

WORKING PAPER SERIES

CONTESTED_CITIES

UNA APROXIMACIÓN A LA GENTRIFICACIÓN EN AMÉRICA LATINA Y
EUROPA: LOS CASOS DE SANTIAGO DE CHILE, CIUDAD DE MÉXICO, BERLÍN
Y LEIPZIG

LUIS VALADEZ BETANCOURT

WPCC-14022

Septiembre 2014

UNA APROXIMACIÓN A LA GENTRIFICACIÓN EN AMÉRICA LATINA Y EUROPA: LOS CASOS DE SANTIAGO DE CHILE, CIUDAD DE MÉXICO, BERLÍN Y LEIPZIG¹

Luis Valadez Betancourt

Posgrado de la Facultad de Arquitectura-UNAM

lvaladez@uc.cl

RESUMEN

Al abordar el tema de la gentrificación, término que fue acuñado por la socióloga Ruth Glass podemos reconocer que el fenómeno tiene diversas aristas y que la explicación que se ubica en la distinción oferta/demanda va quedando poco a poco, rebasada, por un lado, debido a la diversidad los actores que involucra la gentrificación y porque, no obstante ser un fenómeno global, hay particularidades que hacen que cada espacio urbano gentrificado corresponda a una historia y a la construcción de un espacio social determinado. Considerando lo anterior, nos parece correcto establecer algunas pautas que nos permitan comparar el desarrollo del fenómeno en cuatro diferentes ciudades, dos de ellas en Alemania, país con la mayor población y crecimiento económico de la Unión Europea, y dos en América Latina: Ciudad de México y Santiago de Chile; los cuatro casos son de intensidades y cualidades diferenciadas en cuanto a la gentrificación y en las cuatro, los actores encaran de manera diferente el fenómeno lo cual amerita pensar en una matriz comparativa que cruce la gentrificación con el modelo de segregación predominante.

PALABRAS CLAVE: Gentrificación, ciudades latinoamericanas y europeas, espacio social

¹ Investigación realizada gracias al Proyecto DGAPA-UNAM-PAPIIT IN403314. El autor agradece asimismo la participación de Klara-Marie Brandenburger y Ricardo Gallo en las fotografías y el plano elaborado en el Taller “Autokonstruktion” organizado por la Licenciatura de Urbanismo (UNAM) y la Bauhaus-Universität Weimar en diciembre de 2013.

INTRODUCCIÓN

El origen del concepto “gentrificación” fue acuñado por la socióloga Ruth Glass, de formación marxista, para describir el reciclamiento del deteriorado parque habitacional obrero londinense, a partir de la crisis del modelo de industrialización, el significativo déficit demográfico y la A finales de la década de los noventa ya se comienza a abordar la gentrificación como un elemento sustancial de las transformaciones del modelo urbano. En el caso de Santiago Ducci propone entender gentrificación como “la salida de los grupos de menores recursos y el reingreso de sectores medio-altos a las cercanías de los centros urbanos” (Ducci, 1998). El análisis de Ducci se acompaña de un análisis espacial del fenómeno, que abordaremos más adelante. En la misma época Sabatini propone que la gentrificación es un remplazo de residentes pobres, por familias de profesionales, generalmente jóvenes, en zonas centrales deterioradas y la consiguiente rehabilitación de las viviendas (Sabatini, 1999), y propone la gentrificación como una de las cuatro tendencias de cambio de la estructura de la ciudad: 1) el impulso de sub-centralidades comerciales y de oficinas, 2) el crecimiento discontinuo de la urbanización; 3) el desarrollo de nuevas formas de exclusión social (condominios cerrados y “exurbios”) y 4) la recuperación de centros históricos y la mencionada gentrificación.

En América latina el término es introducido, discretamente, durante la década de los noventa desde el ámbito de la geografía. El primer artículo que encontramos que aborda la gentrificación data de 1989, en un diagnóstico de la urbanización latinoamericana: “(en los centros históricos de las ciudades latinoamericanas) son frecuentes los casos de hacinamiento, ocupados por poblaciones de escasos recursos, como en Quito, La Paz, Lima y Bogotá..., pero tampoco faltan los ejemplos de Gentrificación, como Olinda, municipio de la región metropolitana de Recife o San Juan de Puerto Rico. Algunos centros históricos como los de las ciudades mexicanas próximas a la frontera, tienden a ser ocupados por clases altas extranjeras que buscan la calidad ambiental de estos espacios centrales” (Zárate, M, 1989:287).

