



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
PROGRAMA DE MAESTRÍA EN ARQUITECTURA
UNIDAD DE ESTUDIOS DE POSGRADO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
DISEÑO ARQUITECTÓNICO

GENTRIFICACIÓN Y REGENERACIÓN DEL ESPACIO ARQUITECTÓNICO URBANO

TESIS QUE OPTA POR EL GRADO DE MAESTRO EN ARQUITECTURA

PRESENTA:

MANUEL ENRIQUE MORALES DE DIOS

Director de tesis:

DR. IVAN SAN MARTÍN CÓRDOVA
Programa de maestría en arquitectura, UNAM

Comité tutor:

DRA. LUCÍA GABRIELA SANTA ANA LOZADA
Programa de maestría en arquitectura, UNAM

M. EN ARQ. ALEJANDRO CABEZA PÉREZ
Programa de maestría en arquitectura, UNAM

M. EN D.I GUSTAVO CASILLAS LAVÍN
Programa de maestría en arquitectura, UNAM

M. EN ING. PERLA R. SANTA ANA LOZADA
Programa de maestría en arquitectura, UNAM

Ciudad Universitaria, CDMX, Octubre 2018



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

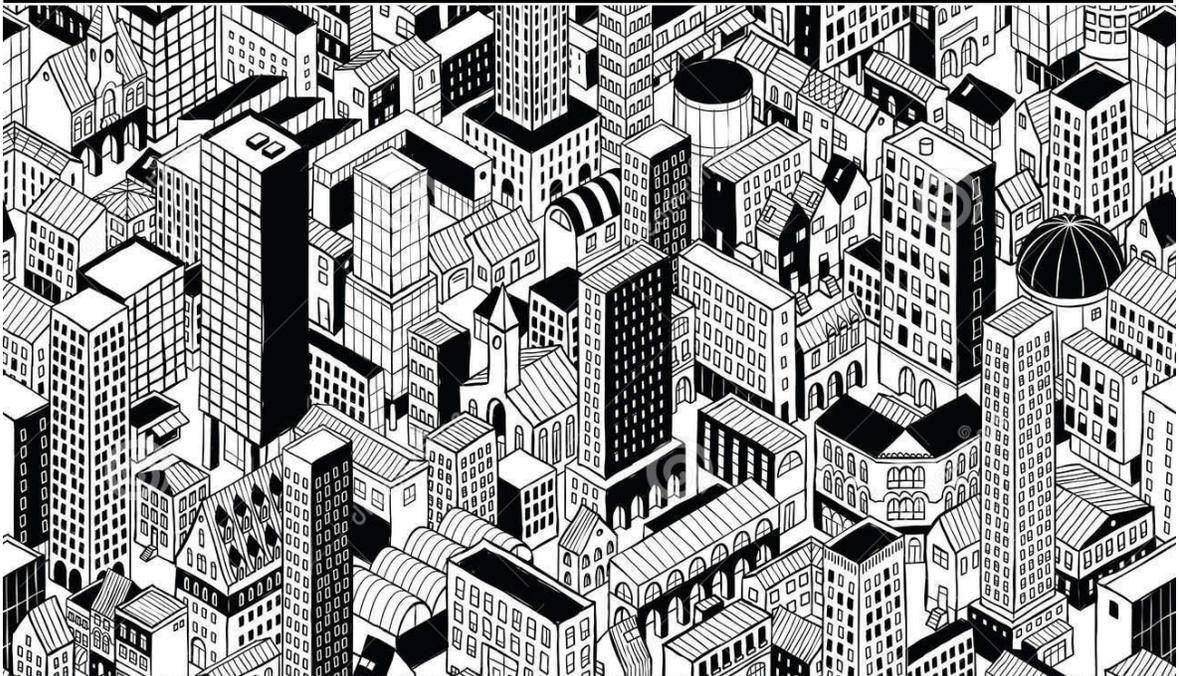
DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.



GENTRIFICACIÓN Y REGENERACIÓN DEL ESPACIO ARQUITECTÓNICO URBANO



Dedicatoria y agradecimientos

Hace ya casi tres que años de haber comenzado este proceso, el que sin duda me atrevería a decir ha sido una de las etapas más satisfactorias de mi vida. El llegar a una nueva ciudad con gente totalmente desconocida, algunos de los cuales se convertirían después en excelentes amigos, me abrió un nuevo panorama de estilos de vida distintos y nuevas formas de crecer y desarrollarme a nivel intelectual y personal.

Definitivamente el apoyo que he recibido a lo largo de este camino, ha sido parte medular en la concretización de este proceso, el estudiar la maestría en Diseño Arquitectónico en una universidad tan prestigiosa por su alto nivel educativo y de compromiso social como lo es la UNAM, ha sido para mí más que un mérito en grados de estudio, una gran experiencia en este camino que se va construyendo día don día y que llamamos vida.

A lo largo de este trabajo, el consejo y tutoría de muchas personas fue sumamente importante para poder culminar con éxito este proceso de investigación y aunque todas las aportaciones fueron de mucha importancia, me gustaría hacer un especial agradecimiento a la doctora Consuelo Farías (†) quien desde el principio tuvo fe en mi trabajo y nunca dudó en apoyarme y orientarme para poder desarrollar y concretar el tema que hoy se encuentra en estas líneas, siempre la recordare como una persona admirable, quien nos demostró con su humor, constancia y el amor a la búsqueda del conocimiento, que la edad no es un impedimento para seguir creciendo y desarrollándose laboral y personalmente.

Sin duda alguna, agradezco también el apoyo del doctor Ivan San Martín, profesor al que reconozco y admiro grandemente por su trayectoria y entrega profesional, quien con sus estimulantes clases me motivo a indagar más a profundidad en el estudio de la historia y teoría de la arquitectura. Gracias a él tuve lo oportunidad de salir de mi zona de confort y aventurarme a participar en nuevas y muy enriquecedoras experiencias en el ámbito de la investigación y participaciones en seminarios y foros que incidieron de manera importante en mi desarrollo para poder concretizar este trabajo de tesis.

A la doctora Lucia Santana, quien siempre nos aconsejó y motivo de manera atenta a seguir adelante en este proceso, al maestro Gustavo casillas, quien con una sonrisa y disposición siempre amable nos aportó enormemente en sus clases y al maestro Alejandro Cabeza el cual con la mejor disposición siempre estuvo dispuesto a atendernos y asesorarnos en nuestras dudas, gracias miles.

Este trabajo va dedicado a las personas más importantes en mi vida, mi familia: Teresa, Hugo y Víctor, gracias por estar siempre presentes y confiar en mi cuando nadie más está, comparto mi alegría y mis éxitos con ustedes porque son parte fundamental de ello.

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN 06

01 **MARCOS DE ANÁLISIS** 14

1.1 Marco Teórico

1.2 Marco Analítico

1.3 Marco Contextual

02 **PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y GENTRIFICACIÓN** 37

2.1 El patrimonio histórico edificado y su relación con los procesos
de regeneración arquitectónica

2.2 Arquitectura de carácter patrimonial y su relación con la gentrificación

2.3 Patrimonio histórico, gentrificación y turismo

03 ESTRATEGIAS DE GENTRIFICACIÓN URBANA 61

- 3.1 Regeneración arquitectónica, barrial/urbana
- 3.2 Renovación arquitectónica-social
- 3.3 Reutilización de espacios urbanos por grupos específicos:
 Grupos LGBT / Tribus urbanas *hípster*

04 EL ESPACIO ARQUITECTÓNICO URBANO Y LA GENTRIFICACIÓN 84

- 4.1 El espacio arquitectónico-urbano
- 4.2 Consideraciones acerca de las ciudades
- 4.3 El espacio urbano y su relación con el proceso de gentrificación

05 CASOS DE ESTUDIO 108

- 5.1 Área central histórica de la Ciudad de México:
 - Centro Histórico
 - Colonia Condesa
- 5.2 Barrios centrales históricos de la ciudad de Madrid:
 - Malasaña
 - Chueca
 - Lavapiés

06 REFLEXIONES FINALES Y PROSPECTIVA 147

INTRODUCCIÓN

Dentro de las grandes metrópolis existen transformaciones urbanas que se relacionan con procesos de cambio y restructuración de la ciudad, uno de estos factores es el fenómeno conocido como gentrificación, este se presenta principalmente en distritos centrales o con buena localización dentro de las ciudades, que fueron abandonados por su capital y por sus habitantes originales para mudarse a los suburbios, por lo tanto, fueron ocupados como vivienda por la clase obrera. Normalmente sin mantenimiento y en situaciones de deterioro, las zonas donde se encuentran estas edificaciones, son ejemplo de falta de servicios públicos básicos, descuido, pobreza, crimen y discriminación.

Este fenómeno puede observarse en distintos puntos dentro de las ciudades, hasta que comienza dicho proceso de gentrificación. Con la inversión privada aparece la demanda de vivienda por parte de la clase media, impulsada por la renovación urbana, mediante programas de rescate, propuestos principalmente por organismos gubernamentales, mediante la implementación de normas como la protección del patrimonio histórico.

El protocolo de investigación tuvo como propósito abordar el campo del diseño arquitectónico mediante el estudio y análisis de procesos urbanos ligados a la regeneración y adaptación del espacio urbano; es de especial interés para el estudio de este tema, profundizar en el conocimiento de dicho fenómenos, con el fin de conocer de manera más amplia, la relación entre la gentrificación con el medio físico en donde se lleva a cabo, la manera en que se modifica o rehabilita el espacio arquitectónico urbano y los resultados que ello ocasiona.

Estado actual del problema

El estado actual en cuanto al fenómeno de la gentrificación en las ciudades, es un proceso que se ha desarrollado paulatinamente desde la segunda mitad del siglo XX. La gentrificación puede considerarse como un tema prácticamente reciente y del que todavía hay mucho en que profundizar.

El término gentrificación según autores como Lees, Slater y Wyly, fue utilizado por primera vez por la socióloga inglesa Ruth Glass, en un artículo que publicó en 1964 refiriéndose a la invasión en Londres Central de los distritos urbanos de la clase trabajadora por las clases media y alta.¹

Para Smith², este proceso de gentrificación que Glass identifica en los distritos de Londres, tiene sus orígenes en programas de modernización como la renovación que Haussmann hizo en París en la segunda mitad de siglo XIX o las renovaciones en partes de Nueva York, Nueva Orleans y Washington a finales de la década de 1930. Sin embargo, considera que el movimiento de gentrificación como tal empezó en las ciudades capitalistas de la posguerra³

Por otra parte según nos comenta Pier Luigi Cervellati⁴. La gentrificación está estrechamente relacionada al patrimonio histórico de la ciudad contemporánea, toda actuación que modifica este patrimonio, según métodos proyectuales de tipo artístico no transferibles a otras realidades históricas, alteran a esta última parte.

La búsqueda proyectual debe estar ligada a una metodología científica y debe tender a una reapropiación de los modelos arquitectónicos originales existentes.

Dentro del concepto de gentrificación en la cultura Norteamericana, James Barlow y David Grann nos dicen que la reutilización de dichos espacios de carácter arquitectónico histórico cerca del centro de las ciudades, es utilizado comúnmente como áreas de negocio, donde se incentiva la proliferación del comercio a la par de la rehabilitación de edificios, con el fin de ser utilizados para la vivienda bajo un esquema de renta principalmente.

Haciendo alusión a los autores antes mencionados, podemos tener un panorama un poco más amplio en cuanto al conocimiento que a la fecha se tiene con respecto al proceso de gentrificación en las grandes ciudades que cuentan con un patrimonio arquitectónico de carácter histórico.

A lo largo de este protocolo de investigación se mostrará más a fondo la descripción de los factores que intervienen en dicho proceso, con el fin de adquirir mayor conocimiento sobre él y

¹ (Lees, Slater y Wyly, 2008:4). Ruth Glass (1912-1990) socióloga inglesa, a la cual se le atribuye el término de gentrificación, usado por primera vez en 1964.

² (Lees, Slater y Wyly, 2008:5). Neil Smith en su libro *“La nueva frontera urbana: la ciudad revanchista y gentrificación”*.

³ (Lees, Slater y Wyly, 2008:5).

⁴ (Ciardini y Falini, 1983:103). Pier Luigi Cervellati. Las hipótesis, la inclusión económica y social de la vivienda en El Centro histórico, el desarrollo de planes especiales: Bolonia (1927-1973). Propuesta de restauración urbana en la ciudad de Bolonia.

sobre las reestructuraciones urbano-sociales que puede traer consigo, aplicado a casos de estudio en específico, como detonante de la rehabilitación del espacio arquitectónico urbano en zonas céntricas de las ciudades.

Justificación

Al analizar la zona del Centro Histórico de la ciudad de México y otros sectores aledaños a este como pudiese ser el caso de la colonia Condesa, así como otros casos internacionales con problemáticas similares, encuentro que un número considerable de edificios se encuentran en condiciones de deterioro y otros más, siendo modificados totalmente o en vías de restauración.

Mediante un análisis más profundo sobre los factores influyentes que forman parte de los orígenes en cuanto a dicha problemática, el investigador Fernando Carrión⁵ nos relata que después del terremoto de 1985 en la Ciudad de México, 93 Hectáreas del centro histórico, correspondientes al 33% de sus edificaciones quedaron en la condición de inmuebles subutilizados o derruidos. En 1989 se crea un fideicomiso por las autoridades capitalinas para la restauración de dicha zona, y consecuente a este, nace el proyecto Puerta Alameda en el periodo 2000-2005 con el fin de hacer atractivo el espacio para la inversión y rehabilitación de la zona.

La investigación aquí planteada, analiza la influencia en el proceso de estrategias o planes urbanos aplicados a dichos espacios dentro de la ciudad, con el fin de plantear una alternativa que va ligada a las políticas de conservación, mediante la rehabilitación y reutilización de estos espacios, teniendo un uso aplicable a las necesidades contemporáneas.

La investigación de dichos planteamientos, ligados a fenómenos de cambio y reestructuración dentro de las ciudades como lo es la gentrificación, es una oportunidad para profundizar en el análisis de uno de los procesos urbanos, económicos y sociales que atañen a las dinámicas actuales de las grandes ciudades

⁵ (Carrión, 2005:4) Fernando Carrión. El centro histórico como proyecto y objeto de deseo (2008). Análisis sobre la rehabilitación del centro histórico.

Planteamiento del problema

En la actualidad uno de los problemas que capta la atención en el medio arquitectónico es el tema de la conservación y la patrimonialización de edificios catalogados como históricos, a los cuales se les otorga dicho carácter, debido al fuerte contenido y al contexto urbano y social en el que están situados, los cuales brindan de cierta “identidad” a la imagen urbana de una ciudad y el imaginario colectivo que sus habitantes forman y perciben de ella.

Atendiendo a lo anterior, se plantea como problemática que la preservación, entendida como un medio para mantener las edificaciones en condiciones idénticas e inalterables de su estado original, en cuanto a su forma y uso, será un método poco viable para el desarrollo de su perpetuidad y la continuidad y vigencia de su utilidad en un contexto social, en tanto esta no atiende las necesidades de dicho componente humano del cual forma parte y al que tendrá que responder en cuanto a las necesidades y cambios actuales, como resultado de su devenir en el tiempo.

Preguntas de investigación

Considero pertinente hacer un cuestionamiento previo sobre el tema, mediante el planteamiento de una serie de preguntas, las cuales servirán como detonantes para lograr un enfoque de la investigación, por lo cual se presetan las siguientes interrogantes:

- 1.- ¿Qué problemáticas surgen debido al deterioro de un barrio o sector?
- 2.- ¿Es posible reactivar y regenerar el espacio arquitectónico de edificaciones en desuso y/o deterioro localizadas en la centralidad de las ciudades?
- 3.- ¿Qué estrategias o planteamientos se pudiesen involucrar en el proceso de regeneración y renovación en un sector antiguo de la ciudad?
- 4.- ¿Puede la gentrificación ser un detonante en el mejoramiento del estado físico y la continuidad de estas edificaciones y su relación con sus habitantes?
- 5.- ¿Tienen los edificios de carácter histórico una influencia notable como factor detonante en este proceso de gentrificación?

Objetivo

Esta investigación analizará los procesos actuales de transformación y reestructuración a nivel urbano y social dentro de la ciudad.

Se persiguió un análisis enfocado en el proceso de la gentrificación como catalizador de elementos actuantes que traen consigo una nueva vida y uso a centralidades urbanas localizadas en el interior de la metrópoli, que a su vez repercuten mediante su devenir en el desarrollo a nivel urbano y social dentro de estas.

Hipótesis de investigación

El planteamiento de las hipótesis, representa un elemento vertebral en el proceso de esta investigación. Luego de formular las problemáticas antes mencionadas, considero que la elaboración de una hipótesis de investigación, nos permitirá orientar dicho proceso con el fin de llegar a conclusiones más concretas mediante el enunciado de respuestas provisionales a las que se darán veracidad y factibilidad mediante el desarrollo del tema.

En primera instancia, se elaboraron una serie de hipótesis a las cuales he denominado iniciales, estas corresponden a los planteamientos de los cuales partí y que me han permitido mediante su análisis y síntesis, llegar a un resultado más concreto y sintetizado haciendo una comparativa y unión entre todas ellas, con el fin de llegar a la hipótesis final de mi investigación, las cuales se muestran a continuación:

“Hipótesis Iniciales”

Como se ha señalado anteriormente, la investigación en un principio manejó varias hipótesis iniciales, con el fin de identificar las diferentes problemáticas y enfoques sobre las cuales trata este documento:

1. Si la existencia de edificios con carácter histórico dentro de o cercanos al centro de la ciudad es un factor detonante para la gentrificación, entonces este proceso será capaz de lograr la revitalización de la zona y la restauración en dichas edificaciones.
2. Si el término gentrificación tiene un origen anglosajón debido a procesos muy particulares, tanto económicos como sociales emergentes en países como Inglaterra o

Estados Unidos, entonces este proceso debiera ser diferente en su desarrollo en la realidad de las ciudades en países latinoamericanos.

3. Si el cambio generado por procesos de transformación urbana como la gentrificación se focaliza en barrios consolidados y con cierto valor histórico dentro de las ciudades, entonces existe un alto riesgo de perder la identidad a nivel urbanístico y social en dicha zona.
4. Si las políticas de transformación y cambio a nivel urbano-arquitectónico dentro de las ciudades son desarrolladas por instituciones gubernamentales, las cuales fungen como reguladores de dichas propuestas, pero no son llevadas a cabo por ellas, entonces se puede sostener que las compañías inmobiliarias son las responsables de la materialización de dichos cambios en la ciudad, que a su vez pueden estar ligados a procesos de transformación urbana como la gentrificación.
5. Si la gentrificación es un proceso que involucra el desplazamiento de una población original de un barrio con usos y costumbres propios muy particulares, por otra con mayores recursos económicos, entonces podemos afirmar que la nueva población que se instale en dichos barrios traerá consigo modificaciones en las actividades de la zona y por ende cambios en la imagen urbana original de la zona.
6. Si los procesos de cambio y transformaciones urbano-sociales como la gentrificación traen consigo la elitización de una colonia o barrio dentro de la ciudad, entonces la zona que en principio daba acceso a una gran mayoría de clases sociales ahora estará limitada para el uso de un sector de la población reducido agudizando los patrones de segregación y exclusión social.
7. Si anteriormente el espacio público a nivel urbano-arquitectónico estaba destinado a servir y ser utilizado por toda o la mayor parte de la población perteneciente a una ciudad, entonces podemos constatar que fenómenos actuales que forman parte del cambio y transformación de las ciudades, como la gentrificación, traen consigo la pérdida del espacio público como tal, al ser este reemplazado por otras dinámicas de interacción social como los clubes o centros comerciales.

“Hipótesis Finales”

Durante el proceso de la investigación se acotaron varias de las hipótesis ya mencionadas, generando finalmente dos hipótesis finales, las cuales se describen a continuación:

- 1.- Si bien existen edificios con carácter patrimonial localizados en el centro de los núcleos urbanos y las zonas aledañas a este, los cuales son preservados por su carácter histórico y social dentro de una comunidad, entonces estas edificaciones deberán adaptarse con el tiempo, de acuerdo a las necesidades y problemáticas actuales de la sociedad que hará uso de ellos.
- 2.- Si el rescate y la conservación de edificios históricos en los centros urbanos a través de la gentrificación busca preservar las construcciones con cierto valor histórico, pertenecientes a determinadas épocas que atestiguan el devenir de una sociedad en constante transformación, entonces, estas edificaciones deberán responder de igual manera a su desarrollo en cuanto a las actividades de la sociedad actual que hará uso de estos edificios.

Métodos de investigación

Este estudio se basa en una metodología cualitativa, ya que busca detallar la dinámica de planteamientos de reutilización y regeneración de elementos urbanos tales como la gentrificación, a través de su desarrollo y puesta en marcha en los edificios con carácter histórico en las áreas centrales y con infraestructuras consolidadas dentro de las ciudades.

Para lograr lo anterior, el proyecto de investigación a desarrollar se fundamentó en la revisión de teoría, bibliografía especializada, entrevistas y visitas a diferentes puntos de la ciudad en donde puedan observarse dichos fenómenos, logrando de esta manera recabar la mayor cantidad de información posible, la cual da sustento a las hipótesis descritas con anterioridad.

Aportación, utilidad y aplicación

Con el resultado final de este protocolo de investigación, se busca hacer un aporte en cuanto al conocimiento en la utilización de espacios construidos dentro de la ciudad, la forma en que estos cambian o permanecen con el tiempo y de igual manera elaborar cuestionamientos y análisis sobre su factibilidad y permanencia inmutable, si es este el caso, para su aprovechamiento y vigencia dentro de la ciudad.

Todo lo anterior ligado al fenómeno de la gentrificación, ya que, si bien es un proceso que se ha tratado en algunas ciudades del mundo, principalmente en ciudades de Estados Unidos y Europa, en el caso de México, analizado bajo un contexto latinoamericano, habría que explorar sus características particulares, si es que este fenómeno se está desarrollando realmente con todo lo que esto implica y de qué manera afecta o beneficia a las zonas donde se consolida.

01

MARCOS DE ANÁLISIS

1.1 Marco Teórico

1.2 Marco Analítico

1.3 Marco Contextual

01 MARCOS DE ANÁLISIS

1.1 MARCO TEÓRICO

¿Qué es la gentrificación?

Por gentrificación se suele designar a una forma particular de cambio poblacional que ocurre en los barrios populares y pasa por la transformación del hábitat, incluso del espacio público y de los comercios. Esta noción se inserta en el campo de la segregación social e implica un cambio en la división social del espacio intraurbano, que pasa por su transformación física.

Como nos dice el Doctor (Ibán Díaz, 2013)⁶, el termino gentrificación, muchas veces es utilizado de igual manera para analizar las situaciones de potencial turístico y de comercio de una zona determinada. Este proceso tiene una gran y especial relevancia, principalmente durante los últimos años en los países capitalistas y en ciudades con importante potencial turístico y relevancia económica. En ocasiones, dicho proceso también puede ser utilizado para analizar situaciones respecto a usos comerciales o de servicios, por ejemplo, la construcción de centros comerciales o tiendas pertenecientes a grandes cadenas sustituyendo a los pequeños negocios.

Origen del termino

En su origen, gentrificación es un neologismo inglés acuñado en 1964 por Ruth Glass⁷, socióloga marxista de origen londinense. El término está compuesto a partir de “gentry”, palabra

⁶ Ibán Díaz Parra, Doctor en geografía y sociedad, profesor de la Universidad de Sevilla, en su artículo: *La gentrificación en la cambiante estructura socioespacial de la ciudad*, nos da una definición sobre el concepto de gentrificación aplicado a los cambios socioterritoriales y la transformación del espacio urbano.

⁷ Ruth Glass (Ruth Adele Lazarus, 1912 – 1990) fue una socióloga británica nacida en Alemania. El trabajo de Glass reflejó su creencia de que el propósito de la investigación sociológica era influir en la política del gobierno y provocar un cambio social". Una de sus principales herencias, es su acuñación del término gentrificación, el cual creó para describir los procesos por los cuales los pobres fueron expulsados fuera de ciertas áreas de Londres con la llegada de nuevos “ghettos” de clase a estos sectores.

que remite a la pequeña nobleza terrateniente en Inglaterra, pero también, más comúnmente, a la buena sociedad o personas bien nacidas, en un sentido peyorativo. Esta nueva palabra tiene por lo tanto un sentido crítico en relación con el proceso que designa.

Londres, en los años sesenta del siglo XX, se encontraba en plena rehabilitación del antiguo hábitat popular a través de su apropiación por parte de parejas ricas, particularmente en el distrito de Islington, al norte de la ciudad. Recién en los años setenta y ochenta, la noción fue retomada por investigadores ingleses y norteamericanos, principalmente geógrafos, quienes teorizan sobre el concepto. La gentrificación se reconoce como una bifurcación en el cambio social de los barrios centrales degradados de las grandes ciudades, imitando los modelos de ecología urbana de la Escuela de Chicago. Se habla entonces de una “vuelta al centro” de las clases altas, aunque se podría decir que se trata también de una no partida al suburbio que de un verdadero retorno.

En los años ochenta y noventa, los debates se multiplicaron en torno a este tema, y tratan principalmente sobre las causas de dicho proceso. (Neil Smith 1979)⁸ sostiene que la gentrificación está ante todo ligada a una reinversión de capitales en el centro por parte de los poderes públicos y los actores inmobiliarios privados, produciendo una nueva oferta de alojamientos de lujo en los antiguos barrios populares; por el contrario, (David Ley, 1996)⁹ lo explica principalmente por las elecciones individuales de las familias gentrificadoras, salidas de una nueva clase media que se caracteriza por nuevas elecciones residenciales. Sólo recientemente, desde mediados de los años noventa, los investigadores se interesaron en particular en el papel de las políticas públicas en la gentrificación y en sus consecuencias sobre las clases populares, las cuales se encuentran la mayor parte del tiempo despojadas en la periferia. Con Neil Smith, geógrafo marxista discípulo de David Harvey¹⁰, una fuerte corriente de geografía radical estructura el campo de la gentrificación, dándole un basamento crítico.

⁸ Neil Robert Smith (Leith, 18 de junio de 1954 - Nueva York, 29 de septiembre de 2012) fue un prominente antropólogo geógrafo y académico escocés. Los argumentos de Neil Smith sobre la gentrificación fueron parte de un análisis más amplio de cómo el capitalismo configura la naturaleza y el espacio geográfico. Su artículo "Hacia una teoría de la gentrificación: a volver al Movimiento por la ciudad capital, no a la gente" (1979), es ampliamente mencionado en estudios sobre este tema.

⁹ David Ley es un geógrafo y profesor de la Universidad de British Columbia. Nació en Swansea, Gales, obtuvo su licenciatura en la Universidad de Oxford, y su maestría y doctorado en la Universidad Estatal de Pennsylvania. Es conocido por sus substanciales contribuciones empíricas y teóricas al campo de la geografía social, cultural y urbana, el cual nos habla acerca de las causas de proceso de gentrificación, en su artículo "The New middle class and the remaking of the central city", Oxford, Oxford University Press, 400 p.

¹⁰ David Harvey (1935 en Gillingham, Kent, Inglaterra) es un geógrafo y teórico social británico. Desde 2001, es catedrático de Antropología y Geografía en la City University of New York (CUNY) y Miliband Fellow de la London School of Economics. Es uno de los geógrafos académicos más citados y autor de numerosos artículos y libros de gran influencia en el desarrollo de la geografía moderna. En 2007, El analistas Thomson Reuters, le incluyó en su ranking de los veinte académicos más citados en las Humanidades.

Acerca del proceso

La gentrificación ha sido identificada, en un primer momento, como un proceso de reapropiación, por parte de las clases medias, de los centros urbanos descuidados de las ciudades norteamericanas e inglesas. Comienza con la revalorización sistemática de los centros de las ciudades norteamericanas en los años cincuenta y sesenta y la reconstrucción de dichos centros en Inglaterra en la misma época. Se extiende en los años setenta y ochenta, acompañada frecuentemente por movimientos de resistencia social por parte de la población existente en el barrio que comenzó a ser desplazada. La recesión de los años noventa llevó a algunos a predecir la finalización del proceso, e incluso un movimiento inverso, que fue rápidamente invalidado por los hechos. La gentrificación se retomó al máximo y se generalizó en los años 2000, sin ocasionar más resistencia. Actualmente se ha convertido en un objetivo mayor de las políticas urbanas en numerosas ciudades del mundo, donde los poderes públicos desempeñan un papel de primer plano en la reapropiación de los centros por parte de las clases acomodadas en detrimento de las clases populares. Paralelamente, el proceso ha evolucionado en sus formas y no se limita más a una nueva habilitación progresiva de los barrios populares en manos de las familias acomodadas.

Estos hechos llevaron a múltiples formas de transformación de espacios populares, que no necesariamente residenciales, como los espacios industriales y antiguas fábricas, ya sea por la moderna habilitación, la construcción nueva “new-build gentrification”, por la iniciativa de los poderes públicos de promotores privados o de nuevas familias residentes. No se limita tampoco al centro de las ciudades sino también a las áreas aledañas a estas, que se encuentran por lo general bien conectados con el centro urbano.

Desde su invención, la connotación del término ha cambiado y varía según los contextos culturales. Tanto en el contexto anglosajón como en el latinoamericano ha pasado al lenguaje corriente y ha perdido en parte su carga crítica luego de campañas de valorización efectuadas por los promotores y los poderes públicos; “gentrificación” es entonces sinónimo en este caso de “renacimiento” o de “regeneración urbana”, ignorando los mecanismos de segregación que ella involucra. A la inversa, en países como Bélgica o Alemania, el término es siempre percibido como fuertemente crítico, como lo atestigua el arresto de los investigadores alemanes Mathias Bernt y Andrej Hola en 2007 en Berlín.

Etapas

El proceso de gentrificación se ha concebido con base en tres fases dentro del ciclo de vida de un sector urbano. Este ciclo de vida es el que han llevado los barrios industriales tradicionales de ciudades occidentales que se encuentran en desarrollo y expansión en el periodo posfordista¹¹. Algunos investigadores como M. Pacione o P. A. Redfern sitúan como primera etapa dentro del ciclo vital del barrio gentrificado una etapa de carácter preindustrial¹², en la que al no existir una segregación social del espacio, el sector en cuestión estaría habitado tanto por clases altas, como por clases bajas precapitalistas (artesanos, servidumbre, etc.). Si bien esto se ajusta a la realidad de muchos casos, se considera esta etapa como poco útil a la hora de establecer una teoría sobre la gentrificación, dado que un sector urbano gentrificable no ha tenido por que existir en la etapa preindustrial de la ciudad. Muchas de las villas obreras de cualquier ciudad industrial nacen como consecuencia de la industrialización que provoca el crecimiento de la ciudad y la aparición de la clase obrera, por lo tanto en ningún momento han sido pobladas por clases altas, otras son barrios extramuros, mayormente en el caso de las ciudades medievales europeas, donde nunca se han establecido burguesía o nobleza.

Tanto Pacione como Redfern, se refieren a enclaves obreros, preferentemente los situados en el centro de las ciudades, que han sido habitados por clases altas en convivencia con otras clases incluso durante la consolidación de la zona como enclave obrero. El abandono del sector por parte de estas clases altas para desplazarse a los ensanches de la ciudad o a nuevos desarrollos de la misma más modernos, ha sido a menudo señalado como el inicio de la fase de abandono y desvalorización del futuro barrio gentrificado. Esto puede ser cierto en algunos casos y cuestionable en otros, ya que se considera que el abandono ha sido producto del desplazamiento del capital inmobiliario hacia sectores nuevos de la ciudad, y no la consecuencia de las decisiones individuales de los burgueses. Esto, apoyado por el hecho anteriormente descrito, de que no todos los sectores gentrificables hayan tenido que acoger a las clases altas con carácter previo a su configuración obrera. En estos casos la salida de las clases altas del sector, no sería sino la salida de los capitales inmobiliarios de los burgueses propietarios de edificios, sin que estos tengan que vivir necesariamente en la zona en cuestión.

¹¹ El posfordismo o post-fordismo es el sistema de producción que se encuentra en la mayoría de los países actualmente según la teoría que lo sustenta. Se diferencia del fordismo, sistema de producción usado en las plantas automotrices de Henry Ford, en el cual los trabajadores se encontraban en una estructura de producción en línea, y realizaban tareas repetitivas especializadas. El posfordismo por su parte, se caracteriza por nuevas tecnologías de información, énfasis en los tipos de consumidor en contraste con el previo énfasis en las clases sociales y el surgimiento de los servicios y trabajadores de oficina.

¹² Se hace alusión a este término, para describir una temporalidad previa a la industrialización de las ciudades que se hizo presente con la llegada de la Revolución Industrial, la cual causó un impacto en la forma de organización social que se vio reflejada en el trazo urbano.

1. Nacimiento

La primera fase del ciclo vital que conduce un sector urbano a la gentrificación es su configuración como asentamiento obrero en la ciudad capitalista moderna. Los primeros enclaves industriales nacen comúnmente en la ciudad intramuros¹³, dentro de la vieja ciudad precapitalista, dando lugar a su transformación y reestructuración, que dará lugar a su vez a la primera segregación social del espacio urbano. La industrialización crea una nueva configuración del centro urbano o de parte del mismo por la presencia de la masa obrera y de las actividades productivas, al mismo tiempo crea nuevos enclaves industriales que pueden surgir sobre barrios antiguos de la ciudad o sobre vacíos demográficos, y pone en valor nuevas zonas suburbanas hacia donde se desplazan las clases altas.

La industrialización supone la atracción de grandes bolsas de inmigración provenientes de zonas rurales. De forma lógica los nuevos pobladores que vienen a trabajar en las industrias, situadas en el centro de la ciudad y en las zonas portuarias, se establecen en torno a éstas, buscando la proximidad con el lugar de trabajo.

Dicho proceso, también tiene consecuencias para las clases propietarias, dado que cambia el medio urbano en el que están habituadas a vivir. Por una parte la industrialización de las ciudades deteriora el medio ambiente, las masifica y crea problemas de insalubridad, además la multiplicación de la clase obrera en estas zonas crea un efecto rechazo para la clase burguesa.

La zona suburbana supone para la burguesía grandes espacios y tranquilidad, frente a la masificación y la insalubridad del centro moderno. Esto establece un modelo de división social espacial con la clase trabajadora en torno al centro de la ciudad y las clases altas en la zona suburbana. Por otro lado, en las ciudades modernas, comienzan a desarrollar fuertes fenómenos especulativos conforme la presión de la inmigración obrera y la demanda de alojamientos crece, la especulación y producción de la “mercancía vivienda” en las ciudades se convierte en un importante factor de acumulación del capital.

El barrio obrero da lugar a un urbanismo y a una serie de relaciones sociales propias. Tipologías de vivienda, talleres, comercios y costumbres diferenciadas de los barrios burgueses.

¹³ Se hace referencia mayormente con este término a las antiguas ciudades europeas y coloniales que se resguardaban tras una muralla perimetral contra los ataques de ciudades vecinas. En la actualidad este espacio amurallado hace referencia al término “ciudad intramuros”, ya sea de manera literal o figurada, al centro histórico de las ciudades.

2. Abandono

La segunda fase es la descapitalización y abandono del sector previo a gentrificar. Siguiendo a (Smith 1979), para la aparición de la “diferencia potencial de renta”¹⁴ que va a permitir las grandes plusvalías que produce la gentrificación y que son el principal motor del proceso, es necesario que exista una etapa de descapitalización y desvalorización de la zona que permita grandes diferencias entre el valor del suelo del sector degradado y el valor potencial que por su ubicación podría tener.

Si el sector no sufriese una desvalorización y la puesta en valor del mismo se produjera de forma gradual dentro de un contexto histórico diferente, la sustitución de la población no se produciría en tan alto grado ni en períodos tan reducidos.

Esta desvalorización puede encontrar diferentes explicaciones. La principal de ellas es la descapitalización de la zona, tanto del mercado inmobiliario como de la producción industrial si la hubiese. A lo largo de un período que puede variar según el caso, el capital inmobiliario se desplaza desde el centro de la urbe hacia los ensanches primeramente, hacia nuevos desarrollos de la ciudad y hacia la urbanización de carácter suburbano posteriormente. Los tiempos y los tipos de urbanizaciones producidas por el desplazamiento de este capital inmobiliario pueden variar según estas, y en el caso de México, a criterio del Doctor Héctor Quiroz, dicha tipología puede verse reflejada en cuatro dinámicas bien diferenciadas, entre ellas: las colonias populares origen informal, los conjuntos habitacionales que produjo el urbanismo racionalista, los fraccionamientos residenciales y las zonas históricas, los cuales todos ellos tienen en común la pérdida de interés por los viejos barrios céntricos o industriales, y el redireccionamiento de la inversión hacia el crecimiento de la ciudad.

A menudo se ha relacionado directamente la capitalización para la urbanización suburbana, con la descapitalización de los viejos centros urbanos. Esto podría ser más adecuado a la realidad en el mundo anglosajón, ya que en ciudades latinoamericanas muchos de sus centros urbanos aún siguen teniendo considerable actividad enfocada al comercio local. En otro contexto urbano, se habría dirigido primero la inversión a ensanches de diferente carácter, hacia el crecimiento mediante bloques de pisos de diferente calidad y finalmente al desarrollo de la urbanización propiamente suburbana en el caso de las clases altas. También tenemos que tener en cuenta la importancia del capital privado en el desarrollo de las grandes extensiones de polígonos y bloques, que para las clases obreras se edificaron a partir de los años cincuenta.

La desinversión hace referencia al capital privado, dado que el capital público, dependiendo por supuesto de las distintas administraciones, en ocasiones no realiza grandes inversiones en zonas habitacionales de clase obrera dentro de la ciudad.

¹⁴ Término acuñado por Neil Smith, antropólogo geógrafo y académico escocés, en su tesis “La nueva frontera urbana: ciudad revanchista y gentrificación” en donde hace referencia al cambio de uso de suelo y cambio de precios en el costo de la tierra en un corto periodo de tiempo, debido a procesos urbanos de reestructuración, tal como la gentrificación.

Por otro lado, mientras se descapitalizan los inmuebles, el viejo barrio sufre un gradual abandono fruto del devenir histórico. Por un lado, la industria tiende a desplazarse a zonas periféricas, a los polígonos industriales asignados por la planificación urbana a estos menesteres, donde las actividades productivas encuentran grandes superficies de suelo con rentas muy bajas y todas las infraestructuras necesarias para su desarrollo. Una ventaja que los inversionistas e inmobiliarias encuentran en esta primera deslocalización, es la situación respecto de la red de transportes, ya que el progresivo desarrollo de las comunicaciones y del transporte privado deja de hacer necesario la ubicación de las industrias en las proximidades de su mano de obra.

Al mismo tiempo una buena parte de los núcleos familiares que se crean en el sector gentrificable, así como las nuevas familias obreras que migren hacia la ciudad irán desplazándose hacia los nuevos barrios obreros de bloques y polígonos, donde encontrarán viviendas con mayor espacio, precios asequibles y la opción de compra en propiedad.

Por último, la degradación de la vivienda fruto de la desinversión provocará un efecto de rechazo sobre los habitantes del barrio, que si tienen disponibilidad económica tenderán a desplazarse a otras áreas de la ciudad. A medida que el deterioro del caserío avance, la ruina de este acabará expulsando de forma irremediable a un cierto número de vecinos del sector. A partir de este momento el caserío estará disponible para ser gentrificado.

A medida que avanza la decadencia del barrio obrero es común que se asienten sectores de la población de bajos recursos en la zona atraídos por las bajas rentas de suelo. Esta población de bajos recursos, logra introducirse a lo largo de todo el proceso, aunque principalmente en esta fase de desinversión, siempre que exista una porción del caserío degradado y que los propietarios estén dispuestos a alquilarlo. Estos elementos podrían o bien tener poco efecto sobre el proceso, o bien, en el caso de elementos marginales del lumpen¹⁵, contribuir al abandono del barrio aumentando el efecto de rechazo sobre otros pobladores.

Cuando el deterioro de un edificio o de toda un área es suficientemente importante, se llega al punto en que la diferencia entre el beneficio obtenido de la explotación del suelo y el que se podría obtener potencialmente con un uso óptimo (a través de la inversión) es tan amplia que hace posible la gentrificación. Produciéndose así la famosa “diferencia potencial de renta” de Smith, la cual supone la generación de grandes rentas.

¹⁵ La palabra lumpen, designa en una sociedad al sector social constituido por los grupos de la marginación, se define como una subclase que vive en condiciones materiales muy por debajo del proletariado, que carece completamente de conciencia de clase y que es susceptible de ser comprada por las clases poderosas para apoyar políticamente sus proyectos a cambio de la mera supervivencia. En la práctica, designa sobre todo a la marginalidad sin conciencia social y escasa conciencia moral.

3. Revalorización

Las pautas de localización de los grupos sociales cambian con el modelo de desarrollo. Tras la crisis estructural de los años setenta, y la desestimación de la producción en cadena y la industria pesada como motor del sistema económico global, entramos en la era post-fordista en occidente.

Los centros de las ciudades desarrolladas (desindustrializadas o que no han tenido una industrialización notable pero que convergen ahora en el modelo económico capitalista¹⁶) pasan a ser la principal baza¹⁷ para el desarrollo económico del sistema, esta vez como centros financieros y de servicios, nodos de comunicación con ciudades y empresas donde se realizan los negocios más rentables. La importancia de los servicios, el turismo y los activos inmobiliarios de las ciudades postmodernas tienden a dar un gran valor a la mercancía inmobiliaria, que se encarece más y más en los centros de las ciudades. El precio se convierte en un factor de rechazo para las clases bajas, mientras que la cercanía a los centros turísticos, culturales financieros y comerciales se convierte en un factor de atracción para las clases con mayor poder adquisitivo hacia el centro. Dentro de esta lógica los sectores gentrificables de la ciudad se revalorizan.

Las grandes cantidades de capital que circulan por el sector inmobiliario buscan oportunidades de inversión, y la recapitalización de sectores desvalorizados al tiempo que centrales de la ciudad. pueden suponer las inversiones más rentables del mercado de suelo de una urbe dada. Smith relaciona las inversiones en centros degradados con la caída de la tasa de beneficios en las inversiones suburbanas. Coincide que este mercado ya ha sido explotado sobradamente, habiéndose ya materializado las mejores oportunidades de inversión, con un cambio en la valorización subjetiva del espacio por parte de las clases pudientes con elevado nivel cultural que se ven atraídas a los barrios de carácter histórico o a las proximidades de los centros financieros y de comunicaciones.

En un momento dado las mejores oportunidades de inversión inmobiliaria en el interior de las ciudades no se encuentran en las zonas con los mayores precios del suelo, sino en aquellas con la mayor tasa de crecimiento potencial. Los sectores gentrificables pueden pasar de ser de las zonas con los precios del suelo más bajos de la ciudad a alcanzar las mayores cotizaciones, por lo que los beneficios se maximizan.

Por tratarse de una inversión a medio plazo y por existir una gran competencia por adquirir estos suelos, el mercado tenderá a concentrarse en los inversores más fuertes capaces de realizar las mayores inversiones y mantenerlas durante largos períodos para materializar los beneficios,

¹⁶ Sistema económico en el que los individuos privados y las empresas de negocios llevan a cabo la producción y el intercambio de bienes y servicios mediante transacciones en las que intervienen los precios y los mercados.

