



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
POSGRADO EN ECONOMÍA
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES ECONÓMICAS
DESARROLLO ECONÓMICO

GENTRIFICACIÓN COMO ESTRATEGIA POLÍTICA PARA LA
ACUMULACIÓN DE CAPITAL: EXPERIENCIAS COMPARADAS EN
MÉXICO Y AMÉRICA LATINA

TESIS

QUE PARA OPTAR POR EL GRADO DE:
MAESTRO EN ECONOMÍA

PRESENTA:
VÍCTOR MANUEL CARREÑO CALLEJA

Tutor de Tesis:
Dr. José Francisco Reyes Durán
Escuela Nacional de Estudios Superiores, Unidad León

Ciudad Universitaria, CD. MX.

Mayo 2021



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



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.

Índice

Introducción.....	4
Capítulo 1. Origen y empleo del término gentrificación.....	9
1.1. La importancia de la palabra.....	9
1.2. Origen del término.....	10
1.2.1. La gentrificación descrita por Ruth Glass.....	13
1.3. Definición de grupo dominante.....	14
1.4. Utilización del término gentrificación para explicar procesos en ciudades europeas y estadounidenses.....	16
1.5. Otras perspectivas de la gentrificación.....	24
1.6. Empleo del término en América Latina.....	28
1.7. Conclusiones parciales.....	33
Capítulo 2. Discusión de la gentrificación como estrategia política para la acumulación de capital.....	35
2.1. Relación entre la gentrificación y el neoliberalismo.....	36
2.2. Entendimiento de la dialéctica centro-periferia y su relación de dependencia.....	42
2.3. Entendimiento de la a gentrificación como estrategia política de acumulación de capital.....	48
2.3.1. La acumulación de capital.....	49
2.3.2. Sobre la renta.....	55
2.3.3. La relación entre el Estado y el Capital.....	60
2.4. Mercantilización del espacio.....	65
2.5. Conclusiones parciales.....	77
Capítulo 3. Discusión de la gentrificación como consecuencia de la aplicación de políticas neoliberales en América Latina.....	79
3.1. Buenos Aires: gentrificación y empresarialismo urbano.....	82
3.2. Rio de Janeiro: megaeventos deportivos y pacificación de las favelas.....	87
3.3. Santiago de Chile: gentrificación y <i>degentrificación</i>	93
3.4. Ciudad de México: Centro Histórico y Alameda Central.....	98
3.4.1. Alameda Central de la Ciudad de México.....	101
3.5. Conclusiones parciales.....	105
Conclusiones.....	107
Bibliografía.....	117

Introducción

[la gentrificación es la] rentabilidad sobre el capital y
no el regreso de la gente al centro de la ciudad
(Smith, 1996, p. 70)

La nueva configuración urbana que presentan distintas ciudades latinoamericanas devela transformaciones causadas por —y caucionadas hacia— la penetración ideológica y pragmática de distintas políticas neoliberales¹ tales como la libre movilidad del capitales, la mercantilización de la ciudad y la producción y privatización del consumo de espacios urbanos que, aunado a las condiciones económico-estructurales de cada país, genera nuevas formas de segregación que perpetúan la polarización social, política y económica de sus habitantes.

Esta nueva configuración no es la misma que aquella generada por los procesos migratorios campo-ciudad —a su vez, ocasionados por la búsqueda de *diferentes oportunidades de vida* como consecuencia de la centralidad económica e institucional presentada, en gran medida, en las ciudades de la región— pues estos movimientos, a la fecha, persisten y coexisten con un fenómeno recientemente llamado *gentrificación*.

