

# INTERPRETANDO LA GENTRIFICACIÓN: ANTECEDENTES, PROBLEMAS Y DERIVA CONCEPTUAL. UNA MIRADA DESDE LATINOAMÉRICA

DOI: 10.5935/2177-6644.20160007

INTERPRETING THE  
GENTRIFICATION: BACKGROUND,  
ISSUES AND CONCEPTUAL DRIFT. A  
VIEW FROM LATIN AMERICA

INTERPRETANDO A GENTRIFICAÇÃO:  
ANTECEDENTES, PROBLEMAS E  
DERIVA CONCEITUAL. UM OLHAR A  
PARTIR DA AMÉRICA LATINA

Joaquín Perren \*

Sergio Raúl Cabezas\*\*

**Resumen:** El presente ensayo tiene como propósito aproximarse a la idea de gentrificación, convirtiéndola, en ese tránsito, en un poderoso instrumento de análisis. Con ese fin, propone un itinerario compuesto por cinco secciones. La primera parte bucea en los orígenes del término y en la recepción que el mismo tuvo en el contexto europeo. Luego, en un segundo acápite, se explora el tratamiento que la gentrificación tuvo en los Estados Unidos, en especial en su diálogo con otros conceptos de uso corriente como invasión-sucesión, renovación urbana y redesarrollo. En una tercera sección se identifican dos de las grandes vertientes que trazaron una posible vía para comprender las causas que motorizaron los procesos gentrificadores a escala mundial. En la cuarta y quinta sección, por su parte, pasaremos revista a la producción ibero-americana en relación a la gentrificación, destacando las grandes avenidas por donde circuló, sus adaptaciones en materia de categorías y las dificultades que ha enfrentado su uso en un escenario radicalmente distinto del que emergió. Por último, y abrevando del recorrido cumplido, se realiza una apuesta a fondo en relación al uso del término gentrificación, delineando una definición adecuada para explorar las particularidades de la región, y planteando algunas áreas de vacancia cuya cobertura permitirían a los estudios urbanos latinoamericanos dar un salto adelante.

**Palabras clave:** Gentrificación. Neoliberalismo. Historiografía. Latinoamérica.

**Abstract:** This essay aims to approach the idea of gentrification, in order to transform it in a powerful tool of analysis. To that end, it proposes an itinerary made up of five sections. The first part dives in the origins of the term and the reception which it had in the European context. Then, in a second section, it explores the treatment that gentrification had in the United States, especially in its dialogue with other concepts of common use, such as invasion-sucesion, urban renewal and redevelopment. In a third section it identifies two of the great sheds that traced a possible way to understand the causes that motorized gentrification processes in global scale. In the fourth and fifth section, on the other hand, we will review the Ibero-American production in relation to the gentrification, highlighting the avenues through which it circulated, its adaptations in terms of categories and the difficulties that its use faced in a radically different scene from which it emerged. Finally, and returning to the conducted tour, there is a proposal concerning the use of the term gentrification, outlining an appropriate definition for exploring the particularities of the region and

\* Profesor de la Universidad Nacional del Comahue. Argentina. E-mail: joaquinperren@gmail.com

\*\* Profesor de la Universidad Nacional del Comahue. Argentina. E-mail: cabezas.s.r@gmail.com

considering some vacancy areas which coverage would enable the Latin American urban studies take a leap forward.

**Key words:** Gentrification. Neoliberalism. Historiography. Latin America.

**Resumo:** O presente ensaio tem como propósito aproximar-se da ideia de gentrificação, e convertê-la, nesse trânsito, em um poderoso instrumento de análise. Com esse fim, propõe um itinerário composto por cinco seções. A primeira parte mergulha nas origens do termo e na recepção que o mesmo teve no contexto europeu. Depois, em uma segunda parte, explora-se o tratamento que a gentrificação teve nos Estados Unidos, em especial em seu diálogo com outros conceitos de uso comum, como invasão-sucessão, renovação urbana e redesenvolvimento. Em uma terceira seção se identifica duas das grandes vertentes que traçaram uma possível via para compreender as causas que motorizaram os processos gentrificadores à escala mundial. Na quarta e na quinta seção, revisaremos a produção ibero-americana em relação à gentrificação, destacando as grandes avenidas por onde circulou, suas adaptações em termos de categorias e as dificuldades que o seu uso enfrentou em um cenário radicalmente distinto daquele que emergiu. Por último, e retomando o percurso transitado, realiza-se uma proposta em relação ao uso do termo gentrificação, delineando uma definição adequada para explorar as particularidades da região, e propondo algumas áreas vagas cuja cobertura permitiria aos estudos urbanos latino-americanos dar um salto em frente.

**Palavras-chave:** Gentrificação. Neoliberalismo. Historiografia. América Latina.

## Introducción

Pocas dudas caben del creciente peso que el concepto de gentrificación ha ganado en el concierto de las ciencias sociales. Una sencilla búsqueda por el ciberespacio alcanzaría para sostener este punto: solo en español, alrededor de sesenta mil textos están asociados a este neologismo. Cifra impresionante si tenemos en cuenta que se trata de una expresión utilizada principalmente -aunque no únicamente- en el campo académico y cuyo uso en el ámbito iberoamericano no supera las dos décadas. Pese a su indudable relevancia, traducible en numerosos *dossiers* temáticos, conferencias y eventos científicos, no podemos dejar de mencionar una cierta inflación conceptual del término que ha hecho peligrar su consistencia y utilidad, sobre todo pensando en la posibilidad de atrapar parte de la enorme complejidad urbana que alberga Latinoamérica. Como bien ha resaltado Díaz Parra en un reciente artículo, la gentrificación:

[...] parece haberse convertido en un término fetiche que añade interés a cualquier discusión, de tal forma que su significado se ha flexibilizado en exceso incluyendo diversos procesos y vinculándose a una variedad de problemas propios de la geografía social y la sociología urbana (DÍAZ PARRA, 2013, p.3).

Con el propósito de dotar de contenido a la idea de gentrificación, convirtiéndola en ese tránsito en un poderoso instrumento de análisis, proponemos un itinerario con cinco paradas. En una primera parte del ensayo bucaremos en torno a los orígenes del término y la recepción que el mismo tuvo en el contexto europeo. Luego, en un segundo acápite, exploraremos el tratamiento que la gentrificación tuvo en los Estados Unidos, diferenciando a esta última de otros conceptos de uso corriente como invasión-sucesión, renovación urbana y redesarrollo. En una tercera sección, identificaremos dos de las grandes vertientes que trazaron una posible vía para comprender las causas que motorizaron los procesos gentrificadores a escala mundial. En ese segmento del artículo analizaremos aquellos autores que centraron su atención en las transformaciones que experimentó la demanda habitacional por la emergencia de una nueva clase media, pero también los aportes de científicos que, sin desconocer esto último, pusieron énfasis en las dinámicas de la oferta, especialmente la búsqueda del capital inmobiliario de las plusvalías resultantes de la recuperación de áreas deprimidas. En las secciones cuarta y quinta, pasaremos revista a la producción ibero-americana en relación a la gentrificación, destacando las grandes avenidas por donde circuló, sus adaptaciones en materia de categorías y las dificultades que ha enfrentado su uso en un escenario radicalmente distinto al cual emergió. Por último, y abrevando del recorrido realizado, se realiza una apuesta a fondo en relación al uso del término gentrificación, delineando una definición adecuada para explorar las particularidades de la región y planteando algunas áreas de vacancia cuya cobertura permitirían a los estudios urbanos latinoamericanos dar un salto adelante.

### **Génesis del concepto y recepción en el contexto europeo**

Este recorrido, como muchos otros de las ciencias sociales, nos conduce al Londres de mediados del siglo XX. En un contexto urbano particularmente dinámico, Ruth Glass introdujo, en 1964, el término *gentrification* para caracterizar aquel proceso a partir del cual algunos barrios populares, ubicados en el centro londinense, fueron objeto de un fenómeno de revalorización que, entre otras consecuencias, generaba la llegada de sectores acomodados de la sociedad y la huida hacia la periferia de los antiguos habitantes. Esta transformación, evidente a simple vista en la capital inglesa de aquel entonces, hacía pensar a esta autora que había operado una especie de

“aristocratización” del espacio residencial, tal como se desprende del termino *gentry* que hace referencia a la típica burguesía rural británica<sup>1</sup>. En el fondo, y más allá del uso de una metáfora de fuerte contenido localista, Glass llamaba la atención sobre un proceso que tenía un impacto en el medio físico, reflejado en la rehabilitación de las viviendas y de la infraestructura, pero también en el medio social: los antiguos obreros industriales eran reemplazados por esas nuevas clases medias que se acoplaban con éxito al primer jalón de la globalización, como alguna vez Eric Hobsbawm (2000) denominó a los treinta años que siguieron al final de la Segunda Guerra Mundial.

