

Gentrificación, entre el campo de disputa por un mismo espacio y la resistencia por conservarlo

Seerlay Yadira Pérez¹ y Daniela Zumarraga²

Introducción:

Cada vez, se presenta con mayor frecuencia la tendencia a renovar y revalorizar los espacios urbanos céntricos a partir de intervenciones físicas, con programas de renovación urbana, mejoramiento barrial y de centros históricos, sin embargo, la ejecución de éstas obras, en muchos casos implica la expulsión de población carente de recursos suficientes para lograr conservar el territorio que por varias generaciones ha sido el lugar de residencia y de sus medios de vida. Durante este proceso, el espacio renovado es ocupado por una clase social de mayores ingresos, generando una serie de tensiones y disputas cuyas características son de gran interés tanto para agentes sociales como económicos.

En consecuencia, este fenómeno denominado *gentrificación* aparece como una amenaza a la seguridad del hábitat de un número importante de personas que se han asentado en lugares céntricos, o como lo señala Ernesto López, en espacios que tienen condiciones altas de centralidad y por tanto son objeto de un conflicto de clases por un mismo espacio (López, 2015), lo anterior significa que no solamente se pueden evidenciar procesos de *gentrificación* en áreas centrales urbanas, también se está manifestando en otros lugares de la ciudad con tales características, de igual forma para Víctor Delgadillo la *gentrificación* “está mutando y se expande en el mundo para abarcar suburbios y áreas rurales. Así, este proceso de aburguesamiento ha abandonado el referente clásico (la rehabilitación de barrios antiguos, céntricos y decadentes) para manifestarse y abarcar: nuevos territorios” (Delgadillo, 2014:129).

¹ Socióloga, Mgs. en Estudios Urbanos.

² Arquitecta, Mgs. en Estudios Urbanos.

Sin embargo, en el proceso de gentrificación es importante recordar que las personas son quienes les dan valor a los barrios o sectores de interés, no es solo el espacio por sí mismo o por las características de infraestructura física y social que lo hacen atractivo para residentes, gobierno e inversionistas, es la producción social del espacio que ha generado una diversificación de actividades sociales, económicas y culturales, a partir de tradiciones y costumbres que se reproducen en la cotidianidad, pero también son las relaciones de vecindad y solidaridad que han permanecido desde mucho tiempo atrás, las que le otorgan un valor significativo que supera la simple especulación y se convierten en barrios vivos que son defendidos por quienes se encuentran asentados allí.

A pesar de las dificultades a las que se enfrentan las personas de escasos recursos que residen en los centros urbanos, en algunos casos se resisten de manera decisiva a ser desplazados de su hábitat y se agrupan en torno a organizaciones comunitarias para luchar en contra de procesos de desalojo o reubicaciones hechas sin llegar a consensos previos, en esa medida las asociaciones barriales aparecen como un instrumento de adaptación y superación dentro de las tensiones que se generan por el espacio en disputa.

De acuerdo con lo anterior, en el presente artículo se presentarán algunos casos concretos de resistencia que han permitido conservar dichos espacios, superando las presiones, las amenazas, la especulación del suelo y todas las estrategias que utiliza el capital económico para retornar y apropiarse de estas áreas. Para la elaboración del texto se parte de las reflexiones teóricas alrededor del concepto de gentrificación y se contrasta de manera general con algunos casos de otras investigaciones.

Áreas urbanas centrales, el espacio en disputa

Por lo general, son barrios que fueron abandonados por las clases medias y altas de las ciudades y fueron ocupados por núcleos familiares de diversa composición y bajos ingresos que lograron desarrollar diferentes actividades para garantizar su subsistencia, como por ejemplo el inquilinato o cuartos de alquiler, los cuales aparecen como una solución de vivienda de menor costo, y como un *negocio de doble propósito* en el que se amplía el espacio

de la vivienda para los descendientes o familiares cercanos y para acceder a un ingreso adicional (Briceño-León, 2014:41), en ese sentido, el precio del alojamiento es asequible y garantiza una mayor permanencia en la zona.

