

WORKING PAPER SERIES

CONTESTED_CITIES

**GENTRIFICACIÓN Y DESPLAZAMIENTO EN AMÉRICA LATINA: TRES FACTORES
CAUSALES CONCATENADOS**

ERNESTO LÓPEZ MORALES

WPCC-15003

ENERO 2015

GENTRIFICACIÓN Y DESPLAZAMIENTO EN AMÉRICA LATINA:

TRES FACTORES CAUSALES CONCATENADOS

Ernesto López Morales

Universidad de Chile

elopez@uchilefau.cl

ABSTRACT

Mientras la discusión internacional acerca de la gentrificación recibe cada vez más aportes teóricos desde América Latina, el presente *working paper* revisa parte de la literatura contemporánea latinoamericana relativa al tema. Si bien la casuística de cada país y autor es múltiple, las visiones y reflexiones analizadas aquí permiten concatenar tres factores causales de gentrificación en un relato “genérico” y a la vez más específico que las explicaciones hasta ahora disponibles. Se arriba entonces a la siguiente definición aplicable a varias realidades de la región: la gentrificación en América Latina encuentra una causalidad en políticas estatales de macro-reconfiguración urbana post-industrial, con creación de “capital espacial” a través del incremento de la inversión en infraestructura orientada al aumento de la movilidad hacia y desde los barrios centrales y pericentrales, degradados durante un período anterior y, luego, un proceso de estratificación micro-barrial generado por el dominio de clases de mayor poder económico sobre los mercados de suelo y vivienda, en los espacios ocupados originalmente por estratos de menor poder económico, que resultan en considerable medida desplazados.

PALABRAS CLAVE: Gentrificación, genérico, América Latina.

INTRODUCCIÓN

La gentrificación del espacio central o pericentral de las grandes ciudades latinoamericanas significa una denegación de derechos consuetudinarios de los pobres urbanos a ocupar, por décadas e incluso siglos, y aunque sea parcialmente y en espacios residuales, la zona “interior” de la ciudad. Una definición de gentrificación de relativo consenso entre autores (desde Clark, 2005 y Lees et al. 2008, hasta Janoschka et al. 2014) describe la gentrificación como un proceso de expulsión desde un espacio urbano dotado de cierto grado de centralidad, de usuarios de bajo estatus socio-económico que originalmente ocupan dicho espacio, generado por el arribo al lugar de usuarios nuevos de mayor estatus socio-económico y/o cultural, a su vez motivado por inversiones económicas y públicas orientadas a la reestructuración física del lugar.

En América Latina, la incidencia de la política pública en la gentrificación es alta. Son precisamente las zonas centrales o pericentrales, comprendidas tradicionalmente por los gobiernos como “residuales”, “decaídas”, o incluso “problemáticas” (en el caso chileno, ver MINVU, 2003 y Arriagada et al., 2007) las que por medio de transformaciones normativas o cambios en las preferencias de localización de los segmentos de mayor estatus socio-económico, pasan a representar oportunidades de rentabilización económica para agentes inversores privados, ya sea por redesarrollo de suelo con potencial de renta extraíble, nuevos mercados de vivienda nueva o rehabilitada de mayor precio de venta o arriendo, negocios orientados al turismo internacional, servicios públicos o privados orientados a sujetos de mayor capacidad económica, etc. Juegan un rol importante en la gentrificación, también, políticas públicas más específicas, tales como la ampliación de los márgenes de ganancia del capital privado en la inversión inmobiliaria en el lugar (López-Morales, 2011, 2013a,b), regularización forzada de la tenencia de suelo y vivienda de usuarios originales declarados como “informales” (Gaffney, aceptado), el disciplinamiento de patrones conductuales locales tradicionales y, llegado el caso, las eufemísticamente llamadas “pacificaciones” por vía policial, como muestran las intervenciones recientes de numerosas favelas en Rio de Janeiro (Cummings, 2015).

En un contexto latinoamericano pro-empresarial – es decir, con aparatos públicos que coadyuvan, mediante sus políticas, al funcionamiento del capital privado en la ciudad –, las zonas actualmente en gentrificación son, parcial o totalmente, producto del creciente interés por parte de los gobiernos municipales, metropolitanos y/o nacionales en generar el mayor volumen posible de inversión privada local y/o global a través de fondos mixtos de inversión (para un análisis de Chile, ver Cattaneo, 2013).