La gentrificación, a diferencia de la migración campo-ciudad, se distingue por una serie de cambios habitacionales y de uso de suelo dentro de un espacio geográfico (sea una municipalidad, localidad, colonia e incluso una calle) en los que, mediante la intervención de actores públicos y privados, se presenta la configuración de un nuevo grupo dominante de personas que controlan los usos del espacio —es decir: del suelo—, así como sus rentas, y provocan movimientos residenciales de las personas, no pertenecientes a ese grupo, a su alrededor. Estos nuevos grupos dominantes se conforman por las clases: política, capitalista, media y alta, y que no se identifican como parte de los grupos estructuralmente

¹ Las *políticas neoliberales* son el conjunto de aquellas regulaciones estatales encaminadas a promover un marco legal e institucional propicio para lo que Duménil y Lévy entienden como el *neoliberalismo*, es decir: “una nueva etapa del capitalismo que surgió a raíz de la crisis estructural de la década de 1970. Expresa la estrategia de las clases capitalistas en alianza con la alta dirección, específicamente con los directores financieros, con la intención de fortalecer su hegemonía y expandirla globalmente” (Duménil y Lévy; 2011, p. 1).

minoritarios y/o vulnerables (algunos ejemplos de estos serían: migrantes de países periféricos, personas que viven en pobreza o con alguna discapacidad, descendientes de grupos originarios, afrodescendientes, entre otros).

En este sentido, Vidal (2018) se refiere a este fenómeno actual como la *financiarización* de la vivienda, en la que el sector inmobiliario presenta una clara antítesis entre las demandas habitacionales y la especulación del espacio en el mercado de activos local y mundial:

La denominada financiarización de la vivienda transforma el hábitat urbano en mercancía El elemento diferencial de la fase actual reside en la inmediatez y estrechez de la interrelación entre los procesos que se expresan a escala local y los que transcurren a escala global (Vidal, 2018, p. 1).

Así, el problema de la vivienda exhibe una contradicción entre su valor de uso y su valor de cambio, es decir, su función como residencia y su función como mercancía; y, a medida que los inmuebles se vuelven activos financieros, esta pugna incrementa (Vidal, 2018). Es pertinente, entonces, entender cómo el dinamismo de la estructura económica y la gestión gubernamental urbana latinoamericanas intermedian la tensión entre las modificaciones de la demanda habitacional por parte de los consumidores y la capitalización inmobiliaria, la participación de actores históricos en conflicto por el espacio urbano y económico, y las identidades políticas y representaciones sociales.

En el presente trabajo se discuten el actuar político y las formas de gestión pública y privada como una expresión de las relaciones de poder que están produciendo cambios sociales a través de la financiarización de los inmuebles en las ciudades por parte de los grupos dominantes, cuya consecuencia más evidente es el desplazamiento y marginación de los grupos vulnerables.

De igual forma, se busca dar respuesta a la pregunta central: ¿la gentrificación presente en ciudades de países periféricos es una consecuencia de la gestión pública, la continuidad del dualismo estructural en la región o ambos fenómenos

actuando dialécticamente?, de ser así: ¿sobre qué condiciones estructurales e institucionales se erige y cuál es la participación de los gobiernos locales en el proceso? Se plantean las siguientes preguntas secundarias: ¿es la gentrificación en América Latina estructuralmente diferente a la ocurrida en países centrales?; ¿es, asimismo, una consecuencia de procesos de acumulación capitalista que continúan la dialéctica centro-periferia en la que América Latina representa un sistema de capitalismo subsidiario subordinado a los intereses de los países desarrollados?; ¿de qué manera la concentración de grupos vulnerables dentro y fuera de los centros urbanos promueve el inicio o la propagación de los ciclos de gentrificación?

Para dar una respuesta, se sostiene como hipótesis que los procesos de gentrificación en los países de la periferia latinoamericana —a pesar de ser consecuentes con los cambios en la demanda residencial de sus habitantes, por ejemplo: reproduciendo patrones centrales de consumo conspicuo— poseen características estructurales representativas de cada región en la que se presentan. Por lo tanto, no se puede esperar que existan dos procesos de gentrificación idénticos a nivel local ni global. Por un lado, se parte de la existencia de un dualismo estructural en la región, es decir, una combinación dialéctica de dinámicas económicas pre-capitalistas y capitalistas que no logra amalgamar los diferentes sectores productivos de la sociedad a pesar de los esfuerzos de industrialización del siglo XX (mismos que generaron movimientos residenciales debido a la *relocalización* de las actividades productivas —así como una inserción desigual de la fuerza de trabajo en las mismas, generando concentraciones de grupos vulnerables— a la vez que desplazamientos intra-nacionales). Por otro lado, la intervención gubernamental en las distintas ciudades latinoamericanas, mediante la implementación de políticas neoliberales, ha permitido que sean los intereses de los capitalistas —nacionales e internacionales— los que se

encarguen de modificar la infraestructura urbana de las ciudades, extrayendo la ganancia potencial de los espacios a través de la financiarización² de los mismos.

