804908.aspx>].

¹³⁹ “Subirá plusvalía de predios aledaños a la Alameda Central”, Ruth Barrios, *La Crónica*, 9 de enero de 2013 [<http://www.cronica.com.mx/notas/2013/721137.html>].

¹⁴⁰ “Se construirán 50 mil casas de interés social en el Centro Histórico”, Laura Gómez, *La Jornada*, 18 de febrero de 2011.

Alameda un punto de encuentro y un sitio de subsistencia. Por lo que habría lugar para preguntarse ¿estamos ante una forma posmoderna de la vieja Alameda?

Reflexiones finales

El análisis del caso de la Alameda de la Ciudad de México nos sirve para dirigir una serie de reflexiones que tienen que ver con la forma en que la gentrificación es el resultado de la adopción del urbanismo neoliberal por parte del entonces gobierno local a finales de la década de los ochenta. La intención del régimen gubernamental de la ciudad coincide con la tendencia en otras urbes del mundo de recuperar, en alianza con los grandes agentes inmobiliarios, la centralidad funcional y económica del Centro Histórico, así como generar otros nodos con un alto potencial económico. Ello, con la intención de situar a la ciudad en el escenario de la economía global, aprovechando las consecuencias de los sismos de 1985 en el perímetro de la Alameda Central; una zona altamente capitalizable en donde las posibles utilidades obtenidas del diferencial de renta lo hacían un negocio provechoso.

El proceso de gentrificación que se implementó en la zona de la Alameda Central sirve para ofrecer un enfoque distinto del desplazamiento, el cual no solo —como sugieren los estudios anglosajones— implica a los habitantes de una zona de la ciudad. El caso estudiado demuestra que las estrategias de expulsión no solo se deben pensar como un fenómeno residencial sino que existen otras formas de desplazamiento que implican a las prácticas de los menos favorecidos que muchas veces encuentran un refugio en el espacio público.

Este trabajo también ofrece elementos para reflexionar sobre los vínculos entre el desplazamiento y la violencia institucional que ejerce el régimen gubernamental, sobre todo cuando los últimos se efectúan mediante diferentes mecanismos policiales que criminalizan la pobreza y la diferencia. Es muy ilustrativo como se utiliza y reproduce el discurso y las prácticas de la *ciudad revanchista* (Smith, 1996) para justificar el rescate de la zona de la Alameda, mediante estrategias de excesivo uso de la fuerza. De esta manera, se embistió contra las personas que encontraban en el paseo un espacio público, un resquicio que albergaba la alteridad de inmigrantes rurales e indígenas, personas con preferencias u orientaciones sexuales alternativas y los indigentes, todos ellos cruzados por su condición de clase social baja, por lo que se refuerza que la idea de que la gentrificación es un fenómeno de segregación espacial por clase social.

La experiencia de la Alameda también lleva a preguntarnos cuál es el papel del espacio público en los procesos de gentrificación. En la experiencia analizada queda claro que en éstos se disputa el proyecto de ciudad que buscan instituir las clases dirigentes y los habitantes de la ciudad. En el caso de estudio, el proceso de desvalorización generó un espacio público liminal y democrático que permitía la convergencia de diferentes sectores socialmente marginados. Sin embargo, cuando la zona fue redescubierta por el capital público y económico, la presencia de los grupos marginales en el parque y en la zona de la Alameda representaba un abierto desafío a los intereses que buscaban recuperarla y ennoblecerla. Por lo que los diferentes gobiernos que van desde 1988 hasta la actualidad implementaron una serie de medidas violentas que contemplaban desde el control policial hasta la limpieza social para hacer de la Alameda un espacio aséptico.

Capítulo 13. ¿La gentrificación rural y urbana como factor de anclaje de la población originaria? Indicios desde Morelos, México

Matthew James Lorenzen Martiny
Universidad de París 1 Panthéon-Sorbonne

Introducción

El desplazamiento residencial de los habitantes originarios de un barrio o de una zona, provocado por la llegada de nuevos residentes de ingresos elevados, ha sido considerado, por una gran parte de las investigaciones, como un efecto inherente y generalizado de la gentrificación. No obstante, en años recientes, la centralidad del efecto de desplazamiento ha sido cuestionada más o menos abiertamente por un grupo de autores que ha analizado los impactos de la gentrificación en ámbitos urbanos, rurales y periurbanos.

Planteamos en este artículo la hipótesis basada en un trabajo de campo efectuado en tres municipios del estado de Morelos (México), de que los procesos de gentrificación rural y periurbana puedan fomentar en ciertos contextos el anclaje de la población originaria mediante la creación de empleos y nuevas actividades económicas, ligados a la construcción de casas y a la demanda de bienes y servicios por parte de los gentrificadores. Esta hipótesis impugnaría la idea del desplazamiento residencial como un efecto inherente y un criterio definitorio de la gentrificación. No obstante, se verá que sí existen ciertos casos de desplazamiento en las regiones de estudio, aunque se señalará que se trata de desplazamientos del lugar de trabajo de productores agrícolas que alquilan las tierras que cultivan y no de desplazamientos residenciales.

En la primera parte de este artículo se presentan las dos posiciones contrastantes sobre la cuestión del desplazamiento presentes en la literatura de la gentrificación; enseguida, se exponen los indicios que nos llevan a pensar que los procesos de gentrificación rural y periurbana que tienen lugar en las regiones de estudio puedan representar un factor de anclaje de la población originaria. En

una tercera parte se presentan los efectos negativos de la gentrificación en las regiones de estudio, que incluyen no solo el desplazamiento del lugar de trabajo de ciertos productores agrícolas, sino también la pérdida del sentido de pertenencia de los habitantes originarios, diferentes abusos e irregularidades en el mercado inmobiliario, y la escasez y contaminación del agua. Se concluye este artículo recapitulando los argumentos propios y proponiendo algunas reflexiones conceptuales.

El debate en torno al desplazamiento

Uno de los elementos que ha causado mayor discusión en la literatura de la gentrificación es el efecto del desplazamiento residencial de los habitantes originarios, que sería provocado por las alzas en los alquileres y por la recuperación de las viviendas por parte de los propietarios con el fin de renovarlas y vender o alquilarlas a precios elevados a los nuevos residentes gentrificadores. Ciertos autores han criticado la generalización del efecto de desplazamiento, argumentando que se trata de un impacto posible pero no único o ineluctable de la gentrificación. Al contrario, otros investigadores han insistido que el desplazamiento, directo o indirecto –como se explica más adelante– es un efecto medular de la gentrificación. Se resume en esta parte estas dos posiciones contrastantes.

Tanto en la literatura de la gentrificación urbana como de la gentrificación rural y periurbana, diferentes autores han criticado la propensión a considerar el desplazamiento como un efecto inherente de la gentrificación, que incluso ha sido integrado a muchas de las definiciones de este fenómeno.¹⁴¹ Estos autores no niegan la existencia del desplazamiento, pero afirman que su importancia ha sido exagerada y muchas veces dada por hecho sin estudiarse a profundidad; aseveran que tiene lugar fundamentalmente en ámbitos urbanos y no tanto en contextos rurales o periurbanos; y argumentan que existen otras consecuencias importantes de la gentrificación que también deben analizarse, algunas de las cuales contradicen el efecto de desplazamiento.

Así, desde la literatura de la gentrificación urbana, Hamnett (2003:2419), al estudiar el caso de Londres, afirma que la gentrificación ha provocado sobre todo el reemplazamiento de los habitantes originarios y no tanto su despla-

¹⁴¹ Por ejemplo, para Lees *et al.* (2010:xvi), la gentrificación supone la reinversión de capital en una zona, la revalorización social de ese espacio por causa de la llegada de nuevos habitantes de ingresos altos, cambios en el entorno físico, y el desplazamiento directo o indirecto de los grupos menos acomodados.

miento. Para Hamnett (2003), el reemplazamiento difiere del desplazamiento por el hecho de que los habitantes originarios de clase obrera no son expulsados directamente por las alzas de los alquileres, sino que son reemplazados progresivamente por motivo de su disminución –producto de varios factores como las jubilaciones, los decesos, la emigración y la movilidad social ascendente– y por el incremento de las clases medias. Hamnett (citado en Slater, 2009: 296) va más lejos al anotar que, dado que el desplazamiento no es generalizado, los efectos positivos de la gentrificación también deben reconocerse, en particular el cese del deterioro de los barrios, que difícilmente sería logrado sin la llegada de personas de clases media y alta.

La idea de que la gentrificación urbana produce impactos positivos que contrarrestan el efecto incierto del desplazamiento, también ha sido argumentada por otros autores, como Lance Freeman (2005, 2008), Peter Byrne (2003) y Jacob Vigdor (2001, 2002). Esos impactos positivos incluirían el mejoramiento de la calidad de las viviendas, la revitalización de las zonas urbanas deterioradas, el cese del abandono de ciertas viviendas, el aumento de los ingresos fiscales locales, el aumento y mejoramiento de los servicios públicos y privados, la creación de empleos, la desconcentración espacial de la pobreza, entre otros.

Freeman (2005, 2008) y Vigdor (2001, 2002), estudiando respectivamente la gentrificación en Nueva York y Boston, afirman que el cambio de la población en barrios en proceso de gentrificación no es mayor al cambio de la población en barrios no gentrificados, poniendo en duda la idea de un desplazamiento masivo. Para Freeman (2008:4-5), esto sugiere que la gentrificación puede llevar a una coexistencia, por lo menos durante un primer periodo, entre los gentrificadores y los habitantes originarios, cuya presencia podría ya sea erosionarse gradualmente o mantenerse, creando así barrios socio-económicamente diversificados (*Ibid.*:4-5). Para Byrne (2003:406-407), la importancia del desplazamiento depende del contexto; en ese sentido, los procesos de gentrificación en antiguos espacios industriales o en ciudades con una gran cantidad de viviendas abandonadas crearían un desplazamiento mínimo.

Byrne (2003:415, 419) y Vigdor (2001, 2002) afirman que los efectos positivos de la gentrificación, en particular la desconcentración de la pobreza, la creación de empleos locales –ligada al incremento de la demanda de bienes y servicios por parte de los gentrificadores– y el mejoramiento de los servicios públicos –vinculado al aumento de los ingresos fiscales– pueden crear los motivos y los medios para la permanencia de los habitantes originarios, compensando en muchos casos el efecto negativo del incremento de los alquileres. Por otra parte, Freeman (2008:8) y Byrne (2003:406) argumentan que el aumento de los ingresos fiscales

provocado por la gentrificación podría garantizar la construcción y el acceso a la vivienda social; por ende, la falta de viviendas económicas sería sobre todo la responsabilidad de los gobiernos y no del proceso de gentrificación en sí.¹⁴²

Desde la literatura de la gentrificación rural, Martin Phillips (2000, 2002, 2004), al estudiar el caso inglés, si bien no niega la importancia del desplazamiento, confirma implícitamente la existencia del reemplazamiento (en el sentido dado por Hamnett), al señalar que la partida de los habitantes rurales se produce en muchas ocasiones por factores diferentes y anteriores a la gentrificación, especialmente por los cambios en la agricultura que han llevado a una disminución del número de productores y trabajadores agrícolas y a la introducción de formas de producción más intensivas en capital. De esta manera, en numerosos contextos, los gentrificadores rurales no estarían desplazando a los habitantes originarios, ya que muchos se habrían marchado anteriormente, sino que los estarían reemplazando.

Por otra parte, Darren Smith (1998:13), al estudiar igualmente la gentrificación rural en Inglaterra, argumenta que los habitantes originarios no son necesariamente desplazados porque todo depende de la escala del proceso de gentrificación y de la disponibilidad y el tipo de viviendas. Smith (1998:15) subraya que el desplazamiento afecta sobre todo a los habitantes originarios que son arrendatarios de su vivienda, no a aquéllos que son propietarios. Paralelamente, según Smith (1998), los gentrificadores rurales muchas veces no son atraídos por los enclaves residenciales de los habitantes originarios –en su mayoría de bajos ingresos– sino por localizaciones con una muy baja presencia poblacional donde pueden tener viviendas más amplias y lujosas, y disfrutar de la tranquilidad y el aislamiento. Así, en vez de un desplazamiento generalizado, los habitantes originarios de bajos ingresos serían más bien marginalizados a ciertas zonas y excluidos de otras (*Ibid.*:13-14).

Las mayores críticas, desde la literatura de la gentrificación rural, a la generalización del efecto de desplazamiento han venido de Laurie Guimond y Myriam Simard, quienes han estudiado la gentrificación en pequeñas localidades de Quebec. Guimond y Simard (2010:460) reconocen que la llegada de nuevos habitantes de ingresos elevados favorece el incremento de los alquileres y de los precios de los bienes inmuebles, pero afirman que esto no provoca sistemáticamente un desplazamiento residencial, especialmente en contextos rurales donde, a diferencia de los contextos urbanos, los habitantes originarios suelen ser propietarios y

¹⁴² Evidentemente, esta perspectiva desestima el hecho de que los gobiernos representan frecuentemente uno de los principales actores e incitadores de los procesos de gentrificación.

no arrendatarios de sus tierras y viviendas, pudiendo incluso beneficiarse de un aumento de los precios de los bienes inmuebles, por ejemplo al vender una parte de sus propiedades para capitalizarse. No obstante, las autoras (Simard, 2007; Guimond y Simard, 2008, 2010) reconocen que los aumentos de los alquileres y de los precios de los bienes inmuebles pueden llevar a la exclusión del mercado inmobiliario de los habitantes originarios de bajos ingresos que buscan adquirir o alquilar nuevas viviendas, en especial los jóvenes que se emancipan —esto corresponde al fenómeno del desplazamiento por exclusión, que veremos más adelante.

Guimond y Simard (2010:460) argumentan que un análisis de los impactos de la gentrificación no se debe enfocar únicamente en el efecto del desplazamiento, sino que debe intentar comprender la diversidad de impactos, tanto negativos como positivos, de la llegada de nuevos habitantes de ingresos elevados a una localidad, y esto no para desestimar o esconder los efectos negativos sino para comprender el fenómeno de la gentrificación en su totalidad. En ese sentido, Simard (2011:107) enumera toda una serie de posibles impactos positivos de la gentrificación rural, que incluyen la creación de empleos y empresas, la recuperación demográfica de los pueblos, la subsistencia de ciertos servicios de proximidad, el desarrollo de la economía residencial, las colaboraciones entre nuevos habitantes y habitantes originarios en diversos proyectos, la valorización de ciertos saberes y actividades artísticas y artesanales locales, la expansión de la oferta cultural, entre otros.

En cuanto a la creación de empleos, Guimond y Simard (2008, 2010:455) afirman que la llegada de nuevos habitantes de ingresos elevados y la construcción o renovación de casas y negocios representan fuentes importantes de trabajo en la construcción, los servicios y el comercio. La estabilización e incluso el incremento de la población en las localidades, resultado de la llegada de los nuevos habitantes, permitirían el mantenimiento de los servicios de proximidad y representarían un apoyo a las empresas y empleos locales (Guimond y Simard, 2010:454). Por su parte, la reanimación cultural y la valorización de los saberes y actividades artísticas y artesanales locales podrían a su vez contribuir a la creación de empleos al fomentarse la atracción turística de ciertos pueblos (Simard, 2007:206).

En el contexto latinoamericano, las críticas a la generalización del efecto de desplazamiento han venido sobre todo de Sabatini *et al.* (2009), quienes centran su atención en la gentrificación periurbana en Santiago de Chile. Estos autores argumentan que la gentrificación en América Latina tiene características que la diferencian de la gentrificación en los países desarrollados, ligadas al hecho de que tiene lugar sobre todo en las periferias de las ciudades y no tanto en su centro.

Así, según Sabatini *et al.* (2009), en el ámbito periurbano hay una disponibilidad de terrenos baldíos, donde suelen construirse las viviendas gentrificadas, y los habitantes originarios periurbanos raramente son arrendatarios, sino más bien propietarios u ocupantes informales. Ambas características —la disponibilidad de terrenos y la propiedad de la vivienda— dificultarían el desplazamiento de los habitantes originarios (Sabatini *et al.*, 2009). No obstante, al igual que Guimond y Simard, Sabatini *et al.* (2009) reconocen la posibilidad de una exclusión del mercado inmobiliario de los habitantes originarios de bajos ingresos que buscan adquirir o alquilar nuevas viviendas, en especial los jóvenes que se emancipan.

Los mencionados académicos también afirman que esta forma de urbanización mixta, donde viven a proximidad personas de clase popular y gentrificadores, reduce la segregación residencial que tradicionalmente ha caracterizado a las ciudades latinoamericanas, abre nuevas posibilidades de acceso a servicios y equipamientos de calidad para los habitantes originarios, y ofrece para estos últimos nuevas oportunidades laborales.

Contrariamente a los autores que se han presentado, otro grupo de investigadores ha buscado demostrar que el desplazamiento es un efecto inherente y central de la gentrificación. Para este fin, han ampliado el significado ordinario de la noción de desplazamiento para incluir efectos de “desplazamiento indirecto”. Por otra parte, también han señalado que el desplazamiento no es solo residencial, sino también comercial o económico, es decir, que puede afectar a los negocios y a las personas que trabajan en un lugar en proceso de gentrificación.

Mark Davidson y Loretta Lees (2010), al estudiar la gentrificación creada por la construcción de nuevos inmuebles —o *new-build gentrification*— a diferencia de la gentrificación creada por la renovación de inmuebles antiguos, reconocen que el desplazamiento directo e inmediato de los habitantes originarios no ocurre cuando los nuevos inmuebles se construyen en terrenos baldíos o en antiguos espacios industriales. No obstante, los autores (Davidson y Lees, 2010: 398) afirman que incluso en esos casos existen formas de desplazamiento indirecto, sobre todo la pérdida del sentido de pertenencia —un desplazamiento sociocultural— y el desplazamiento por exclusión.¹⁴³ La primera sería provocada por los cambios físicos y sociales en un barrio en proceso de gentrificación y podría llevar a la salida de ciertos habitantes originarios que dejan de sentirse a gusto donde viven (*Ibid.*:406). Por su parte, el desplazamiento por exclusión implica, según los autores (*Ibid.*:405-406), la incapacidad de las personas de ingresos modestos

¹⁴³ Las formas de desplazamiento indirecto causadas por la gentrificación fueron analizadas inicialmente por Peter Marcuse (1985).

(ya sean del barrio en proceso de gentrificación o de otro barrio) de acceder a las nuevas viviendas gentrificadas, lo que puede llevar a un desplazamiento de algunos jóvenes que se emancipan del hogar familiar y que no pueden costear la nueva vivienda disponible localmente.

Por otro lado, como sugiere Luis Salinas (2013d) al estudiar el caso del proyecto urbano Puerto Madero en Buenos Aires –realizado en un espacio portuario en desuso– si bien es posible que la construcción de nuevos inmuebles gentrificadas en zonas urbanas previamente no habitadas no produzca un desplazamiento directo inmediato, sí puede provocar el incremento progresivo en el valor del suelo en áreas residenciales contiguas, provocando desplazamientos en esos espacios adyacentes. En ese sentido, el desplazamiento sería solo una cuestión de tiempo.

Tom Slater (2009), por su parte, ha puesto en duda varias aseveraciones de los autores que niegan la centralidad del desplazamiento. Slater (2009) refuta, en primer lugar, la idea de que la llegada de los gentrificadores sea el único remedio al deterioro de los barrios, porque esto excluye al mismo Estado como actor fundamental del mejoramiento urbano. En segundo lugar, Slater (2009:304) considera que la comparación entre el cambio de la población en barrios gentificados y no gentificados es inequitativa porque los cambios residenciales son más probables en barrios de clase trabajadora (no gentificados), donde la mayoría de las personas alquila su vivienda, a diferencia de los barrios de clases media y alta (gentificados), donde las personas suelen ser propietarias. Enseguida, el autor (*Ibid.*:305) argumenta que el desplazamiento directo (provocado esencialmente por las alzas de los alquileres y la finalización de los contratos de arrendamiento) sucede ante todo en los momentos iniciales de la gentrificación pero que posteriormente las formas de desplazamiento indirecto (la pérdida del sentido de pertenencia y el desplazamiento por exclusión), que implican una movilidad menos significativa, se vuelven más importantes. Finalmente, Slater (2009:306) afirma que la razón por la cual hay relativamente poco desplazamiento en algunos contextos no es porque los habitantes aprecian los aspectos positivos de la gentrificación –al contrario, serían seriamente afectados por las alzas de los alquileres y de los precios de los bienes y servicios–, sino porque se encuentran acorralados por procesos de gentrificación a gran escala que no dejan muchas alternativas residenciales de bajo costo a una distancia permisible.

Por otro lado, Newman y Wyly (2006), si bien reconocen que el desplazamiento directo no es un fenómeno masivo –implicando, según su investigación en la ciudad de Nueva York, entre 6 y 10% de los cambios residenciales de arrendatarios– argumentan que no por ello debe restársele importancia, ya que sería equivalente a aducir que otros fenómenos que afectan a una minoría de personas,

como la discriminación racial o las represalias contra sindicalistas, carecen de importancia. Newman y Wyly (2006) afirman que si el desplazamiento no ha sido masivo en Nueva York, se debe en gran medida a las políticas y regulaciones para estabilizar o subsidiar los alquileres que benefician a muchas viviendas de la ciudad (aunque los autores advierten que estas políticas y regulaciones están siendo eliminadas), al igual que al hecho de que los habitantes originarios han soportado los precios crecientes de la vivienda a costa de un mayor empobrecimiento, o han aceptado un mayor hacinamiento para poder pagar los alquileres. Así, la presión de desplazamiento sería efectivamente un elemento central de la gentrificación, aunque algunos factores como las políticas públicas y las estrategias de los individuos y las familias podrían frenar su alcance (*Ibid.*).

En cuanto al desplazamiento comercial o económico, es decir, aquél que afecta a los negocios y a las personas que trabajan en un lugar en proceso de gentrificación, ha sido ampliamente señalado en el contexto latinoamericano, en donde los proyectos de restauración y de patrimonialización de los centros históricos de las ciudades han implicado la expulsión de vendedores ambulantes, así como de indigentes y toxicómanos, con el fin de estimular la atracción y los negocios turísticos –consultar, por ejemplo, la revisión de la literatura en Janoschka *et al.* (2014).

Antes de concluir este breve recorrido por la literatura de la gentrificación, es importante señalar que en el ámbito de la gentrificación rural y periurbana no han surgido las mismas réplicas a las críticas de la generalización del efecto de desplazamiento. Hasta ahora, según nuestra investigación, los autores que analizan la gentrificación rural y periurbana han mantenido una perspectiva más abierta a la posibilidad de una gentrificación sin desplazamiento, y al estudio de múltiples efectos de la gentrificación. Esto es comprensible, sabiendo que, con frecuencia, en contextos rurales y periurbanos, los espacios que se gentrifican y los espacios residenciales de los habitantes originarios están claramente separados.

La gentrificación como factor de anclaje de la población originaria: indicios desde Morelos, México

Se ha visto que el fenómeno del desplazamiento causado por la gentrificación no ha generado consenso. Algunos autores han puesto en duda la centralidad del desplazamiento y han argumentado que la gentrificación también produce efectos positivos, que incluso pueden compensar el efecto negativo del incremento de los alquileres y de los precios de los bienes inmuebles. Otros autores han

defendido la importancia del desplazamiento, sobre todo al notar que además del desplazamiento directo causado por las alzas de los alquileres y la finalización de los contratos de arrendamiento, hay efectos de desplazamiento indirecto —esencialmente la pérdida del sentido de pertenencia y la exclusión del mercado inmobiliario.

En esta parte del artículo se verá que los resultados de esta investigación sobre la gentrificación rural y periurbana en tres municipios del estado de Morelos confirman muchos de los puntos de vista de los autores que critican la generalización del efecto de desplazamiento y que instan a estudiar los impactos tanto negativos como positivos de la gentrificación. Se argumenta, sobre todo, que la llegada de nuevos habitantes de ingresos elevados ha impulsado la creación de empleos, motivando y haciendo posible la persistencia de la población originaria.

El trabajo de campo se realizó durante el transcurso del 2012 en el estado de Morelos, México, en los municipios de Jiutepec, Yautepec y Tlayacapan, y más específicamente en las localidades respectivas de Atlacomulco, Oacalco y Tlayacapan. Las localidades de Atlacomulco y Oacalco son los núcleos de población de dos ejidos del mismo nombre, siendo Tlayacapan el núcleo de población de un ejido y de una comunidad agraria, ambos nombrados Tlayacapan. Nótese que Atlacomulco no figura en los censos de población recientes como una localidad independiente porque ha sido en parte absorbida por la ciudad de Jiutepec. En ese sentido, se puede considerar a Atlacomulco como un espacio periurbano, mientras que Oacalco y Tlayacapan son localidades de carácter más rural.

Para el trabajo de campo se realizaron entrevistas semiestructuradas a habitantes originarios, con el objetivo de alcanzar una saturación de información en relación con los temas a tratar. Así, se efectuaron entrevistas en alrededor de veinte hogares en cada una de las tres localidades —65 hogares en total— recogiendo información directa o indirecta de sus integrantes y de la familia cercana, que sumaron cerca de 300 individuos.

La relevancia de los municipios para el estudio de la gentrificación rural y periurbana se explica por su gran atracción para el establecimiento de residencias secundarias por parte de habitantes de clases media y alta, provenientes ante todo de la Ciudad de México. Esta atracción es incitada por el clima cálido de la región, por diversos atractivos turísticos naturales y culturales, por la cercanía con la Ciudad de México, y por la localización de los municipios en un corredor entre Cuernavaca y Cuautla, las dos principales ciudades de Morelos, en donde se concentran los comercios y los servicios en el estado, y, en el caso de Cuernavaca, en donde desde los años cuarenta se empezaron a construir las primeras

residencias secundarias para habitantes de ingresos elevados provenientes de la Ciudad de México.

Es importante señalar que la gentrificación en los municipios de estudio es esencialmente de tipo *new-build*. Los gentrificadores no se instalan en viviendas antiguas renovadas dentro de las localidades sino que construyen o compran casas nuevas o seminuevas a las afueras, muchas veces dentro de grandes conjuntos residenciales cerrados, llamados en México “fraccionamientos”. En efecto, lo que buscan los gentrificadores es el acceso a piscinas, amplios jardines y cierto aislamiento, lo que explica por qué no tienen interés en habitar dentro de las localidades, donde estas amenidades no son posibles. Esta situación concuerda con la que describe Darren Smith (1998) en el caso de Inglaterra, al decir que los gentrificadores rurales frecuentemente no son atraídos por los enclaves residenciales de los habitantes originarios (en su mayoría de bajos ingresos).

Este hecho, por sí mismo, explica por qué el desplazamiento residencial directo provocado por la gentrificación es poco relevante en las localidades de estudio. En lugar de un desplazamiento residencial, tiende a existir una segregación socio-espacial entre los lugares de residencia de los habitantes originarios (las localidades) y los lugares de residencia de los nuevos habitantes temporales de clases media y alta provenientes de la Ciudad de México (las casas y fraccionamientos a las afueras de las localidades, donde hay más espacio para jardines, piscinas y otras amenidades). En otras palabras, la gentrificación en las regiones de estudio afecta ante todo a los terrenos agrícolas y baldíos, no a los espacios residenciales en las localidades.

En concordancia con esto, en ninguna entrevista o plática informal durante nuestro trabajo de campo se mencionó el problema del desplazamiento residencial directo provocado por la llegada de los gentrificadores. Tampoco se mencionó el problema del desplazamiento por exclusión, creado por la incapacidad de los habitantes originarios de bajos ingresos, en especial de los jóvenes que se emancipan, de costear nuevas viviendas debido al incremento de los precios. Esto se explica por la clara separación entre los lugares en proceso de gentrificación y las localidades donde residen los habitantes originarios, y por el hecho de que siguen habiendo espacios libres en las localidades y sus alrededores inmediatos para el establecimiento de nuevos hogares. No obstante, no se descarta que el desplazamiento por exclusión pudiera tener lugar a mediano o largo plazos, al expandirse las zonas gentrificadas y al reducirse la disponibilidad de espacios para el establecimiento de nuevos hogares en las localidades y sus alrededores inmediatos. Esta reducción en la disponibilidad de terrenos ya empieza a visualizarse en Atlacomulco, al localizarse en un espacio periurbano. Por otra parte,

lo que sí mencionó una minoría de personas entrevistadas, fue el fenómeno del desplazamiento del lugar de trabajo de los productores agrícolas que alquilan las tierras que cultivan —una forma de desplazamiento económico o comercial— pero se analizará este tema en el próximo apartado.

Otro punto a considerar para explicar la falta de relevancia del desplazamiento residencial es que muy pocas viviendas en las localidades y municipios de estudio son alquiladas —al contrario, la mayoría son propiedad de las personas— lo que dificulta el desplazamiento residencial. Así, de los 65 hogares entrevistados en las localidades de estudio, solo dos alquilaban su vivienda. A nivel municipal, según el censo de población y vivienda de 2010 (INEGI, 2010a), 22.3% de las viviendas en el municipio de Jiutepec eran alquiladas, 13.6% en Yautepec y tan solo 1.9% en Tlayacapan. La diferencia en estos porcentajes está claramente vinculada al grado de urbanización de cada municipio: Jiutepec es un municipio esencialmente urbano (solamente 3.7% de la población vivía, según el censo de 2010, en localidades de menos de cinco mil habitantes), salvo ciertos espacios periurbanos como el ejido de Atlacomulco, mientras que Yautepec, y sobre todo Tlayacapan, son municipios más rurales (en el primer caso, en 2010, 19.8% de la población vivía en localidades de menos de cinco mil habitantes y en el segundo 51.7%).

Nótese que los factores que se mencionaron para explicar la falta de desplazamiento residencial —el hecho de que los habitantes originarios suelen ser propietarios de su vivienda, la disponibilidad de espacios y la característica *new-build* de la gentrificación— concuerdan en gran medida con las ideas de Smith (1998), Sabatini *et al.* (2009), y Guimond y Simard (2010), resumidos anteriormente. No obstante, no concordamos con la idea de una reducción de la segregación residencial expresada por Sabatini *et al.* (2009). En efecto, en nuestras regiones de estudio existe una separación clara entre los espacios gentrificados y los espacios no gentrificados. Además, a pesar de una relativa cercanía residencial entre los gentrificadores y los habitantes originarios de bajos ingresos, rara vez se crean vínculos sociales entre los dos grupos, más allá de los meramente económicos (por ejemplo, cuando los gentrificadores adquieren bienes o servicios en las localidades, o cuando los habitantes originarios trabajan dentro de los conjuntos residenciales).

El objetivo de este trabajo no es solo demostrar que el desplazamiento residencial es poco relevante en las localidades de Atlacomulco, Oacalco y Tlayacapan, sino también que la gentrificación rural y periurbana que tiene lugar en las regiones de estudio tiende a anclar a la población originaria por medio de la creación de empleos y actividades económicas, especialmente en la construcción, los servicios y el comercio.

No queda duda que la llegada de habitantes de clases media y alta de la Ciudad de México —turistas y sobre todo residentes temporales que han comprado casas de descanso para ocuparlas los fines de semana y los periodos vacacionales— ha tenido un gran impacto en la economía y en las estrategias de vida locales. Este impacto se refleja en las cifras de empleo que muestran una rápida terciarización de las economías de los municipios de estudio. Si bien no se puede transponer estas cifras a las localidades —que son, salvo el caso de Tlayacapan, de carácter más agrario que los municipios que las engloban—, sí nos dan una idea de la tendencia general de terciarización.

De esta manera, según datos de los censos de población y vivienda (INEGI, 1990, 2010a), entre 1990 y 2010 la población que trabajaba en los servicios y el comercio pasó de representar 47.2 a 69.4% de la población ocupada en el municipio de Jiutepec, de 47.7 a 63.4% en Yautepec y de 23.4 a 54.7% en Tlayacapan. Al contrario, la proporción de la población ocupada que trabajaba en el sector primario pasó de 4.4 a 1.1% en Jiutepec, de 18.5 a 9.5% en Yautepec y de 56.9 a 28% en Tlayacapan, y la proporción de la población ocupada que trabajaba en el sector secundario pasó de 46.2 a 28.8% en Jiutepec, de 30.5 a 25.5% en Yautepec y de 16.7 a 17% en Tlayacapan.

Se practica en las tres localidades una gran variedad de actividades económicas, entre las que destacan los servicios —la restauración, el trabajo doméstico, la jardinería, entre muchos otros— el pequeño comercio —hay un gran número de tiendas de abarrotes, recauderías y, en el caso de Tlayacapan, de comercios de artesanías— la construcción, la producción de artesanías (esencialmente en Tlayacapan), además de las actividades agrícolas. En cuanto a estas últimas, en los ejidos y la comunidad agraria en cuestión se practica una agricultura comercial de pequeña escala, específicamente la producción de plantas ornamentales en el ejido de Atlacomulco; la producción de caña de azúcar y hortalizas y el cuidado de ganado vacuno en Oacalco, y la producción de maíz y hortalizas en Tlayacapan.

Los testimonios de dos comerciantes y artesanos de Tlayacapan ilustran los cambios en las actividades económicas provocados por la llegada de personas de la Ciudad de México, ya sean turistas o residentes temporales:

Acá, si no sabes, aquí son alfareros, se dedican las familias, y a la agricultura. [...] Como es un pueblo que da servicios, que viene gente aquí del D.F. [Distrito Federal], pues ya nos dedicamos un poquito más a eso, al comercio, a la venta de alfarerías. [...] [Antes] no había, estaba muy olvidado este pueblito. Pero como cuando se abrieron ya otras vías de comunicación, a Xochimilco, eso fue lo que nos dio más vida a este pueblo. Le dio más ... un nivel más económico. [...]

Pero el campo hay veces que no es rentable. [...] Por eso ya nos dedicamos un poquito, también, al comercio. [...] Imagínese la derrama económica de todos los fines de semana. Acá se viene a derramar mucha lana [dinero]. Y la verdad sí, nosotros agradecemos mucho al turismo porque sí deja una derrama económica considerable al municipio (administrador de un conjunto residencial y artesano alfarero de 47 años, habitante de Tlayacapan).

Trabajé muchos años de mi vida en ingeniería. Soy mecánico de suelos. Hacía mecánica de suelos. Cuando mis hijos estaban chamacos [chicos], yo tenía que andar por toda la República. Y ya estaba harto de eso. Entonces, como está hoy, actualmente, obviamente no estaba esto [su comercio de artesanías], esto era un terreno baldío. Sin embargo, mi esposa, que es odontóloga, comenzó a tener un poco más de chamba [trabajo], y ese fue uno de los factores que me permitió regresar a Tlayacapan. [...] Y como yo sabía manejar bien las arcillas, empezamos a vender artesanías. [...] Anteriormente, Tlayacapan era un pueblo muy cerrado en el sentido de que no había comunicación con el exterior. La única carretera que teníamos era la que va a Yautepec. No había más. [...] Cuando entraron las otras carreteras fue cuando empezó a llegar gente aquí, de la ciudad, y de ahí fue cómo empezamos a trabajar también vendiendo artesanía. [...] Y pues nos da mucho gusto que ahora en Tlayacapan no nada más se trabaje el barro como antiguamente, sino que ahora hay herreros, hay plasmjeros, hay carpinteros, hay ebanistas, hay gente que se dedica a una gama muy amplia en lo que se refiere a artesanías (alfarero y comerciante de productos artesanales de 58 años, habitante de Tlayacapan).

Un tema recurrente en muchas entrevistas fue la complementariedad entre las actividades agrícolas y las nuevas actividades económicas ligadas al turismo y a los nuevos residentes temporales. Se han creado así varias configuraciones de trabajo en los hogares, siendo la pluriactividad agrícola-no agrícola una característica importante. Un ejemplo común de esta pluriactividad es que el marido trabaje en la agricultura mientras la mujer labora en el sector ligado al turismo y a los nuevos residentes –fabricando y vendiendo productos artesanales, administrando un pequeño restaurante, como trabajadora doméstica, etc. En otros casos, el marido se ocupa a la vez en la agricultura y en actividades no agrícolas, como la albañilería, la jardinería, o la venta y fabricación de productos artesanales, mientras la mujer puede o no dedicarse a algún trabajo complementario. Si los hijos en edad de trabajar siguen viviendo en el hogar de los padres, es común que

padre e hijos se ocupen en las actividades agrícolas mientras las hijas y la madre trabajen en actividades no agrícolas.

La importancia de la pluriactividad agrícola-no agrícola se refleja en los tipos de hogares entrevistados en las localidades en estudio. Así, de los 65 hogares entrevistados, 23 se dedicaban solamente a actividades agrícolas, 18 se dedicaban al mismo tiempo a actividades agrícolas y no agrícolas, y 24 se dedicaban únicamente a actividades no agrícolas. A nivel de los municipios de estudio, según el censo agrícola de 2007 (INEGI, 2007), los ingresos de los agricultores dependían de otras actividades en el 34% de las unidades de producción agrícola en Jiutepec, en el 35.3% de las unidades en Yautepec, y en el 41.5% en Tlayacapan. Por otra parte, la pluriactividad de los hogares no agrícolas —es decir, los que realizan dos o más actividades dentro de los sectores secundario y terciario— también es significativa, representando 14 de los 24 hogares no agrícolas entrevistados.

Al adoptar una estrategia de diversificación de actividades económicas y en algunos casos de reconversión de actividades —en particular al abandonar la agricultura— posibilitadas en gran parte por la creación de empleos ligados a la gentrificación, las personas entrevistadas declararon poder superar en cierta medida el problema de la inseguridad de los ingresos y aumentar el ingreso global familiar. Hay que señalar que los ingresos de los empleos no agrícolas son generalmente mucho mayores que los ingresos agrícolas —según datos de la muestra del censo de 2010, en los tres municipios en su conjunto el ingreso promedio mensualizado en el sector agrícola fue de apenas 3 213 pesos, mientras que en el sector secundario fue de 5 772 y en el sector terciario de 6 388 (INEGI, 2010b). La diversificación de las actividades económicas ha permitido así una mejora en el nivel vida de los hogares y ha actuado como seguro contra diferentes adversidades, posibilitando al mismo tiempo el anclaje de las personas a sus localidades, al evitar otras estrategias como las migraciones de trabajo.

Tres casos nos ayudan a plasmar esta diversificación económica:

1. La señora Gabriela Ortiz,¹⁴⁴ de 63 años de edad, vive con su marido en el pueblo de Oacalco. Hace alrededor de siete años, con la llegada de más y más residentes temporales a la zona, decidió abrir, en la parte delantera de su casa, un pequeño restaurante, o “fondita”, donde prepara quesadillas, pozole, tacos y toda una serie de manjares para los residentes temporales provenientes de la Ciudad de México, así como para la población local. No obstante, hace un par de años, su marido se enfermó del corazón, impidiéndole seguir trabajando. Su marido era

¹⁴⁴ Para respetar su anonimato, no se usaron los verdaderos nombres de las personas entrevistadas.

anteriormente agricultor y ganadero –cultivaba una hectárea de caña de azúcar y cuidaba, junto con la señora Ortiz, de una veintena de vacas. A raíz de esta enfermedad, la pareja se vio en la necesidad de poner en alquiler la hectárea de tierra y vender una parte del ganado. A pesar de esta adversidad, el pequeño restaurante tuvo éxito y la señora Ortiz ha logrado mantener su nivel de vida. Ante todo, señala la señora Ortiz, la combinación de los ingresos del restaurante, del ganado y del alquiler de la parcela le ha permitido a ella y a su marido evitar pedir ayuda monetaria a sus seis hijos, que viven todos en Estados Unidos desde hace 23 años, o intentar ir a vivir con alguno de ellos, así como evitar vender su parcela, la cual quieren dejar en herencia.

2. El señor Octavio Ruiz, de 59 años de edad, vive con su esposa, su hijo, su nuera y su nieta en el poblado de Tlayacapan. Se dedica a la agricultura y a la producción y venta de objetos de alfarería, siendo dueño de un negocio de artesanías que administra con su esposa y su nuera. En cuanto a la agricultura, el señor Ruiz es dueño de dos hectáreas que ocupa para producir maíz, tomate verde y tomate rojo. Su hijo es también agricultor y artesano, específicamente artesano herrero, y ayuda a su padre a trabajar la tierra. Para los productores de hortalizas de Morelos, explica el señor Ruiz, el gran problema ha sido la comercialización de sus productos porque los precios fluctúan mucho. Así como en un año pueden obtener ganancias, en el siguiente pueden perder todo el dinero invertido en el cultivo e incluso endeudarse. En esas circunstancias, la combinación de los ingresos provenientes de la venta de productos artesanales y agrícolas ha sido fundamental para contrarrestar las crisis recurrentes en la agricultura. Según el propio señor Ruiz, los ingresos complementarios de la venta de artesanías le han permitido evitar recurrir a la venta de tierras, al endeudamiento o a la migración laboral, tal y como sucede con frecuencia, según él, en otros pueblos cercanos, donde prácticamente no existen esas actividades económicas complementarias.

3. El señor Javier Rodríguez, de 40 años de edad, vive con su esposa y sus cuatro hijos en el ejido de Atlacomulco, donde alquila un pequeño terreno de 500 m² para producir y vender plantas ornamentales. Anteriormente era jornalero agrícola en sembradíos de arroz, tomate rojo y verde, calabaza y maíz, en el mismo ejido de Atlacomulco, pero hace alrededor de veinte años la urbanización empezó a provocar grandes cambios agrarios y agrícolas, específicamente, la subdivisión de las parcelas y la reconversión a cultivos más rentables y menos demandantes de espacio (en primer lugar flores de corte y posteriormente plantas ornamentales en macetas). La construcción de casas y conjuntos residenciales también incrementó la demanda de mano de obra para la jardinería, la construcción, la limpieza e instalación de piscinas, el trabajo doméstico, entre otros. De hecho, el señor

Rodríguez es también jardinero en un conjunto residencial cercano. Las dos actividades económicas le han permitido permanecer en su localidad de origen, pues anteriormente había emigrado a Estados Unidos junto con sus hermanos para buscar trabajo. El señor Rodríguez regresó de los Estados Unidos hace seis años, estableciendo en ese momento su vivero con sus ahorros, aunque trabajaba desde antes como jardinero. Al tener mucho trabajo con sus dos actividades económicas, afirma que no piensa volver a emigrar: “Aquí ya tengo mi trabajo”, dice.

Los tres casos presentados ilustran el efecto de anclaje ligado a la creación de empleos y a la complementariedad entre los ingresos agrícolas y no agrícolas. Este efecto de anclaje se corrobora con el número de hogares entrevistados que tuvieron miembros que emigraron y la fecha de esas migraciones. Así, de los 65 hogares entrevistados, once tenían miembros actuales o antiguos que habían emigrado de forma temporal o permanente a los Estados Unidos, pero en siete casos esas migraciones habían tenido lugar hace más de diez años y en solo un caso tuvieron lugar hace menos de cinco años. Por otra parte, se entrevistaron a 19 hogares con miembros actuales o antiguos que habían emigrado de forma temporal o permanente a otros Estados del país (fundamentalmente al Distrito Federal), pero en diez casos esas migraciones habían tenido lugar hace más de diez años y solo en dos casos tuvieron lugar hace menos de cinco años. Finalmente, se entrevistaron a ocho hogares con miembros actuales o antiguos que habían emigrado a otros municipios de Morelos, pero en cinco casos esas migraciones habían tenido lugar hace más de diez años, y en ningún caso hace menos de cinco años.