En la década de 1990, la investigación sobre gentrificación en América Latina fue primero desarrollada en México con un cierto sesgo colonial por autores ingleses y norteamericanos. El acento investigativo entonces no se puso en las transformaciones político-económicas del Estado y mercado en ese país, en el marco de su acentuada neoliberalización, sino que el acento se puso en el consumo de activos culturales autóctonos, localizados en centros históricos degradados, por parte de las elites locales (Jones y Varley, 1999; Ward, 1994). Muy consecuentemente con la perspectiva imperante en la academia del Norte Global, las observaciones de estos autores no salieron de la causalidad “culturalista” al definir la gentrificación como resultante del deseo de ciertos agentes por reconfigurar el medio ambiente construido de pasado colonial, una suerte de reconfiguración turística de la imagen típica de ciudad histórica latinoamericana. Sin ánimo de negar su tremendo aporte al haber “inaugurado” los estudios de gentrificación en el subcontinente, una crítica que se les puede hacer a estos autores pasa por su desconocimiento y falta de anticipación al crecimiento, que se daría en las décadas siguientes, de un renovado sector inmobiliario interesado en la renta potencial internalizable no sólo por rehabilitación patrimonial de inmuebles de baja escala (arquetipo de ciudad patrimonial de pasado colonial), sino por el

surgimiento de una verdadera industria de especulación con el suelo y maximización de metros cuadrados construidos y sus precios de venta o arriendo.

En cambio, lo interesante del actual encuadre teórico de la gentrificación en América Latina, es que ya no se ve limitado sólo por el *checklist* de epifenómenos (es decir, aspectos superficialmente visibles pero no consustanciales) extraídos de las narrativas angloamericanas y europeoccidentales de gentrificación, como lo fue hasta la década del año 2000¹. En cambio, el estudio de la gentrificación en América Latina hoy se orienta a comprender sus causas y efectos más estructurales, asociados a cambios socio-económicos en la estructura productiva y financiera de las ciudades e incluso reconfigurando el rol que juegan las metrópolis en las economías nacionales. Asimismo, en el subcontinente se trabaja hoy tanto en la observación empírica como en los elementos conceptuales útiles provenientes desde otras latitudes, contribuyendo a discusiones que siguen siendo altamente concentradas y monopolizadas en la casuística propia del Norte Global. Al respecto, a la fecha existen prácticamente sólo dos intentos excepcionales de “descentrar” la discusión en términos globales, siendo éstos los trabajos de Atkinson y Bridge (2005) y Lees et al. (2015). Otros dos ejemplos más específicos de fluidos diálogos teóricos sobre gentrificación Sur-Norte son los estudios de diferenciación cultural entre agentes que compiten por un espacio central (comparar Zukin, 2010 y Savage, 2010 con Schlack y Turnbull 2011, 2015 o Cummings, 2015), o las “brechas de renta” de suelo como causales económicos del desplazamiento por la disputa de clase sobre el control del espacio residencial (comparar Smith 1979, Clark, 1987; Slater, 2009 con López-Morales 2011, 2013a,b, o Janoschka y Casgrain, 2014).

Un elemento relevante y que hemos podido corroborar en el marco del proyecto *Contested_Cities* es que posterior al 2010, las formas de gentrificación en América Latina, al menos en las grandes conurbaciones de México, Brasil, Argentina y Chile, parecieran ser gradualmente más parecidas, al menos en escala, ocurriendo simultáneamente en estas distintas metrópolis. Incluso, formas recientes de gentrificación se dan a escala “latinoamericana” en los EEUU (Mueller, 2014) con agentes de gran poder económico, polarización de clase, e involucramiento de políticas de vivienda en la recomposición de vastos espacios populares urbanos. En todos los casos, la gentrificación se configura como un problema político, ya que el recambio forzado de clase desde las zonas centrales exacerba los ya existentes problemas de estratificación social polarizada en la ciudad.

Si bien las narrativas latinoamericanas actuales de gentrificación son esencialmente aún visiones parciales, fundadas en descripciones de casos acotados a cada realidad nacional, estas visiones son también articulables en una explicación genérica mayor acerca del fenómeno, ya que los roles fundamentales de política e inversiones públicas y composición estratificada de agentes de mercado aparecen como análogos en todos los casos, pudiendo incluso alimentar el debate teórico-conceptual de gentrificación fuera de los márgenes latinoamericanos.

El presente working paper intenta concatenar tres factores causales de gentrificación, que pueden ser identificados desde la literatura latinoamericana reciente. En primer lugar, políticas de macro-transformación de la ciudad post-industrial como estratégica para un reposicionamiento de la economía metropolitana en el competitivo mercado global de servicios y *city marketing*. Segundo, inversiones públicas en, y transformaciones de macro escala sobre, un aumento de accesibilidad y movilidad en ciertos barrios, y generación artificial de “capital espacial” a ser

¹ Una crítica al excesivo uso de esta perspectiva “norteglobal” en Chile se encuentra en López-Morales (2013a).

internalizado por las clases económicas pudientes en sus procesos de reproducción y acumulación del capital tanto productivo como financiero. Tercero, como resultante de ambos factores anteriores, microeconomías de suelo donde los agentes privados de alto estatus (sean residentes y/o desarrolladores, e independientemente de su escala y capital) reestructuran y aprovechan las micro-economías de propiedad y renta originales que aseguraban cierta continuidad a la localización popular, propiciando o incluso acelerando procesos de expulsión de clase. Estos factores se analizan desagregadamente a continuación.