Otra característica relevante de estos espacios como condición necesaria para el mantenimiento de la vida, es la accesibilidad a todo tipo de servicios, básicos, públicos y equipamiento social, al transporte público que facilita la movilidad y la accesibilidad a fuentes de trabajo formal e informal, son factores que atraen a diferentes grupos, generando conflictos por intereses variados con otros actores sociales y económicos tanto del sector público como privado, pero además están vinculados agentes de “distintos niveles de gobierno, con atribuciones diferenciadas y superpuestas en el territorio, así como inversionistas con mucho o poco capital interesados en selectos territorios y barrios” (Delgadillo, 2014:103), todos ellos se ven inmersos en una constante lucha por el espacio.

Tales particularidades sugieren una fuente de plusvalor para el Capital, quién no duda en utilizar estrategias para capturar ganancias que le permitan mantenerse en movimiento, por lo tanto, la revitalización urbana llevada a cabo inicialmente por las instituciones gubernamentales en compañía de inversionistas privados, aparece como el comienzo de un proceso que genera expectativas sobre todo de orden económico, básicamente acumulación de plusvalía para las entidades financieras, transnacionales, inmobiliarias, entre otras, quienes a través del proceso de *acumulación por desposesión*³ logran reactivar la reproducción del capital.

Paralelamente, estas acciones van generando a su paso procesos de desplazamiento de población hacia la periferia urbana, zona en la cual el valor de uso del suelo es menor comparado con las áreas más cercanas al centro de la ciudad, ofreciendo una salida -sino la única- proporcional al presupuesto de las personas que se ven forzadas a salir de la zona, en esa medida y de acuerdo con autores como Harvey y López, la gentrificación es una forma de acumulación por desposesión.

³ Dimensión ampliamente trabajada por David Harvey en: *El “nuevo” imperialismo: acumulación por desposesión*, 2005.

Desde la conceptualización elaborada por la socióloga Ruth Glass en 1964, se han desarrollado múltiples discusiones para tratar de abordar el tema incluyendo las variaciones que puede presentarse en el proceso de *gentrificación* con el paso del tiempo, autores como Michael Pacione, Neil Smith, Loreta Lees, Tom Slater y Elvin Wily por mencionar algunos, han enriquecido el análisis y el marco teórico con sus aportes, ampliando el panorama para posteriores análisis y revisiones teóricas dentro del contexto de un mundo globalizado, que incorpora los lineamientos de las políticas neoliberales en el proceso de desarrollo urbano actual.

En América Latina, los debates sobre gentrificación se han llevado a cabo en las últimas dos décadas especialmente por la aparición de este fenómeno en las principales ciudades de la región, pero que además tomó fuerza con la incorporación de modelos urbanísticos y políticas urbanas importadas de “países desarrollados”. Académicos como Jorge Inzulza, Francisco Sabatini, Ernesto López, Víctor Delgadillo, entre otros, han contrastado los referentes conceptuales y re-construido a partir de la realidad Latinoamericana, es así como diversas categorías y dimensiones se han elaborado para nuevas investigaciones y posteriores análisis.

Entre los autores mencionados, la reflexión que propone Delgadillo ayuda a explicar cómo funciona éste fenómeno, por lo tanto “la *gentrificación* consiste en la transformación de antiguos barrios obreros o populares y áreas urbanas centrales deterioradas en barrios residenciales de clases medias, a través de su rehabilitación financiada con recursos privados y a menudo también públicos. [...] es el despojo de sus barrios a los pobres para renovarlos y entregarlos a las clases medias” (Delgadillo, 2014:128).

En términos teórico-metodológicos, es relevante considerar el postulado de López, quién señala que dicho fenómeno puede ser aprehendido desde la perspectiva de un instrumento teórico “para explicar cómo las fuerzas sociales y económicas están en disputa por ocupar un espacio determinado, el cual es deseado por el nivel de cercanía que tiene a

bienes públicos, redes de transporte y subsistencia, es decir al trabajo, a la centralidad” (López, 2015).