Como suele ocurrir a menudo, la utilización de una herramienta teórica sobre escenarios diferentes al que le diera origen es fuente inagotable de ajustes, enriqueciendo la propuesta original, pero también volviendo más porosos sus contornos. Es el caso de la realidad francesa, extraordinariamente retratada por Anne Clerval, que presenta interesantes contrastes en relación al contexto anglosajón. Como ha señalado Caulfield (1989, p. 617), en otros países, en el que debemos incluir el sector angloparlante de Canadá, la gentrificación fue resultado de un rechazo al modo de vida suburbano: las clásicas ciudades jardín perdían impulso y su lugar era ocupado por vecindarios ubicados en el corazón de la otrora *inner city*. Los estudios sobre gentrificación en el Hexágono, sin poner en cuestión los pilares sobre los que se sostenía la definición de Glass, asociaron el proceso gentrificador a otra idea muy cara a las ciencias sociales: el embellecimiento estratégico. Los intentos oficiales de rehabilitar el espacio urbano, particularmente de aquellos distritos que mostraban claras señales de deterioro, eran fundamentales para entender una creciente segregación residencial que obstaculizaba el proceso de integración social. Desde esta perspectiva, esencialmente crítica, los efectos de la gentrificación no podían ser más que negativos, pues “con la excusa del embellecimiento de la ciudad y la valorización de su imagen se produce la expulsión de las clases de bajos ingresos, poniendo en peligro la mixticidad social” (CLERVAL, 2015, p. 37).

Lejos de ser novedosa en el contexto francófono, la propuesta de Clerval se sostenía en una fructífera línea trabajo en cuyo génesis debemos ubicar los provocadores aportes de Manuel Castells. Haciendo propios algunos de los principios sugeridos por Marx (1972) en su *Grundrisse*, el sociólogo de origen catalán definió al sistema urbano como la articulación específica de las instancias de una estructura social al interior de una unidad espacial de reproducción de la fuerza de trabajo. Los elementos que lo

---

<sup>1</sup> También se le da en sentido peyorativo las acepciones “gente bien”, “nobleza”.

conforman son cinco: la producción, el consumo, el intercambio, una dimensión simbólica y la gestión, entendiendo a esta última como la regulación en las relaciones entre los cuatro primeros componentes en función de la dominación de una clase (PORCEL LOPEZ, 2010, p. 36). El énfasis puesto en la exploración del quinto componente fue quizás el principal aporte que Castells hizo a los estudios urbanos: sin dejar de lado la necesidad de analizar el funcionamiento económico de la sociedad, el pensador de origen hispánico dio impulso a una lectura política de la ciudad; una mirada que puso al Estado en el centro de la atención académica. Para dar cuenta de esta posición basta con extraer un fragmento de una de sus obras cumbre, la inoxidable *La Cuestión Urbana*:

El corazón del análisis sociológico de la cuestión urbana está en el estudio de la política urbana, es decir, de la articulación específica de los procesos designados como “urbanos” con el campo de la lucha de clases y, por consiguiente, con la intervención de la instancia política (aparatos de Estado) (CASTELLS, 2004, p. 290).

Con ese instrumental teórico en mano, Castells, hacia mediados de los setenta, puso su atención en un proceso que parecía ser la nota dominante del París del tercer cuarto del siglo XX: las operaciones de rehabilitación y renovación llevadas adelante en distintos barrios populares de la capital francesa. Desde una mirada crítica, que abrevaba de los postulados de Henri Lefevbre (1970), Castells definió esos procesos en términos de una “reconquista urbana”, puesto que era más el cambio de la ocupación social del espacio que la mejora de la vivienda lo que había orientado esas operaciones urbanísticas. Tomando distancia de las posturas más ‘mercadistas’, el autor de la *Cuestión Urbana* adjudicaba al Estado un papel prominente en este proceso gentrificador. No era el libre juego de la oferta y demanda aquello que permitía explicar el aumento de la segregación residencial, sino la implementación de políticas públicas de corte clasista que habían reforzado la presencia de los sectores acomodados en el centro de la ciudad y expulsado a los sectores populares hacia la periferia.

**Estados Unidos y la deriva del concepto de gentrificación: ¿invasión-sucesión, renovación urbana, redesarrollo?**

El cruce del Atlántico deparó para concepto de gentrificación una muy interesante deriva, aunque la misma no estuvo exenta de polémicas y de confusiones. En el caso de los Estados Unidos, en un contexto en el que las diferencias sociales suelen solaparse con las cromáticas, los estudios sobre gentrificación tomaron prestadas algunas de las herramientas conceptuales desarrolladas por la Escuela de Chicago, en especial aquella referida al mecanismo de la invasión-sucesión. Este último, ideado por Ernest Burgess para aproximarse a sociedades inmigratorias de comienzos del siglo pasado, partía de una idea bastante sencilla: los migrantes, a medida que se adaptaban a los ritmos de la vida urbana, se instalaban en áreas periféricas nuevas, a salvo de la decadencia de los distritos centrales. Pero ese movimiento no ocurría de una vez y para siempre. Como el caudal de llegados no mostraba señales de agotamiento, los nuevos migrantes se asentaban en las áreas desocupadas por los de mayor experiencia en la ciudad, en un proceso de recambio permanente. Claro que las implicancias conceptuales de este fenómeno no eran solo espaciales y, menos aún, se resumían al esquema de círculos concéntricos que explicaba la ecología urbana de las ciudades norteamericanas. El movimiento, desde los distritos deteriorados a los barrios más alejados del centro, era el reflejo de una transformación cultural de largo alcance temporal: el universo tradicional de los migrantes era reemplazado, en primer lugar, por una cultura obrera general y, finalmente, por las pautas que definían a una clase media urbana. En cierto sentido, ese tránsito, que involucraba dos generaciones, contenía las coordenadas de la asimilación de los migrantes a la sociedad anfitriona o, lo que es igual, la apropiación de una cultura que exaltaba al individuo por sobre la comunidad tradicional (GRAFMEYER y JOSEPH, 1984, p. 12).

La aplicación mecánica de este tipo de ideas para épocas más recientes llevó a algunos especialistas a homologar las ideas de gentrificación y de invasión-sucesión. Después de todo, como había ocurrido hacia comienzos del siglo XX, las ciudades contemporáneas albergan un evidente proceso de sustitución población o, lo que es igual, asisten a la llegada de un grupo ajeno a un determinado sector y a la consiguiente salida de los habitantes originales. Aunque inobjetable desde el punto de vista empírico, esta mirada no prestó debida atención a una de las dimensiones fundantes de la gentrificación: aquella que se refiere a la rehabilitación arquitectónica del espacio urbano y, resultado de ello, a la promoción social del mismo (HALL, 1998). En otras palabras, la gentrificación trae consigo un mecanismo de redistribución de la población en el tablero

urbano y un nuevo patrón de segregación residencial, pero es mucho más que eso: el soporte físico, ese que había sido destacado por la propia Glass para el caso de Londres, no solo es el resultado de la gentrificación, sino que, muchas veces, constituye su causa fundamental. O dicho más claro aún, todo proceso gentrificador implica alguna forma de 'invasión-sucesión', pero no toda 'invasión-sucesión' puede ser situada en el casillero de la gentrificación.

En el cuadrante opuesto podríamos ubicar a otro concepto-fuerza de las ciencias sociales estadounidenses: el de renovación urbana. Sin ánimos de ser exhaustivos, podríamos definirla como la transformación y mejora del medio urbano a través de la reparación de edificios, dotación de servicios e infraestructura básica. La identificación de gentrificación con este tipo de fenómenos de revitalización de ciertas áreas de la ciudad trae dos tipos de dificultades que restan profundidad al estudio de distintas realidades urbanas. Por un lado, una renovación urbana puede operar sobre espacios que no son precisamente residenciales, ya sea en antiguos distritos industriales o bien áreas portuarias, haciendo que el proceso de sustitución de la condición social de la población permanezca fuera del radar. Por el otro, aunque la gentrificación precise de una mejora del entorno físico como requisito fundamental para la elevación del valor de los bienes raíces, no menos cierto es que los procesos de renovación pueden ser resultado de un proceso gentrificador en marcha que produce un derrame hacia áreas aledañas. En este sentido, las palabras de Díaz Parra nos siguen pareciendo válidas:

[...] la renovación urbana instrumentalizada (en favor de intereses del capital inmobiliario o del sector turístico) puede ser causa de la gentrificación al mismo tiempo que una de sus más evidentes consecuencias, pero no ha de confundirse con la misma y esto es especialmente relevante en la medida que algunos autores pueden escudarse en el primer término para evitar referirse al segundo, evitando el conflicto ético-político (DÍAZ PARRA, 2013, p. 3).