¹⁷ El termino *baza*, se refiere a la oportunidad que se presenta a una persona ante una situación, o también puede referirse a el hecho de prosperar en un asunto o negocio.

lo que determina la importancia de las grandes compañías inmobiliarias y las entidades de crédito en el proceso.

Es necesaria sin embargo la existencia de un primer detonante que atraiga las fuerzas del capital privado. A los promotores inmobiliarios, a los intermediarios y a las clases medias, no les es suficiente con que exista la posibilidad de la revalorización, a menudo es necesario un detonante que, en el caso de muchas ciudades, por la debilidad del capital privado local, es la administración.

Una vez iniciado el proceso, el efecto de contagio se encarga de expandirlo. La rehabilitación o reconstrucción es fundamental para adecuar las viviendas a un estándar elevado de vida. Las viviendas son demolidas casi o en su totalidad, pero estructuralmente todavía conservan su encanto, falseando el patrimonio o apoyándose en el paisaje del conjunto. Cabe mencionar que, ya sea que el gentrificador compre la vivienda o la alquile, esto no supone ninguna diferencia para el proceso.

1.2 MARCO ANALÍTICO

El marco analítico, es aquel que consiste en la desmembración de un todo, descomponiéndolo en sus partes o elementos para observar las causas, la naturaleza y los efectos. El análisis, es la observación y examen de un hecho en particular. Es necesario conocer la naturaleza del fenómeno y objeto que se estudia para comprender su esencia. Esto, nos permite conocer más del objeto de estudio, con lo cual se puede: explicar, hacer analogías, comprender mejor su comportamiento y establecer nuevas teorías. La importancia del análisis reside en que para comprender la esencia de un todo hay que conocer la naturaleza de sus partes.

De acuerdo a la descripción de lo que es, y de lo cual está constituido un marco analítico, considero conveniente analizar a detalle cada parte de los elementos que constituyen el enunciado de investigación, para comprender a profundidad a que hace referencia cada uno de los términos de dicho enunciado, y como estos de manera independiente pueden generar una correlación entre ellos, con el fin de lograr una cohesión que nos pueda llevar a la explicación y comprensión de dicha investigación del tema que se plantea en cuestión.

➤ **Gentrificación**

El aburguesamiento, o gentrificación (del inglés, *gentrification*) es un proceso de transformación urbana en el que la población original de un sector o barrio deteriorado y con pauperismo¹⁸ es progresivamente desplazada por otra de un mayor nivel adquisitivo a la vez que se renueva.

- **Etimología del termino:** aunque abordado ya a mayor profundidad en el Marco Teórico, este término hace referencia a un neologismo que procede del inglés *gentrification*. Deriva de *gentry*, que podría tal vez traducirse como hidalgo o burgués. Se han propuesto otros términos como *aburguesamiento*, *elitización* o *aristocratización*.
- **Origen del fenómeno:** La gentrificación comienza cuando un grupo de personas de un cierto nivel económico descubren un barrio que, a pesar de estar degradado y descapitalizado, ofrece una buena relación entre la calidad y el precio y deciden instalarse en él. Estos barrios suelen estar situados cerca del centro de la ciudad o contar con determinadas ventajas, como el estar situados cerca de polos de empleo.
- **Gentrificación como proceso:** el proceso de gentrificación, es un fenómeno netamente urbano, analizado con mayor profundidad en la segunda mitad del siglo XX, a pesar de que puedan existir procesos semejantes en otros ámbitos espaciales y temporales. De esta forma el proceso guarda similitudes con las nuevas tendencias de determinadas zonas rurales del mundo occidental, donde a medida que desaparece la actividad

¹⁸ Pauperismo: se emplea esta palabra para designar la extensión de la miseria a grandes masas de individuos, a clases enteras de la sociedad. Pobre es el que tiene poco; indigente el que no posee nada, y el pauperismo es la existencia de colectividades muy numerosas, que carecen de los bienes económicos y más aun de la posibilidad de adquirirlos, o se hallan a cada paso expuestas a caer en esa situación.

agrícola se van convirtiendo en sede de actividades turísticas y segundas residencias. Tampoco conviene confundir el termino con los procesos de renovación urbana que se dieron en los centros de las urbes modernas con el objetivo de sanear la ciudad o incluso crear ensanches¹⁹ para la burguesía urbana, ya que esto se produce en un contexto histórico y económico diferente, con mayor protagonismo de la administración pública y con un sector inmobiliario privado menos desarrollado.

- **Desplazamiento de las clases populares:** el efecto más notorio de la gentrificación es el desplazamiento de las clases populares. Este desplazamiento puede tener lugar bajo distintas formas, pero se produce principalmente con base en la situación de la vivienda. Las clases populares pueden reducir su número en la zona por el envejecimiento de la población, con base en desalojos por las condiciones ruinosas de un edificio o por expiración de un contrato de alquiler y ausencia de una oferta de alquileres en la zona para este grupo social.

En los casos en los que los desplazamientos se producen de forma voluntaria, estos lo son generalmente debido a un efecto de rechazo por la situación de degradación del caserío, por el pago de incentivos a cambio de su abandono a inquilinos con contratos blindados, o por la compra-venta de la propiedad. Una vez realizado este desplazamiento se revaloriza el suelo, comúnmente residencial, a través de la rehabilitación del edificio, recalificado habitualmente como residencias de alto nivel, o la construcción de viviendas de nueva planta.

A la expulsión progresiva de la población por los métodos mencionados, se le une la incapacidad por parte de los desalojados originarios del barrio, de pagar una vivienda en éste, como consecuencia de la revalorización y el aumento del precio de la mercancía vivienda. Además del desplazamiento y la revalorización del suelo se perciben otros cambios comunes a este tipo de procesos, como la reducción de las tasas de ocupación de la vivienda (el número de habitantes por vivienda) y la densidad de población del barrio o área en cuestión.

➤ **Regeneración**

Proceso que al actuar sobre las causas generales y los factores específicos que dan origen al deterioro, constituyen al desarrollo de las funciones, así como al mejoramiento de las condiciones del medio ambiente. La regeneración, es pues, un concepto integral, vital y dinámico. El concepto de regeneración es en sí, generar de nuevo, y señala por tanto un fin no inmediato que se alcance con la acción propuesta, sino la puesta en marcha de un proceso. No es una acción aislada que erradica, transpone y oculta un problema que sufre un área urbana en el caso de la regeneración enfocada hacia la arquitectura, sino un programa integral que

¹⁹ Un ensanche es un terreno urbano dedicado a las edificaciones en las afueras de una población, normalmente mediante urbanismo planificado. También define la ampliación de una ciudad. Solía desarrollarse mediante un plano en cuadrícula o plano ortogonal.

debe orientarse a atacar en muchos frentes el fenómeno del deterioro urbano y las causas y factores que lo originan. Una estrategia de regeneración, como proceso dinámico, puede implicar reacciones de rehabilitación, remodelación, renovación y mejoramiento, pero no se limita a ninguna de ellas. Las encuadra en programas que abarcan no sólo lo físico ambiental, sino muy especialmente lo económico y lo social.

➤ **Espacio**

La aplicación del término espacio es muy diversa, en un aspecto físico, puede ser utilizado para señalar cualquier sitio, con tal que este pueda ser percibido por los sentidos y contenga a la materia, así como también puede ser analizado desde un enfoque cultural por parte del elemento humano que lo percibe. En una línea de tiempo, el espacio es aquel intervalo que se genera entre dos momentos. En términos de geografía o ubicación, el espacio es aquel que se origina midiendo la distancia o capacidad de una superficie, o también puede ser empleado cuando nos referimos a un volumen. Como puede observarse, lo que define al espacio es su existencia, sin importar la unidad en la que esté representado, pudiendo ser de volumen, de área, peso o tiempo.

El espacio ha sido definido por Aristóteles, como aquello que es implicado por los cuerpos, o sea, el lugar que ocupan éstos, su límite inmóvil, siendo la suma de los espacios ocupados por los cuerpos, el espacio total, eliminando el concepto de vacío. Newton, por otra parte,²⁰ nos acercó el concepto de espacio como sustancia inmaterial, inmóvil e infinita donde los objetos materiales flotan.

La parte que ocupa un objeto sensible, la capacidad de un lugar y la extensión que contiene la materia existente son también algunas de las definiciones de espacio.

Si enfocamos el término espacio hacia la arquitectura, veremos que la noción de espacio hace referencia al lugar cuya producción es el objeto de la arquitectura. El concepto está en permanente revisión por parte de los expertos en esta materia, ya que implica diversas concepciones. Es correcto afirmar que se trata de un espacio creado por el ser humano (en otras palabras, un espacio cultural) con el objetivo de realizar sus actividades en condiciones que este considera apropiadas.

Puede decirse, pues, que una de las funciones principales de un arquitecto, es la configuración de espacios arquitectónicos adecuados.

²⁰ Isaac Newton (Woolsthorpe, Lincolnshire; 25 de diciembre de 1642^{jul.}/ 4 de enero de 1643^{greg.}-Kensington, Londres; 20 de marzo^{jul.}/ 31 de marzo de 1727^{greg.}) fue un físico, filósofo, teólogo, inventor, alquimista y matemático inglés. Es autor de los *Philosophiæ naturalis principia mathematica*, más conocidos como los *Principia*, donde describe la ley de la gravitación universal y estableció las bases de la mecánica clásica mediante las leyes que llevan su nombre.

A criterio de Benévolo²¹, para obtener un espacio urbano, es necesario delimitar el espacio natural a través de elementos de tipo constructivo, que permiten configurarlo para crear un espacio interno y uno externo, los cuales son divididos por el espacio construido. Citando a Robert Venturi²², reconocido arquitecto norteamericano muy influyente nacido en el año 1925, “la arquitectura nace cuando se encuentran el espacio interno y el externo”²³.

Los seres vivos estamos constantemente enmarcados en un espacio; nos movemos a través de su volumen, vemos los objetos y las formas. El espacio no tiene una forma por sí mismo, si no por los límites que se le imponen, por el uso de elementos formales para definir sus fronteras, su aspecto, sus cualidades, su escala, sus dimensiones y sobre todo por su significado social.

➤ **Arquitectónico**

La arquitectura es una disciplina que se rige por un conjunto de principios técnicos y estéticos, donde la belleza de la construcción debe encontrarse en equilibrio armónico con su funcionalidad y utilidad. De allí que se diga que la arquitectura suponga la alteración del espacio físico para la satisfacción de las necesidades humanas de vivienda, trabajo, industria, comercio, religión, etc.

Debido a que la arquitectura es un reflejo de las necesidades, los valores y los intereses de las distintas sociedades humanas durante la historia, también es una importante manifestación cultural que nos permite entender la manera en que el ser humano se ha relacionado con su entorno a lo largo del tiempo.

La definición de arquitectura más exacta difiere incluso entre los mismos arquitectos e ingenieros, al convertirse en una disciplina tan importante. A menudo, cuando alguien habla de “arquitectura” los sentidos pueden ser varios. El estudio de la forma, el espacio y el orden²⁴, como nos habla Francis D.K Ching²⁵, a su vez ha sido definido como el lenguaje para comunicar

²¹ Leonardo Benévolo (1923-2017) historiador, arquitecto y urbanista italiano, en su libro *Historia de la arquitectura moderna*, nos comparte un análisis del espacio arquitectónico de carácter urbano, analizando los espacios internos y externos por los cuales se integran.

²² Robert Venturi (25 de junio de 1925-*) es un arquitecto estadounidense. Alcanzó prestigio cuando en la década de 1960 inició la crítica a la ortodoxia del movimiento moderno, que desembocó en el posmodernismo de la década de 1970. Su causa defendía una arquitectura compleja y que aceptara sus contradicciones. Rechazó la austeridad del Movimiento Moderno y animó el retorno del historicismo, la decoración añadida y de un rotundo simbolismo en el diseño arquitectónico.

²³ Citada tomada del libro, *Complejidad y contradicción en la arquitectura*, Editorial Gustavo Gili S.A, 2da. Edición, p. 27. Donde Venturi nos habla acerca de la arquitectura y su relación con el espacio y el contexto del que forma parte.

²⁴ En su libro, *Arquitectura, forma, espacio y orden*, distribuido por la Editorial Gustavo Gili, el autor Francis D.K Ching, hace referencia a la arquitectura como lenguaje y medio de expresión para plasmar ideas y materializarlas a el mundo físico.

²⁵ Frank (Francis D. K.) Ching (nacido en 1943), es un ampliamente reconocido autor de libros sobre arquitectura y gráficos de diseño. Los libros de Ching han sido muy influyentes y continúan modelando el lenguaje visual en todas las ramas de diseño. Es Profesor Emérito en la Universidad de Washington.

ideas técnicas y creativas, una ciencia que trata con edificios, diseños y estructuras modernas en el mundo físico. Algunos entienden la arquitectura como un arte, otros como una ciencia.

Para encontrar una definición de arquitectura es necesario abarcar varios aspectos, entre ellos:

- Analizada como profesión del diseño de edificios, áreas abiertas, comunidades y otras construcciones artificiales y medio ambientes, usualmente, con algún efecto estético y/o funcional. La arquitectura a menudo incluye el diseño o selección del ambiente interior, supervisión del trabajo de construcción y el análisis, examinación, restauración o remodelación de edificios o construcciones existentes.
- El carácter o estilo de construcción.
- La acción o proceso de construir.
- El resultado o producto del trabajo arquitectónico, como por ejemplo las edificaciones.

➤ Urbano

Urbano es un adjetivo que se usa para indicar algo que es perteneciente o relativo a la ciudad. La palabra, como tal, proviene del vocablo latín *urbānus*.

Algunas características de las zonas urbanas son, poblaciones numerosas, altamente densas, y dedicadas principalmente a actividades del sector secundario y terciario de la economía, es decir, a la industria, el comercio y los servicios, el cual cuenta con complejas infraestructuras para el suministro de servicios, como agua, electricidad, transporte y comunicaciones. Asimismo, los espacios urbanos actuales, entendiendo este término como una necesidad social que nace con el hombre sedentario, y que va evolucionando con el hacer de su propia historia, adquiriendo nuevos significados, sin perder nunca la esencia de su ser social, enfocado siempre a los ciudadanos, logrando un espacio de reunión e intercambio, con el fin de realizar actividades recreativas, culturales y de descanso, en donde el éxito de dicho espacio será dado por los mismo usuarios que se interrelacionan y hacen uso de él.²⁶

El paisaje urbano, por su parte, se distingue por el predominio de construcciones verticales destinadas tanto para la vivienda como para el trabajo, así como de complejos sistemas de comunicación vial, lo cual explica que en su configuración prevalezca el asfalto por encima de los espacios verdes.

Actualmente, el crecimiento de los espacios urbanos es una condición inherente a las ciudades de intensa actividad económica, que atraen cada vez a más personas. Esto ha propiciado que su expansión abarque otros núcleos poblacionales que se integran al núcleo de origen, dentro de un esquema de desarrollo urbano.

²⁶ Abraham A. Moles y E. Rhomer en su libro *Psicología del espacio*, Editorial Ricardo Aguilera. Madrid. 1972. P. 97 nos ofrecen una definición del espacio urbano a partir de la segunda mitad del siglo XX, desde un enfoque antropológico, tomando como punto de partida el componente humano que hace uso de este.

Todo esto implica que compartan sistemas de comunicación vial que faciliten las migraciones laborales diarias. En este sentido, cuando el espacio urbano se agranda al punto de contar en su área con un conjunto de ciudades o poblaciones estrechamente interrelacionadas y cohesionadas con el eje urbano principal, podemos hablar de un área metropolitana²⁷.

Es posible hablar de zona urbana para nombrar a aquella región que cuenta con más de 2.000 habitantes, en su mayoría dedicados al sector secundario (industrial) o terciario (servicios) de la economía. Ante el creciente desarrollo urbano, la delimitación de una zona urbana contempla diferentes factores que varían de acuerdo al país. El adjetivo urbano, en definitiva, está vinculado a lo referente a las ciudades en oposición a lo rural.

➤ **Síntesis**

Después de analizar y desmembrar individualmente cada una de las partes del enunciado del tema de investigación, podemos identificar detalladamente cada uno de los significados de los términos incluidos en dicho enunciado, llegando a la resolución de que todos están ligados de acuerdo a un orden que nos permite unir de manera secuencial y coherente cada una de sus partes, con el fin de lograr una oración que transmite la idea rectora contenida en este documento.

Dicha idea, a la que podemos referirnos también como epígrafe, hace especial énfasis en los procesos de renovación y cambios urbanos dentro de la centralidad de la ciudad, que tiene en mediana y gran medida mucho que ver con los aspectos políticos, sociales y económicos principalmente. Haciendo hincapié de igual manera en la forma en que estos convergen para darle forma y sentido a lo urbano, identificando términos para referirnos y dar explicación a procesos que corresponden netamente a sistemas de vida actual, llevados a cabo, por supuesto, en una temporalidad y un espacio geográfico determinado, el cual cuenta con sus particularidades, que en menor o mayor medida, guardarán similitudes con otras formas de reestructuración social-urbana, que nos permite identificarlas como fenómenos o procesos los cual pueden ser analizados desde el campo de conocimiento del diseño arquitectónico.

²⁷ Un área o zona metropolitana es una región urbana que engloba una ciudad central (la metrópoli) que da nombre al área y una serie de ciudades que pueden funcionar como ciudades dormitorio, industriales, comerciales y servicios. También se conoce como red urbana. El concepto de área metropolitana es indispensable para comprender la realidad urbana de nuestro tiempo: se trata de un fenómeno que principalmente se desarrolla a partir del siglo XIX, relacionado en sus inicios con la Revolución Industrial y que, sobre todo, a final del siglo XX afecta a la mayoría de las ciudades grandes y medias, ya no sólo producido por el desarrollo económico y desarrollo social en los países desarrollados, sino también, debido a las altas tasas de crecimiento demográfico, en los países emergentes y del Tercer mundo.

1.3 MARCO CONTEXTUAL

RELACION ARQUITECTURA Y ENTORNO

Cuando se habla de arquitectura, en ocasiones los arquitectos o personas cuya labor está ligada al ejercicio y planeamiento de esta, dejan a un lado el tema del entorno, siendo este un concepto fundamental para entender la obra en sí. Habrá que entenderlo como un concepto generador de la arquitectura, dado que la identificación del lugar, junto con las preexistencias, establecen el núcleo originario de esta.

La identificación del lugar es un hecho colectivo, por lo que la memoria y el fin asociados al lugar adquieren un carácter grupal. De esta manera los emplazamientos adquieren significados sociales, históricos, religiosos y culturales.

Cualquiera que sea la obra arquitectónica, se deberá acoplar a su entorno, incluyéndose la arquitectura como parte de este. De hecho, la decisión del emplazamiento de un proyecto en un determinado lugar, implica la presencia de áreas no construidos a su alrededor, que se convertirán en espacios de relación con el entorno construido.

De igual manera, como nos menciona (Cantillo, 2013):

La arquitectura es un hecho cultural que refleja en todo momento las condiciones y circunstancias bajo las cuales ha sido concebida y construida; de allí que los edificios son, en forma individual o de conjunto, emisores estáticos que transmiten el mensaje particular de las ideas con que fueron proyectados²⁸.

Transmiten a su vez un sinnúmero de signos que, en relación con el ambiente cultural en el que están insertos, nos hablan de los valores que una determinada sociedad acepta y promueve, y al mismo tiempo, desde el momento que fueron construidos, revelan y atestiguan un legado perteneciente a épocas anteriores.

En ciertos momentos históricos o en sociedades de cambio lento y paulatino²⁹, las sucesivas experiencias que se han ido sedimentando establecen la continuidad sobre la que se perfeccionan determinadas respuestas frente a un sitio, un paisaje o un clima, todo ello bajo una determinada escala de valores.

²⁸ La arquitecta María Cantillo en su artículo “La relación arquitectura, cultura e ideología”, nos da una definición de arquitectura desde un enfoque social y contextual, plasmando su idiosincrasia y formas de vida en un ambiente físico tangible, con el fin de compartir y perpetuar sus ideas y estilos de vida a futuras generaciones.

²⁹ El término **paulatino** refiere a aquello que se desarrolla de una manera **lenta** y, por lo general, **progresiva**. Es posible entender lo que es paulatino en contraposición a lo que ocurre de forma **repentina o abrupta**. Dentro del ámbito geográfico y de las ciencias sociales, también se recurre mucho al uso del término paulatino. En concreto, se suele emplear cuando se analiza el desarrollo y avance de la sociedad.

La arquitectura por su propia naturaleza, es una actividad y un producto destinado a satisfacer necesidades humanas en escalas individual, grupal y social. El entorno urbano es también un condicionante de esta arquitectura, produciéndose un proceso simbiótico³⁰ en permanente cambio entre dicho entorno y la interacción humana, con estados transitorios de equilibrio y tendencias a largo plazo de desequilibrios y reacomodamiento.

En relación con nuestras necesidades, los edificios nos brindan en primer lugar protección, ya sea de la intemperie, de nuestra intimidad, de nuestros bienes materiales, de agresiones o ataques externos, de siniestros naturales o generados por la acción humana. Pero también deben cubrir nuestra necesidad de identidad, ya que manifiestan lo que somos como personas, grupo o comunidad, en relación al ámbito cultural al que pertenecemos y en el clima y paisaje en que vivimos.

Son mensajeros de un tiempo histórico, ya que todo edificio se incorpora al pasado en el mismo momento en que es construido. Aquellos que sobreviven al tiempo dan testimonio de su época de origen, en cambio, los que se destruyen por diferentes motivos constituyen la parte muda, y por lo tanto ignorada, de la historia de una comunidad en un lugar determinado.

Es entonces la historia la que nos enseña que allí donde lo urbano fue el resultado de una comunidad con tiempo, recursos y vocación como para resolver éstas y otras necesidades básicas, aparecen los espacios a escala humana, la valorización de los recorridos peatonales, la creación y la libertad puesta en juego en los encuentros de las calles y callejones o plazuelas, en los juegos volumétricos, en el empleo consciente de la luz, el sol y las sombras, en el juego de los materiales, sus colores y texturas.

Cuando una comunidad encuentra condiciones de subsistencia, es decir que le permita lograr cierto bienestar tanto físico como psicológico, dicha comunidad se puede auto-regular y genera manifestaciones auténticas de participación social obteniendo como resultado espacios urbanos a escala humana y edificios integrados con su entorno, cargados muchas veces de un simbolismo que apela al entendimiento de sus habitantes y en el que queda implícita una profunda necesidad de trascendencia.

Son estas circunstancias las que generan una fuerte relación de afecto entre cada habitante y su ciudad o su sitio. Son estos lugares tan particulares donde un individuo nace, se cría, e interactúa, oyendo desde pequeño historias propias de su entorno, contadas por su núcleo

³⁰ El término simbiosis, se aplica a la interacción biológica, a la relación estrecha y persistente entre organismos de diferentes especies. Los organismos involucrados en la simbiosis son denominados simbiosiontes. Otras fuentes la definen de forma más estrecha, como aquellas relaciones persistentes en las cuales ambos organismos obtienen beneficios, en cuyo caso sería sinónimo de mutualismo. La simbiosis suele ser identificada con las relaciones simbióticas mutualistas, que son aquellas en las que todos los simbiosiontes salen beneficiados. Por analogía, en sociología, *simbiosis* puede referirse a sociedades y grupos basados en la colectividad y la solidaridad.

familiar o la comunidad, en donde también se comparten trabajos y actividades, haciendo de todos ellos en conjunto componentes de la vida cotidiana.

RELACIÓN SOCIEDAD Y ENTORNO

Desde una perspectiva social, el concepto gentrificación hace referencia al proceso de sustitución de la población de un barrio por otro de un mayor nivel económico. Este movimiento no está exento de polémica, ya que a juicio del doctor (Pedro Limón, 2015), “supone la atracción de capital, inversiones, representaciones, atención y desarrollo de políticas públicas hacia ese lugar y, en paralelo, el desplazamiento de una clase social”.³¹

Por otra parte, (Iván Díaz, 2015) doctor de la Universidad de Sevilla, explica que, de un lado, destaca la existencia de consumidores con diferentes capacidades adquisitivas, “los cuales se encuentran más separados, en cuanto más polarizada sea una sociedad”.³² Como podemos observar en las dos definiciones anteriores, el proceso de gentrificación está estrechamente ligado al componente social, en donde interviene no solo el aspecto económico como detonante, sino también el interés de una sector específico de la sociedad con alto poder adquisitivo y la gestión de las políticas públicas para que dicho proceso pueda concretarse.

Existe un mercado de suelo y vivienda que tiende a organizarse en nichos de precios que también son nichos de consumidores. Una situación, que en opinión de Díaz, condiciona la continuidad de los vecinos originales de las zonas en donde se desarrolla dicho proceso, pues cuando en un momento dado se empieza a invertir mucho en una zona concreta, los precios tienden a subir y la población más vulnerable puede verse desplazada a zonas menos valoradas.

Debido a esto, se ha desarrollado una vertiente crítica que sostiene que tales proyectos de regeneración y reestructuraciones urbanas, son presentados como si no hubiera un coste social. En este sentido, Díaz asegura que las mejoras se realizan para grupos de clase media, consumidores solventes, mientras que los grupos más vulnerables suelen verse desplazados o invisibilizados.

Por su parte, Limón añade que la revalorización de las propiedades inmobiliarias y de la renta del suelo difícilmente son asumibles por la gran mayoría de los antiguos residentes de la zona,

³¹ Cita tomada del autor, Pedro Limón, doctor de la Universidad Complutense de Madrid, licenciado en ciencias políticas y en sociología, en su artículo “Acerca del proceso de gentrificación”, el cual nos habla acerca del fenómeno de la gentrificación en relación al componente social en donde se injerta, aunado al factor del capital económico y los efectos que dicho proceso puede traer consigo.

³² Cita tomada del autor Iván Díaz, urbanista y doctor de la Universidad de Sevilla, en su artículo “Gentrificación, un término que suscita polémica”, donde nos habla acerca de los posibles consumidores de la actividad inmobiliaria y las diferencias del poder adquisitivo entre estos, causando en algunas ocasiones el desalojo o desplazamiento de un sector de la población que se encuentra en condiciones económicas menos favorecidas.

lo cual implica una pérdida de poder adquisitivo, en el caso de que puedan afrontarlo, o el abandono por parte de estos, si no pueden hacerse cargo.

Tales valoraciones son corroboradas por Duque³³, quien afirma que, al margen de las inversiones ligadas a este proceso, la riqueza de estos barrios reside también en la gente que los habita y su forma de vida, lo que tiende a perderse.

A consideración de Duque, la gentrificación no resuelve los problemas de la ciudad, sino que los traslada. La gente pobre que vivía allí ha tenido que irse a otra parte, previsiblemente a otras zonas degradadas, lo que reforzará su marginación.

Es por esta razón, que es necesario buscar un equilibrio entre estas dinámicas de renovaciones urbanas, que nos permitan el balance entre el cambio físico y económico y el componente social del que forman parte.

Frente al debate sobre el desplazamiento de la población de manera (in)directa por los procesos de gentrificación, (López Morales, 2016)³⁴ arquitecto y urbanista chileno, insiste en señalar dos cosas: que estos procesos son de largo plazo, por lo que en el futuro puede haber desplazamiento de la población más vulnerable, aunque ahora esto no sea evidente; y que los desplazados son una población invisibilizada o desaparecida. Es decir, que nadie estudia quienes eran, como vivían y hacia donde se fueron los desplazados.

Según López Morales, el desplazamiento podríamos reconocerlo en cuatro formas:

- **Directo:** cuando los propietarios o arrendadores suspenden los servicios y/o incrementan el alquiler, o cuando el Estado expropia y/o desaloja.
- **En cadena:** generado por el deterioro urbano.
- **Exclusionario:** cuando las nuevas ofertas inmobiliarias son inaccesibles para la población de bajos ingresos.
- **Por presión:** con el encarecimiento de los costos de vida.

El peso de las clases populares, también de los estratos marginales y de las actividades asociadas a estos, implica la necesidad de la intervención policial, del disciplinamiento del espacio y sus habitantes como precondition de la gentrificación.

La remodelación urbanística, combinada con la intervención policial, elimina los usos populares, el comercio ambulante, los niños de la calle, los sin techo y la prostitución, en pocas palabras,

³³ Ricardo Duque, profesor de la Universidad de Sevilla, quien es licenciado en ciencias políticas y sociología, y especialista en demografía y análisis urbano; en su texto titulado “*Nuestra escasa gentrificación*”, nos habla de una perspectiva social, en donde se toma en cuenta a los habitantes originales de un sector o barrio de la ciudad, los cuales aportan una identidad específica arraigada a las costumbres y estilo de vida del conjunto que las habita.

³⁴ Ernesto López Morales es Profesor Asociado del Departamento de Urbanismo de la Universidad de Chile. Cuenta con un PhD en Planificación Urbana y Magister en Urbanismo. En su artículo “Acerca de una gentrificación planetaria políticamente útil”, nos habla acerca de los procesos de desplazamiento como consecuencia de la gentrificación en las ciudades.

sectores de la población en situaciones de desventaja y marginalidad, dejando un espacio embellecido para el paseo de las clases medias y el turismo.

En general, aunque aparecen indicios de desplazamiento, no se trata de procesos rápidos e intensos. La mayoría de los autores coincide en que hay indicios de sustitución que tienden al aburguesamiento, pero que este parece ser un proceso muy lento, dilatado en el tiempo en comparación con la experiencia anglosajona.

RELACIÓN ECONOMÍA Y ENTORNO

Aunque la gentrificación supone un proceso con raíces más profundas, su forma actual vendría asociada a las políticas neoliberales, cuyo inicio se ubica en la década de los sesentas. Estableciéndose a su vez políticas desregulatorias dirigidas a la dinamización del mercado de suelo, la supresión de las políticas proteccionistas sobre los alquileres o la mercantilización de las tierras comunales, promoviendo la entrada de grandes capitales inmobiliarios en la ciudad. Respecto a la dimensión urbanística, se iniciará en muchas ciudades, toda una serie de megaproyectos destinados a la reconstrucción de piezas estratégicas de esta, dentro de las cuales se incluirá el “rescate” de los centros históricos, pero también de otros sectores menos centrales, aunque próximos al cono de altos ingresos de la ciudad. Estos desarrollos implican en mayor o menos medida, la sustitución de usos y usuarios de estatus bajo, en sus zonas de actuación o en las áreas colindantes.

El elemento fundamental de este tipo de políticas está ligado a la alianza entre los agentes públicos y los agentes privados, fundamentalmente con el capital inmobiliario y financiero, en donde el estado juega un rol activo de promoción económica, orientado a generar las condiciones propicias para la inversión y ampliación de capital privado. La intervención pública implica también una reorganización de las rentas de suelo que acaban siendo aprovechada por el sector privado.

Al respecto Ricardo Duque nos dice lo siguiente:

La ciudad se construye en función de los intereses de acumulación de capital, con base en la apropiación mercantil del espacio, y donde el Estado es aquí agente articulador fundamental. La gentrificación sería parte del mismo proceso que produce nuevos enclaves centrales, fragmenta el espacio permitiendo su apropiación mercantil y genera la especificidad del lugar que permite la creación de un producto espacial exclusivo dispuesto a ser vendido en el mercado mundial.³⁵

El fenómeno de la gentrificación no es espontáneo y en muchos casos, se ha desarrollado siguiendo dos modelos principales.

³⁵ Cita tomada del libro Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina, Pp. 18. Del autor Ibán Díaz Parra.

El primero de ellos, sostiene el doctor Ricardo Duque, profesor de la Universidad de Sevilla, “se limitó en sus comienzos a pequeñas intervenciones de particulares, unos pioneros que renovaron algunos edificios y viviendas atraídos por unos precios muy asequibles, ya que los inmuebles se ubicaban en barrios estigmatizados y les aportaban una cierta diferenciación con respecto a las mayorías sociales”.³⁶

En un segundo modelo, fueron las pequeñas y medianas inmobiliarias las que acometieron proyectos de renovación progresivamente más ambiciosos, continúa Duque, consecuencia de una inversión más segura, pues los barrios afectados ya se habían puesto de moda. Un paso que siguió con el desembarco de las grandes inmobiliarias, que como aclara este experto, fueron las encargadas de completar la transformación del barrio, y son las que habitualmente esperan a la consolidación para maximizar sus ganancias.

No obstante, Duque puntualiza que el modelo de gentrificación típica se personifica a través de la acción de las administraciones públicas, cuyo detonante de transformación son los planes de las autoridades, bien locales o de ámbito superior, de transformar una zona o incluso una ciudad.

En concreto, este profesor indica que son los fondos públicos los que asumen la tarea de prender la llama de la gentrificación, para lo cual impulsan uno o varios proyectos inmobiliarios dirigidos a introducir un número importante de hogares de clase media de golpe. De ese modo se aspira a que los inversores privados se sumen a la inyección de capital sobre el espacio edificado, puesto que ya se puede vender como un nuevo territorio de clase media.

La intervención de estos actores en el proceso de gentrificación, explica que los beneficios de este proceso sean de índole económica. Así, Duque argumenta que para ciertos autores la gentrificación es positiva, “pues la consideran como una herramienta para la recuperación de barrios céntricos, bien a través de la renovación del parque de viviendas, bien a través de las modificaciones de los espacios públicos, puesto que traen consigo una revitalización social provocada por la entrada en el barrio de la clase media”.³⁷

De igual manera, esta es la postura que comparte el doctor Pedro Limón, profesor de la Universidad Complutense de Madrid, para quien la gentrificación supone haber revertido la pérdida del tejido productivo y puestos de trabajo de tales zonas. Asimismo, asegura que como consecuencia de la revitalización del barrio y de la inversión llevada a cabo en los mismos, se han creado múltiples lugares de ocio y se han desarrollado los transportes y las vías de

³⁶ Fragmento tomado del documento elaborado por el doctor Ricardo Duque profesor de la Universidad de Sevilla, quien es licenciado en ciencias políticas y sociología y especialista en demografía y análisis urbano; donde en su texto titulado “*Nuestra escasa gentrificación*”, nos relata cómo se da el comienzo del proceso de gentrificación mediante un modelo inicial que logra identificar en varias ciudades europeas.

³⁷ Fragmento tomado del documento elaborado por el doctor Ricardo Duque, profesor de la Universidad de Sevilla, titulado *Nuestra escasa gentrificación*, en donde argumenta los beneficios económicos y de renovación urbana que trae consigo el proceso de la gentrificación como estrategia para tales fines.

comunicación, lo que ha supuesto la dinamización de las relaciones de dichos lugares con el resto del conjunto de la ciudad.

REFLEXIONES

El desarrollo de este segundo capítulo de mi tema de investigación, el que lleva por nombre: *Gentrificación y regeneración del espacio arquitectónico urbano*, me ha permitido conocer a fondo el origen del término gentrificación, situándolo en un primer momento con base en un análisis de su surgimiento como fenómeno ya identificable como tal en el siglo XX, y su incorporación y desarrollo a las dinámicas actuales del siglo XXI.

Conocer el origen de dicho fenómeno, que en gran medida está ligado a aspectos económicos, sociales y urbano-arquitectónicos, nos permite analizar y comprender más a fondo las causas por las cuales este proceso está desarrollándose hoy en día de manera paulatina en diversos contextos internacionales, y que si bien, en cada país tiene sus especificidades y dinámicas particulares, debido a entornos y situaciones específicas, podemos encontrar ciertas características y similitudes que nos permiten englobar una serie de situaciones que se desarrollan de manera muy similar, siguiendo o tomando como pauta una secuencia de patrones específicos, pudiendo englobarlos todos ellos en un solo fenómeno o proceso identificable, al cual denominamos gentrificación.

En cuanto al enunciado que da título y razón de ser al tema de mi investigación, es importante tomar en cuenta que, para llegar a un conocimiento holístico y estructurado del tema, es necesario analizar a conciencia cada una de las partes que lo conforman, con el fin de poder obtener finalmente una perspectiva en conjunto, después de haber analizado y desmembrado cada una de sus partes.

Finalmente, todo esto tendrá sentido en la medida en que se establezca una relación entre variables que nos permitan analizar el proceso de gentrificación y regeneración del espacio urbano, con su entorno arquitectónico, social y económico. Obteniendo de esta manera una perspectiva en conjunto, que nos abra el panorama de las circunstancias actuales en cuanto a procesos de gentrificación se refiere, y como dichas dinámicas o procesos afectan o benefician en menor o mayor medida al contexto social del que forman parte.

02

PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y GENTRIFICACIÓN

2.1 El patrimonio histórico edificado y su relación con los procesos de regeneración arquitectónica

2.2 Arquitectura de carácter patrimonial y su relación con la gentrificación

2.3 Patrimonio histórico, gentrificación y turismo

02 PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y GENTRIFICACIÓN

2.1 EL PATRIMONIO HISTORICO EDIFICADO Y SU RELACIÓN CON LOS PROCESOS DE REGENERACIÓN ARQUITECTONICA

Introducción al concepto de patrimonio

La palabra "patrimonio" viene del latín 'patrimonium', una palabra compuesta a su vez por dos lexemas: 'patri' (padre) y 'monium' (recibido).

Así pues, la palabra patrimonio significa, en su máximo significado: "Lo que recibimos de nuestros padres".

Por lo tanto, no sólo es patrimonio un cuadro, una catedral o una escultura, sino también un ritual festivo, una lengua, un ecosistema protegido u objetos documentales y memorias históricas son también patrimonio. Sin embargo, el concepto de patrimonio ha ido variando conforme han pasado los años.

A primera vista, parece fácil definir el concepto de patrimonio cultural, y sin embargo no es así. (Olaia Fontal, 2003)³⁸ ha analizado las distintas acepciones de patrimonio: como propiedad en herencia, como selección histórica, como sedimento de la parcela cultural y como conformador de la identidad. Por su parte, (González-Varas, 2000)³⁹ ha limitado la categorización de monumento artístico sólo a aquellos objetos a los que se concede un valor y un significado particular y distintivo, que los diferencian de otro tipo de objetos. Coincidiendo con ese tipo de

³⁸ Olaia Fontal Merillas es licenciada en Bellas Artes, licenciada en historia del arte, doctora en ciencias de la educación y profesora titular en la Facultad de Educación y Trabajo Social de la Universidad de Valladolid. En los últimos años ha desarrollado dos líneas de investigación: la educación patrimonial y la didáctica del arte actual.

³⁹ Ignacio González-Varas Ibañez (Palencia 1967) historiador, ensayista y profesor universitario. Especialista en el campo de la teoría y de la historia de la arquitectura e investigación en distintas universidades españolas y extranjeras, ha intervenido también en diversos proyectos dedicados a la Historia del Arte y de la Arquitectura y Conservación del Patrimonio Cultural.

evaluación, (Josep Ballart, 1997)⁴⁰ ha definido los tipos de valores que pueden otorgarse a los bienes culturales, dividiéndolos en tres grandes categorías:

- valor de uso
- valor formal
- valor simbólico-significativo

Finalmente, las instituciones públicas tanto de ámbito regional como internacional han propuesto sucesivas clasificaciones y denominaciones, recogidas en leyes nacionales e internacionales, para los elementos que se consideran integrantes del patrimonio cultural.

El problema de base es que se trata de un concepto relativo, que se construye mediante un complejo proceso de atribución de valores sometido al devenir⁴¹ de la historia, las modas y el propio dinamismo de las sociedades. Así, la selección de objetos a los que se otorga una serie de cualidades superiores, que justifican la necesidad de su conservación y transmisión para las generaciones futuras, puede cambiar con cierta frecuencia. Como resultado de ese relativismo, las personas interaccionan de manera distinta con los bienes culturales, favoreciendo su protección en unos casos, y desentendiéndose de su cuidado en otros.

De esta manera podemos analizar cómo la idea de patrimonio ha ido transformándose a lo largo de los siglos desde un planteamiento particularista, centrado en la propiedad privada y el disfrute individual, hacia una creciente difusión de los monumentos y las obras de arte como ejemplos modelo de la cultura nacional y símbolos de una identidad colectiva.

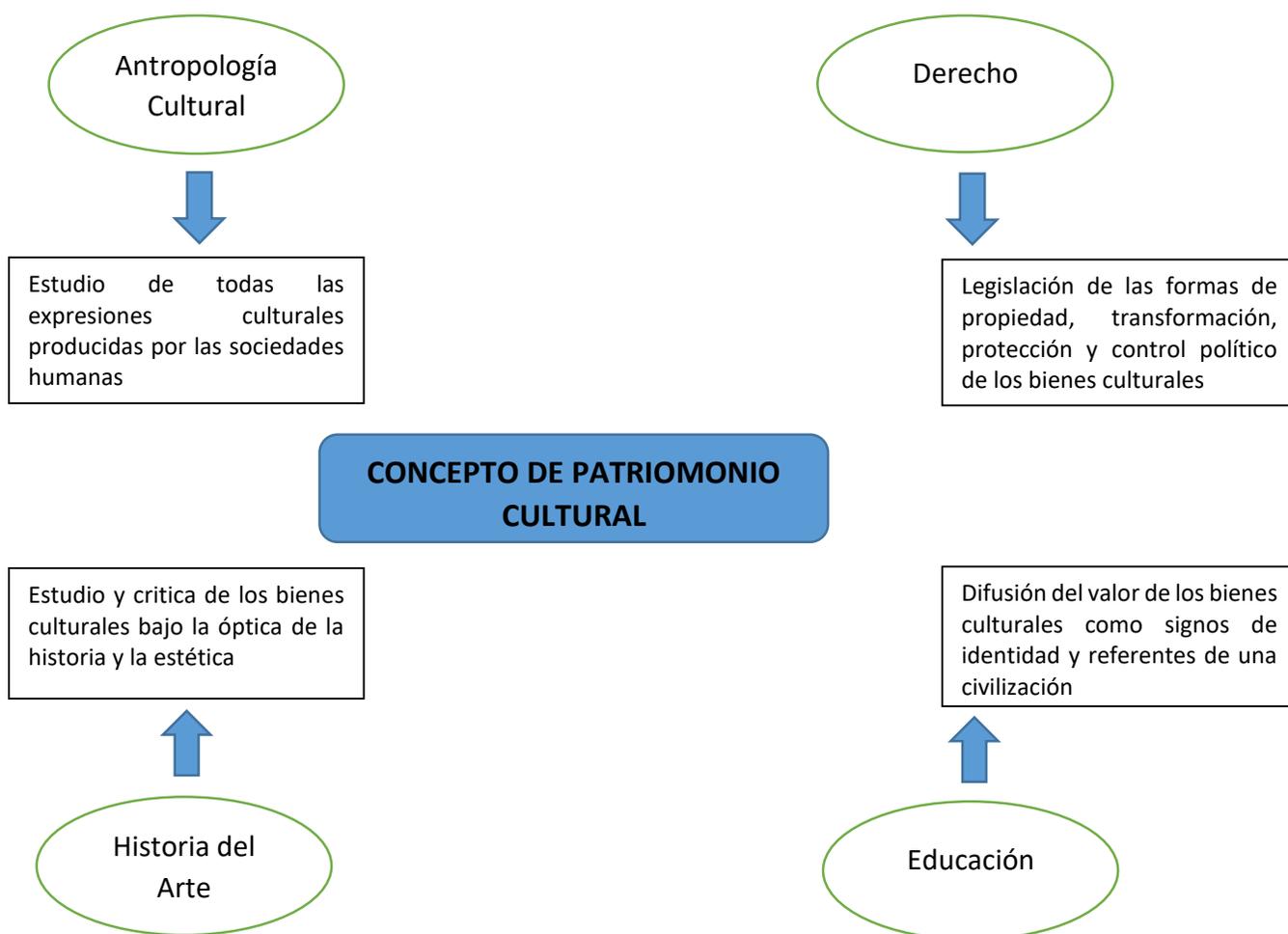
Si sabemos apreciar esta transformación, aunque sea sólo a grandes rasgos, podremos diferenciar qué tipo de manifestaciones culturales producidas por las sociedades humanas son dignas de conocerse y conservarse por su importancia antropológica; podremos comprender además los criterios histórico-artísticos manejados en cada época y en cada sociedad para medir el valor de los objetos patrimoniales; podremos explicar también, cómo se han originado las leyes dirigidas a garantizar la conservación de los bienes culturales y de igual manera, justificar la intencionalidad educativa latente en los procesos de enseñanza-aprendizaje, que han buscado instruir en el conocimiento y la valoración de determinados bienes culturales como signos de identidad y referentes de una civilización.