Por su parte, los gobiernos nacionales y locales a través de las políticas públicas urbanas, responden a las demandas de la población en relación a la satisfacción de necesidades básicas, pero también a derechos y deberes adquiridos como ciudadanos, dentro de este marco, los habitantes de zonas que reúnen condiciones para que se generen procesos de gentrificación, se ven inmersos en campos de disputa ya sea por la aplicación de una ley o norma que promueva algún tipo de renovación, rehabilitación o regeneración urbana justamente en su entorno de residencia o campo de acción.

Cabe preguntarse entonces, ¿De qué manera la política pública urbana puede incidir en la generación de procesos de gentrificación?, decretos y normativas son una respuesta inmediata y que se concreta en los planes de ordenamiento territorial como instrumentos que permiten determinar las áreas de localización y cambios de usos del suelo en áreas urbanas centrales y por tanto generar un tipo de urbanización diferenciada en el territorio, proyectos con un enfoque sectorizado pueden provocar segregación y fragmentación socio-espacial, como ya se mencionará más adelante con las referencias sobre investigaciones de casos específicos.

Del mismo modo, el modelo de la planificación estratégica implementado en barrios de áreas centrales y centros históricos ha mostrado como se elaboran y desarrollan propuestas y proyectos en los que se incluyen servicios financieros, locales comerciales, hoteles, oficinas diplomáticas, agencias culturales y de turismo, como parte del discurso que promueve la vinculación de dichos sectores económicos como fuentes dinamizadoras del área de intervención y que buscan desde el ideal que expone el gobierno, mejorar la calidad de vida de la población en general, o desde perspectiva económica incluir a un número mayor de personas al sistema de consumo pro-capitalista.

Sin embargo, estos servicios realmente van dirigidos a un tipo de población con altos ingresos, incidiendo en el aumento del precio del suelo y en un juego de especulación que

deja por fuera a quienes tienen pocos recursos, porque además tampoco absorben la mano de obra o el capital humano que podría brindar los habitantes del sector para ser empleados de los nuevos negocios y empresas, una de las razones que aduce el sector, es la poca cualificación de los habitantes del lugar para ejecutar las labores de estas nuevas fuentes de trabajo, quedando nuevamente a la espera de incorporarse en trabajos informales y tramitar créditos en el sistema informal de préstamos para lograr sostenerse por más tiempo, mientras que van gastando sus escasos recursos en el nuevo montaje comercial y de servicios instalado.

Otra de las formas en que se concreta la política pública urbana, es a través de leyes de conservación del patrimonio existente, que implican altos costos de mantenimiento de edificaciones antiguas cuyos habitantes no están en capacidad de asumir, por lo que se ven forzados a vender a grandes inversionistas o empresas inmobiliarias quienes cuentan con los recursos necesarios para el mejoramiento y posterior venta de tales inmuebles. Es decir, lo que implica un beneficio para una clase social en particular, significa una desventaja para otra, que agrava las necesidades preexistentes y empeora su situación hacia el futuro.

Evidencias de *gentrificación* y procesos de resistencias

Siendo así el panorama, sin más preámbulo que el ya expuesto, a continuación se exponen algunas evidencias de *gentrificación* y también de resistencias a la misma, en áreas específicas de ciudades como Bogotá D.C., Ciudad de México y Quito.

Quito

En 1978, la UNESCO declara a la ciudad de Quito *Patrimonio Cultural de la Humanidad*, este hecho trascendental marca un interés en los gobiernos posteriores para tratar de proteger el centro histórico, área que contiene el mayor número de bienes inmuebles y culturales de la ciudad. Desde entonces se han generado diferentes intervenciones puntuales que han involucrado programas y proyectos que de alguna manera inciden en las formas de vida de la población residente de la zona.

Así mismo, sobre el Centro Histórico de Quito se han realizado investigaciones y reflexiones enmarcadas en diversos temas, tales como la *gentrificación*, las políticas de orden patrimonial, la recuperación del espacio público o la *boutiquización*⁴. Los acercamientos conceptuales son tan variados como los procesos vividos por la población que le ha dado contenido a un espacio tan rico en tradiciones culturales.