Existe un último concepto que debemos diseccionar para lograr una ajustada aproximación a la gentrificación. Nos estamos refiriendo a la idea de redesarrollo que hace referencia a un tipo de renovación urbana que supone la sustitución total del medio construido. No sería una forma de rehabilitación, como aquella que apuntaba Glass en sus pioneros trabajos, sino "la construcción de nueva edificación sobre suelos que habían sido desarrollados previamente" (SMITH, 1982, p. 139). Aunque sugestiva, esta idea de separar taxativamente gentrificación de redesarrollo ha presentado algunos problemas

que dispararon interesantes reflexiones. El propio Neil Smith, uno de los primeros en defender un uso duro de la categoría de gentrificación, admitió que, en ocasiones, nuevos proyectos urbanísticos, que hacen tabla rasa con el pasado, generan procesos de aburguesamiento. Es el caso de algunas operaciones de fines del siglo XIX y comienzos del XX, que se produjeron en el corazón de los centros históricos de muchas ciudades europeas, pero también de las clásicas renovaciones urbanas funcionalistas tan propias de la segunda postguerra. Esta apertura conceptual hizo que algunos autores como Slater (2009, p. 292) comenzaran a hablar de una *new build gentrification* (en español, gentrificación de nueva planta), así como de una “gentrificación productiva” para abarcar situaciones en la que espacios destinados a usos industriales se vuelven residenciales (DOT, CASELLAS, y PALLARES, 2010). Más allá de las múltiples polémicas que esta flexibilización conceptual ha generado en el campo académico estadounidense, la tendencia general pareciera ir en dirección de definir a la gentrificación como proceso propio de las ciudades capitalistas, asumiendo distintas modalidades que son resultado de las particularidades geográficas e históricas de los escenarios donde el fenómeno en cuestión se despliega.

### **Gentrificación y sus motores: ¿Consumo o producción del espacio? ¿Oferta o demanda?**

La discusión en torno a la gentrificación en el ámbito euro-norteamericano no estaría completa sin una mención, aunque sea breve, de las polémicas suscitadas al interior de los límites disciplinares de la geografía económica, especialmente de su vertiente urbana. A riesgo de simplificar las dinámicas propias de un campo académico por demás complejo, podríamos decir que han existido dos grandes corrientes que procuran expresar los cambios en el perfil social y edilicio de ciertas porciones de la ciudad: por un lado, quienes ha puesto el énfasis explicativo en la adquisición, por parte de ciertas clases acomodadas, de viviendas céntricas antes habitadas por familias obreras; por el otro, quienes ubican el peso de la argumentación en el capital inmobiliario, en su búsqueda permanente de jugosos beneficios, como el agente gentrificador por excelencia. Si la primera imaginaba a la demanda como el factor clave a la hora de comprender las transformaciones urbanas contemporáneas, la segunda se hacía fuerte en lugar en su constante referencia al estado de la oferta habitacional.

Hagamos un recorrido a vuelo de pájaro de lo que, a falta de un mejor nombre, podríamos llamar 'gentrificación por demanda'. El kilómetro cero de esta corriente podría ser ubicado hacia fines de la década de 1970. En un contexto signado por una creciente apertura e internacionalización del comercio, David Ley (1978) sostuvo que la gentrificación debería ser pensada como el reflejo espacial de esa nueva economía de servicios que había surgido a raíz de la revolución tecnológica y de una novedosa gestión del conocimiento. Sus beneficiarios, liberales deseosos de practicar un estilo de vida distinto a la norma, abandonaban sus confortables residencias suburbanas que, como no podía ser de otra forma, aparecían ligadas a los valores patriarcales de la segunda postguerra. Esta huida desde los márgenes de las ciudades fue acompañado de un creciente interés por espacios céntricos deprimidos, las antiguas *inner cities* de las que hablaba Burgess. Este copamiento, lejos de ser problemático, fue escrutado por Ley a través de la lente del optimismo. Después de todo, la llegada de las nuevas clases medias había contribuido a la construcción de un hábitat diverso en términos culturales, al rescate del patrimonio histórico de las ciudades y a la dinamización del sector de la construcción.

En el mismo casillero teórico podríamos ubicar a Lidia Diappi (2009), quien, en línea con los señeros postulados de Ley, hablaba de una creciente "demanda de ciudad". Claro que no se trata de una demanda genérica y, menos aún, popular. Serían las nuevas clases sociales post-industriales, surgidas por el cambio en el mercado laboral, quienes encontraron en los otrora deteriorados distritos centrales una manera de satisfacer sus necesidades de mejores calidad de vida urbana, accesibilidad y de una serie de beneficios que antes se obtenían en las zonas alejadas. También en un cuadrante culturalista, que prestó poca atención en las dinámicas del *real estate*, podemos reseñar los aportes de Caulfield (1989, p. 617). En un estudio publicado hacia finales de los ochenta, este autor celebraba la gentrificación en tanto práctica emancipatoria que expresaba el espíritu crítico de la ciudad: la dura planificación urbana de mediados del siglo XX, con sus rígidas prescripciones, era reemplazada por una práctica que enarbolaba, a la vez, las banderas de la libertad y del individualismo. Este argumento fue retomado y llevado a su extremo por Richard Florida (2012). En una de sus obras más celebradas, el arquitecto norteamericano argumentaba que la presencia de una "clase creativa" - formada por el conjunto de intelectuales, artistas, innovadores y profesionales del conocimiento- había impulsado el desarrollo económico postindustrial en Estados Unidos. Según este autor,

el accionar de estos actores, que hacen de su capacidad innovadora su principal capital, sería la causa principal que permite a una determinada urbe alcanzar una ventaja competitiva en relación a otras ciudades igualmente deseosas de captar inversiones, al tiempo de constituirse en aquel vector que ha transformado la geografía urbana, encabezando el movimiento de retorno desde las zonas periféricas hacia los centros urbanos.

Veamos ahora la postura de Neil Smith, principal referencia de lo que, usando la misma nomenclatura que utilizamos más arriba, podríamos llamar 'gentrificación por oferta'. Desde la perspectiva de este reputado cientista, el proceso de gentrificación difícilmente podría ser explicado a partir del deseo, convertido en demanda, de las "nuevas clases medias" o, como gusta llamarlos, de los "pioneros urbanos" (SMITH, 2012, p. 19). Por el contrario, la forma más adecuada de hacerlo es prestando especial atención en el rol desempeñado por el Estado y las instituciones financieras en la provisión de capital a la reconstrucción urbana. Con la mira puesta en la interacción entre ambos actores, identifica un mecanismo que resulta clave a la hora de comprender cualquier proceso gentrificador: el *rent gap* o, en español, el escalón de renta. Sin ánimos de ser exhaustivos, podríamos definirlo como la brecha existente entre la cotización actual y potencial de un determinado bien urbano, ya sea un terreno o una vivienda. Tal divergencia se produce cuando, tras ser abandonado por las clases medias que han optado por la residencia suburbana, un barrio sufre de una desinversión crónica, produciéndose "una depreciación del barrio y de su stock residencial hasta llegar al punto de que su valor de renta de capitalización es más bajo que el posible valor del suelo en óptimas posibilidades de uso" (MUÑOZ CARRERA, 2014, p. 182).

En ese momento, en el punto más bajo del valle, se produce un desequilibrio lo suficientemente grande como para asegurar un beneficio resultante de la reinversión necesaria para su renovación, dando inicio a un "efecto contagio" que resulta de la valorización que se da a una vivienda por la calidad de su vecindario. Entendida en estos términos, la gentrificación, en tanto operación inmobiliaria a gran escala, tendría como resultado la recuperación del centro de la ciudad por parte de las clases medias altas, modelando los límites de lo que el propio Smith ha denominado en términos de una "ciudad revanchista". Bajo los efectos de un mercado del suelo urbano con escasas trabas, y con la anuencia de las autoridades locales, se produciría una reconfiguración de la ciudad de tal modo que se "niega la diferencia y se excluye a los grupos más pobres y

marginados, utilizando estrategias cada vez más agresivas contra ellos” (MUÑOZ CARRERA, 2014, p. 182). Así pues, lo que para los defensores de la “gentrificación por demanda” era fuente inagotable de beneficios, desde el rescate del patrimonio histórico hasta la emergencia de ciudades creativas, para los cultores de la “gentrificación por oferta” alentaba un proceso de fragmentación de las ciudades y generaba un pasivo social de auténtica envergadura.