⁴⁰ Josep Ballart Hernández es Museólogo. Profesor titular de la Universidad de Barcelona. Doctor en Historia. Master de Arts en estudios Museísticos por la Universidad de Leicester. Profesor del Master de la Universidad de Barcelona de Museología y gestión del patrimonio cultural y consultor de los estudios de Humanidades y Filología de la Universitat Oberta de Catalunya.

⁴¹ El término devenir, es un concepto de carácter descriptivo analítico en filosofía. Muy relacionado con el de tiempo, y con los correspondientes a mutación o cambio; por esto, debe entenderse por devenir, el hecho de que, en la realidad, nada es estático, sino un flujo o una corriente dinámica. El término devenir apunta al *proceso* de ser, o también si se quiere, al hecho de ser como un proceso.

Del mismo modo, podemos percatarnos de cómo la noción de bien cultural⁴² se ha ido ampliando progresivamente para incluir no sólo monumentos históricos y obras de arte, sino también elementos folklóricos, bibliográficos, documentales y materiales, cuya significación no tiene por qué ser sólo histórica o estética, sino que son valiosos por tratarse de manifestaciones de la actividad humana en general, aunque sean muy recientes (Prats, 1997).

Con todo esto se quiere enfatizar que el concepto de patrimonio debe analizarse desde una perspectiva amplia e interdisciplinar, que tenga en cuenta los diversos puntos de vista que ofrecen cada una de las ciencias que se han dedicado a este asunto, tal como se expresa en el siguiente esquema.



Esquema. Evolución del concepto y de la significación social del patrimonio cultural (Fuente: Josué Llull Peñalba 2005:181).

⁴² En La Haya, 1954, UNESCO realiza la Convención para la protección de los Bienes Culturales en caso de conflicto armado, la cual fue necesaria frente a la destrucción masiva acontecida en la segunda guerra mundial. Es la primera vez que se habla de bienes culturales a nivel internacional y su enfoque apunta a la preservación de objetos artísticos y monumentos, muebles e inmuebles, que se consideran propios de la identidad de un pueblo y patrimonio del mismo.

En resumen, podemos definir el patrimonio, como el conjunto de manifestaciones u objetos nacidos de la producción humana, que una sociedad ha recibido como herencia histórica, y que constituyen elementos significativos de su identidad como pueblo. Tales manifestaciones u objetos constituyen testimonios importantes del progreso de la civilización y ejercen una función modélica o referencial para toda la sociedad, de ahí su consideración como bienes culturales.

El valor que se les atribuye va más allá de su antigüedad o su estética, puesto que se consideran bienes culturales los que son de carácter histórico y artístico, pero también los de carácter archivístico, documental, bibliográfico, material y etnográfico, junto con las creaciones y aportaciones del momento presente y el denominado legado inmaterial. La función referencial de los bienes culturales influye en la percepción del destino histórico de cada comunidad, en sus sentimientos de identidad nacional, en sus potencialidades de desarrollo, en el sentido de sus relaciones sociales, y en el modo en que interaccionan con el medio ambiente.

Relevancia del patrimonio para la cultura y el desarrollo

Hoy en día el patrimonio cultural está intrínsecamente ligado a los desafíos más acuciantes a los que se enfrenta toda la humanidad, que van desde el cambio climático y los desastres causados por eventos naturales (tales como la pérdida de biodiversidad o del acceso a agua y alimentos seguros), a los conflictos entre comunidades, la educación, la salud, la emigración, la urbanización, la marginación o las desigualdades económicas. Por ello se considera que el patrimonio cultural es esencial para promover la paz y el desarrollo social, ambiental y económico sostenible. Sobre la conservación del patrimonio, la UNESCO dice:

El patrimonio cultural en su más amplio sentido es a la vez un producto y un proceso que suministra a las sociedades un caudal de recursos que se heredan del pasado, se crean en el presente y se transmiten a las generaciones futuras para su beneficio. Es importante reconocer que abarca no sólo el patrimonio material, sino también el patrimonio natural e inmaterial. Como se señala en nuestra diversidad creativa, esos recursos son una riqueza frágil, y como tal requieren políticas y modelos de desarrollo que preserven y respeten su diversidad y su singularidad, ya que una vez perdidos no son recuperables⁴³.

Según el índice de desarrollo para la sostenibilidad del patrimonio de la UNESCO:

La noción de patrimonio es importante para la cultura y el desarrollo en cuanto constituye el “capital cultural” de las sociedades contemporáneas. Contribuye a la revalorización continua de

⁴³ Cita tomada del Índice de desarrollo de un marco multidimensional para la sostenibilidad del patrimonio, en la página de la UNESCO, sección “sostenibilidad del patrimonio”, página electrónica de consulta: <https://es.unesco.org/creativity/sites/creativity/files/digital-library/cdis/Patrimonio.pdf>, p. 132. En esta cita, se describe la importancia de la conservación del patrimonio material, natural e inmaterial como riqueza que debe ser resguardada ya que no es recuperable una vez perdida.

las culturas y de las identidades, y es un vehículo importante para la transmisión de experiencias, aptitudes y conocimientos entre las generaciones⁴⁴.

Además, es fuente de inspiración para la creatividad y la innovación, que generan los productos culturales contemporáneos y futuros. El patrimonio cultural encierra el potencial de promover el acceso a la diversidad cultural y su disfrute. Puede también enriquecer el capital social conformando un sentido de pertenencia, individual y colectivo, que ayuda a mantener la cohesión social y territorial. Por otra parte, el patrimonio cultural ha adquirido una gran importancia económica para el sector del turismo en muchos países, al mismo tiempo que se generaban nuevos retos para su conservación.

Una gestión correcta del potencial de desarrollo del patrimonio cultural exige un enfoque que haga hincapié en la sostenibilidad. A su vez, la sostenibilidad, entendiendo esta como el desarrollo que satisface las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus necesidades propias⁴⁵, requiere encontrar el justo equilibrio entre sacar provecho del patrimonio cultural hoy y preservar su “riqueza frágil”⁴⁶ para las generaciones futuras.

La combinación acertada de patrimonio cultural y desarrollo sostenible requiere no sólo protección frente a las condiciones ambientales adversas y el daño intencionado, sino también cuidados constantes y renovación permanente. Todo enfoque que mire sólo al pasado correrá el riesgo de convertir el patrimonio en una entidad rígida y congelada, que perderá su pertinencia para el presente y para el futuro. En contraste:

Se ha de entender el patrimonio de tal manera que las memorias colectivas del pasado y las prácticas tradicionales, con sus funciones sociales y culturales, sean continuamente revisadas y actualizadas en el presente, para que cada sociedad pueda relacionarlos con los problemas actuales y mantener su sentido, su significado y su funcionamiento en el futuro.⁴⁷

⁴⁴ Cita tomada del Índice de desarrollo de un marco multidimensional para la sostenibilidad del patrimonio, en la página de la UNESCO, sección “*sostenibilidad del patrimonio*”, página electrónica de consulta: <https://es.unesco.org/creativity/sites/creativity/files/digital-library/cdis/Patrimonio.pdf>, pag. 132

⁴⁵ Definición de sostenibilidad tomada de la UNESCO, en su apartado “El concepto de sostenibilidad”, 2005, página electrónica de consulta: <http://tallerdesustentabilidad.ced.cl/wp/wpcontent/uploads/2015/04/UNESCO-El-concepto-de-sustentabilidad.pdf>

⁴⁶ Se le denomina riqueza frágil a todo aquello valor patrimonial que se encuentra susceptible a pérdida o daño, y por lo cual debe integrarse en políticas y programas de conservación y documentación para garantizar su supervivencia para generaciones presentes y futuras.

⁴⁷ Cita tomada del Índice de desarrollo de un marco multidimensional para la sostenibilidad del patrimonio, en la página de la UNESCO, sección “*sostenibilidad del patrimonio*”, página electrónica de consulta: <https://es.unesco.org/creativity/sites/creativity/files/digital-library/cdis/Patrimonio.pdf>, pag. 132. En donde se habla de la vigencia del patrimonio material e inmaterial no como un ente estático, sino que se encuentra en constante cambio y debe ser vigente en nuestros días para asegurar su continuidad.

Al considerar la importancia del patrimonio para la cultura y el desarrollo, los indicadores de la cultura para el desarrollo⁴⁸ sitúan en primer plano la sostenibilidad. Adoptan el punto de vista según el cual la sostenibilidad del patrimonio depende en gran medida de políticas y acciones que garanticen la protección de la “riqueza frágil” del patrimonio cultural respondiendo a los desafíos de hoy y los impactos de la globalización, el descuido y la sobreexplotación, e invirtiendo en procesos de valorización y revitalización que establezcan las condiciones debidas para que el patrimonio cultural prospere y dé nuevos frutos en el futuro. Estos pilares de la acción pública proporcionan la base para la sostenibilidad del patrimonio de hoy y su capacidad de contribuir a formas más sostenibles del desarrollo humano en el futuro.

Definiciones acerca del concepto de patrimonio

Los Indicadores de la Cultura para el Desarrollo se ajustan al concepto amplio de patrimonio convenido por la comunidad internacional, que abarca los lugares de interés histórico y cultural, los sitios y paisajes naturales y los bienes culturales, así como el patrimonio inmaterial.

La terminología relativa al patrimonio no ha sido simplificada ni normalizada a nivel de país. Por esa razón, las definiciones de trabajo que se ofrecen a continuación se tomaran solo como una guía para identificar el patrimonio cultural y los mecanismos que pueden promover su sostenibilidad⁴⁹. “En última instancia sigue siendo prerrogativa de cada país el formular su propia terminología e interpretación del patrimonio”⁵⁰.

Por patrimonio cultural se entienden: los monumentos: obras arquitectónicas, de escultura o de pintura monumentales, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia. Los conjuntos: grupos de construcciones, aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les dé un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia, los lugares, obras del hombre u obras conjuntas del hombre y la naturaleza, así como las zonas, incluidos los lugares arqueológicos, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico.

⁴⁸ Los indicadores de la cultura para el desarrollo, son algunas determinantes que se han establecido con el fin de poder atribuir ciertas características a sitios o costumbres con el fin de poder realizar una catalogación del patrimonio tangible e intangible.

⁴⁹ Las definiciones que aquí se proponen, están extraídas de los siguientes instrumentos legales: la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural (1972); la Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial (2003); la Convención sobre la Protección del Patrimonio Cultural Subacuático (2000), y la Convención sobre las medidas que deben adoptarse para Prohibir e Impedir la Importación, la Exportación y la Transferencia de Propiedad Ilícitas de Bienes Culturales (1970).

⁵⁰ Cita tomada del Índice de desarrollo de un marco multidimensional para la sostenibilidad del patrimonio, en la página de la UNESCO, sección “sostenibilidad del patrimonio”, página electrónica de consulta: <https://es.unesco.org/creativity/sites/creativity/files/digital-library/cdis/Patrimonio.pdf>, pág. 134.

A los efectos de ser tomados en cuenta dentro de los indicadores⁵¹ ya mencionados anteriormente, los elementos del patrimonio cultural considerados deberán haber sido reconocidos como provistos de valor universal y/o nacional excepcional y estar inscritos en listas o registros internacionales y/o nacionales del patrimonio cultural.

Por patrimonio natural se entienden: los monumentos naturales constituidos por formaciones físicas y biológicas o por grupos de esas formaciones que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista estético o científico. Las formaciones geológicas y fisiográficas y las zonas estrictamente delimitadas que constituyan el hábitat de especies animales y vegetales amenazadas, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la ciencia o de la conservación. Los lugares naturales o las zonas naturales estrictamente delimitadas, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la ciencia, de la conservación o de la belleza natural.

Por patrimonio cultural inmaterial se entienden: aquellos usos, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas, junto con los instrumentos, objetos, artefactos y espacios culturales que les son inherentes, que las comunidades, los grupos y en algunos casos los individuos reconozcan como parte integrante de su patrimonio cultural. Los cuales se manifiestan en los siguientes ámbitos:

- Tradiciones y expresiones orales, incluido el idioma como vehículo del patrimonio cultural inmaterial.
- Artes del espectáculo.
- Usos sociales, rituales y actos festivos.
- Conocimientos y usos relacionados con la naturaleza y el universo.
- Técnicas artesanales tradicionales.

Indicadores centrales para la sostenibilidad y preservación del patrimonio edificado

Son muchos los factores que entran en juego en el fomento de la sostenibilidad del patrimonio. Nos centraremos en algunos de esos factores, vinculados a la acción pública. La UNESCO⁵² nos dice, que se propone un marco multidimensional que analiza diferentes tipos de compromisos públicos, esfuerzos y resultados dirigidos a la protección, la salvaguardia y la valorización del patrimonio. El marco se sintetiza en un indicador compuesto que ofrece una

⁵¹ Aquí se hace referencia a los indicadores centrales sobre la sostenibilidad del patrimonio que aparecen en la sección “sostenibilidad del patrimonio”, en la página de la UNESCO. Sección “sostenibilidad del patrimonio”, página electrónica de consulta: <https://es.unesco.org/creativity/sites/creativity/files/digital-library/cdis/Patrimonio.pdf>, pág. 133.

⁵² La Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (en inglés *United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization*, abreviado internacionalmente como UNESCO), es un organismo especializado de las Naciones Unidas. Se fundó el 16 de noviembre de 1945 con el objetivo de contribuir a la paz y a la seguridad en el mundo mediante la educación, la ciencia, la cultura y las comunicaciones.

primera aproximación de la gestión y el uso sostenibles del patrimonio a nivel nacional, y del grado en que se encuentra un equilibrio adecuado entre aprovechar hoy el legado del pasado y preservar y potenciar esa “riqueza frágil” para las generaciones futuras. Para ellos, se exploran tres componentes interrelacionados:⁵³:

1. En primer lugar, el componente *registros e inscripciones*, ofrece una aproximación al grado en que los recursos patrimoniales de un país se reconocen como valiosos y merecedores de protección oficial para su salvaguardia. Partiendo de la premisa de que las listas e inventarios del patrimonio cultural se establecen con miras a la conservación y la salvaguardia, registrar e inventariar no son ejercicios abstractos, sino acciones instrumentales necesarias que dan una medida del grado de voluntad política en la materia. Así, el nivel de compromiso en la elaboración de registros e inscripciones, incluida su actualización periódica, ofrece una buena indicación estructural del grado de prioridad que se concede al patrimonio.
2. En segundo lugar, el componente *Protección, Salvaguardia y Gestión*, pone de relieve la medida en que las autoridades públicas aseguran la conservación, la valorización y la gestión sostenible del patrimonio; la imprescindible formación y fortalecimiento de capacidades de los principales interesados; y la participación activa de las comunidades involucradas. En efecto, para que la voluntad y la intención públicas de cuidar del patrimonio, reflejadas en los registros e inscripciones, se traduzcan en protección, salvaguardia y valorización genuinas, para ello, será necesario que se aprueben y apliquen políticas y medidas concretas.
3. En tercer lugar, el componente *Transmisión y Movilización de Apoyos*, observa los esfuerzos desplegados a fin de sensibilizar a las comunidades y ciudadanos y acrecentar su conocimiento sobre el valor y el sentido del patrimonio. Atiende también a las inversiones elaboradas en promoción del patrimonio con la implicación del sector privado y de la sociedad civil, de manera que el mensaje de su valor e importancia se transmita a las generaciones futuras.

Arquitectura como bien cultural del patrimonio y sociedad

El abordaje de la temática del patrimonio histórico arquitectónico de la ciudad, es compleja e implica reconocer que son numerosos los actores que participan e intervienen en la misma. “La arquitectura, al ser el contenedor de las relaciones humanas, está sometida a los constantes

⁵³ Información obtenida del Índice de desarrollo de un marco multidimensional para la sostenibilidad del patrimonio, en la página de la UNESCO, sección “*sostenibilidad del patrimonio*”, página electrónica de consulta: <https://es.unesco.org/creativity/sites/creativity/files/digital-library/cdis/Patrimonio.pdf>, pág. 132.

En donde se establece un marco indicador, que sintetiza mediante tres puntos principales, las consideraciones a tomar en cuenta para la gestión y sostenibilidad del patrimonio.

vaivenes que la misma sociedad le impone”⁵⁴. Una de las problemáticas centrales, está en definir el qué, y el cómo determinar lo que se debe preservar, quienes intervienen en el proceso de selección y luego con que instrumentos se abordan los procesos de intervención.

Para ello, es necesario, comprender a la arquitectura, y por ende, a la ciudad como una bien cultural.

El patrimonio cultural constituye una valiosa herencia histórica, por lo que las generaciones presentes tenemos una irrenunciable responsabilidad, por cuanto este patrimonio representa el testimonio vivo de lo mejor que muchos hombres y mujeres de todas las épocas han realizado. Sobre esto (Santiago, 2006), nos dice:

Al preservar el patrimonio cultural, las generaciones actuales estamos sirviendo de puente y ligazón entre pasado, presente y futuro, y, al hacerlo, nos reconocemos y nos sentimos partícipes de una tradición cultural construida a lo largo de milenios, de la cual a su vez extraemos nuestras señas de identidad y nuestro sentido de pertenencia⁵⁵.

El elemento más visible del patrimonio cultural, es el patrimonio tangible y reconocemos a la arquitectura como el exponente máximo, que en su interacción con la naturaleza, crea ámbitos urbanos, que con el transcurso del tiempo tienen el vital papel de conformar la identidad de sus habitantes. (Peñalba, 2005), nos dice: “La arquitectura en su conjunto, brinda una fuente inagotable de mensajes que evidencian las formas de pensamiento y actitudes culturales de las sociedades. Es por esta razón, que la arquitectura atestigüa y contiene memorias de otros tiempos”.⁵⁶

Pero, es en definitiva la sociedad con su carga cultural, la que reconoce valores en el objeto construido y lo carga de significado, y por tanto, lo oficializa como patrimonio.

No todo lo construido ni heredado es patrimonio, como tampoco el tiempo por si solo no hace al objeto de valor patrimonial. Un bien es considerado patrimonio cuando la sociedad la asigna una significación especial, o sea, cuando sus valores históricos, artísticos o simbólicos, son reconocidos y trascienden más allá del objeto mismo. Cuando la arquitectura, o un sitio o un lugar devienen en patrimonio, cuenta con elementos potencialmente positivos para su conservación.

⁵⁴ Cita tomada de la arquitecta Lilia Santiago, presidenta de la Asociación Albacea para la conservación del patrimonio en España, en su artículo “Patrimonio y ciudad”, pág. 1, nos da una descripción del componente arquitectónico, como depositario de las acciones humanas y como esta a su vez se adapta o modifica en relación a las actividades que la sociedad impone.

⁵⁵ Cita tomada de la arquitecta Lilia Santiago, presidenta de la Asociación Albacea para la conservación del patrimonio en España, en su artículo “Patrimonio y ciudad”, pág. 2, donde nos habla de la construcción de la identidad de los seres humanos organizados en sociedad, a través de la preservación del patrimonio cultural.

⁵⁶ Cita tomada del Dr. en Arquitectura Josué Llull Peñalba, catedrático de la Universidad de Alcalá, España., en su artículo “Evolución del concepto y de la significación social del patrimonio cultural”, pág. 187, donde nos habla sobre la relación del elemento arquitectónico construido y como este a su vez contiene la memoria e identidad de tiempos anteriores al nuestro.

La conservación del patrimonio arquitectónico, solo puede lograrse si es comprendido como bien cultural. Esta visión del patrimonio arquitectónico como bien cultural, nos brinda los argumentos para valorar la necesidad de conservación y preservación de la ciudad como testimonio de la vida de los pueblos. Esto implica reconocer como patrimonio ya no solo a las obras monumentales, sino que se incorporan al patrimonio la arquitectura vernácula, la arquitectura doméstica: urbana y rural, la arquitectura de los servicios y la producción, visto desde lo testimonial desde un enfoque antropológico y filosófico⁵⁷.

Intervención en el patrimonio construido

Con respecto a las intervenciones y las políticas de protección hacia el patrimonio edificado, (Santiago, 2006) nos dice:

La defensa del patrimonio histórico construido de un pueblo, no debe realizarse exclusivamente a través de normas que prohíban determinadas acciones o limiten ciertos usos, sino a partir de disposiciones que estimulen su conservación y en consecuencia permitan su disfrute y faciliten su acrecentamiento.⁵⁸

El pasado vive en el presente. Bajo este argumento, tomamos los principios y fundamentos, elaborados por el arquitecto Horacio Gnemmi, que desde una visión mayormente antropológica, propone reflexiones aproximativas a una teoría de la conservación, integrando el patrimonio a la dimensión mayor que lo contiene, es decir, el patrimonio construido.

Es en ese sentido que señala, que hay dos modos dentro de los cuales contener y enmarcar a las intervenciones: uno, es hacerlo desde los códigos y principios del hacer de la arquitectura, el otro, implica actuar desde la disciplina la conservación y sus principios.⁵⁹

La gran diferencia entre uno y otro está dada por el hecho de que los resultados en el primer caso estarán solo sometidos a la voluntad del hacedor y a su gusto, mientras que en el segundo se trata de respuestas dadas desde el estudio y conocimiento de las cosas, enmarcadas no en leyes, pero si en criterios sustentados en posiciones generales y específicas, asumidas desde la realidad construida, desde la cual estarán definidos los por qué y los rasgos de la intervención.

⁵⁷ Información obtenida del Índice de desarrollo del Marco Multidimensional para la Sostenibilidad del Patrimonio, en la página de la UNESCO, sección “índice de desarrollo de un marco multidimensional para la sostenibilidad del patrimonio”, página electrónica de consulta:

<https://es.unesco.org/creativity/sites/creativity/files/digital-library/cdis/Patrimonio.pdf>, p. 133. En donde se establece los puntos y requerimientos necesarios para que un bien cultural tangible o intangible sea considerado patrimonio cultural.

⁵⁸ Cita tomada de la arquitecta Lilia Santiago, presidenta de la Asociación Albacea para la conservación del patrimonio en España, en su artículo “Patrimonio y ciudad”, pág. 7.

⁵⁹ El Dr. en arquitectura Horacio José Gnemmi Bohogú, profesor de la Universidad de Córdoba, Argentina, en el área de patrimonio y conservación, nos explica desde una visión antropológica y teórica, la relación de las actividades humanas con el espacio construido en donde se desarrollan, y sobre los principios y métodos para realizar las intervenciones del patrimonio construido.

En ambos modos de acción sólo se interviene sobre la materia, con impacto variable en la totalidad indivisible que el objeto arquitectónico construido es.

Cuando se reconoce la presencia de algo que señalamos especialmente como patrimonio, debería entrar en juego la disciplina, que es considerada como parteaguas que contiene a todos los gestos en pro del mantenimiento que es la conservación. A la luz de la conservación se deberían proponer todas las intervenciones sobre lo construido. Un construido, que antes de ser patrimonio fue y seguirá siendo ciudad y arquitectura.

Este concepto es muy importante, por cuanto, cuando se reflexiona sobre patrimonio pareciera que se está haciendo referencia a objetos muertos, que perdieron su razón de ser. Nada está más lejos que eso, puesto que como nos dice (Gnemmi, 2006) “toda arquitectura, por su carácter tangible, y su espacialidad, nos permite aproximarnos a nuestra propia identidad, utilizando nuestra propia intelectualidad”.⁶⁰ Es sin duda un proceso complejo y requiere un abordaje desde miradas diferentes, que nos permitirá llegar a la real valoración, en el marco de políticas concretas, para adoptar decisiones sobre cómo darles tratamiento para intervenir sobre su materialidad física.

La preservación y la intervención en el patrimonio construido es un modo de hacer arquitectura, es decir que es campo propio del actuar del arquitecto, para ello se requiere de arquitectos formados y sensibilizados en dicho campo, con conocimientos y herramientas acordes que posibilite una intervención que dignifique y no denigre al bien arquitectónico. La correcta interpretación de ese proceso histórico implica necesariamente plantear la intervención desde la conservación, y no desde el hacer de una nueva arquitectura. O sea, se requiere de un sistema de principios que contenga al diseño como herramienta posibilitante, y a la conservación como eje de esos principios.

Considero que, en la pérdida del patrimonio construido, se conjugan la falta de conciencia sobre la importancia de la temática, los fuertes intereses sectoriales particularmente, la presión inmobiliaria sobre áreas de alto valor ambiental y patrimonial, ya que esta ausencia de conocimiento e información nos llevan a una indiferencia colectiva y las malas intervenciones.

Si volvemos al concepto de patrimonio como concepto cultural, es la comunidad misma, que con sus acuerdos y diferencias, y en su proceso de desarrollo intelectual, la que solo podrá garantizar su sostenimiento para cumplir con lo siguiente: “conservar el patrimonio equivale a mostrar el respeto que debemos hacia el legado de las generaciones que nos han precedido, al tiempo que entregamos el testigo de nuestra tradición cultural a las siguientes, sirviendo así de puente entre pasado, presente y futuro”.⁶¹

⁶⁰ Cita tomada de la arquitecta Lilia Santiago, presidenta de la Asociación Albacea para la conservación del patrimonio en España, en su artículo “Patrimonio y ciudad”, pág. 8.

⁶¹ Cita tomada de la arquitecta Lilia Santiago, presidenta de la Asociación Albacea para la conservación del patrimonio en España, en su artículo “Patrimonio y ciudad”, pág. 8. Quien a su consideración el presente es el puente de enlace entre nuestro pasado cultural y el legado que deberemos conservar para las generaciones futuras.

2.2 ARQUITECTURA DE CARÁCTER PATRIMONIAL Y SU RELACIÓN CON LA GENTRIFICACIÓN

La relevancia de los enclaves históricos

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

Se trata de un conjunto de políticas conservacionistas, dirigidas a la protección y puesta en valor del patrimonio, dentro de las cuales tiene un indudable protagonismo el influjo y la promoción de la UNESCO. Así, el detonante inicial para la reestructuración de enclaves centrales es la declaración de patrimonio de la humanidad en lugares como Ciudad de México⁶².

Delgadillo propone que la UNESCO y las declaratorias de patrimonio podrían haber jugado un papel fundamental en la gentrificación: visibilizando lugares poco conocidos y convirtiéndolos en atracción turística. En este sentido, la sanción de organismos supranacionales legitima y despolitiza las acciones de los Estados sobre el patrimonio, en las cuales la mejora efectiva de la conservación del patrimonio edilicio es incuestionable, pero que también implica la explotación de estos recursos colectivos para el negocio inmobiliario-financiero y turístico comercial. “El patrimonio, se convierte entonces en una marca utilizable por municipios y ciudades para atraer inversión e, inevitablemente, contribuye a su mercantilización”.⁶³

El investigador Salinas Arreortua⁶⁴, trabaja sobre áreas históricas, analizando la forma en que la valorización de los bienes patrimoniales y su explotación económica han conducido al desarrollo del proceso de gentrificación. Este autor apunta también a la relevancia de los discursos sobre la conservación del patrimonio artístico histórico como justificación de la reinversión de ciertos sectores urbanos, cuya reformulación se realiza, finalmente, no para el conjunto de la población, sino para el turismo y sectores de población de altos ingresos.

⁶² Víctor Delgadillo Polanco, Maestro en Planeación Urbana de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). Investigador sobre temas acerca de urbanismo y patrimonio cultural en América Latina nos habla acerca de la gran influencia de la UNESCO en la puesta en marcha de la valorización y reestructuración con base en el patrimonio edificado existente.

⁶³ Cita tomada del autor, Ibán Díaz Parra, Doctor en arquitectura y profesor de la Universidad de Sevilla, España. En donde hace hincapié en el patrimonio como un nuevo motor de la economía al ser este ofrecido y promocionado como una “marca” de la ciudad.

⁶⁴ Luis Alberto Salinas Arreortua es investigador del Instituto de Geografía de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), dentro de sus investigaciones ha realizado numerosos artículos sobre temas sociales, ligados al territorio y dinámicas de cambio y regeneración urbana dentro de ambos campos, como la gentrificación.

Parecen combinarse las políticas conservacionistas con las nuevas formas de inversión urbana del marco neoliberal, siendo el centro un espacio deseado, ante el fracaso de las políticas conservacionistas. “Así se crea una marca ciudad y se convierte al Centro Histórico en un producto que aprovecha la concentración de capital simbólico acumulado durante la historia”.⁶⁵

La regulación de estímulos e impuestos destinada a la conservación del patrimonio favorece a las grandes empresas, con capacidad de invertir en obras de rehabilitación, mientras dificulta la permanencia de los residentes tradicionales. Cuando finalmente se interviene socialmente sobre estos espacios, yendo a la raíz misma de la crítica a la política urbana que implica la gentrificación, cabe preguntarse hasta qué punto se están tratando los problemas de marginalidad o simplemente se invisibilizan y/o desplazan fuera de los espacios de interés para el turismo y el capital rentista financiero.

Patrimonio urbano y gentrificación

Desde su origen, los procesos de gentrificación han estado estrechamente vinculados al patrimonio urbano. Los primeros procesos de gentrificación ocurridos en Inglaterra y Estados Unidos, conducidos primero por pioneros y luego por grandes capitales, ocurrían en áreas urbanas antiguas y deterioradas, habitadas por población vulnerable, que eran revalorizadas por consumidores de mayores ingresos que apreciaban esas arquitecturas y esa herencia urbana del pasado. Así, por ejemplo, Ruth Glass⁶⁶ estudia la renovación de antiguas casas victorianas ocupadas por obreros. Es decir, se trata de una revalorización económica, física, clasista, arquitectónica y simbólica de una herencia edificada.

El llamado movimiento “brownstoning” en Nueva York (movimiento pro edificios antiguos de ladrillos oscuros) se autodefinía como un movimiento “de amor” y defensa de las casas históricas fabricadas con “brownstone⁶⁷”.

El interés por la renovación del Prenzlaurberg, los barrios obreros decimonónicos en Berlín oriental conservados por ausencia de inversiones e intereses en la capital de la Alemania Oriental, están directamente vinculados a la valoración de una arquitectura decimonónica que ya no existía en Berlín occidental.

⁶⁵ Cita tomada del autor, Iban Díaz Parra. En su libro, *Perspectivas del estudio de la gentrificación en América Latina*, pág. 37. Contextualiza al patrimonio edilicio, ubicado principalmente en el Centro Histórico de los centros urbanos antiguos, como un detonante para la creación de una marca-ciudad.

⁶⁶ Ruth Glass (Ruth Adele Lazarus, 1912-1990) fue una socióloga británica nacida en Alemania. Un legado duradero es su acuñación del término “gentrificación”, que creó para describir los procesos mediante los cuales los pobres fueron expulsados de partes de Londres cuando se crearon guetos de clase alta.

⁶⁷ Brownstone es una arenisca marrón que una vez fue un material de construcción popular. El término también se usa en los Estados Unidos para referirse a una casa unifamiliar revestida con este material.

En América Latina el concepto anglosajón gentrificación comenzó a ser adoptado justamente en los centros históricos, por autores como Gareth Jones y Ann Varley (2001). Varias investigaciones sobre la gentrificación en América Latina tienen como objeto de investigación las áreas urbanas centrales patrimonializadas, es decir, centros y barrios históricos, o lo que fueron las ciudades coloniales y las expansiones urbanas de fines del siglo XIX y principios del siglo XX.

Patrimonio urbano y ciudad

El patrimonio urbano es un concepto que alude a grupos de inmuebles, calles y plazas urbanas, centros antiguos, barrios históricos e incluso ciudades enteras que han sido (re)producidos en el pasado, y que desde un presente son considerados como una herencia colectiva que se debe salvaguardar en función de valores y atributos históricos, estéticos, simbólicos, sociales, espirituales, culturales, etc.

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

El simbolismo del patrimonio edificado radica en varios hechos:⁶⁸

1. Muchos edificios y espacios urbanos se han construido con la idea de congregar y mantener unidos a los colectivos sociales, otros edificios y barrios no fueron erigidos así, pero a posteriori han desempeñado estas mismas funciones.
2. La aparente permanencia “eterna” de los edificios es muy fuerte y constituye un anclaje que trasciende la vida humana. La decisión de qué se conserva, que se construye o que se destruye, a menudo aspira a reconfigurar una historia oficial y un nuevo orden social y político.
3. La ciudad es a su manera una memoria colectiva para sus residentes, pues la memoria está asociada a los objetos y los lugares donde habita.

En este sentido la ética de la conservación del patrimonio urbano y la cultura justamente reivindican la permanencia del patrimonio edificado porque contribuye a la construcción de una

⁶⁸ Víctor Delgadillo Polanco, investigador sobre temas acerca de urbanismo y patrimonio cultural en América Latina, en su libro *Patrimonio Urbano y ciudad* menciona tres factores recurrentes sobre los cuales radica el simbolismo y la significación a nivel social y arquitectónico sobre el patrimonio edificado.

identidad colectiva basada en la originalidad y la diferencia entre culturas y los pueblos. Sin embargo, en la era del capitalismo neoliberal⁶⁹ globalizado, esa herencia cultural se ha convertido en una mercancía destinada al consumo cultural y turístico, o en una marca para hacer más competitiva a una ciudad frente a otras. (Delgadillo, 2016), comenta al respecto:

La ciudad es nuestro patrimonio urbano en su más amplia expresión. A menudo la ciudad, lejos de ser vista como el lugar que promueve la cohesión social es un lugar de coerción social, es decir, en vez de integrar, ahora separa y fragmenta a la sociedad. Paradójicamente, en el siglo XXI ya no se construyen ciudades, sino urbanizaciones.⁷⁰

Así la interacción entre personas se han desterritorializado y la pertenencia a las comunidades ya no se funda en la proximidad y el espacio público. (Mongin, 2006) señala que lo que antes llamábamos ciudad ya no coincide con lo que ahora calificamos como urbano. La muerte de la ciudad no equivale a cataclismos que impliquen su desaparición física, sino al despojo de sus atributos urbanos, la “ciudad clásica” se ha reducido a una excepción, el Centro Histórico: un pequeño territorio que, en algunos casos, constituye actualmente “un lujo” cuyo placer urbano disfruta solo una minoría y que a menudo se pretende museizar y turistificar para salvarlo.

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

En el siglo XXI la gentrificación mutó y abandono el referente “clásico”. Es decir, ya no solo el patrimonio es susceptible de gentrificarse, sino cualquier territorio, sea urbano o rural, como es el caso del programa Pueblos Mágicos, en México, que ubican como nuevos destinos turísticos y gentrificables a sectores pertenecientes no solamente a las grandes ciudades, sino a pequeñas poblaciones con dinámicas de vida más apegadas al campo, tal como lo confirman (Quintero y Gutierrez, 2009).⁷¹

En México y América Latina reconocemos tres posiciones frente al concepto de gentrificación⁷²:

- **Rechazo:** los autores (Delgadillo, 2013) y (Jaramillo, 2012) rechazan el uso del concepto gentrificación, por considerar que es inaplicable en las ciudades latinoamericanas: no

⁶⁹ El neoliberalismo también llamado nuevo liberalismo, es la corriente económica y política capitalista que se comenzó a dar desde las décadas 1970 y 1980, inspirada y responsable del resurgimiento de las ideas asociadas al liberalismo clásico o primer liberalismo del finales del siglo XVII. Los defensores del neoliberalismo apoyan una amplia liberalización de la economía, el libre comercio en general y una drástica reducción del gasto público y de la intervención del Estado en la economía en favor del sector privado, que pasaría a desempeñar las competencias tradicionalmente asumidas por el Estado

⁷⁰ Cita tomada del autor Víctor Delgadillo Polanco, investigador sobre temas acerca de urbanismo y patrimonio cultural en América Latina, extracto de su libro *Patrimonio Urbano y ciudad*. Pág. 63.

⁷¹ Servando Rojo Quintero y Rene Armando Llanes Gutiérrez, en su artículo “Patrimonio y turismo: el caso de programa pueblos mágicos”, 2009, hacen un análisis de la gentrificación en pequeños sectores urbanos y rurales y el impacto que el turismo como consecuencia de dichos procesos de gentrificación ejerce en ellos.

⁷² Víctor Delgadillo Polanco, en su libro *Patrimonio Urbano y ciudad*, reconoce tres posiciones recurrentes acerca del fenómeno de gentrificación en el contexto latinoamericano y nos da una descripción detallada sobre cada uno de ellos.

hay “gentries⁷³” que vuelvan a los centros urbanos, el centro de la ciudad lejos de vaciarse (como el de las ciudades norteamericanas) es un lugar lleno de vitalidad, ciertos grupos de clase media “re-emigran” a territorios que en el pasado fueron de elite (no a barrios obreros) y no hay remplazo de la población.

- **Adaptación crítica:** Algunos trabajos traducían a autores anglosajones para explicar mecánicamente el orden y la simplicidad de un proceso que expulsaba a los pobres del centro restaurado de la Ciudad de México.
- **Adopción y reelaboración crítica:** pioneros que analizaban los procesos de gentrificación en la Ciudad de México como un proceso emergente, destaca Hiernaux (2003) quien señalaba que la gentrificación posiblemente se daría en un futuro cercano en los centros históricos y los patrimonializados barrios Roma, Condesa, Coyoacán y Tlalpan. (Melé, 2003) y (Streule, 2008), sostenían que la gentrificación se daba de manera puntual en el Centro Histórico de la Ciudad de México, en donde la clase media llega a consumir pero no a residir en los espacios revalorizados. (Paquette, 2006) aseguraba que la gentrificación ocurría en un territorio del Centro Histórico, restringido y fuertemente reinvertido por el capital privado.

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

El capitalismo en su fase neoliberal es el sistema y doctrina económica hegemónica⁷⁴ en escala mundial. Así, en la capital mexicana como en otras ciudades con patrimonio histórico edificado en América Latina, casi todos los aspectos del desarrollo urbano y del patrimonio urbano se han mercantilizado o se pretenden mercantilizar.

En este contexto internacional, el patrimonio urbano y cultural, es reconocido de manera creciente en países capitalistas neoliberales y posneoliberales⁷⁵ como un capital cultural y económico capaz de generar riqueza económica.

⁷³ Gentries es el nombre que se le aplica a un grupo de personas perteneciente a un estrato socio económico alto o importantes en algún campo o actividad específica.

⁷⁴ Desde un aspecto social, se entiende como hegemonía la dominación y mantenimiento de poder que ejerce una persona o un grupo para la persuasión de otro u otros sometidos, minoritarios o ambas cosas, imponiendo sus propios valores, creencias e ideologías, que configuran y sostienen el sistema político y social, con el fin de conseguir y perpetuar un estado de homogeneidad en el pensamiento y en la acción, así como una restricción de la temática y el enfoque de las producciones y las publicaciones culturales.

⁷⁵ El concepto de “posneoliberalismo”, tiene sentido y significación en el debate político latinoamericano. En efecto, esta noción parte desde América Latina como una necesidad de caracterizar el tiempo histórico de los gobiernos latinoamericanos que surgieron desde las luchas sociales en contra del neoliberalismo y que configuraron los denominados “gobiernos progresistas”.

Así el patrimonio cultural se ha constituido en una mercancía promovida por gobiernos y empresarios para el turismo, el consumo cultural, el entretenimiento, el marketing urbano, la competitividad económica, la construcción de la marca de la ciudad, etc. En otras palabras, muchos patrimonios urbanos son ahora potencialmente gentrificables o se están gentrificando.

Los estudios de la gentrificación en México se han centrado principalmente en⁷⁶:

1. El análisis de la esfera del consumo. Aquí se estudia más a los consumidores que a los productores de la revalorización de los territorios patrimonializados.
2. En el estudio de las políticas públicas que crean las condiciones para que se efectúen los procesos de gentrificación.

Poniendo en contraste ambos enfoques, se puede decir que particularmente en México, ha interesado más buscar evidencias de las nuevas clases medias y los jóvenes artistas y creativos que han llegado a residir y/o trabajar en los barrios intervenidos, que investigar quienes son los inversionistas o agentes que toman las grandes decisiones para que dicho proceso de gentrificación puede concretarse.

El patrimonio de la Humanidad y el papel de la UNESCO

La popular convención de la UNESCO sobre el Patrimonio Cultural y Natural de la Humanidad de 1972, ha sido signada por más de 180 países. Mientras que su popular instrumento, la Lista de Patrimonio Mundial, ha expandido primero la consciencia y después la tendencia por la selección del patrimonio cultural y natural. Esta convención ha institucionalizado un cierto tipo de prácticas “sustentables” de conservación del patrimonio en el mundo, que por lo general conducen a la turistificación y mercantilización del patrimonio natural y cultural.

En gran medida, el éxito de la lista del patrimonio mundial y de la doctrina sobre la conservación del patrimonio de la UNESCO se sustenta en:⁷⁷

1. Un discurso aparentemente apolítico que protege y promueve la conservación de las diferentes culturas frente a las amenazas homogenizadores de una globalización en abstractos.

⁷⁶ Víctor Delgadillo Polanco, en su libro *Patrimonio Urbano y ciudad*, nos comparte su postura sobre el enfoque en que los estudios acerca del proceso de gentrificación se han ido desarrollando en el territorio mexicano.

⁷⁷ Información obtenida del portal: oficina de la UNESCO en México, sección Cultura – Patrimonio Mundial, donde se detallan las bases que dan sustento a la lista de lugares que integran el patrimonio cultural de México en el mundo y se menciona la información detallada de cada uno de estos lugares. Página web: <http://www.unesco.org/new/es/mexico/work-areas/culture/world-heritage>.

2. En los criterios universalistas y objetivos que eligen que es y que no es patrimonio de la humanidad, por su valor excepcional. Sin embargo, en algunas ocasiones la lista de la UNESCO:
 - Visibiliza a lugares pocos conocidos y los convierte en atracciones turísticas en escala nacional e internacional (y por lo tanto en lugares gentrificables).
 - Los gobiernos utilizan el universalismo de esta convención para apuntalar su propio nacionalismo y para promover la mercantilización del patrimonio.
 - Sirve para que los gobiernos de municipios y ciudades que alojan el patrimonio mundial, utilicen el reconocimiento de la UNESCO como una marca para presentarse en el mundo con sus recursos naturales y culturales, para atraer inversiones, competir económicamente, etc.