Planteado el problema, las preguntas e hipótesis de la investigación; el objetivo que se persigue es, de manera general: explicar la instrumentación política y el papel que desempeña la acumulación de capital financierizada en las ciudades latinoamericanas, lo que ha generado procesos de gentrificación en las metrópolis periféricas, respondiendo a un sistema de capitalismo subsidiario, subordinado a los intereses de los países desarrollados.

De manera particular, también se busca: entender el papel jugado por los diferentes grupos de poder en los distintos procesos de gentrificación en la periferia; determinar si su intervención en la transformación del espacio urbano es consecuente con el proceso de acumulación capitalista, y demostrar que la gentrificación en la periferia —dentro de su complejidad y diferenciación— presenta características que se distinguen como propias de la región.

Por lo anterior, este trabajo se divide en tres capítulos. En el primer capítulo, se discute el origen etimológico e histórico de la palabra *gentrificación* y se abordan algunas significaciones que le han sido concedidas desde su invención. De la misma manera, se realiza un repaso de las principales posturas que han tomado diferentes grupos de investigación en el análisis de procesos de gentrificación alrededor del mundo. En primera instancia y atendiendo al orden cronológico de su aparición, se mencionan las contribuciones de autores, provenientes de países desarrollados, que realizaron estudios de caso en ciudades ubicadas dentro de los mismos; también, se habla de posturas alternativas que entienden a los procesos

² “El concepto de financiarización se refiere, en general, al predominio de la actividad financiera sobre la actividad productiva, lo que genera una lógica de acumulación basada en los mercados financieros y la tendencia hacia la especulación, el financiamiento Ponzi y el desequilibrio de los balances de empresas, familias y gobierno. No es en si mismo un fenómeno nuevo, las grandes crisis económicas del siglo XIX y del siglo XX, e incluso en el siglo XVII, tienen orígenes en la innovación financiera y la dominación de las finanzas por sobre la actividad productiva” (Ampudia y MacLennan, 2015, p. 117).

de transformación social como consecuencia del *ensanchamiento de las clases medias*, negando, o bien justificando, la existencia de la gentrificación. Posteriormente se hace referencia a trabajos en los que distintos cuerpos latinoamericanos de investigación estudian ciudades de la región, encontrando diferencias estructurales e institucionales en las experiencias latinoamericanas respecto a las descritas por el primer grupo académico.

El segundo capítulo busca demostrar que el actuar del Estado, a través del fomento de políticas públicas, ha facilitado a la inversión privada la utilización de la ciudad como una garantía de valor para la especulación de capital; esto a su vez, reafirma, al menos en América Latina, una relación colonial centro-periferia ante el capital mundial por medio de la velocidad con la que penetran en la región: la globalización de los estándares de vida hegemónicos, la financiarización y la innovación de las tecnologías de la información y comunicación; de esta forma, la alianza entre Estado e inversionistas privados utiliza a la vivienda —y al espacio en general, es decir al capital *fijo*— para la obtención de rentas antes que para garantizar la reproducción de la vida de los habitantes de las ciudades, provocando desplazamientos de los grupos vulnerables por medio de procesos gentrificadores. Se utiliza así a la gentrificación como una estrategia para especular con la inflación de los precios de espacios urbanos rentables, consecuente con la acumulación capitalista neoliberal.

Por último, en el tercer capítulo se exponen diversos ejemplos de procesos de gentrificación en América Latina con la finalidad de comprobar que, efectivamente, la gentrificación ha sido utilizada, por los gobiernos locales, como una estrategia política favoreciendo la acumulación capitalista financiarizada.