LA REVALORIZACIÓN DE LA REGIÓN METROPOLITANA Y EL CONTROL ESPACIAL SOBRE LOS BARRIOS

De las transformaciones políticas y macroeconómicas que experimentan los países y las regiones urbanas metropolitanas, el ejemplo más palpable lo entrega Queiroz Ribeiro (2013) en Río de Janeiro, al afirmar que es el sistema urbano en su conjunto el que desde principios de 1990 se ha entregado a un proceso de re-organización económica orientado al sector servicios y finanzas, para revertir el declive de su economía urbana post-industrial. Esta receta política se basa en la formalización a escala masiva de viviendas y la domesticación social de las favelas consideradas como las más peligrosas y céntricas. Queiroz Ribeiro y Santos Júnior (2007) observan que en Río de Janeiro, a partir de la década de 1990, la ruptura de las estructuras sociales y productivas anteriores, que sirvieron como soporte para la reproducción social y la transformación de la relación entre los pobres y el resto de la sociedad urbana. Esta reconfiguración va en paralelo al debilitamiento de los vínculos con el mercado de trabajo y su creciente segmentación espacial y social, especialmente entre los trabajadores poco cualificados.

El tradicional aislamiento de los pobres urbanos en las zonas centrales de las ciudades latinoamericanas también se exagera debido a que se comparten cada vez menos servicios, infraestructura urbana, espacios públicos y empleo con el resto de la población, lo que conduce a la exclusión, la estigmatización, y, actualmente, a la “pacificación” policial de los enclaves populares formales o informales. Sin embargo, la gentrificación en Río de Janeiro puede ser vista también como un efecto importante de mecanismos dirigidos con el apoyo del Estado, de ocupación de clase en las zonas donde ha primado originalmente la informalidad de la propiedad del suelo, y relaciones laborales históricamente precarizadas, y donde los intentos por parte del Estado para penetrar y de alguna manera domesticar la espacialidad de la pobreza urbana parecen ser hoy más evidentes que ayer.

A partir de la declaratoria de sede de diversos eventos deportivos mundiales, en Río de Janeiro hay actualmente todo un proceso de re-estructuración urbana con tasas altas de desplazamiento social. Esto se puede afirmar ya a partir del explosivo y altamente mediatizado caso de Villa Autódromo (Vainer et al., 2013) cerca del barrio de los suburbios de Barra de Tijuca y especialmente al Área Olímpica 2016. Pero además, en Río se ha intensificado la inversión privada en las favelas con procesos latentes de desplazamiento, como Vidigal y Rocinha, ya que ambos lugares actualmente experimentan el influjo de las clases altas locales y transnacionales, y el capital turístico. Gaffney (2013, aceptado) explica que los paisajes residenciales de Río de Janeiro están cambiando a una velocidad mayor que hace una década atrás, y muestra cómo interactúan un ciclo de mega-eventos mundiales, la ocupación de favelas estratégicas por la policía militar del Estado, y la implementación de proyectos de desarrollo urbano dirigidos por el Estado, como la Zona Portuária, un área de tres barrios que está experimentando masivas “revitalizaciones” con participación financiera estatal y mayormente privada transnacional.

Cambios urbanísticos profundos ocurren mientras las Unidades de Pacificación Policial (UPP) se han instalado de forma permanente en algunas favelas, para vencer a las redes de tráfico de

drogas y reforzar la seguridad, en una modalidad que se expande de la mano del Programa de Aceleración del Crecimiento del Gobierno nacional (PAC). Esta iniciativa incluye varias instalaciones de transporte, como los teleféricos o cables (verdaderos *commodities* simbólicos contemporáneos de exportación de gestión urbana “social”) que en la ciudad de Río conectan las favelas con el área central, nuevas viviendas, servicios sociales, y los espacios abiertos dentro de algunas de las favelas más consolidadas. El lanzamiento en el año 2010 del programa Morar Carioca (cuyo presupuesto ascendía ese año a \$ 3,9 mil millones de dólares) pretende re-urbanizar, re-ubicar, o hacer frente a los aproximadamente 1.000 asentamientos irregulares de Río de Janeiro, mientras que el programa Minha Casa Minha Vida también ha jugado un papel fundamental en el desplazamiento de algunos residentes (Cummings, 2013). Un segundo plano simbólico, altamente relacionado con lo anterior, es el fenómeno de “favela chic” que también ha surgido con fuerza, a saber, la elevación de la “cultura favela” a los circuitos globales de consumo cultural y de propiedades, a través de sus asociaciones con el cine, la samba y el funk carioca (Cummings, 2015).