El efecto de anclaje también se corrobora con los datos sobre la emigración internacional en los municipios de estudio, presentados por el Consejo Nacional de Población (CONAPO). Basándose en información de la muestra de los censos de población, el CONAPO creó un índice de intensidad migratoria México-Estados Unidos para los años 2000 y 2010 (CONAPO, 2002, 2012), que reúne las siguientes variables: porcentaje de viviendas que reciben remesas, porcentaje de viviendas con emigrantes a Estados Unidos en el quinquenio anterior, porcentaje de viviendas con migrantes circulares en el quinquenio anterior, y porcentaje de viviendas con migrantes de retorno en el quinquenio anterior. El grado de intensidad migratoria en los municipios de estudio, tanto en 2000 como en 2010, fue bajo en Jiutepec, medio en Yautepec y bajo en Tlayacapan.¹⁴⁵ Entre esas dos fechas, el índice de intensidad migratoria bajó en Jiutepec y Tlayacapan, y subió ligeramente en Yautepec, aunque esencialmente por el incremento del porcentaje

¹⁴⁵ El CONAPO agrupa los índices de intensidad migratoria en diferentes grados: muy bajo, bajo, medio, alto y muy alto.

de hogares con migrantes de retorno. De hecho, en los tres municipios se observa una reducción importante en el porcentaje de hogares con emigrantes a Estados Unidos en el quinquenio anterior, pasando de 5.9 a 2% en Jiutepec, de 6.9 a 3.5% en Yautepec y de 4.7 a 0.9% en Tlayacapan.

Por supuesto, la reducción de la emigración a Estados Unidos no se debe únicamente a factores internos, ya que la crisis económica que surgió en ese país en 2008 y 2009, y el reforzamiento de la vigilancia fronteriza han frenado la emigración internacional en todo México. No obstante, es de señalar que, entre 2000 y 2010, de los 33 municipios de Morelos, Jiutepec bajó del lugar 23 al 29 en relación con el índice de intensidad migratoria México-Estados Unidos (el lugar 33 siendo el del menor índice de intensidad migratoria), mientras que Yautepec subió ligeramente del lugar 19 al 17 (esencialmente por el incremento del porcentaje de hogares con migrantes de retorno, como lo notamos arriba), y Tlayacapan bajó del lugar 30 al 31.

Impactos negativos de la gentrificación en los municipios de estudio

A pesar del efecto positivo de la creación de empleos y actividades económicas asociado a la gentrificación, y el consiguiente anclaje de la población originaria, las opiniones de las personas entrevistadas sobre la llegada de turistas y nuevos habitantes temporales de clases media y alta fueron en su mayoría ambiguas. Por una parte, reconocían esa activación económica ligada a la construcción de casas y a la mayor demanda de productos y servicios, pero por la otra, se mostraban preocupados por la pérdida de los espacios agrícolas y de los paisajes rurales y naturales, así como por la pérdida del sentido de pertenencia. Varios testimonios reflejan esta visión:

Ha sido un cambio bastante drástico la verdad. Estamos aprovechándonos de los campos, desgraciadamente. Pero también ha sido una manera de generar empleos. [...] Porque por ejemplo toda esta zona estaba sin utilizarse, ya no la sembraban, y ahora [con la construcción] nos ha ayudado a generar empleos, bastantes. Y ahorita en tiempo de obra es mucha la gente que se utiliza ... 200-300 gentes y la mayoría es de la zona (promotora inmobiliaria de 46 años de edad, habitante de Oacalco).

Bueno, con decirle, los venados, los matábamos ahí dónde es ahora el campo deportivo. Porque todo ese caserío, por allá para Lomas [de Cocoyoc], todo eso,

no existía nada, nada, nada. Eran puras huertas de mangos, bosques que eran. [...] Pero ahora sí que hubo mucho trabajo y equis cosas, pero pasaron a fregar porque hubiera visto qué bonito era. Si se iba para el bosque, encontraba racimos de plátanos, café, papaya ... maduros. De todo, mangos ... (productor de maíz y artesano de 72 años de edad, habitante de Tlayacapan).

Pues yo creo que sí va a traer beneficios, pero por otro lado, [...] siento que va a perder, o de hecho ya está perdiendo su ... digamos su arraigo, de pueblito, como lo era antes. [...] Igual, la mayoría que está construyendo casas aquí, digamos que es gente con dinero, que nada más viene a su casa de descanso y se va. Igual le puede dar empleo a, no sé a las mujeres de aquí del pueblo, a las señoras que vayan a limpiar, asean tres veces, les dan su dinerito, y ya se regresan, o a los jardineros ... Pues eso, yo digo que sí beneficiaría, pero pues sí, no perder su arraigo del pueblo, como era antes (comerciante de objetos de alfarería de 25 años de edad, habitante de Tlayacapan).

Recordemos que la pérdida del sentido de pertenencia es descrita por algunos autores como una forma de desplazamiento indirecto, o desplazamiento sociocultural, que es provocada por los cambios físicos y sociales en un barrio en proceso de gentrificación y que puede llevar a la salida de ciertos habitantes originarios que dejan de sentirse a gusto donde viven (Davidson y Lees, 2010:406). Si bien muchos habitantes entrevistados de las localidades en estudio expresaron su disgusto con respecto a los cambios provocados por la gentrificación, en ningún caso mostraron alguna intención de cambiar su lugar de residencia por razón de estos cambios. Es por esto que nos resistimos a designar la pérdida del sentido de pertenencia como un desplazamiento indirecto. El término de desplazamiento sociocultural parece ser más adecuado, pero implica un uso más bien figurado de la noción de desplazamiento ¿Por qué no utilizar, simplemente, el término de cambio sociocultural? En ese sentido, la utilización de la noción de desplazamiento sociocultural parece ser sobre todo una astucia conceptual para defender la centralidad del desplazamiento.

A pesar de que ninguna persona entrevistada haya señalado que la gentrificación provoca el desplazamiento residencial directo o indirecto, ciertos habitantes hablaron del fenómeno del desplazamiento del lugar de trabajo de los productores agrícolas que alquilan las tierras que cultivan, que podría ser caracterizado como un desplazamiento económico o comercial. Este tipo de desplazamiento observado es esencialmente producto de la decisión de los propietarios de no renovar los contratos de alquiler de las parcelas, con el fin de venderlas para la construcción

de casas y fraccionamientos. Esencialmente en el ejido de Atlacomulco se observan estos tipos de desplazamientos, donde el proceso de urbanización es más avanzado y donde la renta de tierras agrícolas es más común que en Oacalco o Tlayacapan –de los 41 hogares entrevistados que realizaban actividades agrícolas (18 hogares pluriactivos y 23 exclusivamente agrícolas), 15 alquilaban las tierras que cultivaban, y nueve eran de Atlacomulco. Así, cinco hogares que alquilaban tierras para cultivar declararon haber sido desplazados por razón de la venta de las parcelas para la construcción de casas, cuatro de los cuales eran de Atlacomulco. No obstante, los productores entrevistados moderaban su preocupación respecto a ese tipo de desplazamiento al indicar que podían alquilar tierras a un menor precio en localizaciones menos accesibles dentro de los propios ejidos, o en ejidos y municipios aledaños donde la construcción de casas y fraccionamiento no había tenido lugar. El siguiente caso ilustra lo anterior.

El señor Ricardo López, de 73 años de edad, es un productor de plantas ornamentales en Atlacomulco. Trabaja junto con dos hijos suyos, a quienes planea heredar el negocio familiar en dos o tres años para poder jubilarse. Si bien el señor López ha trabajado en la producción de plantas ornamentales desde hace alrededor de veinte años, inauguró su actual vivero hace apenas un año sobre un terreno alquilado de mil metros cuadrados. Anteriormente producía plantas ornamentales en otro terreno alquilado, situado más cerca del camino principal a la ciudad de Jiutepec, pero el propietario de ese terreno decidió venderlo a una empresa de construcción de conjuntos residenciales. Así, el señor López se vio obligado a buscar otro terreno para alquilar, encontrando un terreno más lejano, aunque más económico, en el mismo ejido. Sin embargo, la preocupación de ser obligado a cambiar una vez más de terreno persiste: “Aquí ya están vendiendo. Ya están construyendo aquí también. Aquí no tarda a que nos echen para afuera ... Y cada año están subiendo 100 pesos [el alquiler].”

En ningún momento, repitámoslo, se habló de un desplazamiento del lugar de residencia, sino de un desplazamiento del lugar de trabajo agrícola. Es importante subrayar también que este fenómeno se observa básicamente en el ejido de Atlacomulco, donde el proceso de urbanización es más avanzado y donde la renta de parcelas agrícolas es mucho más común que en las otras regiones en estudio. Al respecto, una productora de plantas ornamentales de Atlacomulco, que era propietaria de su parcela, mencionó lo siguiente respecto a la construcción de casas y conjuntos residenciales en el ejido:

Pues a mí en lo personal pues no [me afecta], porque trabajamos en lo propio, pero por ejemplo los que rentan pues sí. Como las gentes que estaban rentando

ahorita allá, ellos sí. Ellos estaban ahí y el dueño vendió y les pidió que desocuparan. Entonces ellos, los que están rentando, son los que sí se ven en un aprieto. [...] Pero a nosotros en sí, a mí, no me afecta en nada, pero los que rentan sí porque les quitan. Les piden el cacho [la parcela] que estaban rentando para hacer casas (productora de plantas ornamentales de 37 años de edad, habitante de Atlacomulco).

Hasta ahora, como se menciona arriba, los productores que son desplazados logran encontrar otras parcelas en los propios ejidos o en ejidos y municipios aledaños. No obstante, no está claro si esta situación será sostenible a mediano y largo plazos, visto que las superficies agrícolas no cesan de disminuir, en gran parte debido a la construcción incesante de casas y fraccionamientos. Así, en los municipios en estudio, según los censos agrícolas de 1991 y 2007 (INEGI, 1991, 2007), la superficie de labor pasó de 1 026.4 a 201.3 ha en Jiutepec, de 6 800.2 a 4 746.6 en Yauhtepec, y de 2 425.4 a 1 340.9 en Tlayacapan. Existe sin duda un riesgo de un mayor desplazamiento de tipo económico o comercial a futuro —que podría incluso volverse residencial— para aquellos hogares que alquilan las parcelas que cultivan y que no logran diversificar o reconvertir sus actividades económicas. La importancia del desplazamiento dependerá de la capacidad de esos hogares y de sus miembros de adaptar sus estrategias económicas a un contexto cada vez menos rural.

Con la excepción de los productores arrendatarios, que representan un grupo reducido salvo en el ejido de Atlacomulco, las preocupaciones principales de los habitantes entrevistados de las localidades de estudio respecto a la gentrificación no están ligadas al desplazamiento, sino más bien a los abusos e irregularidades en el mercado inmobiliario, y la escasez y contaminación del agua, tanto de riego como de uso doméstico.

Así, en las tres localidades, pero especialmente en Tlayacapan, las personas entrevistadas mostraron una gran preocupación acerca de las diversas irregularidades en el mercado de tierras, tales como el incumplimiento de lo estipulado en los contratos de compra-venta y otros abusos por parte de los compradores, la venta ilegal de tierras ejidales y comunales, la corrupción de las autoridades ejidales y comunales para permitir e incitar la venta de tierras, entre otros.

La venta de parcelas ejidales en México está fuertemente regulada. Salvo la figura de la cesión de derechos, es decir, la venta o la herencia de las parcelas a otros ejidatarios, a familiares o vecindados, la venta de las parcelas a personas exteriores al ejido implica su conversión a dominio pleno, equivalente a la propiedad privada, debiendo ser autorizada por una mayoría en la asamblea de los

ejidatarios. En el caso de las comunidades agrarias, la ley no permite la venta de las parcelas para desincorporarlas de la comunidad, solo permite la cesión de los derechos parcelarios a otros comuneros, a familiares o a vecinos. No obstante, diferentes formas de venta irregular e ilegal de tierras existen, especialmente por medio de la corrupción de las autoridades ejidales o comunales, utilizando la figura de la cesión de derechos para realizar una venta disfrazada a personas exteriores, o empleando documentos apócrifos.

En cuanto a los abusos por parte de los compradores, varias personas entrevistadas denunciaron que los actores inmobiliarios (empresas de construcción, intermediarios, agencias inmobiliarias, etc.) frecuentemente no pagan todo el precio convenido para los terrenos, o pagan de manera escalonada a lo largo del año o de varios años, violando los contratos. Otras quejas comunes fueron que los compradores de los terrenos abusan de la necesidad de las personas de vender sus tierras para bajar ampliamente los precios pedidos. Los precios pagados a los agricultores por los terrenos son así, muchas veces, insignificantes en comparación con los precios que pagan los gentrificadores a los actores inmobiliarios.

Varios testimonios dan fe del disgusto de los habitantes locales en relación con las irregularidades y con los abusos existentes en el mercado de tierras:

Es un pinche negociazo para los cabrones que compran. [...] Vienen a comprar y les van pagando migajas a los que venden. Dicen: “te voy a comprar pero al precio que yo quiera y en las condiciones que yo quiera, si quieres porque si no, no”. Les dan [a los que venden las tierras] el 5% del costo del terreno. Y luego hasta que se les hinche su chingada gana. De 5 a 10% de entrada y luego ya después lo dan hasta el año, o medio año, luego en pagos ... ¿Tú crees que así está bien? (productor de maíz y hortalizas, y artesano y comerciante de objetos de alfarería de 55 años de edad, habitante de Tlayacapan).

El trienio pasado, el comisariado ejidal, un compadre mío, [...] ¿sabe las pen dejadas que hizo? Aquí se inicia la lucha por la tierra, en Morelos. Y este cabrón como comisario autoriza la venta de ... tenemos poco ejido además nosotros ... de 300 tareas [30 hectáreas] de ejido que vendió. ¿Para qué? Para construcción. [...] Van a poner un fraccionamiento. Pero dime una cosa nada más ... venden a 150 pesos el metro [cuadrado]. Ve a saber cómo está el precio ahora ... mínimo a mil pesos. [...] Y ellos [los presidentes de los comisariados ejidales] con la misión de ganarse un dinero. Échele la llamada: “sabe qué comisario, estoy en tratos con un ejido en Tlayacapan, entonces a lo mejor me puede ayudar. ¿Cuánto me cobra usted por firmármela [la cesión de derechos]?” A ver qué te

dice, qué te cuenta ... Yo así le hice a un cabrón, le hablé por teléfono: “buenas tardes, ¿comisario ejidal?”, “¿sí?”, “sabe qué señor, mire estoy en tratos con un ejido en Tlayacapan, quiero que me autorice. ¿Cuánto me cobra?”, “pues es que depende de la cantidad”. Le digo: “¿ah, sí? ¡Qué poca madre tienes compadre!” [...]. La gente no piensa. No piensa a futuro (productor de hortalizas de 63 años de edad, habitante de Tlayacapan).

El presidente del comisariado de bienes comunales de Tlayacapan, por su parte, reconoció lo siguiente:

La ley agraria lo menciona muy claro, que se puede ceder a la familia o a vecindados. Sinceramente, pues esto nunca se ha cumplido, hasta la fecha nunca se ha cumplido con la realidad. Porque no es cierto que se ceda nada más, se vende a otra gente. Sí, eso no podemos esconderlo porque esa es la realidad (Productor de maíz y hortalizas de 68 años de edad, habitante de Tlayacapan).

Esta persona también resaltó cómo una empresa de construcción de conjuntos residenciales había comprado ilegalmente tierras de la comunidad agraria de Tlayacapan, y cómo a su vez esas tierras fueron invadidas por familias que construyeron asentamientos irregulares. El caso se llevó al Tribunal Agrario con el fin de restituir las tierras a la comunidad, pero el problema no se había solucionado al momento de la entrevista.

Por otra parte, en las tres localidades, pero especialmente en Oacalco, se expresó una gran preocupación en relación con la contaminación y con el uso excesivo del agua causada por los nuevos desarrollos inmobiliarios —específicamente por las infiltraciones de aguas residuales en las fuentes de agua para uso agrícola y doméstico, y por las grandes cantidades de agua usadas para regar jardines y llenar piscinas. Añadamos que estos problemas también son el resultado de la incapacidad de los gobiernos locales (municipales y del estado) de mejorar la infraestructura hidráulica y el manejo de desechos, ante una urbanización acelerada. Varios testimonios ilustran esa preocupación:

Es que nos contaminan el agua [...] sale muy contaminada. Porque en aquellos campos no nos dejan sembrar hortalizas. Por las aguas negras que tiene el agua (productor de caña de 54 años de edad, habitante de Oacalco).

Ahí donde está la caseta [de peaje] sembraban caña. [...] Ahora son casas. Todo eso eran campos de producción [...]. Ahora ya no siembran mucha caña en los

campos estos porque a veces ya no alcanza el agua para las siembras. Ahora son siembras ligeras: tomate, jitomate, milpas ... Bueno tomate y jitomate ya no se ha sembrado mucho, ya no quieren jalar [crecer]. Quién sabe por qué. [...] El agua ya está muy contaminada. Antes hasta sembraban cebolla. Pero como la cebolla está enterrada ... Se sembraba lechuga también. Pero la contaminación del agua, pues no, saben las personas que no, que está canijo [difícil]. [...] Se arregla que van a meter agua limpia para allá, pero tienen que tapar todo eso para que no echen ... un montón de cosas: vasos de plástico, basura, botellas... (productor de caña de 86 años de edad, habitante de Oacalco).

A final de cuentas, todo esto se va a seguir poblando. Sí, porque ahí por donde están haciendo casas antes eran campos, todos esos eran sembradíos de pura caña. Y ahora pues los vendieron y ya están haciendo fraccionamientos y todo eso. [...] Pues se va a perder todo lo que en mi infancia ... por ejemplo, este lugar no existía, era todo un terreno ... Y ahí pasaba un canalito, de hecho el puente era una canaleta donde pasaba agua cristalina, que servía para todo. Y ahora desgraciadamente todo eso se perdió. [...] Desgraciadamente ahora ya no es así, ahora puras aguas negras. Por eso le digo, en ese aspecto pues sí nos afecta, creo que a todos, no sólo a mí. Entonces eso es lo que a mí no me gusta de lo que está pasando. Sí, porque yo de niño hasta me bañaba en el río, ahora ni de chiste. Ya todos los drenajes están cayendo allí (empleado de restaurante de 27 años de edad, habitante de Oacalco).

Ante los problemas crecientes ligados al agua, cabe subrayar que los gobiernos locales no han actuado con la urgencia necesaria. Ante la falta de acción, en el caso de Oacalco, fueron las propias autoridades ejidales las que tuvieron que realizar un enorme esfuerzo para conseguir recursos monetarios estatales para comenzar a solucionar el problema de la contaminación del agua, construyendo canales para separar el agua de riego de las aguas residuales. En el caso del municipio de Jiutepec, ante la falta de acción gubernamental, fueron los propios habitantes –en particular a través de una asociación civil ecologista– quienes buscaron los recursos monetarios estatales para reconstruir varias partes del drenaje con el fin de evitar la infiltración de aguas residuales en las fuentes de agua para uso doméstico y agrícola, que había afectado a Atlacomulco entre otros ejidos y zonas residenciales.

Conclusiones

Esta investigación sobre los efectos de la gentrificación rural y periurbana en tres localidades de Morelos demuestra el error de tratar de generalizar el efecto de desplazamiento. Queda claro que el desplazamiento residencial directo está asociado sobre todo a la renovación de inmuebles antiguos previamente ocupados (a diferencia de la construcción de nuevos inmuebles en espacios no habitados) y a situaciones en las cuales los habitantes originarios son esencialmente arrendatarios y no propietarios. Al contrario, en el contexto rural y periurbano, los habitantes originarios suelen ser propietarios de sus casas y tierras, y es común que la gentrificación se produzca con la construcción de casas nuevas en terrenos agrícolas y baldíos, no con la renovación de casas antiguas en las localidades. Así, según nuestra investigación, el desplazamiento residencial directo es, hasta ahora, irrelevante en las localidades en estudio.

Además, no se encontró evidencia para corroborar el desplazamiento indirecto en las regiones en estudio. En efecto, en ninguna entrevista se mencionó el problema del desplazamiento por exclusión, creado por la incapacidad de los habitantes originarios de bajos ingresos, en especial de los jóvenes que se emancipan, de costear nuevas viviendas debido al incremento de los precios. Explicamos esto por razón de la clara separación entre los lugares en proceso de gentrificación y las localidades donde residen los habitantes originarios, y por el hecho de que siguen habiendo espacios libres en las localidades y sus alrededores inmediatos para el establecimiento de nuevos hogares. No obstante, se reconoce que el desplazamiento por exclusión podría tener lugar a mediano o largo plazos al expandirse las zonas gentrificadas y al reducirse la disponibilidad de espacios.

Sí se observa, en las regiones en estudio, una pérdida del sentido de pertenencia ligada a la gentrificación, sin embargo, nos resistimos a designar este fenómeno como un desplazamiento sociocultural o como un desplazamiento indirecto, como argumentan ciertos autores (*cf.* Marcuse, 1985; Slater, 2009; Davidson y Lees, 2010). El empleo de la noción de desplazamiento sociocultural para referirse a la pérdida del sentido de pertenencia corresponde más bien a un uso figurado del concepto de desplazamiento (¿por qué no utilizar simplemente, como ya lo notamos, el término de cambio sociocultural?). Nos resistimos a usar el término de desplazamiento indirecto porque en ninguna entrevista se indicó que la pérdida del sentido de pertenencia pudiera llevar al cambio de residencia de las personas afectadas. Al contrario, las personas entrevistadas consideraron que la gentrificación proporciona los medios y los motivos para permanecer en

sus localidades de origen gracias a la creación de nuevos empleos en la construcción, los servicios y el comercio.

Así, contrariamente al efecto de desplazamiento directo o indirecto, se intenta mostrar en este artículo que la gentrificación puede ser, particularmente en contextos rurales y periurbanos, un factor de anclaje de la población originaria al estimular la creación de actividades económicas y empleos locales que permiten evitar las migraciones residenciales o de trabajo, tan comunes en los medios rurales. Argumentamos sobre todo que el anclaje es el producto de la diversificación de ingresos, posibilitada por la creación de empleos ligados a la gentrificación, que ha permitido superar en cierta medida el problema de la inseguridad de los ingresos y mejorar el nivel de vida de los hogares.

No obstante, la investigación dejó en claro que sí existen casos de desplazamiento de tipo económico o comercial, que afectan a los productores agrícolas que alquilan las tierras que cultivan, esencialmente en el ejido de Atlacomulco. Hasta ahora, esos desplazamientos del lugar de cultivo han sido de corta distancia, teniendo lugar dentro del mismo ejido, o implicando a lo mucho la búsqueda de tierras agrícolas en ejidos o municipios vecinos, sin implicar por ello un desplazamiento residencial. Sin embargo, expresamos nuestra duda sobre la sostenibilidad a mediano y largo plazos de esta situación, considerando la reducción incesante de la superficie agrícola. En ese sentido, admitimos un riesgo de un mayor desplazamiento económico o comercial a futuro, que podría incluso volverse residencial, afectando a los hogares que alquilan las parcelas que cultivan y que no logran diversificar o reconvertir sus actividades económicas.

Por otro lado, se observa que, con la excepción de los agricultores arrendatarios que se concentran en Atlacomulco, las preocupaciones principales de los habitantes originarios respecto a la gentrificación se relacionan no con el desplazamiento del lugar de trabajo, sino con los abusos e irregularidades en el mercado inmobiliario, y con la escasez y contaminación del agua. Los abusos e irregularidades en el mercado inmobiliario incluyen el incumplimiento de lo estipulado en los contratos de compra-venta de parcelas y la significativa rebaja de los precios por parte de los compradores, la venta ilegal de tierras ejidales y comunales a personas exteriores, y la corrupción de las autoridades ejidales y comunales para permitir e incitar esas ventas. En cuanto a la escasez y contaminación del agua, serían provocadas por las infiltraciones de aguas residuales provenientes de los nuevos desarrollos inmobiliarios en las fuentes de agua para uso agrícola y doméstico, por las grandes cantidades de agua usadas para regar jardines y llenar piscinas, pero también por la incapacidad de los gobiernos municipales de mejorar la infraestructura hidráulica y el manejo de desechos.

Existe sin duda una multiplicidad de impactos positivos y negativos de la gentrificación, muchos de los cuales apenas se están empezando a investigar, particularmente en ámbitos rurales y periurbanos. Las consecuencias de la gentrificación no son solo diversas sino muchas veces contradictorias –como sucede con el desplazamiento y el anclaje– y contingentes a situaciones específicas. Coincidimos así con Laurie Guimond y Myriam Simard (2010:460), quienes indican que un estudio integral de la gentrificación debe incluir el análisis de la diversidad de sus efectos, tanto los negativos como los positivos. Pero es precisamente por esa diversidad de efectos que argumentamos que las consecuencias de la gentrificación no deben constituir elementos definitorios de este fenómeno, con la excepción de las más elementales. Concordamos con Eric Clark (2005), que critica las definiciones caóticas de la gentrificación que añaden múltiples especificidades y consecuencias diferentes, y que excluyen a las formas de gentrificación que no concuerdan con esas especificidades. Visto que el desplazamiento no parece ser generalizado, particularmente en los casos de gentrificación rural y periurbana, hay razón suficiente para argumentar que no debe formar parte de las definiciones de la gentrificación, a pesar de su importancia fundamental en ámbitos urbanos.

Cuarta parte
Consumo del espacio y gentrificación

Capítulo 14. Gentrificación por la red: nuevos actores de clase en el Centro Histórico de la Ciudad de México

Jerónimo Díaz

Universidad Toulouse-Jean Jaurès

Introducción

Durante los últimos cuarenta años, autoridades e investigadores han querido atender el fenómeno de deterioro y despoblamiento del Centro Histórico, de tal modo que resulta un contrasentido, casi una provocación, analizar la situación actual desde la perspectiva crítica inherente al concepto de gentrificación. Éste se refiere a un proceso de transformación urbana que opera en todas las ciudades regidas por el libre mercado y la propiedad privada. Con él se estipula que los agentes capitalistas tienden a recuperar la renta del suelo en las áreas centrales, produciendo nuevos espacios de consumo y sustituyendo a la población empobrecida por nuevos y más solventes habitantes. Dicho proceso ha encontrado valiosas explicaciones en la teoría del ajuste de renta (Smith, 1979) que, sin embargo, solo cobra sentido cuando se le considera dentro de un contexto urbano específico.

La revalorización del Centro Histórico de la Ciudad de México, resguardado desde 1980 por la “Ley federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricos” de 1972, responde a un proyecto de ciudad global diseñado tres décadas atrás en torno a la avenida Reforma, la cual enlaza al nuevo sector financiero de Santa Fe con el núcleo urbano original (Romero, 2011). La llegada al poder del Partido de la Revolución Democrática (PRD) no modificó la esencia de este proyecto; por el contrario, permitió su desenlace. A partir de 1997 el gobierno capitalino organizó numerosos eventos culturales en la plancha del Zócalo que permitieron mantener cierto optimismo entre la población a pesar de la crisis económica. Muchos jóvenes descubrieron la ciudad antigua por este medio y para muchos otros se abrió una nueva forma de experimentarla, ya no como un lugar de protesta sino como un terreno de esparcimiento.

Sin embargo, la inversión requerida para mejorar la infraestructura y atraer nuevos habitantes rebasaba las posibilidades del GDF. Sometido a recortes presupuestales y a fuertes presiones por parte de las agencias de calificación de riesgos, el GDF contaba con pocas opciones para financiar su política de “recuperación” del Centro Histórico: acudir al Banco Interamericano de Desarrollo (BID), una componente del Banco Mundial que en ese momento costeara la mayoría de las rehabilitaciones de centros históricos en América Latina, o estimular la inversión privada.

En 2001 Andrés Manuel López Obrador optó por la segunda opción. Fiel a su discurso nacionalista, aunque en franca contradicción con su promesa de campaña “Por el bien de todos, primero los pobres”, se acercó al hombre más acaudalado de México en busca de apoyo: Carlos Slim Helú, líder de Grupo Carso. Diversos autores coinciden en que la conducción efectiva de la llamada “revitalización” corrió a cargo de este último, quien asumió la tarea de adquirir y rehabilitar decenas de inmuebles monumentales en el área comprendida entre República de Cuba, Izazaga, el Zócalo y la Alameda (Davis, 2007; Perló y Bonnafé, 2007; Delgadillo, 2011). Ahí echó a andar la empresa inmobiliaria Centro Histórico de la Ciudad de México, cuyo nombre quedó registrado ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial (IMPI). Carlos Slim también creó la Fundación del Centro Histórico, con la cual dispuso cuantiosos recursos para el desarrollo de iniciativas empresariales y artísticas que finalmente consiguieron transformar el perfil socio-económico de ciertas áreas.

Aún persisten varias interrogantes en cuanto a la implicación de este poderoso actor económico. Por un lado, es obvio que la nebulosa filantrópico-empresarial antes descrita rebasa a la sola figura del magnate y que existen diversos actores que lo acompañan directa o indirectamente en este proceso. ¿Pero cuáles son estos actores? Por otro lado, existen evidencias respecto a la labor “pacificadora” que han cumplido los grupos de artistas y de estudiantes, quienes con su presencia favorecieron el arribo de individuos cada vez más ajenos a la realidad popular del territorio que nos ocupa (Leal, 2007). No obstante, hace falta evidenciar los vínculos que estos grupos mantienen con el aparato de gobierno y con el sector empresarial.

El siguiente trabajo de investigación se enfoca en un experimento social aparentemente anecdótico: un grupo de discusión en Facebook encaminado desde 2011 al intercambio de información entre nuevos habitantes del área patrimonial. Con el paso de los meses, el grupo se amplió hasta integrar a más de 600 internautas. Suponiendo que ahí encontraría elementos para comprender la identidad de los autodenominados “nuevos vecinos” y su papel en el proceso de

gentrificación, me di a la tarea de analizar la información vertida en este foro. Al mismo tiempo, pude realizar entrevistas con los fundadores de la asociación Unidos por el Centro Histórico (UCH), misma que dio origen al foro virtual, y pude asistir a los eventos convocados en la red.

Aunque existen numerosos estudios sobre Facebook, hasta ahora nadie lo ha utilizado para analizar la gentrificación. Por ello, antes de ofrecer los resultados de este trabajo, se tratarán algunos aspectos teórico-metodológicos acerca de la noción de *capital social* y del uso de las redes sociales para la investigación. Enseguida se detallará el origen y los objetivos del grupo, tomando en cuenta los testimonios de sus fundadores así como los resultados que arroja el análisis de discurso. Finalmente, considerando la incidencia real del grupo sobre las autoridades y el territorio, se discutirán las implicaciones de las nuevas tecnologías de comunicación, poniendo a discusión la idea de “gentrificación por la red”.

Sobre el uso de Facebook para la investigación: el capital social en cuestión

Las redes sociales virtuales participan en la construcción de nuevas identidades y formas de hacer política. El desarrollo de los sitios interactivos en los cuales se hace posible el sueño brechtiano de intercambio infinito entre emisores y receptores, está alterando los modos de fabricación de la opinión pública, misma que en su momento sirvió a la burguesía para imponer el modo de producción capitalista (Habermas, 2004). Aunque conviene mantener cierto escepticismo respecto al alcance transformador del Internet sobre las sociedades, ningún análisis de la realidad global puede ignorar estos nuevos “espacios” de intercambio. De hecho, tomando en cuenta que hasta diciembre de 2013, Facebook había incorporado a más de 1 200 millones de usuarios,¹⁴⁶ resulta útil pensar dicha plataforma “como una base de datos sobre la actividad social, que se actualiza en tiempo real” (Wilson *et al.*, 2012:204). Antes de abordar la metodología empleada para la recolección de los contenidos vertidos en la red, cabe aclarar los postulados que guían esta investigación.

Primero, a pesar de ser señalados como un distractor que aleja al ciudadano del debate público, los medios masivos emergentes abren posibilidades para la de-

¹⁴⁶ Los datos proporcionados por la empresa en la página <http://newsroom.fb.com/Key-Facts> (consultada en enero de 2014) incluyen a usuarios que utilizan su cuenta por lo menos una vez al mes.

liberación colectiva. Retomando al influyente politólogo Robert Putnam (2000) —quien asegura que el avance democrático de una sociedad depende del *capital social* de sus miembros—, Zhang *et al.* (2010) han demostrado que los sitios de intercambio estimulan la implicación de los usuarios en campañas electorales y en iniciativas de carácter cívico. Quienes practican la discusión en foros virtuales, afirman los investigadores, además de desarrollar discursos más claros, entienden mejor la política pública y actúan en consecuencia. Siguiendo esta visión heredera del idealismo toqueviliano, Valenzuela *et al.* (2009) consideran que los grupos de Facebook fortalecen la autoestima de ciertos perfiles y promueven la acción colectiva. Su razonamiento es el siguiente: los individuos con altos niveles de confianza esperan que los demás crean en sus preceptos, socializan la información y tienden a cooperar en la búsqueda de soluciones.

Segundo, los sitios de intercambio no constituyen espacios independientes de la realidad social: en ellos se reproducen los comportamientos de clase y se generan nuevas desigualdades, para empezar, entre quienes tienen acceso y quienes son excluidos del avance tecnológico. En este sentido, si bien es cierto que Internet abre nuevas posibilidades para la generación de grupos ciudadanos, sería un abuso de optimismo asumir —junto con R. Putnam— que a mayor *capital social*, mayor democracia. Desde el enfoque sociológico, el *capital social* consiste en la acumulación de recursos reales o potenciales ligados a la posesión de una red de relaciones de reconocimiento mutuo y, al igual que el capital cultural y el simbólico, esta tercera “especie” de capital está subordinada al capital económico (Bourdieu, 1984). En efecto, al ampliar sus horizontes relacionales, los usuarios de Facebook que estudiamos a continuación no solo seleccionan cuidadosamente a sus pares, también incrementan sus capacidades de acción colectiva como grupo social con intereses económicos específicos, es decir, su poder de clase.

Metodología

El trabajo de recolección de información se llevó a cabo en dos partes. Por un lado, se realizaron entrevistas abiertas con cuatro miembros de UCH, en las cuales se abordaron los itinerarios de vida de cada sujeto, sus actividades y su visión sobre el foro virtual. Del mismo modo, se tuvo la oportunidad de entrevistar a cinco personas, que aunque no integran la asociación, sí participaron en las juntas con funcionarios públicos convocadas desde la red, a las cuales este autor asistió entre enero y febrero de 2012.

Por otro lado, se recogió la actividad cotidiana del grupo de Facebook a lo largo de diez meses, integrando un *corpus* de 1 000 entradas (publicaciones) y 4 024 comentarios. Además de registrar el autor y el tipo de entradas —ésta incluyen reflexiones personales, fotografías, videos e hipervínculos hacia otros sitios— cada una fue categorizada en función de tres criterios:

1. Quién publica: se distinguieron las entradas hechas por los ciudadanos de aquellas que empezaron a publicar los funcionarios públicos invitados al foro a partir de febrero de 2011.
2. Qué se publica: se asignó un tema preponderante a cada publicación. No obstante, en 80 casos fue imposible dirimir entre dos temas, por lo que la tabla general incluye 1 080 publicaciones clasificadas empíricamente en cuatro ejes: publicidad, asuntos de orden público, temas sensibles y socialización entre usuarios.
3. Con qué sentido se publica: se distinguieron las publicaciones de carácter neutro, estrictamente informativas, de aquellas que son quejas explícitas o que celebran algún aspecto de la gestión del Centro Histórico por parte del GDF. De este modo se identificaron 351 entradas útiles para el análisis de las principales problemáticas que afectan a los “nuevos vecinos”.

Unidos por el Centro Histórico y Grupo Carso

Entre los distintos actores involucrados en la “revitalización”, la asociación UCH destaca tanto por su capacidad para integrar a los nuevos habitantes de clase media y alta, como por la influencia que ejerce sobre las autoridades. Esta asociación se dio a conocer en 2010 con la propuesta de crear una credencial especial para que los habitantes pudieran acceder en auto a sus hogares en caso de manifestaciones políticas o culturales.¹⁴⁷ A pesar del revuelo que provocó entre los sectores más tradicionales de la política local, la propuesta fue aprobada por la Autoridad del Centro Histórico.¹⁴⁸ Para el gobierno, se trataba de dar una muestra de buena voluntad hacia los jóvenes que estaban repoblando la zona, en un esfuerzo que

¹⁴⁷ “Logran ‘pase’ anti-marcha”, Mariel Ibarra, *Reforma*, 5 de abril de 2010.

¹⁴⁸ La ACH, a cargo de Alejandra Moreno Toscano, es una instancia del GDF creada en 2007 por Marcelo Ebrard para coordinar las acciones de su gobierno en el área patrimonial. Véase: “Acuerdo por el que se crea el órgano de apoyo a las actividades de la jefatura de gobierno en el Centro Histórico de la Ciudad de México, denominado Autoridad del Centro Histórico”, *Gaceta Oficial del Distrito Federal*, 22 de enero de 2007.

además no afectaría al erario público puesto que, según Víctor Zavala, presidente de UCH, la credencial que ahora cobija a unos 400 habitantes fue costeada por los solicitantes.¹⁴⁹ Por otra parte, la asociación de vecinos contaba con el respaldo de influyentes personalidades, como los empresarios Mohamed Hussein, patrón del Mesón Andaluz; Pedro Boker, dueño de uno de los edificios más prestigiosos del Centro Histórico o la cronista Ángeles González Gamio, quienes figuran entre los vocales de la asociación.¹⁵⁰

Los orígenes de UCH remontan a la llegada de un grupo de personas cercanas al círculo de Carlos Slim, empezando por el propio Víctor Zavala, instalado desde 2004 en uno de los edificios de la inmobiliaria Centro Histórico de la Ciudad de México S.A. de C.V. (CHCM), propiedad del magnate. El cineasta originario de Polanco, quien se considera un “conejillo de indias de la repoblación”, fue de los primeros en ocupar el antiguo edificio del banco Somex, que ahora incluye entre sus inquilinos al célebre club de jazz El Zinco. “¿Por qué dices que eres conejillo de indias?” –le pregunté al presidente de UCH:

Estaba haciendo una producción para la tetralogía de Wagner en Bellas Artes y comía por aquí en el centro, cuando conocí a uno de los sobrinos de Slim que arreglaron este edificio. Nos lo enseñó y estaba padrísimo: techos altos, arquitectura Art Déco. “¡Claro! está increíble”, –le dije, además estaba baratísima la renta. “¿Y qué tal el centro?” –pregunté. “Pues está mejor, hay seguridad –respondió– “y me animé porque él vivía aquí: si él le está apostando, pues le entramos. Luego me di cuenta de que éramos muchos vecinos que veníamos de otras zonas de la ciudad y sobre todo del extranjero, gente que había regresado de hacer su maestría o su doctorado, acostumbrada a usar el transporte público, a disfrutar del espacio público y a caminar las calles, a descubrir. Cuando estás en otro país todos los olores, los sonidos... todo es nuevo. Era un poco el sentimiento aquí en el centro, ibas descubriendo cosas cada día.

Para el líder de este nuevo y eficiente grupo de presión, la existencia y justificación de Unidos por el Centro Histórico, además de generar posibilidades

¹⁴⁹ Entrevista realizada el 1 de febrero de 2012.

¹⁵⁰ Según su página <http://unidoscentrohistorico.org> (consultada en enero de 2012) también son vocales: Juan Carlos de Laborde Lascaris, Agustín Arroyo Legazpi, Ricardo Pandal Olivares, Isaac Olechnowicz Ditcosqui, Juan Manuel Herrera Huerta, José Andrés Calderón Loredó, María Alicia Haddad Tame, María Cristina Pandal de Alamán, Rodrigo Pandal Olivares, Pablo Aboumrad Kawage, Enrique Mendoza Morales, Arturo Gitler Lajchter, Luis Felipe Sigüenza, Rosalba Garza Hernández y el arquitecto Jorge Legorreta.

de convivencia entre iguales, radicaba en la necesidad de “hacer escuchar” la voz de los vecinos:

Éramos muy poquitos vecinos, muy vulnerables. En el Centro Histórico todos son muy importantes: está la Suprema Corte, el Senado, la Cámara de Diputados, la Jefatura de Gobierno, la Catedral ... todos son importantes y tú eres simplemente un hijo de vecino. ¿Cómo tener representatividad? ¿Cómo tener una interlocución directa con tus autoridades? ¿Cómo poder hacerte escuchar? Pues uniéndonos. Nos unimos con gente que tiene experiencia en el centro, que lo conoce de maravilla, que son de aquí. Está Pedro Boker, miembro de la Cámara de Comercio de la Ciudad de México; Isaac Olechnowicz, que es mayorista de piedras preciosas para los joyeros del centro; tenemos representación de los restauranteros, de diferentes vecinos clave y de muchos vecinos que ya habían perdido la esperanza, que ya no creían en nada, que ya les habían prometido muchas veces cosas y volvían a enfrentarse a un centro invadido, sucio y peligroso.

A pesar de los altos índices delictivos y de la mala reputación del Centro, Zavala no fue el único en verse seducido por una oferta adaptada a su bolsillo y a sus aspiraciones. Entre 2003 y 2004, Grupo Carso adquirió varias decenas de edificios que fueron estratégicamente adecuados para recibir nuevos comercios, oficinas y viviendas en función de las características de cada zona.

Al sur del *perímetro A*, los antiguos hoteles Señorial y Virreyes, una vez convertidos en *youth hostel*, sirvieron como punta de lanza para introducir una población estudiantil en San Jerónimo y Regina, donde la Fundación del Centro Histórico –brazo filantrópico del Grupo Carso– tuvo a bien apoyar distintos proyectos culturales. Alrededor de Casa Vecina –una antigua vecindad que ahora aloja al centro cultural de la Fundación– la inmobiliaria CHCM rehabilitó once propiedades. Con la ampliación en 2003 de la Universidad del Claustro de Sor Juana hacia esta zona, y gracias a la peatonalización emprendida en 2008 por el GDF, los edificios de CHCM comenzaron a recibir a una población cada vez más pudiente en departamentos tipo *loft* y con *roof garden*.

Por otro lado, el antiguo corredor financiero fue objeto de una avalancha de inversiones por parte del fundador de Inbursa: en Uruguay 68, el banco de Carlos Slim adquirió el primer edificio de la Bolsa Mexicana de Valores para instalar su *call center*. Con Teléfonos de México (Telmex), el empresario se hizo del edificio ubicado en Isabel la Católica 51, donde colocó un centro de capacitación de la misma empresa, así como uno de los siete Sanborns que ahora existen en

el primer cuadro. En este sector, decenas de inmuebles fueron absorbidos por su consorcio para desarrollar la plaza comercial Capuchinas, la cual integra un palacio del siglo XVII y ahora pretende extenderse con una sala de cine. Un poco más adelante, sobre Venustiano Carranza, la inmobiliaria que patentó el topónimo del área patrimonial se hizo del antiguo edificio de Nacional Financiera para albergar las oficinas de SEARS, propiedad de uno de los seis hijos de Carlos Slim, y una gigantesca sucursal de estas tiendas departamentales fue instalada frente al Palacio de Bellas Artes. A un costado, en el célebre edificio *art déco* La Nacional, abrió sus puertas una sucursal de Telmex, misma empresa que adquirió varios pisos de la Torre Latinoamericana. Finalmente, junto al Museo de la Tolerancia, que patrocinó la Fundación Slim, se remodeló con lujosos departamentos el edificio del Hotel Bamer, rebautizado Carso Alameda.

El sector turístico también fue objeto de importantes proyectos. Gracias al apoyo de la Fundación del Centro Histórico, que facilitó el trato con la Inmobiliaria Carso, Rodrigo y Ricardo Pandal –ambos vocales de UCH y hermanos del director de la Fundación– convirtieron Motolinia 33 en una exitosa sala de conciertos: El Pasagüero. Por cierto, a este proyecto se sumó Leonardo de la Sierra, secretario de UCH y propietario junto con Víctor Zavala del extinto Bar Alfonso.

Siguiendo con la lista no exhaustiva de las inversiones realizadas por las filiales del Grupo Carso, es importante destacar que no solo se remodelaron muchos monumentos históricos sino que también se construyeron nuevos desarrollos como el del callejón de Marconi, donde se instaló AE.¹⁵¹ Volveremos más adelante con esta joven historiadora, quien se encargó de la comunicación de UCH durante varios años. Finalmente, a un costado de este desarrollo, la inmobiliaria CHCM convirtió al Edificio Marconi en una lujosa residencia donde el expresidente español Felipe González, ahora asesor de Carlos Slim, adquirió un departamento.