GENTRIFICACION EN SANTIAGO DE CHILE

A finales de la década de los noventa ya se comienza a abordar la gentrificación como un elemento sustancial de las transformaciones del modelo urbano. En el caso de Santiago Ducci propone entender gentrificación como “la salida de los grupos de menores recursos y el reingreso de sectores medio-altos a las cercanías de los centros urbanos” (Ducci, 1998). El análisis de Ducci se acompaña de un análisis espacial del fenómeno, que abordaremos más adelante. En la misma época Sabatini propone que la gentrificación es “el remplazo de residentes pobres, por familias de profesionales, generalmente jóvenes, en zonas centrales deterioradas y la consiguiente rehabilitación de las viviendas” (Sabatini, 1999), y propone la gentrificación como una de las cuatro tendencias de cambio de la estructura de la ciudad: 1) el impulso de sub-centralidades comerciales y de oficinas, 2) el crecimiento discontinuo de la urbanización; 3) el desarrollo de nuevas formas de exclusión social (condominios cerrados y “exurbios”) y 4) la recuperación de centros históricos y la mencionada gentrificación.

Ya entrando el nuevo siglo, hay una profundización en el entendimiento del proceso, matizando sus características aparentes (como acotarlo a los centros históricos o equiparlo al desplazamiento). Contreras menciona que la gentrificación es un “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). Sabatini, *et. al.* va más allá y propone que el desplazamiento es más una consecuencia que parte intrínseca del proceso, definiendo así la gentrificación latinoamericana como “una invasión de los más ricos que no da lugar necesariamente a la expulsión de los residentes de menores

ingresos” (Sabatini, Vásquez, Robles y Rasse, 2008). Janoschka y Casgrain por su parte proponen que la gentrificación siempre ha sido sinónimo de dos aspectos: la expulsión directa y el desplazamiento indirecto.

La investigación de Sabatini, et. al. arroja como resultado que en Santiago de Chile, la gentrificación se presenta en tres modalidades: 1) colonizaciones de gran escala, periféricas, cerradas y con buena conectividad, conformadas por “hijos del barrio alto” (cono de alta renta), y mayoritariamente sin efectos expulsores; 2) colonizaciones pequeñas, no periféricas, cerradas, con buena conectividad, integradas por hogares en movilidad social (fuera del barrio alto) y con expulsión de antiguos residentes y 3) colonizaciones de pequeña escala, no periféricas, con baja conectividad y con equilibrio en el efecto de expulsión (Sabatini, et. al., 2008). Así, una de las características de la gentrificación en Santiago es que la expulsión no siempre se ha presentado, esto debido a varias razones, sobre las que no profundizaremos en este breve recuento del debate.

Lo que intentamos resaltar es que la dinámica gentrificadora está presente y actuante en la ciudad de Santiago y que es una fuerza que ha transformado a la ciudad tanto en su forma como en su estructura. La gentrificación comienza tempranamente en algunos barrios de la comuna de Santiago: París-Londres, Concha y Toro y Santiago-Poniente (Ducci, 1989). Para inicios del presente siglo, la gentrificación se instala fuera del perímetro histórico de la comuna, alcanzando los barrios Yungay y Brasil (Contreras, 2010), así como Bellavista y el Barrio Italia (Schlack y Turnbull, 2011), y alcanzando a otras comunas como Maipú, Peñalolén, Pudahuel, Quilicura, San Bernardo, Puente Alto, Estación Central (Sabatini, 2008), comunas periféricas en donde ha habido también resistencia a la gentrificación, como en Peñalolén (Janoschka y Casgrain, 2013).

La investigación sobre la gentrificación en Santiago que desarrolla Sabatini et. al. muestra que esta se desarrolla como parte de un cambio profundo del patrón de segregación residencial, transformación que implica principalmente la reducción de la escala de la segregación que aproxima en el espacio a los estratos más acaudalados y empobrecidos de la ciudad, lo cual anticipa escenarios de conflictividad así como oportunidades de integración, ante lo cual el papel del Estado es definitorio.

GENTRIFICACIÓN EN CIUDAD DE MÉXICO

Si en Santiago de Chile la gentrificación forma parte de una mutación en el patrón de segregación socio-espacial de la ciudad, en el caso de la ciudad de México, el fenómeno parece acompañado de un “regreso al centro” después de una larga fase de deterioro y múltiples “recuperaciones” (acciones gubernamentales aisladas) marcadas por el fracaso y el despoblamiento ocurrido a partir del sismo de 1985 y hasta iniciando el siglo XXI, cuando, mediante el Bando 2, el gobierno local promueve el re-poblamiento de las delegaciones centrales de la ciudad.