Una pregunta relevante que ofrece Río de Janeiro es si la informalidad, especialmente en materia de vivienda y tenencia de la tierra, puede ser un acelerador para profundizar la especulación inmobiliaria. ¿Son las políticas de vivienda formas de utilizar la formalización de los residentes originales para generar su desplazamiento, disfrazado de formalización de vivienda y re-ubicación en otro lugar? En rigor, como Ley y Teo (2014) señalan, en el Sur Global, el desalojo y la demolición están tal vez más naturalizados como una parte inevitable de la vida, pero en rigor pueden ser producto de que las altas tasas de tenencia informal son aceleradores de procesos especulativos de suelo, promovidos tanto desde el exterior como del interior de los enclaves sociales. Y como el propio caso de Río de Janeiro expresa, la actual incorporación de factores que incrementan la movilidad desde y hacia los sectores centrales tradicionalmente excluidos de la preocupación pública y de la ciudad, pareciera ser detonadores de las actuales disputas de clase sobre esos lugares.

CAPITAL ESPACIAL Y EXCLUSIÓN

El segundo factor, articulado y consecuencia directa del primero, que caracteriza la gentrificación en ciudades latinoamericanas, es su ocurrencia generalizada tras la creación de nuevas centralidades. Esto es, posterior a la inversión principalmente estatal en accesibilidad y bienes públicos en ciertas zonas urbanas previamente desvalorizadas, pero cuya localización ahora se vuelve estratégica para fines de política pública de revitalización residencial o de servicios. Esto se debe a las enormes desigualdades existentes entre los barrios de las ciudades del subcontinente, muchas de ellas tradicionalmente segregadas y con profundas carencias de equipamientos, servicios y acceso al transporte en los barrios populares formales o informales, ya sea en localizaciones periféricas o centrales.

Blanco et al. (2014) basado en Urry (2007) y especialmente en Rerat y Lees (2011), plantean que el acceso a la movilidad está relacionado con la gama de posibles movilidades según lugar, tiempo y otras limitaciones contextuales. Este acceso también depende de los medios de transporte y comunicación que están disponibles diferencialmente en un espacio determinado, y que configuran algunos espacios como más deseables que otros, ergo más apropiables por una clase (que dispone de mayores medios culturales y económicos) que otra. La “gentrificación [de esta forma] aparece como una estrategia de algunos grupos de la clase media para aumentar su capital espacial, lo que puede tener el efecto contrario en la población desplazada [...] Además de potenciar la pérdida del barrio (y por lo tanto de su capital social), la gentrificación puede provocar que el desplazamiento también resulte en una pérdida de capital espacial” (Rerat y Lees, 2011: 129; traducción propia). Lo que Rerat y Lees plantean en rigor es que, mediante el nuevo

escenario de política pública orientada a la movilidad en ciertos barrios, mientras algunos incrementan sus posibilidades de “apropiación” sobre esos territorios, otros pierden aquellas mismas posibilidades, lo cual también es una forma de construcción político-técnica de la segregación, y debiese poder también dialogar con discusiones de más larga data referidas a este tema en América latina.

De hecho, perspectivas latinoamericanas que han abordado la segregación desde el punto de vista de la movilidad, se han desarrollado, con otros énfasis, por Rodríguez Vignoli (2008), que ve desplazamientos diarios socialmente diferenciados en Río de Janeiro, Sao Paulo, Santiago y Ciudad de México, como resultados de la falta de coincidencia espacial (residencial-trabajo), y observa cómo los grupos socioeconómicos más bajos viajan mayores distancias a través del área metropolitana y durante más tiempo. Por su parte, Jirón (2010) aborda y mide formas intangibles de exclusión, tensionadas entre el confinamiento y la ampliación de las oportunidades de interacción social a través de la movilidad, en función de la capacidad de acceso de la población en relación con su entorno socio-económico, y un conjunto de negociaciones en el medio, sobre la base de la competencia y la apropiación en manos de los diferentes grupos socioeconómicos en la ciudad. Rodríguez y Tovar (2013) muestran otros siete casos de las grandes ciudades de América Latina que han implementado sistemas de “Buses de Tránsito Rápido” (BRT) en la creación de enormes ventajas de localización, lo que ha dado lugar a un rápido recambio inmobiliario en las zonas de los alrededores de las estaciones creadas. Sin embargo, en estos tres casos, los autores parecieran no tener la intención de visibilizar conflictos por el uso del espacio o de los medios y recursos de movilidad (capital espacial) entre clases acomodadas y subalternas, ni menos conflictos de exclusión de clase en la captura o desvalorización del capital espacial que posee la población original existente. Aparece entonces aquí un campo de análisis teórico-empírico que debe ser llenado.