Como ha pasado en otros centros históricos de ciudades latinoamericanas, el conjunto de las relaciones sociales, económicas, culturales, estéticas que le dan significado al patrimonio material e inmaterial, han experimentado modificaciones que alteran las formas de vivir, de usar, ocupar y valorar el espacio físico y social que comparten, e incluso estas maneras de vivir han sido reemplazadas paulatinamente por un proceso de *gentrificación* a partir de la construcción de infraestructura y viviendas de alto costo, amparadas por decretos y ordenanzas tanto de orden municipal como nacional.

Al respecto, una de las investigaciones sobre el centro en mención, alerta sobre la reducción paulatina de las actividades relacionadas con el patrimonio, para el año 2009 desaparecieron varios talleres de restauración de conventos, de sombreros, pero también se han desplazado talleres de muebles, confección, repujado de cuero y de carpintería hacia la periferia de la ciudad, de acuerdo con la autora “hoy en día se puede observar que con excepción de pocos locales, la mayoría se ha convertido en comercializador. En este caso, se podría concluir que otra forma de expulsión social se ha dado de manera silenciosa por el incremento de los alquileres y las restricciones para el funcionamiento de los talleres” (Del Pino, 2009: 102).

Frente a este proceso de desposesión por desplazamientos involuntarios, los residentes, también se han reunido para organizarse en comités barriales y asociaciones de vecinos para resistir dicho fenómeno logrando visibilizar el problema que para ellos sugiere, los procesos de desalojo, expropiación, o desplazamiento involuntario por los altos precios

⁴ “que no es otra cosa que una mutación del uso residencial, a uno de usos comerciales, turísticos y servicios de prestigio, como son: los *hoteles-boutique*, los *restaurantes-boutique*, las *tiendas-boutique*, los *centros de convenciones-boutique*, los lugares de consumo suntuario y los monumentos reciclados para la memoria (conciertos, matrimonios)” (Carrión, 2010: 226).

de arrendamiento, “el Comité Pro Mejoras Eugenio Santa Cruz y Espejo en Quito, que decidió organizarse y exigir la permanencia en el sector conocido como La Chilena ante las notificaciones de expropiación recibidas en el marco de un proyecto público interesado en modificar usos residenciales para la llegada de embajadas al sector” (Vargas, 2015: 9).

Del Pino y otros interesados en el tema, ya preveían la necesidad de vincular a los residentes organizados en un proceso más equitativo que garantizará la permanencia en sus hogares y lugares de trabajo, “La otra cara se ve representada en la organización de comités barriales de seguridad y juntas parroquiales, organizaciones que están conformadas por actores sociales patrimoniales, que deberían tener prioridad en la permanencia en este espacio y apoyo social para evitar su emigración como consecuencia del incremento de los arriendos, la gentrificación o renovación urbana” (Del Pino, 2009: 102).

Bogotá D.C.

La ciudad de Bogotá ha sido objeto de estudio por un amplio número de investigadores, y abarcando gran cantidad de temas, entre ellos el fenómeno de la *gentrificación*, por lo que no se alcanzaría a mencionar cada uno de ellos en el presente texto, sin embargo se señalarán algunos que pueden ilustrar un poco si efectivamente se evidencian dichos procesos o se presentan resistencias por parte de la población, e incluso ambos casos.

Por consiguiente, se hará referencia al trabajo realizado por Amparo De Urbina en el año 2011 a pesar de que para la investigadora aún no era claro si efectivamente se estaría generando un proceso de *gentrificación* en el Centro Histórico de Bogotá, y de acuerdo a sus indagaciones en aquel momento, “las condiciones parecen estar dándose [...] el proceso de gentrificación que se estaría viviendo en el Centro Histórico de Bogotá se está dando a pesar de las restricciones impuestas a la tierra a través del mencionado decreto 678 de 1994” (De Urbina, 2012:67).