Al igual que Ducci en Santiago, Hiernaux advertía hacia el año 1999 de la aparición de la gentrificación en el centro histórico de la ciudad de México, sin embargo, el autor exponía la gentrificación más como un proyecto que como una realidad, anticipada por la aparición de lugares de consumo (sobre todo de diversión nocturna) para la clase alta en el centro de la ciudad (Hiernaux, 1999) pero que todavía no se materializaba en el ámbito residencial: “el Centro Histórico es hoy un lugar de diversión, de cultura y de lujo que la burguesía había desdeñado anteriormente. Esto descansa también sobre una estrategia bastante sencilla: si no se puede sacar al ‘enemigo’ de la plaza, es prudente no cruzarse con él. Vivir entonces en el centro no es entonces el modelo de gentrificación aplicable a México en la actualidad como puede ocurrir en ciertos barrios de Nueva York o de París pero quizás lo serán algún día; sin embargo en la

actualidad, es una gentrificación de otra dimensión que se desdibuja la que se asimila con una recuperación temporal del centro, su puesta en actividad para ciertas finalidades no residenciales” (Hiernaux, 1999:62). Acotándola al centro histórico, Hiernaux propone que la “gentrificación criolla” puede existir resistencia al desplazamiento.

En efecto, después del sismo de 1985, numerosos vecindarios populares que en forma de herradura rodeaban al perímetro del centro histórico en su lado norte, lograron implementar mecanismos organizativos para permanecer en sus lugares y lograr importantes reivindicaciones entre ellas destacamos: a) la reconstrucción de la vivienda afectada, b) construcción de vivienda social nueva y auto-gestionada y c) el mantenimiento, hasta el año de 2001, del régimen de “rentas congeladas”. Sin embargo, otras zonas fueron regeneradas (algunas veces con el capital proveniente de las empresas del magnate Carlos Slim) como el corredor Regina, y el corredor Juárez-Alameda.

Sin embargo, otras zonas afectadas por los sismos dejaron paños de suelo desocupados y edificios en mal estado, en colonias en donde, pasados 20 años, los precios de las rentas alcanzan cifras exorbitantes, como son la Roma y la Condesa. Sobre estos casos versan las investigaciones de la gentrificación en los años recientes (Salinas, 2013). Sin embargo, hay evidencia suficiente para demostrar que la movilidad residencial intra-urbana ha desplazado a estratos de clase media baja de las cuatro delegaciones centrales, en favor de estratos con mayor nivel de educación formal, con familias de menor tamaño y con mayor poder adquisitivo (Paquette, 2009) en la ciudad central donde la tasa de arriendo es la más alta de toda la ciudad.

GENTRIFICACIÓN EN ALEMANIA

Como mencionamos antes, en América Latina el debate sobre gentrificación se ha dado pocas veces en la calle y más, en las universidades y medios académicos. En Europa no es así; el término se ha popularizado en medios masivos y alternativos de comunicación y forma parte del vocabulario de las personas que debaten sobre el desarrollo de las ciudades. Hay movimientos vecinales contra la gentrificación que se expresan en *graffitti* y *stickers* (Figura 1), en donde la lucha contra la gentrificación forma parte de un movimiento contracultural más amplio. Es decir, no contra un proceso urbano sino contra un estilo de vida “excesivamente capitalístico”. Como menciona una joven anarquista: “Bombardear de la ciudad con graffiti es mi manera de hacer que mi voz sea escuchada. Todas las personas que caminan no pueden dejar de ver lo que estoy pensando. Es difícil conseguir un trabajo decente en estos días, sobre todo cuando estás en el lado Oriente. Cuando estoy de vuelta en mi antiguo barrio, *grafiteo* incluso más, para que la gente vea que estamos hartos de esta gentrificación de mierda”. (Drissel, 2011:34)

No profundizaremos sobre el movimiento anti-gentrificación sino que lo que nos interesa resaltar es que en Europa, el campo académico no establece las distinciones principales del debate, lo cual, desde un punto de vista ha sido positivo, pues la academia se ha “plegado” a una conceptualización simple de la gentrificación, a partir de la cual se van descubriendo variantes: “la gentrificación es el proceso por el cual las poblaciones de bajos ingresos se ven obligados a abandonar sus barrios debido al aumento de los valores de propiedad y una incapacidad de seguir viviendo allí, la gentrificación es a menudo un subproducto de este cambio en la renovación urbana” (García, 2009).