Capítulo 1. Origen y empleo del término gentrificación

Es imposible indicar con el dedo la democracia, la libertad, la conciencia, el totalitarismo, la belleza, la hospitalidad o el capitalismo financiero; como es imposible señalar físicamente la xenofobia, el racismo, la misoginia, la homofobia, la cristianofobia o la islamofobia. Por eso, estas realidades sociales necesitan nombres que nos permitan reconocerlas para saber de su existencia, para poder analizarlas y tomar posición ante ellas

(Cortina, 2017, p.17)

En este capítulo se expone la creación de la palabra gentrificación, así como las significaciones que le han sido otorgadas a través de investigaciones enfocadas en las transformaciones urbanas de ciudades alrededor del mundo. De igual forma, se realiza una diferenciación entre los procesos de gentrificación observados en Estados Unidos, países europeos y latinoamericanos.

1.1. La importancia de la palabra

Como menciona Cortina (2017), en su obra *Aporofobia, el rechazo al pobre*, en cierta medida la historia humana se constituye mediante el nombramiento de las cosas, esta acción es el medio por cual la información perteneciente al mundo de lo sensorial se transporta al mundo del diálogo; a través de las palabras que se le otorgan a las cosas podemos reflexionarlas de manera consciente, haciéndolas parte de la vida humana y de la construcción verbal de la historia.

Las palabras nos facilitan el diálogo y, con ello, la clasificación y entendimiento de nuestro entorno, por ende se vuelve imprescindible en las sociedades del mundo el estudio de disciplinas como la etimología, la lingüística, la filología y la traducción, porque con las palabras podemos nombrar incluso aquello que es difícil ver y tocar, es decir: los pensamientos, los actos, las emociones, el dolor físico y las ideologías, lo que Cortina (2017) nombra *las realidades personales y sociales*. A través de la verbalización de las cosas podemos aterrizar ideas, concederles estructura y facilitar su análisis pues,

en caso contrario, si permanecen en la bruma del anonimato, pueden actuar con la fuerza de una ideología, entendida en un sentido de la palabra cercano al que Marx le dio: como una visión deformada y deformante de la realidad, que destilan la clase dominante o los grupos dominantes en ese tiempo y contexto para seguir manteniendo su dominación. La ideología, cuanto más silenciosa, más efectiva, porque ni siquiera se puede denunciar (Cortina, 2017, p. 18).

Es así que se vuelve indispensable mencionar, desde el principio, el origen y significado de la palabra gentrificación porque, como es posible deducir a partir del planteamiento de Cortina (2017), si no se puntualiza de dónde surge el término, qué define y cómo actúa, puede fungir en forma de ideología.

1.2. Origen del término

La palabra *gentrification* fue inventada por Ruth Glass, y empleada académicamente por primera vez en el documento publicado en 1964 bajo el título *Aspects of change* donde se estudiaron los cambios económicos, sociales y de movilidad en el centro de la ciudad de Londres. El término se compone juntando la palabra de origen francés *gentry* (referente a una persona *de alto nivel nobiliario* y que en el Reino Unido se utilizaba para designar a la clase social propietaria de tierras) con el sufijo *-fication*, que significa hacer o causar algo. Su utilización en el texto de Glass (2010) representó una crítica hacia las clases medias que se apropiaban de edificios abandonados al norte de la ciudad de Londres³.

Respecto a este grupo de rentistas conocidos por el nombre de *gentry*, Weber menciona que fueron designados por la realeza inglesa para hacerse cargo de la administración local, desempeñando estas labores de manera gratuita en interés de su propio poder social (Weber, 2018, p. 111).

De acuerdo con lo anterior, según varios autores, entre ellos Lees, Slater y Wylie (2008), la formación y utilización del término *gentrification* fue deliberadamente

³ El esfuerzo por la definición de la *gentrification* se ha trasladado, asimismo, a la misma adopción de la palabra en español como un anglicismo; un conjunto de autores hispanoparlantes descalifica la utilización de la voz *gentrificación*. Más adelante en el capítulo, se aborda brevemente este problema, sin embargo, dentro de los objetivos del presente trabajo no está cuestionar si su utilización es correcta o no, por lo que ese debate se deja para posibles investigaciones futuras.