### **Elitización: una propuesta de situar para los fenómenos de gentrificación en el contexto español**

La operacionalización de la categoría gentrificación en el ámbito ibérico ha provocado una serie de aportes que no podemos dejar de mencionar. Entre ellos, es justo señalar los realizados por García Herrera (2001, p. 1) quien puso en duda la utilización del vocablo *gentrification* para realidades que no sean específicamente británicas. Desde su mirada, que luego fue retomada por autores de talla mundial, sería cuestionable el uso de la palabra “aristocratización”, traducción literal de gentrificación, en la medida que el sujeto gentrificador no es la nobleza. Con la misma lógica deberíamos descartar el término “ennoblecimiento”, que ha gozado de muy buena acogida en el medio brasileño<sup>2</sup>, pero que resulta igualmente vago a la hora de definir los actores sociales que intervienen en el proceso en cuestión. Tampoco podría echarse mano del término ‘recualificación social’, que resulta mucho más asequible en el mundo hispanoparlante, por cuanto su uso implica una innegable valoración negativa en relación a los grupos sociales desplazados, configurando una situación de claro etnocentrismo de clase media, utilizando las sugestivas ideas de London y Palen (1984). Otros vocablos, como aburguesamiento, utilizados por la literatura de origen galo, especialmente para caracterizar las operaciones urbanísticas llevadas adelante por el prefecto Haussman en el París demoníaco, serían sumamente imprecisos y no ayudarían a develar el rol desempeñado por las clases medias en esta reconfiguración física y social de las ciudades.

Luego de elaborar una larga lista de términos descartados, ya sea por su inconveniencia o por su porosidad, García Herrera propone un interesante giro en la discusión. Apoyada en algunas ideas insinuadas por Monreal (1996) en su libro *Antropología y pobreza urbana*, la autora desarrolla la idea de “elitización” (GARCIA

---

<sup>2</sup> Un uso del término “ennoblecimiento” para el estudio de ciudades del mundo lusófono en: (PROECA, 2010, p. 73-88 y BORTOLOZZI, 2009, p. 125-129).

HERRERA, 2008, p. 1). Las ventajas de esta novedosa categoría saltan a la vista: no solo recoge la esencia social del fenómeno en cuestión, sino también pone en el centro de la escena a los sectores medio-altos que, desde una mirada ortodoxa, difícilmente cabrían en el casillero de la burguesía. Para dar sostén a su propuesta, García Herrera toma prestadas ideas que Bourdieu plasmó en su clásico *La distinción. Criterio y bases sociales del gusto*. Rehuendo de una definición economicista de elite, la geógrafa hispanica se inclina por otra multidimensional que contiene el poder adquisitivo y el patrimonio de los actores sociales, pero también otros tipos de capitales. Estos recursos, inmateriales diría Levi (1990), operan en el plano de las competencias, experticias y gustos (capital cultural), aunque también en el de las relaciones sociales y de los espacios de sociabilidad (capital social). Su combinación, como es de esperar, tiene su correlato espacial: las elites disponen de la capacidad de producir o modificar áreas de la ciudad, introduciendo en ellas una identidad social excluyente. Pero no solo lo podríamos observar bajo el prisma de la demanda, esto es, desde el deseo de la elite de obtener distinción por medio de la ocupación de una parcela de la ciudad. Como bien ha señalado Harvey (1989), el capital inmobiliario, en su insaciable búsqueda de plusvalías urbanas, ha hecho propios los criterios de gusto y exclusividad, incrementando la homogeneidad social de los distritos objeto de la acción de promotores y constructoras. En pocas palabras, la urbanización del capital, esa manera de absorber los excedentes del capital y del trabajo, es, a la vez, consecuencia y catalizador de procesos de elitización.

En cuanto a los problemas que atraviesan la propuesta de García Herrera podríamos señalar, al menos, dos. El primero de ellos se vinculó al énfasis que la idea de elitización puso en lo social, prestando menor atención al componente físico que formaba parte de la definición clásica de gentrificación elaborada por Glass. Este sesgo culturalista nos conduce a la segunda fuente de discrepancia que nace de la conceptualización elaborada por la geógrafa española: los procesos de elitización no necesariamente tienen como escenario el centro de las ciudades. Por el contrario, trabajos recientes muestran con claridad como algunos barrios periféricos han sido objeto una transformación de su perfil social, configurando situaciones que, sin problemas, cabrían en el casillero de la elitización. Smith y Hackworth (2001, p. 464), por ejemplo, distinguen un proceso gentrificador que comienza a cubrir con su manto a porciones remotas del paisaje urbano neoyorkino como DUMBO, Long Island City y Clinton. Es más, llevando el análisis a su extremo, podríamos afirmar que la elitización puede

desplegarse inclusive en ámbitos rurales. La valorización de la vida en contacto con la naturaleza, sumada a la construcción de vías de comunicación rápidas, se ha traducido en una ocupación residencial de áreas que otrora albergaban actividades agrícolas. En estos casos, donde el papel desempeñado por las clases medias resulta más que evidente, apreciamos fenómenos de elitización, aunque nos alejaríamos radicalmente de lo que usualmente se entiende por gentrificación, tanto que no sería posible reconocer rastro alguno de los estudios pioneros en la materia.

### **Gentrificación o la difícil tarea de re-politizar los estudios urbanos latinoamericanos.**

En contraste con los ríos de tinta que han corrido en Europa y en Norteamérica, la literatura dedicada al estudio de la gentrificación en Latinoamérica se ha destacado por su escasez. En torno a las causas que permiten entender este menor desarrollo relativo podemos señalar tres posibles explicaciones.

Las diferentes temporalidades en que el fenómeno que nos interesa comenzó a manifestarse es un primer factor a tener en cuenta. Si en los países centrales la gentrificación apareció en escena durante el tercer cuarto del siglo XX, al sur del río Bravo la gentrificación fue una hija dilecta de la década de 1990. Su carácter reciente ha hecho que, hasta hace poco tiempo, “muchos autores aún estaban convencidos de que los procesos de gentrificación no se estaban llevando a cabo” (JANOSCHKA y SEQUERA, 2014, p. 5). Tan invisible ha permanecido la gentrificación en el contexto latinoamericano que los primeros esbozos en relación a la temática datan de finales de la década de 1990 y para notar estudios sistemáticos en la materia tenemos que dirigir nuestra mirada al segundo lustro del siglo XXI (JANOSCHKA, SEQUERA y SALINAS, 2013, p. 15). El segundo elemento explicativo está íntimamente relacionado con el primero. Dado que la idea de gentrificación surgió en un contexto social y económico radicalmente diferente al latinoamericano, distintos autores han resistido la introducción de un término anglosajón para dar cuenta de la realidad del subcontinente. Este temor por la extrapolación teórica tuvo como referencia ineludible a Maloutas, quien, en un reciente artículo, sostuvo que el uso abusivo del término gentrificación puede conducir a “un estiramiento conceptual excesivo que de modo poco crítico presupone consecuencias similares a las observadas son resultado del mismo proceso en otros lugares del mundo” (2012, p. 38). El tercer factor es el resultado necesario del

segundo: la reticencia al uso de la categoría gentrificación se vio compensada por la utilización de conceptos como renovación, revitalización, rehabilitación y otros neologismos. Este hecho sería del todo problemático de no mediar allí un avance de posturas claramente a-críticas que, como bien ha señalado Slater (2008, p. 214), han despojado al fenómeno de su connotación de clase, su significado y sus implicaciones. O, dicho más claro aún, esta visión edulcorada, al pensar al mercado como solución y no como un problema, ha enfocado su atención en los efectos positivos de las transformaciones urbanas recientes, poniendo el foco en aspectos tales como el mejoramiento de la imagen urbana, las intervenciones en el patrimonio histórico y la inversión privada como clave explicativa en la recuperación de las estructuras degradadas del paisaje urbano latinoamericano.<sup>3</sup>

El hecho de constituirse en una 'mala palabra' no ha sido obstáculo para que, en la última década, se hayan multiplicado los estudios sobre gentrificación en Latinoamérica. No estaría mal si dijéramos estamos en presencia de un interesante corpus de trabajos que comparte su deseo de re-politizar los estudios urbanos del subcontinente. Desde una perspectiva visiblemente contra-hegemónica, que se hizo fuerte en su conexión con los estudios postcoloniales, esta literatura ha avanzado en dos sentidos. Por un lado, ha usado el concepto de gentrificación como una plataforma desde donde señalar las particularidades de las urbes latinoamericanas. Después de todo, como bien afirma Roy (2013, p. 151), "no basta con estudiar a las ciudades del Sur global como interesantes casos empíricos anómalos, diferentes y esotéricos". El desafío radicó, entonces, en hacer propia una actitud problematizadora que permitió "trazar raíces y rutas más complejas" (ROY, 2013, p. 75), preparando el terreno para narrativas que tuvieran a la heterogeneidad como punto de partida. Por el otro, los estudios urbanos latinoamericanos han tendido a asociar la gentrificación con los procesos de neoliberalización que tuvieron lugar en la región luego de la aplicación de las recetas impulsadas a partir del Consenso de Washington. Por lo tanto, muchas de las líneas de investigación en marcha han posado su mirada en la forma en que la interacción entre políticas públicas e inversiones privadas ha reestructurado las ciudades en función de un claro proyecto de clase.