Adrián Pandal, director general de la Fundación del Centro Histórico y tesorero de UCH, sintetiza este conjunto de operaciones de la manera siguiente: “Empezamos por El Señorial y ahora tenemos Marconi”.¹⁵² Desde luego, no solo llama la atención la progresividad del proceso de gentrificación, sino el hecho de que los fundadores de UCH se encuentran directamente vinculados al proyecto de ciudad que encabeza Carlos Slim, ya sea porque trabajan para las empresas y fundaciones del Grupo Carso –cuyas iniciales derivan de Carlos y Soumaya, la esposa del millonario–, ya sea porque son clientes de sus agencias inmobiliarias

¹⁵¹ Los nombres de personas no públicas serán omitidos.

¹⁵² Entrevista realizada el 12 de julio de 2012.

o porque encuentran en sus fundaciones el apoyo que el Estado mexicano no es capaz de ofrecer a los artistas. Aclaradas las relaciones entre UCH y Grupo Carso, es preciso abordar la función y el desenvolvimiento del grupo de Facebook.

Centro Histórico 2.0

El grupo de Facebook (se omitirá su nombre) ha conocido diferentes etapas desde su creación en septiembre de 2011 por parte del perfil de UCH, hasta la actualidad en que aglutina a más de 600 usuarios relativamente diversos. Según Víctor Zavala, la intención inicial era dar a conocer el proyecto que él y su esposa –ambos asociados a una firma estadounidense de bienes inmobiliarios– estaban por emprender y que consistía en ofrecer “viviendas renovadas para jóvenes, artistas y profesionistas”, con rentas que oscilaban entre 8 mil y 15 mil pesos, y con opción de compra. De este modo, a pesar de que los internautas se fueron apropiando del espacio virtual para convertirlo en un verdadero foro de debate, también sirvió para anunciar el lanzamiento en julio de 2013 de los primeros 24 departamentos remodelados por la pareja de desarrolladores en Uruguay 35.

Ahora bien, el análisis de los contenidos del foro y de los encuentros que derivan de esta plataforma, arrojan consideraciones generales que rebasan el negocio privado del presidente de UCH. Estos contenidos nos hablan del sentido de comunidad que han adquirido los nuevos habitantes por medio del foro y, por otro lado, de la relación cada vez más estrecha que han establecido con ciertos funcionarios públicos.

Lo bueno, lo bonito y lo feo

En un inicio, los primeros miembros del grupo –en su mayoría amigos y conocidos que habitan en esta suerte de archipiélago de inmuebles remodelados por las empresas de Grupo Carso– se dedicaron a generar lazos de confianza entre iguales, organizaron asados en los *roof garden*, intercambiaron información útil: dónde encontrar una lavandería, qué hacer con un perro extraviado, a qué eventos culturales asistir o dónde encontrar una renta económica. El foro ofrecía a los usuarios cierto sentido de comunidad, como lo externó una “nueva vecina” de la calle de Regina tras haber recibido numerosos mensajes de bienvenida: “Me encanta la idea de tener un foro tan cercano donde podamos enterarnos de todo

lo que pasa en nuestras calles y conocer quiénes son nuestros vecinos para hacer una mejor comunidad”.

Otro usuario publicó una entrada que ejemplifica la importancia de esta nueva red para muchos habitantes que se encontraban desligados de su entorno inmediato: “Es bonito saber que tengo vecinos. Cuatro años viviendo en Márquez Sterling y no le hablo a nadie. Bueno, a veces le digo “buenas noches” a la señora de abajo”.

En este generoso movimiento, muchos usuarios celebraban las bondades del lugar e incluso se prestaban a derrochadas improvisaciones en las cuales se manejaba el registro de la aventura y la conquista, identificándose como verdaderos pioneros.

Vivir en el centro es como vivir la faena brava: hay que tomar al toro por los cuernos. Salvaje, sorprendente, caótica. Pero al mismo tiempo, fascinante, exquisita, indescifrable. Barrio *funky*. Lleno de historias y espejismos, propicia conquistas cotidianas. Seductor multicolores y multiolores. Pedacito de ciudad que apropia sentidos y caminos.

Para otro aficionado a la poesía, el Centro Histórico era “mágico, desquiciante, confuso, alegre, divertido, misterioso, enigmático y sorprendente (...) ¡Qué gran aventura vivir en el Centro!” —rezaba al final de la oración.

Pero vivir en el Centro también implicaba tener que soportar una serie de inconvenientes ligados al orden público, en particular el ambulante, la inseguridad, la suciedad, el ruido y los problemas de movilidad. Como se muestra en el Cuadro 1, la mayoría de las entradas registradas entre septiembre de 2011 y julio de 2012 abordaban estas cuestiones (36.4%), superando los intercambios de información relacionada a eventos, ofertas inmobiliarias, información turística o avisos de todo tipo (34.6%).

Desde luego, no fue difícil pasar del registro de lo salvajemente excitante al registro de la queja y en su afán por ordenar las cosas, los “nuevos vecinos” comenzaron a mostrar cierta voluntad *civilizadora*. “El Centro no es para pieles sensibles. Es un lugar edificado sobre huesos y sangre. Pocos podemos vivir aquí sin enloquecer. Hace falta fibra”.

Entre los 35 comentarios que recibió esta provocación, los siguientes marcan una ruptura con el idealismo folclórico que se había venido desarrollando al interior del foro:

¡Eso no quiere decir que las cosas tengan que seguir así! Me cambié de 16 de Septiembre por las razones que todos exponemos: ruido, repartidores del Oxxo

Cuadro 1. Tipología de las entradas.

Eje	Tema	Entradas	%
Publicidad	Avisos	146	13.5
	Eventos	141	13.1
	Turismo	43	4.0
	Oferta inmobiliaria	43	4.0
	Subtotal	373	34.6
Orden público	Degradaciones	76	7.0
	Movilidad	76	7.0
	Ruido	68	6.3
	Ambulantes	62	5.8
	Suciedad	53	4.9
	Seguridad	45	4.2
	Indigencia	6	0.6
	Manifestaciones	6	0.6
	Subtotal	392	36.4
Temas sensibles	Memoria	46	4.3
	Riesgos	36	3.3
	Arte	34	3.1
	Subtotal	116	10.7
Socialización	Mensajes personales	66	6.1
	Reuniones	60	5.6
	Subtotal	126	11.7
	Otros	73	6.8
Total		1,080	100

Fuente: elaboración propia.

sin conciencia alguna, gente que pasa vociferando como animales, músicos de todo tipo de instrumentos que todo el día están ahí ... en fin, repoblar el centro significa volverlo inteligente, culto, acogedor y bello.

Creo que en efecto, el centro es para valientes, pero eso no significa ser conformista. El centro ha mejorado mucho gracias a todas las personas que hacen algo por

él (residan o no en el centro). Nos podemos acostumbrar al caos, pero la ilegalidad, la violencia y la insalubridad no es algo a lo que debemos acostumbrarnos.

Con la llegada de las fiestas decembrinas y el aumento del ambulante, el discreto encanto popular que encontraban los usuarios del foro en el Centro Histórico se tornó en un escenario infernal de impunidad. Algunos empezaron a subir fotografías tomadas con su celular para denunciar situaciones concretas como el desborde de la actividad comercial o el pago de “mordidas” a policías supuestamente corruptos. A partir de ese momento, Inti Muñoz, director del Fideicomiso del Centro Histórico –la entidad del GDF encargada de financiar las acciones de “revitalización”– comenzó a responder a ciertas quejas en ánimos de estimular la participación y la denuncia ciudadana. Tomemos el ejemplo de una situación aparentemente desesperada:

Me queda claro que a las autoridades locales les importa poco controlar y respetar lo que dicen: NO AMBULANTES EN EL CENTRO y justo en la puerta de la entrada de El Zinco, diez puestos. Lo normal es que uno denuncie pero, ¿qué pasa? Esa gente se pone agresiva y arremete contra los vecinos y las autoridades. Esto no es hipótesis, es una anécdota de hace unos minutos ... lo más irónico es que en la esquina había como seis policías, sin intención de hacer nada, ni de moverlos, ni de hacer respetar la ley ¿Qué podremos hacer?

Además de las muestras de solidaridad que manifestaron algunos usuarios, el propio director del Fideicomiso, quien había sido invitado a integrarse al grupo en su calidad de funcionario y habitante de la zona, decidió tomar cartas en el asunto.

Vecinos: Tomo nota de lo que denuncian. Me dice el jefe de sector de SSP que ayer hubo varios operativos anti-toreros que provocaron que hubiera presencia de vendedores en lugares inusuales (los quitan de Madero y se van a Motolinia, por ejemplo). Hoy me aseguran que se resolverá. Yo sé que es desesperante y en la temporada decembrina lo es más. Estamos pendientes. Por favor no dejen de denunciar cualquier situación como ésta. Nos sirve para intentar resolver los problemas.

Más allá de la buena voluntad del funcionario, Inti Muñoz sabía que del foro vecinal podían surgir acusaciones más o menos graves que dañarían la imagen de gobierno. Según el presidente de UCH, entre los 330 miembros con los que entonces contaba el grupo de Facebook, por lo menos cinco eran verdaderos generadores de opinión pública, gente influyente que “en el momento en que se enteran de

algo a través del grupo lo *retwitean* y se entera medio México”.¹⁵³ Para V. Zavala, la correlación de fuerzas era bastante clara: “Como ciudadano tienes más fuerza de la que te imaginas, y más si tienes medios atrás, y más si te siguen los medios”. En efecto, Inti Muñoz y los demás funcionarios que se fueron sumando al grupo —con sus perfiles personales, como Ricardo Bautista, subdirector de promoción y difusión del Fideicomiso; o con sus perfiles institucionales, como Ricardo Jaral, jefe de la Intendencia del Centro Histórico a cargo de los servicios de limpieza—, se mostraron sumamente receptivos ante a los reclamos ciudadanos.

Aunque la participación de estos perfiles se limitó a responder las quejas ciudadanas, como se muestra en el Cuadro 2, su presencia vino a alterar profundamente la dinámica del foro. Sabiéndose de algún modo escuchados por las autoridades, los usuarios multiplicaron las muestras de inconformidad y aprendieron a afinar sus denuncias, reconociendo las labores y la complejidad del aparato de gobierno. Si bien es cierto que se dieron algunos intercambios ríspidos entre funcionarios y ciudadanos, este ejercicio fortaleció la confianza de los nuevos habitantes hacia las autoridades encargadas de mantener la imagen y el prestigio del Centro Histórico, es decir hacia el gobierno central, y no hacia las autoridades delegacionales.

Funcionario y vecinos cara a cara

Pasando por alto los mecanismos de participación ciudadana establecidos por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal (ALDF), los funcionarios del gobiernocentral consideraron necesario abrir canales de discusión directa con los

Cuadro 2. Participación total de ciudadanos y funcionarios.

	Entradas		Comentarios	
	Ciudadanos	Funcionarios	Ciudadanos	Funcionarios
Quejas	251	0	1,607	73
Celebraciones	94	6	254	7
Otros	568	81	2,029	54
Total	913	87	3,890	134

Fuente: elaboración propia.

¹⁵³ Entrevista realizada el 1 de febrero de 2012.

facebookeros, cosa que nunca se había hecho para atender las demandas de los comités ciudadanos formalmente elegidos en 2010 (GODF, 2010). La primera reunión fue convocada vía Facebook para el día 24 de enero de 2012. Le siguieron otras cuatro reuniones a lo largo del mes de febrero, en las cuales los simpatizantes de UCH ofrecieron sus propios espacios para recibir a los funcionarios y a los demás miembros del foro. Dado el carácter excepcional de estas reuniones y para dejar constancia de ellas, se hará un breve recuento de lo que allí sucedió.

El 7 de febrero, en el club nocturno El Pasagüero propiedad de los hermanos Pandal, el jefe policiaco de la brigada anti-ambulante para la delegación Cuauhtémoc, alias “Jefe Orus”, fue convocado por el Fideicomiso para responder a las inquietudes de los vecinos. Uno de ellos abrió el diálogo expresando que los mandos policiacos deberían obligar a sus subalternos a leer la “Ley de cultura cívica” (GODF, 2004) en la cual se plasmaron los principios de “cero tolerancia” planteados por Rudolph Giuliani, el ex alcalde de Nueva York (Davis, 2007). En otras palabras, el vecino pedía que se infraccionara a los ambulantes y a los franeleros, tan denunciados en Facebook, a lo cual el Jefe Orus respondió sin rodeos: “En realidad, no podemos aplicar la cero tolerancia”. Aunque existía un “trabajo de inteligencia” para combatir al hampa, y a pesar de los más de 1 300 infractores a la “Ley de cultura cívica” detenidos mensualmente, las actividades informales se regulaban en función de “cuestiones políticas” que escapaban al mando policiaco –argumentó el oficial. Además, “los ambulantes también se adaptan a los dispositivos represivos utilizando menores” –dijo, y no exento de cierto recelo hacia los privilegiados quejosos, les recordó que “a fin de cuentas los franeleros también son habitantes del centro”. Ricardo Bautista, funcionario de Fideicomiso, reaccionó al desaire pidiendo a los ciudadanos que no dejaran de denunciar los abusos cometidos en los espacios públicos: “La denuncia ciudadana es oro para nosotros” –soltó al final de la reunión, antes de que la audiencia se dignara a reconocer la labor de la policía del Distrito Federal en aras de fincar buenas relaciones con las fuerzas del orden.

La siguiente reunión con autoridades públicas se realizó el 21 del mismo mes, en un restaurante italiano de reciente apertura en la calle de Motolinía: el Non Solo. Para esta ocasión, el equipo de Inti Muñoz convocó a dos representantes de la oficina de imagen urbana de la delegación Cuauhtémoc y a un funcionario de la Compañía Federal de Electricidad (CFE) que realizaba intensas labores de renovación del cableado subterráneo en el Centro Histórico. Además de denunciar la degradación de las calles recién encarpetadas, los usuarios del foro manifestaron su desconcierto ante el ruido que generaban las máquinas de la compañía. Querían saber cuándo terminaría su calvario, pero el representante de

CFE solo alcanzó a decir que “las obras concluirán pronto”. Por su parte, atónitos por el carácter elitista de la reunión, los funcionarios de la delegación no dijeron palabra alguna, se limitaron a observar los intercambios entre vecinos que, al parecer, no estaban de acuerdo con ciertas disposiciones oficiales en materia de control de ruido. Un baterista recientemente instalado en Regina, sostenía que los límites establecidos estaban “matando a los músicos” debido a que ya no los iban a contratar para tocar en los restaurantes y los bares, sometidos desde 2010 a rigurosas inspecciones por parte del Instituto de Verificación Administrativa.¹⁵⁴ Los funcionarios del Fideicomiso, apoyados por la mayoría de los asistentes, defendieron naturalmente el respeto a las normas y aprovecharon para anunciar la clausura de varios establecimientos.

La reunión del 27 de febrero de 2012 se llevó a cabo al otro lado del Centro, en un restaurante-galería recientemente establecido en República de Cuba 43, donde llegaron más de treinta miembros del foro virtual. Como de costumbre, Víctor Zavala se encargó de encausar las demandas del grupo ante un ampliado número de funcionarios invitados por el Fideicomiso: el director de servicios urbanos de la delegación, el de la comisión de cine de la Secretaría de Cultura del Distrito Federal, un comandante de la policía, el subsecretario de participación ciudadana de la Secretaría de Seguridad Pública (SSP) y el ya mencionado director de la Intendencia del Centro Histórico. Aquí se abordaron principalmente cuestiones de seguridad, esto a raíz de dos hechos lamentables: un asalto a mano armada y una rencilla con dirigentes del ambulante que terminó en amenazas dirigidas hacia una de las integrantes del grupo. Los testimonios de los afectados no solo estremecieron a los presentes, también reforzaron los lazos de solidaridad entre los nuevos habitantes y, ante el clamor de la sala, se acordó redoblar las medidas de vigilancia por parte de los cuerpos policíacos. En otros asuntos, Ricardo Bautista informó a los funcionarios de la delegación Cuauhtémoc que algunos usuarios del foro habían fotografiado a trabajadores de la entidad vaciando aguas grasosas en las coladeras, a lo que los funcionarios del gobierno local respondieron que verificarían la información. La discusión concluyó en torno al manejo

¹⁵⁴ El INVEA fue creado en 2010 con la intención de romper los circuitos de corrupción que garantizaban cierta impunidad a los establecimientos que ejercían sus actividades fuera de la norma (venta sin permiso de bebidas alcohólicas, exceso de ruido, falta de higiene, etc.). Este instituto centralizado del GDF realiza operativos sorpresa en todo el Distrito Federal y en coordinación con los distintos organismos y niveles de gobierno. *Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal*, Gaceta Oficial del Distrito Federal, 26 de enero de 2010.

de los desechos domésticos y a los problemas de acumulación de basura en los espacios públicos.

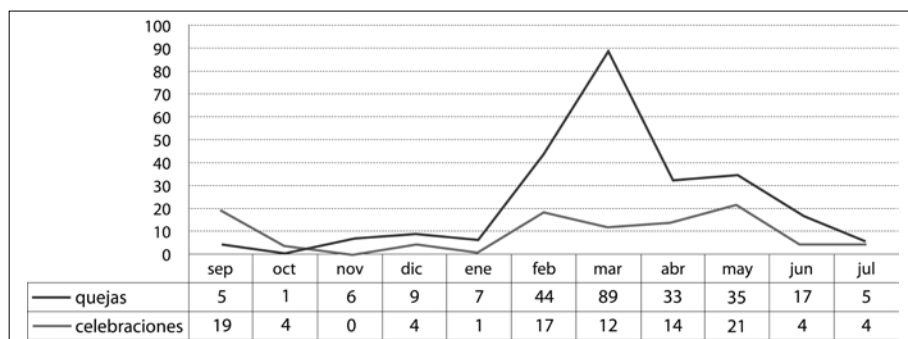
La última reunión a la que asistí se realizó el 31 de febrero en el prestigioso Hotel Ritz, cuyo gerente se considera como un aliado de la causa de UCH. Él mismo abrió la sesión para señalar que la cadena hotelera había tenido que invertir en dobles ventanas para proteger a sus clientes del ruido de los “antros” instalados sobre la calle de Francisco I. Madero a raíz de su peatonalización. En esta ocasión se presentaron siete funcionarios del Fideicomiso uno de la Autoridad del Centro Histórico, quien recordó que el INVEA era la instancia encargada de clausurar los negocios y que el trabajo de verificación seguía su curso. Además de discutir el problema del ambulante –contra el cual Ricardo Bautista prometió un “ataque integral”– los representantes del gobierno presentaron una ruta de trabajo para fortalecer los mecanismos de participación ciudadana, dando por sentado que ya no habría futuras reuniones con los *facebookeros* hasta la siguiente administración.

Al final de esta serie de encuentros, algunos promotores de UCH se quedaron con la amarga impresión de que el esfuerzo había sido en vano. Para Leonardo de la Sierra, secretario de UCH, quedó la sospecha de que la inusual atención recibida por parte de las autoridades cumplió con objetivos político-electorales. A escasos meses de las elecciones, el restaurantero cuestionó el ejercicio participativo en los siguientes términos: “¿Por qué le empiezan a echar ganas ahora? Inti entró hace cuatro años. ¿Por qué al final? En nueve meses ya no van a estar aquí. Y si quieren ir por otra cosa a lo mejor piden licencia. ¿Pero por qué en la recta final es cuando más ganas le quieren echar?”¹⁵⁵

Por otra parte, cabe señalar que las reuniones tuvieron efectos importantes sobre los contenidos de foro virtual, donde se dispararon las quejas (Figura 1). Para la ex vocera de UCH, quien denunció diez veces en Facebook la existencia de un peligroso bache sobre la avenida Hidalgo, el foro se había convertido en un “muro de lamentaciones”.

Me la paso jodiendo porque hay cosas que no puedo tolerar, por ejemplo el hoyo del horror ¡Ve nada más! [Me extiende una fotografía a modo de prueba]: aquí está corriendo el Metrobús de Primer Mundo, y junto ... esto. Yo lo posteaba y lo posteaba porque era el camino para entrar a mi casa. El arquitecto Jaral me dijo ‘ya vimos de dónde es: es un registro de Alcatel, alguien se robó la tapa’...

¹⁵⁵ Entrevista realizada el 15 de febrero de 2012.



Fuente: elaboración propia.

Figura 1. Distribución de las entradas connotadas entre septiembre de 2011 y julio de 2012.

para variar en este país. Entonces yo seguía con ‘el hoyo del horror’, imagínate el desgaste para un hoyo, es la locura, *is insane!*¹⁵⁶

Lo que interesa rescatar en este caso es el análisis de las relaciones establecidas entre ciudadanos y funcionarios que esta joven historiadora originaria de Las Águilas, acostumbrada a los servicios de “Primer Mundo” por haber vivido en Estados Unidos, pudo ofrecerme:

En la medida que sigan habiendo reuniones seguiré asistiendo y seguramente me seguiré quejando de lo que me he quejado desde hace siete años. Logré que taparan el hoyo. Pero te voy a decir qué es lo que veo como una complicación: no tapan el hoyo por una cuestión oficial. Debería de haber alguien viendo qué hoyos están abiertos y taparlos. Aquí lo taparon porque yo tengo una relación personal con Jaral. No somos cuates, pero lo conozco. Conocer a tus autoridades es muy fácil si vives en un pueblito, pero no puedes conocer a todo el mundo en esta ciudad. Tienes que ser amiga del delegado, del de imagen urbana, de Inti que ni nos pela pero manda a Ricardo Bautista. El tema es que tienes que conocer a alguien cuando debería de ser natural, los cauces institucionales deberían de funcionar para tapar un hoyo. En otros países todo eso se resuelve sin tener que estarte peleando con ninguna autoridad. Estuvimos dos meses con Donceles y Marconi sin luz y esto era la boca del lobo. Te hablan por teléfono:

¹⁵⁶ AE. Entrevista realizada el 28 de junio de 2012.

licenciada Ezeta, habla perenganito, me mandó el arquitecto Jaral para que yo atendiera personalmente su queja ... Muy a la mexicana, no sé cómo explicarlo, todo es por canales que al fin y al cabo terminan siendo informales. Dice Inti: llámame por teléfono, yo te respondo. Pero entonces qué, ¿le tengo que hablar a la doctora Toscano, y si no está la doctora a Marcelo? Estamos hablando de tapar un hoyo, no de rehacer una calle.

En suma, el papel de UCH en las recientes transformaciones del Centro Histórico resulta contradictorio. Para efectos prácticos, las constantes denuncias promovidas a través de Facebook, aunadas a las relaciones de confianza que fueron tejiendo los internautas con las autoridades, permitieron resolver situaciones de interés general como el mejoramiento del mobiliario urbano, el buen funcionamiento del alumbrado público o la eliminación de algunos tiraderos de basura. Sin embargo, dadas las constantes fricciones entre los nuevos habitantes y los grupos sociales más frágiles, las quejas generadas en contra de ambulantes, franeleros y jóvenes en situación de calle, pusieron al gobierno ante una delicada elección: favorecer conforme a derecho a los nuevos habitantes que el propio discurso político celebraba, o tolerar las actividades de un amplio sector social al cual se le había prometido que “primero los pobres”.

Aunque hace falta estudiar las formas de resistencia y de mediación política que hasta ahora han retrasado el desplazamiento de los sectores populares –menos tecnificados que de los “nuevos vecinos” pero no menos eficientes en términos de organización y acción colectiva– la metáfora del “hoyo del terror” permite adelantar algunas conclusiones. Ésta nos remite al modo en que operaron los gobiernos de Andrés Manuel López Obrador y Marcelo Ebrard en el Centro Histórico: en vez de seguir un programa y de hacer respetar las leyes votadas por la ALDF, ha imperado el pragmatismo y las soluciones negociadas “en corto”, con el objetivo de mantener el control sobre los distintos grupos sociales.

Consideraciones finales

El programa de “revitalización” impulsado desde 2001 por la burguesía nacional en alianza con la izquierda institucional, se encontró a mitad del camino con un nuevo fenómeno de comunicación masiva –Facebook– que amenaza con transformar las relaciones humanas y augura un futuro cibernético a la participación ciudadana. Independientemente de cuál sea la empresa que termine monopolizando los intercambios en la red, todo parece indicar que la etapa neoliberal del

capitalismo será también la de las sociedades de la información. Considerando los postulados establecidos en la introducción de este texto, se concluye con algunas implicaciones concretas de esta doble tendencia para el Centro Histórico.

Primero, aunque las nuevas tecnologías no determinan el actual proceso de gentrificación, hemos visto que sí fortalecen las relaciones entre los nuevos habitantes y que contribuyen a generar una imagen idílica del territorio a conquistar. De hecho, tras haber expulsado a miles de habitantes en los últimos cuarenta años, el corazón de la ciudad está reabriendo sus puertas a una población joven y entusiasta que no está dispuesta a compartir el espacio público con los ejércitos de desempleados del Valle de México: ambulantes, franeleros y mendigos. En este sentido, el foro virtual ha servido como un espacio para la fabricación de ideas comunes en torno a los problemas que faltan por resolver y ha permitido un flujo inigualable de denuncias, sin las cuales las autoridades no tendrían la legitimidad necesaria para actuar.

Segundo, queda claro que la identificación de estos individuos con la clase media o con un sector neutral de la sociedad, es una falacia. En el caso que nos ocupa, la antropóloga Alejandra Leal (2007:33) observó correctamente la voluntad de estos vecinos por demarcarse de las clases dominantes:

Al posicionarse como gente ‘de barrio’ haciendo referencia a su pasado en una colonia popular o al subrayar que no tienen ‘gran cosa más que ellos’, estas personas marcan una diferencia con el proyecto de rescate, es decir, se distancian de los planificadores, asociados con una operación de bienes raíces y con el desplazamiento de los habitantes pobres de la zona.

Sin embargo, la autora no dejó claramente expuesta la relación objetiva de sus entrevistados con los grupos de poder que se encuentran detrás de las inversiones realizadas en los últimos años. Como se ha visto, la asociación Unidos por el Centro Histórico no solo está respaldada por grandes empresarios locales, sino que en su propia conformación se encuentran directivos de la Fundación del Centro Histórico, uno de los múltiples brazos filantrópicos de Grupo Carso. Además, aunque no sean millonarios, muchos participantes de UCH y del foro virtual cuentan con inversiones más o menos importantes en negocios y propiedades, por lo que sus intereses económicos confluyen en el proyecto de “revitalización” que encabeza Carlos Slim. Por otra parte, ellos concentran diversos tipos de capital: disponen de competencias cívicas adquiridas en el seno de las familias acomodadas de México y sus habilidades en el manejo de redes sociales

los posicionan en un lugar bastante cómodo en el contexto de las sociedades de la información.

En suma, siguiendo las observaciones de Wacquant (2008a) y Allen (2008), es preciso abandonar el pudor académico y dejar de considerar a la clase media como un ente amorfo e inabarcable. En realidad, al adquirir identidad y liderazgo, los “nuevos vecinos” se presentan como un actor político fundamental para la revalorización elitista del Centro Histórico. Aunque sostienen un discurso a favor de la tolerancia y la diversidad, ellos desarrollan un sentido de comunidad excluyente, manteniendo el multiculturalismo como un ideal urbano pero reproduciendo, en la práctica, el estatus social que los distingue del resto de la población. De este modo, la red de “nuevos vecinos”, autoridades y empresarios ha sido crucial en el proceso de gentrificación del Centro Histórico, favoreciendo el aumento gradual de los alquileres, el encarecimiento del suelo, el desplazamiento de los grupos sociales indeseables y la sustitución de actividades económicas precarias por atractivas franquicias transnacionales.

Capítulo 15. Gentrificación y degentrificación en las áreas centrales de Santiago e Iquique

Yasna Contreras Gatica

Paulina Gatica

Universidad de Chile

Introducción

Los cambios socioespaciales de algunas áreas centrales chilenas, en específico, el centro de Santiago e Iquique, están caracterizados por la coexistencia de procesos de gentrificación superpuestos a otros de degentrificación. Desde el punto de vista de la gentrificación, el fenómeno se reconoce en diferentes etapas y escalas en el centro de Santiago y de Iquique. Sin embargo, lo que los hace comunes como espacios en vías de gentrificación se vincula al arribo de nuevas ofertas inmobiliarias en altura, reciclaje de antiguos inmuebles, regreso del capital inmobiliario desde los espacios suburbanos a los sitios centrales, desplazamiento y reemplazo de residentes de bajos ingresos por otros de clases medias superiores no necesariamente ricas.

Del otro lado, la degentrificación referida a un proceso de desinversión y deterioro de algunos sectores de las áreas centrales (Smith, 2012), también se verifica en las dos áreas centrales aquí analizadas. La desinversión y el deterioro responden a una desigual distribución del poder y de la renta (Harvey, 2000). El deterioro es una oportunidad de inversión capitalizada por los agentes privados, esencialmente inmobiliarios. En el caso de la comuna central de Santiago, esa capitalización del deterioro se evidencia desde inicios de la década de los años noventa cuando se lleva a cabo el Plan de Repoblamiento, y cuando el mercado inmobiliario invierte en aquellos espacios afectados por el terremoto de 1985. En el centro de Iquique, esta capitalización se hace visible desde fines de los noventa, especialmente en el borde costero de la ciudad, dado sus atributos de localización, la disponibilidad de viviendas antiguas deterioradas, y la existencia de una normativa urbana que favorece procesos de suburbanización por la reurbanización.

Tras procesos de gentrificación superpuestos a otros de degentrificación, las dos áreas centrales aquí trabajadas reflejan la emergencia de nuevas fronteras urbanas (Smith, 1996) que vuelven a las áreas centrales espacios cada vez más complejos y altamente demandados por diferentes grupos sociales y de poder. Por tanto, comprender hoy las áreas centrales exige repensar sus cambios socioespaciales más allá de la simple tesis de la gentrificación. En este artículo se apela a comprenderlos como mosaicos socioespaciales, es decir, sitios donde se superponen diferentes procesos y donde coexisten distintas y heterogéneas clases sociales (Contreras, 2012).

El artículo plantea una discusión sobre el fenómeno de gentrificación y degentrificación, las temporalidades y espacialidades de los procesos, así como también, las características sociodemográficas generales de quienes arriban a los espacios de gentrificación y deteriorados. Los resultados aquí presentados están vinculados a un proyecto Fondecyt de Iniciación que analiza las formas de acceso a la vivienda y las trayectorias residenciales de los hogares que habitan en el centro de Santiago y de Iquique. Las discusiones están sustentadas en el cálculo de variables demográficas, en la evolución de la oferta inmobiliaria y en el valor de suelo tanto a escala metropolitana, como también focalizada en los dos espacios centrales.

El texto se estructura en tres apartados: el primero, apela a una discusión general del término gentrificación para apreciar el modo en que sus principales características pueden ser aplicadas o no, en los dos espacios analizados. En la segunda parte se presentan los dos casos de estudio, el centro de Santiago y de Iquique. Finalmente se presentan las conclusiones y los elementos comunes a las dos zonas exploradas.

Gentrificación ¿De qué estamos hablando?

En los últimos años las áreas centrales de las ciudades latinoamericanas experimentan importantes transformaciones sociales, físicas y económicas que en algunos casos han sido designadas como gentrificación. Este concepto/proceso refiere a una profunda recomposición social y urbana de barrios o zonas ocupadas por poblaciones de bajos ingresos, las cuales son progresivamente desplazadas por grupos de mayores ingresos que manejan valores y códigos socio-culturales distintivos. Ante eso, se comprende la gentrificación como un proceso de cambio socioespacial dominado por grupos de mayores ingresos respecto a los preexistentes, y por tanto, el desplazamiento voluntario o involuntario de los hogares de

menores ingresos. Sin embargo, valgan aquí dos precisiones para el caso chileno: en primer lugar, la geografía de la gentrificación se ancla exclusivamente en espacios consolidados centrales y pericentrales, y en segundo lugar, este proceso no está dominado por una élite económica y artísticas que retorna de la suburbia, sino más bien, por parte de clases medias profesionales y técnicas que se han inscrito en una movilidad social ascendente.

Desde una dimensión genérica, la gentrificación representa un desafío tanto para las políticas públicas de repoblamiento y/o revitalización de las áreas centrales, como para el entendimiento del desarrollo urbano en su conjunto, puesto que implica nuevas formas de demanda residencial, modificaciones sobre los entornos urbanos (comercios, galerías, equipamientos culturales y deportivos), especulación inmobiliaria, reconfiguración económica de las zonas metropolitanas, así como potenciales conflictos ligados al desplazamiento de los sectores populares (en materia de trabajo y vivienda), entre otras implicaciones.

En términos teóricos, desde hace más de cuarenta años la gentrificación ha generado intensos debates en el medio académico anglosajón, abarcando todo el espectro de las ciencias sociales. Junto con la globalización del discurso y los modelos científicos, el tema ha cobrado mayor interés a nivel internacional, olvidando en muchos casos que se trata de un término de uso común en Estados Unidos o Inglaterra. En estos países, amplios sectores de la sociedad (incluyendo a los latinos) utilizan el término para denunciar los desalojos y el incremento de los alquileres, particularmente en aquellas zonas urbanas donde la inversión inmobiliaria, el repoblamiento y las subsecuentes transformaciones socio-residenciales propician cierto “aburguesamiento” (lo que correspondería a una traducción literal de *gentry-fication*). En el ámbito académico, los debates relativos a la gentrificación de los centros urbanos han evolucionado en torno a dos grandes posturas explicativas, una estructuralista y otra individualista, falsamente opuestas y evidentemente complementarias.

Los analistas que han seguido las propuestas teórico-metodológicas de Neil Smith (1996) se refieren a la gentrificación como a un proceso de “conquista” del espacio urbano, una “revancha” de una clase social privilegiada sobre otra desposeída. Mientras tanto, académicos más moderados (Ley, 1980; Hamnett, 1991), han buscado explicar el “regreso a la ciudad” a través de los cambios socioeconómicos y culturales inherentes al fin de la era industrial (fragmentación y/o disolución de la clase obrera; centralidad de las industrias de alta tecnología y del sector servicios y vanguardia artística más influyente sobre los nuevos patrones de consumo). El artículo evidencia que la comprensión de la gentrificación como fenómeno de cambio socioespacial en áreas centrales latinoamericanas, y en espe-

cial chilenas, radica en una relación tri-unívoca entre capital privado comercial e inmobiliario, elecciones residenciales transitorias o permanentes, y retracción del Estado en la producción de viviendas de interés social en modalidad alquiler en los espacios centrales y pericentrales. No obstante, esta restricción está directamente vinculada con el valor de la tierra en los espacios centrales, y el poder del capital inmobiliario de capitalizar el deterioro y la desinversión.

Desde la dimensión de los gentrificadores, éstos no representan una categoría o clase social homogénea y en muchos casos se oponen al estilo de vida opresivo y monótono de los suburbios. Los debates sobre la gentrificación angloamericana han sido partícipes del *cultural turn* que caracterizó a las ciencias sociales durante la década de los años ochenta, pero que no necesariamente son exportables a los sujetos que habitan en las áreas centrales latinoamericanas desde los años noventa. En este sentido, la gentrificación aparece como un proceso de construcción social y resignificación cultural del espacio urbano, siendo además un vector de emancipación para ciertos grupos sociales y también una forma de reivindicación, frente a las deseconomías de una vida suburbana.

Más recientemente, algunos académicos han querido mostrar que el regreso a los centros antiguos por parte de la “clase creativa” (Florida, 2002) es un proceso deseable y necesario para el desarrollo económico de las ciudades, generando enormes controversias en especial, porque las áreas centrales son signos de acceso, equidad y justicia espacial. Cabría preguntarnos entonces, qué son las clases creativas de Florida, y si éstas son representativas de un universo mayor de profesionales y técnicos con movilidad social en ascenso y que no corresponden a las élites ni a los grupos de altos ingresos provenientes del suburbio. Por tanto, una clase creativa es minúscula frente a un batallón de hogares medios y bajos que apelan a un sitio en el espacio central.

El área central de Santiago: consolidación del mercado inmobiliario

Este apartado comprende las áreas centrales como sitios de las coexistencias, es decir, la renovación se superpone a la tugurización y no actúan como fenómenos antagonicos, más bien, como complementarios frente a una lógica desigual de distribución de la renta, y una forma de capitalización centralizada en los agentes inmobiliarios y privados. A su vez, las áreas centrales son espacios de coexistencias en tanto diferentes grupos sociales se disputan un metro cuadrado en la medida en que comprenden o requieren de los espacios de proximidad, comprendiendo este último como un recurso que articula trabajo, redes sociales y familiares.

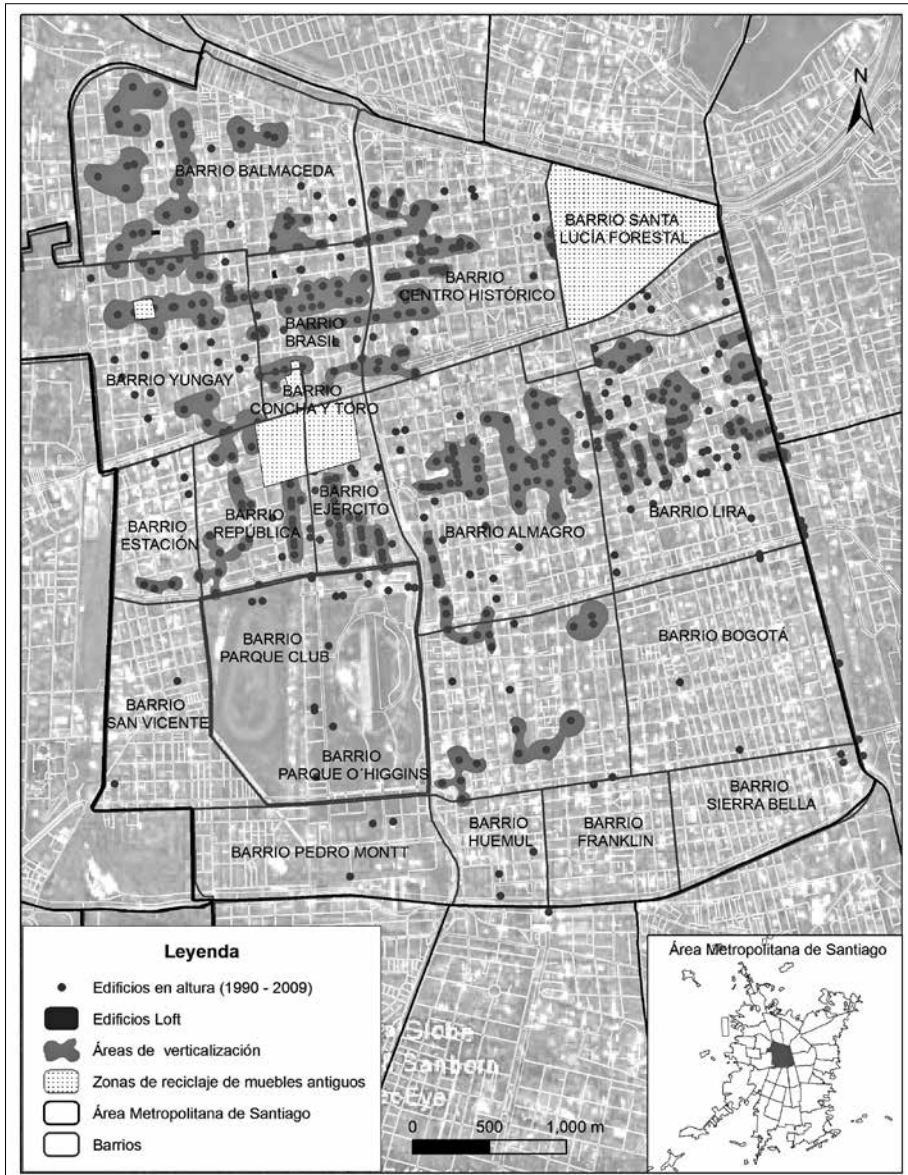
Teniendo presente el sentido geoespacial y social de la gentrificación, este apartado tiene como propósito identificar y develar las razones que llevan al mercado inmobiliario a consolidarse como principal agente del cambio en los dos espacios centrales aquí analizados. La discusión se inicia con el centro de Santiago o espacio central de la ciudad del mismo nombre, seguido del centro de Iquique ubicado en el extremo norte de Chile.

Hasta la década de los cuarenta, la comuna de Santiago concentraba un importante volumen de población, llegando incluso a un *peak* aproximado de 440 000 habitantes, valor que representaba el 46% del total de población de la Ciudad de Santiago. En la década de los sesenta, la población totalizaba casi 402 mil habitantes, sin embargo, en los setenta ésta se redujo a la mitad, llegando a los 298 877 habitantes (-102% de variación intercensal). De acuerdo con los resultados del último *Censo de Población y Vivienda* (INEGI, 2002) la comuna posee una superficie de 22.4 km² y una población de 200 792 habitantes. Según el mismo censo se estimaba en 167 623 para el 2010; no obstante, vinculada a la actividad inmobiliaria que caracteriza a la comuna desde iniciado el Plan de Replamamiento en 1992 se corrigió la información, alcanzando 237 369 habitantes en el 2010.¹⁵⁷

Territorialmente, la comuna está subdividida en 19 barrios, algunos diversificados en sus usos, otros preferentemente residenciales. Entre éstos –en los que se han verificado diferentes fases de la gentrificación– destacan: barrio Yungay, Brasil, Centro Histórico y en algunas manzanas de los barrios Lira y Almagro. No obstante, el paisaje urbano que domina estos conjuntos de barrios se expresa en la construcción de edificios en altura, por sobre los diez pisos, la peatonalización de algunas calles especialmente las del casco histórico, y el reciclaje aislado de antiguas residencias, algunas declaradas patrimonio histórico.

La Figura 1 muestra en simbología puntual el total de edificios en altura construidos en los diferentes barrios de la comuna central de Santiago entre los años 1990 a 2009. A ello se adicionan evidencias que indican de forma complementaria, la verticalización del centro y la preferencia del capital inmobiliario por ciertos sectores, conforme evolucionan y se hacen modificaciones y restricciones a la altura de las construcciones. Parte de la generación de nuevos frentes inmobiliarios en la comuna de Santiago se asocian a las diferentes manifestaciones de vecinos de los barrios Yungay o Brasil, quienes a mediados de los años noventa opusieron resistencia al hábitat y cuestionaron la altura de las construcciones.

¹⁵⁷ Datos obtenidos desde <http://www.municipalidaddesantiago.cl/>, 10 de marzo 2014.



Fuente: Contreras (2012).

Figura 1. Comuna central de Santiago y sus barrios en transformación: espacios de verticalización, densificación y gentrificación clásica.

De forma aislada, algunos sectores patrimoniales de la comuna de Santiago fueron objeto de iniciativas particulares que vieron en el reciclaje de antiguos inmuebles estrategias de renovación urbana. Estos procesos se realizaron especialmente en las calles Lucrecia Valdés, Maipú, Huérfanos y Compañía todas ellas localizadas al interior del barrio Yungay. Es en estas zonas donde se observaron procesos de gentrificación clásica dominadas por la expulsión de hogares de bajos ingresos y el arribo de otros de ingresos superiores (Contreras, 2005, 2012). De forma complementaria, antiguas residencias de los barrios Brasil y Yungay fueron recicladas como viviendas *lofts*, mientras que algunas inmobiliarias utilizaron el concepto *lofts* para construir edificios en altura y reconstruir un imaginario de reciclaje en algunos sectores de la comuna. Estas áreas por tanto, se configuraron como espacios de elección residencial de clases medias profesionales y de algunos artistas e intelectuales en diferentes momentos: a fines de los años ochenta, a inicios de los noventa cuando partió el Plan de Repoblamiento y a mediados del 2000 (Contreras, 1998, 2005, 2012).

Estos procesos de cambios socioespaciales observados en la Figura 1 están vinculados al hecho de que, a inicios de la década de los años noventa, cuando el gobierno local liderado por Jaime Ravinet impulsó una estrategia originalmente residencial e integral –hasta la fecha, verticalizadora y especulativa– orientada a la recuperación residencial de algunos sectores de la comuna que habían quedado vacíos y deteriorados tras el terremoto de 1985. En sus orígenes, el Plan de Repoblamiento capturó demandas residenciales del centro, construyendo edificios de hasta cinco pisos, con residencias entre 50 y 80 m². Con el tiempo, el mercado inmobiliario lideró el proceso y rentabilizó y especuló reduciendo el tamaño de los productos, restringiendo el acceso a la vivienda formal y digna a los hogares de menores recursos, tanto de la comuna como de otros sectores del país (Contreras, 2008, 2012).