Concretamente, las restricciones que buscaban garantizar la permanencia de las estructuras patrimoniales, no detienen el proceso porque así lo evidencia el tratamiento y las

modificaciones de particulares al interior de los inmuebles, en donde si se observa un desplazamiento de población de escasos recursos económicos y la llegada de personas de clase media al sector. Consecuentemente, abre el espectro de investigación con unas primeras aproximaciones y más preguntas por resolver.

Con el paso del tiempo y frente a las intervenciones propuestas por el gobierno local en varios sectores del centro de la ciudad, que inciden en el desarrollo de procesos de *gentrificación*, las personas organizadas expresan públicamente su rechazo a las medidas que no incluyen un mejoramiento integral de su hábitat y que se extiende a las demás áreas urbanas los problemas que esto genera.

Al respecto la investigación realizada por Juan Vargas, evidencia el *movimiento social urbano* generado en La Candelaria, específicamente en los barrios La Concordia y Santa Bárbara y por los habitantes organizados del centro expandido y del centro histórico, haciendo uso de los medios de comunicación oficiales y alternativos para difundir lo que estaba pasando en torno al Plan Centro, el Proyecto Ministerios y el Plan Parcial de Fenicia desde el año 2000 hasta el 2014 (Vargas, 2015:90-91). Entre los resultados y análisis encontrados por el autor, cabe resaltar:

El centro histórico de Bogotá cumple con todas las condiciones expuestas desde la teoría para que haya procesos de *gentrificación*. La confianza inversionista para adquirir bienes patrimoniales; el paisaje colonial y republicano que incentiva la llegada de nuevos sectores (artistas, estudiantes, profesionales, bohemios, extranjeros); a su vez, inquilinatos receptores de bajos recursos y de población vulnerable que permea sobre el deterioro del barrio, conduciendo a procesos de descapitalización que a mediano plazo se convierten en foco de interés para políticas higienistas y para el capital inmobiliario (Vargas, 2015: 112).

Lo que se pretende resaltar en este caso, y que tiene una gran relevancia para el presente texto, han sido los procesos de resistencia por parte de la población afectada, en algunos momentos con más intensidad que otros, pero siempre constante, con problemas para llegar a consensos entre los grupos organizados, con intentos de cooptación por parte de los partidos políticos, en fin, con múltiples interferencias y limitaciones, han logrado visibilizar y exigir la garantía de sus derechos particulares y colectivos. “si bien los procesos de resistencia

colectiva se han venido desarrollando de forma lenta y a veces pausada, es de resaltar la organización de habitantes tradicionales que no están de acuerdo con los modelos de desarrollo urbanos impuestos desde la gestión pública, que exigen espacios deliberativos donde sean tenidos en cuenta y puedan hacer parte del ordenamiento territorial” (Vargas, 2015:116).

Ciudad de México

Un ejemplo de cómo los residentes de áreas centrales pueden organizarse y resistir a los procesos de *gentrificación*, es el caso expuesto por Víctor Delgadillo en su análisis sobre el hábitat popular en el centro de la Ciudad de México, quién refuta los argumentos de Walker los cuales van dirigidos a evidenciar la gentrificación en un proceso de desalojo de comerciantes informales del perímetro A del centro histórico realizado en el 2007, sin embargo, según Delgadillo, Walker no se percata que la reubicación de los vendedores ambulantes no se hizo en la periferia de la ciudad, sino en el mismo perímetro del centro, “a través de fuertes negociaciones políticas con las poderosas corporaciones de vendedores ambulantes. En ese sentido, la reubicación in situ de los vendedores ambulantes es más compleja y la lucha de estos actores puede ser entendida como de resistencia a la *gentrificación*, más que como una evidencia de la *gentrificación*” (Delgadillo, 2014:131).