Figura 1. “Gentrificación - Zona de exclusión”, *stick* en Karl-Heine Straße, Fotografía: Klara-Marie Brandenburger

Así, en Europa el debate sobre gentrificación es más político que teórico, pues se asume de principio que gentrificación es sinónimo de la expulsión de los estratos más desfavorecidos. Así, se observa la gentrificación como un proceso a evitar, si bien la renovación urbana no es condenable de por sí. Entonces, el proceso central no es la gentrificación, sino la revalorización que genera, como subproducto, gentrificación.

El debate, que en el caso chileno, se ha generado a partir de la posibilidad de una “gentrificación sin expulsión” o “gentrificación controlada”, en Alemania se verbaliza como “revalorización sin gentrificación”, siendo en realidad, ideas muy parecidas. Para los ciudadanos preocupados por un urbanismo que respete el arraigo, que evite los desalojos forzados (donde a veces intervienen fuerzas policiales) de personas más pobres, producto del alza en el monto de los arriendos, evitar la gentrificación (desplazamiento) es fundamental.

Sin embargo, en el contexto alemán no todas las lecturas entienden la gentrificación como un sub-producto urbano, sino como un proceso cuyo origen se encuentra en la radical transformación del patrón de segregación, del modelo de convergencia de clases y estratos, al modelo de libre mercado) en las ciudades alemanas a raíz de la caída del muro y la reunificación de la RDA y la RFA.

Cabe señalar que en el plano urbano, la reunificación significó no solo la liberalización de los mercados del suelo y la vivienda (liberalización que no se efectuó de golpe y en las ciudades alemanas todavía existen medidas de protección a los arrendatarios), sino que también acerca en la ciudad dos estilos de vida diferenciados; en efecto, en la RDA el principio de diferenciación primordial en la sociedad no era el capital económico, (que oficialmente estaba “fuera de juego”) sino el capital político (Bourdieu, 1997). De tal forma que la reunificación arranca con una desventaja para las personas que habitan el lado este quienes desconocen las formas de operar de

los mercados del suelo, en particular en lo que se refiere a la especulación inmobiliaria.

Además, como parte de la transformación en los estilos de vida, podemos observar que tras la caída del muro, en toda Alemania, y en mayor medida en las ciudades del este, hay un repunte en las tasas de arriendo, sobre todo el arriendo compartido en el sector estudiantil (Figura 2). En resumen, la reunificación transforma el patrón de segregación a raíz del cambio radical en los principios de diferenciación de las ciudades.

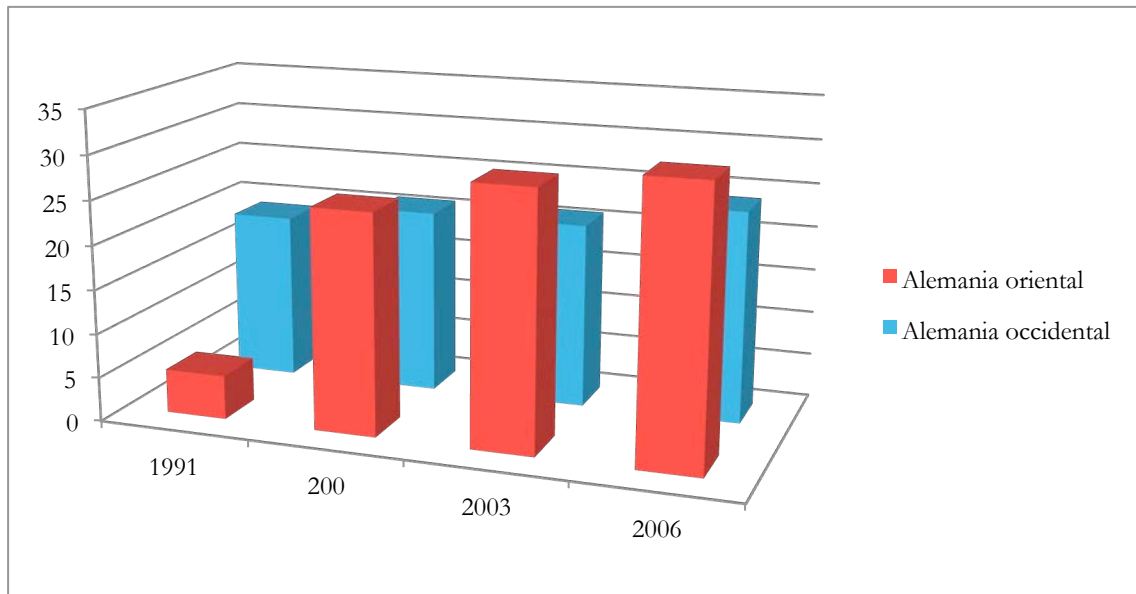


Figura 2. Tasas de arriendo compartido en ciudades alemanas, fuente: Steinführer y Haase, 2009.