A principios de la década de los noventa, la comuna de Santiago se localizaba en el octavo lugar con respecto a la concentración de permisos de edificación por destino vivienda en el Área Metropolitana de Santiago, siendo superada por las comunas periféricas de Puente Alto y Maipú. Un total de ocho comunas (Las Condes, Maipú, Puente Alto, Pudahuel, La Florida, Providencia, Peñalolén y Huechuraba) absorbían el 82.4% de la producción de viviendas de todo el espacio metropolitano.

El Plan de Repoblamiento, que explica en parte los cambios sociourbanos y espaciales de la comuna de Santiago, se analiza en diferentes fases que están delimitadas en función del rol del gobierno local en el proceso, y el liderazgo del mercado inmobiliario. Durante las primeras fases, desde 1992 a 1994, fue el gobierno local o municipio de Santiago quien lideró el proceso, gestionó la cons-

trucción de edificios de mediana densidad articulándose con cooperativas habitacionales. De esa forma, se generó y privilegió una demanda residencial de la misma comuna, favoreciendo procesos de radicación. En cambio, la segunda fase del Repoblamiento, es decir, desde 1995 en adelante, es liderada por el mercado inmobiliario en conjunto con una corporación de desarrollo (Cordesán) creada en 1985 para renovar residencialmente la comuna.

Como resultado de la verticalización en la comuna de Santiago, a la fecha se han construido más de 130 mil unidades de viviendas desde iniciado el Plan de Repoblamiento. Se siguen construyendo edificios en altura cuyos permisos de obras fueron entregados en algunos casos, antes de las restricciones normativas que tuvieron su origen en 1998, cuando residentes del antiguo barrio Yungay se impusieron al gobierno local y a las inmobiliarias, exigiendo la reducción de la altura de las construcciones. Bajo esas restricciones, la oferta inmobiliaria fue colonizando nuevos sectores dentro del mismo centro, construyendo hasta la fecha más de 600 edificios en altura.

La consolidación de la comuna central de la ciudad como espacio residencial preferentemente para la construcción de edificios en altura, se sustentó también, en la aplicación de un subsidio de renovación urbana de aproximadamente 8 800 US\$ que motivó más a la oferta inmobiliaria que a la demanda residencial. Este subsidio se encapsuló dentro de toda la comuna y actuó como recurso y estrategia de marketing (Le Got, 2005; Contreras, 2008).

El rol de la oferta inmobiliaria fue significativo en la comuna de Santiago por cuanto desde la década de los años noventa, más del 42% de los que llegan a vivir al centro (79 641 inmigrantes) son profesionales que provienen en más de un 25% de otras regiones del país (20 313). El resto de los inmigrantes del centro, provienen de comunas contiguas especialmente pericentrales, favorecidos por una oferta inmobiliaria que preferentemente se orienta a una demanda joven profesional. Los tamaños ofertados llegan incluso a 20 m² con precios de compra promedio de US\$ 36 000.

Consolidación inmobiliaria en el centro de Santiago

Las tendencias a la expansión de la ciudad se expresan en mayores demandas de suelo residencial en los bordes y en las afueras de la mancha urbana, vectorizadas por la accesibilidad que permite la renovada oferta de infraestructura vial. La mayor facilidad para acceder a las zonas periféricas y los bajos impactos en cuanto a costos de transporte hicieron que la demanda que se concentraba en estas

zonas tuviera como impacto un fuerte crecimiento de los precios del suelo, como se observa en el Cuadro 1. Mientras tanto, el área central de la ciudad se convertiría en un espacio de menor rentabilidad por lo que constituía una oportunidad para la reinversión en obras de infraestructura, o bien la construcción de nuevas edificaciones. Esto último coincide con la tesis del *rent gap* o brecha de renta propuesta por Smith (1979), en especial, por el diferencial de renta y de precios de suelos que en los años noventa se evidencia entre el centro de Santiago y, algunas comunas de la periferia, especialmente aquéllas de la periferia poniente y sur de la ciudad (Cuadro 1).

El centro de Santiago exhibe un sinnúmero de obras viales y urbanas que lo convierten en una alternativa más económica para la densificación y construc-

Cuadro 1. Incremento del valor del suelo en comunas externas (periféricas) y en la comuna de Santiago, 1990, 2006, 2011 (UF/m²)

Sector y Anillo de la ciudad	Comuna	Promedio 1990	Promedio 2006	Promedio 2011	Incremento valor anual 1990-2011 (%)
Centro	Santiago	5.6	12.1	15.3	8.4
Pericentro	Recoleta	3.3	7.0	10.7	10.6
Pericentro	Renca	0.7	2.0	6.5	39.2
Periferia Compacta	La Florida	0.7	6.0	9.8	58.8
Periferia Compacta	Peñalolén	0.9	3.9	3.5	13.4
Periferia Compacta	Puente Alto	0.2	2.4	2.8	57.2
Periferia Compacta	San Bernardo	0.8	3.1	3.4	15.7
Periferia Compacta	Huechuraba	0.5	4.1	4.5	35.5
Periferia Compacta	Quilicura	0.6	2.0	3.4	20.1
Periferia Compacta	Las Condes	3.4	16.6	19.6	22.7
Periferia Compacta	Vitacura	4.2	11.5	9.4	5.9
Periferia Compacta	Maipú	0.5	7.6	10.4	90.3
Prom. Ciudad de Santiago o Gran Santiago (34 comunas)		2.9	6.3	7.8	8.2

Fuente: Contreras y Figueroa (2008), con base en el Boletín de Mercado de Suelos de Trivelli y Cía., 1990-2011.

ción respecto a los territorios periféricos. Un estudio encargado por la Cordesan en 1987 demostró que invertir en el centro a inicios de los años noventa era 16 veces más rentable que hacerlo en la periferia (Ureta *et al.*, 1987; Ureta *et al.*, 1987; Valenzuela, 2000; Contreras, 2011, 2012).

El mismo movimiento de capital en la construcción de proyectos suburbanos, la devaluación de los valores de cambio y uso del capital fijo en comunas periféricas (López Morales, 2008), y la consecuente emergencia de la diferencia de renta, creó la oportunidad económica de re-estructuración de la ciudad central. En el caso de la ciudad de Santiago, el crecimiento residencial y demográfico de las comunas de la periferia tuvo fuertes repercusiones sobre el valor del suelo los que tienden a valorizarse más de lo que probablemente una buena parte de los proyectos que allí se localizan puedan asumir. En estas condiciones se verifica una reversión de la tendencia a la concentración de inversión inmobiliaria fuera del centro, y el área central comienza a exhibir un liderazgo (Figueroa, 2006).

En el Cuadro 1 se observa que los precios del suelo en la comuna central de Santiago son elevados ya en 1990 respecto al valor medio de la ciudad (2.9 UF/m², aproximadamente 120 US\$). En cambio, la fuerte atracción que ejercen los suelos periféricos hace que éstos se valoricen rápidamente de acuerdo con las causas explicitadas más arriba. De esta forma, las comunas periféricas de altos ingresos como Vitacura y Las Condes desplazan incluso en precio a Santiago. Similar situación ocurre con Maipú (periferia poniente) y La Florida (periferia sur) que desde finales de los ochenta acogen un número creciente de nuevas viviendas dirigidas para clases medias emergentes. Estas dos comunas rentan más de un 58% en sus valores de suelos en el periodo 1990-2011. En estas condiciones, se verifica una reversión de la tendencia a la concentración de la inversión inmobiliaria en favor del centro de Santiago.

El área central de Iquique: un espacio de disputa socioespacial entre diferentes procesos y grupos sociales

El área central de Iquique comprende el casco histórico y el centro extendido de la ciudad (Figura 2) definidos por su normativa urbana vigente, abarcando 55 ha en aproximadamente 8 km². Al 2002 el 20.7% de la población de la ciudad de Iquique (216 419 habitantes) vivía en el centro. Entre los cambios demográficos más significativos que caracterizan este centro, encontramos la pérdida de población, especialmente de bajos ingresos. En el último periodo intercensal (1992-2002) el área central de Iquique perdió más de 8 000 residentes (-16.3%).

Al igual que Santiago, el centro de Iquique experimenta cambios similares en lo espacial, urbano y social. Lo anterior en un contexto de reestructuración económica y urbana donde las ciudades no solo crecen hacia el exterior, sino también en su interior y recuperan espacios centrales y pericentrales. Esto último, en continuidad con la perspectiva de la producción de las causalidades de la gentrificación desde el enfoque de la oferta propuesto por Smith (1979), hasta la perspectiva del consumo del geógrafo Ley (1980).

Iquique (Figura 2) ciudad ubicada en el norte de Chile (región de Tarapacá) se encuentra abrazada por el mar y contenida por acantilados. Esta ciudad intermedia presenta una variación intercensal entre 1992-2002 de 16.6% y entre el 2002-2012 de 9.3%, lo que muestra un crecimiento demográfico sostenido para ambos periodos, así como una supremacía sobre otras comunas de la región (INE, 2012). En la actualidad, tiene aproximadamente 188 000 habitantes la mitad de lo que concentra el área central de Santiago (casi 300 000 habitantes al 2012).

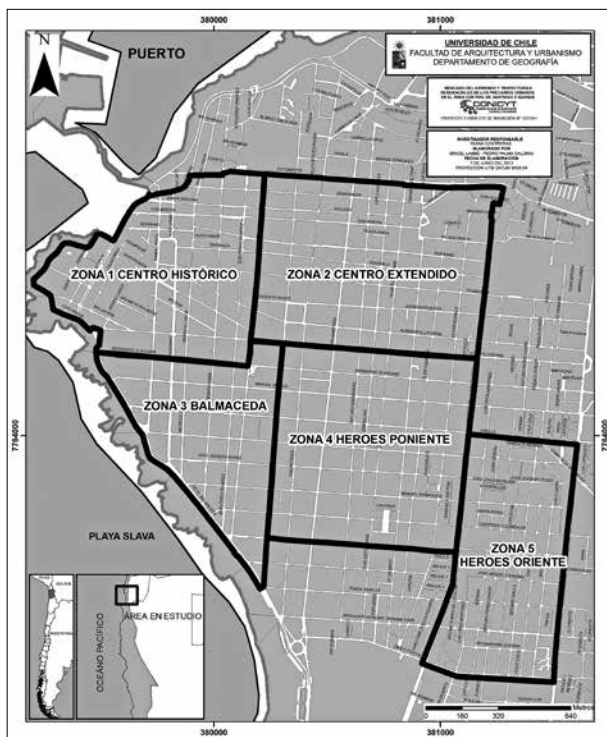


Figura 2. El área central de la ciudad de Iquique a escala ciudad.

Fuente: Contreras (2012), Fondecyt de Iniciación 11121241.

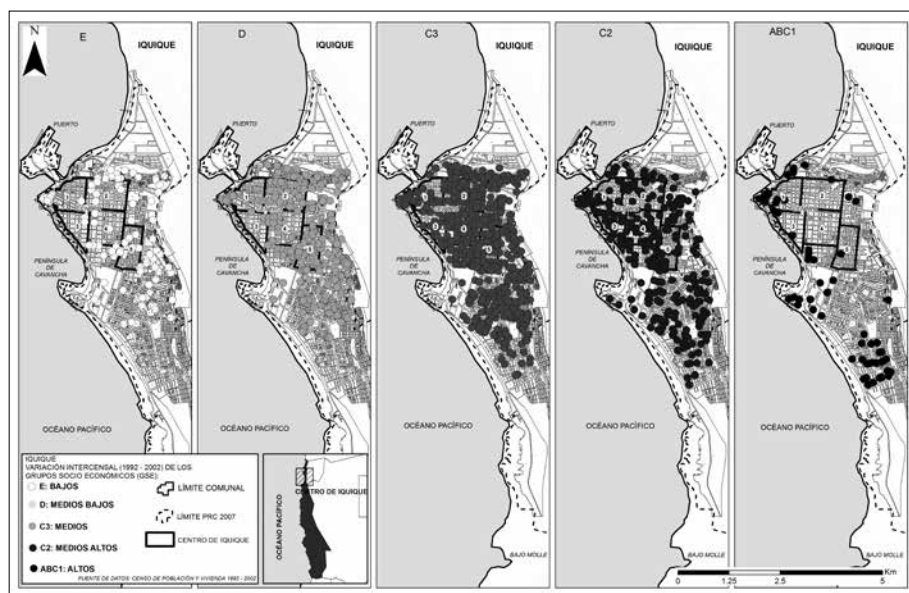
A diferencia de Santiago, Iquique es una ciudad puerto donde pueden encontrarse hitos que memorizan los cambios ocurridos en su morfología urbana (Guerrero, 2007) y que redefinen la forma de ocupación de la ciudad. Por un lado, se percibe un crecimiento hacia el sur, principalmente en el sector de Bajo Molle (Figura 3) donde habitan grupos medios altos y altos con mayor poder adquisitivo. Hacia el norte, existen grupos de bajos ingresos que habitan en condición de precariedad, casos significativos son las poblaciones Jorge Inostrosa y Carol Urzua. El área central alberga grupos de ingresos medios, medios bajos y bajos.

Históricamente, el centro de Iquique ha sido espacio de concentración de migrantes internacionales. En la década de los años setenta fueron crecientes las corrientes de migrantes que provenían de China y Pakistán, Perú y Bolivia, vinculadas a la vocación exportadora de la ciudad y al protagonismo que adquiere la apertura de la Zona Franca (Zofri). Desde la década de los noventa, la migración internacional se intensifica pero cambia en cuanto al origen de los migrantes. Ahora tendrá lugar una migración latinoamericana de hogares e individuos que provienen de Colombia, República Dominicana, Ecuador, entre otros. Por tanto, Iquique no podría comprenderse desde la apertura migratoria que históricamente la ha caracterizado, proceso que a su vez, se ha enmarcado en los diferentes ciclos productivos y vocaciones que caracterizan a esta ciudad y en las formas de ocupación de su espacio central y pericentral.

El centro de Iquique es reflejo de la disputa territorial de diferentes procesos, grupos sociales y orígenes. A esa disputa, se añade un paulatino deterioro y el ingreso de un mercado inmobiliario y comercial que capitaliza predios bien conectados y tugarizados. Al igual que Santiago centro, tanto el gobierno local como las acciones del mercado inmobiliario, están focalizadas en algunos sectores de la ciudad, volviéndose el deterioro una de las caras visibles del casco histórico y pericentro de Iquique.

El regreso del capital inmobiliario en el centro de Iquique: capitalizando el deterioro y la tugarización

La Figura 3 revela la distribución del valor del suelo en la ciudad de Iquique entre 2008 a 2013. El valor promedio alcanza las 44.5UF/m² (1 840US\$). La existencia de terrenos tanto en el Centro Histórico como en sus manzanas próximas inferiores a 31UF/m² (1 280 US\$/m²), aseguran el regreso del capital inmobiliario privado a algunas manzanas del área central de la ciudad. Por tanto, y tal como



Fuente. Fondecyt 11121241.

Figura 3. Ciudad de Iquique, valor promedio del suelo en la ciudad, 2008-2013.

evidenciaron Smith y Williams (1986), el cambio recíproco en los niveles de renta entre el suburbio sur de Iquique y la ciudad central, explican el movimiento externo y la recirculación del capital hacia el centro de la ciudad. Los predios localizados en el borde sur de la ciudad tienen un valor promedio de 19.74 US\$, superiores en casi 700 US\$ respecto al espacio central. Por tanto, el aumento de los precios de tierra suburbana aumentaron en los últimos seis años con el despliegue de nuevas construcciones en altura, generando un descenso relativo del valor del suelo en algunos sectores del centro de la ciudad. De este modo, estamos frente a una lógica inmobiliaria y local que capitaliza el deterioro y la desinversión.

Como se aprecia en la Figura 3, el isovalor más alto que se encuentra en el centro comercial y administrativo de Iquique, corresponde a una antigua y gran casona ubicada en Av. San Martín, que alcanza las 87.5 UF /m². El patrón de valor de suelo que sigue Iquique es de borde costero a cordillera, en el mapa de color más oscuro a claro, lo que indica que a medida que las propiedades se van alejando de la costa van disminuyendo su valor. Este patrón se determina así, debido al gran valor que tiene la costa tanto por su belleza escénica como tam-

bién por el estado y suficiencia de espacios públicos y comerciales. Los sectores de mayor valor en la costa corresponden al sector de Playa Cavancha y Península de Cavancha, y el sector de primeras piedras al sur de la ciudad (Figura 2).

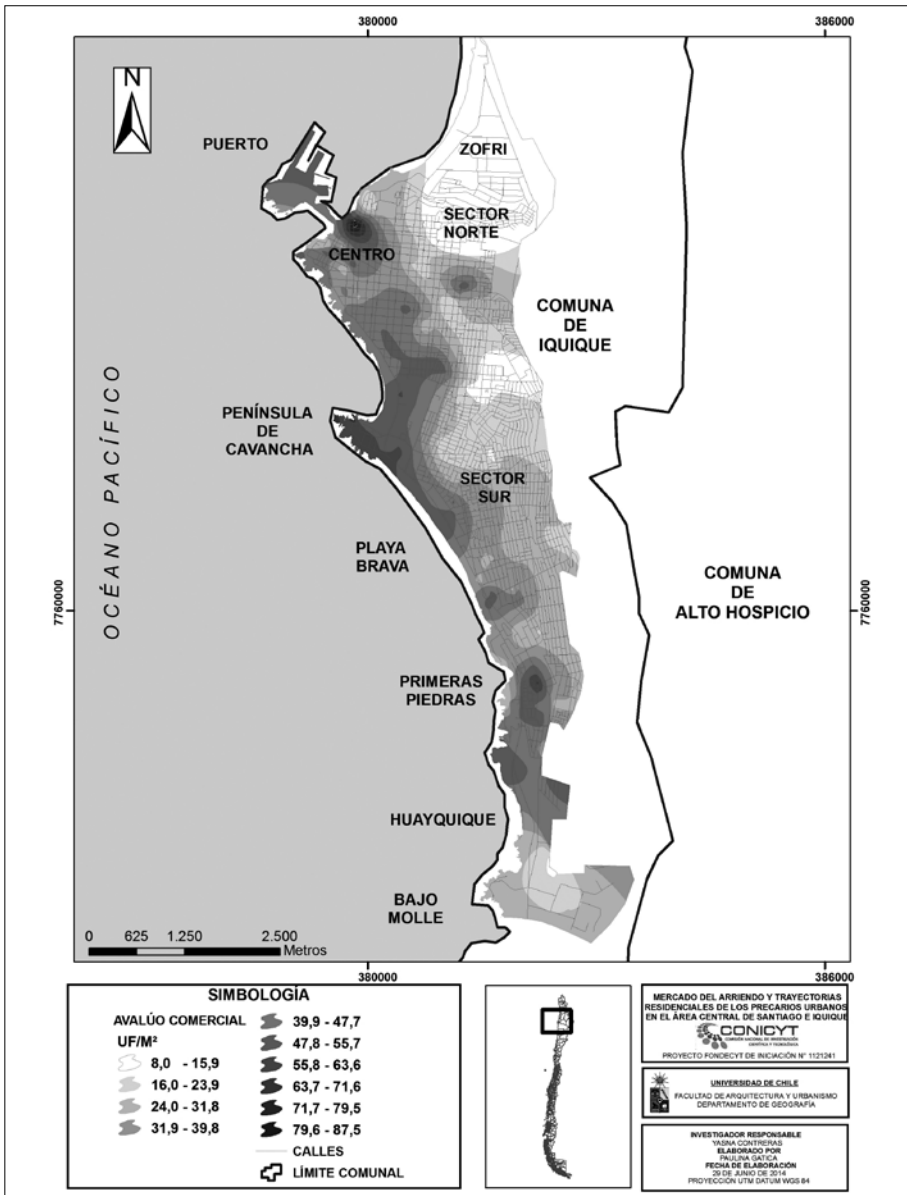
Existen sectores alejados del borde costero que también reflejan un alza en el valor del suelo. Estos sectores corresponden a lugares que están cerca de servicios importantes como el Hospital de Iquique. Los precios más bajos se localizan en el borde norte de la ciudad próximo a la Zona Franca (Zofri, desde 1975). Esta zona concentra un conjunto de antiguas y nuevas poblaciones de familias de bajos ingresos que en la mayoría de los casos accedió informalmente a los lotes (Población Jorge Inostroza, Carol Urzúa, Dínamo, el Progreso, entre otras). Otro sector de bajo valor de suelo es el localizado en las cercanías del Terminal Agropecuario en el borde cerro del sector de Cavancha, que si bien es un importante centro de abastecimiento para la ciudad, está rodeado de poblaciones estigmatizadas de bajos ingresos como Las Quintas.

En la actualidad, la ciudad de Iquique alcanzó su máximo crecimiento según lo dispuesto por los límites del plan regulador comunal y por las condicionantes naturales. Hoy, la oferta inmobiliaria de propiedades nuevas es ocupada en un 95% por departamentos y tan solo un 5% de casas, debido a que en Iquique es imposible en este momento construir viviendas en masa, y la oferta existente corresponde a propiedades renovadas. La oferta de casas nuevas insertas en condominios se ha localizado en Alto Hospicio, ciudad dormitorio de Iquique, que ha subsanado la necesidad de vivienda de Iquique durante los últimos años, especialmente para los grupos medios bajos y bajos.

Diferentes grupos sociales coexisten espacialmente en el área central de Iquique

La Figura 4 evidencia que en el área central de Iquique coexisten espacialmente diferentes grupos socioeconómicos, tal como sucede en el área central de Santiago desde los años noventa. Para el 2002 el nivel socioeconómico en Iquique revela un patrón de localización hacia el sur de la ciudad de los grupos de mayores ingresos, en especial, grupos medios y medios altos ubicados en torno a Bajo Molle (Figura 2). Lo anterior, refuerza la tesis de espacios residenciales fragmentados entre el norte y sur de la ciudad.

El patrón socioespacial desigual existente en Iquique se asocia, en primer lugar, a la concentración de actividades portuarias e industriales en el área centro-norte generando con ello efectos de deterioro que incitan a los grupos medios y



Fuente: Fondecyt de Iniciación 11121241.

Figura 4. Variación intercensal de los grupos socioeconómicos en Iquique y su área central, 1992-2002.

medios altos a localizarse hacia el sur de la ciudad (Guerrero, 2007). Los hogares de bajos ingresos, ven la proximidad a industrias y comercios populares en el borde norte como mecanismos de acceso laboral. Por otro lado, el acceso a medios de transporte particulares y la creciente oferta residencial hacia el sur de la ciudad, estimulan aún más una movilidad espacial y residencial centro-sur.

Según un estudio de CIPTAR (2013) los hogares de nivel socioeconómico alto y medio-alto se concentran, especialmente en el sector sur-oriente de la ciudad y los hogares pobres se ubican preferentemente en el sector norte-poniente y el centro de la ciudad (Figura 3). Este tipo de asentamiento se puede explicar por el valor del suelo urbano que ha ido en aumento hacia el borde costero, alcanzando en 1994 los terrenos del sector sur que se transaban en $0.4 \text{ UF}^{158}/\text{m}^2$ (17 US\$), dos años después llegaron a 7 y $10 \text{ UF}/\text{m}^2$ (289 a 376 US\$), (Figura 4). Esto último, limita las posibilidades de acceso al suelo urbano a los grupos de menores ingresos, o bien, tensiona sus posibilidades de permanencia en viviendas antiguas y deterioradas.

De manera específica, la Figura 3 evidencia la distribución desigual de los hogares en la ciudad de Iquique para el periodo intercensal 1992-2002. El número de hogares de ingresos altos (ABC1) se incrementó en la ciudad en un 2 566% y en el área central en casi 3000%. Estas clases más acomodadas tienden a preferir un patrón centro sur y sur, en torno al borde costero de Cavancha y playa Blanca, y el *mall* de las Américas. La preferencia de los grupos más altos por el borde sur de la ciudad se relaciona directamente con el desarrollo de proyectos inmobiliarios en altura que se potencia desde los noventa y se vincula también, al último ciclo económico de apertura hacia la tercerización que enfrenta la ciudad.

Los grupos bajos (D y E) aún representan el 42% del total de hogares en el centro de Iquique, lo que permite sostener procesos de coexistencia de distintos grupos socioeconómicos y validar la tesis del mosaico socioespacial. Sin embargo, si se compara la participación de los hogares de bajos ingresos entre 1992 y 2002, se concluye que éstos se reducen pasando de 32.3 a 9.3% en contraposición de los hogares de más altos ingresos que tuvieron una alta variación intercensal transitando desde un 0.2 en 1992 a 6.8%, respectivamente. Las causas de esta reducción, están directamente vinculadas al desplazamiento de hogares de bajos ingresos hacia la comuna de Alto Hospicio desde la década del 2000. Parte de los hogares de bajos ingresos que habitaban el centro y borde norte de Iquique

¹⁵⁸ La Unidad de Fomento corresponde una unidad de medida usada en Chile y reajutable de acuerdo con la inflación. Fue creada en 1967. Su valor se reajusta diariamente y a la fecha comprende \$24 117, equivalentes a 41.2 US\$. Datos obtenidos del banco central: www.bcentral.cl

fueron beneficiadas con subsidios de acceso a la vivienda económica formal a más de 15 km de la ciudad, por tanto, los hogares de bajos ingresos que persisten en el área central de Iquique están sometidos a latentes procesos de desplazamiento en la medida en que no establezcan estrategias de resistencias al hábitat.

Desde inicios de los 2000 hasta la fecha, se han construido en el área central de Iquique, y en pleno casco histórico, ocho proyectos inmobiliarios, al menos la mitad sobre antiguas residencias de hogares de bajos ingresos (edificio Matiz, Urbano Centro, Los Conquistadores, Reconquista, Edificio Bellavista, Los residentes, Ticnamar II, Edificio Capital Home Spa & Business y Los Conquistadores). De forma complementaria a la verticalización y gentrificación de algunas manzanas del centro de Iquique, otras se tugarizan y hacinan, especialmente, a partir de la llegada de hogares nativos y migrantes de bajos ingresos, quienes habitan en condición de precariedad, hacinamiento y tugarización. Si en 1992 los migrantes en Iquique representaban el 1.2% del total de población, al 2002 los datos censales evidencian que más del 15.1% de la población en la ciudad de Iquique es migrante. Del total de hogares en el centro de Iquique al 2002 (44 895) el 18% son migrantes, a diferencia de 1992 cuando solo representaban el 1.4% del total de hogares que habitaban el área central (53 659 hogares).

Los resultados cualitativos del Fondecyt y el trabajo en terreno permiten concluir que en algunas manzanas coexisten migrantes históricos peruanos con bolivianos, a los que se suma una reciente oleada de migrantes de la costa negra de Colombia, y otros que provienen de República Dominicana y Ecuador. Son por ende, los migrantes y los hogares de bajos ingresos que habitan en el área central de Iquique, los sujetos propensos a la gentrificación, por cuanto la desinversión y el deterioro del parque residencial resultan rentables a los ojos del capital inmobiliario y comercial.

Reflexiones finales. ¿Gentrificación y degentrificación? Elementos comunes entre el área central de Santiago e Iquique

Considerando los casos de Santiago e Iquique –tanto en sus dinámicas inmobiliarias, en el cambio del perfil de sus residentes, y en la definición de nuevos sujetos sociales– se evidencian rasgos que llevan a plantear la tesis de la gentrificación simultánea a la degentrificación (Smith, 2012). La reestructuración urbana y económica afectó a las dos áreas centrales en temporalidades y espacialidades diferentes, pero similares en las formas y resultados. Santiago centro comenzó su repoblamiento y densificación a inicios de los años noventa, como resultado

de una estrategia del gobierno local respaldada por el gobierno central. En cambio, el área central de Iquique evidencia su cambio urbano y socioespacial con intensidad desde el 2000, amparado en una economía productiva vinculada a la actividad minera que demandó espacios residenciales en torno al borde costero, ocupando en algunos casos sitios baldíos y en otros casos, reemplazando y ocupando viviendas antiguas. Esto último, ha generado primeras olas de gentrificación, a través del desplazamiento directo e indirecto de hogares de bajos ingresos, alguno de los cuales fueron desplazados hacia la comuna de Alto Hospicio a más de 15 km de Iquique.

En ambas áreas centrales, la desinversión sobre el espacio y el deterioro constituyeron oportunidades para el retorno del capital y la rentabilización de los lotes, amparado en normativas urbanas laxas y en proyectos urbanos locales carentes de visión integral respecto a la transformación capitalista y desigual de los espacios centrales. La renovación y reinversión materializada en la construcción de edificios en altura ha hecho que antiguos residentes propietarios, arrendatarios e incluso comerciantes que trabajan en los distritos y barrios centrales no puedan acceder ni a la propiedad de la vivienda ni al alquiler, porque los valores se han encarecido y, a su vez, se han establecido mecanismos informales de acceso a la vivienda, especialmente para los migrantes latinoamericanos quienes habitan en condiciones de vulnerabilidad y hacinamiento en las dos áreas centrales investigadas.

Gran parte de este nuevo desarrollo en Iquique y Santiago supone una “verticalización” masiva que refleja la rentabilidad, la especulación y el juego de la escasez de suelo urbano. De ahí que se apele a una capitalización del deterioro y la tugurización de parte del mercado inmobiliario y comercial privado. De forma más general, las áreas pericentrales del Santiago e Iquique ciudad experimentan procesos de reurbanización para clases medias profesionales y técnicas.

La exploración de nuevos sujetos en las áreas centrales de Santiago e Iquique, y el rol del capital inmobiliario por sobre la acción del Estado, reflejan que la gentrificación experimenta una vital transición desde que fue planteada por Glass; exige repensar qué es lo que diferencia a las sociedades latinoamericanas respecto a las angloamericanas que también experimentan este proceso. En ambas áreas en estudio hay una gentrificación dinámica representada por sujetos independientes que rehabilitan inmuebles antiguos apelando a la vida de barrio y al arraigo a espacios centrales, pero también, hay una gentrificación generalizada y masiva que supone una reurbanización basada en construcciones completamente nuevas (Smith, 1979) materializadas en edificios en altura donde habitan clases medias profesionales y técnicas distantes de las clases descritas por Glass a mediados de los años sesenta.

En Iquique, la gentrificación despertó en el gobierno local una especie de optimismo en relación con la ciudad, y una forma de patrimonializar pasajes y calles que reflejan en parte el pasado salitrero de la ciudad. Subyace de parte del gobierno local una lógica de remodelación y fachadismo que fomenta la transitoriedad y la no permanencia en el lugar, y que estimula el patrimonio tangible por sobre el intangible. Así, algunos paseos peatonales del centro histórico de Iquique se vuelven sitio de espectáculo, haciendo tabula rasa de sus referentes morfológicos, identitarios y de su memoria histórica (Hiernaux, 1999) o recreando falsos paisajes urbanos.

Esta gentrificación viene aparejada a un proceso de degentrificación o “una inversión del proceso de gentrificación” (Smith, 2012:323). Sin embargo, más que aludir a desinversión, lo que se observa tanto en el centro de Santiago como en Iquique es que ambos fenómenos coexisten, pero por lógicas complementarias: existe un mercado formal de acceso a la vivienda que favorece a hogares de ingresos medios profesionales y técnicos, y de forma complementaria, el mercado informal del arriendo ha capturado y rentado viviendas antiguas cuyos propietarios a veces son administradores de los conjuntos y especulan subdividiendo viviendas. Esto también obedece a la inexistencia de una Política Habitacional central que favorezca un acceso igualitario y digno a la vivienda de los precarizados urbanos, tanto nativos como migrantes latinoamericanos que habitan en condiciones de hacinamiento y vulnerabilidad social y física.

Por ende, no se puede sostener que la gentrificación vaya a tener menos importancia como expresión del cambio social durante las próximas décadas, más bien, el término y proceso exige repensarlo en diferentes escalas, temporalidades y espacialidades, y a su vez, exige evidenciar otros procesos: “La era postgentrificación va a experimentar unos niveles y un impacto gentrificador muy inferiores, a favor de una ciudad desarrollada de forma más desigual, polarizada y segmentada” (*Ibid.*:324).

Capítulo 16. Configuraciones y significados en fenómenos de diferenciación socioespacial en la estructura urbana de Santiago, Chile. Implicaciones para la vida barrial

Ximena Galleguillos

Centro de Desarrollo Urbano Sustentable - CEDEUS

Jorge Inzulza

Universidad de Chile

Introducción

Los barrios son los contextos urbanos complejos y obvios de la vida diaria, llenos de edificios, coches, parientes, plantas, olores, sonidos, amigos, extraños, obligaciones y posibilidades. Una exploración fenomenológica de las diversas formas que los lugares tienen, revela múltiples elementos entrelazados de lugar, cada uno irreductible a los demás. Una configuración física o paisaje de edificios, calles, cerros, ríos y las actividades que se producen en esta configuración física, tales como encuentros, tiendas, trabajos en oficinas, fabricación, jardinería, deportes y las rutinas diarias de los viajeros, son las que se entrelazan en el significado. En la estructura urbana barrial las configuraciones físicas y las actividades constituyen territorios de significados, que surgen de las experiencias de vivir, trabajar o visitar algún lugar, apreciar su arquitectura, conocer sus rutinas, conocer su gente y sus responsabilidades hacia él.

La profundidad de los significados que tienen los lugares para nosotros, nos llega por nuestro sentido de lugar, y sus cualidades de configuración conforman el espíritu o la identidad de lugar. La identidad está ligada a las actividades y los paisajes e implica un sentido de ser alguien que pertenece a este lugar específico. En la experiencia cotidiana se entrelazan indisolublemente espíritu y sentido del lugar. Este último, combina la vista, oído, olfato, movimiento, tacto, memoria, imaginación y anticipación. Es una facultad que puede ser aprendida y desa-

rrollada a través de la observación cuidadosa, apertura y reconocimiento de las diferencias entre lugares y puede ser compartido ampliamente en toda una comunidad como un sentido de historia y geografía que se manifiesta en una combinación de orgullo y compromiso.

La estructura urbana de Santiago de Chile al igual que otras megaciudades latinoamericanas, se caracteriza por una marcada diferenciación socio-espacial. No obstante, en las últimas décadas, el patrón de homogeneidad socioespacial se empieza a desdibujar frente a la aparición de otro fenómeno. La inversión inmobiliaria en busca de suelos urbanos quiebra el umbral crítico de pobreza que marcaba y estigmatizaba ciertas comunas de Santiago, en la medida que genera megaproyectos residenciales en la periferia y en barrios históricos pericentrales.

Este fenómeno reduce la distancia geográfica entre ricos y pobres, hecho que ha sido objeto de encontradas argumentaciones. Por una parte, esta cercanía se valida como facilitadora de integración social (Wormald *et al.*, 2012). Por otra parte, está la lectura del fenómeno como un proceso dinámico de reemplazo social Inzulza (2012). Actualmente, tanto en el contexto latinoamericano como general, el estudio de estas transformaciones es proceso de permanente investigación, y por las implicaciones que tiene para la vida y la sustentabilidad urbana es que constituye la motivación central del estudio.

Inzulza (2012) se refiere a este fenómeno de diversificación socioespacial como latino gentrificación, dadas las particularidades encontradas en contextos urbanos pericentrales. López Morales (2013) lo plantea como desplazamiento, configuraciones que no favorecen procesos de integración social (compare Wormald *et al.*, 2012). La hipótesis que guía el estudio se basa en estas afirmaciones y argumenta que la inversión inmobiliaria en altura en barrios pericentrales históricos, así como en urbanizaciones periféricas, está cambiando la configuración social barrial y los significados. La diversidad socioespacial aparente es un síntoma de un momento en un proceso tendiente a significar un estilo de vida polarizado socioespacialmente. Este eje argumental se pone a prueba a partir de la observación de la intervención inmobiliaria y sus efectos en la vida urbana en dos barrios de Santiago de Chile: uno pericentral histórico (Llano Subercaseaux) y otro periférico emergente (Violeta Cousiño). Así, el artículo presenta algunas reflexiones sobre fenómenos de diferenciación socioespacial en la ciudad, centrado en estos dos barrios. A partir de estos casos, se insiste en la necesidad de promover el enfoque del urbanismo ciudadano caracterizado por una política urbana centrada en la valoración del sentido de lugar, el habitar y el habitante, de la realidad plural y diversa de los barrios y comunidades que neutralice la concepción del espacio urbano y la vivienda como un *commodity*.

Configuración y significados de la diferenciación socioespacial

La configuración física y los significados que alberga, constituyen el barrio como espacio social. Sus residentes no son solo consumidores, sino también productores de un barrio exitoso. La producción social de los distintos lugares es un proceso de manufacturación que realizan las personas en interacción con otras y en comunidad, generando una trama de sentido. La construcción social del lugar está ligada al intercambio simbólico y recíproco entre la gente y los lugares, hacia donde convergen la subjetividad y la intersubjetividad con la materialidad del lugar, y la articulación necesaria entre lo objetivo y subjetivo de la espacialidad (Galleguillos, 2007).

Si pensamos el espacio social como la articulación entre la configuración física y el sentido de lugar, es decir los significados, éste queda determinado por individuos que comparten un estar en comunidad en una espacialidad que les es común. El ámbito de acción es la vida cotidiana, con reglas de producción y reproducción que le son propias. Las prácticas comunitarias transforman el espacio social, lo significan físicamente, y solidifican las construcciones. El sentido de lugar, los significados, nos refieren a la identidad, la que va más allá de las pertenencias. El “yo” de las personas fluye entre las pertenencias externas que intentan atraparlo y fijarlo. Se construye de todas ellas, pero no se reduce a ninguna de ellas en especial. Las pertenencias nos hacen compartir una identidad común, pero en nuestra identidad como seres humanos siempre podemos sobrepasarlas, trascenderlas, sin que ello signifique necesariamente abandonarlas (Serres, 2003).

De esta manera, se entiende que “vivir” es pertenecer, identificarse, y la identidad está permanentemente penetrada por la alteridad, siempre dispuesta a aceptar nuevas significaciones, toda vez que el espacio público y comunitario le abra las oportunidades para hacerlo, pero siempre desde un continuo navegar entre pertenencias sucesivas y simultáneas. Esta sucesión es la historia, el patrimonio, la identidad abierta y definida, que determina el éxito de los barrios (Bourdieu, 1994 y 1997; Serres, 2003).

El sentido de lugar, según Jacobs (1993), se logra generando espacios comunitarios socioespacialmente diversos a escala humana, de aprendizaje y socialización, que faciliten la generación de vecindad y promuevan la emergencia de sentimientos de comunidad. Para Sennet (1975) la diversidad socioespacial es fuente de energía y de transformación cultural y el papel del medioambiente es el de conectar y mezclar las personas, rompiendo su rutina tradicional y su anqui-

losamiento social. Una imagen de diversidad socioespacial sería donde los bordes de las áreas que ocupa cada grupo sean difusos (Young, 1995).

No obstante, el espacio social que resulta de la configuración física, los significados y el sentido de comunidad para los vecinos se puede construir y dinamizar (con fines económicos) en torno a la diferenciación socioespacial (Galleguillos, 2007). El resultado es que a partir de un sentido de amenaza o inseguridad se genera cohesión social en un grupo, cuyo efecto es una configuración física de cierre (Martínez, 2006). Cuando la comunidad (sectores medios y altos de la sociedad) se dinamiza frente al riesgo, o al peligro, o frente a la desconfianza de los otros (de las otras comunidades peligrosas) ésta se autoconfina. Así se transforman espacios públicos en espacios cerrados (Bauman, 2006).

El Estado y el mercado son los principales responsables y productores de esta dinámica de configuración definida por la diferenciación socioespacial y de los parámetros de acuerdo con los cuales se efectúa la distribución de personas, recursos y actividades. Mediante sus diversos programas y estrategias, desde el planeamiento urbano, la regulación económica, la política fiscal, la inversión infraestructural y la provisión diferenciada espacialmente de bienes y servicios públicos como la vivienda, la educación, la salud, el bienestar, y la policía, el Estado determina el alcance, la difusión e intensidad de la segregación y la relegación socioespacial en la ciudad (Wacquant, 2011).

Las rentas del suelo urbano son otro poderoso factor que explica la estructuración socioespacial y la forma que adquiere el crecimiento en extensión de las ciudades y esto concuerda con la afirmación de Lees y Ley (2008), cuando sostienen que la principal estrategia usada para renovar los centros urbanos históricos es una estrecha relación entre el Estado y el sector privado (Lees *et al.*, 2008; Lees y Ley, 2008).

Diferenciación socioespacial

Haciendo un poco de historia, la diferenciación socioespacial surgió en Alemania en la segunda mitad del siglo XIX (Ladd, 1990). Los intereses en su favor fueron encubiertos por justificaciones ambientales, políticas, sociales y de higienización, formalizando la tendencia de grupos urbanos de mayores ingresos de muchas ciudades europeas a segregarse en zonas mono-funcionales y socialmente homogéneas y excluyentes. Este tipo de zonificación ha contribuido a agudizar externalidades como la congestión, la contaminación, la inseguridad ciudadana y la pobreza aglomerada.

La diferenciación socioespacial como confinamiento territorial configura climas de separación y desconfianza en las ciudades: distancias cercadas y protegidas donde se criminaliza la diferencia (Bauman, 2011). Wacquant (2011) denomina al cierre y aislamiento de poblaciones, actividades, instituciones, categorías de clase social, etnicidad y el prestigio de los lugares, seclusión socioespacial. Cuando este fenómeno se orienta por la afinidad desde adentro de enclaves elitistas, distritos tradicionales de clases altas y barrios cerrados, el aislamiento deliberado se concreta con límites físicos como rejas, muros y guardias para vigilancia y protección en la ciudad. Cuando las personas son obligadas a restringir sus movimientos o limitar su residencia a una ubicación dada, la seclusión se orienta por la hostilidad desde afuera (Wacquant, 2011).

Entre los vectores que conducen a procesos de diferenciación socioespacial, los medios de comunicación contribuyen en gran medida al reforzamiento del confinamiento territorial y seclusión de nuestras ciudades, al aplicar una operación de reducción consistente en clausurar la identidad de las personas en torno a su pertenencia territorial (Bauman, 2011).

Asimismo, la presencia de deterioro físico y social, constituye un signo visible de la falta de estructuras y control social, fomenta la sensación de riesgo frente a la criminalidad y el temor de los ciudadanos a salir de sus casas (enfoque de ventanas Rotas, *broken windows approach*), (Wilson y Kelling, 1982).

Sin embargo, el riesgo proviene de muchos frentes, desde el natural hasta el geopolítico, e interactúa en forma escalar. Según Beck (2002) con frecuencia, los miedos ciudadanos no son próximos, ni predecibles, ni controlables. El miedo puede materializarse en cualquier ciudad, y no resulta tan solo de esta materialización sino de la posibilidad de que sea producto de la vulnerabilidad, de la psicosis o de la paranoia. El miedo al otro diferente se expresa también en la racialización, o clausura de identidad, en la asociación territorial del sujeto habitante de sectores de pobreza urbana al estereotipo del delincuente. Y todos estos argumentos y motores para el miedo, como se ha dicho, tienen su espacialización (Garner, 2010; Beck, 2002; Molina, 2001).

En la medida que la ciudad estimule el encuentro y la integración de las diferencias, será un espacio antídoto contra la inseguridad y el miedo, y no desde la tradicional estrategia histórica de resolver el miedo con el cierre, sino por su condición de espacio de convivencia y de intermediación entre intereses diversos y contrapuestos. Para muchos autores, se trata de una característica definitoria de la ciudad. Sin ella la ciudad no existe (Indovina, 1990).