irónica, arraigada en los entresijos de la estructura inglesa tradicional de clase, señalando el surgimiento de una nueva nobleza urbana, y cómo esta reemplazaba a una población existente con menor poder adquisitivo (pp. 4-5). A esta postura se añade Hamnett (2003) quien, además, califica a la palabra como necesaria para señalar el surgimiento de una nueva élite de poder urbana, paralela a la nobleza rural de los siglos XVIII y XIX que comprendía los estratos de clase ubicados debajo de la nobleza terrateniente, pero por encima de los agricultores y campesinos. El término también es irónico en el sentido de que se burla de las pretensiones *snob* en el consumo conspicuo de los hogares de las personas con ingresos altos que comparten una estética relajada y similar al de una forma de vida rural y tradicional, por ejemplo: pisos de madera, estufas antiguas, chimeneas y muebles de materiales naturales (Lees, 2008). En la actualidad, se han realizado estudios acerca de este estilo en el diseño del hogar, denominado como *estética millennial* (Fischer, 2020).

En principio, el fenómeno se presenta en lugares deteriorados, previamente abandonados política, económica y socialmente por los grupos dominantes —es decir, lugares anteriormente habitados y desalojados, así como relegados por el Estado en tanto la provisión de servicios, saneamiento e inversión— en donde pueden asentarse grupos vulnerables con ingresos más bajos debido a la reducción en los precios de vivienda y servicios ocasionada por el decremento de la demanda habitacional. Es entonces que, con el paso de los años y en favor de la renta potencial que adquiere la tierra en estos espacios debido a su desvalorización, se vuelven atractivos para la reinversión de capitales, propiciando un movimiento de expulsión de los grupos vulnerables asentados, presentándose, finalmente, la gentrificación.

Por lo tanto, se puede acotar, inicialmente, a la gentrificación como la sustitución de una población marginalizada —es decir, que vive fuera del paradigma urbano o, como menciona Smith (1996), cruzando la *frontera urbana*— por parte de un nuevo grupo de personas con mayores ingresos. En estricto sentido etimológico,

la palabra *gentrification* puede traducirse al español como aburguesamiento, o sea, el acondicionamiento de un espacio deteriorado para la atracción de clases altas a través de diversas prácticas (puede ser mediante la intervención gubernamental directa con medidas como la expropiación o *pacificación*, la aplicación de políticas públicas —las más comunes son de rehabilitación y modificaciones de uso de suelo—, así como intervención de capitalistas privados, o ambas figuras) que tienen en común el desplazamiento de grupos minoritarios y la búsqueda de la revalorización capitalista de las tierras.

Es importante resaltar lo anterior porque, a partir de la segunda década del siglo XXI, cada vez más investigaciones hacen uso de términos similares o eufemismos que pierden el carácter crítico al dejar de mencionar la relevancia de la estructura de clase y los esquemas de dominación urbana que acaparan el poder de las rentas y el espacio.

En correspondencia a esta idea, Slater (2009) comenta que, debido a que los principios de justicia social que animaron las preocupaciones de Ruth Glass sobre la gentrificación no son tan evidentes en gran parte de los escritos sobre el tema actualmente, la gentrificación como concepto y argumento político se ha visto arrastrada en muchas ocasiones por una maraña de terminologías tales como *revitalización, renacimiento, regeneración, renovación, reurbanización, rejuvenecimiento, reestructuración, resurgimiento, y residencialización*, reforzando una narrativa neoliberal de progreso competitivo (Peck y Tickell, 2002) que abre el camino para formas cada vez más sigilosas de gentrificación (Wyly y Hammel, 2001). Sobre todo a partir de la década de 1990, se ha atestiguado una dramática expansión de este proceso en todo el mundo (Slater, 2009, p. 294).

De ahí la relevancia de afirmar que el uso de la palabra gentrificación enmarca la formación, artificial y coercitivamente, un nuevo grupo dominante que se apodera, cada vez más, de los espacios de la ciudad para su utilización con diversos fines

(aunque los más importantes son el rentista y el comercial, para la acumulación de capital).