Así, esta convención de la UNESCO contribuye a la modificación y mercantilización del patrimonio cultural, a través de lo que ella califica como distintivo, autentico y universal. Sin embargo, lo anterior da pauta a que de manera tangencial, nos comencemos a dar cuenta de los efectos directos e indirectos de los factores de modificación como el turismo en los centros históricos, a partir de su inclusión en la lista del Patrimonio Cultural de la Humanidad.

2.3 PATRIMONIO HISTÓRICO, GENTRIFICACIÓN Y TURISMO

Gentrificación y turismo

El turismo cultural urbano es una actividad de múltiples dimensiones (sociales, económicas, culturales, etc.) que está creciendo en el mundo entero. Esta actividad tiene como objetivos centrales la visita, el conocimiento y el consumo de los lugares urbanos con valor patrimonial y particularmente aquellos reconocidos como patrimonio de la humanidad. Así, el patrimonio urbano se ha convertido de manera creciente en un importante atractivo para un turismo altamente sofisticado y dispendioso.

El turismo cultural puede ser un agente gentrificador, pues es una actividad que puede pagar mucho más que otros usos del suelo y otras actividades económicas. “En las últimas décadas la vocación turística de los centros históricos europeos y latinoamericanos se ha fortalecido, y han detonado procesos de gentrificación diversa, al grado de asumir en algunas ciudades el papel fundamental en los procesos de regeneración urbana y recuperación del patrimonio histórico”.⁷⁸

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

La turistificación del patrimonio urbano que vende productos únicos, diferentes, auténticos y universalmente excepcionales a su manera puede conducir a la parquematización, museificación, y gentrificación de esa herencia edificada, porque esta actividad privilegia los servicios para los clientes foráneos.

⁷⁸ Cita tomada del autor Luis Alberto Salinas Arreortua, dentro de sus investigaciones ha realizado numerosos artículos sobre temas sociales, ligados al territorio y dinámicas de cambio y regeneración urbana dentro de ambos campos, como la gentrificación. Dando una explicación sobre como este proceso se ha convertido en algunos casos en el principal motor de cambio y reestructuraciones urbanas de ciudades con fuerte vocación turística.

La construcción de marcas

Desde los estudios actuales, se ha señalado la necesidad de estudiar la producción de imágenes marcas y discursos como importante faceta de la gentrificación, que debe ser analizada como parte de la producción y reproducción de un orden simbólico. En muchas áreas revalorizadas se han acuñado nuevos nombres para promocionar esos barrios y distinguirlos del entorno y de otros barrios renovados.

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

El Banco Mundial habla de “the economics of the uniqueness” (la economía de la unicidad o de “lo único”)⁷⁹, es decir, un patrimonio cultural edificado que es único y diferente al patrimonio producido por otras sociedades y culturas. Así, el Banco Mundial (Liciardu y Amiratahmasebi, 2012) señala que:

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

Bajo este discurso, la creación de empleos, diversificación de las fuentes de la economía local, etc.; asistimos a una tendencia de lucros de los valores intangibles y tangibles del patrimonio urbano.

⁷⁹ Víctor Delgadillo Polanco nos habla de la postura de organizamos internaciones ante la promoción del patrimonio edificado y su relación con procesos de gentrificación. Información consultada en el portal del Banco mundial, página electrónica: <http://www.bancomundial.org.>, sección investigación – fragilidad conflicto y violencia.

Gentrificación y patrimonio en el contexto latinoamericano y en la Ciudad de México.

Podemos entender la gentrificación como un proceso de sustitución de una población por otra de mayores ingresos, reconfigurando el territorio mediante inversión de capital y transformando las prácticas de uso y consumo del espacio. El reciente interés por el tema de la gentrificación en América Latina y la poca utilización del concepto (en comparación al mundo anglosajón) puede estar asociado, entre otras cosas, a la siguiente circunstancia:

El no responder a “modelos” de desarrollo latinoamericano, es decir, por los diferentes contextos de desarrollo histórico entre ciudades norteamericanas y ciudades latinoamericanas, puesto que no se ajustan a la definición del término de manera literal, es decir, al proceso descrito por Ruth Glass de la sustitución de un barrio deteriorado de clase trabajadora por el *gentry*. Razones por la cual, suele ser más común utilizar distintos términos como recualificación urbana (Díaz y Lourdes, 2002; Riviere, 2006) y renovación urbana (López Morales, 2008; Aguirre y Marchant, 2007)). En relación a lo anterior (Smith, 2008: 40), nos dice: “En la medida en que signifique la expresión de extensas relaciones sociales, económicas y políticas, la gentrificación en cada ciudad en particular expresará las peculiaridades del lugar como espacio urbano”.⁸⁰

Más que un modelo, lo que sí se puede apreciar son características que resaltan de diversas investigaciones sobre procesos de gentrificación en ciudades latinoamericanas⁸¹, algunas de las cuales son:

- **Gentrificación simbólica:** dentro de la cual encontramos cuestiones raciales, étnicas, patrimonio histórico, movilidad orientada al ocio, turismo residencial, mecanismos de control y zonas especiales de rescate.
- **Políticas neoliberales de gentrificación:** destacando la gentrificación turística y políticas de gentrificación dirigidas por el estado.
- **Nuevos mercados inmobiliarios:** transformaciones en barrios pobres de las áreas específicas y áreas centrales.
- **Resistencia a la gentrificación:** es decir, movimientos sociales contra-hegemónicos y anti-gentrificación (Janoschka, 2013).

⁸⁰ Cita tomada del autor Neil Smith, en su libro *La nueva frontera urbana, ciudad revanchista y gentrificación*, pág. 81. Smith ha sido uno de los mejores estudiosos de los procesos de gentrificación que se han causado en los centros urbanos de las principales ciudades de todo el planeta a partir de las décadas de 1960 y 1970, así como también de los particulares fenómenos de desarrollo desigual que promueve la globalización financiera.

⁸¹ Víctor Delgadillo Polanco nos ofrece una visión de las características o patrones coincidentes acerca de las principales investigaciones sobre la gentrificación que se han realizado en América Latina y las resume en cuatro principales puntos identificables que comparten entre sí.

Vulnerabilidad de las clases medias

Si se parte de la Ciudad de México como punto de referencia, los investigadores Quiroz y Cadena, refieren pautas de consumo globales y cosmopolitas en la gentrificación del entonces llamado Distrito Federal. Poniendo como ejemplo la frecuente referencia al valor de “tener la sensación de vivir en un pueblo” para los colonos, que en otros casos se expresa como el deseo de vivir en un barrio, o en la búsqueda de autenticidad en las zonas históricas, que paradójicamente, los nuevos vecinos tienden a alejar con su mera presencia. Los cuales muchas veces cuentan con el apoyo directo de la administración local como agentes activos de la represión para desplazamiento del ambulante y desmantelamiento de los comportamientos y formas de vida de los viejos vecinos.

Los planes de repoblamiento se han dirigido a la atracción de grupos de clase media hacia condominios de nueva planta, clases medias con elevado capital cultural: profesionales científicos, intelectuales empresarios, artistas y profesionales intermedios que valoran altamente la arquitectura, el patrimonio y el valor de los barrios tradicionales.

En este sentido, se permite proponer cuatro aspectos claves de la gentrificación en esta región del mundo (latinoamericana):

- La primicia de las políticas públicas como detonante de los procesos
- La relevancia de los enclaves históricos y la cuestión del patrimonio en relación con su aprovechamiento turístico y comercial
- El poder de las clases populares para dificultar los procesos
- La vulnerabilidad de las clases medias como consumidores.

En conjunto, estos elementos caracterizan una primera oleada de gentrificación en América Latina, centrada en una parte considerable sobre las áreas centrales de las grandes ciudades, donde convive con procesos contradictorios (tugurización, terciarización, filtrado), dando lugar a una sustitución de los usuarios muy dilatada en el tiempo y aun aburguesamiento todavía tenue en comparación con el proceso anglosajón u europeo.⁸²

⁸²Los investigadores y especialistas en el estudio de movimientos sociales y urbanos y estudios sobre la gentrificación Héctor Quiroz Rothe y Arturo Cadena Hernández, en su participación en el libro *Perspectivas del estudio de la gentrificación en América Latina*, 2015, nos ofrecen un análisis sobre las áreas centrales de las ciudades que cuentan con un gran patrimonio histórico aun existente en América Latina y como estos cambios y regeneraciones urbanas que involucran un fuerte contenido social y de clases económicas se ha venido desarrollando comparándolo también con los procesos de gentrificación en ciudades anglosajonas y europeas.

REFLEXIONES

Como hemos podido observar en el desarrollo de este tercer capítulo, la valorización de los elementos arquitectónicos de carácter histórico, está íntimamente ligada al gestionamiento y reconocimiento como parte de esta riqueza edificada al patrimonio cultural tangible de una nación y el imaginario colectivo por parte de la sociedad que lo habita y lo defiende al considerarlo parte importante de la memoria e identidad a la que pertenecen y forman parte.

En el caso de algunos barrios latinoamericanos, como la colonia Condesa en la Ciudad de México, podemos darnos cuenta que esta no se “ajusta” precisamente al modelo norteamericano ni a la definición clásica de gentrificación, lo que es cierto, es que destacamos el tema del patrimonio urbano, siendo este una de las características que se han trabajado en casos de gentrificación en América Latina. De esta manera, una de las características que aportan los estudios de gentrificación en ciudades latinoamericanas, es como se transforman los centros históricos y las áreas que albergan riqueza patrimonial, sustituyendo el uso que se hace por parte de un sector de la población por otro sector de mayores ingresos al anterior, es decir, hablamos de una reestructuración de clase en el espacio, teniendo como uno de los elementos de la transformación, la riqueza patrimonial.

Las transformaciones económicas y sociales que presentan distintas zonas de la Ciudad de México se pueden interpretar a partir de procesos vinculados a políticas neoliberales implementadas desde la década de los ochenta del siglo XX. Con la implementación de dichas políticas, y también al margen de ellas, se crean las condiciones necesarias para estimular la inversión económica, siendo uno de los elementos a destacar el patrimonio artístico e histórico,⁸³ además de revitalizar económicamente los espacios intervenidos, conformando espacios destinados al turismo y a un sector de población de altos y medianos ingresos. Sin embargo, junto a las intervenciones “legítimas” bajo el argumento de la conservación del patrimonio, también se producen procesos de transformación urbana, que en ciertos casos afectan fuertemente el legado arquitectónico artístico e histórico, en donde el discurso del patrimonio no tiene cabida ante la voracidad del capital privado, en particular del sector inmobiliario.

⁸³ En México se considera patrimonio histórico a todos aquellos inmuebles surgidos hasta el siglo XIX, cuya protección y conservación corresponden al Instituto Nacional de Antropología e historia (INAH). Mientras que aquellos inmuebles construidos a partir del siglo XX quedan bajo supervisión del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA).

03

ESTRATEGIAS DE GENTRIFICACIÓN URBANA

3.1 Regeneración arquitectónica urbana

3.2 Renovación social y barrial

3.3 Reutilización de espacios urbanos por
grupos específicos:

Grupos LGBT / Tribus urbanas *hípster*

03 ESTRATEGIAS DE GENTRIFICACIÓN URBANA

3.1 REGENERACIÓN ARQUITECTONICA URBANA

Conceptos de regeneración y rehabilitación urbana

En su práctica la gentrificación se relaciona con una serie de términos que si bien no tienen el mismo significado, en conjunto aportan ciertas características descriptivas que se vinculan entre sí para dar sentido a la descripción de este fenómeno urbano-social.

Existe una variedad de términos con características relativamente similares, tales como “regeneración urbana”, “rehabilitación urbana”, “renovación urbana”, “revitalización urbana”, entre otros, y que en muchas ocasiones son utilizados de forma casi equivalente dado que documentos y planes especializados, si bien disciernen las diferencias entre unos y otros, no suelen ser especialmente claros al definir cada uno de los términos, los cuales tienen además repercusiones diferentes en el planeamiento. La adecuada definición terminológica de estos conceptos permitiría comprender correctamente el contexto en el que se utilizan. Es por ello que se ve como indispensable analizar cada uno de estos términos con el objetivo de entender de la forma más precisa posible las aportaciones de cada concepto.

Es importante hacer énfasis en el concepto de rehabilitación urbana debido a la relevancia que dicho concepto parece tener sobre los demás, siendo éste el utilizado en el nombramiento de planes y actuaciones como los planes especiales de rehabilitación, en las áreas de rehabilitación Integral y de cascos históricos, entre otros emplazamientos de carácter patrimonial.

El concepto de rehabilitación en los entornos urbanos nace en la década de 1950 en los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna (CIAM), donde urbanistas europeos principalmente, criticaron el modelo imperante del crecimiento urbano constante, indefinido y poco respetuoso con la ciudad preexistente (Rubio del Val, 2011:6) y desde entonces se ha convertido en uno de los paradigmas imperantes dentro del planeamiento urbano, especialmente en lo referente a actuaciones en cascos históricos (Heath y Tiedell, 2013:1).

El Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española define “rehabilitar” como “habilitar de nuevo o restituir a alguien o algo a su antiguo estado”. A primera vista, esta definición conduce a pensar que el proceso de rehabilitación determina el retorno a un estado anterior perdido por cualquier razón, lo cual implicaría una recuperación de la forma de ser original de algo o alguien. En este caso, este algo se trata de la ciudad o el entorno urbanizado, por lo que se puede decir que la rehabilitación urbana es entonces la restitución del entorno urbano a su estado anterior. Esta definición puede resultar simplista y evidentemente los procesos de rehabilitación de entornos urbanos, no necesariamente implican un retorno a estados anteriores, aunque en ciertos casos pueda ser también éste el objetivo.

Luis Moya González⁸⁴ y Ainhoa Díez de Pablo⁸⁵ han abordado el tema de las acepciones terminológicas en los procesos de intervención en la ciudad construida y, de esta manera, definen la rehabilitación urbana como un “proceso que busca la mejora de los aspectos físicos y espaciales de un área urbana considerada como degradada, manteniendo en gran medida su carácter y estructura tras la intervención, incluso habiendo sufrido una notable transformación” (Moya y Díez de Pablo, 2012:118).

Esta definición resulta interesante, ya que en cierta forma ofrece matices sobre la concepción de rehabilitación como retorno a un estado anterior. Se interpreta, en este sentido, que la rehabilitación urbana debe actuar sobre un área visiblemente degradada – aunque no se aclara si esta degradación puede ser social, estética o debe ser exclusivamente económica – mejorando sus características físicas y espaciales (elementos construidos, morfología), pero manteniendo su carácter. Es decir, una rehabilitación debe buscar que un área obtenga un proceso de recuperación desde su estado degradado hasta una nueva situación mejorada, lo que puede involucrar procesos de reurbanización y revitalización económica, pero pudiendo mantener las que sean sus características distintivas, de modo que, tras la actuación, el carácter de la zona rehabilitada no se haya visto excesivamente alterado. Debido a esto, las actuaciones urbanísticas en cascos antiguos ciertamente quedan en esta categoría.

Rubio del Val propone una definición mucho más amplia, entendiendo la rehabilitación urbana como “el conjunto de estrategias que permiten detener el deterioro del tejido urbano y social y preservar sus valores patrimoniales, reforzando la cohesión social y favoreciendo la actividad económica” (Rubio del Val, 2011:7). Esta definición hace referencia también a la preservación de los elementos patrimoniales del ámbito urbano, aunque hace una especial referencia al refuerzo de la actividad económica.

La rehabilitación urbana integral es un concepto relativamente reciente y que en cierta medida integra diferentes tipos de actuaciones, incluyendo procesos de política social y económica (regeneración social, revitalización económica), así como múltiples procesos constructivos y de acción sobre el entorno urbano (demoliciones, renovaciones, remodelaciones). El fin es integrar en una sola política y en un solo plan un conjunto de procesos que actúen globalmente en el

⁸⁴ Catedrático e investigador del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio en la Escuela Superior Técnica de Arquitectura de la Universidad Politécnica de Madrid.

⁸⁵ Investigadora del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio en la Escuela Superior Técnica de Arquitectura de la Universidad Politécnica de Madrid.

territorio (Moya y Díez de Pablo, 2012:120). Es un enfoque integrado, que se basa en la búsqueda de soluciones conjuntas para las dimensiones sociales, económicas, culturas e incluso medioambientales que compone la realidad urbana.

La regeneración urbana es un concepto comúnmente asociado a la rehabilitación urbana, frecuentemente utilizado de manera sinónima. Si bien pueden tener una implicación similar, ambos términos tienen características diferenciales que vale la pena señalar.

El diccionario de la RAE define el verbo “regenerar” como “dar nuevo ser a algo que se degeneró, restablecerlo o mejorarlo”. De esta forma, se podría definir la regeneración urbana como el acto que lleva a dar arreglo a lo urbano que se encuentre degenerado, ya sea restableciéndolo o mejorándolo. Es importante señalar que, en este caso y basándonos solamente en esta definición, no parece que la regeneración urbana implique la necesidad de volver a un estado anterior – como ocurría con la rehabilitación urbana – sino que, en este caso, la regeneración simplemente conlleva la mejora de lo degradado o arruinado.

(Roberts, P., 2000:17),⁸⁶ define la regeneración urbana como “una actuación integrada y exhaustiva que conduzca a la resolución de problemas urbanos, buscando una solución perdurable en ámbitos económicos, físicos, sociales y ambientales del área sujeta a la transformación”. Estableciendo que cualquier proceso de regeneración urbana debe significar una actuación simultánea sobre los elementos físicos, sociales y económicos de un entorno urbano, es decir, no debe estar exclusivamente enfocado en un solo aspecto – por ejemplo, la estética urbana o la actividad comercial – sino que debe centrarse simultáneamente en todos los elementos o circunstancias deterioradas del área urbana.

Esta definición enlaza las concepciones de regeneración urbana y de rehabilitación integral. Se argumenta la necesidad de concebir la regeneración urbana como un proceso integrado y multifacético, que busque actuar sobre distintos aspectos del ámbito urbano de forma simultánea y equilibrada. Esta definición coincide en buena medida con las revisadas anteriormente, aunque, en este caso, se implica la necesidad de estrategias determinadas de intervención, lo cual no necesariamente coincide con algunas de las definiciones ya analizadas.

La regeneración urbana, entonces, es un proceso de actuación en entornos urbanos con características más amplias que las que conllevan procesos como la renovación y la revitalización urbana. Esto se debe a que implica la búsqueda de soluciones a numerosas problemáticas urbanas, y no solamente a circunstancias particulares como pueden ser la degradación puntual de edificios o la ausencia de actividades comerciales, sino que engloba todos los problemas buscando soluciones comunes. Se puede afirmar entonces, que la regeneración urbana busca responder y dar solución a diversas problemáticas provocadas por el deterioro urbano en un área concreta. Estas problemáticas pueden tener dimensiones físicas, económicas, sociales e incluso medioambientales.

⁸⁶ Profesor de Planificación Europea Estratégica en la Universidad de Dundee (Reino Unido) y Director del Comité de Buenas Prácticas de la Asociación Británica para la Regeneración Urbana.

Moya y Díez de Pablo, por su parte, definen la regeneración urbana como un proceso “orientado a mejorar aspectos físicos y espaciales de un área urbana considerada como degradada, que no implica a priori una estrategia de intervención determinada” (Moya y Díez de Pablo, 2012:118). Una vez más la distinción parece materializarse de forma evidente. La regeneración urbana no parece implicar una vuelta a un estado anterior ni parece conllevar la necesidad de mantención de una esencia o carácter urbano, sino que abarca una realidad con menos particularidades. Según ellos, la regeneración urbana es entonces un término más amplio, que puede incluir en sí mismo procesos más específicos como la rehabilitación urbana y la renovación urbana.

En este mismo contexto llegamos a la definición realizada por Chris Couch⁸⁷ y Charles Fraser⁸⁸ quienes definen la regeneración urbana como el proceso que permite la reaparición de actividades económicas y funciones sociales allí donde se han perdido, así como la restauración de la inclusión social donde exista exclusión y el retorno a un equilibrio medioambiental allí donde éste haya desaparecido. Afirman además que la regeneración urbana se caracteriza por ser una actuación que busca la recuperación de un entorno ya construido, siendo entonces impropio hablar de regeneración urbana en ámbitos no urbanizados o en proceso de urbanización.

Con base en lo anterior, se puede sostener que la regeneración urbana coincide en parte con los principios propuestos por la rehabilitación urbana de tipo integrado o integral, al ser ambos un proceso de recuperación que atiende a más cuestiones además de las estéticas o constructivas.

Renovación y remodelación urbana

Este apartado se centra en el análisis de otros dos términos relacionados con los procesos de actuación en la ciudad construida y que en muchos casos se confunden con los dos anteriores: renovación urbana y remodelación urbana, términos que guardan importante relación entre ellos y claramente también con los dos ya presentados.

La idea de renovación urbana habitualmente aparece en planes de regeneración y actuación urbanística, sobre todo cuando se actúa en ámbitos urbanos deprimidos o deteriorados fuera de cascos históricos, donde, como hemos visto anteriormente, suele ser más frecuente la rehabilitación o incluso la regeneración.

La renovación urbana, por la propia naturaleza de la palabra “renovar” da a entender la creación o el establecimiento de algo nuevo, algo renovado, algo que no necesariamente refleja la situación anterior ni mantiene la naturaleza o el carácter del ámbito urbano preexistente. El

⁸⁷ Profesor de Planificación Urbana de la Universidad de Liverpool y miembro del Real Instituto de Planificación Urbana del Reino Unido.

⁸⁸ Planificador urbano, partícipe de numerosos planes de regeneración urbana y del proyecto Interreg de la Unión Europea.

diccionario de la RAE define “renovar” como “hacer como de nuevo algo, o volverlo a su primer estado”, otras definiciones significativas son “poner de nuevo o reemplazar algo”, y “sustituir una cosa vieja, o que ya ha servido, por otra nueva de la misma clase”.

A partir de esta definición podemos inferir que la “renovación urbana” es el reemplazo de elementos o estructuras del ámbito urbano viejas por otras nuevas, que pueden o no ser de la misma clase. Esto implicaría una demolición de las construcciones, o incluso del tejido urbano existente, con el fin de reemplazarlos por otras nuevas, lo cual conllevaría una reurbanización o incluso una remodelación. Ambos términos están estrechamente relacionados, y por lo tanto trataremos de definirlos conjuntamente.

La renovación urbana comprende entonces procesos de cambio físico, puesto que deriva en la desaparición de los elementos construidos existentes, desde planes viales hasta edificios de vivienda, y su reemplazo por otros nuevos. Éstos podrían ocupar la misma posición en el espacio que los anteriores o, en caso de haber una reorganización, estar distribuidos de forma diferente. Esto implica que, tras un proceso de renovación, tanto el plano como la morfología urbana pueden permanecer relativamente intactos o, por el contrario, pueden verse completamente alterados, lo que nos conduciría a procesos de remodelación urbana.

La renovación urbana puede comprender procesos de demolición de edificaciones y espacios públicos preexistentes y su transformación – a través de un proceso de reurbanización – a una realidad diferente, generalmente con el fin de adaptar el entorno urbano a condiciones socioeconómicas nuevas (Moya y Díez de Pablo, 2012: 119). La renovación urbana generalmente incluye un proceso de revitalización del sector terciario.

El término renovación urbana es quizá uno de los conceptos utilizados de forma más equívoca, o por lo menos ambigua, incluso por los propios profesionales de la planificación y también por los redactores de normativas y planes. Esto se debe al uso del término al hacer referencia a actuaciones genéricas de diversa índole (generalmente reconstructiva o regeneradora) en ámbitos urbanos, utilizándolo en ocasiones de forma sustitutiva o incluso intercambiable con otros términos ya revisados en este trabajo como rehabilitación y regeneración urbana.

Ejemplo de esto es el Plan Nacional de Renovación Urbana de Francia o la Ley Borloo de orientación y programación para la ciudad y la renovación urbana⁸⁹, donde se priorizan los términos renovación urbana y remodelación urbana cuando en realidad se está haciendo referencia a procesos más acordes a la rehabilitación y regeneración urbana (Moya y Díez de Pablo, 2012:119). La necesidad de establecer una distinción clara entre estos diferentes modelos de intervención en la ciudad queda bastante clara tras este tipo de casos. En este sentido, Moya y Díez de Pablo nos dicen que:

Cuando la renovación urbana implica una alteración total de la estructura y plano preexistentes, llegamos a lo que se considera una remodelación urbana, es decir, la transformación de un área de la ciudad por

⁸⁹ Información tomada del *Plan National de Rénovation Urbaine y Loi du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine*, respectivamente.

eliminación de la mayor parte de las construcciones existentes y del trazado viario, así como su reparcelación y reurbanizado.

Es decir, una remodelación urbana es la consecuencia de un proceso de renovación que resulta en la completa sustitución (mediante actuaciones como demoliciones) de las estructuras construidas preexistentes por otras nuevas que provienen generalmente de nuevas ordenaciones urbanísticas.

La remodelación urbana parte entonces de un plan de renovación asociado a una modificación de los planes generales urbanísticos, que contempla cambios no sólo en la morfología y en el plano, si no también cambios en usos y funciones.

Otros conceptos de intervención y renovación

Existen otros términos que guardan relación con los anteriores dentro del contexto de actuaciones urbanísticas sobre entornos ya construidos; términos como revitalización, revalorización y reurbanización. Estos términos tienden a ser más específicos y tratan con elementos más sectoriales dentro de las ciudades.

La revitalización urbana es un concepto mayormente de carácter urbano-económico, puesto que tiende a hacer referencia al fomento de la actividad económica, especialmente del sector terciario⁹⁰ en ámbitos urbanos donde ésta no existiese o fuese insuficiente. Hace referencia a la introducción de nuevos usos, generalmente mediante medidas políticas económicas y de fomento a la actividad. Puede venir acompañado de actuaciones que promueven el carácter económico de un ámbito urbano en una determinada dirección.

La revitalización urbana busca la mejora social y económica de este sector, mediante políticas económicas que pueden incluir incentivos a la inversión, actuaciones de embellecimiento (peatonalización, espacios públicos, paseos) y otras medidas socioeconómicas que fomenten y dinamicen la actividad económica, especialmente la del sector terciario.

La revalorización urbana es un término algo menos claro, pudiendo resultar incluso ambiguo. En términos generales, puede entenderse como un proceso que busca la mejora de un ámbito urbano respecto a su situación anterior medido a partir del valor económico (por ejemplo, valor del suelo) que se le asigne, teniendo entonces una connotación claramente económica. Implica

⁹⁰ En la **economía**, un sector es un conjunto de actividades productivas o comerciales. El sector terciario también se conoce como sector de servicios, ya que incluye aquellas actividades que no implican la producción de bienes materiales. Suele decirse que el sector terciario se dedica a la organización y la distribución de lo que producen los otros dos sectores: el sector primario (centrado en la extracción directa de los recursos naturales) y el sector secundario (orientado a la transformación de los recursos naturales a través de procesos industriales). Las empresas del sector terciario, de este modo, se dedican a la satisfacción de diferentes necesidades de las personas.

transformaciones físicas del entorno construido con el fin principal de aumentar el valor económico de dicho entorno.

La reurbanización es un proceso generalmente asociado a los procesos de renovación y revalorización urbana, dado que determina el reemplazo de las estructuras urbanas originales por otras con funciones y/o morfologías diferentes. Los procesos de reurbanización generalmente actúan sobre el espacio público (mobiliario urbano), pero puede también aplicarse a ámbitos más extensos (Moya y Díez de Pablo, 2012:118).

Regeneración urbana integral

El término regeneración urbana desde un enfoque integral, se define como tal en la Declaración de Toledo de 2010 como “la consecución de un desarrollo urbano más inteligente, sostenible y socialmente inclusivo”. Dicha Declaración nace de un encuentro entre diferentes responsables ministeriales en materia de desarrollo urbano de la Unión Europea, donde queda patente que tras la burbuja inmobiliaria y el consecuente contexto socioeconómico en el que nos encontramos, son las ciudades existentes las que han de asumir nuevos modelos de desarrollo para abordar la regeneración de sus barrios desde una perspectiva integrada. Esto significa que no sólo se tendrán en cuenta aspectos urbanísticos y arquitectónicos, sino que tendrán la misma importancia y se trabajarán al mismo nivel otros, tales como: sociales, culturales, medioambientales y económicos.

Bruno Latour⁹¹ expone que no se conocen objetos que existan simplemente como objetos acabados, sin formar parte de una vida colectiva. Este concepto se puede trasladar a la regeneración urbana integral, ya que la ciudad no puede entenderse como la suma de elementos aislados (edificio, calle, vegetación), sino que son las personas y el contexto las que dan sentido a este soporte físico⁹². Todo esto, tejido y entrelazado, es lo que conforma la ciudad.

Actualmente, son numerosos los grupos intelectuales dedicados tanto a la arquitectura como de otras disciplinas, que conscientes de la importancia de englobar todas las dimensiones anteriormente mencionadas, trabajan en procesos colaborativos y participativos para la rehabilitación de zonas deterioradas y/o desfavorecidas.

En muchas ocasiones, dichas dinámicas de regeneración barrial y/o urbana, resultan ser una operación puntual basada en consideraciones meramente arquitectónicas y estéticas, ajenas a la problemática social de los barrios. Para que dichas intervenciones de regeneración urbana

⁹¹ Bruno Latour, filósofo y sociólogo francés, especialista en estudios de ciencia, tecnología y sociedad, en su libro, *De la mediación técnica: filosofía, sociología, genealogía*, nos hace énfasis en las relaciones humanas con los objetos que nos rodean, así como la forma en que nosotros los percibimos en relación a otros objetos, los cuales permiten una explicación y utilización recíproca entre ellos.

⁹² José Fariña, urbanista español especialista en territorio y paisaje, en su artículo *Hacia un urbanismo de código abierto*, hace referencia a la ciudad como la suma de todos los componentes físicos que la conforman, aunado a el tejido social y el contexto del que forman parte, para llegar a un entendimiento holístico sobre ella.

puedan tener un impacto mayor, es fundamental encontrar otros usos proporcionados a las edificaciones o equipamientos urbanos existentes, de tal manera que puedan permitir el flujo de personas a diversas horas del día y sostener los usos constantes.⁹³

Es importante tratar de forma conjunta las dimensiones sociales, urbanística y ambientales, de tal forma que la marginalidad como aspecto a considerar, sea una cuestión gestionada desde todas ellas. Dentro de los diferentes tipos de marginalidad a los que se tiene que hacer frente ante los procesos de regeneración urbana, podemos identificar como principales los siguientes:

- Marginalidad espacial: existe poca conectividad del barrio con su entorno. Se intenta fomentar conexiones trabajando tanto las continuidades viarias como potenciando usos que generen movimiento e intercambio. Esta estrategia está íntimamente relacionada con lo expuesto por (Jane Jacobs, 1961) acerca de salvar o mejorar conjuntos: “el objetivo debería ser tomar esos conjuntos, esas manchas sobre la ciudad, trenzarlas sobre el tejido urbano, y en ese proceso reforzar el tejido que lo rodea”⁹⁴.
- Marginalidad dotacional local: en donde existe un déficit de servicios y dotaciones que únicamente cubren las necesidades de cierto sector. Mediante la inclusión de equipamientos al servicio de toda la ciudad (como bibliotecas y universidades), en donde se favorezcan los flujos urbanos entre distintas áreas. Por lo que es aconsejable generar espacios públicos cualificados, para que los vecinos sientan el barrio como suyo y se reapropien de estos espacios.
- Marginalidad social y económica: se caracteriza por un alto nivel de pobreza y exclusión, desarrollo económico débil y alto nivel de desempleo ligado al fracaso escolar. Debido a esto, el objetivo de regeneración, es generar una economía diversificada, local e integrada en el contexto del barrio, en donde se promueva en todo momento el contacto entre todos los agentes que participan en el acto de hacer ciudad, especialmente con los vecinos y habitantes de un barrio, los cuales en muchas ocasiones desconfían de cualquier acto proveniente de la administración local.

⁹³ Las arquitectas y urbanistas españolas Valoria Velazquez y Viana Verdaguer, en su artículo -“Regeneración urbana integral. Tres experiencias europeas innovadoras: Île de Nantes, Coin Street y Barrio de la Mina”- Nos hablan de la necesidad de reestructuración y/o regeneraciones urbanas dentro de las ciudades, en zonas deterioradas y desvalorizadas, implementando técnicas de flujo peatonal y usos constantes.

⁹⁴ Jane Jacobs, divulgadora científica, teórica del urbanismo y activista sociopolítica estadounidense, en su libro *Muerte y vida de las grandes ciudades*, nos habla acerca de los problemas de marginalidad espacial en las grandes ciudades y nos abre pautas y estrategias de conexión y continuidad para generar el movimiento y flujo constante de personas y recursos dentro de estas.

Durante mucho tiempo, tanto arquitectos como instituciones se han olvidado de una parte fundamental de la arquitectura: las personas. En esta nueva estrategia de intervención que es la regeneración urbana integral, se debe tener muy presente que ciudad y ciudadanos deben ser un todo inseparable, facilitando la participación ciudadana y fomentando la innovación social.

Después de analizar a detalle todos estos conceptos, que si bien no poseen el mismo significado, guardan ciertas similitudes y vínculos estrechos entre sí, por ello, es posible decir que los estudios de gentrificación se valen de dichos términos para poder aportar una descripción y un panorama más amplio sobre el tema en cuestión.

3.2 RENOVACIÓN SOCIAL Y BARRIAL

Sobre el concepto de barrio y su componente social

(...) pero cualquier cosa que digamos sobre las características generales de una ciudad, sobre su alma o su esencia, acaba convirtiéndose de forma indirecta en una confesión sobre nuestra vida y, especialmente, sobre nuestro estado espiritual. La ciudad no tiene otro centro sino nosotros mismos.

Orhan Pamuk, *Estambul Ciudad y Recuerdos*

El concepto de barrio, tiene diferentes matices según la ciencia que lo estudia, y el país en el que se origina. Por ejemplo, para la mayoría de las administraciones pública en América Latina, el barrio es un sector territorial para la planeación y aplicación de las políticas de gobierno sobre el territorio. Sin embargo, el barrio es distinto para sus pobladores. Sobre el barrio, hay imaginario urbano e identidad, que desfasa los límites de la planeación y el gobierno de la ciudad (Gravano, 2003)⁹⁵.

Por lo tanto, un barrio se compone de una población específica, que permite establecer vínculos de vecindad gracias a su proximidad. Por tanto, esta cercanía permite la construcción social del territorio, la afirmación de la territorialidad, el pulso con el gobierno y demás actores en la determinación del paisaje.

Desde la perspectiva de (Buraglia, 1998)⁹⁶ el barrio, tiene cualidades como: estructura socio-espacial, y componentes socioespaciales. En lo concerniente a las cualidades, son de resaltar aspectos tales como: el arraigo, la sociabilidad y la recursividad.

Frente al arraigo, Buraglia destaca, la condición de sociedad migrante en el contexto latinoamericano, y menciona también “la necesidad de poseer un punto de referencia espacio-temporal”, es decir, el sentido de pertenencia al lugar, que se construye con el habitar, dando forma a la identidad de barrio, a la relación cultural del habitante con el territorio y con la naturaleza. La cualidad de sociabilidad, es la capacidad del barrio, por su estructura urbana, morfológica y edilicia, de permitir el contacto y la interrelación entre los habitantes, sin sacrificar su privacidad.

Sobre la recursividad, se puede decir que es la capacidad que tiene el barrio de brindarle al habitante lo que necesita cuando lo necesita. Esta satisfacción de necesidades implica otras dinámicas urbanas en la relación social y económica con otros barrios de esta, en una misma

⁹⁵ Ariel Gravano, doctor en ciencias antropológicas por la Universidad de Buenos Aires, Argentina. En su libro *Antropología de lo urbano*, Espacio Editorial, 2003. Nos da una explicación sobre el concepto de barrio desde una perspectiva social, ligado a su componente humano y urbano.

⁹⁶ Pedro G. Buraglia, maestro en diseño urbano de la Universidad Nacional de Colombia, en su libro *El Barrio como elemento de articulación*, nos ofrece un desglose sobre las cualidades y elementos sociales de los cuales están compuestos los barrios en el contexto urbano actual.

zona o a nivel inter-zonal, en la cotidianidad y ante las eventualidades. Un aspecto importante de las cualidades socioespaciales del barrio es la sostenibilidad, que trata de su capacidad para sostener la vida presente y a las generaciones futuras de sus habitantes, dependiendo del equilibrio en los usos, la flexibilidad a los cambios, la capacidad de permitir distintos modos de vida, y que va ligado a la capacidad de generar identidad y sentido de pertenencia del habitante con el espacio.

El barrio posee componentes socioespaciales tales como: el territorio, la malla de circulación, la centralidad, los equipamientos sociales, los referentes y la vivienda. Se trae a colación la temática de los componentes socio-espaciales, en relación a la construcción de la identidad barrial a partir del habitar, este se transforma en la relación triádica entre el sujeto, la sociedad y la naturaleza, aunado a la transformación del hábitat-barrio por la acción social y la acción del gobierno sobre el territorio.

Es así, como el territorio en términos de su calidad de componente socio-espacial de barrio, se refiere a los límites físicos del espacio que lo conforma, los límites que dependen de la percepción de los habitantes y que pueden corresponder a hitos naturales, sociales o propios del tipo de desarrollo urbano, pero fundamentalmente aquellos reconocidos por sus habitantes.

En cuanto a la malla de circulación o la red vial, Buraglia nos dice que, dependiendo de su concepción, esta nos permite el desarrollo físico del barrio, la disposición del espacio público y ante todo de la vivienda, pero fundamentalmente es la que permite la integración hacia el interior del barrio, así como con otros y con la ciudad misma. Facilita según su diseño el contacto entre los vecinos, así como la realización de actividades propias de la vida cotidiana de los sujetos y de la sociedad.

Uno de los componentes más relevantes a mencionar también, es el de la centralidad. Buraglia nos dice que: “todo barrio posee al menos un centro de actividad social y comunitaria identificable como tal”. (Buraglia, 1998:32), en su razonamiento el autor plantea que éste puede ser un cruce vial, un lugar que concentre varias tiendas, un lugar de encuentro de distintos grupos sociales o un lugar para eventos religiosos, políticos. Además, la centralidad es uno de los elementos que más impacto ejercen sobre los cambios en el barrio y respecto al crecimiento de la ciudad. Por su parte ésta se transforma drásticamente y en función de dichos cambios.

En lo que respecta a los equipamientos sociales, este componente se refiere a la dotación de infraestructuras de servicios, como escuelas, centros de salud, jardines, parques, bibliotecas, espacios públicos, centros comunitarios y centros religiosos.

El conjunto de componentes como: territorio, malla de circulación, centralidad y equipamientos sociales se refuerzan con los referentes, aquellos elementos del espacio físico tales como: edificios, equipamientos y monumentos, que tienen significado histórico, cultural y patrimonial para los habitantes del barrio; todos ellos se distinguen por su forma, localización y nombre.

De igual manera, es importante contemplar la vivienda, que en su conjunto conforma al barrio, como uno de los elementos a mencionar. El barrio es fundamentalmente el espacio que resume la vida privada de la sociedad que habita una ciudad y donde satisface sus necesidades más

íntimas con los elementos satisfactorios que el sector le ofrece, tanto social como económicamente.

Dichos aspectos acerca de los componentes y cualidades socio-espaciales de un barrio, nos permiten analizarlo en cuanto a la transformación de su materialidad, a partir de lo que los habitantes como sujetos y como integrantes de la ciudad hacen con su cotidianidad socio-espacial, tal como vivenciar el territorio, construir los hábitos y el lenguaje de patrones que demarcan la identidad y la imagen del barrio, y al analizar sus transformación sociales y materiales a partir de la producción social del espacio y la elaboración de la cotidianidad colectiva, que jerarquiza espacios, genera sus propias centralidades y construye comunidades dentro de la ciudad.

Para entender aún mejor el concepto de barrio en el ámbito de la transformación del espacio urbano, es necesario relacionarlo con el de comunidad, en este sentido Blanco y Gomá⁹⁷ expresan:

La comunidad son los habitantes, pero también son todos aquellos agentes sociales y económicos, así como los recursos técnicos que desarrollan su trabajo en el territorio. Concretamente, podríamos referirnos a los ciudadanos, a sus asociaciones, a los técnicos y profesionales que trabajan en los diversos servicios públicos (tales como educación, sanidad, o seguridad), a los comerciantes y a sus asociaciones. Que se cuente con estos protagonistas no quita que se puedan sumar otros que trascienden en alguna medida en el territorio concreto. Si estamos hablando de un barrio, por ejemplo, bien pueden ser agentes del proceso comunitario entidades o asociaciones de ámbito más amplio (distrito, ciudad, etc.). (Blanco, Gomá, 2002:163).

Con base en lo anterior, se entiende a la comunidad como un grupo social dinámico e histórico que comparte intereses y problemas. La comunidad no es solo un grupo homogéneo ya que presenta diversos intereses, pero su condición de grupo social, histórico, culturalmente desarrollado, con identidad y sentido de pertenencia, permite la reflexión y el desarrollo de acciones colectivas tendientes a la superación de realidades sociales negativas en su territorio.

Aunque no se puede dejar de lado que en la interacción con los demás actores del “espacio vivenciado concebido” (Lindon, Aguilar y Hiernaux)⁹⁸ que constituyen el hábitat-barrio para que en este se dé una transformación social, muchas veces con acciones gubernamentales en la implementación de políticas urbanas y sus correspondientes tratamientos urbanísticos, se encuentra la comunidad de sentido. Logrando entonces el elemento de cohesión de la comunidad, que surge por las vivencias compartidas, las cuales potencian la acción social, la cual a su vez es potencializada por la acción común que procura la transformación de la realidad social y urbana del espacio.

⁹⁷ Ismael Blanco y Ricardo Gomá, miembros del departamento de políticas públicas y ciencias políticas de la ciudad de Barcelona, en su libro *Gobiernos locales y redes participativas*. Editorial Ariel, España, 2002, nos ofrecen una perspectiva sobre el concepto de barrio en relación a sus habitantes, el territorio y la economía.

⁹⁸ Los autores Alicia Lindon, Miguel Aguilar y Daniel Hiernaux de la Universidad Autónoma Metropolitana, en su libro, *Lugares e imaginarios en la metrópolis*, nos hablan del vínculo entre sociedad y barrio como factores integradores de las transformaciones sociales que ocurren dentro del espacio urbano.

Los habitantes y su identidad barrial

La identidad barrial es un referente simbólico, que se alimenta del espacio-vivenciado concebido, y es de esta manera, porque es un atributo que escapa a los habitantes del barrio y sus límites territoriales. La identidad es el cumulo de representaciones sociales, compartidos por la mayoría de los habitantes y que fortalecen su sentido de pertenencia, es el punto de vista subjetivo de los habitantes y demás actores comunitarios sobre el barrio.

Esta identidad se construye, no es estática, tiene carácter relacional e histórico, no es inherente a los pobladores, es decir, es producto de experiencias históricas que se dan sobre el territorio y que involucran la cotidianidad de la mayoría de los habitantes, la Identidad barrial se negocia permanentemente, se estructura, se restablece, aunque puede igualmente desestructurarse, diluirse y dejar de ser un ente aglutinador. (Torres carrillo, 1998).⁹⁹

Es de analizar también, que en los barrios pueden aparecer diversas identidades características propias de los conflictos urbanos, identidades que coexisten con una identidad global producto de esa misma fragmentación y de la relación con el gobierno de la ciudad y el relacionamiento con la totalidad de esta.