Configuración física y significados en Santiago, Chile

Configuración física

Santiago de Chile es un caso especial en América del Sur, ha experimentado una gran metamorfosis (Janoschka, 2002) y puede ser visto como un laboratorio, particularmente desde mitades del siglo XX. Ya desde la época del gobierno militar de Pinochet en los años setenta y ochenta y durante décadas, el desarrollo urbano está marcado por un enfoque de política urbana neoliberal, cuyos efectos se caracterizaron desde un comienzo por procesos de segregación socioespacial con considerables distancias entre los grupos socio-económicos distintos, grandes conglomerados habitacionales, homogeneidad social en pobreza y precariedad de las viviendas (Sabatini y Arenas, 2000; Becerril, 2000). Asimismo, la extensión ha sido la principal política para enfrentar el crecimiento de Santiago, y en menor grado los programas de renovación urbana del Estado en el centro de la ciudad, y de vivienda social en la periferia (Ducci, 2002; Rocha *et al.*, 2001; Sabatini y Arenas 2000; Gurovich, 2000; Daher, 1991).

La liberalización de los mercados de suelo y una exitosa estrategia de inversión inmobiliaria que persigue romper el umbral crítico de los sectores estigmatizados por la pobreza, cambia el patrón de diferenciación socioespacial de marcada homogeneidad en Santiago de Chile en las últimas décadas. La inversión inmobiliaria, para aumentar la rentabilidad de los suelos urbanos, quiebra el umbral crítico de pobreza en ciertas comunas de Santiago, generando megaproyectos residenciales en la periferia e intervenciones en barrios históricos pericentrales, transformándolos en sectores atractivos y lucrativos para el negocio inmobiliario (Galleguillos, 2007). Para constatar este hecho, una paradoja: allí donde antes la pobreza se concentró en comunas y sectores homogéneamente pobres, los promotores inmobiliarios encontraron inmejorables cualidades para “vivir” en una localización adecuada en distancia geográfica y un entorno ambiental cualitativamente mejor respecto de otros sectores y del centro contaminado de Santiago. Así, las comunas periféricas y pericentrales pobres han comenzado a representar para los promotores inmobiliarios y empresas constructoras una oferta de posibilidades de desarrollos inmobiliarios lucrativos, para satisfacer la demanda de vivienda de una clase media en expansión y con acceso al correspondiente crédito bancario.¹⁵⁹

¹⁵⁹ Un importante antecedente, es el extenso programa de Erradicación de Campamentos que el régimen dictatorial de Pinochet (1973-1989) inició en 1979, el cual significó el traslado de familias pobres desde comunas de altos ingresos donde vivían en tomas y conjuntos de viviendas sociales, hacia diversas comunas del área metropolitana, con el doble fin de elevar

Por otro lado, la globalización como fenómeno vigente desde los noventa ha influenciado cambios en los estilos de vida urbana, generando problemas adicionales a la identidad original y tipo de vida local que el área central del Gran Santiago mostraba hasta hace pocas décadas, especialmente en sus barrios más antiguos (Contreras, 2011; Fuentes y Sierralta, 2004; De Mattos, 2002). Esto se muestra en el hecho de que a la fase de extensión en la expansión urbana, le ha seguido una fase de densificación en áreas consolidadas y en el centro histórico, la que se mantiene hasta la actualidad. Como se puntualizó anteriormente, las políticas urbanas enmarcadas en la economía neoliberal, desde los inicios de los ochenta, promovieron una mayor inversión en el suelo urbano, con una significativa expansión de la actividad inmobiliaria, especialmente acrecentada en los últimos treinta años a través de subsidios de renovación urbana que entregaron amplios beneficios al desarrollo del sector privado (Valenzuela, 2004).

En este contexto, aparece un creciente fenómeno de diferenciación territorial en el Gran Santiago, producto de la gestión inmobiliaria en el centro, pericentro y periferia de la ciudad y su oferta hacia grupos de nuevos residentes. Especialmente, el centro de la ciudad resulta atractivo para localización de vivienda nueva en altura (Serex, 2002), mientras que en la periferia se desarrollan condominios en baja altura.

Los nuevos espacios residenciales se tornan atractivos para estratos de población de mayores ingresos, los gentrificadores, o actores del reemplazo social (Inzulza, 2012a), pues conectan diversas funciones (trabajar, habitar una vivienda, abastecerse, utilizar el tiempo libre) en una relativa cercanía a la vecindad o conjunto residencial, que a su vez reduce la fricción causada por una movilidad individual extrema y la necesidad de recurrir a una movilidad motorizada.

Lo que resulta de este proceso, según Wehrhahn y Lukas (2013), es una micro fragmentación de la ciudad, donde la distancia geográfica entre ricos y pobres disminuye y la comuna estigmatizada comienza a diversificarse socialmente (Galleguillos, 2007, 2012; Wehrhahn y Lukas, 2013). La exclusión se vuelve abierta cuanto mayor es la cercanía entre grupos sociales, y cuando los criterios de mercado son implacables respecto a las desigualdades sociales. Entonces, las dificul-

la renta del suelo en comunas de altos ingresos, y erradicar los focos de pobreza de las comunas de altos ingresos además de desbaratar la organización de pobladores que existía. Entre 1979 y 1984, más de 26 000 familias fueron erradicadas desde un total de 65 campamentos, hacia viviendas sociales definitivas. Este programa fue el principal causante de profundas transformaciones socioespaciales en Santiago, con las correspondientes consecuencias sociales, económicas, políticas y ambientales que se generaron como producto de una planificación urbana intencionalmente excluyente (Molina, 1985; Molina y Galleguillos, 2006).

tades surgen cuando estas estrategias de mezcla funcional del sector inmobiliario y actores privados, se cruzan con los intereses de los vecinos productores sociales de su barrio. Así, los procesos de recambio social acentúan las tensiones generadas entre comunidades locales, quienes son afectadas por el incremento de los precios de las viviendas, y por la falta de regulación del diseño urbano con adecuadas normativas urbanas para las áreas residenciales y para la protección de sus residentes, especialmente de aquellos socioeconómicamente más vulnerables (Arriagada *et al.*, 2007). En efecto, estas transformaciones son el resultado de un acelerado y especulativo desarrollo inmobiliario, donde la falta de regulación estatal ha puesto en riesgo el resguardo de la forma urbana con sentido para la vida ciudadana y para un desarrollo urbano socialmente sustentable.

En este contexto es cuestionable que las configuraciones de la estructura urbana resultantes del desarrollo de proyectos inmobiliarios residenciales en Santiago de Chile contribuyan a evitar o resistir fenómenos de desintegración social asociados con la segregación socioespacial.

Significados

Desde los ochenta, se habla en Latinoamérica de una era de inseguridad (Davis, 2006), se pueden reconocer tendencias a la formación de un “síndrome de inseguridad” (Bauman, 2006). En la periferia, la expansión de un sistema informal de cierres en pasajes y calles se ha generalizado, como en la mayoría de las grandes ciudades (Plöger, 2006). El potencial de inseguridad impacta directamente tanto a aquellos estigmatizados por la criminalidad así como a las potenciales víctimas (Wehrhahn y Haubrich, 2010; Galleguillos, 2012).

En el contexto chileno, en comparación con otros países de la región, Chile tiene una tasa baja de violencia, menor que la tasa mundial, medido según la tasa de homicidios. Llama la atención además, que análogamente, el área metropolitana de Santiago concentra al mismo tiempo la mayor proporción de inseguridad y poder diferenciados socioespacialmente (Paulsen, 2008; Briceño, 2008; CIPER, 2010). Vemos que no existe una correlación directa entre el desarrollo de la criminalidad y el sentimiento de inseguridad percibido en la sociedad. Los focos de delitos se repiten en los mismos sitios año tras año y las zonas más peligrosas de Santiago siguen siendo perfectamente identificables. Las causas de este protagonismo de la “inseguridad”, obedecería, entre otras, al actuar delictual exacerbado por la televisión y medios de comunicación de masas (CIPER, 2010; Galleguillos, 2012).

En el caso chileno, conviene explicar qué es lo que lleva a miles de vecinos en las comunas más pobladas de Santiago a organizarse cerrando más de 800 calles

y pasajes, a pesar de ser una medida ilegal (las vías cerradas por los residentes se concentran en Maipú, Peñalolén y La Reina; *El Mercurio*, 2009b), considerando que esta percepción de inseguridad y riesgo no tiene un correlato consecuente con los índices de riesgo objetivo en Chile (Paulsen, 2008; Dammert *et al.*, 2003). Queda en evidencia un proceso de territorialización del fenómeno delictual, que se extiende más allá de los focos reales. Esta territorialización constituye un conjunto de significaciones que hace que disminuya el capital simbólico de las personas que ya son objeto de segregación socioespacial, incrementando el capital simbólico de aquéllas más favorecidas por el orden socioeconómico del país (Bauman, 2006).

Como lo afirman Bähr y Riesco (1981), Soja (2000) y Janoschka (2002) entre otros, la imagen urbana evidencia la fragmentación de funciones y grupos que generan una territorialidad antagónica, las postmetrópolis (Soja, 2000). Los fenómenos de diferenciación socioespacial tienen su expresión física en estas transformaciones. Actualmente, muchos de los efectos que se observan en el Gran Santiago se atribuyen en una buena medida al miedo y la búsqueda de la seguridad, que al parecer es el vacío más predominante que caracteriza esta nueva configuración de la morfología urbana (Garreau, 1991; Ascher, 1995; Smith, 1996; Harvey, 2004; Vicente, 2003).

Al focalizar el análisis del fenómeno en el centro histórico de las ciudades latinoamericanas, se observan cuatro situaciones particulares: *a*) presencia de pobreza urbana y exclusión social, lo cual divide la ciudad central en áreas dispares (Sabatini y Arenas, 2000; The World Bank, 2000); *b*) como principal expresión física de esta exclusión social, se advierten tendencias a vivir en comunidades cerradas, principalmente proyectos inmobiliarios de vivienda en altura, y en la mayoría de los casos promovidas por los gobiernos nacionales y locales a través de subsidios económicos de adquisición (Rojas, 2004); *c*) los consumidores de estos tipos de viviendas en altura, caracterizados por gente ligada a trabajos del sector terciario y de ingresos medios, están eligiendo los barrios centrales para establecer un tipo de vida urbana “de moda” y cerca de sus trabajos (Hardoy y Gutman, 1992; Arizaga, 2003), y *d*) esta tendencia a aumentar la demanda, pone al departamento como objeto de consumo, como *commodity*, diseñado para jóvenes profesionales, solos o en pareja, con o sin hijos, e interesados en tener una vivienda con una cierta apariencia ‘global’ y estándares de seguridad entregados por conjuntos enrejados y cámaras de seguridad (De Mattos *et al.*, 2005). Estas distinciones constituyen un primer argumento para identificar un proceso de latino gentrificación (Inzulza, 2012a) en los barrios históricos del Gran Santiago.

Las *gated cities* (Ellin, 1997), las ciudades borde o *edge cities*, como las define Garreau (1991) y la privatopía son términos para describir el presente urbano y ciudadano (Borja y Castells, 1997). Y en Santiago, estas categorías incluyen la actividad inmobiliaria y los precios del suelo urbano, los cuales están territorialmente relacionados. En el Cuadro 1 se muestra cómo el cuadrante nor-oriente agrupó más de la tercera parte (37.2% o 765 122 m²) de toda la actividad inmobiliaria del Gran Santiago en el 2001 (2 055.663 m²), capturando un total de 765 122 m² construidos. De igual forma, el centro histórico (comuna de Santiago) registró para el mismo año una inversión de 737 004 UF en desarrollo inmobiliario, lo cual es comparable con los resultados obtenidos en el cuadrante sur-poniente con 1 124 222 UF, pero solo en un cuarto de la superficie construida (69 726 m² de 283 517 m²).

Esta situación en el Gran Santiago reafirma las disparidades territoriales producto de la gestión de negocios inmobiliarios y su oferta hacia grupos de nuevos residentes que llegan a vivir al centro de la ciudad como potenciales santiaguinos gentrificadores (Inzulza, 2012a y b). El área del cuadrante nor-oriente y especialmente el centro de la ciudad al parecer son las zonas más atractivas para localización de vivienda nueva en altura (Serex, 2002). De acuerdo con la literatura sobre gentrificación, esto podría estar indicando una tendencia a la sustitución del tejido social, que a escala barrial pueden estar afectando a residentes existentes de barrios como Bellavista (en el norte) o El Llano Subercaseaux (en

Cuadro 1. Desarrollo inmobiliario en el Gran Santiago, 2001

Cuadrante	Oferta de área total construida			UF / m ²		
	Cantidad	Metros cuadrados	Total en UF	Promedio	Mínimo	Máximo
Nor-oriente	277	765 122	9 017 218	12.40	3.65	33.74
Nor-poniente	68	453 622	1 436 808	4.23	1.83	11.71
Sur-oriente	116	483 676	2 157 017	4.71	2.18	9.11
Sur-poniente	67	283 517	1 124 222	4.17	2.11	12.80
Centro Santiago	47	69 726	737 004	10.57	3.24	19.00
Total Gran Santiago	575	2 055 663	14 472 269	7.21		

Fuente: elaboración propia basada en CCHC (2003); Serex (2002).

el sur) en forma de presión inmobiliaria para desplazarse. Además, estas áreas barriales están siendo afectadas por la sobrecarga de usos en el espacio público, como el aumento del transporte privado, la densidad habitacional y la contaminación ambiental. Este análisis permite entender cómo la actividad inmobiliaria ha modificado el horizonte morfológico urbano del Gran Santiago en las últimas décadas y específicamente, el edificio en altura como la tipología predominante en todos los cuadrantes del Gran Santiago (Borsdorf *et al.*, 2007; Hidalgo *et al.*, 2003), en especial en el área central y en barrios históricos como Bellavista y El Llano Subercaseaux.

Materiales y método

Como se señaló anteriormente, el propósito general de la investigación es indagar acerca de las configuraciones y significados de las transformaciones socioespaciales que experimenta la ciudad de Santiago de Chile, en un contexto de diferenciación socioespacial, y sus implicancias para la vida urbana barrial y la convivencia ciudadana.

Esta investigación indaga la hipótesis que los proyectos de inversión inmobiliaria residencial en altura en barrios pericentrales históricos, así como en urbanizaciones periféricas, están operando sin una lógica de sentido de lugar, transformando la configuración social barrial y los significados. La aparente diversidad socioespacial sería un síntoma de un proceso tendiente a significar un estilo de vida polarizado socioespacialmente. Se realizan observaciones de la actividad inmobiliaria en dos barrios de Santiago de Chile, uno pericentral histórico (Llano Subercaseaux) y otro periférico emergente (Violeta Cousiño). La semiología urbana y la observación posibilitaron metodológicamente el conocimiento de cómo el habitante urbano interpreta el contexto y entorno socioespacial. Los signos de cambio en la forma son indicadores para conocer la dinámica socioespacial de un barrio.

El análisis semiológico urbano, parte de la premisa de que la ciudad es un objeto vivo, una expresión histórica-social-geográfica y como tal, genera signos, tiene significantes constantes pero sus significados barriales y espaciales obedecen a diversos periodos históricos. Adicionalmente, es fundamental para el análisis tener en cuenta que el espacio urbano no se organiza al azar o de forma fortuita, sino que expresa el proceso material y social que le da historia y lo explica. Para entender cualquier ciudad, ante todo debe ser analizada como la proyección concreta de la sociedad en el espacio, y no viceversa.

Resultados

El barrio histórico pericentral

El barrio histórico pericentral es definido por su entramado en el área urbana, su patrimonio arquitectónico (vivienda y edificios públicos), su espacio público y su mobiliario urbano, jardines, luminarias. etc. Éstos constituyen configuraciones y significados identitarios que anclan un sentido de pertenencia en el imaginario de sus habitantes. El barrio histórico posee lo que Lynch (1960) denomina *imageability*, la cualidad que hace que sus componentes físicos y espaciales sean identificados por sus residentes y apropiados en la vida barrial. A nivel local, el barrio histórico es escenario de participación donde una variada gama de actores juegan un rol activo en su desarrollo. Esta diversidad y compromiso se valora como *livelihood*, o sustento para un ambiente adecuado para la vida de sus residentes. Este *collage* de espacio social definido por su configuración y significados en el tiempo (Lynch, 1971) permite conectar activamente presente, futuro y pasado (Hayden, 1995; Hebbert, 2005). El barrio histórico además, suele tener un rol identitario patrimonial más allá de sus fronteras, es el barrio en la perspectiva histórico-cultural de la ciudad y pertenece a la humanidad en su amplio espectro y no solo a sus residentes.

El hecho de que el barrio histórico sea ciudad coexistiendo en un sistema de barrios que conviven por medio de relaciones perceptuales, ecosistémicas y funcionales en un dinamismo que involucra su interacción con el medio físico, social y económico, en el tiempo y en el espacio, constituye a escala barrial, lo que se aproxima al ideal de sustentabilidad urbana (Naredo, 1996; Van Kamp *et al.*, 2003).

El barrio histórico pericentral en Santiago de Chile: calidad arquitectónica asociada a un entorno urbano-rural

En Santiago de Chile desde sus inicios, los barrios se caracterizaban por conjuntos de vivienda en baja altura de gran calidad arquitectónica asociada a un entorno urbano-rural. Sus áreas de extensión comenzaron a proyectarse hacia el norte y sur de la ciudad. La estructura del barrio permitía al santiaguino encontrarse con sus pares, pasear por sus calles, contemplar los hitos naturales (cerros y cauces fluviales) y vivir en un entorno inmediato integrado a una ciudad a escala humana. Estos componentes evidencian altos grados de habitabilidad y calidad de vida.

Las políticas de renovación urbana de nivel comunal e intercomunal que favorecen la liberalización del mercado y la inversión inmobiliaria con incentivos

económicos directos en el suelo urbano aplicadas en Chile (Daher, 1991; Shafer 1977) y la falta de regulación y protección del patrimonio arquitectónico, han detonado un acelerado proceso de transformación en los barrios históricos pericentrales (Inzulza, 2012b) con implicancias en la habitabilidad local y para la ciudad en general.

En el ejemplo del barrio pericentral histórico El Llano Subercaseaux, la tendencia a sustituir la edificación existente de fachada continua o pareada de uno, dos o tres pisos, de uso principalmente (u originalmente) residencial, por una nueva residencia con vivienda en altura, es el mejor signo de transformaciones, que Inzulza (2012a) denomina latino gentrificación. A esto se suman los cambios en la configuración y significados, el carácter histórico-patrimonial del barrio, los que claramente alteran los modos de habitar y en consecuencia, la calidad de vida barrial.

En la fase inicial en que se desarrolla la observación, este proceso de transformación en la configuración física del barrio y en los significados del habitar no está registrando todavía cifras significativas de desplazamientos de población de origen, o habitantes de menores ingresos por habitantes de mayores ingresos, o el retorno de clases de ingresos medios y altos al centro de la ciudad para establecerse con actividades artístico-culturales (*Ibid.*). Sin embargo, no se descarta que se incremente, si se proyecta el desarrollo inmobiliario futuro. La extensión de los terrenos utilizados para edificación en altura, que originalmente eran propiedad unifamiliar, puede explicar en parte estos cambios sin aparente desplazamiento masivo.

El barrio periférico emergente

Éste se caracteriza por un área urbana donde el proyecto arquitectónico habitacional (vivienda o edificios) crea un barrio para clases medias con clara delimitación dada por su configuración física frente a su entorno, sin tener la calidad de condominio cerrado (al inicio, sin límites físicos). Además, la estructura del barrio y su espacio público es hacia adentro, con pasajes estrechos, mobiliario urbano especial, jardines, luminarias que le son propias. etc. El barrio es homogéneo en diseño arquitectónico y las vías no están completamente accesibles al entramado urbano. El barrio periférico emergente no genera un sentido de pertenencia en los habitantes de la comuna más allá de sus límites. Generalmente, es parte de un conglomerado de urbanizaciones que conviven por medio de subcentros funcionales, localizadas en contextos comunales de pobreza urbana.

*El barrio periférico emergente Parque Violeta Cousiño
en la comuna de Peñalolén*

La evolución comunal de Peñalolén es importante para entender la estructura barrial que adopta en la actualidad. Se originó en la subdivisión de la comuna de Ñuñoa, como parte de la Reformulación Comunal de Santiago de Chile entre 1982 y 1985. Con 23 km², Peñalolén es actualmente una de las comunas más grandes de la Región Metropolitana, y al mismo tiempo uno de los sectores con más acelerado crecimiento demográfico. En los años ochenta fue comuna “bol-són de pobreza” receptora de población proveniente de campamentos erradicados de otras comunas del Área Metropolitana, aproximadamente 14 000 personas de otras comunas, donde el objetivo de la política urbana fue la homogeneización social, para favorecer las rentas del suelo en comunas con población de más altos ingresos, y en los últimos años y hasta la fecha esta comuna ha sido objeto de una fuerte inversión inmobiliaria en viviendas para sectores medios y altos.

En los primeros años los pobladores, especialmente las mujeres que encontraron trabajo en las nuevas urbanizaciones, percibieron y valoraron las ventajas de una estructura urbana socialmente diversa para el mejoramiento de su calidad de vida. También los tiempos de viaje para hacer compras disminuyeron, por el hecho de que las nuevas urbanizaciones trajeron consigo equipamiento, infraestructura y servicios variados. Aumentó el nivel de contactos. Esta estructura favoreció los contactos fuera de sus límites, contactos que también tenían como sentido el mejorar su situación socioeconómica (Galleguillos, 2007).

Posteriormente, el acelerado desarrollo inmobiliario de la comuna de Peñalolén se mantuvo en la construcción de urbanizaciones cerradas para estratos altos y abiertas integradas a la trama urbana para estratos medios. Ya desde sus inicios, estos nuevos vecinos de clase media se organizaron para controlar los accesos, con vigilantes, cierre perimetral y de accesos a pasajes y calles, las que son Bienes Nacionales de Uso Público, en los conjuntos que quedaban más expuestos a Avenida Grecia (Plataforma Urbana, 2011). La vida barrial que se genera entre nuevos y antiguos vecinos parece estar dinamizada por una dialéctica del miedo y la inseguridad, alimentada por imaginarios de la pobreza como amenaza y de los cuales se protege y separa con muros y rejas.

La Tabla 2 muestra a modo de síntesis, la fenomenología de las transformaciones socioespaciales en Santiago de Chile. El barrio Violeta Cousiño es un lamentable ejemplo de un progresivo cierre de calles y pasajes, el que ha generado controversia y conflictos abiertos con resistencia de algunos vecinos y con intervención del municipio y la contraloría general de la república. Los vecinos

Tabla 2. Diferenciación socioespacial según proceso, dimensión escalar, forma, actores y transformaciones de fondo en la estructura urbana barrial en Santiago de Chile

Proceso /estrategia	Dimensión Escalar	Forma que adopta	Actor responsable	Transformaciones de fondo en la estructura urbana barrial
Periferia como contexto urbano de la pobreza. Erradicación de habitantes pobres de sectores de ingresos altos. Homogeneización socioespacial como proyecto político (1982-1985).	Aumenta escala geográfica de segregación.	Conjuntos habitacionales extensos. Aislamiento geográfico. Homogeneidad en pobreza. Precariedad de las viviendas.	El Estado	“Bolsones de pobreza”. Perpetuación de condiciones de pobreza y exclusión social, violencia y criminalidad, desesperanza aprendida.
Barrios periféricos emergentes en comunas “bolsones de pobreza” (1990-2000). Inversión Inmobiliaria FASE I	Disminuye escala geográfica de segregación.	Barrios cerrados para ingresos altos y abiertos para clases medias.	Promotor Inmobiliario y ausencia de regulación estatal.	Diversificación socioespacial. Valoración positiva de mejoramientos en infraestructura y equipamiento asociado a nuevas urbanizaciones. Habitantes pobres forzados a vender terrenos para desarrollos inmobiliarios.
Barrios periféricos emergentes en comunas “bolsones de pobreza” 2000 hasta la actualidad. Ej: Parque Violeta Cousiño FASE II	Disminuye escala geográfica de segregación. Auto-confinamiento territorial horizontal y vertical.	Conjuntos cerrados para grupos de ingresos altos y abiertos para clases medias.	Promotor Inmobiliario y ausencia de regulación estatal.	Latino-gentrificación. Conjuntos abiertos comienzan a cerrarse. Cercanía entre grupos sociales evidencia conflictos y segregación social. Manifiesto aumento de rejas, muros.
Barrios históricos pericentrales clase media. Renovación urbana con base en sustitución de edificación por vivienda en altura en Ej: Barrio histórico el Llano Subercaseaux.	Microescala geográfica de segregación. Auto-confinamiento territorial vertical.	Demolición de edificaciones histórico-patrimoniales. Urbanización en altura tipo condominio cerrado para grupos medios y altos.	Promotor Inmobiliario, ausencia de regulación estatal y falta de protección al patrimonio.	Latino-gentrificación. Reemplazo de la estructura física. Transformación del espacio social. Pérdida de patrimonio arquitectónico. Viviendas originarias caen en obsolescencia. Viviendas originarias son vendidas. Viviendas originarias transformadas para usos comerciales.

Fuente: elaboración propia con base en Galleguillos (2007).

del sector, a favor de la reja, argumentan que se sienten más protegidos con sus calles cerradas.

En el barrio histórico El Llano Subercaseaux se desarrolla una interacción de actividades residenciales, comerciales y de servicios. La sustitución de edificación existente de fachada continua o pareada, de uno, dos o tres pisos, de uso principalmente (u originalmente) residencial por una tendencia de residencia con vivienda en altura (Inzulza, 2012a), más que el desplazamiento masivo de población de menores ingresos hacia la periferia de la ciudad, es un signo predominante de cambio en la configuración física del barrio y en el significado del habitar, incorporando las comunidades cerradas en edificaciones en altura.

En el Centro Histórico, la oferta y la preferencia por departamentos supera las viviendas existentes las que cambian de uso para actividades comerciales como casas de modas, boutiques o restaurantes, o caen en el abandono y obsolescencia. La preferencia por departamentos de vivienda funcional en altura con buena localización que ofrece el sector inmobiliario en este barrio muestra que el perfil de los latino gentrificadores (*Ibid.*) residentes de barrios históricos del área urbana pericentral está contribuyendo a transformar rápidamente el paisaje urbano cultural del barrio histórico pericentral.

Otro fenómeno visible tiene que ver con el rol de la administración comunal. En Santiago de Chile es común encontrar barrios históricos cuyos territorios son divididos administrativamente y quedan bajo la jurisdicción de dos o más administraciones municipales, cada una con diferentes orientaciones de política urbana frente al barrio, lo que se advierte en su aspecto. Hay sectores del barrio sujetos a conservación y otros en pleno desarrollo inmobiliario a gran escala (edificios en altura). Los proyectos de vivienda en altura identificados en Santiago de Chile y en barrios históricos centrales y pericentrales como Gran Avenida, Brasil o Ñuñoa, y en el ejemplo de El Llano Subercaseaux, evidencian cambios en la configuración física y en los significados del habitar y son nuevos signos de una latino gentrificación, donde las políticas de renovación urbana no logran responder a los desafíos de una planificación ambiental estratégica conducente a mejorar la calidad de vida y avanzar hacia la sustentabilidad urbana.

Conclusiones: nuevas formas de segregación

Los ejemplos estudiados, muestran signos claros de una transformación física de los barrios que no considera la estructura original. La altura y la forma de la edificación, la infraestructura, la configuración de los espacios públicos, el bloqueo

de calles (Bienes Nacionales de Uso Público), el aumento generalizado de cierres, y la interacción entre vecinos, son claros signos de ello. La sustitución de edificación existente en el pericentro histórico es el rasgo predominante de procesos de transformación de la vida barrial. En la periferia, la cercanía geográfica entre grupos socioeconómicos distintos, motiva en los nuevos habitantes un aumento de enrejamiento y este hecho provoca tensiones. Los principales hallazgos de la investigación muestran una realidad compleja que se distancia de la argumentación de la diversidad socioespacial como diferenciación social sin exclusión.

El fenómeno observado en un barrio pericéntrico y en un barrio periférico, muestra que los grupos sociales que se alojan en estas nuevas tipologías mantienen una forma de “vivir próximos pero separados” con los residentes originarios. Esta expresión de individualización en el modo de vida urbana moldea la ciudad neoliberal de Santiago de Chile, evidenciando que cada administración gubernamental ha estado utilizando la ciudad como un *commodity* a expensas de sus habitantes.

La investigación se ha centrado en los aspectos de configuración y significados que rodean las transformaciones socioespaciales que experimenta la ciudad de Santiago de Chile. La intervención del sector inmobiliario en contextos urbanos pericéntricos y periféricos, originalmente contextos urbanos tradicionales (clase media) y de pobreza urbana (periferia), efectivamente provocó un cambio de escala y con esto una cercanía entre ricos y pobres y transformaciones físicas en los barrios. En ambos espacios urbanos observados, la tendencia es al desarrollo de nuevas formas de segregación para el caso de Santiago de Chile.

Los resultados de este análisis muestran la necesidad de promover el enfoque del urbanismo ciudadano caracterizado por una política urbana centrada en la valoración del habitar y el habitante, de la realidad plural y diversa de los barrios y comunidades, y con el desafío permanente de adaptar y flexibilizar las propuestas de intervención territorial en materia de regeneración urbana.

Aunque la vida en la ciudad así como la experimentamos ahora, muestra muchas fronteras y exclusiones, nuestra actual experiencia de la vida urbana también nos entrega avisos de lo que diferenciación sin exclusión podría ser. En la “buena” ciudad, uno traspasa de un entorno habitacional al otro sin saber exactamente donde termina el primero y empieza el otro. Es tarea de una planificación crítica darse cuenta de la necesidad de reconocer el espacio para albergar las diferencias entre los vecinos en una intensa vida urbana. Estas diferencias deben ser posibles y para ello, los espacios públicos, avenidas y calles de las grandes ciudades deben ser dotados de un equipamiento que permita a las personas “de afuera” convivir en paz en forma respetuosa y digna. Sería interesante lograr que

las diferencias entre grupos se manifestaran libremente a través de la formación o constitución de grupos de afinidad. La diferenciación social y espacial no debería ser excluyente, sino materia de conciencia social y colaboración mutua. La vida urbana manifiesta las contradicciones sociales y diferencias como un reto hacia el logro de una convivencia diferenciada por su historia y su sentido sociológico de comunidad.

Habitar es también desarrollar las redes diferenciales en las que vivimos. Estructurar las necesidades por sus propias redes de convivencia. No es segregar, sino tejer otras redes más amplias sobre las ya existentes, respetando las formas diferenciales de origen. En lugar de apoyar las desigualdades, apoyar las diferencias, promoviendo la igualdad de oportunidades a favor de los estratos más pobres, pero no el igualitarismo con las mismas formas urbanas. Que cada cual pueda homologarse con otras áreas de convivencia vecinas en servicios o calidades de habitar, es contribuir a configurar desde cada caso concreto soluciones no segregativas.

La convivencia de las clases sociales es una necesidad y un beneficio tanto para las clases acomodadas, así como para las modestas. Nuestras ciudades generan personas cesantes que se transforman en marginales. Los empleos de proximidad, de servicios de persona a persona, o el mantenimiento urbano, el cuidado de espacios y equipamientos colectivos en las unidades residenciales, ofrecen posibilidades infinitas. La convivencia, el conocernos unos y otros, el hablarnos en las calles y plazas, es el mejor remedio a los sentimientos de inseguridad. La apuesta va por el camino de recuperar una mayor capacidad de razonar a partir de la sensibilidad. La implementación de contramedidas para enfrentar este desarrollo y estrategias activas contra la segregación son desafíos muy complejos y que van más allá de lo que se puede observar y abarcar bajo los términos de planificación para el desarrollo urbano. No basta un desempeño eufemístico con la Utopía de la heterogeneidad socioespacial para reducir conflictos urbanos, mejorar la calidad de vida de los habitantes y lograr mayor sustentabilidad para la vida en las ciudades.

Este artículo contribuye al debate sobre la acelerada transformación del paisaje barrial latinoamericano y a los esfuerzos por incrementar la reflexión sobre la urgencia de una necesaria revisión de posibles normativas “curativas” y la pertinencia de la política urbana recién aprobada con un efectivo control desde el Estado. Las políticas urbanas actuales tienden a acentuar la segregación social en la medida en que permiten una forma de organización de la ciudad caracterizada por el distanciamiento espacial de los diferentes grupos sociales. Las políticas de vivienda estatal basadas en criterios cuantitativos de maximizar el número

de viviendas construidas por la vía de reducir su costo, dieron como resultado patrones de segregación a gran escala, acentuando la exclusión social en la ciudad de Santiago.

La nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano, luego de casi treinta años desde su última versión, podría convertirse en un documento que no tiene fuerza de ley ni carácter vinculante, si no permite orientar la institucionalidad, legislación y programas para tener mejores ciudades y calidad de vida. Un aspecto clave es el de lograr el compromiso del Estado para revertir las dinámicas de segregación, exclusión e inequidad urbana que se dieron en este tiempo, a manera de buscar una mejor integración social, garantizando el acceso universal a las oportunidades que ofrecen nuestras ciudades. Entre las prioridades para su implementación, está la de legislar para que instrumentos tan importantes como los planos reguladores, ordenanzas, pagos por impactos, contribuciones y otros mecanismos de planificación, se adecuen y sean coherentes con la política, orientando en forma proactiva y participativa el desarrollo y conservación de nuestras ciudades.

Capítulo 17. Gentrificación, fragmentación urbana y mercado inmobiliario

Ricardo Gómez Maturano
Instituto Politécnico Nacional

Introducción

El siguiente trabajo tiene el objetivo de caracterizar las nuevas geografías de la gentrificación en Latinoamérica y su relación con los actuales procesos de fragmentación urbana. Al respecto, los estudios paradigmáticos de la gentrificación localizaban este proceso en las zonas centrales; sin embargo, en los últimos años ha aparecido evidencia empírica en nuevas localizaciones. Por ejemplo, la denominada “gentrificación por construcción nueva” (Davidson y Less en Salinas, 2013c) que se da en los espacios en desuso de la ciudad y la “gentrificación rural” (Phillips, 2010; Solana, 2010). En este sentido, una de las preguntas que busca resolver este escrito es si en Latinoamérica se están presentando nuevas geografías de la gentrificación, pensando, en particular, en la Zona Metropolitana de Querétaro. Este trabajo es fundamental, ya que como señalan Casgrain y Janoschka (2013) y Jorge Inzulza (2012a), en el caso de Latinoamérica todavía es reducida la evidencia empírica de estos procesos.

La investigación, por otra parte, pretende relacionar las nuevas localizaciones de la gentrificación, con la conformación de las ciudades “fragmentadas” (Katzman *et al.*, 2003:12) en donde la proximidad de los barrios de mayor renta y los barrios pobres es mayor. En este sentido, la utilización del concepto de segregación fragmentada (Gómez, 2011, 2013, 2014) nos permitirá tener una visión más amplia de la gentrificación en lo espacial y en lo social. Esto se justifica por dos insuficiencias en los estudios de estos procesos. Primero, la mayor parte de las investigaciones analizan solo una zona en que se está presentando este proceso, sin considerar la dinámica del conjunto de la ciudad. Segundo, se suele estudiar únicamente las áreas que están invadiendo los estratos altos sin considerar, como señala Sabatini *et al.* (2009:22), que los estratos medios y bajos también pueden generar procesos de invasión denominados penetración. La ampliación en

la visión espacial y social en los estudios de la gentrificación permitirá explicar cómo los desplazamientos de todos los estratos sociales están transformando la estructura urbana.

El estudio también busca identificar qué procesos impulsan estas transformaciones. Al respecto, la parte explicativa que se explorará en esta investigación es el papel de los consumidores descritos por Pedro Abramo (2006). Este autor revela el modo en que las decisiones de localización de algunas personas tienen la posibilidad de “hacer la historia”, debido a que una “micro decisión” individual hace posible que resulte en una “macrotransformación” en el orden urbano (*Ibid.*:17).

Por último, relacionando todos los procesos anteriormente descritos se sigue la hipótesis que sostiene que las dinámicas de los consumidores determinan los procesos de gentrificación y penetración conformando una segregación fragmentada.

Nuevas geografías de la gentrificación en Latinoamérica y la segregación fragmentada

En el caso de Latinoamérica, algunos investigadores han identificado el surgimiento de nuevas geografías de la gentrificación (Casgrain y Janoschka, 2013; Salinas, 2013c) que van a caracterizar la llamada Latino-gentrificación (Inzulza, 2012a) o gentrificación Latinoamericana (Sabatini *et al.*, 2009:18). En este sentido, se pueden clasificar en tres localizaciones principales, la geografía clásica en los centros y barrios históricos (Rubino, 2005 sobre Brasil; Inzulza, 2012a sobre Chile; Hiernaux, 2006, Salinas, 2013d y Jones y Varley, 1999 sobre México), en los espacios en desuso de la ciudad, como puertos, baldíos y áreas antiguamente industriales (Salinas, 2013d sobre México y Argentina); y por último, en las nuevas localizaciones en las áreas rurales (Hoyos y Sánchez, 2007 sobre México; Álvarez, 2007 y Nates, 2008 sobre Colombia).

Estas localizaciones, para Inzulza (2012:329) están relacionadas también con los ciclos de la gentrificación que van desde 1960 hasta el presente. El autor define el primer ciclo denominado “gentrificación esporádica” (de 1964 a 1973), que se localizó en barrios pequeños en las áreas centrales; el segundo ciclo denominado “ampliación de gentrificación” (de 1978 a 1988), se ubicó en barrios centrales de mayor tamaño en las ciudades globales; el tercero y cuarto ciclo, denominados “el retorno de la gentrificación y el estado actual” (1993 a la fecha), se situó en barrios centrales ya gentrificados anteriormente, en áreas periféricas

y comunidades cerradas. Este estudio busca identificar si hay evidencia de estas geografías en la Zona Metropolitana de Querétaro (ZMQ).

Por otra parte, se intenta complementar metodológicamente los estudios de la gentrificación en dos aspectos relevantes. En primer lugar, estudiar el proceso inverso al de la gentrificación, la penetración. Este es descrito por Francisco Sabatini (*et al.*, 2009:22), como el proceso llevado a cabo por personas de menor condición social en áreas residenciales. Este autor señala que los grupos vulnerables, obligados a mejorar su geografía de oportunidad, buscan asentarse en lugares más cercanos a los centros de actividad urbana y los barrios residenciales de las clases superiores.

En segundo lugar, considera las dinámicas de expulsión e invasión que se presentan en la gentrificación y la penetración. Al respecto Francisco Sabatini (*et al.*, 2009:19) señala que la gentrificación se caracteriza por la invasión y control de un barrio por actividades y hogares de mayor estatus, acompañada por el desplazamiento de los residentes antiguos. Los inmuebles deteriorados deben ser desocupados, para ser remodelados y habitados por gentes de mayor categoría social. Invasión y expulsión parecen dos caras de la misma moneda.

Este estudio plantea que el proceso de “penetración” llevado a cabo por ocupantes de menor capacidad, también debe organizarse analíticamente. Al respecto, este proceso se caracterizara por la invasión llevada a cabo de dos formas, el abandono y la expulsión. El abandono, se da cuando los inmuebles y sobre todo las zonas han perdido valor comercial y/o de consumo, por lo cual son desocupados y luego ocupados por habitantes de menor capacidad de pago. La expulsión, que es cuando familias de menor capacidad de pago llegan a un nuevo sector, decisión que puede provocar que las familias de altos recursos se relocalicen en otro lugar. En este sentido, el análisis de los procesos de penetración y gentrificación (considerando sus fases de invasión, sucesión y explosión, eliminación), permitirá conocer si las nuevas geografías se pueden relacionar con los actuales procesos de fragmentación urbana y en particular, la que Ricardo Gómez (2011, 2013, 2014) denomina como segregación fragmentada.

Los trabajos que hablan de esta dinámica describen una ciudad notoriamente distinta de décadas anteriores donde se ha cambiado “la geografía urbana” (Katzman *et al.*, 2003), surge una “nueva cartografía social” (Svampa, 2004:55). Para otros autores estos procesos se caracterizan por alterar los patrones tradicionales de la segregación urbana (Sabatini *et al.*, 2001) generando la denominada segregación fragmentada (Gómez, 2011, 2013, 2014).

Por ejemplo, Katzman *et al.* (2003:16), en el texto “La ciudad fragmentada: mercado, territorio y marginalidad en Montevideo” hablan de un aumento de

la homogeneidad en la composición social de los barrios, así como un correspondiente aumento de la heterogeneidad entre ellos. Otro texto sobre las transformaciones de la segregación, es el presentado por Sabatini *et al.* (2001), donde explican que el patrón de segregación residencial de las ciudades chilenas se está transformando en dos sentidos principales: está cambiando su escala geográfica y está aumentando su malignidad, y que las ciudades chilenas (como las latinoamericanas) son conocidas por presentar una segregación “a gran escala”, la caracterizan extensas zonas de pobreza y una notoria aglomeración de los grupos de altos ingresos en una zona principal de crecimiento que une el centro con la periferia; sin embargo, alternativamente las ciudades podrían mostrar una segregación “a pequeña escala”, consistente en la existencia de barrios homogéneos de pequeño tamaño dispuestos alternadamente en el espacio urbano (*Ibid.*). El fenómeno que están describiendo estos autores es el de la fragmentación urbana, pues si los modelos que se crearon bajo el concepto de segregación urbana muestran una reducción, lo cierto es que la segregación está disminuyendo, si consideramos los esquemas realizados por la Escuela de Chicago.

En síntesis, se puede señalar que en conjunto, los procesos de gentrificación, penetración y las fases de este proceso, invasión y expulsión, están generando una segregación fragmentada (Gómez, 2011, 2013 y 2014). Ésta se va a definir como una nueva cartografía social caracterizada en dos escalas. A una gran escala, por una alteración en los patrones tradicionales de la segregación urbana, que se identifica por una ruptura del típico sector de los estratos altos (es decir, una ciudad segregada) a una estructura celular de los estratos dispersa en todo el territorio (es decir, una ciudad fragmentada); y a una pequeña escala, como resultado de estos cambios en la localización de los estratos sociales, se presenta un aumento de la homogeneidad en la composición social de los áreas habitacionales en particular de los estratos altos; así como un correspondiente aumento de la heterogeneidad entre ellos.

Los consumidores y la gentrificación urbana

En los estudios de la gentrificación en Latinoamérica se pueden identificar las siguientes posturas explicativas. Primero, las políticas gentrificadoras (Casgrain y Janoschka, 2013:27), que se trata de dispositivos políticos y normativos que ofrecen concretamente la creación de la máxima brecha de renta y su apropiación por los agentes inmobiliarios que controlan la tecnología, el suelo y el capital. En particular, Francisco Sabatini *et al.* (2009) identifica en la periferia dos caracte-

rísticas de estas políticas: por un lado, la liberalización de los mercados de suelo; y por otro, la construcción de autopistas y otras infraestructuras urbanas de redes de escala regional.

Segundo, la creación de nuevos mercados inmobiliarios (*Ibid.*:25), donde se da la privatización y proliferación de las urbanizaciones cerradas, tanto en la periferia metropolitana como en la ciudad central (Inzulza, 2012) en edificios en altura. En específico, según Sabatini *et al.* (2009) esto sucede por dos situaciones: por las enormes rentas de la tierra que los promotores inmobiliarios capitalizan; y debido a la concentración del capital inmobiliario que trae la aparición en escena de mega-proyectos privados residenciales, comerciales y de oficinas.

Y por último, los latino-gentrificadores (Inzulza, 2012a) que son los principales consumidores de estos espacios. Así, está la gente conectada con los trabajos del sector terciario y de ingresos medios que eligen los barrios centrales, incluyendo jóvenes profesionistas, viviendo solos o en pareja, con o sin hijos. Estas son las tres grandes explicaciones, la política, la económica y la social; sin embargo, existe la posibilidad de aportar nuevos elementos a estas explicaciones, sobre todo porque, aparentemente, los sectores de menor ingreso en este contexto solo cumplen el rol de testigos de los cambios en su ciudad y no actores de los mismos.