1.2.1. La gentrificación descrita por Ruth Glass

El artículo publicado por Glass (2010) está repleto de información de primera mano sobre los cambios del condado de Islington, en el que creció y vivió durante su vida académica. Como parte de su descripción respecto al desplazamiento social, se puede distinguir el siguiente pasaje: sólo porque el tamaño de la población del Condado ha disminuido constantemente —tanto a través de una dispersión voluntaria como planificada— podría pasar por desapercibido que el tamaño del área metropolitana se ha expandido constantemente. Las personas han sido enviadas lejos, o han querido ir cada vez más lejos, aunque muchas de ellas todavía dependen, directa o indirectamente, del empleo y los servicios ubicados en el centro de Londres. Incluso ahora, el condado está perdiendo población, mientras que el número de trabajos en el centro de Londres sigue aumentando, y por lo tanto, el número de viajeros que trabajan en el centro (p. 20).

En el mismo escrito, se identifica al tráfico automovilístico como el problema más evidente de la gentrificación en la década de 1960 en Londres, aunque no tan importante como el aumento de precios en el sistema de transporte y de los costos sociales del desplazamiento, pero su principal consternación es que las distancias sociales se volvieron *simultáneamente cortas y largas*, esto se refiere al aumento en la cantidad de movimiento peatonal, vehicular y ocupacional, así como de la división del trabajo y del ingreso de las personas gracias a los avances de la tecnología, desarrollándose ocupaciones nuevas especialmente de clase media; a su vez, produciendo una reorganización de los grupos sociales, dando pie a la aparición de nuevos grupos minoritarios, sin que ese movimiento se correspondiera con un aumento en la movilidad social genuina, sino que las antiguas alineaciones de clase se mantuvieron (Glass, 2010, p. 21).

La movilidad social, o bien el que más personas de clase baja se incorporaran a la clase media, no fue la razón por la cual los barrios del centro de Londres presentaban mayor afluencia de personas con más altos ingresos; sino que, mediante la enajenación de predios por parte de la iniciativa privada, se desplazó de sus hogares a personas que fueron desalojadas o, en su caso, que no pudieron continuar pagando las rentas de sus hogares una vez que los precios de estas aumentaron a la par que la demanda habitacional.

Como se puede observar, Glass (2010) identificó la dialéctica respecto a los poderes políticos y sociales en la población londinense: por un lado la configuración de un grupo característico por pertenecer a las clases media y alta con actividades productivas correspondientes al sector terciario, y el aumento de volumen de la población vulnerable debido a la reducción de las posibilidades de movilidad social. Este aspecto de la gentrificación es clave para entender dos movimientos contrarios característicos del fenómeno que, años más tarde, discutiría Peter Marcuse (1985) o sea: el desplazamiento y el abandono.

Slater (2009) denuncia que la noción del gentrificador simplemente no puede reducirse a una división de ingreso, sino que se construye a partir de un conjunto de relaciones de poder (dominación y explotación) que se configuran en el espacio urbano en forma de desigualdad, de las cuales la sustitución de clases es una expresión *a nivel de vecindario*. Además menciona que, con demasiada frecuencia, la medición de clases está divorciada de una visión teórica más amplia de la cuestión urbana y de una visión política que reconozca que los patrones cambiantes de la clase social y la vivienda reflejan una profunda injusticia (2009, p. 297).

1.3. Definición de grupo dominante

Es evidente que los autores hasta el momento mencionados notaron la formación de *élites* o grupos de *clases nobles* por parte de las clases medias y altas en el

fenómeno de la gentrificación, no obstante, en el presente trabajo (enfocado en el estudio de América Latina) se hablará de la creación de *grupos dominantes*, entendiendo por esto al conjunto de personas cuyos ingresos y características sociales, económicas, legales, políticas, culturales y físicas les permiten vivir con privilegios —respecto al resto— y acorde a la ideología hegemónica correspondiente al lugar donde viven.

En este sentido, el grupo dominante lo conforman las clases medias y altas que llegan a vivir a los espacios gentrificados (que, además, no suelen pertenecer a minorías segregadas, marginalizadas, ni grupos vulnerables en el país en que deciden asentarse, es decir: que no son migrantes indocumentados, disidentes respecto a su sexualidad, con ingresos bajos, sin hogar o personas racionalizadas, entre otras), pero también el Estado que actúa a través de la inversión y la formulación de políticas públicas que favorecen esta llegada, y los capitalistas que especulan con las rentas potenciales de las tierras y los inmuebles.