Realizar una transformación de un barrio, como decisión política, afecta la población habitante de manera directa o indirecta, el gobierno de las ciudades se ve abocado a implementar una política sobre un territorio socialmente construido. Es decir, un territorio, imaginado y vivenciado, donde se da la cotidianidad del habitar que tiene una institucionalidad, donde se dan y usan normas, y donde se ejerce el poder.

En muchas ocasiones la sociedad tiende a aceptar, acomodarse o resistirse ante las decisiones políticas, esto es así, según (Montero, 2003)¹⁰⁰:

(...) por la presión social, la amenaza, la represión política y económica, la fuerza de la costumbre ligada a elementos histórico-culturales, la censura y los mecanismos tales como la “psicologización”, la denegación y la “sociologización”, que sirven para oponerse al cambio (Montero, 2003: 124).

Estas estrategias y mecanismos conducen a la habituación, la naturalización, la familiarización, el temor al ridículo o a ser maltratado, sin embargo dicha situación también provoca racionalizaciones y disidencias que terminan en resistencias y en recurrir al recurso de la protesta; la resistencia desde el punto de vista de la psicología se le denomina resiliencia, lo

⁹⁹ Alfonso Torres Carrillo pedagogo e investigador de la Universidad Pedagógica Nacional de Colombia, en su artículo, *La sistematización de experiencias educativas*, 1988, nos habla acerca de la identidad, desde un enfoque orientado a la construcción social desde las vivencias y perspectivas de la comunidad o barrio.

¹⁰⁰ Maritza Montero, psicóloga venezolana de la Universidad Central de Venezuela, en su libro, *Teoría y práctica de la psicología comunitaria: La tensión entre comunidad y sociedad*, 2003, nos habla acerca de la conformidad por parte de las comunidades sobre acciones y tomas de decisiones por parte de organismos gubernamentales debido a diversos factores psicológicos y estigmatizaciones.

cual es la capacidad que tienen los grupos sociales de mantener su forma de vida, sus creencias, sus hábitos y sus prácticas sociales.

Los habitantes pueden en efecto, por diversas circunstancias, aceptar decisiones que afectan su hábitat, entendiéndose este como el lugar donde viven y desarrollan sus actividades del día a día, pero también pueden manifestar abiertamente su oposición por vía de la protesta, o simplemente resistirse a un cambio que puede considerarse impuesto desde afuera. Esta apreciación puede ser distinta en lo que respecta a un proceso de desarrollo urbano de un área vacía y producir un efecto consecuente en un área consolidada sometida a renovación.

Las decisiones políticas en ambos casos pueden ser colectivas o impuestas desde afuera sin concertación. Las decisiones colectivas pueden generar ciertos cambios, al ser generadas por la acción social o en concertación con el gobierno.

Las decisiones sobre la gestión del territorio, están lejos de ser un ejercicio democrático real debido a factores económicos, siendo aún un ejercicio de formalismo burocrático. La concertación de los intereses en juego en los procesos de renovación urbana y de desarrollo urbano, es aún un punto lejano en el espectro político territorial, en razón de que el poder no está descentralizado en el orden local. En tal sentido la política social sobre el territorio, por ejemplo, puede estar determinada en lo descrito por (Faletto, 2009: 218-219)¹⁰¹:

El Estado necesita fortalecer su capacidad de integración social, puesto que los problemas a que se ha aludido implican rupturas de consensos en la medida que los intereses sociales tienden a veces a verse no sólo como conflictivos, sino también muy a menudo como contradictorios.

En esta perspectiva, la política social se orienta a hacer posible la incorporación positiva de la mayoría, de modo que pueda actuar como factor de desarrollo económico y productivo. La satisfacción de necesidades requiere, por lo tanto, compatibilizarse con la consideración de los factores sociales como elementos del desarrollo económico y productivo. Podemos estar hablando de déficits en el territorio habitado, determinados por un proyecto de gobierno, por los grupos económicos y por las propias demandas de los habitantes, surgidas de necesidades devenidas en el espacio territorial habitado.

Debemos entonces hablar de la sociedad en términos de la acción social y la transformación social en el componente urbano, esto ocurre tras la decisión gubernamental de implementar tratamientos urbanísticos sobre el territorio, en donde se da la transformación como producto del encuentro entre la acción del gobierno y la acción social-comunitaria.

Dicha acción social de la que se habla, es definida por la psicología social¹⁰² como aquellas reflexiones y actividades que buscan la transformación de situaciones que son vistas como problemáticas. Dichas reflexiones y actividades son llevadas a cabo por un grupo social de

¹⁰¹ Enzo Faletto, historiador y sociólogo de la Universidad de Chile, en su libro, *Dimensiones sociales, políticas y culturales del desarrollo*, 2009, elabora una perspectiva política y social sobre el territorio y la necesidad de fortalecer vínculos de integración social con organismos de gestión gubernamental.

¹⁰² La psicología social es una rama dentro de la psicología que analiza los procesos de índole psicológica que influyen al modo en que funciona una sociedad, así como la forma en que se llevan a cabo las interacciones sociales. En suma, son los procesos sociales los que modulan la personalidad y las características de cada persona.

carácter comunitario. La acción social parte entonces de las reflexiones sobre lo que en una comunidad se considera problemático. Podríamos acudir al concepto de necesidad social como punto de arranque en lo que define un grupo social dentro de un barrio como socialmente problemático, sin que esto signifique necesariamente un problema social, ya que éste es un concepto más amplio que involucra la interacción entre lo político-institucional y las demandas de las comunidades barriales. Según (Musito:2004)¹⁰³ una necesidad social es entonces: “una realidad social negativa que es preciso superar”. Musito categoriza las necesidades entre muchas otras en percibidas, expresadas y comparativas.

La necesidad percibida, es aquella que es sentida por la población o comunidad y que pasa a ser una necesidad expresada cuando la comunidad la expone al gobierno de manera formal o informal a través de manifestaciones públicas. En ambos casos, cabe la necesidad comparativa que tiene lugar cuando la comunidad percibe que una cierta necesidad no es satisfecha en su totalidad o lo es menos que en otras comunidades. (Musito, 2004), trae a colación las concepciones sobre necesidades en la implementación de los tratamientos urbanísticos sobre el barrio y sobre sus habitantes. Es de suponerse que estas implementaciones, aparte de querer resolver una problemática sobre el territorio, son también el producto de la superación de una realidad social negativa percibida y expresada por la comunidad.

Los grupos comunitarios perciben la necesidad, la hacen pública, y procuran transformar la realidad social negativa, situación que se localiza territorialmente, por lo tanto, una necesidad social satisfecha supone la transformación social del hábitat, sin embargo algunas veces nos enfrentamos a que las necesidades sociales sean efecto de la intervención del gobierno a través de los tratamientos urbanísticos sobre el barrio debido a las políticas públicas, provocando no solo la transformación física, sino una transformación social que genera nuevos problemas sobre la comunidad.

La gentrificación puede llegar a tener consecuencias drásticas en la configuración y el imaginario colectivo de un barrio alterando su identidad, muchas veces los nuevos habitantes que llegan a residir a un barrio atraídos por la idea o el deseo de vivir y pertenecer a un determinado sector, con una arquitectura característica (muchas veces de carácter histórico) y con modos de vida específicos, terminan por alterar la configuración inicial de un barrio, causando que en un corto o mediano plazo el atractivo por el cual dicho sitio era reconocido, termine por perderse. Esto por supuesto no es un proceso aislado, podríamos decir que de hecho está lleno de matices, puesto que, si bien existe una pérdida de la identidad inicial de un barrio, a la par los nuevos residentes que se incorporan a él estarán generando una nueva ya que el ser humano como sociedad jamás permanece estático.

¹⁰³ Gonzalo Musito Ochoa, psicólogo social y catedrático de la Universidad Pablo de Olavide en Sevilla, España. En su libro, *Introducción a la psicología comunitaria*, hace una descripción detallada sobre el concepto de necesidad social y elabora una categorización general de estas.

3.3 REUTILIZACIÓN DE ESPACIOS URBANOS POR GRUPOS ESPECIFICOS

Como se ha descrito en párrafos anteriores, la gentrificación no es un fenómeno aislado, en ella intervienen diferentes factores que la van configurado como proceso urbano y social. Dentro de este último aspecto, encontramos que existen ciertos grupos específicos que si bien por si solos no representan el total de los agentes humanos responsables del proceso de gentrificación, si constituyen en su conjunto una constante que ejerce una fuerte influencia en donde dichos procesos de gentrificación se encuentran presentes dentro de las ciudades, por lo cual es importante mencionarlos e investigarlos, con el fin de conocer la influencia que dichos grupos ejercen durante su desarrollo.

Gentrificación en América latina con base en grupos LGBT. El caso de la Zona Rosa de la Ciudad de México.

Además de la diversidad económico-laboral del espacio, en muchas ciudades se han conformado divisiones culturales del ámbito urbano en función de etnias, culturas y religiones, ya que, si bien la proximidad ayuda a fortalecer las redes sociales dentro del grupo, también puede promover su segregación del resto de la ciudad. A principios de los años setenta del siglo pasado se produjo una circunstancia sociourbana que hasta entonces no había estado presente: la aparición de zonas urbanas cuyos espacios públicos y privados se iban ocupando y orientando específicamente por un segmento de la población que se identificaba por compartir una orientación sexual diferente de la heterosexual, hasta entonces la única aceptada socialmente.

(San Martín, 2009:72) nos dice que: “de esta manera surge una homosexualidad que ya no está dada por la biología, sino que se constituye y se expresa a través de un estilo de vida, una comunidad y una sensibilidad cada vez más consiente de sí misma”.¹⁰⁴

Los llamados barrios *gay*, han sido y son la expresión urbana, es decir espacial, de una comunidad con una creciente identidad social. Sin embargo, que la sociedad llegara a tolerar esta especialización espacial supuso un proceso largo y no exento de conflictos. Desde entonces, la visibilidad urbana de esta comunidad ha generado terreno en algunas ciudades cuyas sociedades son más tolerantes y respetuosas que otras hacia la diferencia de condición

¹⁰⁴ Ivan San Martín Córdova, arquitecto e investigador de la Universidad Nacional Autónoma de México, en su artículo: *Visibilidad de la comunidad gay y lésbica en el espacio público de la Ciudad de México: la Zona Rosa*, 2009, nos habla acerca de la ocupación a finales de los años setenta de la denominada Zona Rosa de la Ciudad de México por la acción de la comunidad LGBT, comparándola también con otros casos de ocupación por la comunidad gay en Estado Unidos y Europa, y los cambios a nivel de estructura urbana y económica que esto ha representado con el paso de los años en cuanto a integración y consolidación de las mismas.

sexual. Así ha ocurrido, por ejemplo, en Madrid, en el barrio de Chueca, y en Barcelona, en el Ensanche Izquierdo, también conocido como “gaixample”.

Estos barrios no son impuestos por ningún tipo de poder, sino que son producto de una progresiva tolerancia social y de la voluntad de la comunidad gay de generar identidad y conseguir visibilidad y reconocimiento.

En cuanto a dinámicas de estilo de vida, probablemente sea cierto que la comunidad gay suele destinar mayor porcentaje de sus recursos económicos al consumo y a los servicios lúdicos en comparación con la media de la población, motivo por el cual dicha comunidad puede llegar a desarrollar dinámicas de gentrificación al establecerse en algún barrio o sector de la ciudad en el que se sienten identificados e integrados como grupo en particular.

Se ha llegado a considerar que en general su alta capacidad de consumo se debe a que la mayoría de la comunidad gay no tiene los gastos derivados del sustento familiar; sin embargo, es cada vez más común que dicha condición no este desligada de las estructuras de conveniencia o de los lazos familiares, sobre todo en países donde ya se ha reconocido el matrimonio homosexual y el nuevo tipo de estructura familiar que este conforma.

Partiendo desde un contexto latinoamericano, en la Ciudad de México durante las últimas cuatro décadas la visibilidad de la comunidad gay se ha concentrado en la llamada Zona Rosa.¹⁰⁵ Conformada de poco más de una docena de manzanas en un barrio central, localizado en la colonia Juárez, cuyo origen data de finales del siglo XIX, cuando se asentaron residencias y viviendas para las clases de alto nivel económico. Sobre esto, San Martín nos explica que:

El uso residencial fue decreciendo gradualmente y con ello reduciéndose los locales de comercio cotidiano. Hacia la década de los ochenta la zona comenzó nuevamente a cambiar de giro, circunstancia que aprovecharon algunos empresarios pioneros para abrir los primeros locales dirigidos a la población gay, al principio con apariencia discreta y posteriormente, durante los noventa con visibilidad más abierta, mientras que la vocación habitacional de la zona seguía en franco declive, en busca de una tranquilidad perdida. A la par que los locales nocturnos, comenzaron a aparecer locales diurnos especializados para las opciones de vida y gustos específicos de dicha comunidad.

Cabe mencionar que esta zona, está registrada en la categoría de corredor turístico de la Ciudad de México, razón por la cual las intervenciones en sus espacios públicos – proyectos de imagen urbana – depende en gran manera de los programas de desarrollo turístico gestionados por la Secretaría de turismo de la Ciudad de México. En la Zona Rosa, si bien es cierto que aún se conserva cierta densidad habitacional y que su población no necesariamente forma parte de la comunidad gay-lésbica, además de que un buen número de sus habitantes son extranjeros, cabe señalar que buena parte de sus visitantes residen en las colonias aledañas, tales como la Roma, Juárez, Condesa o Cuauhtémoc, y muchos otros proceden de lugares más distantes de la ciudad o del área conurbada.

¹⁰⁵ Este espacio surgió entre las décadas conformadas entre los años cincuentas y sesentas entre algunas casonas y palacetes porfirianos entre los que se levantaron algunos rascacielos y edificios de corte funcionalista, alguna vez se le llegó a mencionar como el "Montmartre mexicano". Hoy también se le considera como una de las principales zonas de tolerancia en la ciudad tanto para la comunidad LGBT, así también como para las llamadas tribus urbanas.

Así pues, en esta zona, no ha habido el mismo proceso de gentrificación que suelen experimentar algunas zonas gay de otras ciudades norteamericanas o europeas; sin embargo, dicho proceso de gentrificación, si se ha producido en las colonias aledañas, donde la comunidad gay ha tenido un papel, sino importante, nada despreciable, en la rehabilitación y renovación inmobiliaria y el incremento de plusvalías consecuente.

A juicio de (San Martín, 2009:82), podríamos decir que, en la Zona Rosa, se identifican claramente dos modelos de apropiación, organización y funcionamiento espacial de las zonas gay, el cual está estrechamente ligado a procesos de gentrificación en el componente urbano. El comunitarista, más extendido en Norteamérica, y el integracionista, más dominante en Europa.

El modelo comunitarista, tiende a generar un espacio urbano donde reside y desarrolla su vida la comunidad gay, lésbica y transexual. Este esquema parte del supuesto de que la condición gay no debe imitar los modelos sociales heterosexuales, razón por la cual necesita espacios privados y públicos completamente específicos para su desarrollo identitario. Este modelo, si bien es una respuesta a siglos de opresión e invisibilidad urbana, es fuertemente criticado por suscitar un aislamiento social hacia el resto de la vida de la ciudad. Este tipo de modelo comunitarista, podemos encontrarlo, por ejemplo, en el Village de Nueva York o en el Distrito Castro de San Francisco, así como también en el barrio de Chueca en Madrid.

El modelo integracionista parte del supuesto que la condición gay o lésbica, no debe resguardarse y hacerse visible solo en espacios exclusivos, sino que ha de integrarse en la sociedad con los mismos derechos institucionales y sociales. La Zona Rosa de la Ciudad de México se encuentra entre estos dos modelos, en donde ambos modelos se complementan territorialmente. De alguna forma esta complementariedad parece evitar los riesgos de la total exclusión espacial que conforma el modelo comunitarista.

El modelo territorial integracionista, funciona debido a que no perturba demasiado la homogeneidad urbana mayormente heterosexual. Por otra parte, el modelo territorial comunitarista ha funcionado en muchas ciudades como espacio de resistencia y de libertad, ya que la población heterosexual también los frecuenta como lugar de diversión. Sin embargo, algunos de sus riesgos más importantes son el potencial aislamiento del resto de la sociedad, la banalización de la vida gay e incluso una amenaza a la aparente homogeneidad social que puede generar un incremento de la homofobia. (San Martín, 2009:86).

El caso de la Zona Rosa, parece tomar en realidad lo mejor de ambos modelos territoriales, pero aplicándolos en entornos urbanos distintos, aunque cercanos; comunitarista en lo lúdico e integracionista en lo habitacional.

La gentrificación como producto de la economía *hipster*

Otra de los grupos o “tribus urbanas” que en los últimos años ha tenido un papel sino protagónico, si bastante importante en el desarrollo de fenómenos de reestructuraciones urbanas como la gentrificación, son los denominados *hipsters*. Una de las definiciones más aceptadas en cuanto a la definición de este grupo urbano, es la elaborada por (Grief, 2010:33)¹⁰⁶ quien afirma de forma tajante que un *hipster* no es otra cosa que “el consumidor a la última”, lo que no dista mucho del clásico *snob*¹⁰⁷, pero con el añadido histórico de que vivimos en una época en la cual prácticamente todas las tendencias en moda o cultura están al alcance de todo aquel que posea Internet. Sin embargo, el *hipster* es aquel que tiene esa especie de plus que implica el acceso inmediato a los bienes culturales ya que vive en tal o cual barrio donde todo lo inunda de una experiencia de consumo “a la última”.

Gracias a su pertenencia a un barrio de moda, el *hipster* tiene a su alcance el nuevo alimento macrobiótico¹⁰⁸ recomendado por todos justo en la tienda de la esquina, todos los días puede desayunar en el café de comercio justo, los domingos va al sitio de *brunch* más *cool*, incluyente y multicultural de la ciudad o su vestimenta es de un diseño exclusivo adquirido en una boutique en la esquina de su calle. El *hipster* no vive en un barrio, vive una experiencia y en este sentido, podríamos decir que ejerce una fuerte influencia en el proceso de gentrificación de algunos puntos de la ciudad, donde el carácter patrimonial arquitectónico en muchas ocasiones, es un detonante como punto de interés para que dicho grupo ponga su atención en él.

Se podría decir que el *hipster* es aquel que ha logrado la utopía capitalista de hacer de su vida cotidiana una vida de consumo total. Sin embargo, a diferencia del consumo al cual podemos acceder el resto, el *hipster* consume objetos que según a su consideración “valen la pena ser consumidos”. Un *hipster* es básicamente un ser que ha encontrado la redención a través del consumo, integrando al consumo de masas una serie de valores anteriormente imposible de ser mercantilizados, pero que ahora sirven para legitimar dichas actividades de consumo.

Grief nos dice que, a su parecer, la denominación *hipster* es peyorativa porque hoy en día identifica una subcultura integrada por individuos de la clase dominante. El *hipster* es esa persona con algunos puntos en común con grupos desclasados o desafiliados –el artista y el graduado aun sin empleo, el neo-bohemio, el vegano, el ciclista *punk*, el *skater* y la persona

¹⁰⁶ Mark Grief, historiador y escritor de la Universidad de Harvard, en su libro, *¿Qué fue lo hipster? Una investigación sociológica*, 2010, nos da una definición sobre el término *hipster* y los factores psicológicos y dinámicas sociales que envuelven al término.

¹⁰⁷ El término *snob*, proveniente del vocablo inglés, según el diccionario de la RAE, es una "persona que imita con afectación las maneras, opiniones, etc. de aquellos a quienes considera distinguidos" o de clase social alta para aparentar ser igual que ellos.

¹⁰⁸ Se trata de un sistema tanto filosófico como práctico: su objetivo es actualizar el antiguo principio único oriental (o principio del Yin y el Yang), que constituye la base de la ciencia y de todas las filosofías y religiones de Extremo Oriente, con el fin de presentarlo de una manera comprensible para la mentalidad moderna. El vínculo entre la filosofía y la práctica se hace, en particular, a través de la alimentación: George Ohsawa inventor del término, defiende la idea de que comiendo según este principio (lo que equivaldría a decir "según las leyes de la naturaleza") el organismo se armoniza (o reencuentra la salud) y así el juicio se vuelve más claro, capaz de percibir la realidad (es decir, estas "leyes de la naturaleza") de una manera más precisa.

post-racial– pero que en realidad se alinea tanto con la subcultura rebelde como con la clase dominante, abriendo peligrosos canales de comunicación entre ambas (Grief, 2010:30).

Es igualmente visible esta nostalgia restauradora en las dinámicas urbanas que generan los hipsters en los barrios que habitan. Se trata de una nostalgia de un mundo donde todos sean iguales, o mejor dicho, donde todo mundo sea de la misma clase, es decir, la clase media. En la utopía hipster de un barrio “sin clases y sin razas” todos son felices miembros de las clases medias. Por esta razón es indisociable la hipsterización de un barrio de un proceso más amplio de “limpieza social”. La ciudad hípster ideal es “naive”¹⁰⁹ y ascéptica como una villa de fantasía. Perfectamente maquetados, los barrios hipsters son mini-ciudades abstraídas de todo contexto particular, como las que aparecen en las tarjetas de algunos juegos de mesa y en las ciudades a escala. En el urbanismo hipster sólo cabe la inocencia y la ilusión, por lo que se trata de entornos urbanos previamente desconflictivizados y embellecidos.

Lo que hace este “hipsturbanism” es buscar las posibilidades de acumulación a través del “buen diseño” del mismo y a través de la asociación con el gobierno y los empresarios. Así, aunque el discurso de los nuevos habitantes sea tan seductor, termina siendo una práctica que solamente beneficia a la clase creativa que habita el centro o áreas centrales de la ciudad. (Cowen 2006: 23).¹¹⁰

Este nuevo panorama donde el hipster es elevado a la categoría del ciudadano ideal, gracias a sus hábitos cívicos y refinados, conforma un nuevo lugar, distinto a la calle, denominado “espacio público”, un espacio ambiguo donde confluye por un lado una noción espacial en tanto delimita los lugares de libre acceso frente aquéllos de acceso privado o limitado, pero también una noción política, donde se desarrolla un determinado vínculo social y se gesta un determinado sujeto político: el ciudadano. El espacio público, a diferencia de la calle, es “lo topográfico cargado o investido de moralidad” (Delgado, 2011:19) por lo que el espacio público implica un cierto “saber estar” que tiene como último objetivo político la preservación de la paz y la eliminación del conflicto.

Así, el ciudadanismo, intenta crear un espacio fantasmagórico donde desaparecen del orden urbano las diferencias que existen en lo social. Cuando la ortopedia moral del ciudadanismo tiene relativo éxito, adopta la apariencia de la pedagogía de “la buena onda”, pero cuando el conflicto social no puede ser disimulado, se recurre a ciertas estrategias represivas. Los habitantes de las ciudades, sobre todo los excluidos socialmente, cuando visualizan el espacio

¹⁰⁹ El termino naive, del idioma inglés, se dice de una persona que esta demasiada dispuesta a creer que alguien está diciendo la verdad, que las intenciones de las personas en general son buenas, o que la vida es simple y justa. Atribuyendo esto a que las personas pueden llegar a ser ingenuas porque son jóvenes y / o no han tenido suficiente experiencia en la vida.

¹¹⁰ Deborah Cowen, profesora de geografía y planteamiento urbano en la Universidad de Toronto, en su artículo *Hipster Urbanism*, 2006, ofrece una perspectiva sobre los cambios a nivel urbano en la centralidad de las ciudades causado por grupos urbanos como los denominados hipsters y las asociaciones hechas con agentes gubernamentales para llevar a cabo este tipo de intervenciones dentro de la ciudad

público, súbitamente se dan cuenta de que habitan en territorio ajeno, aquél que “impone y organiza la ley” (Michel de Certeau, 1980:43-44)¹¹¹.

En su texto clásico de 1979, *Hacia una teoría de la gentrificación. Un retorno a la ciudad por el capital, no por las personas*, Neil Smith define la gentrificación de forma sucinta como: “el proceso de convertir áreas de clase trabajadora en barrios de clase media, a través de la rehabilitación de su parque de viviendas”.¹¹² Uno de los errores que esconde lo que Smith denomina las teorías neoclásicas sobre la gentrificación, es el de creer en “la soberanía del consumidor” como el motor principal para la renovación urbana y su posterior revaloración. El consumidor de los barrios de moda, no tiene la culpa de la desigualdad social, o al menos, no tiene toda la culpa, tal y como ha señalado (Neil Smith, 1979:86).

Veinte años después Neil Smith modifica ligeramente su marcado economicismo a la luz de su análisis de casi dos décadas de gentrificación en Nueva York. Algo que Neil Smith sugiere, sin llegar a enfatizar, es que frente a la gentrificación de principios de los ochenta, la de fin de siglo se basaba en una relación distinta entre economía y cultura. Las nacientes “economías culturales” se transformaron en el núcleo de la mercantilización de lo que antiguamente era el Lower East Side y que los publicistas y desarrolladores intentaban vender como “East Village”, en Manhattan. Es así que la relación entre inversión inmobiliaria y la industria cultural se vuelve simbiótica (Smith, 1999:135). lo que se vendía entonces como “East Village” es algo que ya no existía más que como un mero simulacro del ambiente cultural del difunto Lower East Side. De esta manera, los nuevos habitantes de los barrios gentrificados, probablemente víctimas de sus propias pretensiones, experimentan sordamente la radical mutación de un barrio tradicional transformado en zona comercial chic con una oferta centrada en los restaurantes, las compras y el ocio.

Finalmente, es importante mencionar que en ambos casos, tanto la comunidad LGBT como los hípsters, por si solos no producen una gentrificación, ya que si bien en su conjunto forman una parte importante y comúnmente presente en el desarrollo de dicho proceso, se necesitan simultáneamente otros factores tanto económicos, políticos y sociales para que este fenómeno pueda llevarse a cabo como tal.

¹¹¹ Michel de Certeau, filósofo, investigador e historiador francés, en su libro, *The practice of everyday*, 1980, nos habla del gobierno y los planeamientos a nivel ciudad ejercidos por este, como métodos de “saneamiento social” el cual no resuelve los problemas dentro de estas, sino que traslada dichos problemas sociales y los individuos por los que están conformados a otras áreas.

¹¹² Neil Smith, geógrafo y académico escocés, en su libro, *Hacia una teoría de la gentrificación. Un retorno a la ciudad, por el capital, no por las personas*, 1979, nos da una definición acerca del proceso de gentrificación, mediante el análisis de proceso en relación a dicho fenómeno, el cual que se estaban dando en la ciudad de Nueva York a finales de los setenta y principios de los ochenta.

REFLEXIONES

Como se ha expuesto, existe una significativa variedad terminológica en lo referido a las actuaciones urbanísticas de carácter transformador en ámbitos urbanos. Distintos conceptos que, aunque guardan relación entre sí, hacen referencia a tipos de actuación diversos con repercusiones sobre el territorio diferentes, y que, por lo tanto, es necesario e importante distinguir correctamente. Es frecuente que esta terminología sea utilizada de forma sinónima o ambigua en planes urbanos y proyectos, haciendo escasa distinción entre cada uno de los términos. Se hace necesario, por tanto, distinguir correctamente cada uno de los conceptos en su propio contexto. Por esta razón, se intenta definir estos conceptos, tratando de determinar de forma clara lo que conlleva cada uno de ellos.

Partiendo de lo planteado a lo largo de esta capítulo, se han establecido claras diferencias entre lo que implica la rehabilitación urbana – la cual hace referencia a la recuperación de un entorno urbano manteniendo en lo posible sus características originales – y la regeneración urbana, que determina una transformación integrada y que no necesariamente conlleva el mantenimiento de la naturaleza original del barrio. Esta es una distinción clara: la rehabilitación busca la mejora de aspectos degradados del ámbito urbano sin que esto signifique la pérdida de la esencia propia del barrio. Este tipo de actuaciones son las más comunes en cascos históricos y ámbitos protegidos. La regeneración por su parte se caracteriza por actuaciones integradas que buscan la mejora del ámbito urbano de forma coordinada y sin limitarse a elementos puramente estéticos, tocando también temas sociales y económicos.

Por otro lado, se ha visto que la renovación urbana tiene un carácter diferente, siendo éste completamente transformador. A diferencia de los dos anteriores, este modelo de actuación busca la modificación total del ámbito urbano a partir de una transformación que en muchos casos requiere la modificación o desaparición de la trama urbana existente. El proceso de derribo y reedificación lleva el nombre de remodelación urbana, puesto que el resultado transformado no suele, por lo general, seguir los esquemas morfológicos y tipológicos del barrio preexistente, dando como resultado una transformación completa.

Finalmente, podemos decir que todas estas actuaciones urbanas están íntimamente ligadas con el componente social en el que se encuentran inmersas, de tal manera que dicho componente, será en gran medida el responsable de las buenas o malas decisiones al momento de ejercer el control y la ocupación sobre la ciudad por determinados grupos específicos que harán uso de ella, con las costumbres, dinámicas económicas y formas de vida que esto conlleva.

04

EL ESPACIO ARQUITECTONICO URBANO Y LA GENTRIFICACIÓN

4.1 El espacio arquitectónico-urbano

4.2 Consideraciones acerca de las
ciudades

4.3 El espacio urbano y su relación con el
proceso de gentrificación

04 EL ESPACIO URBANO Y LA GENTRIFICACIÓN

4.1 EL ESPACIO ARQUITECTÓNICO-URBANO

Los espacios urbanos son aquellos que se encuentran entre los edificios y permiten la comunicación, tránsito e interacción social¹¹³ de los habitantes dentro de la ciudad. Éstos pueden ser de carácter público, semi-público y privado, siendo delimitados por el paramento¹¹⁴ de los edificios y/o barreras físicas naturales que los colindan (mar, ríos y relieves topográficos).

Es en los espacios urbanos, en donde los habitantes realizan actividades de su vida cotidiana, desarrollando de manera pública los hechos pasados, presentes y futuros que marcan la historia de la ciudad.

Junto con los paramentos de los edificios, los espacios urbanos son lo que se percibe de la ciudad, no sólo de su configuración física y estructura urbana¹¹⁵, sino también de su condición social, cultural, histórica, política, económica y tecnológica, percepciones a través de las cuales es posible que los habitantes establezcan vínculos de identidad con la ciudad.

Las transformaciones constantes son una característica esencial de estos espacios, ya que si bien, de inicio pueden ser diseñados y planeados para cumplir una función específica, con el paso del tiempo las necesidades y demandas de los habitantes van cambiando, por lo que es inevitable realizar modificaciones que se adecuen a los nuevos usos y actividades a desarrollar,

¹¹³ **Interacción social:** se refiere a la parte humana presente en todo encuentro interpersonal supone interactuantes socialmente situados y caracterizados, y se desarrolla en un contexto social que imprime su marca aportando un conjunto de códigos, de normas y de modales que vuelven posible la comunicación y aseguran su regulación. Marc, Edmond. *La interacción social. Cultura, instituciones y comunicación*, Paidós, Barcelona. 1996. P. 16

¹¹⁴ **Paramento:** es el marco que limita el espacio donde se realizan las actividades públicas de los individuos en la ciudad. El paramento es la cara que ofrecen los ámbitos privados expresando el límite de la vida urbana, señalando en sus características morfológicas tanto las formas en las que se relaciona la vida particular de los ciudadanos con su ciudad como las formas que adopta esa vida privada. Campos, José Ángel. *Para leer la ciudad, el texto urbano y el contexto de la arquitectura*, Facultad de Arquitectura UNAM. México, 2005. P. 73

¹¹⁵ **Estructura Urbana:** relación de orden morfológico que se establece entre las partes que forman un cierto espacio urbano, contenido por objetos arquitectónicos. La estructura urbana se concretará en las características de los lotes, en la posición de los objetos arquitectónicos con respecto a esas calles y esos lotes y en la altura de las edificaciones de acuerdo a los espacios abiertos que ellas limitan.

no obstante, en la mayoría de las ocasiones, la memoria del sitio es ineludible, lo que convierte a los espacios urbanos en testigos y referentes de la historia de la ciudad. Ya que como nos menciona (Bazant, 2010): “Los espacios urbanos y sus envolventes son el legado histórico de anteriores generaciones, y sirven al ciudadano como proceso de aprendizaje para entender sus raíces originales”¹¹⁶.

Tipología de los espacios urbanos

Algunos autores engloban los espacios urbanos en tres tipos, que son: la calle, la plaza y el parque. Sin embargo, dadas las condiciones complejas y la evolución que estos presentan, se hace necesario identificar y analizar las variaciones, que dan como resultado otro tipo de espacios urbanos, los cuales dependiendo de su condición pública, semipública o privada, manifiestan diferencias no sólo en su nivel de acceso, sino también en los usos y actividades que se desarrollan en ellos.

Los espacios urbanos de carácter público son aquellos a los cuales las personas pueden acceder en todo momento, sin importar un horario, un registro o un permiso para su libre tránsito y permanencia, en donde se pueden realizar una gama amplia de actividades y usos, que van desde el comercio hasta las celebraciones en días de fiesta, lo que concede una vitalidad importante al espacio, ya que permite una mayor interacción entre los habitantes.

Estos espacios son los que mayor predominio tienen dentro de la ciudad distinguiéndose los siguientes tipos:

- Calles
- Plazas
- Parques
- Jardines
- Glorietas
- Puentes peatonales
- Puentes Vehiculares
- Camellones
- Áreas Residuales

A diferencia de los espacios de carácter público, los semi-públicos mantienen un acceso restringido a un horario, un registro o un permiso para transitar y permanecer en ellos, presentando en la mayoría de ocasiones una delimitación física con respecto a su entorno (muros, cercas, rejas, etc.). Estos espacios no son tan predominantes como los de carácter público, no obstante, recientemente la tendencia a establecerlos se ha incrementado, ya que representan “mayor control y seguridad”, sin embargo, el estar sujetos a una condicionante para su acceso y permanencia, disminuye significativamente la gama de actividades y las posibilidades de interacción social, mermando el sentido de lo improvisado y lo espontáneo que

¹¹⁶ Bazant, Jan. *Espacios urbanos, historia, teoría y diseño*. Limusa. México. 2010. P. 14

tiene el espacio público. Dentro de los espacios urbanos de carácter semi-público se pueden identificar los siguientes tipos:

- Calles cerradas
- Parques cerrados
- Parques urbanos
- Deportivos públicos
- Jardines y/o plazas de edificios públicos
- Playas públicas
- Cementerios
- Pasos a desnivel para peatones
- Paraderos de transporte
- Estacionamientos públicos

Los espacios de carácter privado son aquellos que mantienen un acceso restringido en todo momento, y son de uso exclusivo para sus propietarios y para quienes sean designados por ellos, siendo delimitados al igual que en los espacios semi-público por barreras físicas, lo que limita las actividades y usos desarrollados dentro de éstos. No obstante su acceso restringido, estos espacios forman parte importante de la percepción que los habitantes tienen de la ciudad, adoptando en muchas ocasiones una relación visual agradable. Dentro de los espacios urbanos de carácter privado se pueden identificar los siguientes tipos:

- Patios, terrazas y azoteas de viviendas
- Deportivos privados
- Jardines de edificios privados
- Privadas
- Playas “privadas”
- Estacionamientos
- Plazas de acceso

Los espacios urbanos ya sean de carácter público, semi-público o privado, están integrados por una serie de elementos que los configuran, lo que permite no sólo el desarrollo de diversas actividades, sino también la identificación de los habitantes con el espacio. Como nos menciona (Mazari, 1996): “La presencia o ausencia de ciertos elementos hace que percibamos un espacio con nuestros sentidos, formándonos una imagen determinada que puede o no gustarnos y que finalmente hará que usemos o evitemos estar en un lugar.”¹¹⁷

Los elementos que conforman los espacios urbanos se pueden distinguir en cuatro grandes grupos:

1. Elementos de circulación y permanencia (senderos, banquetas, arroyos vehiculares, explanadas).
2. Vegetación (árboles, arbustos, pastos).

¹¹⁷ Mazari, Hiriart, Marcos (Coordinador). Espacios abiertos en la Ciudad de México, Alejandro Cabeza Pérez, Elementos que intervienen en la conformación de los espacios abiertos. Gobierno del Distrito Federal, 1996. México. P. 33

3. Mobiliario urbano (banacas, esculturas, monumentos, fuentes, juegos infantiles, jardineras).
4. Elementos de infraestructura (luminarias, postes, registros).

La imagen y configuración de lo urbano-arquitectónico

Para hablar acerca de las configuraciones urbanas actuales y sus dinámicas, es importante estudiar de qué manera estas forman parte y se consolidan dentro del imaginario colectivo social, con el objetivo de conocer y entender más a fondo de que manera este componente humano, que es el encargado de crearlas y darle forma, percibe sus diferentes tipos de composición e integración en su conjunto.

Se considera que dar forma a la ciudad constituye un tipo espacial de problemática de diseño. Observar la ciudad puede causarnos un placer particular, por corriente o familiar que nos sea la vista. Tal como una obra arquitectónica, también la ciudad es una construcción en el espacio, pero una construcción a escala mayor. Como nos menciona Kevin Lynch en su libro *La imagen de la ciudad* en relación al imaginario que tenemos sobre esta:

Nada se experimenta en sí mismo, sino siempre en relación con su entorno, acontecimientos y el recuerdo de las experiencias anteriores. Es por esto que la imagen que tenemos de las ciudades, es la combinación de todos nuestros sentidos y experiencias previas en acción.¹¹⁸

Una cuestión que ha sido bastante difícil de tratar en las últimas décadas, es el crecimiento desmedido de las urbes. Controlar la extensión de las ciudades, es hoy en día una cuestión bastante difícil de llevar a cabo, por el crecimiento acelerado que muchas presentan. Solamente podemos efectuar un control parcial sobre su crecimiento y su forma, mediante normas y planteamientos enfocados a lineamientos urbanos que nos permitan hacer frente al caos desmedido.

A pesar de esta problemática de grandeza y problemas de diseño o trazo, se puede decir que una ciudad legible es aquella cuyos distritos, sitios sobresalientes o sendas, son identificables con cierta facilidad logrando que a su vez estos se agrupen, para obtener una coherencia y punto de partida.

Debido a lo anterior, no debemos limitarnos a considerar a la ciudad como un conjunto de formas físicas, sino considerarla en cuanto la percepción que de ella tienen sus habitantes.

A esta percepción podríamos llamarle imagen. Dicha imagen se compone de otras formas más dinámicas aun, en donde se entrelazan todas las partes mediante una secuencia en el transcurso del tiempo, representándola como si se le viera desde una cámara de cine,

¹¹⁸ Cita tomada del autor Kevin Lynch, en su libro *La imagen de la ciudad*, P. 16, en donde nos ofrece una valoración del significado de la ciudad desde el punto de vista de la imagen que los seres humanos tenemos de ella y como este imaginario se forma a partir de nuestras percepciones sensoriales y experiencias previas.

estrechamente relacionado con la experiencia completa de ir a través de la ciudad, es decir, de su recorrido¹¹⁹.

Una imagen pública de cada ciudad, es el resultado de la superposición de muchas imágenes individuales, las cuales forman un todo que puede leerse en su conjunto, una imagen ambiental y urbana eficaz, puede conferir a su poseedor una fuerte sensación de seguridad emotiva, ya que esta es más fuerte cuando el lugar no solo es familiar, sino también característico y con rasgos distintivos.

Elementos imaginísticos compositivos de la ciudad

Existen diversos elementos *imaginísticos*¹²⁰ en que podemos dividir adecuadamente la imagen de la ciudad, entre todos ellos según nos comenta el autor Kevin Lynch¹²¹ se encuentran:

- Senda: son conductos que sigue el observador normalmente, ocasionalmente o potencialmente, tales como, calles, senderos, líneas de tránsito, canales o vías férreas. Mediante estos componentes la gente observa la ciudad mientras va a través de ella y conforme a estas sendas organizan y conectan los demás elementos ambientales. Para la mayoría todos ellos son elementos urbanos predominantes, las personas que conocen bien una ciudad, dominan bien una parte de su estructura.
- Mojón: Son otro tipo de puntos de referencia, pero en el cual el espectador no entra en él, sino que es externo. Un objeto físico definido con bastante sencillez, por ejemplo, un edificio, una señal, una tienda o una montaña. Algunos mojonos están distantes y es característico que se los vea desde muchos ángulos y distancias por arriba de la cúspide de elementos más pequeños a los cuales se les utiliza como referencias radiales, es decir, formas aisladas, tales como: cúpulas de iglesias, colinas, entre otros. Otros mojonos locales, siendo visibles en localidades restringidas y desde determinados accesos pueden ser: letreros, frentes de tiendas, árboles, tiradores de puertas y otros detalles de mobiliario urbano que caben en la imagen de la mayoría de los observadores. Todos estos son elementos claves que nos proporcionan un punto de referencia o de identidad, inclusive de estructuras usadas frecuentemente y se confía cada vez más en ellos a medida que el trayecto se hace familiar.

¹¹⁹ El filósofo francés Gilles Deleuze nos da una explicación sobre la imagen en relación con el movimiento visto desde la perspectiva de una cámara de cine y las secuencias que vamos desarrollando en relación a este en el sentido de la experiencia, el encuadre y las sucesiones. En su libro *La imagen-movimiento*, Paidós Ibérica, 1983, p. 22.

¹²⁰ Término acuñado por Kevin Lynch en 1965 en su libro *La imagen de la ciudad*, en donde hace referencia a el imaginario colectivo social que se tiene sobre los distintos componentes urbanos que hacen uso y se desenvuelven en el entramado de las ciudades.

¹²¹ Kevin Lynch en su libro, *La imagen de la Ciudad*. Elabora un estudio sobre los componentes más característicos de esta, y como dichos componentes se relacionan estrechamente con la forma en que la sociedad hace uso de ellos y los utiliza como puntos de referencia y de apropiación.

- Borde: estos son elementos lineales que el observador no usa o no considera sendas. Son los límites entre dos fases o rupturas lineales de la continuidad, tales como: playas, cruces de ferrocarril, bordes de desarrollo y muros. Constituyen referencias laterales y no ejes coordinados, vallas más o menos penetrables que separan una región de otra; o suturas, líneas según las cuales se relacionan o unen dos regiones. Los bordes que parecen más fuertes son los visualmente prominentes de forma continua y son impenetrables al movimiento transversal. Son más importantes la continuidad y la visibilidad por sobre la impenetrabilidad. Pueden ser al mismo tiempo sendas en que la imagen de la circulación es predominante, es decir, se presenta como una senda con características de límite.

- Nodo: Son los puntos estratégicos de la ciudad a los que puede ingresar un observador y constituyen focos intensivos de los que se parte o a los que se encamina, son confluencias, como por ejemplo: sitios de una ruptura en el transporte, un cruce o una convergencia de sendas, momentos de paso de una estructura a otra o concentraciones u condensaciones de determinado uso o carácter físico, por ejemplo, una esquina donde se reúne la gente o una plaza cercada. Conceptualmente son puntos pequeños en la imagen de la ciudad, pero en realidad pueden ser grandes manzanas o formar lineales algo prolongadas e incluso barrios enteros, cuando se considera la ciudad en un nivel bastante amplio.