Bajo la lógica del capital espacial, lo que diferencia a los gentrificadores de los gentificados es no sólo su poder de consumo, sino también, y de manera decisiva, su acceso material a una gama más amplia de medios de movilidad, su capacidad cultural de acceder a éstos por mayores activos de información, y su capacidad política de imponer cambios en la infraestructura de la movilidad (Blanco et al., 2014). Los casos en que la incidencia de infraestructura pública de transporte en zonas previamente deprimidas y habitadas por residentes de bajo estatus económico generan desplazamiento de clase o disputa por apropiación de capital espacial aún no están bien documentados, pero Cummings (2015) refuerza la idea de que los metrocables en favelas céntricas de Rio, como el Morro da Providencia, son elementos que encierran los espacios de la informalidad y la pobreza dentro de las lógicas formalizadoras y rentabilizadoras privadas de la ciudad. Asimismo, el caso de Parque Patricios en Buenos Aires, donde recientemente ha llegado infraestructura de conexión de Metro urbano, plantea una gran interrogante respecto al futuro inmediato y mediano de esta zona pericentral del sur de la capital argentina. O el caso de Santiago de Chile, con las comunas de más reciente extensión de la ya compleja red de metro de la ciudad, donde el “Efecto Metro” es un factor decisivo en la apertura de nuevos nichos de acceso de productores y consumidores inmobiliarios (López-Morales, 2010) con capital espacial diferenciado y generadores de tasas variables de desplazamiento. De cualquier forma, quedan bastantes materias por investigar sólo en lo referido a disputas por capital espacial en el marco de gentrificación latinoamericana.

ESTRATIFICACIÓN, DESPLAZAMIENTO POR BRECHA DE RENTA Y BOOM INMOBILIARIO

Un tercer factor más específico aunque ligado a los dos anteriores, son los efectos desplazadores de las políticas de suelo y vivienda que afectan los barrios. Mientras algunos países ensayan

mecanismos redistributivos en el acceso al suelo y vivienda a través de exacciones de plusvalías a los desarrolladores privados -por ejemplo las ZEIS en Brasil (Smolka, 2013), o Reajustes de Tierras y el así llamado “Urbanismo Social” de Medellín, los dos últimos aplicados en Colombia (Dávila, 2013)- la mayoría de los restantes países se caracterizan por tendencias a la inflación en zonas centrales, tanto de las ganancias de renta de suelo como de los precios de venta de las vivienda, causada por la sobredimensionada participación que tienen corporaciones del *real estate* de capital nacional y transnacional en las economías locales, y su concentrada capacidad de regular la oferta (para el caso de Santiago, ver López, 2014; esto ocurre también en México DF zona central, ver Delgado, 2014, y Río de Janeiro, ver Gaffney, aceptado).

Según López Morales (2013a, b, c, 2014) la sistemática apropiación desigual de la “brecha de renta” del suelo por grandes desarrolladores en Chile deja a los pequeños propietarios de suelo a merced de los primeros. Esta es una tesis de gentrificación facilitada en gran medida por el intenso proceso de concentración de capital en bienes raíces y construcción, impulsada por una creciente demanda en la mayor parte de los casos, de mayor estatus económico que los residentes locales. El factor de “aburguesamiento” social promedio de los residentes nuevos, tan abordado por los enfoques culturalistas de la década de 1990, es en rigor una débil explicación, por lo que incluso el término “gentrificador” tiene que ser reconsiderado con el fin de comprender un tipo diferente de agente productor de gentrificación, mientras que a la clientela de clase media de los nuevos desarrollos inmobiliarios se les puede atribuir un papel mucho más pasivo. Ello no quiere decir que estas nuevas formas de estratificación de clase en los barrios sometidos a inversión inmobiliaria en América Latina no sean gentrificación. Por el contrario, los edificios residenciales producidos sólo son accesibles a la clase media con ahorro, acceso a créditos bancarios y subsidios de Renovación Urbana (orientados a la clase media), por lo tanto, los residentes originales con menor capacidad económica y sin posibilidades de acceder al mercado de la vivienda son desplazados.