Esta incisión por grupos propuesta responde, además, a preocupaciones mostradas por el pensamiento dependientista acerca de la colonialidad en que se reproducen las sociedades latinoamericanas en relación al resto del mundo; al respecto, Aníbal Quijano elaboró el concepto de *polo marginal* en 1972 para identificar a aquellos estratos sociales segregados por cada sector de la economía y que no forman parte de los sectores con mayor productividad de la misma, pues no poseen ninguna función dentro de la producción pero cuya exclusión no es únicamente determinada por su capacidad productiva, sino por factores históricos, como la separación por razas o género. De la misma forma, Dos Santos (2011) demuestra cómo esta relación de colonialidad se da respecto a la formación de élites de poder donde se conjuntan la clase política, los capitalistas nacionales, internacionales y las clases altas.

Un último punto importante en la lectura de Glass al fenómeno de gentrificación en Londres es la temporalidad, pues aún cuando señaló la existencia de tendencias

contradictorias en los cambios suscitados en su contexto inmediato, reconoció la probabilidad de que no fuera la primera vez que esta sustitución de clases se diera de manera visible, sino que fuera, precisamente por los avances tecnológicos de la época, más reconocible en ese momento respecto a ocasiones anteriores por su escala, velocidad y complejidad (2010, p. 21)⁴.

Como ha sido descrito, este primer acercamiento académico a la gentrificación surgió a partir del análisis de ciertos cambios habitacionales y comerciales suscitados en el centro de Londres (comparados, a su vez, con cambios en el centro de la ciudad de Nueva York) y, como es de esperarse, la creación del término se dio respecto a una estructura e historicidad específica, circunscribiendo al aburguesamiento visto en barrios centrales londinenses donde se transformaron los espacios públicos y privados —tanto inmobiliarios como comerciales— generando con esto una segregación de clases. Empero, la utilización de la palabra gentrificación ha ido en aumento en estudios de caso correspondientes a diferentes disciplinas tales como la geografía, sociología, urbanismo, arquitectura y en cierta medida en la economía y filosofía. En seguida, se hace referencia a estos trabajos.

1.4. Utilización del término *gentrificación* para explicar procesos en ciudades europeas y estadounidenses

A partir de su creación, la utilización de la palabra gentrificación ha ofrecido unidad en el campo de estudio de las ciencias sociales. Sin embargo, como se mencionó en la introducción del presente trabajo, los diferentes empleos que ha recibido han sido enmarcados en las afinidades ideológicas de cada investigador; por ende, se encuentra el término ante un crisol de identificaciones respecto a su temporalidad, actuar y validez. A continuación se habla de los usos que le han dado a la palabra,

⁴ Este punto es retomado en el capítulo 3 del presente trabajo, en el apartado titulado: “mercantilización del espacio”.

a través de diferentes enfoques, investigadores provenientes de países europeos y de los Estados Unidos de América.

En 1973, Chris Hamnett produjo el primer estudio académico enfocado, principalmente, en la gentrificación descrita por Glass, titulado *Improvement grants as an indicator of gentrification in Inner London*. El artículo se centra en los cambios ocurridos en el interior de la ciudad de Londres y el impacto de la Ley de Vivienda de 1969, cuyo propósito fue fomentar la inversión en construcción de complejos habitacionales para elevar el *stock* residencial existente. Una de las disposiciones clave de la Ley fue la emisión de subvenciones de mejora para que los desarrolladores privados y propietarios de edificios pudieran invertir en elevar la calidad de sus inmuebles. Este apoyo gubernamental resultó extremadamente lucrativo para los titulares, pues ayudó a aumentar el precio de sus bienes inmuebles, pero perjudicó a los habitantes que arrendaban las viviendas, pues fueron desplazados fuera del centro de la ciudad tras el alza en los precios de renta (Hamnett, 1973, p. 253).