Con la reunificación, la parte este de Berlín se encontraba en estado de deterioro; en Leipzig, en el centro de la ciudad abundaban paños de suelo desocupado y edificios deteriorados, formando la imagen de una “ciudad perforada”, lo cual fue aprovechado por los inversores inmobiliarios. Aún hoy, a dos décadas de la re-unificación, en Leipzig siguen existiendo edificios en deterioro (Figura 3) mezclados con edificios recuperados.

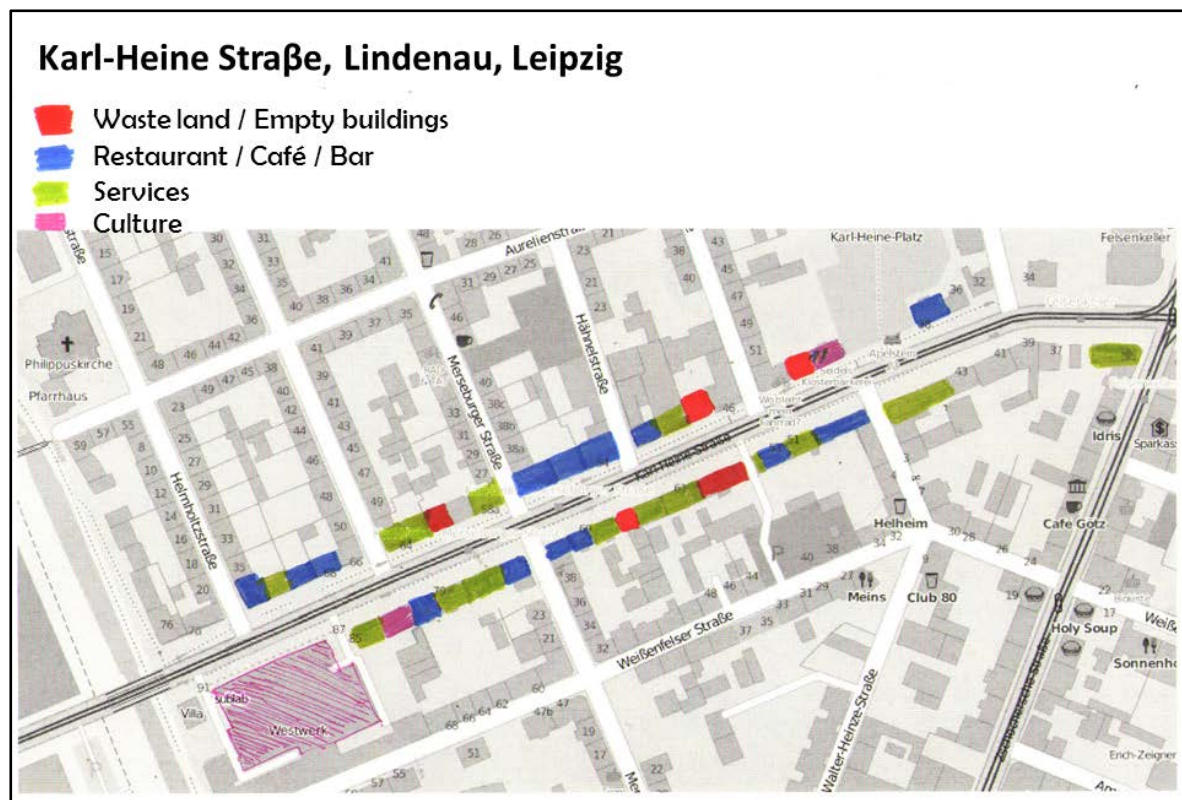


Figura 3. Gentrificación en Leipzig: el caso Karl-Heine Straße; elaboró: Klara-Marie Brandenburger, Ricardo Gallo y Luis Valadez

Los procesos de gentrificación que se despliegan en Berlín demuestran que aquel proceso urbano no se está desarrollando en algunos barrios de forma aislada sino que obedece una dinámica urbana que se impone en toda la ciudad: la primacía del ámbito mercantil en la construcción del hábitat, que propicia oleadas de desplazamiento de los residentes originales, por el aumento en el precio de los arriendos.