Veamos brevemente la primera de las avenidas por donde circularon los estudios sobre gentrificación en Latinoamérica: aquella que se refiere a la necesidad de pensar en

<sup>3</sup> Un buen balance sobre esta cuestión en: (SALINAS, 2013, p. 288-289).

un estiramiento del concepto a fin de retratar las particularidades de las urbes de la región. En principio, no podemos dejar de mencionar una evidente divergencia en el proceso de estructuración de las metrópolis euro-norteamericanas y aquellas que usualmente se ubican en el casillero del “Tercer Mundo”: si las primeras fueron objeto de una huida de las elites a la periferia, estas últimas tuvieron, durante buena parte del siglo XX, como rasgo distintivo una extensa área metropolitana ocupada mayoritariamente por quienes habitaban en la parte baja de la estructura ocupacional. El esquema concéntrico que -con sus variantes y revisiones- servía para explicar el devenir de las urbes de los países centrales, perdía validez en el caso en países dependientes. El temprano estudio de Torres (1975, p. 29) sobre la ecología urbana de Buenos Aires es una buena muestra de esto último. Haciendo uso de un análisis cuantitativo, este renombrado urbanista sostuvo que el caso de Buenos Aires presentaba algunas contradicciones insalvables respecto al modelo de Burgess y que además su experiencia podía utilizarse como contraprueba. Advirtiendo el hecho que el nivel socio-ocupacional de la población disminuía a medida que nos internábamos en el conurbano, Torres afirmaba que Buenos Aires había adquirido las notas distintivas de las ciudades preindustriales en el momento en que la industria estaba desplegando sus alas. Esta fructífera línea, que ha sido retomada por autores de la envergadura de Borsford, Bahr y Mertins o Griffin y Ford,<sup>4</sup> ha permitido delinear los trazos de esa ‘ciudad polarizada’ tan propia del modelo de sustitución de importaciones, pero también su reemplazo por la ‘ciudad fragmentada’ de la cual la gentrificación es uno de sus rasgos más típicos. Una ciudad en la que, siguiendo a Janoschka, “a gran escala se puede destacar un proceso de mezcla social, mientras que a escala micro se refuerza el patrón segregatorio” (JANOSCHKA, 2002, p.19), acentuado por la irrupción de configuraciones habitacionales como los *countries*, las torres jardín y un conjunto de islas de la pobreza cada vez más incomunicadas.

Al igual que en lo referido a la estructuración del espacio urbano, la literatura especializada ha señalado una diferencia inocultable a la hora de utilizar el concepto de gentrificación en el contexto latinoamericano. En Europa y en los Estados Unidos el sujeto “gentrificado” fue - y aun es - la clase obrera, esa que había ganado el centro de la ciudad en pleno proceso de industrialización. En Latinoamérica, el colectivo sobre el cual se enfocó la acción gentrificadora fue lo que, a falta de un mejor nombre, podríamos

---

<sup>4</sup> Una síntesis de estos abordajes en: (AUTOR, 2011, p. 161-192).

llamar 'sectores populares'; es decir, un conjunto de figuras sociales, bastante heterogéneo por cierto, que compartía su situación de pobreza estructural, su empleo en el sector informal de la economía y que, a menudo, residía en hábitats socialmente estigmatizados.<sup>5</sup> Pero no se trata solo de una cuestión de denominaciones, sino de posiciones relativas ocupadas en el espacio social. Como bien aclaran Janoschka y Sequera (2014, p. 6), "las diferencias sociales entre los ciudadanos ricos y pobres (o dominantes y subordinados) no pueden compararse ni con las estructuras de clase que dominan en Europa ni con la que existe en Norteamérica". Junto a esta inocultable brecha social, sello de agua de la trayectoria histórica latinoamericana, no podemos dejar de señalar un aspecto que resulta clave a la hora de analizar la gentrificación: el principal problema, visto desde las autoridades y desde los sectores más encumbrados de la sociedad, no estriba en que una porción de los sectores populares residan en las áreas centrales, sino fundamentalmente que desarrollen allí prácticas de supervivencia que, por lo general, se localizan en la parte informal de la economía (SALINAS, 2013, p. 288).

La segunda frontera desbrozada por los estudios urbanos latinoamericanos, aquella vinculada al desembarco de políticas de libre mercado, posee más de un punto de contacto con la anterior. Sobre la base del reconocimiento de los patrones de segregación propios de las metrópolis latinoamericanas y de las particularidades sociales que atraviesan a las mismas, la literatura especializada, fundamentalmente la de los últimos cinco años, ha privilegiado una mirada 'desde abajo'. Sin dejar de atender la lógica del funcionamiento del *real estate market* y los vínculos que el capital inmobiliario establece con las agencias estatales, esa intrincada coalición entre inversores y autoridades públicas de la que habla Inzulza Contardo (2012, p. 2085), los estudios sobre gentrificación en Latinoamérica posaron su mirada en quienes padecieron los efectos de los procesos de neoliberalización o, para decirlo sin eufemismos, en quienes hicieron las veces de 'perdedores'. Con la mira puesta en los efectos simbólicos de la gentrificación, especialmente aquellos reconstruibles a partir de estrategias cualitativas de investigación, se ha indagado acerca de cómo "la implementación de políticas neoliberales ha restringido las posibilidades de apropiación del espacio para la reproducción social y económica de las poblaciones pobres y excluidas" (JANOSCHKA, SEQUERA y SALINAS, 2013, p. 21).

---

<sup>5</sup> (Cf. GARCÍA CANCLINI, 1992; MERKLEN, 2005). En el marco de la historia, puede consultarse: (SURIANO, 2006, p. 292).

El deseo de imprimir una mirada social a los estudios urbanos de la región se vehiculizó a través del análisis en detalle de lo que algunos autores han definido en términos de una “gentrificación turística” o de la “musealización” de los centros históricos de las ciudades del sub-continente (MONTERRUBIO, 2009). Sintéticamente, podríamos afirmar que, con la aparición de algunas de las últimas en el listado de patrimonios de la humanidad de la UNESCO, se generó el terreno adecuado para diseñar estrategias de *marketing* que apuntaron a potenciar su perfil turístico y alentar la llegada de capitales sedientos de plusvalías urbanas. Esa mercantilización de las cosas, haciendo propia la expresión de Wallerstein (2012), fue el catalizador de una amplia gama de fenómenos que incluyó el reforzamiento de la seguridad, el mejoramiento del alumbrado público, el acondicionamiento de espacios públicos, pero también la “limpieza social” de los espacios gentrificables, usando las duras palabras de Frugoli y Skair (2008). Con estas coordenadas, claramente críticas, debemos señalar un interesante número de trabajos que prestaron atención a la forma en que este conjunto de transformaciones se fue modulando a lo largo y a lo ancho de Latinoamérica, desde las inversiones del multimillonario Carlos Slim en las adyacencias del Zócalo mexicano, hasta la desregulación del mercado del suelo que puso a la intemperie a miles de residentes de la semi-periferia de Santiago de Chile, pasando por las políticas de “pacificación” implementadas en Rio de Janeiro a raíz de la celebración de eventos deportivos de nivel mundial (JANOSCHKA y SEQUERA, 2014, p. 12-17).

Más allá de sus particularidades, inevitables en función de las diferentes trayectorias seguidas por cada uno de los países de la región, no podemos dejar de señalar un denominador común en la literatura dedicada al estudio de la gentrificación: aquel que se refiere a la idea del desplazamiento. En términos generales, y tomando como insumo la clásica definición de Janoschka y Sequera, podríamos definirla como una “operación que restringe las alternativas de los sectores de la sociedad para conseguir un lugar adecuado para vivir” (2014, p. 8). Esto ocurre por la revalorización de las áreas centrales que complica enormemente las posibilidades de las familias pobres de retener sus viviendas, pero también por un fenómeno mucho menos estudiado que nos conduce al complejo mundo de los imaginarios sociales. La urgencia de las autoridades locales de impulsar el crecimiento de determinada área deprimida, sumado al deseo de las nuevas clases medias de reconstruir los distritos centrales a su imagen y semejanza, ha provocado la emergencia de un nuevo *habitus*, usando las palabras de Bourdieu. O, más

claramente, de un nuevo sentido común que se ha proyectado al conjunto social como el único posible. Esta construcción de hegemonía en términos gramscianos incluye una serie de tópicos, repetidos hasta el hartazgo por los *mass media*, entre los que podemos señalar la preocupación frente a la inseguridad, el combate de las economías informales y el temor frente al avance del narcotráfico.