La ciudad puede ser un nodo si se considera en una escala nacional o internacional. La forma física no es el único factor de importancia para el reconocimiento de un nodo, sino la forma del espacio en proporción a la importancia de las funciones. Si cumple con estas condiciones, se convierte en un espacio memorable.

- Barrio: Son las secciones de la ciudad cuyas dimensiones oscilan entre medianas y grandes. Concebidas como de un alcance bidimensional en el que el observador entra en su seno mentalmente y son reconocibles como si tuvieran un carácter común que los identifica. Siempre identificables desde el interior, también se lo usa para la referencia exterior en caso de ser visibles desde afuera. Las características físicas que determinan los barrios pueden ser continuidades temáticas con amplia variedad de partes integrantes: textura, espacio, forma, detalles, símbolos, tipo constructivo, uso, actividad, habitantes, grado de mantenimiento y topografía.

Las claves no son solamente visuales: el ruido y los olores pueden ser importantes. Para producir una imagen vigorosa hay que reforzar las claves de identidad, es por esto que las connotaciones sociales son muy importantes para la estructuración de las regiones. Ciertas clases sociales se asocian con zonas de la ciudad, teniendo cada una su identidad con sectores socioeconómicos o étnicos.

Teniendo conocimiento de lo anterior, se puede argumentar que, una imagen ambiental y urbana puede ser distribuida e identificada analíticamente en tres grandes partes: identidad, estructura y significado.

Toda forma urbana existente y que funcione, posee estructuras e identidad, por más que solo sea en escasa medida. De acuerdo con Lynch¹²², algunas cualidades de la forma que son importantes de mencionar son:

- Singularidad: cualidades que identifican un elemento, lo hacen destacarse y ser vívido y reconocible.
- Sencillez: transforma hechos complejos en formas simples.
- Continuidad: la proximidad de todas las partes que conforman lo urbano.
- Predominio: se da por medio del tamaño, la intensidad o el interés.
- Alcance visual: tales como transparencias, superposiciones y perspectivas que aumentan la profundidad de la visión.

Perspectiva desde la planeación y organización de lo urbano

El medio natural, social y político en que se desarrolla una ciudad, indudablemente habla también de los individuos que la habitan y de su compleja sociedad, de sus aspiraciones y su tradición histórica convirtiéndolo en un lugar notable y consistente. La ciudad puede proporcionarnos un terreno adecuado para la acumulación y la organización de estos significados y asociaciones, ya que tal sentido del lugar realza todas las actividades humanas que se desarrollan y fomentan la formación de una memoria.

En cuanto a la memoria o imaginario colectivo, se pueden añadir ciertas características particulares que vinculan a los habitantes de una ciudad con su entorno. A esta particularidad Kevin Lynch¹²³, le llama *imaginabilidad*.

La *imaginabilidad* es esa cualidad de un objeto físico que le da la probabilidad de provocar imágenes vigorosas, es decir, esa forma, color o distribución, que facilita la elaboración de imágenes mentales que nos vinculan a un sitio.

Hay influencias que actúan sobre la imaginabilidad, como el significado social de una zona, su función, su historia e incluso su nombre.

Relacionado a estos hechos, un problema frecuente con el que nos enfrentamos, es el de la remodelación sensible de un medio ya existente, es decir, descubrir y conservar las imágenes vigorosas de un sitio, si es que este cuenta con ellas y merecen la pena preservarse.

Tenemos la oportunidad de construir nuestro entorno urbano en un paisaje imaginable, que sea visible, coherente y claro y que pueda representar símbolos de la vida urbana. Si se organiza en forma visible el medio ambiente y se le identifica nítidamente, el ciudadano puede impartirle

¹²² Lynch nos hace mención en su libro *La imagen de la ciudad*, acerca de las cualidades de la forma que son parte importante en la estructura de una ciudad.

¹²³ La imaginabilidad, es un término acuñado por Lynch para describir la forma en que una cualidad física de un objeto, puede provocar imágenes mentales que nos vinculan a un lugar en específico.

sus propios significados y conexiones, por lo cual se convertirá en un verdadero lugar notable e inconfundible. La planificación y el urbanismo no son disciplinas abstractas sino la base de la arquitectura urbana, sin la cual lo anterior no es suficiente. El arquitecto inglés William Morris, nos dice que:

La arquitectura y el urbanismo abarcan las consideraciones de todo ambiente físico que rodea la vida humana, no podemos sustraernos a ellos mientras formemos parte de la sociedad, porque la arquitectura y el urbanismo son el conjunto de las modificaciones y alternativas introducidas sobre la superficie terrestre, cara a las necesidades humanas.

La relación entre la arquitectura y la ciudad es de algún modo similar a la relación entre hombre y sociedad, y de allí procura asemejarse a los problemas que en nuestro mundo se plantean entre individualismo y colectivismo. El espacio público urbano no es solamente un vacío entre edificios ni el espacio para lograr mejores condiciones de iluminación, ventilación o asoleamiento, sino el continente para dar respuesta a la vida política de la sociedad, ya que el hombre es un ser social y su existencia sólo puede comprenderse en la dialéctica entre individuo y sociedad. Es por esto que el espacio público es el verdadero continente y los edificios son los muros que la conforman.

Pretender resolver el problema del hábitat a partir de propuestas que repiten un producto seriado o incrementan loteos sólo residenciales es desconocer la base de sustentación de la ciudad en la cual lo que importa no es la suma de las funciones que en ella transcurren sino la integración de las mismas, y por esto deben proyectarse las estructuras posibilitantes para que ello ocurra.

Analizando de forma general el contexto urbano latinoamericano del siglo XX, podemos darnos cuenta que se han propuesto espacios peatonales nuevos insuficientes y lo único que hemos hecho ha sido aceptar que ciertas calles de las áreas centrales saturadas de peatones queden liberadas del tránsito automotor. Es necesario dotar los espacios de estética al momento de diseñar los elementos urbanos bajo el planeamiento de las políticas públicas y eso debe comprenderse como un objetivo de la sociedad, pues la configuración de los mismos es imprescindible para mejorar las condiciones de la existencia. Los nuevos conjuntos urbanos deben pensarse incorporando el diseño de las calles y plazas, ya que en el siglo pasado los espacios públicos fueron generalmente el vacío entre edificios. En la correcta relación con los espacios peatonales, el ciudadano encuentra los valores que terminan por definir la riqueza de la ciudad, ya que esta no es una abstracción de los planificadores sino una realidad arquitectónica que debe ser diseñada.

Es posible decir que en la gentrificación está el interés por el espacio urbano tanto público como privado ya que ambos son el principal conducto en el que se lleva a cabo y se desarrolla la vida en sociedad y por ende actividades comerciales, lúdicas, de esparcimiento y servicios. Si se visualiza que cierto sector urbano cuenta con el potencial de ofrecer de manera adecuada servicios (tales como seguridad pública, conectividad urbana y transporte eficiente), la gentrificación podría ejercer un rol importante para crear las condiciones necesarias que detonen todos estos servicios bajo el planeamiento de las políticas públicas y el capital privado, por supuesto, tomando en cuenta todos los impactos económicos y sociales que esto conlleva.

4.2 CONSIDERACIONES ACERCA DE LAS CIUDADES

Análisis del urbanismo en los albores del siglo XXI

El arquitecto e investigador holandés Rem KoolHaas¹²⁴ en su libro titulado, *Acerca de la ciudad*, nos habla un poco sobre los problemas o dificultades a los que hoy día se enfrentan las grandes metrópolis en relación al proceso ascendente en su explosión demográfica, y las dificultades que se presentan por parte de las personas o autoridades encargadas de ejercer la gestión sobre el planeamiento y desarrollo de las grandes urbes.

KoolHaas nos dice que en la actualidad, “el urbanismo ha sido incapaz de inventar y aplicar nada a la escala exigida por su apocalíptica demografía. La ciudad tal como la conocíamos ya no existe, por lo menos en cuanto a imágenes, reglas o realización que se tenían aun en el siglo pasado”.¹²⁵

Al tomar decisiones, lo cual tal vez sea la acción más decisiva en la creación y planeación de la ciudad actual, los encargados de planear y darle forma y organización a la ciudad, entre ellos los arquitectos y urbanistas, han tomado una postura dogmática y evasiva. Envueltos cada vez más en el mundo virtual, nuestra relación actual con la crisis de la ciudad es profundamente ambigua y desinteresada, respecto a esto KoolHaas comenta:

Debido a todas las dificultades que esto presenta, nos hemos rendido ante la estética del caos, nuestro propio caos. El caos aplicado en un contexto arquitectónico como componente de lo urbano en su conjunto, es lo que ocurre cuando no pasa nada, es decir, cuando nada se planea o proyecta en el caso de las ciudades, cayendo en la imposibilidad de planificar de manera coherente civilizaciones en un territorio. Ahora nos ha quedado un mundo sin urbanismo, solo arquitectura, cada vez más de ella, pero sin ningún orden o razonamiento aparente.¹²⁶

¹²⁴ Rem KoolHaas arquitecto y filósofo holandés, hace mención en su libro titulado *Acerca de la Ciudad*, sobre las problemáticas actuales del urbanismo en las sociedades modernas.

¹²⁵ KoolHaas hace una aseveración acerca de las ciudades actuales sobre todo en sistemas capitalistas, en donde las ciudades han pasado a tener un nuevo carácter que las hace totalmente diferentes a como lo eran en la antigüedad.

¹²⁶ Fragmento tomado del libro, *Acerca de la ciudad*, Edit. Gustavo Gili, 2014, P. 27 ¿Qué fue del Urbanismo?, autor Rem KoolHaas.

La grandeza o el problema de la dimensión

KoolHaas nos dice que debido a que no hay una teoría establecida recientemente sobre la grandeza y es poco el conocimiento que aún se tiene de ella, aplicando este término de “grandeza o problema de la talla” al contexto urbano de las grandes metrópolis actuales, los urbanistas y arquitectos cuentan con pocas herramientas en cuanto a la manera adecuada de intervenir eficazmente en ella. Esta situación, ha llegado a sobrepasar el campo de estudio de la arquitectura y la planeación de la ciudad, generándose así algunos de los principales cuestionamientos actuales sobre el enorme crecimiento de la mancha urbana, dentro de los cuales destacan los siguientes cuestionamientos: ¿Hacia dónde debe realizarse el crecimiento urbano?, ¿Qué dinámicas de planeación deberán desarrollarse a futuro en relación a la ciudad?, ¿De qué manera se debe realizar un planeamiento eficiente de su organización?.

Desde la perspectiva de KoolHaas, los arquitectos y los planificadores urbanos contemporáneos, al no contar con los conocimientos suficiente y/o estudios sobre los aspectos urbanos a intervenir, obtienen como resultado que los grandes errores cometidos en el planeamiento de la ciudad, son la única conexión que terminan por tener en relación con esta. Rem KoolHaas nos dice que la grandeza destruye, pero también es un nuevo comienzo y puede reensamblar lo que rompe. La grandeza es el único atributo en la arquitectura que se las ingenia para afrontar lo imprevisible en lugar de forzar la coexistencia.

La grandeza, por tanto, es impersonal, es decir, el arquitecto ya no está condenado al estrellato; implica la existencia de una red de conexiones con otras disciplinas (transdisciplina), cuya actuación es tan necesaria como la del arquitecto, la cual, por ende, nos lleva al trabajo en equipo. Sobre esto KoolHaas nos dice: “La grandeza coexiste con la ciudad clásica¹²⁷, aunque ya no necesita de esta, es más, compite con ella, se adelanta a la ciudad clásica, y en algunos casos es la ciudad en su totalidad”.¹²⁸

Debido a su independencia del contexto, ya que la ciudad genérica poco o nada toma lo toma en cuenta, es la única arquitectura que puede sobrevivir con facilidad en la actualidad, y es el último bastión de esta.

¹²⁷ Con este término se hace referencia a las formas compositivas de las ciudades del pasado (antes del siglo XX), en donde la arquitectura de estas ciudades guardaba una cierta relación homogénea entre si en cuanto a su imagen visual y contaban con una estructura o entramado urbano muchas veces reticular.

¹²⁸ Fragmento tomado del libro, *Acercas de la ciudad*. Pp. 42 Apartado, La grandeza o problema de la talla. Autor Rem KoolHaas.

La ciudad genérica

Para KoolHaas, la convergencia o la homogeneidad, hoy en día también conocida como la globalización, es posible solo a costa de despojarse de la identidad. Esto suele verse como una pérdida. Pero, ¿Qué queda si se quita la identidad? ¿Lo genérico?

El hecho de que el crecimiento humano sea exponencial, implica que el pasado se volverá en cierto modo demasiado pequeño para ser habitado y compartido, cada vez somos más personas en un mismo territorio y espacio, por lo cual las edificaciones construidas con anterioridad se vuelven insuficientes para satisfacer las necesidades del habitar de un número cada vez más creciente de individuos.

Aunado a esto, en ciudades con cierto valor o carácter histórico atribuidos a su pasado, esta disminución del espacio se ve exacerbada por la masa siempre creciente de turistas que en su búsqueda perpetua del “carácter” desintegra las identidades de éxito hasta convertirlas en un polvo sin sentido.¹²⁹

Cuanto más poderosa es la identidad, más aprisiona, más se resiste a la expansión, la interpretación, la renovación y la contradicción. El centro como origen de la ciudad, hablando de manera histórica, es demasiado pequeño para cumplir con sus obligaciones asignadas, tampoco es ya el centro real (geográficamente hablando), sin embargo, su existencia ilusoria, en algunos casos niega o limita su legitimidad e importancia al resto de la ciudad.

La insistencia en el centro, como núcleo de valor, fuente de toda significación, implica un reto de permanencia dentro de la ciudad, ya que tiene que ser constantemente mantenido y modernizado, para poder integrarse en mediana medida a las necesidades del mundo actual. Paradójicamente tiene que ser al mismo tiempo, el más viejo y el más nuevo, el más fijo y el más dinámico, tiene que ser transformado, pero esta transformación tiene que ser irreconocible.

KoolHaas nos expone que la ciudad genérica, en contraparte, es la ciudad liberada del centro, del corsé de la identidad, y por lo tanto, rompe con ese ciclo de la dependencia. No es más que un reflejo de la necesidad y la capacidad actual. Es la ciudad sin historia (la ciudad global).

“La ciudad genérica es suficientemente grande para todo el mundo. Es fácil. No necesita mantenimiento, si se queda demasiado pequeña simplemente se expande, si se queda vieja simplemente se autodestruye o se renueva. Es igual de emocionante o poco emocionante en todas partes”.¹³⁰ Algunos continentes como Asia aspiran a la ciudad genérica, otros, como Europa, se avergüenzan de ella. Por poner un ejemplo, a veces, una ciudad antigua y singular como Barcelona, al simplificar excesivamente su identidad, se torna genérica, es decir se vuelve transparente e identificable como un logotipo.

¹²⁹ En su libro, *Acerca de la ciudad*. Pp.63, en el apartado, La ciudad genérica, el arquitecto y Autor Rem KoolHaas nos habla acerca de la pérdida del carácter de las ciudades a como se conocían debido a un factor en específico al cual denomina “genérico”.

¹³⁰ Fragmento tomado del libro, *Acerca de la ciudad*. en el apartado La ciudad genérica. P.65, Autor Rem KoolHaas.

Otras de las características de la ciudad genérica consisten en el hecho de que es rigurosamente multirracial, y no solo eso, sino que también multicultural, fundada por gente que va de un lado a otro, por lo tanto, da cabida tanto a lo primigenio como a lo futurista.

La ciudad clásica es todo lo que queda de lo que solía ser la ciudad; la ciudad genérica, en cambio, ha pasado de la horizontalidad a la verticalidad, de tal manera que nos demuestra que el rascacielos es la tipología final y definitiva, en donde el espacio de construcción para la vivienda ya no representa un gran problema, este se ha resuelto completamente o se ha dejado totalmente al azar. Paradójicamente resulta extraño que quienes tienen menos dinero habiten el artículo más caro, la tierra, y los que pagan más habiten lo que es gratis, el aire.¹³¹

KoolHaas nos dice que: “con la misma frecuencia que se duplica la población de la ciudad, la densidad de la ciudad genérica disminuye de modo perpetuo. Si no había nada, ahora están ellas, si había algo, lo han remplazado, debían hacerlo, de otro modo serían históricas”.¹³²

Si debiésemos elegir la mejor definición de la estética de la ciudad genérica, esta sería el estilo libre. Si aún queda horizontalidad en la ciudad genérica, está en peligro de extinción; se compone de la historia que aún no ha sido borrada, se multiplica en torno al centro, como emblemas recién acuñados de la conservación.

La ciudad genérica presenta la muerte definitiva del planeamiento, no porque actualmente no se hagan proyectos de planeación urbana, de hecho, burócratas y promotores canalizan flujos millonarios a su terminación, pero su descubrimiento más peligroso y estimulante es que el planteamiento no supone muchas veces diferencia alguna.

Pese a su ausencia, la historia es la principal preocupación, incluso la principal industria de la ciudad genérica (turismo). En vez de recuerdos específicos, las asociaciones de ideas que moviliza la ciudad genérica son recuerdos generales, recuerdos de recuerdos, dentro de ello podríamos mencionar el caso de ciudades emblemáticas por su arquitectura patrimonial como lo son París ó Roma.

La historia retorna aquí no como un rostro, sino como un servicio, como un factor que se multiplica por todo el mundo, lo colonial parece la única fuente inagotable de lo auténtico, aunque aparentemente son los lugares donde se conserva el pasado, en realidad son los lugares en donde el pasado más ha cambiado, es el más lejano o incluso se ha eliminado completamente.

Las partes únicas (individuales) de todas las ciudades genéricas juntas han creado un recuerdo universal de cada una de ellas, por lo que KoolHaas sintetiza que, finalmente, “el estilo elegido de la ciudad genérica es posmoderno y por ende siempre permanecerá así”.¹³³

¹³¹ En este párrafo se hace una introspectiva crítica sobre el alto costo que ha adquirido la tierra en ciudades o países en donde esta es un limitante para las nuevas construcciones que buscan darle espacios habitables a un número cada vez mayor de personas.

¹³² Fragmento tomado del libro, *Acerca de la ciudad*, en el apartado La ciudad genérica. P.69, Autor Rem KoolHaas.

¹³³ Al ser la ciudad genérica una muestra del comportamiento urbano más contemporáneo, el estilo de esta siempre será el último en desarrollo y vanguardia.

Si bien es cierto que KoolHaas elabora todos estos estudios y juicios basándose principalmente en ciudades occidentales localizadas generalmente en países con alto nivel de desarrollo, es posible decir que también en grandes ciudades latinoamericanas existe sobre todo en las últimas décadas una fuerte presencia en el incorporamiento y desarrollo de la ciudad genérica, la cual lleva consigo elementos y dinámicas socio-espaciales particulares, los cuales se encuentran presentes de manera constante en cada una de dichas ciudades, tal como el caso de la gentrificación, que aunque con ciertas particularidades dependiendo el territorio en donde se desarrolla, guarda siempre una estrecha relación y similitud en sus procesos y sus impactos a nivel urbano y social.

4.3 EL ESPACIO URBANO Y SU RELACIÓN CON EL PROCESO DE GENTRIFICACIÓN

Desde un enfoque urbanístico y social, es común hablar hoy de transformaciones urbanas vinculadas, entre otros aspectos, a la aparición de nuevas formas de expansión metropolitanas distintas a las que se presentaban en el pasado. Se asume que estos cambios son producto del reemplazo del Estado como organizador de la seguridad y los servicios urbanos por un mercado cada vez más activo en la privatización de uso del suelo. Muchas de estas transformaciones están siendo discutidas a partir de un concepto que ha tomado relevancia en los últimos años, la gentrificación.

Como ya hemos visto, este término hace referencia a procesos de renovación urbana de viejas zonas céntricas de las ciudades producto del arribo de estratos medios y altos, y el desplazamiento de sectores pobres que residen en ellos. Por lo tanto, la definición tradicional implica dos cosas: reestructuración urbana y recambio de clases sociales. Así, y considerando sólo los aspectos materiales de estas transformaciones, la gentrificación implica dinámicas de extracción de renta de suelo, y la distribución desigual de las ganancias obtenidas en ello. Todo lo anterior tiende a ser conducido con mayor fuerza por agentes inmobiliarios, pero también el Estado actúa potenciando iniciativas privadas, o al convertirse en un agente gentrificador con proyectos que buscan promover la “mixtura social” en las ciudades. Sin embargo, la aplicación de este término en los estudios urbanos ha derivado en un gran debate en las últimas décadas, centrado fundamentalmente en la pertinencia y adecuación de este concepto a las transformaciones que experimenta la ciudad actual.

Entre los cuestionamientos que se han derivado de ello, destaca que su uso es altamente contextual al espacio urbano que se observa, por lo que las generalizaciones que muchas veces se utilizan son producto del trabajo en torno a las teorías urbanas tradicionalmente arraigadas en espacios anglosajones (Maloutas, 2011; Lemanski, 2014). A raíz de lo anterior, la noción de gentrificación operaría con una aparente diversidad analítica, no aclarando con ello, por ejemplo, el recambio generacional de clase en los centros de las ciudades, las particularidades de las distintas dinámicas de desplazamiento o la convivencia en un mismo espacio de procesos de tugurización y gentrificación.

Lo mismo ocurre cuando se evalúan las funciones que cumple la gentrificación en términos simbólicos, turísticos, comerciales o residenciales (Janoschka, 2014), o las consecuencias en el tejido social urbano. Por otro lado, esta discusión en el contexto de las ciudades latinoamericanas ha conducido a una aparente diferenciación respecto a los espacios urbanos norteamericanos y europeos.

Mientras en los espacios urbanos de América Latina la gentrificación tiene un amplio abanico de posibilidades en términos de renovación urbana de clases sociales, en el contexto anglosajón este término parece conservar las dimensiones originales de 1964 acuñadas por Ruth Glass.

Contexto urbano global y transformaciones urbanas contemporáneas

La transformación de la economía a escala global durante las últimas cuatro décadas bajo la influencia de la globalización, no sólo ha conllevado efectos como la disminución de la importancia del sector secundario en relación al terciario en lo que respecta a las principales fuentes de empleo, y una influencia notable de las tecnologías de la información y comunicación (TIC), las cuales han transformado considerablemente las relaciones sociales no sólo desde planos económicos y culturales, sino que también ha suscitado transformaciones en la organización de las ciudades.

En las últimas décadas hemos presenciado un radical proceso de transformaciones urbanas¹³⁴ donde la influencia de las TIC y la búsqueda de inserción y participación en el circuito mundial de acumulación del capital ha cambiado la estructura y la morfología de las urbes (Sassen, 1991; Soja, 2004; De Mattos, 2004). De Mattos (2006), investigador urbano uruguayo, ha señalado que las metrópolis latinoamericanas se encuentran inmersas en una etapa de reorganización debido a una nueva fase de modernización capitalista. La reestructuración productiva altera la geografía económica a escala global impactando la estructura urbana y social de las ciudades.

Se reconocen por lo menos cinco nuevas tendencias constitutivas de esta nueva fase modernizadora:

1. Nuevas estructuras productivas y nuevas dinámicas urbanas
2. Desregulación, mercados de trabajo y desigualdad social
3. Negocios inmobiliarios
4. Nuevos criterios urbanísticos y explosión de movilidad en la nueva morfología urbana
5. Uniformización del paisaje urbano

Atendiendo a lo anterior, Jacques Donzelot, sociólogo y profesor de la Universidad de París, en su libro *Faire société: la politique de la ville aux États-Unis et en France*, nos dice que:

Las políticas de tendencia de liberación, desregulación y flexibilización, junto a la tercerización de la base económica, impulsaron procesos de reestructuración de los regímenes laborales existentes, lo que incidió en una creciente desalarización y precarización de la fuerza de trabajo, lo que acentuó las desigualdades sociales bajo nuevas formas de exclusión, segregación, fragmentación y tugurización, afectando la vida social y la calidad de vida en las grandes

¹³⁴ De todas maneras, se debe especificar que las ciudades ya se encontraban en franco proceso de transformación. Por ejemplo, la expansión demográfica entre los años 40 y los 60 produjo una expansión de la población de las ciudades generada por las migraciones campo-ciudad puesto que se veía la ciudad como un espacio de movilidad e integración a los nuevos parámetros sociales. En este sentido una de las grandes transformaciones tiene que ver con la creciente suburbanización ya sea de los estratos bajos, porque en el marco de la urbanización de los asentamientos humanos, las ciudades poseen una mayor estructura de oportunidades que los sectores agrícolas, o bien por los estratos altos que “escapan” del centro y se reubican de manera segregada como émbolo de distinción cultural plasmado de manera territorial.

aglomeraciones urbanas. Es así como aparece la periurbanización y la gentrificación como dos modalidades residenciales que influyen en la nueva morfología urbana. (p.52).

En este marco (Donzelot, 2003) ha mencionado que la reestructuración enfocada en la tercerización de la economía, genera nuevas formas de urbanización con distintas velocidades según las condiciones de vida de los grupos sociales que asumen estos procesos, entre las cuales encontramos:

1. Zonas tugurizadas, donde existe un manifiesto deterioro de las condiciones de los inmuebles y de las oportunidades sociales de los habitantes. Son territorios marginados que generalmente cargan con tipificaciones negativas dentro de los imaginarios urbanos circundantes.
2. Zonas periurbanizadas, donde predominan las construcciones de baja densidad en un contexto campestre, pero con conectividad a través del automóvil con la “ciudad central” y la gama de servicios urbanos.
3. Zonas gentrificadas, generalmente localizadas en los barrios centrales de las ciudades, siendo producto de planes de renovación urbana en el marco de ejes asociativos entre agentes urbanos públicos y privados.

Relación entre procesos de renovación urbana y la gentrificación

La imposición de nuevos parámetros establecidos por el cambio del modelo global de acumulación centrado en las ciudades, genera que éstas busquen nuevas formas para insertarse en los circuitos económicos globales. En este sentido, los planes de renovación urbana de las áreas centrales se conciben como estrategias posindustriales de reconversión de los modelos productivos de las ciudades, teniendo como finalidad la puesta en valor productivo de las condiciones de centralidad provistas por éstas áreas (Luque, 2008).

En una lógica similar (Herce, 2005) ha mostrado a través de investigaciones realizadas en el área metropolitana de Barcelona, que la implantación de políticas de corte urbanístico en determinadas áreas de la ciudad genera cambios tanto para el tejido social-urbano de la ciudad, como en los grupos que habitan las áreas de intervención; existe un doble movimiento de migración intraurbana donde se producen desplazamientos forzados y llevados hacia la periferia, según las condiciones socioeconómicas de los grupos sociales, y un retorno al centro de habitantes de estratos medios y medios altos de menor longevidad y con estructuras familiares menos tradicionales.

Por otro lado, existen enfoques que ponen énfasis en la renovación urbana de barrios de ciudades que durante el siglo pasado basaron su desarrollo en los puertos. Al respecto (Talesnik y Gutiérrez, 2002), a través de la ejemplificación en ciudades como Baltimore, Sidney, Barcelona y Buenos Aires, señalan que la rehabilitación de los bordes costeros o frentes de agua también llamados *waterfront*, han sido operaciones urbanísticas con consecuencias en su mayoría negativas en cuanto a lo social y urbano. Algunas de ellas tienen relación con la creación de grandes centros comerciales en antiguas zonas de uso portuario, alterando las

cualidades paisajísticas predominantes (Muñoz, 2008), creando y fortaleciendo espacios de interés turístico en los entornos, alza del precio de suelo y expulsión de habitantes que no tienen la capacidad de hacerse cargo de la nueva realidad socioeconómica de la zona.

La experiencia latinoamericana muestra que los planes de renovación urbana tienen como consecuencias principales la pérdida sustancial de población en la zona intervenida, rehabilitación de inmuebles de uso residencial para uso comercial y cambios socioeconómicos y demográficos en la composición familiar de los nuevos habitantes, elementos que en su integralidad y relación hablan de procesos de gentrificación.

En relación con lo anterior, (Sandroni, 2006) ha sostenido que la relación entre renovación urbana y gentrificación es premeditada, ya que la renovación vendría a constituirse como un estímulo para cambiar el uso de barrios degradados y aumentar la inversión privada en ellos.

Nuevos enfoques: renovación urbana y gentrificación productiva

Investigaciones recientes de geógrafos catalanes (Dot, Pallares-Barbera, Casellas, 2012) han dado como resultado un nuevo constructo teórico, el cual ha sido definido como gentrificación productiva. A partir de entender que la gentrificación no solo posee expresiones residenciales, sino que también se relaciona con la expulsión de actividades económicas en relación a las transformaciones de la economía a escala global y las políticas propias de cada ciudad para comprender los cambios de un barrio en específico.

A partir de estudios realizados sobre planes urbanísticos, como el caso del proyecto @22, el cual define un nuevo uso de suelo para el antiguo distrito industrial del Poblenou, actualmente ubicado en un sector céntrico del área metropolitana de Barcelona, se analizan las principales consecuencias identificando la expulsión de actividades económicas secundarias, a raíz de la especificación del nuevo uso de suelo, el cual se inserta en el amplio espectro de las actividades terciarias, principalmente en el área de la economía, del conocimiento y la información.

Lo anterior pretende ser sustentado a través de la mayor productividad que poseen estas actividades en el marco del nuevo espacio global de acumulación en la economía de las ciudades. La simbolización de estos procesos se cristaliza con la construcción de hitos físicos –para el caso de Barcelona, la Torre AGBAR-, pretendiendo denotar una nueva fase de modernización de las ciudades. Dot, Pallares-Barbera, (Casallas, 2012), reconocen las actividades especificadas en el plan @22 como factores gentrificadores, que conllevan a un alza en el precio de suelo reflejo del plan urbanístico aplicado y desplazamiento productivo donde se reemplazan las actividades industriales por las actividades terciarias. De acuerdo a lo anterior, los autores definen la gentrificación productiva de la siguiente manera:

A diferencia de la deslocalización industrial, no se presenta como un proceso voluntario de relocalización de la actividad impulsado por el potencial dado de las ventajas de la localización productiva. Como se puede apreciar en las definiciones sobre gentrificación, existe un reconocimiento central del desplazamiento, tanto en los casos residenciales como industriales.

El desplazamiento es un proceso desarrollado por promotores de bienes inmobiliarios, planificación de la ciudad y propietarios individuales de suelo. Las políticas urbanas son centrales en la desindustrialización y son un prerequisite para el beneficio de aquellos que disponen de capital para invertir en infraestructura física (p.40).

Las implicaciones de la deslocalización forzada de las actividades secundarias generan una reconfiguración del espacio urbano de la ciudad. La estrategia de estos planes bajo la impronta de nuevas estrategias de renovación y desarrollo para la ciudad producen un cambio del tejido urbano, no sólo a escala barrial (donde se aplican los planes), sino que también a escala metropolitana.

Si bien el constructo teórico presentado es propio de un determinado contexto espacial y temporal, el espectro global por donde circulan los nuevos bienes de la economía terciaria va sustentando modelos aplicables y replicables, con diversas consecuencias en otras regiones del planeta como Latinoamérica.

Gentrificación y renovación urbana en América Latina

El investigador y urbanista brasileño (Sergi Martínez Rigol, 2004), parte de la base que las transformaciones urbanas no tienen la misma dinámica y forma en los distintos países que componen América Latina, y menos aún si las comparamos con Estados Unidos, Europa Oriental y Europa Occidental; argumento que parece obvio si es que entendemos que la forma de hacer ciudad, los sistemas políticos y las prácticas políticas urbanas son distintas en cada caso. A su vez, el arquitecto argentino (Antonio Diaz, 2005) advierte que la gentrificación es un proceso tardío iniciado desde la década de 1980 a la fecha, es decir, luego de la reestructuración económica a nivel global. De todos modos, sabemos por Borja y (Castells, 1998), entre los más destacados, que los procesos globales poseen matices diferentes de acuerdo a la especificidad local, por lo mismo no podríamos asumir que el concepto de gentrificación trabajado hasta el momento posee dinámicas y expresiones idénticas en Europa, Estados Unidos y Latinoamérica para explicar este fenómeno de las grandes urbes.

Por lo mismo, en este apartado se intenta analizar distintos casos de ciudades que hayan incursionado en procesos de renovación urbana para dar cuenta de las consecuencias de éstos, los casos presentados en la siguiente tabla intentan ser representativos de la realidad urbana de algunas de las metrópolis latinoamericanas.

Cuadro comparativo de consecuencias de la renovación urbana en ciudades latinoamericanas:

PAIS	CIUDAD	LOCALIZACIÓN DE LA INTERVENCIÓN	AGENTES URBANOS EJECUTANTES	CONSECUENCIAS RECONOCIDAS
Ecuador	Quito	Centro Histórico	UNESCO y alianza público-privada	Expulsión de habitantes de bajos ingresos, aumento del precio de suelo, <i>boutiquización</i>
Chile	Santiago	Pericentro Sur	Alianza público-privada	Aumento del precio de suelo, densificación, expulsión de habitantes de bajos ingresos, cambio del paisaje urbano (vivienda en altura)
Argentina	Buenos Aires	Centro Histórico y barrios adyacentes con antigua tradición portuaria (Puerto Madero)	Alianza público-privada	Expulsión de habitantes de bajos ingresos, reconversión del borde costero, reconversión del ocio nocturno, aumento del precio de suelo, <i>boutiquización</i>
Uruguay	Montevideo	Centro Histórico	Alianza público-privada	Expulsión de habitantes de bajos ingreso, aumento del precio de suelo
Cuba	La Habana	Centro Histórico	UNESCO, estado cubano y empresas privadas	Densificación del Centro Histórico, leve reconversión y la <i>boutiquización</i>
Brasil	Salvador de Bahía	Centro Histórico	UNESCO, gobierno de la ciudad y empresas privadas	Expulsión de habitantes de bajos ingresos, reconversión al ocio nocturno, aumento del precio de suelo, <i>boutiquización</i> .
México	Ciudad de México	Centro Histórico	UNESCO, gobierno de la CDMX, empresas privadas	Aumento del precio de suelo, densificación, cambio del uso comercial, <i>boutiquización</i> .

Fuente: Tomado de Carlos Vergara, *Gentrificación y renovación urbana. Abordajes conceptuales y expresiones en Latinoamérica*, a partir de Carrión (2010), López (2008), Lacarrieu et al (2011), Kanai y Ortega-Alcázar (2009), Schelotto (2007), Rodríguez (2007), Nobre (2002) y Ormindó de Azevedo (2009).

Como se puede apreciar en la tabla anterior, nos hemos centrado principalmente en la renovación de los centros históricos de algunas ciudades latinoamericanas, salvo en el caso de Santiago de Chile, donde, a pesar que existen experiencias de rehabilitación de la zona central (Contreras, 2011), se han resaltado los planes de renovación en la zona pericentral sur.¹³⁵

Con base en lo mostrado en la tabla anterior, podemos decir que el desplazamiento de las funciones urbanas a otras zonas promueve el reconocimiento de ciertas condiciones históricas del área fundacional de la ciudad. No es casualidad que diversos investigadores de áreas centrales latinoamericanas como (Sandroni, 2006; Carrión, 2010; Contreras, 2011) converjan en que la pérdida de funciones urbanas es uno de los factores que comienza a estructurar el deterioro de estos barrios, donde la tugurización, estigmatización o tipificación negativa de éstos va restándole relevancia funcional dentro del espacio urbano. En este sentido, los planes de renovación urbana vendrían a intentar revalorizar estas áreas.

Enmarcados temporalmente desde la década de los ochenta en adelante, es decir, en franca época de reestructuración económica productiva de las metrópolis latinoamericanas, la búsqueda de revitalizar estas zonas no tiene tanta relación con volver a dotarlas de centralidad urbana, sino que la búsqueda va en la vía de integrarse al circuito económico global, a través del turismo. En directa relación con lo anterior, (Donaire, 1998), geógrafo de la Universidad de Girona, señala que, en un contexto productivo, existe una universalización de los espacios turísticos, donde la emergencia de lo patrimonial y su consecuente valorización adquiere inusitada relevancia como estrategia de reconversión de barrios y ciudades con tales condiciones.

De todas maneras, cabe señalar algunas especificidades de los planes de renovación y sus consecuencias. Según lo señalado en la tabla ya analizada, sólo el caso de Santiago de Chile estudiado por (López, 2008) presenta cambios drásticos en el paisaje urbano, donde se puede apreciar una mayor construcción en altura, a diferencia de las otras zonas, las cuales están sujetas a normativas de preservación de los inmuebles que impiden un cambio del paisaje urbano en esta perspectiva. En relación con lo anterior, las zonas con denominación UNESCO, el caso de Buenos Aires¹³⁶ más específicamente, también muestra cambios en el paisaje urbano pero en otro sentido, con transformación de antiguos inmuebles en hoteles, restaurantes de comida extranjera, comercio de souvenirs, boutiques de ropa vintage, entre otros, proceso de transformación del paisaje urbano que (Carrión, 2007) denomina *boutiquización*¹³⁷. En otras palabras, lo planteado por el urbanista ecuatoriano es una consecuencia de la estrategia de

¹³⁵ La decisión también posee un sustento metodológico ya que la práctica investigativa nos sugiere exponer un caso que siga la tendencia general pero que posea una especificidad que sirva para algún tipo de comparación (Becker, 2010).

¹³⁶ El caso de Buenos Aires tiene otra particularidad que precisa ser descrita: si bien no existen muchos estudios sobre aquello, la zona llamada Puerto Madero pudo estar sujeta a procesos de gentrificación productiva puesto que, además de la reconversión del borde costero, lo que aminoró el uso portuario, en determinadas áreas se produjo un cambio de normativa respecto al uso de suelo, donde se privilegian actividades económicas terciarias en detrimento de las portuarias.

¹³⁷ Fernando Carrión arquitecto y urbanista ecuatoriano, en su artículo *Aburguesamiento de barrios centrales, un proceso en expansión y mutación*, define el término *boutiquización* como la invasión del pequeño comercio de lujo al menudeo que sustituye la función habitacional de obreros y población de bajos ingresos.

reconversión de estas zonas donde la prioridad no está en el uso residencial, sino en el uso turístico, por lo que se necesita dotar a los barrios de cierto equipamiento específico.

Por lo mismo, no es casualidad que el caso de La Habana no muestre expulsión de residentes y sólo una leve boutiquización. Se entiende que los planes de renovación urbana en determinadas zonas de ciudades se encuentran sujetos a condicionantes más globales como el modelo de desarrollo de cada país. Al respecto Fernando Carrión nos dice:

Hubo centros históricos que, como consecuencias de los tardíos procesos de modernización capitalista que vivieron, la crisis de la centralidad histórica se desató posteriormente (Quito, La Habana) en contraste a lo que ocurrió en las ciudades metropolitanas de rápida urbanización (Buenos Aires, Río de Janeiro) (Carrión, 2010:191).

A diferencia de Quito, donde durante la década de los noventa estuvo sometido a influencias neoliberales, se produjo expulsión de habitantes, boutiquización y aumento del precio de suelo en la zona patrimonial; La Habana, sostenida en un modelo de país de corte más socialista, no presenta expulsión de residentes, al contrario, muestra densificación del centro histórico y solo leve transformación del uso de suelo urbano.

Las dinámicas actuales de reestructuración de las ciudades, tales como la gentrificación, plantea ciertas problemáticas comunes respecto a la organización y localización de la población en general; existe una nueva estructuración de la población en la ciudad donde se consolidan y expanden los barrios “tugurizados”, áreas periurbanas y barrios gentrificados. Si bien ya contábamos con el argumento de (Donzelot, 2004) quien habla de las tres velocidades de transformación de las ciudades, (Martínez, 2004), urbanista brasileño, ha señalado a grosso modo algunas consecuencias de los planes de renovación urbana en ciudades latinoamericanas, entre las cuales encontramos:

- Expulsión de población de menores recursos
- Rehabilitación de viejas viviendas degradadas
- Nuevos emprendimientos comerciales generalmente localizados en viviendas rehabilitadas dentro de barrios en proceso de gentrificación
- Nueva concepción del espacio público en la ciudad
- Reconversión de áreas industriales en nuevos equipamientos urbanos o actividades productivas terciarias.

REFLEXIONES

Después de haber realizado el análisis de algunos de los impactos del nuevo modelo socioeconómico global en la dinámica social y urbana, así como elementos de la relación entre planes de renovación urbana, gentrificación y abordajes conceptuales provenientes de los principales investigaciones realizadas en ciudades europeas, norteamericanas y latinoamericanas, podemos reconocer la existencia de cuatro grandes dimensiones que, en su integralidad y capacidad de interrelación, se encuentran relacionadas con el estudio de la gentrificación en relación con los planes de renovación urbana en determinadas zonas de la ciudad, tales como:

1. Expulsión de residentes primigenios: a través de la comparación de estadísticas a nivel barrial, se puede determinar la densidad población del barrio y la existencia de cambios sustanciales en la composición social de estos, identificando qué tipo de habitantes ha dejado el barrio y cuáles han llegado, así como a través de metodologías cualitativas como entrevistas semi estructuradas y relatos de vida.
2. Alza del precio de suelo: como señala (Smith, 1979) en su teoría sobre el ciclo de la desvalorización y la relación entre renta fija y renta variable, la comparación pre y post aplicación de planes de renovación urbana del precio de suelo de ciertos barrios, o bien localización de zonas con precios de suelo más altos que la media de la ciudad, pueden ser vías de acceso para la identificación de barrios en proceso de gentrificación residencial o productiva. En el caso de los procesos de renovación urbana, la recuperación de la geografía económica sobre localización y valor de suelo, puede aportar marcos interpretativos y referenciales interesantes en esta nueva etapa de los centros históricos urbanos de las ciudades latinoamericanas.
3. Cambio del uso de suelo: el cambio de normativa del uso del suelo propuesto por algunos planes urbanísticos o el cambio porcentual de uso de suelo comercial respecto al residencial en zonas de uso mixto, van dando cuenta de transformaciones urbanas que pueden ser analizadas desde una perspectiva de gentrificación residencial o productiva, en donde se aborda la expulsión de actividades productivas para la llegada de otras nuevas.
4. Transformación del paisaje urbano: los cambios en la matriz paisajística de ciertas zonas de la ciudad, vienen a concretar ciertos cambios a nivel barrial, que no sólo hablan de un barrio con una nueva dinámica, sino que también hablan de la transformación de la identidad territorial de un lugar.
5. Transformación en los usos del espacio urbano arquitectónico: que no es lo mismo que el cambio de uso de suelo, ya que esta transformación, va más específicamente enfocada al disfrute del espacio público y semipúblico que comprenden una ciudad.

A fin de cuentas, cabe mencionar que el estudio de la gentrificación es una ventana para introducirnos en la nueva estructura de las ciudades. Conocer los procesos de gentrificación es conocer una parte de la dinámica de la ciudad, pero no es lo único, ya que en Latinoamérica, estas dinámicas se producen principalmente en los centros históricos.

Si tomamos en cuenta la expulsión de actividades productivas o de residentes, encontramos que hay una relocalización de actividades y/o habitantes, teniendo en cuenta problemáticas de índoles no directas, pero totalmente relacionadas a los estudios urbanos como la falta de empleo, la precarización de éste, las pautas de movilidad, la concentración de riqueza y pobreza y la sostenibilidad de la ciudad, entre los temas más destacados. Por lo que estudiar la gentrificación, es una parte fundamental para entender las nuevas dinámicas que están estructurando el espacio urbano en constante cambio de las metrópolis latinoamericanas.