Sin embargo, el *rent-gap*, (base económica de la gentrificación), no es insólito, o no tanto como las complejas dinámicas sociales que hacen que dónde antes predominaban las relaciones de estigma asociado al lugar, ahora se generan nuevos “hábitus” en los cuales la revaloración se realiza. No es solamente que en antiguos barrios deteriorados aparezcan nuevos residentes de las clases privilegiadas y que con ellos aparezcan nuevos lugares de consumo cultural y simbólico, sino que éste desarrollo viene acompañado de una negociación de identidades sociales en las que el conflicto no está ausente.

La gentrificación no ocurre en espacios localizados al azar o determinados exclusivamente por la estructura urbana o la dinámica de los mercados del suelo y de la vivienda, sino que corresponde también con desigualdades en la distribución del capital cultural y simbólico (dimensión subjetiva de la segregación) que hace que un barrio deteriorado sea atractivo para la inversión inmobiliaria, aun cuando éste haya sido escenario de estigmas territoriales. Es necesario romper con los patrones tradicionales de segregación que incluyen la dimensión subjetiva de la segregación, para revalorar lugares estigmatizados.

Vistas las consecuencias perniciosas de la gentrificación ahí donde los alquileres son impagables a causa de los aumentos progresivos y las consecuencias son los desalojos, el Estado tiene la responsabilidad de acortar la brecha de sobre-ganancia económica (*rent-gap*), -que para algunos teóricos es la base del negocio gentrificador-, promoviendo el aumento de la inversión pública en

vivienda social, equipamiento urbano y particularmente aminorando la brecha de capital cultural mediante la inversión en equipamiento educativo y desarrollo de proyectos culturales, deportivos y recreativos para que así, la gentrificación solamente se desarrolle en aquellos espacios en los cuales el desplazamiento no exista, como son lotes vacantes o edificaciones abandonadas.

BILIOGRAFÍA

- Butler, T. (2007). "For Gentrification?". *Environment and Planning*. Vol 39, pp. 162-181.
- Castells, M. (1974). *Los movimientos sociales urbanos*. Madrid: Siglo XXI.
- Bourdieu, P. (2000). *Razones prácticas*, Ed Gedisa
- Drissel, D. (2011). "Anarchist punks resisting gentrification: countercultural contestations of Space in the New Berlin" *The International Journal of the Humanities*, Vol. 8, No. 10, pp. 9-45
- Ducci, M. (1998). "Santiago, ¿una mancha de aceite sin fin? ¿Qué pasa con la población cuando la ciudad crece indiscriminadamente?" *EURE*, vol.24, n.72, pp. 85-94
- Harth, A, Ulfert H., Scheller, G. (1998). "Segregation in eastern german cities: gentrification, downgrading of large estates and suburbanization" *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment*, Vol. 13, No. 4, pp. 421-437.
- Hiernaux, D. (1999). "Los frutos amargos de la globalización: expansión y reestructuración metropolitana de la ciudad de México" *EURE* Vol. 25, No. 76, pp. 57-78
- Janoschka M. y Casgrain, A. (2013). "Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Santiago de Chile", *Andamios*, Vol. 10, No. 22, pp. 19-44
- Paquette, C y Delaunay D. (2009). "Movilidad residencial y política de redensificación: el área central de la Ciudad de México" *EURE* Vol. 35, No. 105, pp. 95-112
- Sabatini, F. (1999). "Crítica a la cultura antiurbana", *Ambiente y Desarrollo*, Vol XV, No. 1 y 2, pp. 25-37
- Salinas, L. (2013). "Gentrificación en la ciudad latinoamericana. El caso de Buenos Aires y Ciudad de México", *Geographos* (4) 44, pp. 281-305
- Schlak, E y Turnbull, N. (2011). "Capitalizando lugares auténticos. Artistas y emprendimientos en la regeneración urbana" *ARQ*, No. 79, pp. 28-42.
- Zárate, M. (1989). "Notas sobre el modelo urbano latinoamericano", *Espacio Tiempo y Forma*, serie VI, Universidad Nacional de Educación a Distancia, Madrid, España, pp. 267-290