Esta gentrificación simbólica, tan o más importante de la que surge a partir del libre juego de la oferta y la demanda inmobiliaria, funciona como un mecanismo sumamente eficiente a la hora de generar desplazamientos, tal como han demostrado Janoschka, Sequera y Salinas (2013) en una reciente puesta a punto. Después de todo, ese nuevo *habitus* urbano define las fronteras de aquello que es socialmente aceptable y de aquello que puede declararse como ilegal, estigmatizando toda forma distinta de apropiación del espacio público. Así pues, a las formas de desplazamiento directo por vía del mercado o de la coerción física, se suma “una presión de desplazamiento para expulsar principalmente determinadas configuraciones de la subjetividad (de las clases populares, clases obreras o minorías étnicas) [que] se está llevando a cabo como un proceso transversal” (JANOSCHKA y SEQUERA, 2014, p. 10). Aunque en apariencia la mixtura social tiende a aumentar con los procesos de gentrificación, por lo menos en una primera etapa, la interacción entre las diferentes clases sociales se desdibuja sin remedio, haciendo que quienes viven en la parte baja de la pirámide ocupacional desarrollen su cotidianidad en un clima hostil. Como bien ha señalado Wacquant para el caso francés, con palabras que no pierden validez para entender la realidad latinoamericana, “la segregación y la exclusión son más agresivas y extremas cuando los marginados urbanos viven en el mismo barrio que las clases dominantes de una sociedad” (WACQUANT, 2007, p. 7). En resumidas cuentas, la mirada crítica que la literatura de la región ha privilegiado en su aproximación a la gentrificación puso de manifiesto sus efectos negativos; algo evidente si examinamos algunas de las conclusiones a las que arribaron Janoschka y Sequera luego de llevar a cabo un estudio comparativo entre cuatro metrópolis latinoamericanas:

En consecuencia, a pesar de contener expresiones diversas, todas estas estrategias tienen en común la presión 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 contemporáneo (JANOSCHKA y SEQUERA, 2014, p.18).

El estudio de la gentrificación en Latinoamérica no se agota en la exploración de las diferentes modalidades de desplazamiento. Por el contrario, y en buena medida resultado lógico de esta última línea de indagación, vemos un creciente interés en los mecanismos de resistencia frente a la gobernanza urbana neoliberal. Frente a una modernización selectiva y excluyente no es extraño que la gentrificación se encuentre al tope de la agenda de distinto tipo de movimientos sociales que tienen al derecho a la ciudad como *leiv motiv*. Tomando como insumo las pioneras investigaciones de Castells y Harvey, se ha conformado un robusto *corpus* de trabajos que ha explorado cómo científicos sociales comprometidos y habitantes de las áreas centrales dieron forma a protestas que se definieron explícitamente contrarias a los procesos de gentrificación o, en el caso brasileño, *antinobrecimento* (SANFELICI, 2007, p. 188-203). Y como una manera de enmarcar estas acciones colectivas se libró una batalla en torno a los significados. En este sentido, no podemos soslayar la deconstrucción de muchos términos que el urbanismo neoliberal ha traído a la palestra, entre ellos el de revitalización, que han ocultado los efectos sociales, económicos y, sobre todo, simbólicos de la reconfiguración experimentada por muchas ciudades de la región en los últimos años. Resultado de esta línea de indagación, dentro de la cual podemos referenciar la producción reciente de Roberts (2005), Hernández-Medina (2010) y Rolnik (2011), han salido a la luz valiosas propuestas para re-pensar la ciudad desde una mirada contra-hegemónica, sobre todo en relación a la defensa del espacio público y a los mecanismos necesarios para ampliar el espectro de la inclusión social.

### **A modo de conclusión: sondeando posibles definiciones y trazando una agenda a futuro**

Luego de la labor arqueológica que acabamos de efectuar, se imponen dos preguntas cuyas respuestas nos permitiría modelar algunas reflexiones finales, a saber: ¿Qué definición de gentrificación permitiría dar cuenta de la complejidad de la realidad urbana latinoamericana contemporánea?, ¿Qué áreas de vacancia en relación a esta problemática podemos señalar?

Comencemos respondiendo el primero de los interrogantes planteados. Abrevando de las múltiples miradas que hemos procurado sintetizar, podríamos concluir que la gentrificación, además de ser un fenómeno insoslayable para quien lleve su mirada

hacia las ciudades contemporáneas, constituye un auténtico problema social. Un problema que, en el caso de Latinoamérica, tiene como causa fundamental la necesidad del capital de reciclarse, explotando “nichos de mercado que no han sido hegemónizados por la economía capitalista, como lo son la producción informal de la vivienda y su producción social del hábitat, o las distintas y complejas formas de economía informal propia de los sectores populares” (JANOSCHKA y SEQUERA, 2014, p. 18). Esta auténtica acumulación por desposesión, usando las sugestivas ideas de Harvey (2004), fue acompañada de un segundo elemento que nos permite redondear una posible definición alrededor del concepto en cuestión: el cambio en el perfil social de los espacios gentrificados. En este sentido, es de resaltar que los procesos de gentrificación no solo son protagonizados por las clases altas, algo que se desprende de la definición propuesta por Glass, sino también - y fundamentalmente - por fracciones de las clases medias en su deseo de diferenciarse por medio de sus consumos culturales.

Un tercer componente que converge en una definición latinoamericana de la gentrificación se relaciona a las transformaciones que experimenta el paisaje urbano a raíz de procesos de ‘musealización’ de las ciudades de la región, pero también debido a las características que ha asumido el capitalismo en estas latitudes. En este sentido, hay que mencionar el papel que han desempeñado los gobiernos locales de la región; esos que, en tiempos de retroceso de los estados nacionales, especialmente en los años noventa, incrementaron su radio de acción, creando las condiciones básicas para la reproducción ampliada del capital inmobiliario. Alrededor de este punto, las palabras de Salinas nos ayudan a comprender las particularidades de la ‘latin-gentrificación’:

Una de las tendencias que se presentan en el proceso de gentrificación en América Latina es el rol que desempeñan los gobiernos locales [en la medida que] implementan esquemas de exención de impuestos, de “recuperación” de áreas centrales y centros históricos, además de invierten en el mantenimiento y promoción del patrimonio histórico y cultural, todo ello con el objetivo de hacer atractivo el espacio urbano para la inversión de capital privado (SALINAS, 2013, p. 301).

De la mano de la inversión de capitales y de la instalación de las clases medias se configura otro elemento que hace a una definición de gentrificación adaptable a la realidad sub-continental: los cambios en el paisaje urbano. Retomando alguno de los postulados originales de Glass, resulta inevitable incluir transformaciones arquitectónicas e infraestructurales, siempre y cuando se proponga una aproximación integral de los

fenómenos gentrificadores. En ese sentido, es importante ampliar aquella tendencia a asociar la gentrificación tan solo con la reconversión de los usos residenciales de las viviendas. No se trata únicamente de la instalación de nuevos actores sociales en barrios otrora populares, sino también de un cambio en el uso funcional de los edificios: de un aprovechamiento habitacional a uno de neto corte comercial, ya sea por la apertura de locales de venta, hoteles, restaurantes, boutiques, entre otros emprendimientos (STEEL y KLAUFUS, 2010). Precisamente estos elementos permiten a las metrópolis 'patrimonializar' algunos de sus barrios populares y así convertirlos en escenarios turísticos que acogen a diario a miles de visitantes.

El cuarto pilar sobre el que se sostiene la gentrificación en el contexto latinoamericano se vincula a la idea de desplazamiento. Para entender en toda su dimensión los episodios gentrificadores en la región no es suficiente resaltar la llegada de residentes con un perfil social distinto al original, o el reacondicionamiento de la estructura edilicia existente. Junto a ello, y como condición necesaria de ambos elementos, debemos mencionar la implementación de políticas públicas que apuntan al desalojo – directo o indirecto- de los pobres urbanos, al tiempo de clausurar la posibilidad que los mismos desarrollen en los espacios recuperados actividades económicas que comienzan a ser leídas usando el prisma de la ilegalidad. Quizás por ello, no está mal que imaginemos, junto a Janoschka y Sequera (2014), a la “gentrificación latinoamericana como un proceso de transformación de los modos de reproducción socio-urbana, especialmente si se considera la dicotomía formal-informal”. Y es precisamente este proceso de modernización selectiva lo que da a la gentrificación su cariz de problemática social, pues “¡los que expulsan se benefician- los expulsados no!”, como alguna vez señalaron Hartmann, Keating y LeGates (1982, p. 4-5) en tono de declaración.