En el caso de Santiago de Chile, López Morales observa que en los casos más desventajosos, un 50% de los antiguos propietarios se ven obligados a vender sin alcanzar a obtener un valor suficiente para acceder a la vivienda en el lugar. En términos globales, para una población de 2,3 millones de residentes originales en el pericentro metropolitano de Santiago, según Censo 2002, esto quiere decir un número de más de un millón de residentes de bajos ingresos sometidos a potencial expulsión hacia suelo más barato, y por ende, periférico. Casgrain (2014) corrobora el carácter “empresarial” de la gentrificación en Chile por las relaciones de poder extremadamente polarizadas celebradas entre los que manejan los cambios experimentados en los barrios (desarrolladores a gran escala) y los que residen en ellos.

La teoría de la brecha de renta (ver Smith, 1979; Clark, 1987; Hammel, 1999; Lees et al., 2008) ha demostrado ser útil para medir el desplazamiento “exclusionario” o por exclusión, por ejemplo, los casos en que la captura privada de la renta de suelo tiene un carácter monopólico de clase (López Morales, 2013a, basado en Slater, 2009 y Marcuse, 1985), y, por lo tanto, se necesita más investigación y reflexión sobre las conexiones entre la renta de suelo y el proceso de producción de la segregación urbana. Después del llamado de atención de Slater (2006) respecto a que los investigadores deben mirar más en el desplazamiento de las poblaciones de bajos ingresos y menos en los atributos especiales de las clases acomodadas gentrificadoras, en rigor, han existido pocos intentos de vincular el análisis de brecha de renta con el desplazamiento de población de bajos ingresos, por no hablar de análisis de variaciones de renta de suelo y su capitalización, desde una perspectiva de la movilidad y el capital espacial (Rerat y Lees, 2011). Sin embargo, en América Latina hay un debate en curso crecientemente animado alrededor de la captura de renta de suelo (Smolka, 2013), no sólo como una forma de resolver la desigualdad generada a partir de la polarización de la riqueza económica urbana, sino también como una fuente para la

financiación de políticas de vivienda por parte del Estado, en miras de la re-distribución y el bienestar espacialmente focalizados. El estudio de la gentrificación aparece también como un campo de análisis útil para promover mecanismos redistributivos de suelo y centralidad urbana.

Coulomb (2012), por su parte, analiza cuidadosamente, para el caso de Ciudad de México, tres procesos encadenados de a) devaluación y abandono en/de las colonias centrales históricas, b) un movimiento demográfico de “regreso a la ciudad” acompañado por políticas de revitalización, y c) la enorme capacidad de inversión de los agentes privados apuntalados por fondos de inversión internacionales y organismos como la Unesco, lo que significa formación y explotación de brechas de renta aumentadas, sumado a toda una re-estructuración del concepto de “centralidad”, que vincula el primer y segundo factor explicados más arriba. Fuera de los márgenes geográficos de América Latina, la brecha de renta se detalla hoy con alta precisión como factor de dominio de clase sobre el espacio. Al respecto, un reciente trabajo de Tom Slater (2015) conviene ser revisado antes de proseguir esta discusión.

CONCLUSIONES

Existe toda una lógica de gobierno, tanto a nivel nacional como local, en la gentrificación de las ciudades latinoamericanas. La gentrificación no es simplemente producto de la “voluntad” de ciertas clases de alto estatus socio-económico de recuperar (desde su perspectiva) espacios de relativa centralidad, calidad ambiental, o patrimonio histórico, sino que es resultado de políticas complejas impulsadas por los estados pro-empresariales para el restablecimiento del valor potencial económico de las economías urbanas locales, y su captura por agentes de mercado. Desde este punto de vista, la gentrificación del centro y pericentro urbanos es vista desde el Estado, pese a incluso reconocer sus efectos negativos de expulsión de pobres residentes, como un activador de las economías metropolitanas, es decir, como un bien superior, para un mayor número de usuarios (nuevos residentes, comerciantes, trabajadores, etc.). Con posterioridad, o a raíz de este primer factor, nuevos sistemas o componentes de transporte ingresan a los barrios y reconfiguran las preferencias de localización en el área metropolitana y dividen a la población local de los barrios entre quienes tienen posibilidades de acceso a los medios de movilidad y quienes no, ya sea por razones materiales tales como cercanía y capacidad de pago, o inmateriales como capacidad cultural o dominio para acceder a la red. A raíz de esto, es decir cumplida la condición necesaria de reestructuración infraestructural, una resultante más o menos genérica de la gentrificación latinoamericana son mercados de suelo y vivienda que (en tándem) disminuyen las barreras de acceso a esos espacios para ciertas clases acomodadas, mientras que restringen la oferta de vivienda para segmentos de menor renta, que se ven finalmente desplazados o excluidos del lugar.