En este sentido, en este escrito se retoma para explicar la gentrificación el discurso “teórico de la demanda”, es decir el de los consumidores. No porque explique mejor la gentrificación; sino porque en los últimos años los discursos explicativos de este proceso hacen hincapié en el mercado inmobiliario provocando un fuerte sesgo en la dilucidación de éste. Así, parece ser el mercado quien controla las dinámicas de la ciudad; sin embargo, poco se habla de la responsabilidad de los ciudadanos para exigir su derecho a la ciudad y la responsabilidad que tiene en la conformación de ésta.

En este contexto, se utiliza una de las últimas aportaciones teóricas de la economía urbana, en especial, la visión heterodoxa propuesta por el investigador Pedro Abramo (2006). Este investigador propone la idea de que los actores económicos efectúan sus decisiones representando el espacio como un conjunto de externalidades definidas por las localizaciones relativas de los diversos “tipos de familia” que componen el mercado residencial. Así, la externalidad social se torna “la” variable en que los individuos basan la formulación de sus decisiones sobre residencia (*Ibid.*:15). Para Abramo (2006:16-17), estos consumidores están en competencia con los diferentes “tipos” de familias que ambicionan lugares de residencia donde estén ausentes las familias de rentas más bajas. Se llevan a cabo entonces decisiones de localización basándose en una “búsqueda de aglomeración” entre las familias del mismo tipo, debido a los efectos positivos de

las sinergias así producidas; esto es, decisiones volcadas para “externalidades de vecindad”. Sin embargo, también se dan los consumidores oportunistas que son familias de menores recursos que llegan a un nuevo sector, y esta decisión puede provocar que las familias tipo de altos recursos se relocalicen en otro lugar. Cada decisión de localización traerá consigo el poder de “hacer la historia”. Una “micro decisión” (individual) es posible que resulte en una “macrotransformación” del orden urbano.

Esta teoría se utiliza por dos razones principales. En primer lugar, porque explica el proceso de penetración, donde las familias de menores recursos buscan externalidades de vecindad en las áreas de las familias de altos recursos, provocando procesos de invasión y explosión en algunos casos. En segundo lugar, porque permite reconocer el poder que puede tener la micro decisión de las familias con menores recursos en la macrotransformación de orden urbano al generar procesos de “penetración”.

Los procesos de gentrificación y penetración en la Zona Metropolitana de Querétaro: 1990-2000

En este apartado se analizan las dinámicas de los habitantes, es decir, los procesos de invasión, sucesión, expulsión y eliminación de los diferentes estratos sociales que están conformando los procesos de gentrificación y penetración. El método aplicado fue una adaptación del Índice de Segregación Espacial Areal, considerando los cambios en la composición que muestra el índice ISEA en las Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEB generados por el INEGI en los Censos de 1990 y el 2000, lamentablemente el estudio no se logró aplicar en el 2010 debido a que la pregunta de ingresos se eliminó del cuestionario básico). Es decir, se realizaron operaciones aritméticas para determinar en qué AGEB se había presentado una disminución del estrato social X o un aumento del estrato social Y, para así determinar la presencia o ausencia de los procesos de “penetración” o “gentrificación”.

Para realizar el estudio se utilizaron los datos de cada AGEB, con la población clasificada a partir de los salarios mínimos en estratos de bajo, medio y alto poder adquisitivo. Al respecto, en 1990 se definió el estrato bajo por la variable: población ocupada con menos de un salario mínimo; estrato de medio: población con más de uno y hasta dos; y el estrato de alto: población con más de dos y hasta cinco salarios. En el 2000 se definió al estrato bajo: población que recibe menos de un salario mínimo, más la población ocupada que recibe uno y hasta dos salarios; estrato medio: población con más de dos y hasta cinco salarios; y el

estrato alto: población que recibe más de cinco salarios mínimos. Con base en estos datos se realizaron los cálculos del índice ISEA.

Este índice se utiliza generalmente en los estudios de la segregación, ya que mide el grado de exposición. Es decir, alude a la posibilidad de interacción entre los miembros del grupo de la mayoría y la minoría, esta medida depende de los tamaños relativos de dos grupos que se comparan en cada unidad espacial (Buzai, 2003:123-124) y se define matemáticamente como:

$$\text{ISEA} = \frac{xi}{X} \div \frac{ti}{T}$$

donde: xi : Población del estrato social en la AGEB censal i ;
 X : población total del estrato social en la ciudad;
 ti : población total en la AGEB censal i ;
 T : población total de la ciudad.

Los ISEA nos darán una serie de valores que van desde el 0 hasta < 1 que corresponden a AGEB en las cuales la proporción de la población total es mayor a la del estrato social en cuestión, es decir, no está segregado (el espacio es heterogéneo). Por otro lado un $\text{ISEA} > 1$ y < 2 , donde existe segregación del estrato social (el espacio es homogéneo) y por último un $\text{ISEA} > 2$, donde existe una muy alta segregación (el espacio es muy homogéneo), tanto mayor cuanto más lejano del valor uno se encuentra el resultado.

El estudio busca localizar los procesos de penetración y gentrificación en la ciudad existentes en 1990 por medio de la resta aritmética entre el ISEA de 1990 y del 2000. Así se podrán determinar las zonas que en su composición han perdido población de familias de poder adquisitivo alto, medio y bajo; pero también las zonas que han ganado población de este grupo de familias.

$$Y = \text{ISEA 2000 } i - \text{ISEA 1990 } i$$

donde: ISEA 2000: valor del índice ISEA del 2000 del estrato social x en la AGEB censal i ;

ISEA 1990: valor del índice ISEA de 1990 del estrato social x en la AGEB censal i .

Los datos Y nos darán una serie de valores, los primeros que son iguales o mayores que -0.5 , o iguales o menores que 0.5 que corresponden a AGEB en los

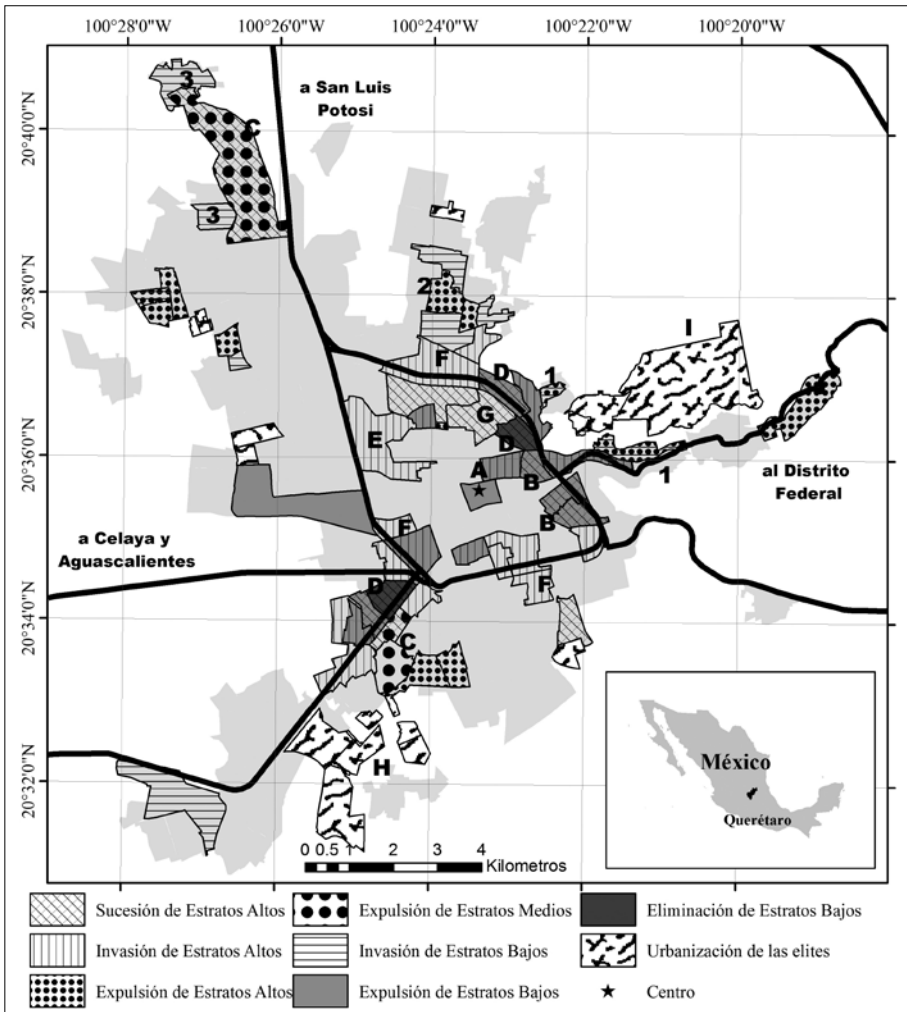
cuales la proporción del estrato social en cuestión ha sido estable; el segundo donde los valores muestran números menores a -0.5 y hasta -1 son los espacios en que la proporción de la población del estrato social en cuestión ha disminuido permitiendo inferir el proceso de expulsión; el tercero donde los valores muestran números menores a -1 son los espacios en que la proporción de la población del estrato social en cuestión ha presentado una mayor disminución permitiendo inferir el proceso de eliminación de este estrato social; el cuarto, donde los valores muestran números mayores a 0.5 y hasta 1 son los espacios en que la proporción de la población del estrato social en cuestión ha aumentado permitiendo inferir los procesos de invasión; por último, los valores muestran números mayores a 1, son los espacios en que la proporción de la población del estrato social en cuestión ha tenido un gran aumento permitiendo inferir los procesos de sucesión. En función de la interpretación de estos datos se podrá determinar la presencia o ausencia de los procesos de “penetración” o “gentrificación”.

La primera geografía es la “gentrificación” en los “barrios históricos”. En esta área se da un proceso de sucesión por familias de estratos altos con expulsión de familias de estratos bajos. La misma se localizó al este del Centro Histórico de la ZMQ donde se ubicaba un elemento emblemático de la ciudad: el Acueducto a un costado del Barrio de la Cruz, La Cruz y La Pastora (en la zona A de la Figura 1).

La “gentrificación de los fraccionamientos históricos en el primer contorno”: en esta área se da un proceso de sucesión por familias de mayor poder adquisitivo con expulsión y eliminación de familias de estratos bajos en algunos de los primeros fraccionamientos de la ZMQ. Este proceso se situó al este del Centro Histórico en los fraccionamientos de San Javier, Jardines de Querétaro, Bosques de Acueducto, Pathe, Álamos primera, segunda sección, y el más grande Carretas (en las zonas B de la Figura 1).

La gentrificación de los “fraccionamientos exclusivos en la exurbia”. En estos espacios se produce la invasión de familias de estratos altos y la expulsión de familias de estratos medios. Éstos se localizan en la exurbia, lejos de las antiguas localizaciones de los estratos altos y conectados al área urbana por medio de vialidades regionales. Este se encuentra localizado en el fraccionamiento de Jurica al norte al borde de la carretera Querétaro-San Luis Potosí y al sur-oeste en el Club Campestre de Querétaro, al borde de la carretera que conecta Aguascalientes-Querétaro (en las zonas C de la Figura 1).

La gentrificación por “obra nueva en el área contigua a los estratos altos en el área periurbana”. En esta área se produce un proceso de invasión y sucesión por familias de estratos altos con expulsión y eliminación de familias de estratos bajos fuera del primer contorno y contiguas a los fraccionamientos históricos de



Fuente: elaboración propia con base en la relación aritmética entre el índice ISEA de 1990 y de 2000, aplicado a las AGEB con base en los datos de ingreso de INEGI de los censos de 1990 y 2000.

Figura 1. Dinámicas de penetración y gentrificación en la ZMQ de 1990 a 2000.

los estratos altos. La encontramos en dos localizaciones. La primera, cercana a la carretera México-Querétaro al este de los fraccionamientos históricos en las colonias Arboledas, Colinas del Parque, Pedregal de Querétaro, Calesa, El Cortijo y Los Arcos. La segunda, al oeste en torno al Club Campeste y la carretera que

conecta con Aguascalientes en las colonias de Prados del Campestre, Jardines de la Hacienda, La Joya, Lomas de Querétaro, Del Valle y las colonias donde hubo eliminación y expulsión El Jacal, Las Plazas, San Ángel, Del Prado (en las zonas D de la Figura 1).

La gentrificación “por obra nueva en el área industrial en la zona periurbana”: en esta área se produce la invasión por familias de estratos altos sin expulsión en el áreas urbana en la zona oeste de la ZMQ, en colonias como la 5 de Febrero, Gerber, San José de la Montada, los Molinos cercanos a la zona industrial donde existían grandes baldíos urbanos (en la zona E de la Figura 1).

La “gentrificación por obra nueva en torno a los equipamientos urbanos público en el área periurbana”. En este área se produce la invasión sin expulsión de áreas urbanas por familias de estratos altos en las zonas sur, oeste, y norte. El proceso fue causado, sobre todo, por la presencia de los súper gentrificadores que fraccionaron o generaron conjuntos habitacionales en el entorno de los equipamientos urbanos en el sur el Estadio Corregidora, la nueva Terminal de Autobuses, el Centro Expositor; al oeste, el Centro Universitario de la Universidad Autónoma de Querétaro; y por último en el norte, en torno al Parque Querétaro 2000 que también va a detonar otro proceso (en la zona F de la Figura 1).

La gentrificación “por obra nueva en torno a los nuevos equipamientos urbanos privados en el área periurbana”. Aquí, se presenta un proceso de sucesión sin expulsión, esto en la zona norte, donde se generaron urbanizaciones cerradas y fraccionamientos por parte de los súper gentrificadores denominadas: Real del Parque, Villas Tecnológico, Claustro del Parque, Parques del Álamo, Villas del Parque, Arboledas del Parque, Fraccionamiento Vista 2000, Lomas de San Pablo, de Jacarandas, etc. Estos conjuntos se localizaron en torno a los nuevos equipamientos urbanos de carácter privado: el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores, los centros comerciales (SORIANA, CHEDRAUI), las tiendas de autos, muebles, plazas comerciales, hospitales privados, bancos, grandes estacionamientos y hoteles. Todos espacios cercanos al Boulevard Bernardo Quintana y lo que representan, la vida en el auto privado (en la zona G de la Figura 1).

La gentrificación “rural en torno a pueblos originarios”. Es el proceso de invasión sin expulsión en el área rural por familias de estratos altos en las zonas contiguas a pueblos y conectadas al área urbana por medio de vialidades regionales. Éste se localiza en la ZMQ cerca del asentamiento llamado El Pueblito y en torno a la carretera que conecta Aguascalientes-Querétaro (en la zona H de la Figura 1).

La gentrificación “rural en áreas con carácter paisajístico”, es el proceso de invasión sin expulsión en el área rural por familias de estratos altos en las zo-

nas con montañas, lagunas y conectado al área urbana por medio de vialidades regionales. Éste se localiza en el este de la ZMQ en la urbanización cerrada del Campanario que se localiza en un cerro alejado del área urbana y separado por medio de barreras naturales de otros asentamientos (en la zona I de la Figura 1).

La penetración “periurbana al interior de los estratos altos”. Es decir, en estas áreas hubo un proceso de invasión por familias de menor poder adquisitivo y la expulsión de familias de estratos altos, esto se dio en una localización al este de la ZMQ al interior del cono de los estratos altos y medios. Esto, al lado de la carretera México-Querétaro en las colonias Del Río, El Bosque, El limonar, Hércules, La Laguna, Tejas, La Estación, 2 de Abril y La Cuesta. Al norte en la Colonia Bolaños (en las zonas 1 de la Figura 1).

La penetración “periurbana que rodea a los estratos altos”, que se caracteriza por presentar una invasión por parte de familias con menor poder adquisitivo y una expulsión indirecta de estratos sociales altos. Ésta se localiza al norte cercano a la “gentrificación por obra nueva” en torno a los nuevos equipamientos urbanos privados en el área periurbana en las colonias donde solo se presentó invasión por medio de conjuntos habitacionales San Pedrito Peñuelas I, II y III Ecológico, El Parque, Constituyentes, y expulsión de algunos de los habitantes de fraccionamientos rodeadas por estos conjuntos, Merchaca I y Peñuelas (en las zonas 2 de la Figura 1).

La penetración rural en “la exurbia en el contorno de los estratos altos”, proceso de invasión protagonizado por familias de menores recursos y sin expulsión, al borde de las áreas habitacionales de las familias con mayor poder adquisitivo. Se localiza al norte en los alrededores del fraccionamiento Jurica de lo más caros de Querétaro en dos lugares, en Jurica el Pueblo, Gobernantes, La Campana y en un asentamiento denominada Loma Bonita (en las zonas 3 de la Figura 1).

En resumen, las geografías de la gentrificación en la ZMQ se desarrollaron en los barrios históricos, en los fraccionamientos históricos en el primer contorno y en los fraccionamientos exclusivos en la exurbia (únicos que presentaron expulsión de estratos medios); la “gentrificación por obra nueva” se produjo en el área contigua a los estratos altos (área periurbana, con expulsión y eliminación de estratos bajos); también en el área industrial de la zona periurbana, en torno a los equipamientos urbanos públicos y de los nuevos equipamientos urbanos privados; “la gentrificación rural” se detectó en torno a pueblos originario y en áreas con carácter paisajístico.

Por otro lado, los procesos de penetración presentaron las siguientes geografías: en el área periurbana al interior de los estratos altos (con expulsión directa de familias de mayor poder adquisitivo), rodeando a los estratos altos (con expulsión

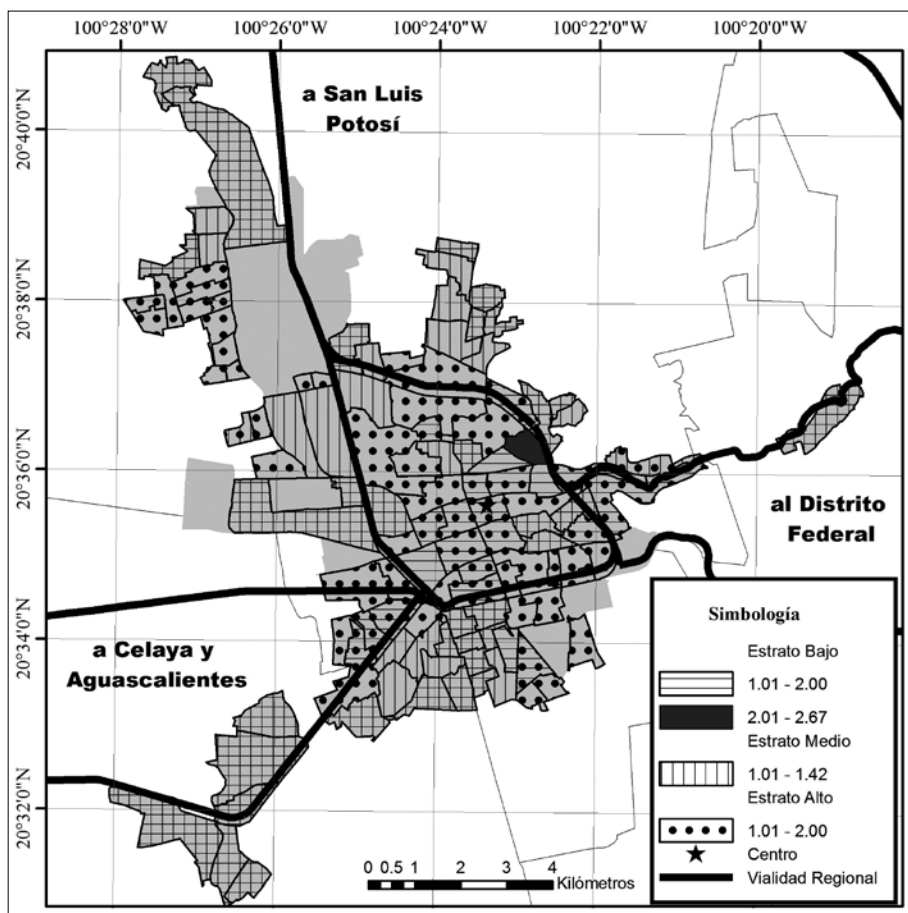
indirecta de los estratos altos) y por último, en la exurbia en el contorno de los estratos altos (sin expulsión). En este sentido, queda una última pregunta ¿cuál es el impacto que están teniendo estas dinámicas en los patrones de segregación en la ZMQ?

La segregación fragmentada de la Zona Metropolitana de Querétaro

El estudio del patrón de segregación parte de la hipótesis de que las dinámicas de penetración y gentrificación alteraron las geografías de la segregación urbana, definidas por un aumento de la homogeneidad en la composición social de los barrios, así como un correspondiente aumento de la heterogeneidad entre ellos.

Esta parte del estudio también se basó en los valores del Índice de Segregación Espacial Areal ISEA ya desarrollados anteriormente para construir una cartografía temática de los resultados con una graduación de colores que indica las diferentes intensidades del ISEA. El mapa de la estructura social realizado por medio del ISEA muestra en 1990 una ciudad heterogénea al interior de los AGEB, así como homogeneidad entre ellos. Esto se puede observar en la diversidad social que se presenta. Por ejemplo, por un lado, en la ciudad central existen muchas AGEB que revelan una importante presencia de estratos altos y bajos coexistiendo en por lo menos una tercera parte, formando una serie de sectores; por otro, la mezcla de estratos medios y bajos en un gran sector al suroeste en dirección al municipio de Corregidora. En una dinámica fragmentada al norte se aprecian por un lado, los AGEB homogéneos con solo un estrato social; y por otro lado, una mayor heterogeneidad entre los AGEB que lo rodean. En síntesis es una ciudad con barrios heterogéneos en pequeña escala, al mismo tiempo que homogénea con grandes sectores uniformes (Figura 2).

En el 2000 se produjo una transformación en la estructura urbana de los estratos sociales, dando lugar a una ciudad más homogénea al interior de los AGEB y heterogénea entre los barrios. Primero, esto se puede observar en la homogeneidad social de los AGEB de los estratos altos que no presentan indicios al interior de mezcla social; y segundo, presentan una gran heterogeneidad con los AGEB próximos, ya que no conforman un gran sector donde se localicen estratos similares, sino que se distribuyen de forma celular. Los mismos estratos altos ya no coexisten tanto con los estratos bajos. Esto se aprecia en dos distribuciones, por una parte, en la ciudad interior se presenta de una forma moderada la homogeneidad de los estratos altos, sin una gran presencia de estratos bajos; y por otra

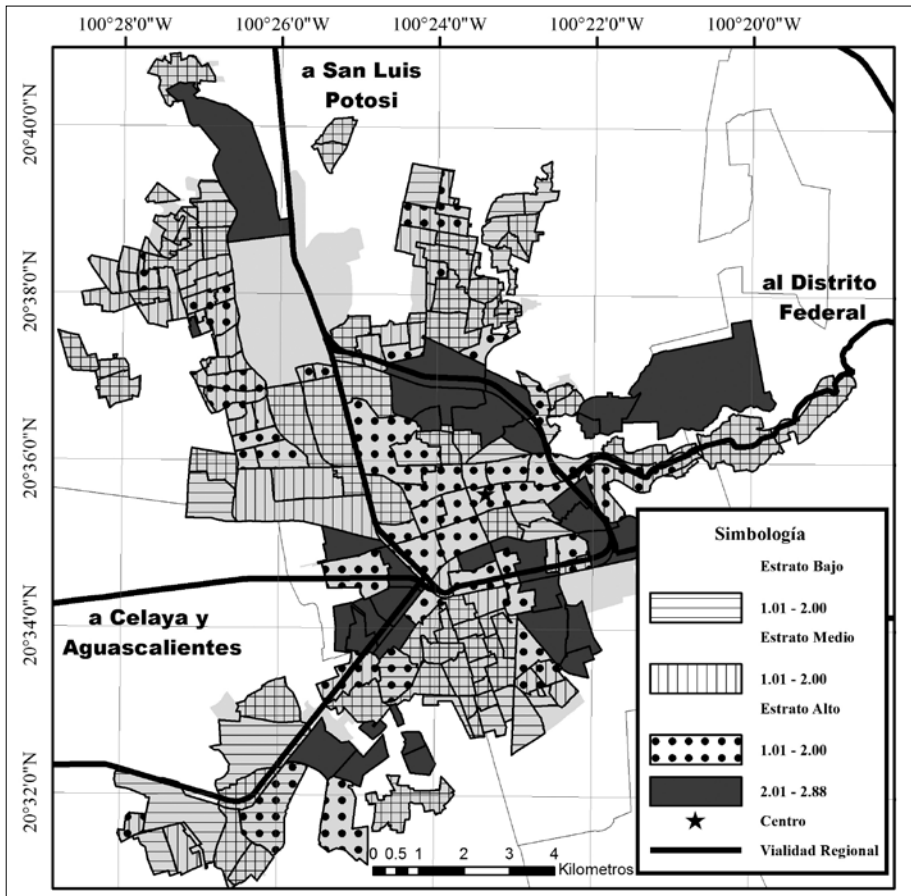


Fuente: elaboración propia con base en el índice ISEA aplicado a las AGEB a partir de los datos de ingreso del INEGI (1990). La simbología está sobrepuesta para identificar la presencia de distintos estratos.

Figura 2. Patrón de segregación urbana en la ZMQ, 1990.

parte, solo existen dos AGEB al suroeste que cuentan con importante presencia de estratos bajos y altos (Figura 3).

En conclusión, la estructura de los estratos de 1990 mostraba una ciudad heterogénea al interior de los AGEB y una homogeneidad entre ellos, es decir, una ciudad en pequeña dimensión con áreas heterogéneas y a una gran dimensión una ciudad homogénea con grandes sectores uniformes. En el 2000, la estruc-



Fuente: elaboración propia con base en el índice ISEA aplicado a las AGEb a partir de los datos de ingreso del INEGI (2000). La simbología está sobrepuesta para identificar la presencia de distintos estratos.

Figura 3. Patrón de segregación urbana en la ZMQ, 2000.

tura cambió a una ciudad que presentaba un aumento de la homogeneidad en la composición social de sus AGEb, así como un correspondiente aumento de la heterogeneidad entre ellos; con la particularidad de que sus barrios heterogéneos y homogéneos estaban adoptando una distribución de forma estallada y celular. Este análisis demuestra que las dinámicas de penetración y gentrificación han conformado una segregación fragmentada.

Conclusiones generales

Los objetivos del trabajo eran empíricos y teóricos. Respecto a los primeros, se buscaban nuevas geografías de la gentrificación en las ciudades latinoamericanas y en relación con los segundos, se pretendía explicar dichas pautas a partir de la dinámica de los consumidores. Al respecto del proceso de gentrificación, se identificó en la zona antigua la típica “gentrificación en los barrios históricos”; sin embargo, también se mostró una nueva pauta, la “gentrificación de los fraccionamientos históricos para estratos altos”. Algunos estudios solo hablan de barrios históricos; sin embargo, hay que diferenciar los barrios de los fraccionamientos que no responden a los mismos procesos históricos y cualidades urbanas. Estos resultados cuestionan empíricamente la teoría de Abramo (2006) donde la localización está basada en “externalidades de vecindad” social; sin embargo, en este espacio, la gentrificación tiene que ver con la historia misma de los espacios urbanos, es decir, con una externalidad espacial.

Otra nueva pauta identificada, fueron los “fraccionamientos exclusivos en la exurbia”. Generalmente, los trabajos se enfocan a las áreas donde se expulsa población de estratos bajos; empero, este proceso también se da por la depuración de familias de estratos medios en algunos fraccionamientos exclusivos en la exurbia. Este proceso responde a lo señalado por Abramo (2006) donde los consumidores están en competencia con los diferentes “tipos” de familia, en este caso por medio del costo de vivir en ciertas urbanizaciones.

La geografía de la “gentrificación por obra nueva” se produjo principalmente en el espacio periurbano de la Zona Metropolitana y al borde de las vialidades regionales. Esto coincide con lo señalado por Inzulza (2012) sobre las periferias urbanas, con presencia de población de estratos bajos y de grandes baldíos, donde la realización de grandes infraestructuras de comunicación las convierten en las áreas más deseables de la ciudad. Además de las vialidades, la lógica de localización estuvo definida por los baldíos del área industrial, los equipamientos públicos y los equipamientos público privados. Estos datos cuestionan la teoría de Abramo (2006), pues este autor señalaba que las familias ambicionan lugares de residencia donde estén ausentes las familias de rentas más bajas. Al respecto, la solución a esto por parte del mercado inmobiliario fue la adopción de las urbanizaciones cerradas y los espacios privados de la ciudad, que permiten controlar estas externalidades de vecindad.

La gentrificación rural no mostró una novedad importante respecto a estudios anteriores, pues se localizaron en torno a los pueblos originarios; pero un rasgo novedoso fue la gentrificación sin expulsión “en áreas con carácter paisajís-

tico”, es decir, cerca de cerros o presas con un importante valor paisajístico. En estos espacios cabe cuestionarse si es válido definirlos como gentrificados, pues no hay expulsión directa ni indirecta.

La conclusión sobre los procesos de penetración, demuestra empíricamente la teoría de Pedro Abramo (2006) respecto de que los consumidores oportunistas (familias de menores recursos), al llegar a un nuevo sector, pueden provocar que las familias de altos recursos se relocalicen en otro lugar. En este sentido, se evidenciaron procesos de “penetración periurbana al interior de los estratos altos”, estos procesos se dieron por la llegada de estratos bajos a fraccionamientos abiertos. Así, las familias de estratos altos fueron expulsadas a las urbanizaciones cerradas como lo muestra el grado de homogeneidad de estos espacios en el mapa de patrones de segregación de 2000. Un segundo tipo de penetración fue la “penetración periurbana que rodea a los estratos altos”. Se trata de una penetración indirecta, ya que los AGEB rodeados por la invasión de los estratos bajos fueron abandonados por los estratos altos. La tercera, la penetración rural en la “exurbia en el contorno de los estratos altos”, es decir, la invasión sin expulsión al borde de las familias con mayor poder adquisitivo. Esta distribución responde a lo señalado por Sabatini *et al.* (2009:22) donde los grupos vulnerables, obligados a mejorar su geografía de oportunidad, buscan asentarse en lugares más cercanos a los barrios residenciales de las clases superiores; sin embargo, sería inocente pensar que esto generará procesos de expulsión.

Por último, los procesos de penetración y gentrificación impulsados por los consumidores han alterado los patrones de la segregación. En este sentido, la “búsqueda de aglomeración” entre las familias del mismo tipo por las “externalidades de vecindad” ha generado en los estratos altos un mayor número de AGEB homogéneos, con menos contacto social con familias de estratos medios y bajos; sin embargo, esto se ha dado de una forma estallada y celular en toda la ZMQ debido a la presencia de urbanizaciones cerradas. En la misma dinámica de este proceso, las AGEB de los estratos bajos han sido abandonados por las familias de medio y alto poder adquisitivo; y por el otro, han sido expulsadas por estos mismos grupos sociales de ciertas áreas disminuyendo el contacto social.

Así, basados en el estudio empírico, se puede señalar que, en conjunto, los procesos de gentrificación y penetración están generando una segregación fragmentada (Gómez, 2011, 2013, 2014), caracterizada en dos escalas. Por un lado, a una gran escala, debido a una alteración en los patrones tradicionales de la segregación urbana, que se identifica por una ruptura del típico sector de los estratos altos a una estructura celular de los estratos dispersa en todo el territorio. Por otro lado, a una pequeña escala, como resultado de los cambios en la localización de

los estratos sociales, se produce un aumento de la homogeneidad en la composición social de las áreas habitacionales, en particular de los estratos altos, así como un correspondiente aumento de la heterogeneidad entre ellos.

Los resultados de esta investigación permiten formular nuevas preguntas. Por ejemplo, desde un punto de vista “optimista” ¿esta nueva cartografía social generará dinámicas de movilidad social? Es decir, la cercanía espacial entre estratos sociales ¿permitirá un mejoramiento en la calidad de vida de las familias con menor poder adquisitivo? Por otro lado, desde un punto de vista “pesimista” ¿esta nueva cartografía generará dinámicas de conflicto social? En otras palabras ¿la cercanía social desencadenará violencia e inseguridad social debido a los mecanismos de repliegue que están utilizando los estratos altos? Por último, si el mercado inmobiliario genera procesos de gentrificación ¿es posible que desde los movimientos sociales se impulsen políticas de penetración en la lucha por el territorio urbano y el ejercicio de su derecho a la ciudad?

Bibliografía

- AAVV (2013), Autokonstruktion II: Gentrification (programa del taller), Universidad de la Bauhaus, Weimar.
- Abramo, P. (2006), *Ciudad Caleidoscópica, Una visión heterodoxa de la economía urbana*, Netbiblo, S. L., España.
- Aguilar, A. (1989), “La Política urbana y el Plan de Director del Distrito Federal ¿proceso operativo o fachada política?”, *Cuadernos del Centro de Estudios Urbanos y Demográficos*, mayo-agosto, El Colegio de México, México, pp. 273-299, 987.
- Aguilera, M. y A. Meisel (2009), *Tres siglos de historia demográfica de Cartagena de Indias*, Banco de la República-Biblioteca Luis Ángel Arango.
- Aguirre, C. y C. Marchant (2007), “Proceso de renovación urbana del Santiago, una mirada a los demandantes de vivienda”, en De Mattos, C. y R. Hidalgo (eds.), *Santiago de Chile. Movilidad espacial y reconfiguración metropolitana*, Serie GEOLibros N° 8, Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago de Chile.
- Alcaldía Mayor de Bogotá (1994), *Decreto 678*, Bogotá, s.n.
- Alcaldía Mayor de Bogotá (2004), *Decreto 190*, Bogotá, s.n.
- Alcaldía Mayor de Bogotá (2007), *Decreto 492*, Bogotá, s.n.
- Alcaldía Mayor de Bogotá (2009), *Decreto 619*, Bogotá, s.n.
- Alfonso, O. (2011), “Economía inmobiliaria de la conservación y el deterioro del patrimonio arquitectónico”, en *Vivir en el Centro Histórico de Bogotá. Prácticas de los habitantes y políticas públicas*, Universidad Externado de Colombia, Bogotá.
- Allen, C. (2008), “Gentrification ‘research’ and the academic nobility: a different class?”, *International Journal of Urban and Regional Research*, v. 32, n. 1.
- Alquier, F. (1992), “Contribución al estudio de la renta del suelo urbano”, en Scheingart, M. (comp.), *La renta del suelo*, Documentos de docencia 4, El Colegio de México, México, pp. 11-33.
- Álvarez, A., M. Barañano, B. Cavia, G. Gatti, I. Martínez, A. Pérez Agote, A. Riesco, S. Rodríguez, C. Romero, E. Santamaría, A. Seguel y B. Tijerina (2010), *Barrios multiculturales. Relaciones interétnicas en los barrios de San Francisco (Bilbao) y Embajadores/Lavapiés (Madrid)*, Trotta, Madrid.
- Álvarez Rivadulla, M. J. (2007), “Golden Ghettos: Gated Communities and Class Residential Segregation in Montevideo, Uruguay”, *Environment and Planning A*, v. 39, n. 1, pp. 47-63.
- Andrade, J. (1993), *Regeneración urbana en la zona sur de la Alameda Central*, Universidad Autónoma Metropolitana-Xochimilco, México.

- Araya, K. (2010), *Intervenciones urbanas en ciudades patrimoniales, el caso del puerto de Valparaíso, Chile*. tesis de Maestría en Urbanismo, UNAM.
- Área Procesos Sociales, Territorios y Medio Ambiente (2008), *Documento presentación del proyecto "El Patrimonio de uso residencial en el Centro de Bogotá"*, Centro de Investigación sobre Dinámica Social, CIDS, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad Externado de Colombia, Bogotá.
- Arizaga, D. (2003), "Capítulo V: Recuperación de las áreas centrales", en Jordán, R. y S. Simioni, *Gestión urbana para el desarrollo sostenible en América Latina y el Caribe*, CEPAL, Cooperazione Italiana, Santiago, pp. 203-245.
- Arriagada, C., J. Moreno y E. Cartier (2007), "Evaluación de impacto del subsidio de renovación urbana en el Área Metropolitana del Gran Santiago 1991-2006", *Política Habitacional y Planificación*, VII: 327, DITEC, MINVU, Santiago de Chile.
- Arqueros Mejica, M. (2013), *Procesos de producción social del hábitat y políticas públicas en las villas de la ciudad de Buenos Aires. El caso de Barrio INTA*, tesis Magister en Economía Urbana, Universidad Torcuato Di Tella (inédita).
- Asociación de Bancos (2008), Informe, 13 de febrero [www.abm.org.mx/sala-de-prensa; consultado 10/11].
- Asociación de Vecinos de Getsemaní (2013), "Censo 2012 del barrio Getsemaní", *Foro "Habla Getsemaní barriada"*, Cartagena de Indias.
- Ascher, F. (1995), *Metapolis ou l'avenir des villes*, Odile Jacob, París.
- Atkinson, R. (2000a), "Measuring gentrification and displacement in Greater London", *Urban Studies*, no. 37, pp. 149-165.
- Atkinson, R. y G. Bridge (2005), *Gentrification in a global context. The new urban colonialism*, Routledge, Taylor & Francis Group, London-New York.
- Audefroy, J. (coord.; 1999), *Vivir en los centros históricos. Experiencias y luchas de los habitantes para permanecer en los centros históricos*, HIC-MOST, México.
- Ávila, F. (2011), "Lo 'afro' en el discurso turístico de Cartagena: subexposición y sobreexposición", en Ávila, F. et al., *Circulaciones culturales. Lo afrocaribeño entre Cartagena, Veracruz y La Habana*, Publicaciones de la Casa Chata, México.
- Ayala, E. (1996), "La Colonia Condesa", en *Síntesis, Departamento de Síntesis Creativa*, CYAD, año, 7, núm. 23, UAM-Xochimilco, México.
- Badcock, B. (2001), "Thirty years on Gentrification and class changeover in Adelaide's Inner Suburbs, 1966-9", *Urban Studies*, jo. 38, pp. 1-559-1.572
- Bähr, J. y R. Riesco (1981), "Estructura urbana de las metrópolis latinoamericanas: el caso de la ciudad de Santiago", *Revista de Geografía Norte Grande*, núm. 8, pp. 27-55.
- Basave, J. (1996), *Los grupos de capital financiero en México: 1974-1995 la etapa de consolidación*, Instituto de Investigaciones Económicas y Caballito, UNAM, México.
- Basave, J. (2001), *Un siglo de grupos empresariales en México*, Instituto de Investigaciones Económicas y Caballito, UNAM, México.

- Bauman, Z. (2011), *Daños Colaterales. Desigualdades Sociales en la Era Global*, Fondo de Cultura Económica, México.
- Bauman, Z. (2006), *Comunidad. En busca de seguridad en un mundo hostil*, Siglo XXI de España, Madrid.
- Becerril Padua, M. (2000), "Policentrismo en las ciudades latinoamericanas. El caso de Santiago de Chile", *Revista Theomai* 1, 1.
- Beck, U. (2002), *La sociedad del riesgo global*, Siglo XXI, Madrid.
- Bélanger, H. (2008), "Vivir en un centro histórico en Latinoamérica. Percepciones de los hogares de profesionales en la ciudad de Puebla", *Estudios Demográficos y Urbanos*, vol. 23, núm. 2(68), pp. 415-440.
- Beristain, J. y R. Samaniego (1992), "New strategies in financing city development: recent experience and challenges in managing Mexico City's finances", in Wilkie, J. and C. Smith (eds.), *Integrating Cities and Regions: North America Faces Globalization*, Universidad de Guadalajara, UCLA Program on Mexico, Guadalajara-Los Ángeles.
- Bidou, C. (2003), "Introduction", in Bidou, C., *Retours en ville - des processus de gentrification urbaine aux politiques de revitalisation des centres*, Descartes, París, pp. 9-43.
- Boils, G. (2004), "El Banco Mundial y la Política de Vivienda en México", *Revista Mexicana de Sociología*, año 66, núm. 2, abril-junio, Instituto de Investigaciones Sociales, UNAM, México, pp. 345-367 [<http://habitat.aq.upm.es/boletin/n29/agboi>; consultado 2/06/2014].
- Borja, J. and M. Castells (1997), *Local y global: la gestión de las ciudades en la era de la información*, Taurus, Madrid.
- Borsdorf, A. and R. Hidalgo (2013), "Revitalization and tugurization in the historical centre of Santiago de Chile", *Cities*, no. 31, pp. 96-104.
- Borsdorf, A., R. Hidalgo and R. Sánchez (2007), "A new model of urban development in Latin America: The Gated Communities and Fenced Cities in the Metropolitan Areas of Santiago de Chile and Valparaíso", *Cities*, v. 24, no. 5, pp. 335-398.
- Bortolozzi, A. (2009), "Educación ambiental, territorio urbano y nuevas prácticas socio-espaciales: repensando el proceso de 'gentrificación' para la sustentación de las ciudades brasileñas", *Utopía y Praxis Latinoamericana*, vol. 14, núm. 44, enero-marzo, Universidad del Zulia, Venezuela, pp. 125-129.
- Bourdieu, P. (1984), "Espace social et genèse des 'classes'", *Actes de la recherche en sciences sociales*, v. 52, no. 52-53.
- Bourdieu, P. (1994), *Raisons pratiques*, Points, Essais, Editiois du Seuil.
- Bourdieu, P. (1997), *Das Elend der Welt. Zeugnisse und Diagnosen alltäglichen Leidens an der Gesellschaft*, Universitäts-Verlag Konstanz, Konstanz.
- Bourdieu, P. (2003), *Capital cultural, escuela y espacio social*, Siglo XXI, Buenos Aires.
- Bourne, L. (1993), "The myth and reality of gentrification: A commentary on emerging urban forms", *Urban Studies Journal*, Issue 30, pp. 183-189.

- Brenner, N. and N. Theodore (2002), *Spaces of Neoliberalism: Urban Restructuring in North America and West Europe*, Wiley, Political Science.
- Brenner, N. and N. Theodore (2005), "Neoliberalism and the urban condition", *City: analysis of urban trends, culture, theory, policy, action*, vol. 9, no. 1, pp. 101-107.
- Brenner, N., J. Peck and N. Theodore (2010), "Variegated neoliberalization: geographies, modalities, pathways", *Global Networks*, vol. 2, no. 10, pp. 182-222.
- Briceño León, R. (2008), "La violencia homicida en América Latina", *América Latina Hoy*, núm. 50, pp. 103-116.
- Brida, J., D. Bukstein, N. Garrido y E. Tealde (2010), "Cruise passengers" Expenditure in the Caribbean Port of Call of Cartagena de Indias: A Cross-Section Data Analysis", *Estudios y Perspectivas en Turismo*, vol. 19, no. 5, pp. 607-634.
- Bridge, G. (1995), "The space for class? On class analysis in the study of gentrification", *Transactions of the Institute of British Geographers*, New Series, vol. 20, no. 2, pp. 236-247.
- Broudehoux, A. (2014), "A construção da imagem orientada por grandes eventos: potemkinismo, a mídia e a periferia" en Bienenstein, G.; F. Leal de Oliveira, P. Novais y F. Sánchez (orgs.), *A Copa do Mundo e as cidades. Políticas, projetos e resistências*, Editora da Universidade Federal Fluminense, Niterói.
- Bromley, R. and P. Mackie (2009), "Displacement and the New Spaces for Informal Trade in the Latin American City Centre", *Urban Studies*, vol. 46, no. 7, pp. 1485-1506.
- Buzai, G. (2003), *Mapas sociales urbanos*, Lugar editorial, Buenos Aires.
- Byrne, P. J. (2003), "Two Cheers for Gentrification", *Howard Law Journal*, vol. 46, no. 3, pp. 405-432.
- Calidad de Vida (2014) [<http://calidaddevidadf.com/pdfs/convocatoria01-2014.pdf>; consultado 10/2011].
- Calva, J. L. (1995), *El modelo neoliberal mexicano. Costos, vulnerabilidad, alternativas*, 2ª.ed., Juan Pablos, México.
- Caraballo, C. (2000), "Centros históricos de América Latina, una polémica de fin de siglo", en Carrión, F., *Desarrollo cultural y gestión en centros históricos*, Flacso, Quito.
- Carlos, A. (1999), "O Consumo do Espaço", en Carlos, A., *Novos Caminhos da Geografia*, Contexto, São Paulo, pp. 173-186.
- Carlos, A. (2001), *Espaço-Tempo na Metrópole: a fragmentação da vida cotidiana*, Contexto, São Paulo.
- Carlos, A (2007), "A 'Geografía Crítica' e a Crítica da Geografia", *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, Universidad de Barcelona, vol. XI, núm. 245(03), Barcelona.
- Carman, M. (2011), "El proceso de ennoblecimiento y la salida negociada de los innobles en Buenos Aires", *Cad. Metrop.*, vol. 13, no. 25, pp. 257-278.
- Carrión, F. (2000a), "El gobierno de los centros históricos", en Carrión, F., *Desarrollo cultural y gestión en centros históricos*, Flacso, Quito.