Con la vista puesta en esta definición cuatripartita, podemos señalar primer tópico de una agenda a futuro en relación al análisis de la gentrificación en Latinoamérica. En tanto fenómeno clave en su definición, los estudios urbanos de la región deberán redoblar los esfuerzos por captar distinto tipo de desplazamientos. Esto no resulta sencillo porque, en la medida que los gobiernos locales son actores claves en su desarrollo, no existen los instrumentos estadísticos adecuados para medir el cambio de residencia de quienes son afectados por procesos gentrificadores. Los riesgos que entraña el escaso interés por producir cifras alrededor de los fenómenos que nos interesan no son para nada menores. Por un lado, ha dejado un flanco descubierto para que se sostenga la inexistencia de los

desplazamientos; mientras que, por el otro, ha permitido que más de un autor declarara que lo que se dio fue una gradual sustitución de una clase de trabajadores manuales por una profesional y creativa. Para visibilizar este fenómeno - cuyo alcance, en el caso de algunas ciudades euro-norteamericanas, fue superior al que se imaginaba<sup>6</sup> - se deberán utilizar variables *proxy* que permitan suplir la ausencia de información sustancial en las escalas adecuadas,<sup>7</sup> pero también deberán multiplicarse las aproximaciones de corte cualitativo (por caso, entrevistas en profundidad, grupos focales y trabajo de campo), generando el terreno propicio para instrumentar triangulaciones metodológicas.

Una segunda avenida que deberán recorrer las investigaciones referidas a la gentrificación en la región se vincula a la necesidad de dar un paso adelante en relación a los estudios de casos. Como afirmamos en la sección anterior, en los últimos cinco años, se multiplicaron los trabajos que estudiaron el impacto que los procesos de neoliberalización tuvieron en las áreas metropolitanas de la región. Pese a este innegable avance, es evidente un déficit en lo que a estudios comparativos se refiere; algo que no deja de ser la consecuencia necesaria del carácter reciente de las investigaciones sobre la gentrificación en América Latina<sup>8</sup>. Una empresa de esta naturaleza nos permitiría acceder a lo que Brenner definió en términos de “las geografías variadas del neoliberalismo”. Aunque es cierto que este último hace las veces de causa primera de los procesos gentrificadores, la relación entre ambos fenómenos no es directa, sino que está mediada por una serie de procesos que se desarrollan a escala local. El estudio de estas variadas interfaces es de gran relevancia, pues, como bien remarcaron Casgrain y Janoschka en un reciente estudio:

las estructuras políticas, administrativas y sociales desempeñan un papel crucial en la metrópolis como escenario geográfico de la aplicación práctica de las políticas neoliberales que crean nuevas formas de gobernanza, transformando así la distribución del poder político, social y económico en la ciudad (CASGRAIN Y JANOSCHKA, 2013, p. 23).

---

<sup>6</sup> Interesantes aproximaciones cuantitativas al fenómeno de la gentrificación pueden ser consultadas en: (ATKINSON, 2000, p. 149-165; SLATER, 2006, p. 737-757).

<sup>7</sup> En este terreno, resulta inevitable emplear unidades territoriales que, muchas veces, no reflejan de modo estricto y fiel la realidad socio-territorial imperante. Este inconveniente, que los geógrafos denominaron “problema de la unidad espacial modificable” (PUEM), pone de manifiesto algo que, aunque sea obvio, no podemos dejar de mencionar: la operatoria censal no es neutra, sino que, por medio de la división del territorio o de la elección de determinados criterios de agrupamiento, puede enmascarar desigualdades. Una excelente aproximación al tema en: (VELAZQUEZ y GOMEZ LENDE).

<sup>8</sup> Excepciones claras a esta tendencia cierta a la fragmentación del objeto de estudio son: (JANOSCHKA, SEQUERA y SALINAS, 2013; SALINAS, 2013; JANOSCHKA y SEQUERA, 2014).

Pero no se trata de abandonar los estudios de casos y privilegiar en su lugar una muy compleja labor de síntesis que puede achatar los múltiples matices que entraña lo urbano en la región. El desafío por delante es, en todo caso, propiciar un tipo de aproximación que se haga fuerte en el conocimiento pormenorizado de experiencias puntuales, aunque superando su empirismo a través de una posible generalización teórica (APPADURAI, 2000, p.2). Esta combinación entre la especificidad y la generalidad, que usa las realidades regionales como dispositivos heurísticos problemáticos, se presenta como una apuesta epistemológica de verdadero fuste en la medida que, como ha señalado recientemente Roy, ofrece “tanto una visión de un lugar en el mapa, como una topología y relacionalidad que redibujan el mapa mismo” (ROY, 2013, p.156). Este ejercicio aplicado al estudio de la gentrificación podría mejorar nuestro conocimiento escenarios en los que el cambio en el perfil social de las ciudades no implicó el reciclaje de inmuebles tradicionales, sobre todo en aquellas urbes que no se vieron influenciadas por procesos de “musealización”. También podría brindar elementos para incorporar en la cartografía de la gentrificación a las ciudades intermedias, sobre todo aquellas de rápido crecimiento en los últimos años, que difícilmente pueden ser analizadas usando los mismos criterios que las metrópolis de la región y, mucho menos, en la matriz londinense o neoyorkina. En pocas palabras, ampliar el radio de cobertura de la gentrificación, siempre prestando atención a las especificidades y variaciones entre distintos escenarios, podría “llenarla de nuevos y diferenciados contenidos” (CASGRAIN y JANOSCHKA, 2013, p.25).

A medida que las áreas de vacancia señaladas reciban la atención necesaria, el concepto de gentrificación perderá esa connotación descriptiva que muchas veces se le imprime, convirtiéndose en una herramienta analítica de primer orden pero también en un instrumento de denuncia. Un uso fuerte del término gentrificación, que reúna sofisticación teórica y amplitud en su capacidad de incorporar nuevo repertorios de ciudades, sería la condición de posibilidad para una repolitización los estudios urbanos de la región, que permita visualizar los actores económicos que están detrás de los discursos tendientes a la “renovación urbana” y ponga en el tapete los procesos de urbanización del capital de los que habla Harvey en su obra *Ciudades Rebeldes*. El camino a seguir, en definitiva, debería ayudarnos a “desnaturalizar los discursos asépticos del capitalismo, que violentan los cuerpos y refuerzan la exclusión como paradigma generador de plusvalía” (JANOSCHKA y SEQUERA, 2014, p.18). Si la gentrificación

no es más que la reconquista encabezada por los poderosos, las investigaciones a futuro deberían funcionar como palancas para una (re) reconquista que permita a las mayorías efectivizar su “derecho a la ciudad”.

## Referências

- APPADURAI, Arjun. Grassroots Globalization and Research Imagination. **Public Culture** 12, 2000, p. 1-19.
- ATKINSON, Rowland. Measuring gentrification and displacement in greater London. **Urban Studies**, Vol. 37, 2000, p. 149-165.
- BOURDIEU, Pierre. **La distinción**. Criterio y bases sociales del gusto. Madrid, Taurus, 1988.
- BORTOLOZZI, P. 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**, 2009, Vol. 14, n° 44, p. 125-129.
- CASGRAIN, Antoine; JANOSCHKA, Michael. Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Santiago de Chile. **Andamios**, Vol. 10, n° 22, 2013, p. 19-44.
- CLERVAL, Anne. Las políticas públicas frente a la gentrificación. El caso de Paris intramuros. **Estudios del ISHIR**, n° 11, 2015, p. 37-52.
- CASTELLS, Manuel. **La cuestión urbana**. México: Siglo XXI, 2004 [1972], p. 290.
- CAULFIELD, John. Gentrification and desire. **Canadian Review of Sociology and Anthropology**. Vol 26, n° 4, 1989, p. 617-632.
- DIAPPI, Lidia. **Rigenerazione urbana e ricambio sociale**. Gentrification in atto nei quartieri storici italiani. Milán: Dipartimento di Architettura e Pianificazione del Politecnico di Milano, 2009.
- DIAZ PARRA, Ibán. La gentrificación en la cambiante estructura socioespacial de la ciudad. **Biblio 3W. Revista bibliográfica de geografía y Ciencias Sociales**, Vol. XVIII, n° 1030, 2013.
- DOT, J., et al. “Gentrificación productiva en Barcelona: efecto del nuevo espacio económico”, **Actas de las IV Jornadas de Geografía Económica**, AGE, 2010.
- FLORIDA, Richard. **The Rise Of The Creative Class**. New York: Basic Books, 2012.
- FRÚGOLI, Heitor; SKLAIR, Jessica. O bairro da Luz em São Paulo: questões antropológicas sobre o fenômeno da Gentrification. **Cuadernos de Antropología Social**, n° 30, 2009, p. 119–136
- GARCÍA CANCLINI, Néstor. **Las culturas populares en el capitalismo**. México: Nueva Imagen, 1992.
- GARCÍA HERRERA, Luz. Elitización: propuesta en español para el término gentrificación. **Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y ciencias sociales**, Vol. IV, n° 332, 2001, p. 1-6.