05

CASOS DE ESTUDIO

5.1 Área central histórica de la Ciudad de México:

- Centro Histórico
- Colonia Condesa

5.2 Barrios centrales históricos de la ciudad de Madrid:

- Malasaña
- Chueca
- Lavapiés

05 CASOS DE ESTUDIO

5.1 ÁREA CENTRAL HISTÓRICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

El proyecto de revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de México (CHCM)¹³⁸ es uno de los principales estandartes de la conservación del patrimonio histórico y la refuncionalización de espacios de los tres últimos gobiernos del Partido de la Revolución Democrática (PRD). Durante los sexenios de Andrés Manuel López Obrador (2000-2006), Marcelo Ebrard Casaubón (2006-2012) y Miguel Ángel Mancera Espinosa (2012-2018), se ha impulsado este proyecto que intenta modificar el espacio en esta área de la ciudad y reformar las prácticas urbanas dentro de un modelo privado de administración de las inversiones que apunta hacia la gentrificación y la *boutiquización* del CHCM (Carrión, 2013:22).

Este modelo de producción del espacio urbano basado en la refuncionalización, se ha convertido en un referente a nivel latinoamericano por su capacidad para “enfrentar” y “resolver” algunos de los profundos problemas sociales y de infraestructura de la zona, sin embargo, también ha sido el detonante de conflictos y tensiones que se expresan a nivel local y dan cuenta de los límites de los marcos vigentes de la participación ciudadana en una ciudad marcada por múltiples desigualdades.

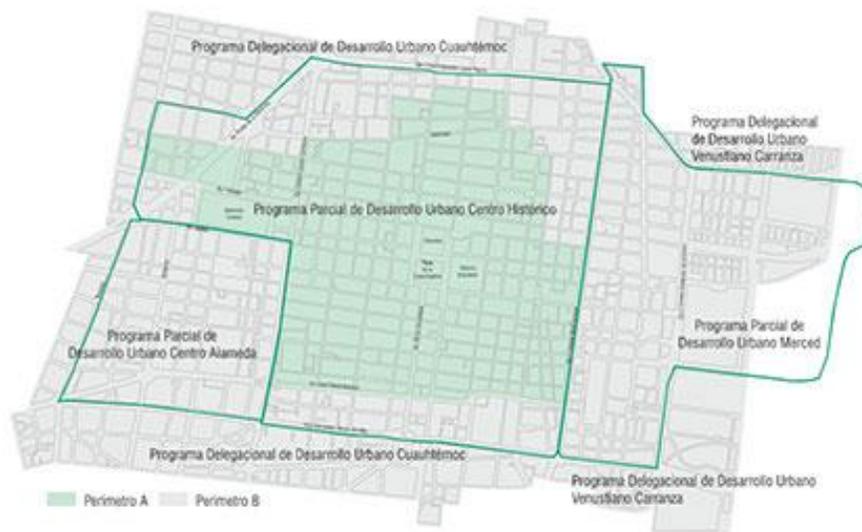
Una parte fundamental de estos problemas se origina en la disputa por la producción y modificación del espacio construido, la cual implica la imposición, defensa, afianzamiento o eliminación de determinadas formas de su apropiación y control. Los actores en conflicto intentan monopolizar la definición de las prácticas y representaciones legítimas “apropiadas” para un espacio. Son clave en esta disputa la empresa privada y el Estado, por tratarse de los principales agentes de la transformación en el caso de la Ciudad de México. (Milton Santos, 1997), reconocido geógrafo brasileño, se refirió a su asociación como uno de los sistemas “más invasores en la historia del mundo”, debido a que, impulsados por las nociones

¹³⁸ De acuerdo al Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México (2011), Centro Histórico de la Ciudad de México es el nombre con que se designa a una extensa área dentro de la ciudad central en la que se desarrolla una de las más importantes intervenciones sociourbanísticas de las últimas décadas. Los actores involucrados en su promoción esperan que la transformación impacte tanto en la calidad de la infraestructura urbana y el resguardo del patrimonio histórico como en las formas de habitar de sus residentes.

de progreso y modernidad, trastocan formas locales de habitar que suponen modos de seguridad y estabilidad en la reproducción de la vida social.

No obstante, el carácter novedoso y urgente con que se presenta la intervención en el Centro Histórico de la Ciudad de México (CHCM), se trata de un proyecto que tiene resonancia en un conjunto de apuestas pasadas que han buscado producir un espacio siguiendo las premisas práctico-simbólicas planteadas por los actores dominantes de la política, la economía y la intelectualidad. Estas apuestas tratan de imponer significados y prácticas “apropiados” a esta centralidad en la que confluyen muy diversas dinámicas de orden político, económico, cultural, social y religioso.

Es la voluntad de convertir sus planteamientos en criterios hegemónicos de pensamiento y acción los que conducen a estos actores dominantes a explotar su capacidad para movilizar recursos humanos y financieros. En tanto “programas a implementar”, el “rescate” y la “revitalización” buscan eliminar del espacio urbano las concepciones y prácticas que les sean antagónicas, como las de los sectores populares que habitan dentro del perímetro A del Centro Histórico de la Ciudad de México.¹³⁹



Los perímetros del rescate y la revitalización del CHCM.

Fuente: Pacarina del Sur - <http://pacarinadelsur.com/home/mascaras-e-identidades/949-la-revitalizacion-del-centro-historico-de-la-ciudad-de-mexico-entre-la-voluntad-de-la-elite-y-la-realidad-del-pueblo>.

Los sectores populares, que estuvieron limitados a habitar la periferia de la ciudad después de la conquista española, fueron ocupando paulatinamente su área central. Este proceso tomó impulso desde mediados del siglo XIX, cuando los integrantes de las clases altas y medias

¹³⁹ El Centro Histórico de la Ciudad de México (CHCM), ocupa un área de 9 Km² dividido en dos perímetros: A y B; el perímetro A delimita la mayor concentración de edificios catalogados y espacios públicos de valor patrimonial; el perímetro B es la envolvente en donde la densidad de edificios catalogados es menor y estos además se encuentran dispersos. En cuanto a población, el Centro Histórico en 1990 estaba habitado por 195,416 habitantes, en contraste, hace veinte años (1970) habitaban ahí 295,727 personas, pero en 1950 eran cerca de 500 mil los ocupantes del ahora denominado Centro Histórico.

comenzaron a mudarse hacia otras áreas de la ciudad. El incremento de los sectores populares en las calles de la ciudad central se debió al constante flujo migratorio acontecido a lo largo del XX, mientras que la consolidación de su presencia actual tiene como antecedentes el sismo de 1985 y las luchas por la reconstrucción y la permanencia en el lugar. Esto desembocó en que diversas modalidades del habitar popular fueron imponiéndose y produciendo una realidad material y simbólica ligada a la carencia de medios para el mantenimiento pleno de las viviendas y los entornos.

Para los promotores del “rescate” y la “revitalización”, los sectores populares y sus formas de habitar se convirtieron en objetivo central de la transformación, pues se les ha atribuido la causa del deterioro del patrimonio histórico material. Es una realidad que en este entramado de tensiones y conflictos sociales se ha negado y menospreciado el aporte de los sectores populares a las formas de habitar la ciudad. A pesar de ello, existen ámbitos de inclusión, participación o resistencia que retoman, defienden o replantean la producción del espacio que realizan estos actores, resultado en gran medida, de las intensas manifestaciones sociales que han encabezado. A través de ellos esperan asegurarse un margen de negociación y conciliación frente a los proyectos de intervención público-privada, de tal manera que hagan valer su derecho a decidir sobre el presente y futuro de sus entornos. Esto no es una tarea sencilla, pues todos estos mecanismos están sometidos al dinamismo de los actores, las lógicas y las tendencias que marcan la pauta de la producción de las ciudades, entre las que destaca la tendencia capitalista¹⁴⁰ de revaloración de centros históricos.

Una mirada estetizante

Las soluciones para resolver los problemas del Centro Histórico adquieren un cariz muy particular por el perfil sociocultural de los grupos privilegiados, y en las propuestas son observables los patrones de las prácticas de sus creadores. A través de ellas se filtran criterios de distinción que los posicionan frente a otros grupos en el espacio social: uno de ellos es la incorporación de criterios estéticos, la cual está asociada a la definición de nuevas funciones del espacio. La simplificación y el control de los usos de calles y plazas, por ejemplo, va acompañado de la exaltación de formas estetizadas de apropiación del espacio, es decir, diferenciadas de la más abierta apropiación por parte de grupos de menor poder socioeconómico, como pueden ser las prácticas de supervivencia de las personas sin hogar, el comercio informal o los tipos de esparcimiento popular (frontón, fútbol callejero). Éstas últimas, como veremos a continuación, a criterio de la clase media-alta “manchan” el espacio “destinado” a las prácticas de distinción, al respecto (Coulomb, 2000) nos dice:

Alentada por la presencia diaria de una población flotante de alrededor de 1.2 millones de personas, la competencia por el usufructo de rentas centrales afecta incluso los espacios

¹⁴⁰ Se hace referencia en este caso al capitalismo como un sistema económico que se basa en la propiedad privada, es de igual manera un sistema de mercado el cual se mueve por la ganancia y en donde el dinero financiero tiene un doble carácter ya que es fiduciario y también financiero.

abiertos, en donde distintos usos irregulares o no regulados (comercio en vía pública, estacionamiento 'tolerado' de automóviles en las calles) tienden a quitarle su esencia al centro: el disfrute del paseo peatonal.

Realizar una práctica legítima en el Centro Histórico como lo es el “paseo peatonal” dotada de principios estéticos, solicita el “programa a implementar” y asocia la transformación del espacio con la de las costumbres, por ejemplo, la peatonalización según (Coulomb, 2000) hará “apropiado” el espacio para dicha práctica. Esta invocación del disfrute del paseo peatonal posee una profunda conexión con el *flâneur* y la *flânerie*¹⁴¹, actor y práctica que suponen la exploración concienzuda de la ciudad, los cuales se han retomado en nuestro contexto como posibilidad de una reconstrucción nostálgica de la experiencia de la ciudad.¹⁴²

En 1964, en su propuesta pionera de “rescate”, José E. Iturriaga imaginaba la peatonalización de la calle de Moneda y el embellecimiento del centro para así poder apreciar con atención la primera imprenta, la primera universidad y en donde él considera estuvieron primeros conventos de la Nueva España.¹⁴³ En otras obras, como las que publica la Fundación del Centro Histórico (Braunstajn, 2008), se puede captar esta mirada estetizante cuando se trata al lugar por su potencial explotación artística. Ésta consiste en aprovechar el espacio construido y la vida social que allí acontece (el comercio popular, los mercados) para significarlos dentro del campo del arte. La revitalización, sus logros, sus pendientes, así como la búsqueda de la experiencia estética del centro predominan en las palabras y acciones de artistas de muy diversas tendencias. Al estado de la infraestructura y a las maneras de vivir se les transforma simbólicamente, como en el caso de la exaltación textual y visual que realizaron Carlos Monsiváis y Francis Alÿs (2006) del habitar y el comerciar popular del Centro Histórico de la Ciudad de México.

Fundada en este tipo de criterios, la transformación del Centro Histórico materializa las necesidades sobre el habitar que inquietan a la élite intelectual, política y económica de la ciudad. Es cuestión de preguntarnos qué se destaca con la iluminación de edificios, con la poda de los jardines, la restauración de monumentos y la modernización de los sistemas de seguridad en el espacio público. La sensibilidad estética —elemento distintivo de la producción del espacio— se reconoce como una propiedad de los integrantes del grupo y se le identifica como parte indispensable de la continuidad entre los discursos y las acciones de la transformación. Así se coloca a los actores del momento a la altura de otros personajes, para quienes no pasó desapercibida la grandeza del Centro Histórico:

¹⁴¹ El término *flâneur* procede del francés, y significa 'paseante', 'callejero'. La palabra *flânerie* ('callejeo', 'vagabundeo')—se refiere a la actividad propia del *flâneur*: vagar por las calles, callejear sin rumbo, sin un objetivo específico, abierto a todas las vicisitudes y las impresiones que le salen al paso.

¹⁴² Esta práctica estetizante de la intelectualidad posee referentes contemporáneos en México, por ejemplo, Salvador Novo en *Los paseos de la ciudad de México* (1974), Andrés Henestrosa en *Cara y cruz de una ciudad* (2001) y Vincente Quirarte en *Amor de ciudad grande* (2012).

¹⁴³ La peatonalización de la calle Moneda inició en los últimos meses de 2013, con una inversión de \$18 millones de pesos, según informó Inti Muñoz, director del Fideicomiso Centro Histórico (“Se invertirán \$18 millones en la peatonalización de Moneda”, *La Jornada*, 14 de marzo de 2013). Iturriaga falleció el 18 de febrero de 2011.

El gran impulso que ahora recibe el rescate de nuestra antigua capital fue propuesto por el gran empresario Carlos Slim, quien posee la visión, la sensibilidad y la conciencia de darle nuevo esplendor a la ciudad elogiada por el sabio Humboldt hace 200 años, en los albores del bicentenario de nuestra Independencia (Tovar, 2011:14).

No obstante, esta disposición a exaltar cualidades, el reconocimiento mutuo entre integrantes de la élite no es el resultado natural de su posición en la estructura social. Entre ellos existen desavenencias difíciles de superar, por lo que el caso del proyecto de revitalización del CHCM consiste en una de esas coyunturas excepcionales en las que convergen intereses y capitales en la búsqueda de soluciones a los problemas que, como grupo, han identificado como comunes.

Gentrificación en el Centro Histórico de la Ciudad de México

Es posible decir que la alineación de capitales y gobernantes por el “rescate” del Centro Histórico en los últimos años, comenzó propiamente entre el empresario Carlos Slim y la administración de Andrés Manuel López Obrador. Por un lado, el gobierno del Distrito Federal publicó el Bando 2, que prohibía la construcción de conjuntos habitacionales en 12 delegaciones y la permitía sólo en las cuatro centrales, con el objetivo de re- densificar estas últimas.

La lista de proyectos emprendidos en los últimos años es también ilustrativa de la alineación entre capitales y gobierno por “rescatar” el Centro Histórico. Se retiró a los ambulantes del Eje Central y del “Perímetro B”, de la Alameda en el 2008 y una segunda acción en 2012 (imagen 1) y de Circunvalación y el barrio de Mixcalco (2014).

La calle de Regina fue convertida en peatonal (imagen 2) y Madero también (imagen 3) en el 2009, la calle 16 de Septiembre fue reformada como semipeatonal en el 2014 (imagen 4), mientras que en Moneda y República de Argentina se llevaron a cabo proyectos similares, además de la remodelación de la calle Corregidora.

Se inauguró el Metrobús en Belisario Domínguez/Venezuela y en República del Salvador en el 2012 (imagen 5). La casona de los condes de Miravalle fue convertida en un hotel boutique y centro comercial exclusivo en el 2012 (imagen 6) y la casa de San Bartolomé de Xala fue convertida en una sucursal de la cadena Sanborns en el mismo año (imagen 7).

Garibaldi fue “sanitizado” en el año 2010 (imagen 8), y Tlaxcoaque fue objeto de obras de restauración en 2012 (imagen 9). También se realizó un concurso para re-planificar el grande perímetro denominado como La Merced en el 2013 (imagen 10) y otro más para remodelar el Barrio Chino y la plaza y mercados de San Juan en el 2014 (imagen 11).

El fin último de estas políticas, más que la re-densificación, podría ser sintomático de un proceso de gentrificación. Uno que involucra el desplazamiento de una clase proletarizada por otra, mediante el encarecimiento de la renta de vivienda y los costos de vida en una zona. Los métodos de expulsión, sin embargo, también incluyen formas simbólicas de segregación o

incluso actos violentos donde interviene el estado. Aunque, a diferencia de sitios como la colonia Roma, es probable que en el Centro Histórico exista una mayor concentración de propietarios ocupando sus propias viviendas, situación que ha limitado dicha gentrificación.

Gentrificándose o repoblándose, lo que es indiscutible es un renovado interés por el centro histórico y una necesidad de verlo como una zona habitacional y turística de una excepcional oferta cultural y patrimonial. Esto, por supuesto, requiere sofocar lo que el barrio ha sido en las últimas décadas: uno de los centros comerciales más dinámicos e intensos del país en una zona de puestos diurnos de trabajo burocrático, en la fantasía clase mediera cosmopolita de vivir en una ciudad barroca con globalizados servicios sofisticados del siglo XXI.

La ciudad está restaurando buena parte de su más valioso patrimonio, que ciertamente se encontraba en franco deterioro debido al severo abandono en las últimas décadas del siglo XX. La re-densificación es deseable, el aprovechamiento libre de un espacio urbano adecuado para ello, desde el simple caminar por la calle para disfrute de un paseo como la celebración de espectáculos públicos de libre acceso.

Una nueva transformación del Centro Histórico está ocurriendo frente a nuestros ojos y vale la pena seguirla muy de cerca, pues no sólo da una oportunidad de observar los procesos instrumentales en las que opera el ordenamiento urbano, también revela por supuesto dinámicas más profundas entre el gobierno y el capital.

Hablamos pues de gentrificación cuando una zona de clase bajas o media baja es repoblada por clases de poder adquisitivo más alto. No son pocas sus ventajas, los barrios se embellecen, se vuelven seguros, se llenan de cultura y buena comida, además de que los moradores originales de la zona obtienen beneficios en cuanto al incremento del costo de sus inmuebles. Pero hay costos: se dispara la inflación, los especuladores inmobiliarios reciben importantes ganancias y las distancias entre pobres y ricos crecen en un sentido literal.



Presencia de comercio informal dentro de la Alameda Central antes de ser desalojados de la zona.

1. Fuente: <http://obrasweb.mx/arquitectura/2013/01/17/la-alameda-recupera-el-esplendor-del-tiempo-de-don-porfirio>



Peatonalización de la Calle Regina desde la Av. 20 de Noviembre hasta el ex convento de las Vizcainas.

2. Fuente: elaboración propia



Peatonalización de la calle Madero con el fin de implementar un andador peatonal comercial.
3. Fuente: elaboración propia



Vista de la calle 16 de Septiembre transformada en semipeatonal
4. Fuente: elaboración propia



Implementación de nuevas líneas de transporte urbano, metrobus, en las calles Belisario Domínguez y República del Salvador.
5. Fuente: elaboración propia



Edificio del Palacio de los Condes de Miravalle que hoy alberga el Hotel Downtown, restaurant Azul Histórico y boutiques de artesanías mexicanas.
6. Fuente: elaboración propia



Casa de San Bartolomé de Xala, adquirida por la cadena comercial Samborns.
7. Fuente: <https://www.flickr.com/photos/jcито/11192594324>



Imagen de la remodelación de la plaza de Garibaldi
8. Fuente: elaboración propia



Vista aérea de la restauración de la plaza de Tlaxcoaque
9. Fuente: <https://archive.org/details/plazatlaxcoaque>



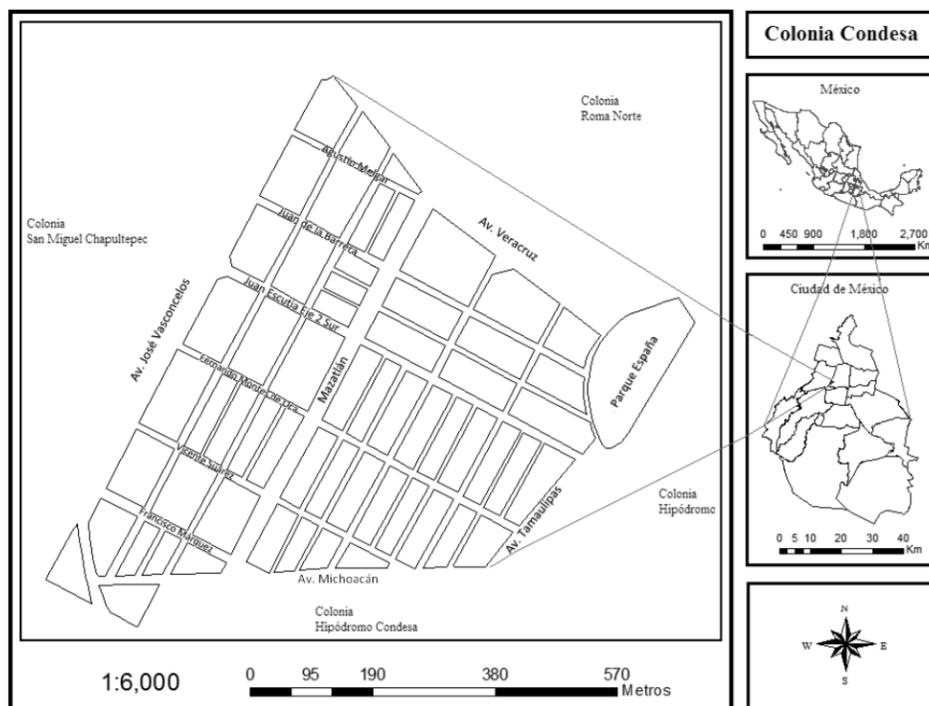
Proyecto de reordenamiento en la zona del mercado de la Merced.
10. Fuente: <https://www.archdaily.mx/mx/02-328636/segundo-y-tercer-lugar-anteproyecto-plan-maestro-de-la-merced/52dedbcae8e44ebd080000f5>



Imagen del nuevo acceso al andador del Barrio Chino frente a la Alameda Central.
Fuente: elaboración propia

Gentrificación de la colonia Condesa

La colonia Condesa es en la actualidad un referente de la Ciudad de México, conocida por sus espacios públicos, actividad comercial, en particular restaurantes, bares y cafeterías que hacen de esta colonia uno de los lugares gastronómicos más importantes de la ciudad. Su localización y acceso repercuten en que sea un espacio muy visitado, situada en la delegación Cuauhtémoc, al poniente del centro histórico. Además, cuenta con una gran variedad de inmuebles con valor patrimonial, cuyos diseños arquitectónicos art deco y californiano se entremezclan con edificaciones contemporáneas.



Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Cuauhtémoc, 2008. Fuente: Luis Alberto Salinas Arreortua. Revista geográfica de America Central no. 51, año 2015.

Esta colonia surge a principios del siglo XX como una zona habitacional destinada para población de ingresos medios, conformada por una fuerte presencia de migrantes extranjeros, en particular de judíos, quienes acostumbraban mantener un uso de suelo mixto; viviendas unifamiliares con comercio tradicional. Las características de la Condesa convierten a esta colonia en una zona atractiva para ser visitada por turistas nacionales y extranjeros. Así también, hay un creciente interés tanto para grupos sociales de ingresos medios y altos que busca residir en esta colonia, como para inversionistas privados que observan una creciente dinámica económica -crecimiento de establecimientos comerciales y oferta de vivienda- que ha

producido importantes transformaciones en la refuncionalización de los predios así como en la imagen urbana de la colonia, principalmente a partir de los años noventa.

La creciente actividad económica la podemos englobar en: incremento de comercios y servicios y aumento en la oferta de vivienda. El incremento de estos, se aprecia a partir de cambios de uso de suelo habitacional por comercial y oficinas, así como de cambios en los giros mercantiles al pasar de establecimientos de “bajo impacto” a establecimientos de “alto impacto”.¹⁴⁴ Mientras que la oferta de vivienda se ha producido a partir de construcciones de edificios destinados para vivienda multifamiliar, en predios que alguna vez albergaron viviendas unifamiliares, es decir, aprovechando al máximo el uso de suelo habitacional.

Características generales

En la década de los ochenta, en particular debido al sismo de 1985, se producen movimientos de emigración de residentes de la colonia, lo cual provocó el cierre de algunos negocios e incluso el abandono de viviendas, tal como nos comenta José Ramírez, un vecino de la colonia:

En el año 1985, cuando el terremoto, si es verdad que abandonan la colonia mucha gente, aparte de que ya habían emigrado los judíos. (...) yo me fui, dejé mi casa abandonada y me fui a vivir al Estado de Guanajuato. (...) ese asunto hace que mucha gente que tenían aquí como su lugar seguro, que tenían dinero, emigraran y dejaron muchos departamentos y casas. El caso de esta casa, la abandonaron. José, residente desde hace 40 años. Integrante de la asociación Yo amo a la Condesa (Salinas, 2015).

Los daños producidos por el sismo de 1985, aunado a la emigración de población y al cierre de negocios, contribuyó a que bajaran los precios de compra y renta de las propiedades. A finales de los ochenta y principios de los noventa se empieza a observar la apertura de algunos negocios y oficinas que se localizaban cerca de la Condesa. Al respecto, Francisco, ex-director de la Territorial Roma-Condesa menciona:

(...) el temblor del 85, cuando la Roma es seriamente golpeada y había mucha emigración de vecinos y empresas. En las “Condesas” [se refiere a las colonias Condesa, Hipódromo e

¹⁴⁴ Es importante aclarar que por giro mercantil se maneja las definiciones proporcionadas por la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, la cual consisten en dos divisiones; giro de bajo impacto y giro de alto impacto. La primera hace referencia a aquellos establecimientos comerciales comúnmente conocidos como comercio tradicional, el cual incluye; tiendas de abarrotes, reparación de calzado, tintorería, lavandería, nevería y papelería, panadería, tortillería, consultorios médicos, escuela de educación básica, entre otros. Mientras que los giros mercantiles de alto impacto se dividen en; impacto vecinal e impacto zonal. Los primeros, son las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil, que por sus características provocan transformaciones, alteraciones o modificaciones en la armonía de la comunidad; I. Salones de Fiestas; II. Restaurantes; III. Establecimientos de Hospedaje; IV. Clubes Privados; y V. Salas de cine con o sin venta de bebidas alcohólicas, teatros y auditorios. Mientras que los giros de impacto zonal son aquellos cuyo giro principal sea la venta y/o distribución de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo, para su consumo en el interior, en horario de servicio a partir de las 11:00 horas hasta las 3:00 horas del día siguiente, es decir, establecimientos cuyas actividades desarrolladas inciden en las condiciones viales, y por los niveles de ruido en la tranquilidad de las áreas cercanas. (Artículo 26 y 27 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, 2011:2, 14 y 17-18).

Hipódromo Condesa], que no fueron dañadas como la Roma, muchas empresas y vecinos migraron no por los mismos motivos de la Roma, que fueron daños de edificios, etc., sino porque se generó un pánico, y en tanto se recuperaba la zona, migraron hacia otros lugares. Algunas empresas o negocios de la Roma cuando ven cómo había quedado de mal, pues lo primero que hacen es buscar lugares lo más cercano posible y se dan cuenta de que la Condesa y la Hipódromo hay una oferta de lugares que quedaron vacíos y empezaron a asentarse aquí, o sea hubo un cambio de uso de suelo por un hecho natural, que dada la situación caótica no había posibilidad de que la ley pudiera cumplirse con cabalidad. (Salinas, 2015).

No obstante, el interés por la apertura de diversos establecimientos comerciales, la colonia todavía mantenía un predominio de uso habitacional, pues la llegada de oficinas en inmuebles de uso habitacional era todavía muy limitada, y los negocios que reabrieron, lo hicieron en aquellos sitios en los cuáles existía previamente actividad comercial.

Esta apertura de establecimientos comerciales en los años noventa, contribuye a generar un nuevo interés por vivir en la Condesa. Familias que vivían antes del sismo de 1985 regresan nuevamente a sus viviendas que habían dejado abandonadas o rentadas, y en algunos casos, únicamente son los hijos quienes regresan a la colonia para invertir en establecimientos de alto impacto principalmente. Esto se aprecia muy bien en diversas viviendas cuya refuncionalización de su uso está cambiando las características de la colonia.

En esta imagen, podemos apreciar un inmueble al que se le cambió su uso habitacional y ahora alberga el Hotel Condesa DF, ubicado en Av. Veracruz núm. 102.



Fuente: elaboración propia.

Mientras que en las siguientes imágenes, los inmuebles que surgieron como vivienda unifamiliar, hoy funcionan como el bar la Botica ubicado en la Calle Alfonso Reyes núm. 120 y el restaurante Matisse de comida internacional ubicado en la calle de Ámsterdam núm. 260. En los tres casos, los inmuebles colindan con viviendas que todavía conservan su uso habitacional.

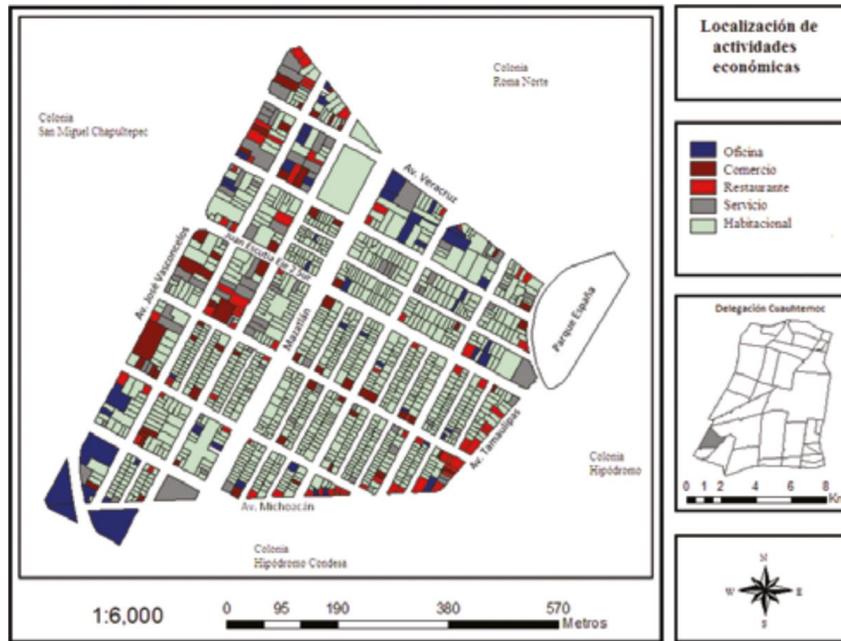


Fuente: elaboración propia.



Fuente: elaboración propia.

Esta refuncionalización del suelo es parte de las transformaciones que se están presentando en la colonia Condesa a partir de los últimos años de la década de los noventa. Si bien es cierto, toda la colonia se ha visto transformada con el crecimiento de comercio y oficinas, de manera particular se han visto más alteradas las calles principales de la colonia, como Av. Michoacán y Av. Tamaulipas



Localización de actividades económicas en la colonia Condesa, 2012. Fuente: Luis Alberto Salinas Arreortua. Revista geografica de America Central núm. 51, año 2015.

Transformaciones y cambios

Este caso de estudio, muestra la importancia de discutir procesos de gentrificación desde América Latina, pues para el caso de la Ciudad de México algunas investigaciones sugieren el desarrollo de dicho proceso en lugares como Coyoacán, San Ángel, Tlalpan, colonia Roma y colonia Condesa (Hiernaux, 2006; González, 2008), a partir de los cuales se puede enriquecer la discusión sobre el proceso de gentrificación y las tendencias en las transformaciones de las áreas centrales en nuestras latitudes.

En la colonia Condesa de la Ciudad de México, desde la década de los noventa se han presentado momentos de inversión económica, inversiones que se dirigen en particular al cambio en el uso funcional del suelo al pasar de uso habitacional a uso comercial y de oficinas, coincidiendo con estudios que definen los cambios de uso de suelo como una de las características del proceso de gentrificación en ciudades latinoamericanas (Jones y Varley, 1999).

Esta situación ha contribuido a cambios sociodemográficos en la Condesa, derivados en parte por movimientos de población, los cuales se caracterizan por llegada de población con elevados ingresos económicos, jóvenes de más de 30 años que conforman hogares pequeños -2.3 habitantes por vivienda- y gustan del ambiente generado, desplazando a dos grupos de población principalmente:

a) quienes no puede mantener los incrementos de las rentas de las viviendas y de los servicios públicos.

b) quienes han visto alterada la calidad de vida en la colonia por diversas problemáticas originadas por el aumento de la actividad comercial.

Las transformaciones recientes han modificado el paisaje urbano de la colonia, siendo de uso habitacional con predominio de vivienda horizontal; actualmente se aprecian grandes edificaciones verticales para vivienda, así como antiguas casas que se han convertido en negocios comerciales.

5.3 ÁREA CENTRAL HISTORICA DE LA CIUDAD DE MADRID (BARRIOS DE: MALASAÑA, CHUECA Y LAVAPIÉS)

Tendencias en el estudio de la gentrificación en España

Como se ha analizado en los casos estudios anteriores, estos corresponden a un contexto latinoamericano, específicamente situados en México, por supuesto, este proceso denominado gentrificación no es un fenómeno aislado, ya que simultáneamente se está llevando a cabo en diferentes latitudes del mundo, sería interesante y tal vez necesario analizar casos de estudios en otro contexto global, para analizar las coincidencias culturales que se pudiesen encontrar comparando el caso de México, además de las situaciones políticas y económicas distintivas entre países, es por esto que se ha escogido España como otro caso de estudio, específicamente tres barrios en el área central de la ciudad de Madrid: Malasaña, Chueca y Lavapiés.

Para el caso de España, el estudio de la gentrificación ha debido primeramente lidiar con la falta de literatura específica en el mundo hispanohablante a lo largo de los años noventa. Los primeros debates que a ella refieren se establecieron acerca de la definición del término y su acogida en el campo de los estudios urbanos europeos (Sargatal, 2000). Durante la primera década de los dos mil, estos debates se centraron más en caracterizar el modelo de desarrollo basado en la economía inmobiliaria y en el relato de los proyectos emprendidos en grandes operaciones urbanas como las Olimpiadas de Barcelona en 1992 y el efecto Guggenheim de Bilbao posteriormente (Gómez y González, 2001).

No ha sido hasta el final de la última década del siglo XX cuando el fenómeno ha cobrado relevancia en la vida académica, con el desarrollo de estudios de casos en diversas ciudades. Su aceptación generalizada ha supuesto, además, una reapropiación del término, por cuanto se le han aportado características esenciales propias de las dinámicas urbanas de las ciudades europeas, ello sin dejar de lado un fuerte grado de politicidad que no esconde la connotación que el fenómeno conlleva en términos de lucha de clases en la ciudad.

El estudio de la gentrificación en España ha puesto especial interés en los siguientes fenómenos: la importancia de la inmigración internacional, el rol del Estado en la gentrificación dirigida en relación sobre todo al turismo, la gentrificación productiva o comercial, la gentrificación simbólica o relacionada con la producción cultural, las nuevas geografías de la gentrificación que la desplazan a ámbitos rurales o provinciales, y la especificidad del estudio de las resistencias a este proceso. De manera similar, para el caso de Madrid, una parte de los estudios que han abordado la gentrificación lo han hecho desde un enfoque que prioriza el relato conjunto de las dinámicas de segregación en la ciudad tradicional tras su inserción en la ciudad global, mientras otros han hecho hincapié en posibles fenómenos de elitización en el centro urbano a través del estudio de los cambios socioespaciales y demográficos (Leal y Domínguez, 2008).

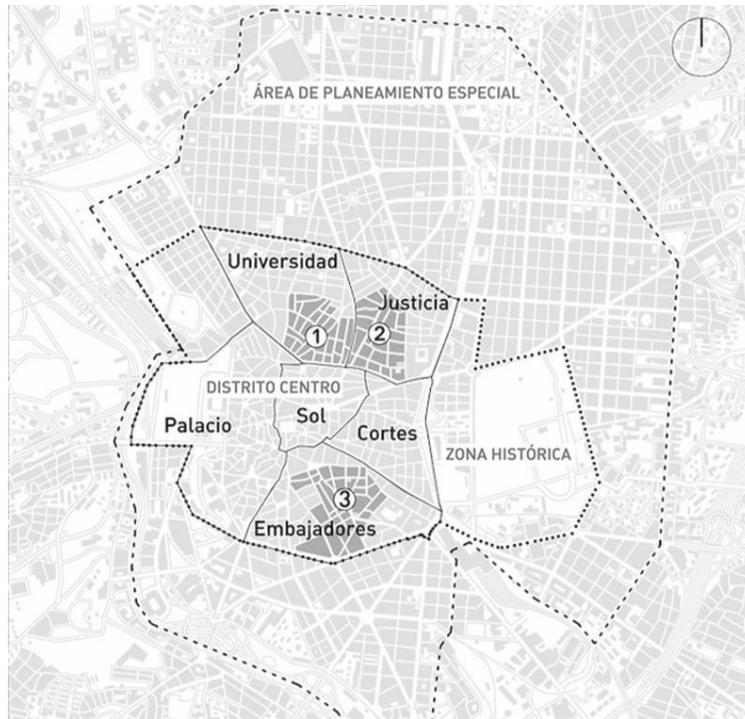
Sin embargo, es más bien en la actualidad cuando, a pesar de las ambivalencias y contradicciones, la gentrificación comienza a reconocerse como un fenómeno realmente existente en la ciudad, haciendo énfasis en las dinámicas del centro urbano como protagonista y dentro de este, en las áreas donde los procesos de gentrificación cobran más relevancia (Janoschka & Sequera, 2015).

Procesos de gentrificación en el centro de Madrid

Una referencia sobre el centro urbano puede ayudar al lector a ubicarse mejor en el contexto local madrileño. Tanto el Centro Histórico de la ciudad, como los ensanches decimonónicos que conforman administrativamente el Distrito Centro, el cual se compone de seis barrios con un total de 523 hectáreas y una población de aproximadamente 140.000 habitantes (INE, 2011). Sobre la zona rige un Área de Planeamiento Especial y de Protección Histórica. El Centro Histórico coincide con la centralidad geográfica de la ciudad, que en su origen medieval estaba amurallada.

El distrito centro es el más denso de la ciudad (con 268 hab./ha), a pesar de que durante cuatro décadas (1960-2000) se perdiese hasta el 40% de su población, tendencia que se revierte a partir de 2001 gracias a la inmigración y al incremento de la natalidad (Domínguez y Vila, 2013). En ese momento el Censo 2001 señalaba un porcentaje con más de un 30% de vivienda vacía.

Durante todo el ciclo inmobiliario el centro resultó favorecido, escalando sobre la geografía de precios de la ciudad hasta situarse por debajo de los distritos tradicionalmente más caros de la capital (Fernández y Roch, 2012). A día de hoy es el segundo espacio más caro en precios de alquiler, y el de mayor proporción de este régimen frente a la propiedad. Durante este tiempo, y a pesar de las inversiones en rehabilitación residencial, en el Centro Histórico de Madrid han convivido dinámicas de regeneración y degradación urbana, en una ambivalencia que lo ha mantenido como un espacio de gran heterogeneidad y complejidad social, tal y como reflejan las áreas de estudio seleccionadas.



Área central de Madrid. Distrito Centro y sus barrios. Localización de las áreas de estudio (1: Malasaña, 2: Chueca, 3: Lavapiés).

Fuente: Revista de Geografía Norte grande, núm.58, 2014.

Gentrificación en Madrid de la burbuja a la crisis.

Gentrificación en el barrio de Malasaña

La historia comienza en un barrio degradado por la falta de presencia institucional, mas no policial. La falta de inversión para mejoras de vivienda y servicios sociales dejó el barrio de Malasaña (imagen 1) estigmatizado, y preparado para un proceso de especulación. En los ochenta, se convirtió en un barrio de bohemios y de música *underground* de la ciudad, sin embargo, los nuevos habitantes jóvenes y una cierta población envejecida convivían, sin entrar en un círculo de especulación. Poco a poco la gentrificación se fue asentando sobre el barrio. El Plan General de Ordenación Urbana preveía para este una recualificación y regeneración a través de la promoción cultural y la protección al medio ambiente, tomando en cuenta dos aspectos principales:

- El primero se centraba en la inserción del espacio urbano y su relación con un conjunto de actividades económicas englobadas en la economía cultural y de servicios: entendiendo la “cultura” como un motor para la generación de valores democráticos y de convivencia.
- El segundo aspecto, la protección y el cuidado al medio ambiente, preveía una transformación ecológica, aunque esta solo fue superficial. En realidad, esta voluntad se tradujo en una rehabilitación edificatoria y una transformación de la escena urbana:

remodelación de plazas, peatonalización de la calle Fuencarral (imagen 2), modificación de los viales e intervención en la plaza de la luna (imagen 3).

Con el terreno abandonado el barrio se convirtió en el objeto de numerosos comercios de nuevas tendencias (imagen 4) y sufrió un gran aumento de la hostelería (imagen 5). En este contexto en el año 2007, el proyecto denominado Triball entra en juego, este se consideró el promotor de una gentrificación inducida en el barrio. Proyecto Triball S.L se presentó como una asociación de comerciantes que representa a un conglomerado de empresas inmobiliarias, promotoras y administradoras, que en realidad esconden un monopolio de una única empresa, Rehabitar Gestión S.A., una promotora inmobiliaria especializada en la compra y rehabilitación de edificios antiguos para el mercado residencial en la zona centro de Madrid.

El espacio público y viviendas, al cual tienen derecho todos los habitantes de una ciudad, se queda en manos de unos pocos. Al mismo tiempo, el pequeño comercio desaparece ante este panorama de grandes jugadores (imagen 6). Dicho proyecto encontró en Malasaña una rentabilidad de la inversión de más del 30%.

El comercio ante este panorama sufre una homogeneización sin precedentes ante la especialización del barrio tanto en la oferta de ocio que se traduce en bares hípsters como en tiendas asequibles para pocos.

Lo anterior, es esencial para entender cuáles son las dinámicas de la gentrificación en el que las sinergias entre la administración pública y la empresa privada, casi siempre juegan a favor de la última y en detrimento de los habitantes de la ciudad. Es decir, es esencial para analizar las políticas neoliberalistas en las que se enmarca este fenómeno urbanístico. Un modelo en el que los habitantes de la ciudad salen perjudicados, principalmente aquellos que no les es posible costearlo.



Mapa de localización del barrio de Malasaña, Madrid
1. Fuente: <https://rebrotamalasana.files.wordpress.com/2014/02/mapa-rebrota-malasc3b1a.jpg>



Peatonalización de la Calle Fuencarral como estrategia de reactivación comercial en los límites del barrio de Malasaña
2. Fuente: elaboración propia



Intervención y restauración en la plaza de la Luna
3. Fuente: elaboración propia



Presencia de nuevos comercios orientados al esparcimiento y ocio en el barrio de Malasaña
4. Fuente: elaboración propia



Perspectiva de la Gran Vía, principal arteria comercial de la ciudad de Madrid, con un alto número de inmuebles dedicados a la hostelería y al comercio.
5. Fuente: elaboración propia



Antiguo local comercial desalojado en el barrio de Malasaña como consecuencia de la presencia de nuevos tipos de mercado en la zona.