- Carrión, F. (2000b), “Centro histórico: relación social, globalización y mitos”, en Carrión F., *Desarrollo cultural y gestión en centros históricos*, Flasco, Quito.
- Carrión, F. (2005), “El centro histórico como proyecto y objeto de deseo”, *Revista Eure*, vol. XXXI, no. 93, Santiago de Chile, pp. 89-100.
- Carrión, F. (2007), *El financiamiento de los Centros Históricos de América Latina y el Caribe*, Flasco & Lincoln Institute of Land Policy, Quito.
- Carrión, F. (2010), “El centro histórico como objeto de deseo”, en *Seminario Permanente Centro Histórico de la Ciudad de México*, vol. 1, PUEC-UNAM, México.
- Carrión, F. (2013), “Urbicidio o la producción del olvido”, *Foro Habitar el Patrimonio*, Instituto Metropolitano de Patrimonio, Quito.
- Casgrain, A. y M. Janoschka (2013), “Gentrificación y resistencia en las ciudades latino-americanas. El ejemplo de Santiago de Chile”, *Andamios. Revista de Investigación Social*, Universidad Autónoma de la Ciudad de México, vol. 10, núm. 22, pp. 19-44.
- Castells, M. (1974), *La cuestión urbana*, Siglo XXI Editores, México.
- Castro, C. (2006), “A natureza turística do Rio de Janeiro”, en Banducci Jr., A. e M. Barreto (coords.), *Turismo e identidade local: uma visão antropológica*, Papirus, São Paulo.
- Castro, E. (2004), *Alameda Mexicana. Breve crónica de un viejo paseo*, Museo Mexicano, México.
- Castro, V. (1996), “Ordenando la Casa”, *Caretas*, 1403, pp. 10-11.
- Díaz Parra, I. (2004), *Gentrificación y la clase social. La producción del gentrificador*, Departamento de Geografía Humana Universidad de Sevilla, España.
- Cavallazzi, R. e C. Ribeiro (2011), “Entre dois morros. Disputa simbólica na paisagem urbana carioca”, *Second International Conference of Young Urban Researchers*, octubre [<http://conferencias.cies.iscte.pt/index.php/icyurb/sicyurb/paper/viewFile/190/77>].
- CCHC, Cámara Chilena de la Construcción (2003), “Promoviendo la renovación urbana no habitacional a través de un mecanismo de incentivo tributario”, *Revista Fundamenta* 13, diciembre [<http://www.camaraconstruccion.cl>].
- CEDC Cámara de Comercio (2010), *Censo Económico 2010*, Centro de Estudios para el Desarrollo y la Competitividad.
- CES (2013), *Diagnóstico sociohabitacional de la ciudad de Buenos Aires*, Consejo Económico y Social de la Ciudad de Buenos Aires, CeyS-CABA, Buenos Aires.
- Checa, M. (2011), “Gentrificación y cultura: algunas reflexiones”, *Biblio 3W Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales* 15.914 [<http://www.ub.es/geocrit/b3w-914.htm>].
- Choay, F. (2001), *A alegoria do patrimonio*, Editora Unesp, São Paulo.
- Choay, F. (2006), “Le règne de l’urbain et la mort de la ville”, en Choay, F., *Pour une Anthropologie de l’Espace*, Éditions du Seuil, Paris, pp. 165-198.

- CIPER (2010), “Dónde y cómo se roba en Santiago: mapa del fracaso policial”, Gustavo Villarrubia, Reportajes de investigación [<http://ciperchile.cl/2010/08/02/donde-y-como-se-roba-en-santiago-mapa-del-fracaso-policial/>; consultado 11/05/2012].
- CIPTAR (2013), “Segregación residencial en Iquique y Alto Hospicio”, Región de Tarapacá: Centro de Investigaciones en políticas públicas en Tarapacá [www.ciptar.cl/Modules/Files/GetFile.ashx?id=37&download=no; consultado 10/03/2014].
- Clark, E. (2005), “The order and simplicity of gentrification – a political challenge”, in Atkinson, R. and G. Bridge (eds.), *Gentrification in a Global Context: The new urban colonialism*, Routledge, Oxford.
- Cohen, N. (1999), *Urban conservation*, The MIT Press, Cambridge, MA.
- CDHDF (2011), *Informe especial sobre explotación sexual comercial infantil en el Distrito Federal*, Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal, México.
- CPCO (2013), *Megaeventos e Violações de Direitos Humanos no Rio de Janeiro. Dossiê do Comitê Popular Copa e Olimpíadas do Rio de Janeiro*, Comitê Popular Copa e Olimpíadas Rio, mayo, edición propia, Río de Janeiro.
- Comité Popular Copa e Olimpíadas Rio (2014), *Megaeventos e Violações de Direitos Humanos no Rio de Janeiro. Dossiê do Comitê Popular Copa e Olimpíadas do Rio de Janeiro*, junio, edición propia, Río de Janeiro.
- CONAPO (2002), *Índice de intensidad migratoria México-Estados Unidos, 2000*, Consejo Nacional de Población, México [http://www.conapo.gob.mx/es/CONAPO/Indices_de_Intensidad_Migratoria_Mexico-Estados_Unidos_2000; consultado 05/08/2014].
- CONAPO (2012), *Índices de intensidad migratoria México-Estados Unidos 2010*, Consejo Nacional de Población, Mexico [http://www.conapo.gob.mx/es/CONAPO/Indices_de_intensidad_migratoria_Mexico-Estados_Unidos_2010 consultado 05/08/2014].
- Consejo Distrital de Cartagena (2003), Decreto 01 de 2003 “*Por medio del cual se dictan normas sobre patrimonio cultural y se dictan otras disposiciones*”.
- Consejo de Bogotá, D.C. (1979), *Acuerdo 7*, Bogotá, s.n.
- Consejo Económico y Social de la Ciudad de Buenos Aires (2013), *Diagnóstico sociohabitacional de la ciudad de Buenos Aires*, CEyS-CABA, Buenos Aires.
- Contreras, M. (1998), *Santiago Poniente: análisis socio-espacial del proceso de renovación urbana, comuna de Santiago (1992-1997)*, memoria para optar por el título de Geógrafo, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile, marzo, Santiago de Chile.
- Contreras, Y. (2005), *Dinámica inmobiliaria en el Programa de Repoblamiento: un análisis a los efectos urbanos y sociales en la comuna de Santiago. Casos de estudio: barrios Brasil y Yungay*, tesis Magister en Desarrollo Urbano, Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales de la Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago, Chile.

- Contreras, Y. (2008), “La gestión inmobiliaria en el centro de Santiago de Chile: ¿El traje a la medida del mercado inmobiliario?”, *X Seminario RIDEAL*, Juárez, México.
- Contreras, Y. (2011), “La recuperación urbana y residencial del centro de Santiago: nuevos habitantes, cambios socioespaciales significativos”, *EURE*, vol. 37, núm. 112, pp. 89-113.
- Contreras, Y. (2012), *Cambios socio-espaciales en el centro de Santiago de Chile: formas de anclarse y prácticas urbanas de los nuevos habitantes*, tesis Doctoral, Programa de Doctorado en Arquitectura y Estudios Urbanos, Pontificia Universidad Católica de Chile y Universidad de Poitiers, Francia.
- Contreras, Y. y O. Figueroa (2008), “Los patrones de movilidad residencial y cotidiana en la ciudad de Santiago”, *X Seminario RII Red Iberoamericana de investigadores sobre globalización y territorio*, Querétaro, México.
- Corporación de Turismo de Cartagena de Indias (2014), *Sistema de Información Turística de Cartagena*, Cartagena de Indias.
- Cortés, X. y M. Cejudo (2010), “Pasado, presente y futuro del Centro Histórico de la Ciudad de México”, *Seminario Permanente “Centro Histórico de la Ciudad de México”*, vol. 1, PUEC-UNAM, México, pp. 147-168.
- Coulómb, R. (2001), “El centro histórico de la Ciudad de México: del rescate patrimonial al desarrollo integral”, en Carrión, F. (ed.), *Centros Históricos de América Latina y el Caribe*, FLACSO, Quito, pp. 139-155.
- Cruz, S. (2005), “La dimensión rural y urbana en los espacios periféricos metropolitanos. El caso de la Zona Metropolitana del Valle de México”, en Ávila, H. (coord.), *Lo urbano-rural, ¿nuevas expresiones territoriales?*, CRIM/UNAM, México, pp. 179-205.
- Cuenya, B. (2009), “Grandes proyectos urbanos, cambios en la centralidad urbana y conflictos de intereses. Notas sobre la experiencia argentina”, *Congreso de la Latin American Studies Association*, Río de Janeiro, Brasil, 11 al 14 de junio.
- Cunin, E. (2003), *Identidades a flor de piel. Lo “negro” entre apariencias y pertenencias: categorías raciales y mestizaje en Cartagena (Colombia)*, ICAH, Universidad de los Andes, IFEA, Observatorio del Caribe Colombiano, Bogotá.
- Currid, E. (2009), “Bohemia as subculture; “bohemia” as industry: Art, culture, and economic development”, *Journal of Planning Literature*, vol. 23, no. 4, pp. 368-382.
- Dabat, A. (1999), *Internacionalización y crisis en México*, Centro Regional de Investigaciones Multidisciplinarias (CRIM), UNAM, México.
- DACD (2003), *Manual de calificación de construcciones. Vigencia 2004*, Departamento Administrativo Catastro Distrital, Bogotá, s.n.
- DANE (2005), *Censo poblacional*, Departamento Nacional de Estadísticas de Colombia.
- DAP (2010), *Manual de calificación de construcciones*, Departamento Administrativo de Planeación Gobernación de Antioquia, Dirección de Sistemas de Información y Catastro, s.n.

- Daher, A. (1991), 'Neoliberalismo urbano en Chile', *Ensayos Públicos*, núm. 43, pp. 281-299.
- Dammert, L., R. Karmy and L. Manzano (2003), "Ciudadanía, espacio público y temor en Chile", *Centro de Ensayos en Seguridad Ciudadana*, Universidad de Chile [http://www.cesc.uchile.cl/publicaciones/se_10_ciudadania.pdf].
- Davidson, M. (2008), "Spoiled mixture – Where does state-led "positive" gentrification end?", *Urban Studies*, 45.12, pp. 385-405.
- Davidson, M. and L. Less (2010), "New-Build Gentrification: its Histories, Trajectories, and Critical Geographies", *Population, Space and Place*, no. 16, pp. 395-411.
- Davis, D. (2006), "The age of insecurity: Violence and Social Disorder in the New Latin America", *Latin American Research Review*, vol. 41, no. 1, pp. 179-197.
- Davis, D. (2007), "El factor Giuliani: delincuencia, la 'cero tolerancia' en el trabajo policiaco y la transformación de la esfera pública en el centro de la ciudad de México", *Estudios Sociológicos*, vol. 25, núm. 75.
- Davis, M. (2003), *Ciudad de cuarzo. Arqueología del futuro en Los Ángeles*, Lengua de Trapo, Madrid.
- Dureau, F. y M. Piron (2010), *IX Seminario de Investigación Urbana y Regional ACIUR. Gestión urbana, calidad de vida e inclusión social*, Bogotá, s.n.
- De Mattos, C. (2002), "Transformación de las ciudades latinoamericanas: ¿Impactos de la globalización?", *Eure*, vol. 28, núm. 85, pp. 5-10.
- De Mattos C., L. Riffó, G. Yáñez y X. Salas (2005), "Reestructuración del mercado metropolitano de trabajo y cambios socio territoriales en el Gran Santiago", Reporte final Proyecto Fondecyt 1040838. IEUT, P., Universidad Católica de Chile, INE [<http://www.geo.puc.cl/observatorio/arenas/Mercado%20de%20Trabajo%202004.pdf>].
- Dee, P. (2014), "Gentrification in Berlin", en *Zero Magazine* issue 25 [<http://www.zero-magazine.co.uk/gentrification-in-berlin/2014/2/24/gentrification-in-berlin>; consultado 08/2014].
- Delgadillo, V. (2001), *A contracorriente: experiencias en la rehabilitación del hábitat popular en el centro histórico de la ciudad de México*, México (inédito).
- Delgadillo, V. (2005), *Centros históricos de América Latina, riqueza patrimonial y pobreza social: la rehabilitación de vivienda en Buenos Aires, Ciudad de México y Quito, 1990-2003*, tesis Doctoral, México.
- Delgadillo, V. (2009), "Patrimonio urbano y turismo cultural en la Ciudad de México: las chinampas de Xochimilco y el Centro Histórico", *Andamios*, vol. 6, núm. 12, diciembre, pp. 69-94.
- Delgadillo, V. (2011), *Patrimonio histórico y tugurios. Las políticas habitacionales y de recuperación de los centros históricos de Buenos Aires, Ciudad de México y Quito*, Universidad Autónoma de la Ciudad de México, México.
- Delgadillo, V. (2013), "América Latina urbana: la construcción de un pensamiento teórico propio. Entrevista con Emilio Pradilla Cobos", *Andamios*, vol. 10, núm. 22, pp. 185-201.

- Delgado, M. (1999), *El animal público. Hacia una antropología de los espacios públicos*, Anagrama, Barcelona.
- Delgado, M. (2008), “La artistización de las políticas urbanas. el lugar de la cultura en las dinámicas de reapropiación capitalista de la ciudad”, *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, vol. XII, núm. 270(69).
- Della Porta, D. (2013), *Can Democracy be save? Participation, Deliberation and Social Movements*, Polity, Cambridge.
- Deutsche, R. and C. Gendel (1984), “The fine art of gentrification”, *October*, 31, pp. 91-111.
- De Urbina, A y T. Lulle, T. (2014), “Impacto de la norma de protección de los bienes de interés cultural y el proceso de gentrificación en el Centro Histórico de Bogotá”, *Coloquio Internacional Perspectivas de la gentrificación en México y América Latina*, 1 al 4 de abril, México.
- De Urbina, A. y T. Lulle (2011), “Rasgos físico espaciales y usos en el Centro Histórico”, en Lulle, L. y A. De Urbina (eds.), *Vivir en el Centro Histórico de Bogotá. Patrimonio construido y actores urbanos*, Universidad Externado de Colombia, Bogotá.
- Del Pino, I. (2010), *Centro Histórico de Quito, una centralidad urbana hacia el turismo*, FLACSO Ecuador, Quito.
- Díaz, F. y M. Lourés (2002), “Economía cultural y recualificación urbana” [<http://www.ucm.es/info/ec/jec8/Datos/documentos/comunicaciones/Regional/Diaz%20Fernando.pdf> consultado 22/08/2010].
- Díaz, F., M. L. Lourés, C. Rodríguez y V. Devalle (2003), “Ciudad, territorio y exclusión social. Las políticas de recualificación urbana en la ciudad de Buenos Aires”, *Reis. Revista española de investigaciones sociológicas*, núm. 103, Alicante, España, pp. 159-185.
- Díaz Parra, I. (2009), “Procesos de gentrificación en Sevilla en la coyuntura reciente. Análisis comparado de tres sectores históricos: San Luis-Alameda, Triana y San Bernardo (2000-2006)”, *Scripta Nova. Revista electronica de geografia y ciencias sociales*, mayo, 13(304) [<http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-304.htm>].
- Díaz Parra, I. (2011), “Desplazamiento, acoso inmobiliario y espacio gentrificable en el caso de Sevilla”, *Encrucijadas*, núm. 2, pp. 48-68.
- Díaz R. y R. Paniagua (1993), *Getsemaní. Historia, patrimonio y bienestar social en Cartagena*, Coreduc, Cartagena de Indias.
- Dinges, M. y F. Sack (2000), *Unsichere Großstädte? Vom Mittelalter bis zur Postmodernen*, U Universitäts-Verlag Konstanz, Konstanz.
- Distrito de Cartagena de Indias (2001), Decreto 0977 de 2001, “*Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias*”.
- Di Virgilio, M. (1999), “El proceso de renovación del barrio de La Boca”, *Revista Carta Económica Regional*, núm. 67, julio-agosto, IEER, Universidad de Guadalajara.

- Doratli, N. (2005), "Revitalizing historic urban quarters: A model for determining the most relevant strategic approach", *European Planning Studies*, vol. 13, no. 5, pp. 749-772.
- Draper, H. (1978), *Karl Marx's theory of revolution, vol. II: The politics of social classes*, Monthly Review Press, New York.
- Ducci, M. (2002), "Area Urbana de Santiago 1991-2000: expansión de la industria y la vivienda", *Eure*, vol. 28, núm. 85, pp. 187-207.
- Duhau, E. y A. Giglia (2008), *Las reglas del desorden. Habitar la metrópoli*, Siglo XXI/UAM-Azcapotzalco, México.
- Duque, R. (2010), "El concepto de gentrificación en España: reflexión teórica y debate terminológico", *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, vol. 15, núm. 875.
- Dureau, F. y M. Piron (2010), "Gestión urbana, calidad de vida e inclusión social, El cambio social en el centro de Bogotá. 1993-2005", *IX Seminario de Investigación Urbana y Regional ACIUR*, Bogotá.
- El Ciudadano* (2011), Tomazine, Eduardo entrevistado [<http://www.elciudadano.cl/2011/09/28/41429/eduardo-tomazine-texeira-geografo-de-rio-de-janeiro-%E2%80%99Clos-potenciales-insurgentes-son-los-habitantes-de-las-favelas%E2%80%9D/>; consultado 15/03/2014].
- El Comercio* (2011), Ola de inversiones revitaliza el comercio en el centro de Lima [<http://elcomercio.pe/economia/peru/ola-inversiones-revitaliza-comercio-centro-lima-noticia-703219>].
- El Mercurio* (2009a), Cruda realidad en las poblaciones donde impera la ley de los traficantes: 200 mil ecinos viven como rehenes de los narcos en los barrios peligrosos del país, *Emol.cl*, 12 de enero, Santiago de Chile.
- El Mercurio* (2009b), Las comunas más pobladas de Santiago tienen más de 800 calles y pasajes enrejados, 2 de octubre, Santiago de Chile [<http://diario.elmercurio.com/2009/10/02/nacional/nacional/noticias/6435764D-1155-4F52-9236-F891A33CD475.htm?id={6435764D-1155-4F52-9236-F891A33CD475}>]
- Ellin, N. (1997), *Architecture of fear*, Princeton Architectural Press, New York.
- Engels, F. (1887), *Contribución al problema de la vivienda*, en línea.
- Encuentro Popular sobre Seguridad Pública e Derechos Humanos: Violencias de Estado no Rio dos Megaemprendimientos (2013), *Carta final do ENPOP*, julio [<http://global.org.br/programas/carta-final-do-enpop/>; consultado 14/03/2014].
- Fernández, M. (2012), *Matar al Chino. Entre la revolución urbanística y el asedio urbano en el barrio del Raval de Barcelona*, tesis de Doctorado, Universidad de Barcelona, Barcelona.
- Ferrer, F. y M. Morillo (2013), *Getsemaní. Patrimonio inmaterial vivo del centro histórico de Cartagena de Indias*, Ministerio de Cultura-Asociación de Vecinos Getsemaní-Fundación Erigaie, Cartagena de Indias.

- Figueroa, O. (2006), “Expansión, centralidad y transporte urbano en Santiago de Chile”, *Seminario Volver al Centro*, Políticas de recalificación, transformaciones urbanas y prácticas ciudadinas en las áreas centrales de las grandes ciudades de América Latina, Seminario internacional de investigación organizado por el IRD y el CRE-DAL-CNRS (París, 6-8 de junio).
- Fleury, S. (2012), “Militarização do social como estratégia de integração – o caso da UPP do Santa Marta”, *Sociologias*, año 14, núm. 30, maio-agosto, Porto Alegre, pp. 194-222.
- Flores, M. (2002), *Guía de recorridos urbanos en la colonia Hipódromo*, INBA y Universidad Iberoamericana, México.
- Florida, R. (2002), *The rise of the creative class*, Basic Books, New York.
- Foucault, M. (1982), “The subject and power”, *Critical Inquiry*, vol. 8, no. 4, pp. 777-779.
- Franquesa, J. (2007), “Vaciar y llenar, o la lógica espacial de la neoliberalización”, en *Revista Española de Investigaciones Sociológicas*, no. 118.
- Freeman, L. (2005), “Displacement or Succession? Residential Mobility in Gentrifying Neighborhoods”, *Urban Affairs Review*, vol. 40, no. 4, pp. 463-491.
- Freeman, L. (2008), “Testimony of Lance Freeman to The National Commission on Fair Housing and Equal Opportunity” [http://www.prrac.org/projects/fair_housing_commission/atlanta/freeman.pdf; consultado 05/08/2014].
- Fuentes, L. y C. Sierralta (2004), “Santiago de Chile, ¿Ejemplo de una Reestructuración Capitalista Global?”, *Eure*, vol. 30, núm. 91, pp. 7-28.
- Gaceta Oficial del Distrito Federal* (2000), “Ley de salvaguarda del Patrimonio Urbano Arquitectónico del Distrito Federal”, 13 de abril [http://www.paot.org.mx/centro/leyes/df/pdfGODF/GoDF_13_04_2000.pdf].
- Gaceta Oficial del Distrito Federal* (2012), “Decreto para la salvaguarda y administración de la alameda central de la ciudad de México en su carácter de espacio abierto monumental en la categoría de parque urbano”, Gobierno del Distrito Federal, México.
- Gaffney, Ch. (2010), “Megaevents and socio-spatial dynamics in Rio de Janeiro, 1919-2016”, *Journal of Latin American Geography*, vol. 9, no. 1.
- Galleguillos, X. (2007), *Möglichkeiten zum Abbau von Segregation in Armenvierteln: Die Frage nach der sozialen und ökonomischen Nachhaltigkeit urbaner Ballungsräume am Beispiel Santiago de Chile* (Kieler Geographische Schriften Band 115), Kiel.
- Galleguillos, X. (2012), “Social environmental conflicts and urban lifestyles – new patterns of spatial segregation in Santiago de Chile”, in Sandner Le Gall, V. and R. Wehrhahn (eds.), *Geographies of Inequality in Latin America*, Kieler Geographische Schrift n 123, Selbstverlag des Geographischen Instituts der Universität Kiel, Kiel, pp. 357- 376.
- García, B. (2004), “Cultural policy and urban regeneration in western european cities: Lesson from experience, prospects for the future”, *Local Economy*, vol. 9, no. 4, pp. 312-326.

- García, E., J. Sequera y M. Janoschka (2014), “Gentrificación, resistencias y desplazamiento en España—propuestas analíticas”, *Working Paper Contested Cities*, serie 1, 10.
- García Herrera, L. (2001), “Elitización: propuesta en español para el término gentrificación”, *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, vol. 7, núm. 332.
- García Herrera, L., N. Smith and M. Mejías (2007), “Gentrification, displacement and tourism in Santa Cruz de Tenerife”, *Urban Geography*, vol. 28, no. 3, pp. 276-298.
- García Ortega, R. (1998), “Monterrey: evolución, imagen urbana e identidad cultural”, en Duarte, N. (comp.), *Monterrey 400. Pasado y presente*, Universidad Autónoma de Nuevo León, México.
- Garner, S. (2010), *Racialisation en Racisms: An Introduction*, SAGE Publications, London.
- Garreau, J. (1991), *Edge city: life in the new frontier*, Doubleday, New York.
- Giannella, L. (2013), “A produção histórica do espaço portuário da cidade do Rio de Janeiro e o projeto Porto Maravilha”, *Espaço e Economia*, 3 [<http://espacoeconomia.revues.org/445>].
- Glaeser, E. (2011), *El triunfo de las ciudades*, Taurus, México.
- Glass, R. (1964), *London: aspects of change*, Centre for Urban Studies and Mac Gibbon and Kee, London.
- GCBA (2012), “Distrito Tecnológico de la Ciudad de Buenos Aires. 2008-2011”, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires [www.cai.mdebuenosaires.gov.ar; consultado 01/08/2012].
- GDF (2000), *Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda*, Gobierno del Distrito Federal, México.
- GDF (2011), *5to. Informe de Gobierno de Marcelo Ebrard*, México.
- GDF (2013), *Plan de Manejo y Conservación del Parque Urbano Alameda Central*, Gobierno del Distrito Federal, México.
- GODF (2004), Ley de cultura cívica del Distrito Federal, *Gaceta Oficial del Distrito Federal*, 31 de mayo.
- GODF (2010), Ley de participación ciudadana del Distrito Federal, *Gaceta Oficial del Distrito Federal*, 27 de mayo.
- Gestión* (2013), cada mes 800 empresas logran licencia para operar en Lima [<http://gestion.pe/noticia/399903/cada-mes-800-empresas-logran-licencia-operar-lima>].
- Gómez, M. y D. Zunino (2008), “La (re)valorización de la zona sur y su patrimonio histórico – cultural como recurso turístico”, en Herzer, H. (org.), *Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires*, ed. Espacio, Buenos Aires.
- Gómez, R. (2011), “La fragmentación urbana producto de las políticas de vivienda neoliberales”, en Alvarado, C. (coord.), *Fragmentación y segregación socioterritorial en México y Chile*, Universidad Autónoma del Estado de Morelos-Juan Pablo Editor, México.

- Gómez, R. (2013), *Fragmentación urbana. Estudio por medio de Sistemas de Información Geográfica en la Zona Metropolitana de Querétaro 1990 -2010*, Programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo, UNAM, México.
- Gómez, R. (2014), “Nuevos conceptos o nuevos relatos: la fragmentación urbana”, *Anuario de Investigación del Posgrado de Urbanismo*, vol. 0, núm. 1.
- Gómez Schettini, M. y L. Menazzi (2011), “Miradas sobre las políticas actuales para el sur de la ciudad: los casos de Mataderos y La Boca”, en Di Virgilio, M., H. Herzer, M. Merlinsky y M. Rodríguez (comps.), *La cuestión urbana interrogada. Transformaciones urbanas, ambientales y políticas públicas en Argentina*, Editorial Café de las Ciudades, Buenos Aires.
- González Casanova, P. (2002), “La dialéctica de las alternativas”, *Espiral*, vol. VIII, mayo-agosto, Guadalajara [<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=13802401>; consultado 12/05/2014].
- González Casanova, P. y J. Cadena (1988), *Primer Informe sobre la Democracia: México*, Siglo XXI, México.
- González, I. (2010), “El centro histórico de Querétaro: gentrificación light y vida cultural”, en Coulomb, R. (coord.), *México: centralidades históricas y proyectos de ciudad*, OLACCHI, Quito, pp. 283-304.
- González, L. (2008), “La construcción de lo *cool* en lo urbano. El caso de las Condesas de la Ciudad de México”, en Álvarez, A. y F. Valverde (coords.), *Ciudad, territorio y patrimonio: materiales de investigación III*, UIA-UV-UAG-BUAP, México, pp. 185-206.
- González de Alba, M. L. (2010), “Memoria y representaciones sociales del Centro Histórico de la Ciudad de México: experiencias de nuevos y viejos residentes”, en *Seminario Permanente Centro Histórico de la Ciudad de México*, PUEC-UNAM, México, pp. 81-57.
- Gough, J. (2002), “Neoliberalism and socialization in the Contemporary City: Opposites, Complements and Instabilities”, in Brenner, N. and N. Theodore (eds.), *Spaces of Neoliberalism: Urban Restructuring in North America and Western Europe*, Blackwell Publishers, Maldern.
- Guerrero, B. (2007), “La ciudad y sus transformaciones: Memoria Urbana de Iquique”, *Revista de Ciencias Sociales*, núm. 19, pp. 149-165.
- Guevara, T. (2013), *¿La ciudad para quién? Transformaciones territoriales, políticas urbanas y procesos de producción del hábitat en la Ciudad de Buenos Aires (1996-2011)*, tesis de Doctor en Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires.
- Guevara, T. (2010), *Políticas habitacionales y procesos de producción del hábitat en la Ciudad de Buenos Aires. El caso de La Boca*, tesis de Maestría en Políticas Sociales, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires.
- Guevara, T. (2011), “El proceso de valorización inmobiliaria selectiva como política pública en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”, Buenos Aires (mimeo).

- Guevara, T., M. Imori y M. Ronis (2011), "Parque de los Patricios", en Cosacov, N. *et al.*, *Barrios al sur: Villa Lugano, Villa Riachuelo, Mataderos, Parque Patricios y Villa Soldati a través del tiempo*, IIGG-UBA, Documento de Trabajo núm. 56, abril.
- Guimond, L. et M. Simard (2008), "Néo-ruralité et embourgeoisement des campagnes québécoises: un regard nuancé", *XLVe Colloque de l'Association de Science Régionale de Langue Française (ASRDLF)*, Rimouski, Canadá, del 25 al 27 de agosto [<http://asrdlf2008.uqar.ca/Papiers%20en%20ligne/A%20GUIMOND%20-%20SIMARD%20-%20ASRDLF%202008%20Rimouski.pdf>]; consultado 05/08/2014].
- Guimond, L. and M. Simard (2010), "Gentrification and Neo-Rural Populations in the Québec Countryside: Representations of Various Actors", *Journal of Rural Studies*, no. 26, pp. 449-464.
- Gurovich, A. (2000), "Conflictos y negociaciones. La Planificación Urbana en el Desarrollo del Gran Santiago", *Revista de Urbanismo*, núm. 2.
- Habermas, J. (2004), *Historia y crítica de la opinión pública: la transformación estructural de la vida pública*, G. Gili, Barcelona.
- Hackworth, J. and N. Smith (2001), "The changing state of gentrification", *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 92, pp. 464-477.
- Hamnett, C. (1991), "The blind men and the elephant: the explanation of gentrification", *Transactions of the Institute of British Geographers*, New Series, vol. 16, no. 2.
- Hamnett, C. (2003), "Gentrification and the Middle-Class Remaking of Inner London, 1961-2001", *Urban Studies*, vol. 40, no. 12, pp. 2401-2426.
- Hamnett, C. and D. Whiteleg (2007), "Loft conversion and gentrification in London: from industrial to postindustrial land use", *Environment and Planning A*, no. 39, pp. 106-124.
- Hardoy, J. y M. Gutman (1992), *Impacto de la Urbanización en los Centros Históricos de Iberoamérica. Tendencias y Perspectivas*, MAPFRE, Madrid.
- Harris, A. (2008), "From London to Mumbai and back again: Gentrification and public policy in comparative perspective", *Urban Studies*, November, no. 45, pp. 2407-2428.
- Hartmann, C., D. Keating and R. LeGates (1982), *Displacement: How to Fight It*, National Housing Law Project, Berkeley.
- Harvey, D. (1985), *The Urbanization of Capital*, Basil Blackwell, Oxford.
- Harvey, D. (1990), *Los límites del capitalismo y la teoría marxista*, Fondo de Cultura Económica, México.
- Harvey, D. (2000), *Spaces of hope*, University of California Press, Berkeley.
- Harvey, D. (2001), *Espacios del capital. Hacia una geografía crítica*, Akal, Madrid.
- Harvey, D. (2004), "El nuevo imperialismo: acumulación por desposesión", en Pantich, L. y C. Leys (eds.), *El Nuevo Desafío Imperial*, Merlin Press–Clacso, Buenos Aires, pp. 99-129.
- Harvey, D. (2005), *A Produção Capitalista do Espaço*, Annablume, São Paulo.
- Harvey, D. (2007), *A brief history of liberalism*, University Press, Oxford.
- Harvey, D. (2008), "El derecho a la ciudad", *New Left Review*, 53, sept.-oct., pp. 23-39.
- Harvey, D. (2012), *Rebel Cities. From the Right to the City to the Urban Revolution*, Verso, London.

- Harvey, D. (2013), *Rebel Cities. From the Right to the City to the Urban Revolution*, London.
- Hayden, D. (1995), *The Power of Place: Urban Landscapes as Public History*, MIT Press, Cambridge, MA.
- Hebbert, M. (2005), "The Street as Locus of Collective Memory", *Environment and Planning D: Society and Space* 23, pp. 581-596.
- Hernández, A. (2006), *La Alameda Central en domingo: fiesta, laberinto y mosaico*, tesis de Licenciatura en Geografía Humana, Instituto Mora, México.
- Hernández, A. (2009), *La zona de la Alameda Central: la fuerza del pasado y el retorno a la ciudad*, tesis de Maestría en Estudios Regionales, Instituto Mora, México.
- Hernández, A. (2012), "El Proyecto Alameda", *Ciudades*, núm. 95, pp. 32-38.
- Hernández, A. (2014), "Gentrificación comercial y mercados públicos: el mercado de Santa Caterina, Barcelona", *Working Paper Contested Cities*, serie 1.
- Herzer, H. (2008), "Acerca de la gentrificación", en Herzer, H. (org.), *Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires*, Espacio Editorial, Buenos Aires, pp. 19-44.
- Herzer, H. (2009), "Globalización y cambio en el sur de la ciudad de Buenos Aires", *Seminario: Ciudadanía y Problemas Sociales Urbanos*, Centro Cultural Borges, Universidad 3 de Febrero-Maestría en Políticas Sociales Urbanas.
- Herzer, H. (org.; 2008), *Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires*, Espacio Editorial, Buenos Aires.
- Herzer, H., M. Di Virgilio, M. Lanzetta, A. Redondo y M. C. Rodríguez (1999), "Características de la población de un barrio en proceso de renovación: luces y sombras", *Realidad Económica*, pp. 35-48.
- Herzer, H., M. Di Virgilio, M. Lanzetta, A. Redondo, M. Rodríguez y L. Martín (2001), "Transformaciones en el sur de Buenos Aires: condiciones de los potenciales perdedores", *Revista de Ciencias Sociales*, núm. 19, pp. 80-94.
- Herzer, H., M. Di Virgilio, T. Guevara, J. Ramos y P. Vitale (2011), "Unos llegan y otros se van: cambios y permanencias en el barrio de La Boca", *Revista Población de Buenos Aires*, año 8, núm. 14, octubre, pp. 7-27.
- Herzer, H., M. Di Virgilio and M. Rodríguez (2013), "Gentrification in the southern area of the city of Buenos Aires: global trends and local features", in Lees, L., *A Global Gentrification?*
- Herzog, L. (2004), "Globalización, política y revitalización del Centro Histórico de la ciudad de México", en Rodríguez, A. y S. Tamayo (coords.), *Los últimos cien años. Los próximos cien...*, UAM-Azcapotzalco, México, pp. 267-286.
- Hidalgo, R., A. Salazar y L. Álvarez (2003), "Los condominios y urbanizaciones cerradas como nuevo modelo de construcción del espacio residencial en Santiago de Chile (1992-2000)", *Scripta Nova* 146, 123 [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(123).htm].
- Hiernaux, D. (1999), "Los frutos amargos de la globalización: expansión y reestructuración metropolitana de la ciudad de México", *EURE. Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales*, dic., vol. 25, núm. 76, Santiago, pp. 57-78.

- Hiernaux, D. (2003), "La réappropriation de quartiers de Mexico par les classes moyennes: vers une gentrification", Bidou-Zachariasen, C. (ed.), *Retours en Ville*, Descartes & Cie, Paris, pp. 205-240.
- Hiernaux, D. (2006), "La reapropiación de barrios de la ciudad de México por las clases medias: en dirección a una gentrificación", en Bidou-Zachariasen, C., D. Hiernaux y H. Rivière D'Arc (coords.), *De vuelta a la ciudad: los procesos de gentrificación en las políticas de revitalización de los centros urbanos*, Annablue, São Paulo.
- Hiernaux, D. (2013), "Die historischen Stadtzentren Lateinamerikas. Auf dem Weg zu einer kreolischen Gentrifizierung?", Huffschmid, A. and K. Wildner (eds.), *Stadt-forschung aus Lateinamerika. Neue Szenarien: Öffentlichkeit, Territorialität, Imaginarios*, Transcript, Berlin, pp. 377-395.
- Holm, A. (2011), "Gentrification in Berlin. Neue Investitionsstrategien und lokale Konflikte", in Hermann, H. u.a. (Hrsg.), *Die Besonderheit des Städtischen. Entwicklungslinien der Stadt(soziologie)*, VS Verlag, Wiesbaden, pp. 213-232.
- Horbath, J. (2006), "La discriminación laboral de los indígenas en los mercados de trabajos urbanos en México", *V Congreso Nacional AMET, FLACSO*, México.
- Hoyos, G. y S. Sánchez (2007), "Suburbanización y gentrificación en Malinalco. Estado de México. Ocupación de pueblos y localidades rusticas", en Bustamente C. (coord.), *Reconstruir el desarrollo regional de México ante la recomposición del mundo*, AMECIDER, Tlaxcala.
- Huerta, A. (1986), *La economía mexicana más allá del milagro*, Instituto de Investigaciones Económicas, UNAM, México.
- Indovina, F. (1990), *La città diffusa*, DAEST, Venecia.
- Instituto Colombiano de Cultura Colcultura (1983), *Recorridos fotográficos por el Centro de Bogotá. Diagnóstico preliminar para el inventario y reglamentación del sector histórico*, Colcultura, Bogotá.
- INDEC (2012), Encuesta Annual de Hogares 2012, Instituto Nacional de Estadísticas y Censos de la Argentina, Argentina.
- Inzulza, J. (2012a), "Latino Gentrification? Focusing on physical and socioeconomic patterns of change in Latin America inner cities", *Urban Studies*, vol. 10, no. 49, pp. 2085-2107.
- Inzulza, J. (2012b), "Changes to Contemporary urban culture in Latin America: experiences of everyday life from the core of Santiago, Chile", in Edensor, T. and M. Jayne (eds.), *Urban Theory beyond 'The West'. A World of Cities*, Routledge, London-New York, pp. 207-216.
- INEGI (1990, 2000, 2005 y 2010), *Censos de Población y Vivienda, 1990, 2000 y 2010; Conteo de Población 2005*, Instituto Nacional de Estadística y Geografía, México.
- INEGI (1991), *Censo Agrícola-Ganadero 1991* [archivo de datos en CD-ROM].
- INEGI (2007), *Censo Agrícola Ganadero y Forestal 2007* [http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/proyectos/Agro/ca2007/Resultados_Agricola/default.aspx; consultado 05/08/2014].

- INEGI (2010a), *Censo de Población y Vivienda 2010* [http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/proyectos/ccpv/cpv2010/Default.aspx consultado 05/08/2014].
- INEGI (2010b), *Muestra del Censo de Población y Vivienda 2010* [http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/proyectos/ccpv/cpv2010/Default.aspx; consultado 24/11/2014].
- INE, *Censo de Población y Vivienda*, 2002, Instituto Nacional de Estadísticas.
- INE, *Censo de Población y Vivienda*, 2012, Instituto Nacional de Estadísticas.
- INE, *Censos de Población y Vivienda, 1970, 1982, 1992 y 2002*, Instituto Nacional de Estadísticas, Santiago, Chile.
- Infonavit (2012), *Informe anual de actividades 2012 del Infonavit* [www.infonavit.org.mx].
- Irazábal, C. (2009), “Onesize does not fit all: land markets and property rights for the construction of the just city”. *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 33, no. 2, pp. 558-563.
- Jacobs, J. (1993 [1961]), *The Death and Life of Great American Cities*, Random House, New York.
- Janoschka, M. (2002), “El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización”, *EURE. Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales*, vol. 28, núm. 85, pp. 11-29.
- Janoschka, M. y J. Sequera (2014), “Procesos de gentrificación y desplazamiento en América Latina, una perspectiva comparativista”, en Michelini, J. J. (ed.), *Desafíos metropolitanos. Un diálogo entre Europa y América Latina*, Catarata, Madrid.
- Janoschka, M., J. Sequera and L. Salinas (2014), “Gentrification in Spain and Latin America- a Critical Dialogue”, *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 38, no. 4, pp. 1234-1265.
- Jajamovich, G. (2012), *La ciudad en cuestión. Pugnas y reconfiguraciones de redes de técnicos y profesionales que intervienen sobre la Ciudad de Buenos Aires (1983-1992)*, tesis de Doctorado en Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires.
- Jaramillo, S. (2006), “Reflexiones sobre las políticas de recuperación del centro y del centro histórico de Bogotá”, *Documento CEDE 40*, noviembre, Centro de Estudios de Desarrollo Económico, Universidad de los Andes, Bogotá.
- Jaramillo, S. (2007), *Reflexiones sobre las políticas de recuperación del centro (y del centro histórico) de Bogotá*, Documento CEDE, 2006-40, Universidad de los Andes, Bogotá.
- Jaramillo, S. (2009), *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano*, Universidad de Los Andes, Bogotá.
- Jaramillo, S. (2012), “Reflexiones sobre las políticas de recuperación del centro y del centro histórico de Bogotá”, en Jaramillo, S., A. de Urbina y L. Thierry, *El Centro tradicional de Bogotá*, Universidad del Externado de Colombia, Bogotá, pp. 45-108.
- Jones, G. and A. Varley (1994), “The contest for the city centre: street traders versus buildings”, *Bulletin of Latin American Research*, vol. 13, no. 1, The Latin American City as Contested Space, Blackwell -Society for Latin American Studies, pp. 27-44.

- Jones, G. and A. Varley (1999), "The reconquest of the historic centre: urban conservation and gentrification in Puebla, Mexico", *Environment and Planning A*, vol. 31, no. 9, pp. 1547-1566.
- Jones, G. y A. Varley (2001), "La reconquista del centro histórico: conservación urbana y gentrificación en la ciudad de Puebla", *Anuario de Espacios Urbanos 2001*, pp. 137-159.
- Jones, D. and K. Smith (2005), "Middle-earth Meets New Zealand: Authenticity and Location in the Making of The Lord of the Rings", *Journal of Management Studies*, vol. 42, no. 5, pp. 923-945.
- Kaztman, R., G. Corbo, F. Filgueira, M. Furtado, D. Gelber, A. Retamoso y F. Rodríguez (2003), "La ciudad fragmentada: mercado, territorio y marginalidad en Montevideo", en *Working Paper Series, Uruguay, Montevideo*, Center for the Study of Urbanization and Internal Migration in Developing Countries, Population Research Center, The University of Texas at Austin, no. 2.
- La República (2011), El conquistador del centro [<http://www.larepublica.pe/22-05-2011/el-conquistador-del-centro>].
- Ladd, B. (1990), *Urban Planning and Civic Order in Germany, 1860-1914*, Harvard University Press, Harvard.
- Leal Martínez, A. (2007), "Peligro, proximidad y diferencia: negociar fronteras en el Centro Histórico de la Ciudad de México", *Alteridades*, vol. 17, núm. 34.
- LeGates, R. and C. Hartman (1986), "The anatomy of displacement in the United States", in Palen, J. and B. London, *Gentrification. Displacement and Neighborhood Revitalization*, State University of New York Press, Albany, New York, pp. 178-200.
- Lefebvre, H. (1969), *El derecho a la ciudad*, Ediciones Península, Barcelona.
- Lefebvre, H. (1972), *La Revolución Urbana*, Península, Barcelona.
- Lefebvre, H. (1978), *De L'État* (Tome IV). Les Contradictions de l'État Moderne. La Dialectique et/de l'État, Éditions Anthropos, Paris, pp. 211-258.
- Lefebvre, H. (2000), *La Production de l'Espace*, Éditions Anthropos, Paris.
- Lefebvre, H. (2013), *La producción del espacio* (primera edición en español), Capitán Swing, Madrid,
- Leite, D. (2010), "A exaustão das cidades. Antinobrecimento e intervenções urbanas em cidades brasileiras e portuguesas", *Revista Brasileira de Ciências Sociais*, vol. 72, no. 25, pp. 73-88.
- Less, L. and D. Ley (2008), "Introduction to Special Issue on Gentrification and Public Policy", *Urban Studies*, vol. 45, no. 12, November, pp. 2379-2384.
- Less, L., T. Slater and E. Wily (2008), *Gentrification*, Routledge, New York.
- Less, L., T. Slater and E. Wily (2010), *The Gentrification Reader*, Routledge, New York.
- Ley, D. (1980), "Liberal ideology and the postindustrial city", *Annals of The Association of American Geographers*, vol. 70, no. 2, pp. 238-258.