Otra respuesta de la población que es importante resaltar, es la manera en que las personas residentes de dicha zona, con sus escasos recursos hicieron mantenimientos parciales de los inmuebles que ocupaban, para entonces, desde el año 1997 al 2000 la respuesta del gobierno local permitió dar continuidad a la recuperación ya iniciada, “el financiamiento obtenido, vía crédito y subsidios, se destino a apoyar la rehabilitación inconclusa de inmuebles con destino habitacional que ya eran propiedad de la población de bajos ingresos y en donde sus propietarios ya habían realizado obras parciales e inconclusas de rehabilitación” (Delgadillo, 2014: 121).

Esto significa que es necesario superar los prejuicios que se tienen de los residentes de edificaciones que han sido definidos como patrimoniales como descuidados o abandonados, pero que por sus recursos limitados, no pueden asumir la totalidad de los costos

que significa hacer mantenimientos y reparaciones a sus respectivos inmuebles, “hay una visión limitada del centro histórico que lo identifica como un territorio homogéneo, cuando éste es el lugar más diverso y heterogéneo de la ciudad” (Delgadillo, 2014: 121).

Consideraciones finales

La pérdida de vivienda accesible, la especulación inmobiliaria, el aumento en los precios de alquiler y el incremento del valor en los servicios públicos son factores que empujan a los residentes de bajos ingresos de áreas centrales urbanas a dejar estas zonas y desplazarse hasta lugares más alejados o periféricos de la ciudad, por consiguiente, estas consecuencias aparecen más devastadoras que los aspectos positivos argumentados por los inversionistas privados y los gobiernos locales para llevar a cabo sus intervenciones y aplicación de normas que los facultan.

No obstante, frente a los procesos de gentrificación señalados anteriormente, existen formas sociales de resistencia que se rehúsan a aceptar la homogenización de un espacio que ha sido el hogar de una gran diversidad social, cultural y hasta económica de clase con menores recursos, y que en tales circunstancias son reemplazadas por una clase de ingresos más altos y que no considera compartir estos espacios con los primeros.

La movilización social generada a partir de las organizaciones y asociaciones barriales en defensa de sus derechos, establecen una pequeña pero necesaria contención al inicio o desarrollo de procesos de gentrificación, evidenciando con ello que la voluntad de resistencia de las poblaciones afectas, acompañadas por grupos y personas interesadas en programas y proyectos más justos y equitativos, pueden transformarse en instrumentos de política pública para tomar decisiones más equilibradas y que busquen un mejoramiento sustentable de las ciudades en las que habitan.

Bibliografía

Briceño-león, Roberto (2014). “La libertad de alquilar, la ciudad y la ciudadanía”. En *Ciudades de la Gente 2*, Vol. I. Quito, Ediciones Abya-Yala. Pág. 25-49.

Carrión, Fernando (2010). “El centro histórico de Quito: ¿Patrimonio de la Humanidad o del mercado? En: *El laberinto de las centralidades histórica en América Latina*. Quito. Ministerio de Cultura.

Delgadillo, Víctor (2014). “Hábitat popular e inclusión social en el centro de la Ciudad de México”. En *Ciudades de la Gente 2*, Vol. I. Quito, Ediciones Abya-Yala. Pp. 101-143.

De Urbina Gonzales, Amparo (2012). Centro Histórico de Bogotá “de puertas para adentro”: ¿el deterioro del patrimonio al servicio de la gentrificación?. En *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*. Vol. 5, No. 9, Pág. 46-69.

Del Pino, Inés (2009). “Centro Histórico de Quito. Una centralidad urbana en transformación hacia el turismo. 2001 – 2008”. Disertación de maestría. FLACSO. Ecuador.

Harvey, David (2005). “El “nuevo” imperialismo: acumulación por desposesión”. En Buenos Aires, CLACSO. Disponible en: <http://biblioteca.clacso.edu.ar/clacso/se/20130702120830/harvey.pdf>

López, Ernesto (2015). Entrevista realizada para la revista virtual *El no lugar*, Fecha: 08-12-2015. Disponible en: <http://elnolugar.urbanitas.pe>

Vargas, Juan (2015). “El centro histórico en resistencia. Acciones colectivas frente a procesos de gentrificación en Bogotá D.C.”. Disertación de Maestría. FLACSO. Ecuador.