6. Fuente: elaboración propia

Gentrificación en el barrio de Chueca

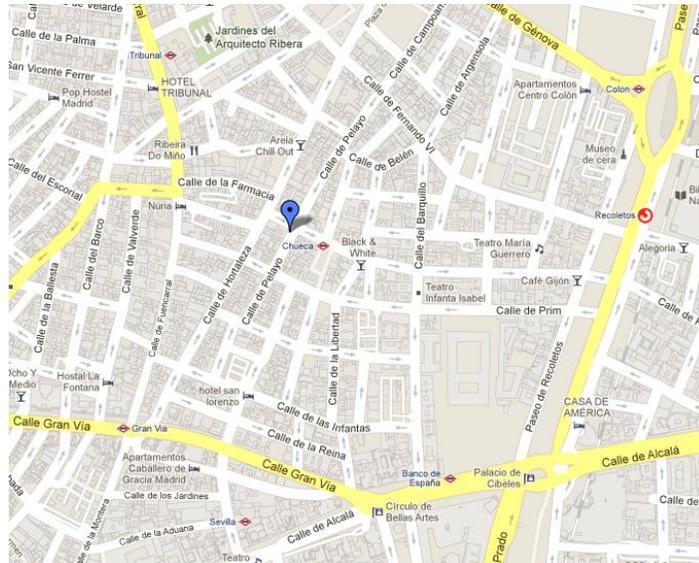
El paso de los años y el crecimiento urbanístico de Madrid, que tendía a alejarse del Centro Histórico, provocaron un deterioro constante en el barrio de Chueca (imagen 7). La gente joven, sentía cierto rechazo a vivir en ellos por los problemas sociales que presentaban y la falta de servicios. La población envejecía de manera constante y la convivencia era complicada por la delincuencia y el tráfico de drogas. La demanda de viviendas en Chueca en los años ochenta era mínima, lo que provocaba que su precio fuera también muy bajo.

El proceso de regeneración de Chueca no fue un proyecto de grandes magnates, ni una idea lucida de un promotor inmobiliario. Al contrario, la comunidad lesbiana, gay, bisexual y transexual (LGBT) fue incorporándose poco a poco al barrio, primero a través de locales donde el colectivo podía relacionarse sin temor (imagen 8) y posteriormente comprando o rentando viviendas que rehabilitaban (imagen 9).

Fue un proceso natural en el que no hubo “perdedores” y si un beneficio para toda la comunidad. Los habitantes originales han vuelto a contar con servicios de calidad y la zona se ha convertido en referencia obligada para las compras y en uno de los barrios más divertidos de Europa (imagen 10). Y quienes optaron por abandonar el barrio obtuvieron beneficios al vender sus viviendas inesperadamente revalorizadas.

Pero la recuperación del barrio no fue gratis. A medida que Chueca se convirtió en el barrio de moda los precios subían y la gente que había vivido allí toda la vida tuvo que mudarse, sobre todo quienes vivían de alquiler. El incremento de los precios y la fuerte demanda han provocado en los últimos años que parte de la comunidad se esté mudando a otros barrios del centro con precios más moderados (imagen 11).

Muchos de los problemas de los ochenta han desaparecido, pero inevitablemente han aparecido nuevos conflictos, tales como: ruido o excesivas concentraciones de personas, algo que parece menos grave, si se compara con los problemas de convivencia y seguridad que presentó en el pasado. Algunos habitantes se quejan de que Chueca tal como se conocía en el pasado ha desaparecido, pero en realidad se ha transformado.



Mapa de localización del barrio de Chueca, Madrid

7. Fuente: 1.bp.blogspot.com/BltP0A1wJ_8/UuKK_FSBqYI/AAAAAAAAAFE/NhTZpvCtczQ/s1600/mapa_chueca.jpg



Fuerte presencia de la comunidad LGBT la cual ha sido detonante en el proceso de gentrificación del barrio de Chueca.

8. Fuente: elaboración propia



Inmuebles restaurados en esquema de local comercial en planta baja y vivienda en planta alta como resultado de la gentrificación del barrio.
9. Fuente: elaboración propia



Vista de la calle Fuencarral, la cual a partir de su peatonalización se ha convertido en uno de los principales puntos de compras en la zona de Chueca
10. Fuente: elaboración propia



Local de bienes inmuebles en el barrio de Chueca debido a la fuerte demanda de compra/venta de departamentos y locales en la zona.

11. Fuente: elaboración propia

Gentrificación en el barrio de Lavapiés

El barrio de Lavapiés (imagen 12), anteriormente llamado Embajadores, es el barrio mestizo por excelencia, donde la muestra de tradiciones y el multiculturalismo que aportan habitantes de varias latitudes del mundo, de movimientos sociales y agitación cultural se está convirtiendo, a pesar del estigma de la inseguridad en un referente importante de la ciudad de Madrid.

Políticas públicas directas han reconfigurado el barrio de Lavapiés mediante la concesión de subvenciones a propietarios para la renovación del parque de viviendas, el establecimiento de instituciones de alta cultura (imagen 13) como factor atrayente de nuevos estilos de vida, trabajos y consumo, y la incorporación de vigilancia en la zona (imagen 14). Se trata de una estrategia de gestión urbana, liderada por la administración pública que profundiza el proceso de mercantilización y segregación urbana, basándose en la atracción de nuevos estilos de vida asentados en consumos distintivos y nuevos modelos de civismo¹⁴⁵, que territorializan el espacio urbano con comportamientos y prácticas exclusivas y excluyentes. Por lo que todo esto ha supuesto un gran proceso de cambio en el barrio de Lavapiés.

Según censos del 2012¹⁴⁶, los inmigrantes han pasado en una década de ser algo más de un tercio de la población del barrio (imagen 15), a poco menos de un cuarto. Pero no se trata solo de ese descenso sino también del de la población de adultos mayores que habitan en el barrio y que de alguna manera mantienen viva su esencia ya que han pasado de ser del 17% al 14% de la población que allí habita, mientras va aumentando la población de españoles de clase media (el porcentaje de universitarios ha pasado del 29% al 39%) atraídos por ese rico universo social o quizá simplemente por viviendas a precios más razonables en el centro de la capital (imagen 16).

Al menos por ahora, Francisco Iñarreta, del portal idealista.com, la señala como una de las zonas con más “alquileres inmediatos” (los anuncios apenas duran unas horas publicados antes de encontrar inquilinos) y recuerda que el año 2016 el precio medio del metro cuadrado creció en la zona un 11% por encima de la media del distrito centro (8,9%). “El barrio es, por sus crecidas en el precio de venta y de alquiler un claro ejemplo de gentrificación, como lo han sido Malasaña y antes Chueca”, asegura.

En Lavapiés, los datos confirman ya una sensación que tienen los vecinos desde hace tiempo al ver surgir restaurantes de diseño, librerías con cafetería y sala de exposiciones o alguna barbería *vintage* (imagen 17). Tanto es así, que los vecinos de Lavapiés se han ido manifestando en numerosas ocasiones en contra de este fenómeno que está convirtiendo la zona en un lugar para satisfacer las necesidades de los numerosos turistas que actualmente se alojan y visitan el barrio.

¹⁴⁵ Comportamiento de la persona que cumple con sus deberes de ciudadano, respeta las leyes y contribuye así al funcionamiento correcto de la sociedad y al bienestar de los demás miembros de la comunidad.

¹⁴⁶ Los datos de los porcentajes aquí señalados se obtuvieron a partir del ayuntamiento de Madrid, los cuales se pueden consultar en la página: <http://www.madrid.org/iestadis/buscador.htm>

Un ejemplo de estas protestas es el siguiente. El primero de marzo del año 2017 el colectivo Lavapiés ¿dónde vas? (imagen 18) realizó un “destierro de la vecina” para protestar contra quienes “prefieren a turistas con maletas a las vecinas del lugar” como un barrio para ser visto y no para ser vivido.

Al respecto, comentan: “somos las precarias, parados desahuciadas, migrantes, trabajadores o hipotecados empobrecidos, artistas, camareros, tenderas en vías de extinción” afirman. (imagen 19).

De este modo se observa como el barrio ha ido cambiando de ser un barrio castizo¹⁴⁷ y tradicional a un lugar dedicado al comercio y como los vecinos del barrio se oponen a este fenómeno pues los principales afectados a este proceso son ellos mismos, puesto que deben sobrellevar las grandes subidas de precios en los diferentes ámbitos de vida.



Mapa de localización del barrio de Lavapiés, Madrid

12. Fuente: http://otramiradaintomadrid.com/wp-content/uploads/2010/03/blog_mapalavapiés.jpg

¹⁴⁷ Que posee los caracteres peculiares y típicos de un lugar, una raza o una actividad.



Centro cultural y teatro ubicado frente a la salida de la línea 3 del metro de Madrid, estación Chueca
13. Fuente: elaboración propia



Presencia constante por parte de las autoridades policiales en las calles del barrio de Lavapiés
14. Fuente: elaboración propia



Uno de los muchos locales de comida hindú en el barrio de Lavapiés el cual alberga una gran cantidad de residentes extranjeros
15. Fuente: elaboración propia



El barrio de Lavapiés en los últimos cinco años ha experimentado una fuerte demanda de vivienda de nuevos residentes atraídos por la centralidad e identidad del barrio
16. Fuente: elaboración propia



Presencia de nuevos comercios en la zona de tipo cultural y comercial debido al nuevo tipo de habitantes que allí se ha instalado
17. Fuente: elaboración propia



Manifestaciones por parte de la comunidad de vecinos del barrio de Lavapiés mostrando su inconformidad por los resultados de tipo social de la gentrificación en la zona.
18. Fuente: elaboración propia

LAVAPIÉS



CANCIONERO **ANTI** GENTRIFICACION Y TURISTIZACION

Agrupación formada por habitantes de Lavapiés en respuesta a la gentrificación actual del barrio

19. Fuente: <https://www.facebook.com/lavapiesdonde/photos/a.1315942568522651/1724589484324622/?type>

REFLEXIONES

En este capítulo se han desarrollado tres casos de estudio ubicados en México y España, donde se analizó el proceso de gentrificación de cada uno de ellos con sus distintas particularidades, tomando en cuenta tres aspectos o variables principales: políticas públicas, sociedad civil y desarrollos de capital privado.

Con este recorrido, en el caso de México, se han destacado algunas características del proyecto de revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de México y la colonia Condesa, para mostrar que parte de su estructura está anclada en las intervenciones de un grupo de actores de las altas esferas política, económica e intelectual. Tales inquietudes se han traducido en propuestas de transformación de la morfología física y social de esta porción de la ciudad, las cuales, a la manera de un “programa a implementar”, revelan la voluntad de una élite que ha encontrado el contexto propicio para movilizar recursos financieros, humanos y materiales en aras de la producción del centro más cercano a sus intereses y aspiraciones. Las peculiaridades práctico-discursivas del programa nos han permitido observar que en el núcleo de las preocupaciones y los problemas que se han propuesto enfrentar se encuentran las prácticas y representaciones de los sectores populares, cuyos integrantes se han asentado en áreas centrales de la ciudad como el Centro Histórico de la Ciudad de México (CHCM), los cuales han sido un motor central de su configuración actual.

Aunque no existe espacio alguno resultado de la voluntad de un grupo homogéneo, sí se puede distinguir que en determinadas coyunturas la correlación de fuerzas coloca en un papel determinante de la producción de la ciudad a ciertos actores, los cuales poseen un margen de maniobra mucho más amplio para imponer sus criterios en los contextos de disputa socioespacial.

Como hemos visto, tanto en el CHCM y la Condesa se han ido instaurando criterios estéticos, delimitaciones de fronteras, formas de articulación política y participación ciudadana que buscan orientar la experiencia urbana emulando a las principales ciudades del circuito de la globalización actual. Desde esta óptica, el conjunto de prácticas y representaciones locales son proscritas, desplazadas o reinventadas dentro del marco del espacio de consumo y mercantilización de los integrantes de los sectores populares.

Bajo este panorama, los mecanismos de inclusión y participación democrática en los procesos de producción social de estos sectores, quedan reducidos a procedimientos administrativos guiados por expertos (arquitectos, urbanistas, trabajadores y científicos sociales) algunas veces sin poder incorporar de forma amplia la diversidad de necesidades, intereses y aspiraciones de los sectores populares, o de comprender sus apuestas políticas, ideológicas y económicas frente a las transformaciones.

El elemento ausente o débilmente incorporado en este plano normativo es la atención de las desigualdades que han marcado la producción de la ciudad y el deterioro del centro de esta, así como el reconocimiento de las soluciones y resistencias creativas que han encontrado los

integrantes de los sectores populares para seguir habitando o capitalizando a su favor las ventajas que ofrecen las centralidades.

La cuestión que subyace a estos procesos socioespaciales, y que considero necesario seguir planteándonos, es sobre el tipo de vínculo que existe entre los proyectos de transformación y las representaciones que ha construido la élite acerca de la realidad de los sectores populares. Esto resulta imprescindible en la medida que los proyectos de transformación socioespacial no son obras neutras que aspiran llanamente a satisfacer el bien común, ellas nos comunican, en gran medida, las particularidades de la relación práctica y simbólica que se ha establecido entre grupos diferentes y desiguales de la ciudad.

Sin la existencia de un mecanismo democrático, abierto y flexible, que oriente la producción social de la ciudad, proyectos como la revitalización del CHCM y la Condesa, serán para los sectores populares formas de “alienación del lugar”, como llamó Milton Santos en *La naturaleza del espacio* (1997) al despojo que sufren las poblaciones de su capacidad de decisión sobre la producción presente y futura del lugar que habitan. Entonces, el “programa a implementar” del que se han analizado anteriormente algunos de sus puntos, se convierte en un mecanismo de dominio que busca controlar la conexión simbólica-instrumental que existe entre el espacio y los actores locales con la finalidad de refuncionalizarlos de acuerdo a intereses exteriores. Hasta ahora, la experiencia de los sectores populares que habitan el CHCM y la colonia Condesa, nos ha mostrado que el despojo no debe remitirnos solamente a su expulsión de los viejos edificios y vecindades, sino que éste contempla el control, más o menos sutil, de sus formas de sociabilidad.

De igual manera se han presentado y explorado las dinámicas que toma la gentrificación en la ciudad de Madrid, sus características y evidencias, en un tránsito temporal desde las últimas dos décadas. Para ello nos hemos apoyado en tres casos particulares ubicados en el centro de Madrid, analizando los cambios en la estructura demográfica principalmente, pero también comercial, e inmobiliaria. El análisis muestra que efectivamente ha habido una profunda transformación urbana en el centro de la ciudad en los últimos veinte años, y que los procesos de gentrificación en el centro de Madrid se están consolidando con ciertas particularidades y ambivalencias.

Este análisis nos permite concluir que existen signos suficientes como para pensar que el fenómeno de la gentrificación ha aterrizado en algunos puntos de la ciudad fruto de la globalización económica de Madrid en los últimos años, y que lo hace desarrollándose en diferentes estadios e interactuando con los procesos previos y peculiaridades de cada ámbito, lo cual no es óbice para intuir una tendencia general en el centro urbano donde empiezan a prevalecer las dinámicas de mercado. Con bastante probabilidad ese proceso se intensificará y se desplazará hacia nuevas fronteras espaciales y sociales como consecuencia de las nuevas medidas adoptadas en las políticas urbanas.

Por ello no nos referimos a la gentrificación como un hecho aislado, sino como un proceso urbano que es al mismo tiempo parte y consecuencia de la reestructuración neoliberal de la ciudad (Theodore, 2009). Los casos de estudio se acompañan de una reflexión sobre las nuevas

tendencias ideológicas en el planeamiento urbano y las políticas públicas, que han desplegado mecanismos, tanto discursivos como jurídicos, que son coadyuvantes a los procesos de gentrificación, y que al día de hoy se apoyan en la regeneración y rehabilitación como un nuevo nicho productivo.

En el caso de Madrid considero importante señalar cómo la política en materia de urbanismo y vivienda mantiene una actitud aparentemente neutral ante el curso de estas transformaciones, contemplándolas como un efecto positivo de la recuperación del centro urbano.

Haciendo un contraste en los casos de estudio localizados tanto en Ciudad de México como en Madrid, podemos darnos cuenta que existen ciertas diferencias y también ciertas similitudes en el desarrollo del proceso de gentrificación en cada lugar. En el caso de la implementación de políticas públicas, podemos decir que en España estas actúan de una manera menos directa en las intervenciones realizadas en las áreas centrales de la ciudad de Madrid, ya que si lo comparamos con el caso de la Ciudad de México, dichas políticas públicas son en gran parte las responsables de reestructuraciones urbanas dentro del área del Centro Histórico y sus alrededores.

Por otra parte, si tomamos en cuenta a la sociedad civil como otro aspecto a tratar en cuanto al desarrollo de la gentrificación, nos podemos dar cuenta que en ambas latitudes del mundo existe un cierto descontento, y en algunos casos rechazo hacia la gentrificación de los barrios, esto debido a la brecha socioeconómica que llega generarse por el incremento de los costos y el cambio de estilos de vida en la zona. Aunque algo importante a tomar en cuenta es que, en el caso de Madrid, existen muchas más agrupaciones por parte de la sociedad civil de los barrios gentrificacados, que en conjunto, se organizan para manifestarse públicamente en contra de dichos cambios.

Finalmente, como ultima variable a tomar en cuenta en cuanto al proceso de gentrificación, es importante mencionar que los desarrollos inmobiliarios junto con el capital privado, son en gran medida los responsables de la puesta en marcha de muchas de las acciones en pro de esta. Puntualizando que, en el caso de México, existe una fuerte alianza entre estos y la gestión de las políticas públicas para su desarrollo, mientras que en Madrid el capital privado por sí mismo aunado a grupos específicos de la población civil, son mayormente los que establecen las pautas sobre las cuales se desarrolla dicho proceso.

06

REFLEXIONES FINALES Y PROSPECTIVA

06 REFLEXIONES FINALES Y PROSPECTIVA

Conocer el fenómeno de la gentrificación, está ligado en gran medida a aspectos económicos, sociales y urbano-arquitectónicos, que nos permite analizar y comprender más a fondo las causas por las cuales este proceso está desarrollándose hoy en día de manera paulatina en diversos contextos internacionales, y que si bien, en cada país tiene sus especificidades y dinámicas particulares, debido a entornos y situaciones específicas, podemos encontrar ciertas características y similitudes que nos permiten englobar una serie de situaciones que se desarrollan de manera muy similar, tomando como pauta una secuencia de patrones específicos, pudiendo englobarlos todos ellos en un solo proceso identificable, al cual denominamos gentrificación.

El tema del cual es objeto esta investigación, tendrá sentido en la medida en que se establezca una relación entre variables referentes a políticas públicas, sociedad civil y capital privado, que nos permitan analizar el proceso de gentrificación y regeneración del espacio urbano, con su entorno arquitectónico, social y económico. Obteniendo de esta manera una perspectiva en conjunto, que pueda abrirnos el panorama de las circunstancias actuales en cuanto a procesos de gentrificación se refiere y como dichas dinámicas o procesos afectan o benefician en menor o mayor medida al contexto social del que forman parte.

Es importante mencionar que la valorización de los elementos arquitectónicos de carácter histórico, está íntimamente ligada al gestionamiento y reconocimiento como parte de esta riqueza edificada al patrimonio cultural tangible de una nación y el imaginario colectivo por parte de la sociedad que lo habita y lo defiende al considerarlo participe de la memoria e identidad a la que pertenecen.

El tema del patrimonio urbano, ha sido de especial interés en estudios de casos de gentrificación en Latinoamérica. De esta manera, una de las características que aportan los estudios de gentrificación en ciudades latinoamericanas, es como se transforman los centros históricos y las áreas que albergan riqueza patrimonial, sustituyendo el uso que se hace por parte de un sector de la población por otro sector de mayores ingresos, es decir, hablamos de una reestructuración de clase en el espacio, teniendo como uno de los elementos de la transformación, la riqueza patrimonial.

Las transformaciones económicas y sociales que presentan distintas ciudades de Latinoamérica, como el caso de la Ciudad de México, se pueden interpretar a partir de procesos vinculados a políticas neoliberales implementadas desde la década de los ochenta del siglo XX. Con la implementación de dichas políticas, y también al margen de ellas, se crean las condiciones necesarias para estimular la inversión económica, siendo uno de los elementos a destacar el patrimonio artístico e histórico,¹⁴⁸ además de revitalizar económicamente los espacios intervenidos, conformando espacios destinados al turismo y a un sector de población de altos y medianos ingresos. Sin embargo, junto a las intervenciones “legítimas” bajo el argumento de la conservación del patrimonio, también se producen procesos de transformación urbana, que en ciertos casos afectan fuertemente el legado arquitectónico artístico e histórico, en donde el discurso del patrimonio no tiene cabida ante la voracidad del capital privado, en particular del sector inmobiliario.

De igual manera, es importante señalar que existe una significativa variedad terminológica en lo referido a las actuaciones urbanísticas de carácter transformador en ámbitos urbanos. Distintos conceptos que, aunque guardan relación entre sí, hacen referencia a tipos de actuación diversos con repercusiones sobre el territorio diferentes, y que, por lo tanto, es necesario e importante distinguir correctamente. Es frecuente que esta terminología sea utilizada de forma sinónima o ambigua en planes urbanos y proyectos, haciendo escasa distinción entre cada uno de los términos. Se hace necesario, por tanto, distinguir correctamente cada uno de los conceptos en su propio contexto. Por esta razón, se intenta definir estos conceptos, tratando de determinar de forma clara lo que conlleva cada uno de ellos.

Partiendo de lo anterior, se han establecido claras diferencias entre lo que implica la rehabilitación urbana – la cual hace referencia a la recuperación de un entorno urbano manteniendo en lo posible sus características originales – y la regeneración urbana, que determina una transformación integrada y que no necesariamente conlleva el mantenimiento de la naturaleza original del barrio. Esta es una distinción clara: la rehabilitación busca la mejora de aspectos degradados del ámbito urbano sin que esto signifique la pérdida de la esencia propia del barrio. Este tipo de actuaciones son las más comunes en cascos históricos y ámbitos protegidos. La regeneración por su parte se caracteriza por actuaciones integradas que buscan la mejora del ámbito urbano de forma coordinada y sin limitarse a elementos puramente estéticos, tocando también temas sociales y económicos.

Por otro lado, se ha visto que la renovación urbana tiene un carácter diferente, siendo éste completamente transformador. A diferencia de los dos anteriores, este modelo de actuación busca la modificación total del ámbito urbano a partir de una transformación que en muchos casos requiere la modificación o desaparición de la trama urbana existente. El proceso de derribo y reedificación lleva el nombre de remodelación urbana, puesto que el resultado

¹⁴⁸ En México se considera patrimonio histórico a todos aquellos inmuebles surgidos hasta el siglo XIX, cuya protección y conservación corresponden al Instituto Nacional de Antropología e historia (INAH). Mientras que aquellos inmuebles construidos a partir del siglo XX quedan bajo supervisión del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA).

transformado no suele, por lo general, seguir los esquemas morfológicos y tipológicos del barrio preexistente, dando como resultado una transformación completa.

De acuerdo a lo anterior, es posible decir que todas estas actuaciones urbanas están íntimamente ligadas con el componente social en el que se encuentran inmersas, de tal manera que dicho componente, será en gran medida el responsable de las buenas o malas decisiones al momento de ejercer el control y la ocupación sobre la ciudad por determinados grupos específicos que harán uso de ella, con las costumbres, dinámicas económicas y formas de vida que esto conlleva.

Después de haber realizado el análisis de algunos de los impactos de la gentrificación en la dinámica social y urbana, así como elementos de relación entre planes de renovación urbana, gentrificación y abordajes conceptuales provenientes de los principales investigaciones realizadas en ciudades europeas, norteamericanas y latinoamericanas más específicamente, podemos reconocer la existencia de cuatro grandes consecuencias que, en su integralidad y capacidad de interrelación, se encuentran relacionadas con el estudio de la gentrificación en relación con los planes de renovación urbana en determinadas zonas de la ciudad, tales como:

1. Expulsión de residentes primigenios: a través de la comparación de estadísticas a nivel barrial, se puede determinar la densidad población del barrio y la existencia de cambios sustanciales en la composición social de estos, identificando qué tipo de habitantes ha dejado el barrio y cuáles han llegado, a través de metodologías cualitativas como entrevistas semi estructuradas y relatos de vida.
2. Alza del precio de suelo: como señala (Smith 1979) en su teoría sobre el ciclo de la desvalorización y la relación entre renta fija y renta variable, la comparación pre y post aplicación de planes de renovación urbana del precio de suelo de ciertos barrios, o bien localización de zonas con precios de suelo más altos que la media de la ciudad, pueden ser vías de acceso para la identificación de barrios en proceso de gentrificación residencial o productiva. En el caso de los procesos de renovación urbana, la recuperación de la geografía económica sobre localización y valor de suelo, puede aportar marcos interpretativos y referenciales interesantes en esta nueva etapa de los centros históricos urbanos de las ciudades latinoamericanas.
3. Cambio del uso de suelo: el cambio de normativa del uso del suelo propuesto por algunos planes urbanísticos o el cambio porcentual de uso de suelo comercial respecto al residencial en zonas de uso mixto, van dando cuenta de transformaciones urbanas que pueden ser analizadas desde una perspectiva de gentrificación residencial o productiva, en donde se aborda la expulsión de actividades productivas para la llegada de otras nuevas.
4. Transformación del paisaje urbano y estetización: los cambios en la matriz paisajística de ciertas zonas de la ciudad, vienen a concretar ciertos cambios a nivel barrial, que no sólo hablan de un barrio con una nueva dinámica, sino que también hablan de la transformación de la identidad territorial de un lugar.

5. Transformación en los usos del espacio urbano arquitectónico: que no es lo mismo que el cambio de uso de suelo, ya que esta transformación, va más específicamente enfocada al disfrute del espacio público y semipúblico que comprenden una ciudad.

A fin de cuentas, cabe mencionar que el estudio de la gentrificación es una ventana para introducirnos en la nueva estructura de las ciudades. Conocer los procesos de gentrificación es conocer una parte de la dinámica de la ciudad, pero no es lo único, ya que, en Latinoamérica, estas dinámicas se producen principalmente en los centros históricos.

Si tomamos en cuenta la expulsión de actividades productivas o de residentes, encontramos que hay una relocalización de actividades y/o habitantes, teniendo en cuenta problemáticas de índoles no directas, pero totalmente relacionadas a los estudios urbanos como la falta de empleo, la precarización de éste, las pautas de movilidad, la concentración de riqueza y pobreza y la sostenibilidad de la ciudad, entre los temas más destacados. Por lo que estudiar el proceso de gentrificación, es una parte fundamental para entender las nuevas dinámicas que están estructurando el espacio urbano en constante cambio de las metrópolis latinoamericanas.

Con dicha intención, he seleccionado como casos de estudio los proyectos de rehabilitación del Centro Histórico de la Ciudad de México y la colonia Condesa, para mostrar que parte de su estructura está anclada en las intervenciones de un grupo de actores de las altas esferas política, económica e intelectual. Tales inquietudes se han traducido en propuestas de transformación de la morfología física y social de esta porción de la ciudad, las cuales, a la manera de un “programa a implementar”, revelan la voluntad de una élite que ha encontrado el contexto propicio para movilizar recursos financieros, humanos y materiales en aras de la producción del centro más cercano a sus intereses y aspiraciones.

Las peculiaridades práctico-discursivas del programa nos han permitido observar que en el núcleo de las preocupaciones y los problemas que se han propuesto enfrentar se encuentran las prácticas y representaciones de los sectores populares, cuyos integrantes se han asentado en áreas centrales de la ciudad como el Centro Histórico de la Ciudad de México (CHCM), los cuales han sido un motor central de su configuración actual.

Aunque no existe espacio alguno resultado de la voluntad de un grupo homogéneo, sí se puede distinguir que en determinadas coyunturas la correlación de fuerzas coloca en un papel determinante de la producción de la ciudad a ciertos actores, los cuales poseen un margen de maniobra mucho más amplio para imponer sus criterios en los contextos de disputa socioespacial.

Como hemos visto, tanto en el CHCM y la Condesa se han ido instaurando criterios estéticos, delimitaciones de fronteras, formas de articulación política y participación ciudadana que buscan orientar la experiencia urbana emulando a las principales ciudades del circuito de la globalización actual. Desde esta óptica, el conjunto de prácticas y representaciones locales son proscritas, desplazadas o reinventadas dentro del marco del espacio de consumo y mercantilización de los integrantes de los sectores populares.

Bajo este panorama, los mecanismos de inclusión y participación democrática en los procesos de producción social de estos sectores, quedan reducidos a procedimientos administrativos

guiados por expertos (arquitectos, urbanistas, trabajadores y científicos sociales) algunas veces sin poder incorporar de forma amplia la diversidad de necesidades, intereses y aspiraciones de los sectores populares, o de comprender sus apuestas políticas, ideológicas y económicas frente a las transformaciones. Por lo general, sus prácticas y representaciones son consideradas poco aptas para ser incluidas en la imagen de la ciudad moderna y occidental, razón por la que se requiere de operaciones orientadas a “inculcarles” el respeto por el patrimonio histórico, así como la condena de las acciones y los actores que atenten contra él.

El elemento ausente o débilmente incorporado en este plano normativo es la atención de las desigualdades que han marcado la producción de la ciudad y el deterioro del centro de esta, así como el reconocimiento de las soluciones y resistencias creativas que han encontrado los integrantes de los sectores populares para seguir habitando o capitalizando a su favor las ventajas que ofrecen las centralidades.

La cuestión que subyace a estos procesos socioespaciales, y que considero necesario seguir planteándonos, es sobre el tipo de vínculo que existe entre los proyectos de transformación y las representaciones que ha construido la élite acerca de la realidad de los sectores populares. Esto resulta imprescindible en la medida que los proyectos de transformación socioespacial no son obras neutras que aspiran llanamente a satisfacer el bien común, ellas nos comunican, en gran medida, las particularidades de la relación práctica y simbólica que se ha establecido entre grupos diferentes y desiguales de la ciudad.

Sin la existencia de un mecanismo democrático, abierto y flexible, que oriente la producción social de la ciudad, proyectos como la revitalización del CHCM y la Condesa, serán para los sectores populares formas de “alienación del lugar”, como llamó Milton Santos en *La naturaleza del espacio* (1997) al despojo que sufren las poblaciones de su capacidad de decisión sobre la producción presente y futura del lugar que habitan. Entonces, el “programa a implementar” del que se han analizado anteriormente algunos de sus puntos, se convierte en un mecanismo de dominio que busca controlar la conexión simbólica-instrumental que existe entre el espacio y los actores locales con la finalidad de refuncionalizarlos de acuerdo a intereses exteriores. Hasta ahora, la experiencia de los sectores populares que habitan el CHCM y la colonia Condesa, nos ha mostrado que el despojo no debe remitirnos solamente a su expulsión de los viejos edificios y vecindades, sino que éste contempla el control, más o menos sutil, de sus formas de sociabilidad.

De igual manera, ha sido objeto de estudio estudiar las dinámicas que toma la gentrificación en la ciudad de Madrid, sus características y evidencias, en un tránsito temporal desde las últimas dos décadas. Para ello nos hemos apoyado en tres estudios de caso en el centro de Madrid, analizando los cambios en la estructura demográfica, comercial, e inmobiliaria. El análisis muestra que efectivamente ha habido una profunda transformación urbana en el centro de la ciudad en los últimos veinte años, y que los procesos de gentrificación en el centro de Madrid se están consolidando con ciertas particularidades y ambivalencias.

Este análisis nos permite concluir que existen signos suficientes como para pensar que el fenómeno de la gentrificación ha aterrizado en algunos puntos de la ciudad fruto de la

globalización económica de Madrid en los últimos años, y que lo hace desarrollándose en diferentes estadios e interactuando con los procesos previos y peculiaridades de cada ámbito, lo cual no es óbice para intuir una tendencia general en el centro urbano donde empiezan a prevalecer las dinámicas de mercado. Con bastante probabilidad ese proceso se intensificará y se desplazará hacia nuevas fronteras espaciales y sociales como consecuencia de las nuevas medidas adoptadas en las políticas urbanas.

En el caso de Madrid considero importante señalar cómo la política en materia de urbanismo y vivienda mantiene una actitud aparentemente neutral ante el curso de estas transformaciones, contemplándolas como un efecto positivo de la recuperación del centro urbano. Por ello no nos referimos a la gentrificación como un hecho aislado, sino como un proceso urbano que es al mismo tiempo parte y consecuencia de la reestructuración neoliberal de la ciudad (Theodore, 2009). Los casos de estudio se acompañan de una reflexión sobre las nuevas tendencias ideológicas en el planeamiento urbano y las políticas públicas, que han desplegado mecanismos, tanto discursivos como jurídicos, que son coadyuvantes a los procesos de gentrificación, y que a día de hoy se apoyan en la regeneración y rehabilitación como un nuevo nicho productivo.

Finalmente, es posible decir que la gentrificación es pues el síntoma por excelencia de la vida urbana actual, por lo tanto, pensarla y discutirla, equivale a pensar el tipo de ciudad en la que queremos vivir.

BIBLIOGRAFÍA

Libros

Aguiler, F. Contribución al estudio de la renta del suelo urbano. México: El colegio de México, 1992.

Andrade, J. Regeneración urbana en la zona sur de la Alameda Central. México: Universidad Autónoma Metropolitana-Xochimilco, 1993.

Arizaga, D. Gestión urbana para el desarrollo sostenible en América Latina y el Caribe. Capítulo V: Recuperación de las áreas centrales. Santiago: Cooperazione italiana, 2003.

Audefroy, J. Vivir en los centros históricos. Experiencias y luchas de los habitantes para permanecer en los centros históricos. México: HIC-MOST, 1999.

Bailly, A. La Organización Urbana. Teorías y Modelos. Madrid: Instituto de Estudios de Administración Local, 1978.

Basave, J. Los grupos de capital financiero en México: 1974-1955 la etapa de consolidación. México: Instituto de Investigaciones Económicas y Caballito, UNAM, 1996.

Bauman, Z. Daños Colaterales. Desigualdades sociales en la era global. México: Fondo de Cultura Económica, 2011.

Bauman, Z. Comunidad. En busca de seguridad en un mundo hostil. Madrid: Siglo XXI de España, 2006.

Butler, T. Robson, G. London calling : the middle classes and the remaking of inner London. Oxford: Berg Publishers, 2003.

Beristain, J. R, Samaniego. New strategies in financing city development: recent experience and challenges in managing Mexico City's finances. Guadalajara: Universidad de Guadalajara, UCLA, 1992.

Carrión, F. El financiamiento de los Centros Históricos de América Latina y el Caribe. Quito: Flacso & Lincoln Institute of Land Policy, 2007.

Carrión, F. El Centro Histórico como objeto de deseo, en Seminario Permanente Centro Histórico de la Ciudad de México, vol. 1. México: PUEC-UNAM, 2010.

Castro, E. Alameda Mexicana. Breve crónica de un viejo paseo. México: Museo Mexicano, 2004.

Centro operacional de vivienda y poblamiento, A.C. (COPEVI), Estudios de regeneración urbana. México: D.F. Plan Director, 1976.

Ching, Francis. Arquitectura, forma, espacio y orden. Trads. Santiago Castán. Barcelona: Gustavo Gili S.A de C.V, 2002.

Clark, E. Gentrification in a global context: the new urban colonialism. Oxford: Oxford: Atkinson, R, and G. Bridge (eds.), 2005.

Cortés, X. M, Cejudo. Pasado, presente y futuro del Centro Histórico de la Ciudad de México. Seminario Permanente "Centro Histórico de la Ciudad de México". 1 vols. México: PUEC-UNAM, 2010.

Coulomb, R. El centro histórico de la Ciudad de México: del rescate patrimonial al desarrollo integral. Quito: FLACSO, 2011.

Delgadillo, V. A contracorriente: experiencias en la rehabilitación del hábitat popular en el Centro Histórico de la Ciudad de México, México: Ed. Inédito, 2011.

Delgadillo, V. Patrimonio histórico y tugurios. Las políticas habitacionales y de recuperación de los centros históricos de Buenos Aires, Ciudad de México y Quito. México: Universidad Autónoma de la Ciudad de México, 2011.

Fernandes, Duran. Capitalismo financiero global y guerra permanente. Barcelona: Virus. 2000.

Glass, R. Introduction in Centre for Urban Studies of London, aspects of change. Londres: Macgibbon & Kee, 1964.

Gonzales de Alba, M. L. Seminario Permanente Centro Histórico de la Ciudad de México. Memoria y representación sociales del Centro Histórico de la Ciudad de México: experiencias de nuevos y viejos residentes. Vol.1. México: PUEC-UNAM, 2010.

Knox, P. Urban Social Geography: an introduction. Londres: Longman Scientific & Technical, 1994.

Lees, L. Slater, T. Wyly, E., Gentrification. New York: Routledge, 2008.

Ley, D. The New middle class and the remaking of the central city. Oxford: Oxford University, 1996.

Milner, Jean-Claude. El Salario Ideal. La teoría de las Clases y de la Cultura en el siglo XX. Barcelona: Gedisa Editorial, 2003.

Naredo, J. La burbuja inmobiliario-financiera en la coyuntura económica reciente. Madrid: Siglo XXI de España Editores S. A., 1998.

Pacione, M. Urban problems. An Applied Urban Analysis. London: Routledge, 1990.

Parra, Ibán. Olivera, Patricia. Delgadillo, Víctor. Salinas, Alberto. Hernández, Adrián. Díaz, Jerónimo. Gómez, Ricardo. Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina. México: Instituto de geografía, 2015.

Richardson, H. Economía del urbanismo. Madrid: Alianza Editorial, 1975.

Rodriguez Chumillas, I. Vivienda y promoción inmobiliaria en Madrid. Lleida: Universitat de Lleida, 2001.

Smith N. 1996, The New urban frontier: gentrification and the revanchist city. New York: Routledge, 1996.

Smith, N. Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital, not by people. New York: Journal of the American Planning Association, 1979.

Smith, N. Williams, P. Gentrification of the City Boston. Boston: Unwin Hyman, 1988.

Venturi, Robert. Complejidad y contradicción en la Arquitectura. Trad. Antón Aguirregoitia. Barcelona: Gustavo Gili, S.A., 1978.

Revistas especializadas

Ayala, E. "La colonia Condesa, en síntesis". *Departamento de síntesis creativa, CYAD*. No. 23 (1996):82.

Belanger, H. "Vivir en un centro histórico en Latinoamérica". *Percepción de los hogares de profesionales en la Ciudad de Puebla, Estudios demográficos y urbanos*. No. 2(2008): 415-440.

Broomley, R. P, Mackie. "Displacement and the New paces for informal Trade in Latin American City Centre". *Urban Studies*. No. 7 (2009):1485-1506.

Carpintero, O. "Boom inmobiliario y especulación urbanística". *Revista El Ecologista*, Madrid. No. 27 (2002):72.

Chorley, Richard. "La Geografía y los Modelos Socio-Económicos". *Instituto de Estudios de Administración Local*, Madrid. No. 11 (1971):36.

Davidson, M. L, Lees.____"New-Build Gentrification: its Histories, Trajectories, and Critical Geographies". *Population, space and place*. No. 16 (2010): 395-411.

Davis, D. "El factor Giuliani: delincuencia, la cero tolerancia en el trabajo político y la transformación de la esfera en el centro de

la ciudad de México". *Estudios sociológicos*. No. 75 (2007): 121-157.

Garcia, L. "Elitización: propuesta en español para el termino gentrificación". *Revista Bibliografía de Geografía y Ciencias Sociales*. No.332 (2001): 18-36

Ferndez, V. "La vivienda modesta y patrimonio cultural: Los corrales y patios de vecindad en el conjunto histórico de Sevilla". *Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Universidad de Barcelona, Barcelona. No. 6 (2003):15.

Hannigan, J. "The Postmodern City: A New Urbanization?". *Current Sociology*. Oxford University. No. 43 (1995): 151.

Harvey, D. "Urbanismo y desigualdad social". *Colegio de México*. Siglo XXI S.A., México. No. 16 (1977):123.

Harvey, D. "Spaces of Capital". *University Press*. Edimburgh University. Edimburgo. No. 7 (2001): 84.

Valiñas, María. "Gentrificación y mercado inmobiliario: destrucción creativa. Modificación del espacio urbano social". *Academia XXII*. UNAM. México. No. 14 (2016): 163.

Artículo en base de datos / Publicación periódica en línea

Briseño, Gabriela. 2014. Gentrificación /origen, etapas, tipos, causas. 16 enero 2018

<<https://www.euston96.com/gentrificacion/>>

Cantillo, María. 2013. La relación arquitectura, cultura e ideología. 21 enero 2018 <<http://www.ecohabitar.org/la-relacion-arquitectura-cultura-e-ideologia/>>

Calvo, Enrique. 2011. Tesis de investigación. 13 febrero 2018 <<http://tesisdeinvestig.blogspot.mx/2011/06/el-metodo-analitico.html>>

Escobedo, Fernando. 2015. Significado de arquitectura. 24 marzo 2018 <<https://www.significados.com/arquitectura/>>

Gardey, Ana. 2014. Definición de espacio. 12 marzo 2018 <<https://definicion.de/espacio/>>

Garduza, Pedro. 2014. Significado de Urbano. 21 febrero 2018 <<https://www.significados.com/urbano/>>

Garrido, Francisco. 2014. Arquitectura y entorno. 21 febrero 2018 <<http://bzarquitectura.com/arquitectura-y-entorno/>>

Hernández, Alejandro. 2014. Nuestra escasa gentrificación. 30 Agosto 2016 <http://www.milenio.com/tribunamilenio/de_quien_es_la_ciudad/escasa->

Hernández, Poncio. 2016. ¿Qué es la arquitectura?. 3 marzo 2018

<<http://www.arkiplus.com/?que-es-la-arquitectura>>

Jesús, T.C. "Etimología de la palabra patrimonio". 2017. Etimologías y términos. 13 febrero. 2018 <<http://artetorre.blogspot.mx/2017/02/etimologia-de-la-palabra-patrimonio.html>>

Muñoz, Alonso. "Arquitectura y Memoria". 2012. El patrimonio Arquitectónico y la ley de la memoria histórica. 18 febrero. 2018 <<http://www.mecd.gob.es/cultura-mecd/dms/mecd/cultura-mecd/areas-cultura/patrimonio/mc/patrimonioculturale>>

"Ley de salvaguarda del Patrimonio Urbano Arquitectónico del Distrito Federal". Gaceta Oficial del Distrito Federal. 13 abril. 2000. <http://www.paot.org.mx/centro/leyes/df/pdfGODF/GoDF_13_04_2000.pdf>

"Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO". UNESCO. 15 jun 2018. <<http://whc.unesco.org/en/list>>

"Listas indicativas del Patrimonio Mundial de la UNESCO". UNESCO. 15 mayo 2018. <<http://whc.unesco.org/en/tentativelists>>

"Lista Representativa de la UNESCO del Patrimonio Cultural Inmaterial de la Humanidad". UNESCO. 15 mayo 2018. <<http://www.unesco.org/culture/ich/index.php?lg=es&pg=00173>>

"Lista de la UNESCO del Patrimonio Mundial en Peligro". UNESCO. 15 mayo 2018. <<http://whc.unesco.org/en/danger>>

“Lista de la UNESCO del Patrimonio Cultural Inmaterial que requiere medidas urgentes de salvaguardia”. UNESCO. 15 mayo. 2018. <http://www.unesco.org/culture/ich/index.php?lg=es&pg=00174>.

Pérez, Julián. 2013. Definición de Urbano. 13 enero 2018. <<https://definicion.de/urbano/>>

Santiago, Lilia. “Patrimonio y ciudad”. 2006. Patrimonio cultural y natural. 11 febrero. 2018. < www.colegioarquitectos.org.ar>