- GARCÍA HERRERA, Luz; RODRIGUEZ, María. El proceso de elitización: investigaciones y temas de análisis en la geografía española (1999-2008). **Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales**, Vol. XII, n° 270, 2008, p. 1-16.
- GLASS, Ruth. **London: Aspects of Change**. London: MacGibbon & Kee, 1964.
- GRAFMEYER, Yves; JOSEPH, Isaac. **L'école de Chicago: Naissance de l'écologie urbaine**. Paris: Aubier, 1984.
- HACKWORTH, Jason; SMITH, Neil. The changing state of gentrification. **Tijdschrift voor economische en sociale geografie**, Vol. 92, n° 4, 2001, p. 464-477.
- HALL, Tim. **Urban Geography**. Londres: Routledge, 1998.
- HARTMANN, Chester. et al. **Displacement: How to Fight It**. Berkeley: National Housing Law Project, 1982.
- HARVEY, David. **The condition of postmodernity**. Londres: Basil Blackwell, 1989.
- HARVEY, David. El "nuevo" imperialismo: acumulación por desposesión. **Socialist Register**, 2004, p. 99-129.
- HARVEY, David. **Ciudades rebeldes: del derecho a la ciudad a la revolución urbana**. Madrid: Akal, 2013.
- HERNANDEZ MEDINA, Esther. Social inclusion through participation: the case of participatory budget in São Paulo. **International Journal of urban and regional research**, Vol. 34, n°3, p. 512-532.
- HOBBSAWM, Eric. **Historia del siglo XX**. Buenos Aires: Crítica, 2000.
- INZULZA CONTARDO, Jorge. Latino-gentrification? Focusing on physical and socioeconomic patterns of change in Latin American inner cities. **Urban Studies**, Vol. 49, n°10, 2012, p. 2085-2107.
- JANOSCHKA, Michael. El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización, **EURE**, Vol. XXVIII, n° 85, p. 11-20.
- JANOSCHKA, Michael; SEQUERA, Jorge. Procesos de Gentrificación y desplazamiento en América Latina- Una perspectiva comparativista, en MICHELINI, Juan (Ed.). **Desafíos metropolitanos**. Un dialogo entre Europa y América Latina. Madrid: Libros de la Catarata, 2014, p. 82-104.
- JANOSCHKA, M., et al. Gentrification in Spain and Latin America-A critical Dialogue. **International Journal of Urban and Regional research**, n° 37, 2013, p. 1-44.
- LEVEBVRE, Henri. **La Révolution urbaine**. Paris: Gallimard, 1970 [traducción castellano (1972): La Revolución Urbana, Madrid: Alianza Editorial].
- LEVI, Giovanni. **La herencia inmaterial**. La historia de un exorcista piemontés del siglo XVII. Madrid: Nerea, 1990.
- LEY, David. Inner city resurgence and its social context. **Annual Conference, Association of American Geographers**. Nueva Orleans, 1978.
- MARX, Karl. **Elementos Fundamentales para la Crítica de la Economía Política (Grundrisse)**. Madrid: Siglo XXI, 1972 [1857].

- MERKLEN, Denis. **Pobres ciudadanos**. Las clases populares en la era democrática (Argentina, 1983-2003). Buenos Aires: Gorla, 2005.
- MONREAL, Pilar. **Antropología y pobreza urbana**. Madrid: Los Libros de La Catarata, 1996.
- MONTEERRUBIO, Jasmin. **Hábitat popular, renovación urbana y movimientos sociales y movimientos sociales en barrios céntricos de la ciudad de México 1985-2006**, Tesis doctoral, Departamento de Sociología, Universidad Autónoma, México.
- MUÑOZ CARRERA, Óscar. Gentrificación, Segregación y Reestructuración Social en Madrid. **Revista de Direito da Cidade**. Vol. 6, n° 1, 2014, p. 180-207.
- PALEN, John; LONDON, Bruce. **Gentrification, Displacement and Neighborhood Revitalization**. Albany, State University of New York Press, 1984.
- AUTOR. Radiografiando las ciudades. Una arqueología del estudio de la diferenciación socio-espacial. **Revista de la Facultad. Estudios Sociales**, n° 16, p. 161-192.
- PROENÇA LEITE, Rogerio. A exaustão das ciudades: antienobrecimento e intervenções urbanas em cidades brasileiras e portuguesas. **Revista Brasileira de Ciências sociais**, Vol. 25, n° 72, p. 73-88.
- SALINAS, Luis. Gentrificación en la ciudad Latinoamericana. El caso de Buenos Aires y ciudad de México. **Geographos. Revista digital de Geografía y Ciencias Sociales**, Vol. 4, n° 44, 2013, p. 283-307.
- SANFELICI, D. Urbanismo neoliberal e gentrificação: as políticas de revitalização do centro de Porto Alegre/RS. **Ciências & Letras**, n° 41, 2007, p. 188-203.
- ROLNIK, Raquel. Democracy on the edge: limits and possibilities in the implementation of an urban reform agenda in Brasil. **International Journal of urban and regional research**, Vol. 35, n°2, p. 239-255.
- ROBERTS, Bryan. Globalization and Latin American cities. **International Journal of Urban and Regional Research**, n° 29, 2005, p. 110-123.
- KENT, ROBERT. Globalization and Latin America cities. **International Journal of urban and regional research**, Vol. 29, n°1, p. 110-123.
- ROY, Ananya. Las metrópolis del siglo XXI. Nuevas geografías de la teoría. **Andamios. Revista de Investigación Social**, Vol. 10, n° 22, 2013, p. 149-182.
- SLATER, Tom. Missing Marcuse. On gentrification and displacement. **City**, Vol. 13, n°2, p. 293-311.
- SLATER, Tom. The Eviction of Critical Perspectives from Gentrification Research. **International Journal of Urban and Regional Research**, Vol. 30, n° 4, p. 737-757.
- SLATER, Tom. A literal necessity to be re-placed: a rejoinder to the gentrification debate. **International Journal of urban and regional Research**, 2008, Vol. 32, n° 32, 2006, p. 212-223.
- SMITH, Neil. Gentrification and uneven development. **Economic Geography**, n° 52, 1982, p. 139-155.
- SMITH, Neil. **La nueva frontera urbana**. Gentrificación y ciudad revanchista. Madrid: Traficantes de sueños, 2012.

STEEL, Griet; KLAUFUS, Christien. Displacement by/for development in two Andean cities. **Congress of the Latin American Studies Association**. Toronto, Canada. Disponible en: <http://lasa.international.pitt.edu/members/congresspapers/lasa2010/files/1998.pdf>.

SURIANO, Juan. Los dilemas actuales de la historia de los trabajadores, en: GELMAN, Jorge, (Comp.). **La historia económica argentina en la encrucijada**. Balances y perspectivas. Buenos Aires: Prometeo, 2006.

TORRES, Horacio. Evolución de los procesos de estructuración espacial urbana. El caso de la ciudad de Buenos Aires. **Desarrollo Económico**, n° 58, Vol. 15, 1975, p. 281-306.

VELAZQUEZ, Guillermo; GOMEZ LENDE, Sebastián. **Población y calidad de vida en la Argentina**. Comparación a escala departamental del índice 1991-2001. Disponible en: [www.redaepa.org.ar/sitio\\_anterior/viii/AEPA/B11/Velazquez-Gomez%20Lende.pdf](http://www.redaepa.org.ar/sitio_anterior/viii/AEPA/B11/Velazquez-Gomez%20Lende.pdf).

WACQUANT, Louic. **Urban Outcasts: A Compared Sociology of Advances Marginality**. Cambridge: Polity Press, 2007.

WALLERSTEIN, Immanuel. **El capitalismo histórico**. Madrid: Siglo XXI, 2012.

Recebido em: 31 de agosto de 2015.

Aprovado em: 30 de março de 2016.