El presente *working paper* ha presentado un estado del arte teórico, referido a la gentrificación como a) reestructuración metropolitana con domesticación social y apropiación simbólica de clase, b) producción y disputa de capital espacial, y c) alta complejidad agencial en la apropiación del valor de cambio del suelo urbano, palpable en una nueva forma emergente de estratificación social en los barrios por acceso a la vivienda y al suelo. Los dos primeros factores responden a políticas estatales que articulan los brazos discursivo, policial y tecnológico del Estado, hacia la generación y “habilitación” de estas nuevas centralidades, con el fin de convertir o mantener los espacios metropolitanos como pilares activos de la economía nacional. El tercer factor corresponde al funcionamiento puro del mercado inmobiliario a nivel barrial, en contextos que el Estado permite al mercado operar con pocas restricciones pero totalmente apuntalado por políticas estatales amplificadoras de la edificabilidad del suelo, subsidios a la vivienda de clase media, y, en general, cualquier instrumento que incremente la ganancia potencial por explotación del suelo para los sectores privados dominantes. A través de la concatenación de diversos

estudios de caso latinoamericanos, este ensayo propone una narrativa genérica del proceso de gentrificación en América Latina que pueda ser empíricamente contrastable con casos de otras regiones mundiales, aunque se requiere bastante más investigación y en mayor profundidad para validar estas ideas.

Referencias:

Arriagada, C., Moreno, J. C., & Cartier, E. (2007). *Evaluación de Impacto del Subsidio de Renovación Urbana: Estudio del Área Metropolitana del Gran Santiago 1991-2006*. Santiago: MINVU.

Blanco, J. (2010) Notas sobre la relación transporte-territorio: implicancias para la planificación y una propuesta de agenda. *Revista Transporte y Territorio*, 3, pp. 172-190. URL: www.rtt.filo.uba.ar/RTT00310172.pdf

Blanco, J., Bosoer, L. & Apaolaza, R. (2014) Gentrificación, movilidad y transporte: aproximaciones conceptuales y ejes de indagación. *Revista de Geografía Norte Grande*, 58, pp. URL: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=30031739003#>

Casgrain, A. (2014) *Gentrificación empresarial en el centro de Santiago: contradicciones en la producción del espacio residencial*. In R. Hidalgo & M. Janoschka (Eds.), *La ciudad neoliberal: gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de Mexico y Madrid*. Santiago: Universidad Católica, pp. 59-74.

Cattaneo, R. *Los fondos de inversión inmobiliaria y la producción privada de vivienda en Santiago de Chile: ¿Un nuevo paso hacia la financiarización de la ciudad?* EURE, 37(112) Disponible en http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612011000300001&lng=es&nrm=iso. accedido en 17 nov. 2014. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612011000300001>.

Clark, E. (1987) *The Rent Gap and Urban Change: Case Studies in Malmö 1860-1985*. Lund: Lund University Press.

Clark, E. (2005) The order and simplicity of gentrification - a political challenge. In R. Atkinson & G. Bridge (Eds.), *Gentrification in a Global Context: The new urban colonialism*, 256-264. Oxon: Routledge.

Cumming, J. (2013) *Confronting the favela chic: gentrification of informal settlements in Rio de Janeiro, Brazil*. Thesis submitted to the Department of Urban Planning and Design, Harvard University Graduate School of Design.

Cumming, J. (2015) *Confronting Favela Chic: the Gentrification of Informal Settlements in Rio de Janeiro, Brazil*. In L. Lees, H. Shin & E. López-Morales (Eds.), *Global Gentrifications: Uneven Development and Displacement*. Bristol: Policy Press.

Dávila, Julio D. (comp.), 2012, *Movilidad Urbana y Pobreza: Aprendizajes de Medellín y Soacha, Colombia*. Londres: DPU, UCL y Universidad Nacional de Colombia. URL: http://www.bartlett.ucl.ac.uk/dpu/metrocables/book/Davila_2012_Movilidad_urbana_y_pobreza_UCL_UNAL.pdf

Delgadillo, V. (2014) Ciudad de México: megaproyectos urbanos, negocios privados y resistencia social. In R. Hidalgo & M. Janoschka (Eds.), *La ciudad neoliberal: gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de Mexico y Madrid*. Santiago: Universidad Católica.

Gaffney, C. (2013) Between Discourse and Reality: The Un-Sustainability of Mega-Event Planning. *Sustainability*, 5(9), 3926-3940.