- Ley, D. (1986), "Alternative explanations for inner-city gentrification: a Canadian assessment", *Annals of The Association of American Geographers*, vol. 76, no. 4, pp. 521-535.
- Ley, D. (1987), "The Rent Gap Revisited", *Annals of the Association of American Geographers*, vol. 77, no. 3, pp. 465-468.
- Ley, D. (1996), *The New Middle Class and the Remaking of the Central City*, Oxford University Press, New York.
- Le Got, P. (2005), *Renovación Habitacional de Santiago Centro de 1990 a 2004. Las transformaciones del proceso y sus causas*. Estudio realizado por la Universidad de Rennes II, Francia para la Corporación de Desarrollo de Santiago, en el marco de un convenio de formación con el Instituto Francés de Investigación para el Desarrollo (IRD), enero, París.
- Liciardi, G. and R. Amirtahmasebi (eds.; 2012), *The economics of uniqueness. Investing in Historic City and cultural Heritage. Assets for Sustainable Development*, The World Bank, Washington.
- Lima Cómo Vamos (2012), Encuesta Lima 2011 [recuperado de observatorio@limacomovamos.org].
- Lima Sánchez, S. (2008), Y sin embargo, ... se gentrifica. Un análisis en trono al problema de la gentrificación de la ciudad de México [<http://www.ub.edu/geocrit/xcol/200.htm>; consultado 08/14/2014].
- López, M. y J. Bodí (2009), "Reordenación urbana, ¿derechos vulnerados?: el caso del menor en el Cabanyal", *DTS*, núm. 46, pp. 37-56.
- López Sánchez, P. (1991), "1992, ¿Objetivo de todos? Ciudad-empresa y dualidad social en la Barcelona Olímpica", *Revista Catalana de Geografia*, núm. 15, junio, Barcelona.
- López Sánchez, P. (1993), "Todos, mayoría y minorías en la Barcelona Olímpica. Apuntes sobre el gobierno de lo social en la ciudad-empresa", *Economía y Sociedad*, núm. 9, Madrid.
- López Morales, E. (2008), "Destrucción creativa y explotación de brecha de renta: discutiendo la renovación urbana del peri-centro sur poniente de Santiago de Chile entre 1990 y 2005", *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, vol. XII, núm. 270 (100), Universidad de Barcelona, Barcelona.
- López Morales, E. (2009), "Gentrification by ground rent dispossession in Santiago de Chile", *International Housing Conference*, 1-4 september, Glasgow.
- López Morales, E. (2011), "Gentrification by ground rent dispossession: The shadows cast by large-scale urban renewal in Santiago de Chile", *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 35, no. 2, pp. 330-357.
- López Morales, E. (2013), "Gentrificación en Chile: aportes conceptuales y evidencias para una discusión necesaria", *Revista de Geografía Norte Grande*, núm. 56.

- López Morales, E., I. Gasic y D. Meza (2012), “Urbanismo Pro-Empresarial en Chile: políticas y planificación de la producción residencial en altura en el pericentro del Gran Santiago”, *Revista INVI*, vol. 28, núm. 76, pp. 75-114.
- Lorenzen, M. (2014), “La gentrificación rural como factor de persistencia de la población originaria y de las actividades agrícolas: indicios desde Morelos, México”, *Revista Internacional de Ciencias Sociales Multidisciplinares*, vol. 3, núm. 1, pp. 1-14.
- Lüdemann, C. (2006), ‘Kriminalitätsfurcht im urbanen Raum. Eine Mehrebenenanalyse zu individuellen und sozialräumlichen Determinanten verschiedener Dimensionen von Kriminalitätsfurcht’, *Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie*, band. 58, no. 2, pp. 285-306.
- Lulle, T. y A. De Urbina (eds.; 2011), *Vivir en el Centro Histórico de Bogotá. Patrimonio construido y actores urbanos*, Editorial Universidad Externado de Colombia – Colciencias, Bogotá.
- Lynch, K. (1960), *The Image of the City*, MIT Press, Cambridge.
- Lynch, K. (1971), *Site Planning*, MIT Press, Cambridge.
- Makowski, S. (2004), “La Alameda y la plaza de la Solidaridad. Exploraciones desde el margen”, *Boletín Oficial del INAH*, núm. 75-76, pp. 65-69.
- Maldo, T. (2004), “Barcelona en la *glocalització*”, *Unió Temporal d’Escribes (UTE). Barcelona Marca Registrada, un modelo para desarmar*, Virus, Barcelona.
- Marcuse, P. (1985), “Gentrification, abandonment, and displacement: connections, causes, and policy responses in New York City”, *Urban Law Annual; Journal of Urban and Contemporary Law*, vol. 28, pp. 195-240.
- Martínez, S. (2009), *La cuestión del centro, el centro en cuestión*, Milenio, Lleida.
- Martínez, V. (2006), *El enfoque Comunitario*, Magíster en Psicología Comunitaria, FACSOC, Universidad de Chile.
- Martins Rodrigues, A. (2009), “História da urbanização no Rio de Janeiro. A cidade: capital do século XX no Brasil”, en De Sá Carneiro, S. e G. Sant’Anna, M. (orgs.), *Cidade: Olhares e Trajetórias*, Garamond, Río de Janeiro.
- Martins, S. (1999), “Crítica à Economia Política do Espaço”, en Damiani, A. *et al.* (orgs.), *O Espaço no Fim de Século: A Nova Raridade*, Contexto, São Paulo, pp. 13-47.
- Marx, K. (2004 [1844]), *Manuscritos Económico-Filosóficos*, Boitempo, São Paulo.
- Marx, K. and F. Engels (1984 [1846]), *A Ideologia Alemã (Feuerbach)*, Hucitec, São Paulo.
- Mascarenhas, G. (2011), “Desenvolvimento urbano e grandes eventos esportivos: o legado olímpico nas cidades”, en Bienenstein, G., G. Mascarenhas e F. Sánchez (orgs.), *O jogo continua: Megaeventos esportivos e cidades*, EdUERJ, Río de Janeiro.
- Maya, T. (2005), “Áreas residenciales y desarrollo urbano en Bogotá”, *Urbanismos*, octubre, Issue 2, pp. 23-55.
- McDonald, S. (1983), *Human and market dynamics in the gentrification of a Boston neighborhood*, unpublished doctoral dissertation, Harvard University, Cambridge, MA.

- McFarlane, C. (2010), "The comparative city. Knowledge, learning, urbanism", *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 34, no. 4, pp. 725-742.
- Melé, P. (2003), "(Ré)investir dans les espaces centraux des villes mexicaines", en Bidou-Zachariasen, C., *Retours en Ville*, Descartes & Cie, Paris, pp. 175-204.
- Menazzi, L. y G. Jaramovich (2011), "Políticas urbanas en un contexto de dictadura militar. Algunos interrogantes a partir de Buenos Aires (1976-1983)", *Bitácora Urbano-Territorial*, núm. 20.
- Mercado, A. (2008), "Economía espacial y gestión del marco construido en áreas centrales de la ciudad de México. El caso de la colonia Centro-Alameda 1997-2007", SEDECO, México (inédito).
- Mignaqui, I. (1998), "Dinámica inmobiliaria y transformaciones metropolitanas. La producción del espacio residencial en la Región Metropolitana de Buenos Aires en los '90: una aproximación a la geografía de la riqueza", en Bustos Cara, R. y S. Gorstein (comps.), *Ciudades y regiones frente al avance de la globalización*, Universidad Nacional del Sur, Bahía Blanca.
- Mignaqui, I., D. Szajnberg and P. Ciccolella (2005), "Clusters creativos en la ciudad de Buenos Aires: estudios de cine y televisión, moda y diseño in "Palermo Hollywood" y "Palermo Soho", *41st ISOCaRP Congress*.
- Mignaqui, I. (2005), "Clusters creativos en la ciudad de Buenos Aires: estudios de cine y televisión, moda y diseño in "Palermo Hollywood" y "Palermo Soho", *41st ISO-CaRP Congress*.
- Ministerio de Cultura (2009), *Decreto 763*, s.n., s.l.
- Molina I. (1985), "El Programa de erradicación de campamentos en la Región Metropolitana: implicancias socioeconómicas y espaciales", *Memoria de Geografía*, Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Molina, I. (2001), "Segregación habitacional étnica en la Ciudad Sueca. Un proceso de racialización", *Scripta Nova*, 90, 1.
- Molina, I. y X. Galleguillos (2006), "Esperanza Andina. Segregación y posibilidades de rescate de una heterogeneidad urbana. El rol de las mujeres", en Molina, I. (ed.), *Rompiendo barreras. Género y espacio en el campo y en la ciudad*, Corporación libertades ciudadanas/ University of Uppsala, Santiago.
- Mollenkopf, J. H. (2007), "How to study urban political power", in Strom, E. A. and J. H. Mollenkopf (eds.), *The Urban Politics Reader*, pp. 99-109.
- Mollenkopf, J. H. (2010), "How to Study Urban Political Power", in Bridge, G. and S. Watson (eds.), *The Blackwell City Reader*, pp. 382-390.
- Mongin, O. (2006), *La condición urbana, la ciudad a la hora de la mundialización*, Paidós, Argentina.
- Moomas, H. (2002), "City branding: the importance of socio-cultural Goals", in Hauben, T. et. al., *City Branding: Image Building and Building Images*, NAI Uitgevers, Rotterdam, pp. 15-48.

- Moomas, H. (2004), “Cultural clusters and the post-industrial city: Towards a remapping of urban cultural policy”, *Urban Studies*, vol. 41, no. 3, pp. 507-532.
- Morell, M. (2014), “El trabajo de la gentrificación. Un bosquejo en torno a la formación de un sujeto histórico urbano”, *Working Paper Contested Cities*, serie 1.
- Moreno, M (2011), “Terciarización económica y la creación de clusters: el mega proyecto de Santa Fe en la ciudad de México”, en Mercado, A. y M. Moreno (coords.), *La ciudad de México y sus clusters*, UAM-C/Juan Pablos, México, pp. 143-188.
- Moreno, C. y T. Lulle (2011), “Dinámicas poblacionales en La Candelaria”, en Lulle, T. y A. De Urbina (eds.), *Vivir en el Centro Histórico de Bogotá. Patrimonio Construido y actores urbanos*, Universidad Externado de Colombia – Colciencias, Bogotá.
- Moufarrege, N. (1982), “Another wave, still more savagely than the first: Lower East Side”, *Arts Magazine*, September, pp. 69-73.
- Múnera, A. (2005), *Fronteras Imaginadas. La construcción de las razas y de la geografía en el siglo XIX colombiano*, Planeta, Bogotá.
- Múnera, A. (2008), *El fracaso de la Nación. Región, clase y raza en el Caribe colombiano (1717-1821)*, Planeta, Bogotá.
- Muñoz, F. (2008), *Urbanización. Paisajes comunes, lugares globales*, Gustavo Gili, Barcelona.
- Naredo, J. (1996), “Sobre el origen, el uso y el contenido del término sostenible”, en VVAA *Primer catálogo español de Buenas Prácticas*, volumen primero, Centro de Publicaciones, Secretaría General Técnica del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, Madrid.
- Nates, B. (2008), “Procesos de gentrificación en lugares rururbanos: presupuestos conceptuales para su estudio en Colombia”, *Antropol.Sociol.*, núm. 10, pp. 253-269.
- Newman, K. and Wyly, E. (2006), “Gentrification and displacement revisited. A fresh look at the New York City experience”, *Center for Urban and Community Studies, Research Bulletin*, no. 31 [<http://www.urbancentre.utoronto.ca/pdfs/researchbulletins/CUCSRB31-NewmanWyly.pdf>; consultado 05/08/2014].
- Nobre, E. (2002), “Urban regeneration experiences in Brazil: Historical preservation, tourism development and gentrification in Salvador de Bahía”, *Urban Design International*, no. 7.
- Nobre, E. (2003), “Intervenções urbanas em Salvador: turismo e “gentrificação no processo de renovação urbana do Pelourinho” [http://www.usp.br/fau/docentes/deprojeto/e_nobre/intervencoes_urbanas_Salvador.pdf; consultado 11/10/2010].
- Olivera, P. (2003), “Los espacios urbanos de la globalización”, en Olivera, P. (coord.), *Espacio Geográfico. Epistemología y diversidad*, Jornadas, UNAM, México, pp. 101-142.
- Olivera P. (2013), “Neoliberalismo y gentrificación en ciudades norteamericanas. La Ciudad de México”, en Olivera, P., *Polarización socioespacial en la ciudad contemporánea. El re-escalamiento de los espacios del neoliberalismo*, UNAM, México, pp. 79-120.

- Olivera, P. (2014), “Neoliberalismo en la Ciudad de México: polarización y gentrificación”, en Hidalgo, R. y M. Janoschka, *La ciudad neoliberal. Gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires en Ciudad de México y Madrid*, Geolibros 19, Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago de Chile, pp. 15-177.
- Oltermann, P. (2014), “Unaffordable cities: Berlin the renters’ haven hit by green fog of eco-scams”, en *The Guardian. Berlin (Serie Unaffordable cities)* [<http://www.theguardian.com/cities/2014/feb/11/unaffordable-cities-berlin-rent-green-laws>; consultado 08/2014].
- Ortiz, A. (2004), “Reflexiones en torno a la construcción cotidiana y colectiva del sentido de lugar en Barcelona”, *Polis: Investigación y Análisis Sociopolítico y Psicosocial*, vol. 1, núm. 4, pp. 161-183.
- Ortiz, E. (2010), “El proceso de construcción por el derecho a la ciudad: avances y desafíos” en Sugranyes, A. y Ch. Mathivel (eds.), *Ciudades para tod@s, por el Derecho a la Ciudad, propuestas y experiencias*, Housing International Coalition, Chile, pp. 119-126.
- Ortiz, E. (2011), “Producción social de vivienda y hábitat: bases conceptuales para una política pública”, en *El camino posible*, Centro de Cooperación Sueco, 13-40 [http://scholar.google.es/scholar?q=Ortiz+Enrique+Fonhapo&btnG=&hl=es&as_sdt=0%2C5].
- Ortiz, J. (2006), “Negros y mulatos en Cartagena de Indias: memoria, olvido y búsqueda de reconocimiento”, *Revista Palimpsesto*, Facultad de Ciencias Humanas, Universidad Nacional, núm. 5, pp. 76-81.
- Ospina, N. (2009), “Análisis sobre la Recuperación del Centro Histórico de Santa Marta, Colombia: entre el discurso turístico y las problemáticas sociales” [[http://www.ram2009.unsam.edu.ar/GT/GT%2050%20-%20Ciudad,%20Cultura%20y%20Procesos%20de%20Segregación%20Urbana/GT50%20%20Ponencia%20\[Ospina\].pdf](http://www.ram2009.unsam.edu.ar/GT/GT%2050%20-%20Ciudad,%20Cultura%20y%20Procesos%20de%20Segregación%20Urbana/GT50%20%20Ponencia%20[Ospina].pdf); consultado 15/10/2010].
- O’Sullivan, F. (2012), “Berlin’s Invisible Gentrifiers”, in CityLab, Washington D.C. The Atlantic/CityLab [<http://www.citylab.com/cityfixer/2012/09/berlins-invisible-gentrifiers/3144/>; consultado 08/2014].
- Oszlak, O. (1991), *Merecer la ciudad*, CEDES-Humanitas, Buenos Aires.
- Pacione, M. (1990), *Urban problems. An Applied Urban Analysis*, Routledge, London.
- Paquette, C. (2006), “Des habitants pour le centre historique? Mexico face á l’un des défis majeurs de la rehabilitation”, Rivière D’Arc, A. et M. Memoli (coords.), *Le pari urbain en Amérique latine, vivre dans le centre des villes*, Armand Colin, Paris, pp. 107-125.
- Paredes, F. (2008), *Regeneración urbana del centro histórico de la Ciudad de México: un análisis de la zona sur de la Alameda*, tesis de Maestría en Estudios Urbanos, El Colegio de México, México.
- Paredes, M. (2011), “Guía de precios DF 2011”, *Metroscubicos*, 06 de abril de 2011 [http://www.metroscubicos.com/precios.m3/colima/guia_de_precios_df_2011/pagina1; consultado 17/06/2012].

- Parias, A. y D. Palacio (2006), *Construcción de lugares patrimonio. El centro histórico y el humedal Córdoba*, Universidad Externado de Colombia – COLCIENCIAS, Bogotá.
- Paulani, L. (2008), *Brasil Delivery: Servidão Financeira e Estado de Emergência Econômica*, Boitempo, São Paulo.
- Paulsen, G. (2008), “El temor a la delincuencia en Chile”, Foro Perspectivas y enfoques sobre percepción de seguridad ciudadana organizado por la Cámara de Comercio de Bogotá [http://camara.ccb.org.co/documentos/3774_foro_percepcion_parte_1.pdf; consultado 07/05/2012].
- Perú 21 (2012), El Centro de Lima es la nueva atracción para los inversionistas [<http://peru21.pe/noticia/391334/centro-de-lima-nueva-atraccion-inversionistas>].
- PDDU Cuauhtémoc, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc (2008), Gobierno del Distrito Federal [<http://www.sideso.df.gob.mx/index.php?id=176>; consultado 08/2009].
- Perló, M. y J. Bonnafé (2007), “Análisis y evaluación de dos modelos para el financiamiento del Centro Histórico de la Ciudad de México”, en Carrión, F. (ed.), *Financiamiento de los centros históricos de América Latina y El Caribe*, Flacso-Sede Ecuador, Quito.
- Phillips, M. (2000), “Making space for rural gentrification”, *II Simposio Anglo-Español de Geografía Rural*, Universidad de Valladolid, del 2 al 5 de julio, España.
- Phillips, M. (2002), “The production, symbolization and socialization of gentrification: Impressions from two Berkshire Villages”, *Transactions of the Institute of British Geographers*, vol. 27, no. 3, pp. 282-308.
- Phillips, M. (2004), “Other Geographies of Gentrification”, *Progress in Human Geography*, vol. 28, no. 1, pp. 5-30.
- Phillips, M. (2010), “Counterurbanisation and rural gentrification: an exploration of the terms”, *Population, Space and Place*, vol. 16, no. 6, pp. 539-558.
- Pichler A. and G. Marinelli-König (coords.; 2008), *Kultur, Erbe, Stadt. Stadtentwicklung und UNESCO – Mandat in post- und spätsozialistischen Städten*, Studien Verlag, Innsbrück-Wien-Bozen.
- Pirez, P. (2010), “Las tensiones en la producción de la ciudad y el estado”, *Proposiciones*, no. 37, pp. 22-31 [<http://dx.doi.org/10.1080/14649350903229828>].
- Plataforma Urbana (2011), Cierre de calles y pasajes, ¿Seguridad o Segregación?, de Beatriz Mella [<http://www.plataformaurbana.cl/archive/2009/09/26/cierre-de-calles-y-pasajes-%C2%BFseguridad-o-segregacion/>; consultado 26/12/2011].
- Plöger, J. (2006), “Practices of Socio-spatial Control in the Marginal Neighbourhoods of Lima, Peru”, *Trialog*, no. 90, pp. 32-36.
- Porter, L. (2009), “Planning displacement: The Real Legacy of Major Sporting Events”, *Planning Theory & Practice*, vol. 10, no. 3, September.
- Posso, L. (2013a), *Regeneración urbana, valor cultural e inclusión social. El caso del barrio Getsemani, Cartagena de Indias*, trabajo final de Máster, Universidad de Barcelona.

- Posso, L. (2013b), “Getsemaní: de barrio periférico a núcleo de la escena cultural contemporánea. Visitas al Patio”, *Revista del Programa de Lingüística y Literatura-Universidad de Cartagena*, no. 7-2013, pp. 87-104.
- Posso, L. (2014), “Regeneración urbana. Valor cultural e inclusión social. El barrio Getsemani en Cartagena de Indias”, *Coloquio Internacional Perspectivas de la Gentrificación en México y América Latina*, 1 al 4 de abril, México.
- Proença, R. (2010), “A exaustão das cidades: antienobrecimento e intervenções urbanas em cidades brasileiras e portuguesas”, *Revista Brasileira de Ciências Sociais*, vol. 25, no. 72, Fevereiro, Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Ciências Sociais, Brasil, pp. 73-88.
- PROLIMA (2007), *Renovación Urbana del Centro Histórico de Lima*, Programa Municipal por la Recuperación del Centro de Lima, Perú.
- PROLIMA (2008), *Conjunto Habitacional la Muralla*, Programa Municipal por la Recuperación del Centro Histórico de Lima, Perú.
- Propin, E. y Á. Sánchez (2007), “Tipologías de los destinos preferenciales en México”, *Cuadernos de Turismo*, núm. 19, pp. 147-167.
- Putnam, R. (2000), *Bowling alone: the collapse and revival of American community*, Simon and Schuster, New York.
- Quiroz, H. (2008), *Ciudades Mexicanas del siglo XX*, UNAM, México.
- Quiroz, H. (2012), “Extranjeros en el barrio: inmigrantes artífices y consumidores en la transformación reciente de la Colonia Roma”, *Academia XXII*, vol. 4, núm. 3, pp. 45-61.
- Quiroz, H. (2013), “Condicionantes urbanas para una arquitectura sostenible. El contexto de cuatro dinámicas socio-espaciales de la ciudad de México”, en Barrera, O. y A. Alonso (coords.), *Diseño y evaluación de edificios sustentables*, UAM-A/UAB, México.
- Ramírez Saiz, M. (1984) “Los movimientos sociales urbanos en México. Elementos para una caracterización”, *Nueva Antropología*, VI, núm. 24, pp. 21-33.
- Rapoport, A. (1978), *Aspectos humanos de la forma urbana. Hacia una confrontación de las ciencias sociales con el diseño de la forma urbana*, Gustavo Gili, Barcelona.
- Real State (2012), “Megalópolis del mundo”, *Real Satate Market & Lifestyle*, no. 82.
- República, L. (2008), “Recuperarán quintas del Centro histórico”, *La República* [<http://www.larepublica.pe/04-01-2008/recuperaran-quintas-del-centro-historico>].
- Rifkin, J. (1985), *The end of Work. The decline of the Global Labor Force and the down of the Post Market Era*, Putnam Publishing Group.
- Rius, J. (2008), “Los barrios artísticos como base local de la cultura global. El caso del Raval de Barcelona”, *Revista Internacional de Sociología (RIS)*, vol. 64, no. 51, pp. 179-205.
- Rivera, M. (2002), “Desde 1902 la Condesa ha sido punto de encuentro de importantes migraciones”, *La Jornada*, 5 de enero [<http://www.jornada.unam.mx/2002/01/05/06an1esp.html>]; consultado 15/06/2011].

- Rivière, H. (2006), “Requalificar o século XX: projeto para o centro de São Paulo”, en Bidou, C., D. Hiernaux e H. Rivière (eds.), *De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos*, Annablume, São Paulo.
- Rocha, R., P. Antilef y J. Villaroel (2001), “Santiago de Chile. Metropolitización, Globalización, Desigualdad”, *EURE. Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales*, vol. 27, núm. 80, pp. 121-139.
- Rodríguez, M., S. Arqueros, M. Florencia, M. Zapata y M. Gómez (2011), “La política urbana ‘pro’: Continuidades y cambios en contextos de renovación en la ciudad de Buenos Aires”, *Revista Cuaderno Urbano*, núm. 11, octubre, co-Edición Nobuku/Editorial de la Universidad Nacional del Nordeste.
- Rodríguez, M. (2009), *Autogestión, políticas del hábitat y transformación social*, Espacio Editorial, Buenos Aires.
- Rodríguez, M., C. Bañuelos y G. Mera (2008), “Intervención – no intervención: ciudad y políticas públicas en el proceso de renovación del Área Sur de la Ciudad de Buenos Aires”, en Herzer, H. et al. (orgs.), *Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires*, Espacio Editorial, Buenos Aires.
- Rojas, E. (2004), *Volver al Centro. La Recuperación de las Urbanas Centrales*, in Rodríguez, E. and E. Wegelin (colaboration), Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, D. C.
- Romero Castillo, L. (2011), “Políticas públicas en la conformación del corredor urbano Centro Histórico de la Ciudad de México-Santa Fe”, *arq.urb*, núm. 6.
- Rousseau, M. (2009), “Reimagining the city centre for the middle classes: regeneration, gentrification and symbolic policies in “loser cities”, *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 3, no. 33, pp. 770-788.
- Rua, J. (2014), “Posfácio”, en Ferreira, A., *A cidade no século XXI. Segregação e banalização do espaço*, Consequência, Río de Janeiro.
- Rubino, S. (2005), “A Curious Blend? City Revitalisation. Gentrification and Commodification in Brazil”, in Atkinson. R. and G. Bridge, *Gentrification in a Global Context: The new Urban Colonialism*, Routledge, London.
- Sabatini, F. y F. Arenas (2000), “Entre el Estado y el Mercado: resonancias geográficas y sustentabilidad social en Santiago de Chile”, *EURE. Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales*, vol. 26, núm. 79, pp. 95-113.
- Sabatini, F., G. Cáceres y J. Cerda (2001), “Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción”, *EURE* (Santiago), vol. 27, núm. 82, pp. 21-42 [http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612001008200002&lng=es&nrm=iso. ISSN 0250-7161 consultado 31/08/2008].
- Sabatini, F., H. Vásquez, S. Robles y A. Rasse (2008), “Gentrificación sin expulsión, fuerza de transformación de las ciudades latinoamericanas: datos e interpretación para Santiago”, en Sabatini, F. (ed.), *¿Cuán segregadas son las ciudades chilenas? Entre la integración y la expulsión social*, INE-UC, Santiago.

- Sabatini, F., M. Sarella y H. Vásquez (2009), “Gentrificación sin expulsión, o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica”, en *Arquitectura_arte_diseño Revista 180*, año 13, núm. 24 [http://www.revista180.udp.cl/ediciones/24/gentrificacion_24.htm].
- Salas, L. (2012), “Entrevista a Fernando Palazuelo”, *El Comercio* [<http://livingaroundart.com/prensa-escrita/2012/2/ps-2012-2.pdf>].
- Salinas, L. (2010), “Gentrificación en el contexto latinoamericano”, *X Coloquio y Jornadas de campo de geografía urbana*, Bilbao.
- Salinas, L. (2013a), “La gentrificación de la colonia condesa, Ciudad de México. Aporte para una discusión desde Latinoamérica”, *Revista Geográfica de América Central*, vol. II, núm. 51, pp. 116-138.
- Salinas, L. (2013b), “Reciclamiento urbano: como una premisa en la planeación del desarrollo urbano en Ciudad de México”, *GeoGraphos*, Grupo Interdisciplinario de Estudios Críticos y de América Latina (GIECRYAL) de la Universidad de Alicante, 19 de junio de 2013, vol. 4, núm. 55, Alicante, pp. 553-569.
- Salinas, L. (2013c), *Transformaciones urbanas en el contexto neoliberal. La colonia Condesa en la Ciudad de México: hacia un proceso de gentrificación*, tesis Doctoral, Colegio de Geografía, Facultad de Filosofía y Letras, UNAM (inédita).
- Salinas, L. (2013d), “Gentrificación en la ciudad latinoamericana. El caso de Buenos Aires y Ciudad de México”, *Geographos*, vol. 4, núm. 04, pp. 205-281.
- Salinas, L. A. (2014), “La Colonia Condesa en la Ciudad de México, hacia un proceso de gentrificación”, *Cuaderno de Investigación Urbanística*, núm. 93, marzo/abril.
- Sánchez, F., G. Bienenstein, A. De Oliveira *et al.* (2011), “Jogos Pan-Americanos Rio 2007: um balanço multidimensional”, en Bienenstein, G., G. Mascarenhas e F. Sánchez (orgs.), *O jogo continua: Megaeventos esportivos e cidades*, EdUERJ, Río de Janeiro.
- Sánchez, F. (2003), *A Reinvenção das Cidades para um Mercado Mundial*, Argos, Chapecó.
- Sánchez, Á. y Á. López (2000), “Visión geográfica de los lugares gay de la ciudad de México” *Cuicuilco*, vol. 7, núm. 18.
- Sanfeli, D. (2007), “Urbanismo neoliberal e gentrificação: as políticas de revitalização do centro de Porto Alegre/RS”, *Ciênc. let.*, no. 41, Jan./Jun., Porto Alegre, pp. 188-203.
- Santos, N. (1996), “Favelas and ghettos: race and class in Rio de Janeiro and New York City”, *Latin American Perspectives*, vol. 23, no. 4.
- Sargatal, M. (2000), “El estudio de la gentrificación”, *Biblió 3W*, núm. 228.
- Sargatal, M. (2001), “Gentrificación e inmigración en los centros históricos: el caso del barrio del Raval en Barcelona”, em *Scripta Nova*. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona, núm. 94(66) [<http://www.ub.edu/geocrit/sn-94-66.htm>].
- Sassen, S. (1998), *As Cidades na Economia Mundial*, Nobel, São Paulo.

- Scott, J. (1985), *Weapons of Weak: Everyday Forms of Peasant Resistance*, Universidad de Yale, New Have.
- Seabra, O. (2000), “Urbanização e fragmentação: A Natureza Natural do Mundo”, *Geografães*, Vitória, vol. 1, no. 1, Jun., pp. 73-79.
- Secretaría de Finanzas (2013), IV.19. Proyectos delegacionales etiquetados, Informe de Avance Trimestral, enero-junio, Gobierno del Distrito Federal.
- Seduvi (2005), *Quinto Informe de Trabajo*, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Gobierno del Distrito Federal, México.
- Semana Económica* (2013), Centro de Lima, oportunidad de inversión inmobiliaria [<http://uat.semanaeconomica.com/cronicas-inmobiliarias/2013/06/07/centro-de-lima-oportunidad-de-inversion-inmobiliaria/>].
- Sennet, R. (1975), *Vida urbana e identidad personal*, Península, Barcelona.
- Serex (2002), “Evaluación del Potencial Inmobiliario de Terrenos EFE/INVIA en el Anillo Central Metropolitano”, *Ensayos Territoriales*, Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Serres, M. (2003), *L'incandescent. Essais*, Editios Le Pommier.
- Shafer, T. (1977), *Urban Growth & Economics*, Reston Publishing Company, INC, Reston, Virginia.
- Simard, M. (2007), “Nouvelles populations rurales et conflits au Québec: regards croisés avec la France et le Royaume-Uni”, *Géographie, Économie, Société*, vol. 9, no. 2, pp. 187-213.
- Simard, M. (2011), “Transformation des campagnes et nouvelles populations rurales au Québec et en France: une introduction”, *Canadian Journal of Regional Science / Revue canadienne des sciences régionales*, vol. 34, no. 4, pp. 105-114.
- Slater, T. (2006), “The eviction of critical perspectives from gentrification research”, *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 30.4.
- Slater, T. (2008), “‘A literal necessity to be re-placed’: A rejoinder to the gentrification debate”, *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 32.1, March, Blackwell Publishing, Oxford, pp. 212-223.
- Slater, T. (2009), “Missing Marcuse. On gentrification and displacement”, *City*, vol. 2, no. 13.
- Slater, T. (2011), “Gentrificatio of the City”, in Bridge, G. and S. Watson (eds.), *The new blackwell companion to the city*, Wiley Blackwell, West Sussex.
- Smith, D. (1998), *The Revitalization of the Hebden Bridge District: Greentrified Pennine Rurality*, tesis de Doctorado, University of Leeds, School of Geography.
- Smith, D. (2002), “Rural Gatekeepers and ‘Greentrified’ Pennine Rurality: Opening and Closing the Access Gates?”, *Social & Cultural Geography*, vol. 3, no. 4, pp. 447-463.
- Smith, N. (1979), “Towards a theory of gentrification: a back to the city movement by capital, not people”, *Journal of the American Planning Association*, vol. 45.

- Smith, N (1988), *Desenvolvimento Desigual: Natureza, Capital e a Produção do Espaço*, Bertrand Brasil, Río de Janeiro.
- Smith, N. (1996), *The New Urban Frontier – Gentrification and the revanchist city*, Routledge, New York.
- Smith, N. (2002), “New globalism, new urbanism: Gentrification as global urban strategy”, *Antipode*, vol. 34, núm. 3, pp. 427-450.
- Smith, N. (2007), “Gentrificação, a Fronteira e a Reestruturação do Espaço Urbano”, *GEOUSP*, no. 21, USP/FFLCH, São Paulo, pp. 15-31.
- Smith, N. (2008), “Gentrificación generalizada: de la anomalía local a la ‘regeneración urbana’ como estrategia global urbana”, en *Ciudades en (re)construcción: necesidades sociales, transformación y mejora de barrios*, Diputació de Barcelona, Àrea de Presidència, Observatori Territorial, Barcelona, pp. 31-48.
- Smith, N. (2012), *La nueva frontera urbana. Ciudad Revanchista y Gentrificación*, Henedel, V. (trad.), Madrid.
- Smith, N. y C. Katz (2000), *Globalización: transformaciones urbanas, precarización social y discriminación de género*, en García, I. (ed.), Universidad de la La Lagna, España.
- Smith, N. and P. Williams (1986), “Alternatives to orthodoxy: Invitation to a debate”, in Smith, N. and P. Williams, *Gentrification of the City*, Allen & Unwin, pp. 1-10.
- Smith, N. and P. Williams (2008), *Gentrification of the City*. New York: Routledge.
- Solana, M. (2010), “Rural gentrification in Catalonia, Spain: a case study of migration, social change and conflicts in the Empordanet área”, *Geoforum*, vol. 41, pp. 508-517.
- Soja, E. (1993), *Geografías Pós-Modernas: A Reafirmação do Espaço na Teoria Social Crítica*, Jorge Zahar, Río de Janeiro.
- Soja, E. (2000), *Postmetropolis. Critical studies of cities and regions*, Blackwell, Oxford.
- Soja, E. (2008), *Postmetrópolis. Estudios críticos sobre las ciudades y las regiones*, Traficantes de Sueños, Madrid.
- Steel, G. and C. Klaufus (2010), “Displacement by/for development in two Andean cities” [<http://lasa.international.pitt.edu/members/congress-papers/lasa2010/files/1998.pdf>; consultado 15/08/2010].
- Streule, M. (2008), “La festivalización de los centros históricos”, *CIUDADES*, núm. 79, pp. 36-43.
- Suárez Pareyón, A. (1976), “Proyecto de regeneración urbana: el caso de la Merced como un Área-Plan Testigo”, en Copevi, *Estudio de Regeneración Urbana de la Ciudad de México*, Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento, México.
- Suárez Pareyón, A. (2010), “La función habitacional del centro histórico y el desafío de su regeneración”, *Seminario Permanente Centro Histórico*, vol. 1, PUEC-UNAM, México, pp. 35-52.
- Subsecretaría de Planeamiento, Ministerio de Desarrollo Urbano (2011), *Informe Territorial Comuna 4*, GCBA, Buenos Aires, pp. 1-50.

- Svampa, M. (2004), "Fragmentación espacial y procesos de integración social hacia arriba: socialización, sociabilidad y ciudadanía", *Espiral*, año/vol. XI, núm. 031, México, pp. 55-84.
- Taller del Mapa al Aire (2009), "Qué está pasando en el centro histórico", documento presentado en el *Foro de las presencias incómodas y la manipulación del espacio urbano*, organizado por la Fundación Rosa Luxemburgo, México (inédito).
- Tavares, E. (1999), *Colonia Hipódromo*, Gobierno de la Ciudad de México.
- Tena, R. y S. Urrieta (2010), "La Merced. Un barrio emblemático de la Ciudad de México", en *Seminario Permanente Ciudad de México*, PUEC-UNAM, p. 116.
- Thompson, F. (2001), *Gentrification and the Enterprise Culture. Britain 1780-1980*, Oxford University Press, New York.
- Theodore, N., J. Peck y N. Brenner (2009), "Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados", *Revista Temas Sociales*, núm. 66, pp. 43-67.
- The World Bank (2000), *World Development Report 2000/2001: Attacking Poverty*, Mundi Prensa Libros.
- Topalov, C. (1979), *La urbanización capitalista*, Edicol, México.
- Torres, H. (2001), "Cambios socioterritoriales en Buenos Aires durante la década de 1990", *EURE. Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales*, vol. 80.
- Trivelli, P. & Cía., *Boletín de Mercado de Suelos de Trivelli y Cía, 1990-2011*.
- Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (2010), *Observatorio Inmobiliario Catastral*, Bogotá, Colombia.
- Ureta, A., L. Musalem, J. Domeyki, M. Hofer y N. Sostén (1987), "Imperativo de la recuperación urbana: algunos costos de la expansión. Santiago de Chile", Documento de Trabajo, Corporación para el Desarrollo de Santiago.
- Vainer, C. (2011), "Prefacio", en Bienenstein, G., G. Mascarenhas e F. Sánchez (orgs.), *O jogo continua: Megaeventos esportivos e cidades*, EdUERJ, Río de Janeiro.
- Valenzuela, M. (2000), Programa de Repoblamiento: Comuna de Santiago de Chile 1990-1998. Un programa de gestión local reestructurado en nuevas formas de asociación entre el sector público y privado. Chile: Municipalidad de Santiago. Texto no publicado.
- Valenzuela, M. (2004), "Programa de Repoblamiento Comuna de Santiago: un Programa de Gestión Urbana", *Urbano* vol. 7, núm. 9, pp. 12-17.
- Valenzuela, S., N. Park and K. Kee (2009), "Is there social capital in a social network site?: Facebook use and college students' life satisfaction, trust, and participation", *Journal of Computer-Mediated Communication*, vol. 14, no. 4.
- Van Kamp, I., K. Leidelmeijer, G. Marsman and A. De Hollander (2003), "Urban environmental quality and human well-being. Towards a conceptual framework and demarcation of concepts; a literature study", *Landscape and Urban Planning*, no. 65, pp. 5-18.
- Valdelamar, J. y J. Gutiérrez (2011), *Getsemani, oralidad en atrios y pretiles*, Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias, Cartagena de Indias.

- Valdez, M. (dir.; 2010), *Doscientos años después*. Documental, UNAM y Verde Espina Studios.
- Van der Hammen, M. C., T. Lulle, G. Sierra y D. Palacio (2011), “Habitar el Centro Histórico: Prácticas y representaciones de los residentes en torno a la vivienda patrimonial”, en Lulle, T. y A. De Urbina (eds.), *Vivir en el Centro Histórico de Bogotá. Patrimonio construido y actores urbanos*, Universidad Externado de Colombia, Colciencias, Bogotá, pp. 113-133.
- Vicente, J. (2003), “¿Nuevas ciudades, nuevas palabras?” *Revista de Geografía*, núm. 2, pp. 79-103.
- Vigdor, J. (2001), “Does Gentrification Harm the Poor?”, *Brookings-Wharton Conference on Urban Affairs*, 25 y 26 de octubre, Washington, D. C.
- Vigdor, J. (2002), “Does Gentrification Harm the Poor?”, *Brookings-Wharton Papers on Urban Affairs*, pp. 133-173.
- Villavicencio, J. (coord.), M. Esquivel y A. Durán (2006), *Conjuntos y unidades habitacionales en la Ciudad de México: en busca de espacios sociales y de integración barrial*, Red de Investigación Urbana/UAM-Azcapotzalco, México.
- VV. AA. (2006), *El cielo está enladrillado. Entre el mobbing y la violencia inmobiliaria y urbanística*, Bellaterra, Barcelona.
- Wacquant, L. (2001), *Parias urbanos. Marginalidad en la ciudad a comienzos del milenio*, Manatí, Buenos Aires.
- Wacquant, L. (2008a), “Relocating gentrification: The working class, science and the state in recent urban research”, *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 32.1, March, pp. 198-205.
- Wacquant, L. (2008b), *Urban outcasts. A Comparative Sociology of Advanced Marginality*, Polity, Malden.
- Wacquant, L. (2010), *Las dos caras de un gueto. Ensayos sobre marginalización y penalización*, Siglo XXI, Argentina.
- Wacquant, L. (2011), “El diseño de la seclusión urbana en el Siglo XXI”, *Herramientas*, núm. 48, pp. 9-26.
- Walker, D. (2008), *Gentrification moves to the Global South: an analysis of the Programa de Rescate, a Neoliberal Urban Policy in Mexico City's Centro Histórico*, tesis Doctoral, University of Kentucky, Paper 654.
- Ward, P. (1993), “The Latin American inner city: differences of degree or of kind?”, *Environment and Planning A* vol. 25, no. 8, pp. 1131-1160.
- Wehrhahn, R. and D. Haubrich (2010), “Megastädte im globalen Süden. Dynamik und Komplexität megaurbaner Räume mit Beispielen aus Lima und Guangzhou”, *Geographische Rundschau*, vol. 62, no. 10, pp. 30-37.
- Wehrhahn, R. and M. Lukas (2013), “Neoliberale Stadtpolitik in Santiago de Chile. Prozesse, Akteure und Konflikte”, *Geographische Rundschau*, no. 12, pp. 30-37.

- Weiwu, Z., T. Johnson, T. Seltzer and S. Bichard (2010), “The Revolution will be networked: the influence of social networking sites on political attitudes and behavior”, *Social Science Computer Review*, vol. 28, no. 1.
- Wilson, R., S. Gosling and L. Graham (2012), “A review of Facebook research in the social sciences”, *Perspectives on Psychological Science*, vol. 7, no. 3.
- Wilson, J. and G. Kelling (1982), “Broken windows. The police and neighborhood safety”, *Atlantic Monthly* 249, no. 3, pp. 29-38.
- Wormald, G., C. Flores, F. Sabatini, M. Trebilcock y A. Rasse (2012), “Cultura de cohesión e integración en las ciudades chilenas”, *revista INVI*, vol. 27, núm. 76, noviembre, pp. 117-145.
- Yanes, P., V. Molina and O. González (2005), *Urbi indiano*, Universidad Autónoma de la Ciudad de México, México.
- Young, I. (1995), *City Life and Difference*, in Kasinitz, P. *Metropolis. Center and Symbol of our Times*, New York University Press, New York.
- Zabala Corredor, S. K. (2005), *Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Bogotá*, Departamento Administrativo Distrital, Bogotá (inédito).
- Zhang, W., T. Johnson, T. Seltzer and S. Bichard (2010), “The Revolution will be networked: The influence of social networking sites on political altitudes and behavior”, *Social Science Computer Review*, vol. 28, no. 1.
- Zapata Corredor, S. K. (2012), *El programa de autogestión para la vivienda: ¿Una política habitacional habilitante del derecho a la vivienda y a la ciudad?*, tesis Master en Administración Pública, Facultad de Ciencias Económicas, Universidad de Buenos Aires, Documento de Jóvenes Investigadores, Instituto de Investigaciones Gino Germani.
- Zarlenga, M. y J. Rius (2013), “Clústeres culturales, interacciones sociales e innovación cultural. Análisis sociológico de cuatro clústeres culturales de Barcelona”, *XI Congreso Español de Sociología*, Federación Española de Sociología, Madrid.
- Zukin, S. (1987), “Gentrification: Culture and capital in the urban core”, *Annual Review of Sociology*, no. 13, pp. 129-147.

Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina, editado por el Instituto de Geografía, se terminó de imprimir el -- de ----- de 2015, en los talleres de -----
-----, México, D.F.

El tiraje consta de 500 ejemplares impresos en offset sobre papel cultural de 90 gramos para interiores y couché de 250 gramos para los forros. Para la formación de galeras se usó la fuente tipográfica Adobe Garamond Pro, en 9.5/10, 10/12, 11.2/12.7 y 16/19 puntos.

Edición realizada a cargo de la Sección Editorial del Instituto de Geografía de la Universidad Nacional Autónoma de México.

Revisión y corrección de estilo: Martha Pavón. Diseño y formación de galeras: Diana González Chávez.

Foto de portada: .