- Gaffney, C. (aceptado) Forging the Rings: Rio de Janeiro's pre-Olympic real-estate landscape. *Urban Geography*, special issue on Latin American gentrification, edited by E. López-Morales, H. Shin & L. Lees.
- Hammel, D. J. (1999) Re-establishing the Rent Gap: An Alternative View of Capitalised Land Rent. *Urban Studies*, 36(8), 1283 - 1293.
- Janoschka, M.; Sequera, J. & Salinas, L. (2014) Gentrification in Spain and Latin America - a Critical Dialogue. *International Journal of Urban and Regional Research*, 38(4), 1234-1265.
- Jirón, P. (2010) Mobile Borders in Urban Daily Mobility Practices in Santiago de Chile. *International Political Sociology*, 4, 66-79.
- Jones, G. & Varley, A. (1999) The reconquest of the historic centre: urban conservation and gentrification in Puebla, Mexico. *Environment and Planning A*, 31(9), 1547-1566.
- Lees, L., Shin H. & López-Morales E. (2015), *Global Gentrifications: Uneven Development and Displacement*. Bristol: Policy Press.
- Ley, D. & Teo, S. Y. (2014) Gentrification in Hong Kong? Epistemology vs. Ontology. *International Journal of Urban and Regional Research*, 38(4), 1286-1303.
- 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*, 35(2), 1-28.
- López-Morales, E. (2013a) Gentrificación en Chile: aportes conceptuales y evidencias para una discusión necesaria. *Revista de Geografía Norte Grande*, 56, 31-52.
- López Morales, E. (2013b). *Urbanismo proempresarial y destrucción creativa: un estudio de caso de la estrategia de renovación urbana en el pericentro de Santiago de Chile, 1990-2005*. Ciudad de México: Infonavit-Redalyc.
- Marcuse, P. (1985) Gentrification, abandonment and displacement: connections, causes and policy responses in New York City. *Journal of Urban and Contemporary Law*, 28, 195-240.
- MINVU. (2003). *Anillo interior de Santiago: un desafío de gestión urbana estratégica*. Santiago: MINVU.
- Mueller, G. (2014) Liberalism and Gentrification. *Jacobin*, 26 septiembre, disponible en <https://www.jacobinmag.com/2014/09/liberalism-and-gentrification>
- Queiroz Ribeiro, L. & dos Santos Junior, O. (2007) *As metrópoles e a questão social brasileira. Rio de Janeiro: Revan*.
- Queiroz Ribeiro, L. (2013) *Transformações na Ordem Urbana das Metrôpoles Brasileiras: 1980/2010. Hipóteses e estratégia teórico-metodológica para estudo comparativo. Observatório das Metrôpoles*.
- Rerat, P. & Lees, L. (2011) Spatial capital, gentrification and mobility: evidence from Swiss core cities. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 36, 126-142.
- Rodriguez Vignoli, J. (2008) Movilidad cotidiana, desigualdad social y segregación residencial en cuatro metrópolis de América Latina. *EURE*, 103, 49-71.
- Rodriguez, D. A. & Tovar, E. V. (2013) Tránsito rápido por autobús y desarrollo urbano en América Latina. *Land Lines*, 25(1), 16-24.
- Savage, M. (2010) The Politics of Elective Belonging. *Housing, Theory and Society*, 27(2), 115-161.

Schlack, E. & Turnbull, N. (2011) *La colonización de barrios céntricos por artistas*. *Revista 180*, 24.

Schlack, E. & Turnbull, N. (2015) *Emerging Retail Gentrification in Santiago de Chile: the case of Italia-Cauquicán*. In L. Lees, H. Shin & E. López-Morales (Eds.), *Global Gentrifications: Uneven Development and Displacement*. Bristol: Policy Press.

Slater, T. (2006) The Eviction of Critical Perspectives from Gentrification Research. *International Journal of Urban and Regional Research*, 30(4), 737-757.

Slater, T. (2009) Missing Marcuse: On gentrification and displacement, *City*, 13(2), pp. 292-311. URL: <http://www.geos.ed.ac.uk/homes/tslater/MissingMarcuse.pdf>

Slater, T. (2015) Planetary Rent Gaps. *Antipode*, URL: <http://www.geos.ed.ac.uk/homes/tslater/planetaryrentgaps.pdf>

Smith, N. (1979) Toward a Theory of Gentrification A Back to the City Movement by Capital, not People. *Journal of the American Planning Association*, 45(4), 538-548.

Smolka, M. (2013) *Implementing Value Capture in Latin America: Policies and Tools for Urban Development*. *Policy Focus Report Series*. Cambridge, MA, USA: Lincoln Institute of Land Policy.

Urry, J. (2007) *Mobilities*. Cambridge: Polity.

Vainer, C.; Bienenstein, R.; Tanaka, G.; De Oliveira, F. & Lobino, C. (2013) O plano popular da vila autódromo, uma experiência de planejamento conflitual. *Anais, Encontros Nacionais da ANPUR*, 15.

Ward, P. M. (1993). The Latin American inner city: difference of degree or of kind? . *Environment and Planning A*, 25(8), 1131-1160.