Sin embargo, treinta años más tarde, Hamnett, en su artículo publicado en 2003 que lleva por título *Gentrification and the middle-class remaking of Inner London, 1961-2001*, abandonó su previa postura crítica hacia la gentrificación —apegada a la perspectiva de Glass (2010)—, negando que hubiera ocurrido un desplazamiento a gran escala en Londres, con el argumento de que la reducción de la clase trabajadora en el centro de la ciudad fue suscitada por una combinación de jubilación, muerte, migración o movilidad social ascendente, lo que redujo su tamaño respecto a la población de clase media. En otras palabras, para Hamnett (2003) el proceso clave en la reestructuración de la ciudad se debió a una movilidad social y no al desplazamiento *per se*.

De igual forma, menciona Hamnett (2003) que los cambios en el precio se debieron a las presiones inflacionarias de la vivienda causadas por la expansión de las clases medias profesionales en Londres; negando, entonces que algún

proceso de sustitución de clase haya ocurrido. El autor entendió la formación de un nuevo grupo dominante a partir de una mejora en las condiciones económicas del grupo minoritario; en su trabajo trata, erróneamente, a las clases medias como agentes exclusivos de la reestructuración urbana; omitiendo la intervención del Estado y los capitalistas inmobiliarios en los movimientos de desplazamiento.

Para Hamnett (2003), la gentrificación se trata del único remedio concebible para el abandono y decadencia urbana. Se presenta como una posible elección: tener decadencia, pobreza, marginalidad, inseguridad y falta del Estado legal o tener gentrificación, alineando este discurso con la política urbana neoliberal (Slater, 2009); Marcuse (1985) desmiente esta falsa elección entre *la decadencia urbana* y la gentrificación.

La transformación urbana en los Estados Unidos de América —particularmente en la ciudad de Nueva York, con la que Glass (2010) comparó a Londres— exhibía un paisaje en el que dos procesos que parecían ser opuestos ocurrían simultáneamente: el abandono y el desplazamiento por la gentrificación. Para el Estado, la gentrificación —financiada principalmente por el sector privado— era un proceso altamente deseable, pues representaba una cura para el abandono, y cualquier desplazamiento que causara esta sería trivial (Slater, 2009, p. 302). Sin embargo, para los grupos marginalizados, la política urbana enfocada a apoyar la inversión *gentrificadora* no ofrecía muchas alternativas. Peter Marcuse realizó un análisis de esta falsa elección con una serie de documentos que muestran cómo el abandono y la gentrificación no son opuestos ni alternativos, sino que están estrechamente conectados (Marcuse, 1985, 1986).

Al observar el abandono y el desplazamiento, Marcuse (1985) produjo una de las contribuciones con mayor relevancia para el estudio de la gentrificación; pues definió al abandono como el movimiento de los grupos con mayores ingresos hacia fuera de la ciudad. Aún, esta definición necesita ampliarse a través del entendimiento de que dicho movimiento es consentido, decidido y voluntario. Se

entiende al abandono como una respuesta a la popularización de los cambios de paradigma respecto a la ocupación residencial, el boom inmobiliario de los suburbios es un claro ejemplo de esto, pues representaron el cambio de moda de los asentamientos en zonas centrales hacia los que se hallan fuera de las ciudades (Glass, 2010; Lees, 2008; Lees et al., 2010; Atkinson, 2003; Clark, 2005; Slater, 2009).

El abandono, además, tiene una doble implicación: por un lado, amplía la oferta de inmuebles libres en la zona *abandonada*, reduciendo los precios de alquiler, lo cual resulta atractivo para la llegada y asentamiento de grupos con ingresos más bajos, mientras que, por otro lado, estimula la demanda de viviendas en los asentamientos pertenecientes al nuevo paradigma residencial, aumentando los precios de las viviendas, volviéndolas exclusivas para los grupos con mayores ingresos.

La gentrificación representa un cambio en el paradigma residencial —aunque en sentido inverso al abandono— que consiste en la búsqueda, a nivel vecindario por parte de los grupos con mayores ingresos, de lugares para habitar en zonas previamente renovadas mediante una *reversión* en la mejora de infraestructura y servicios, lo cual presiona la demanda de estos inmuebles, consecuentemente elevando sus precios, desplazando de manera forzada, sin consentimiento, y no en pocas ocasiones de manera violenta, a los grupos vulnerables.

Tanto el abandono como la gentrificación están directamente relacionados con el asentamiento y refuerzo de la polarización económica de la población. Se crea un círculo vicioso en el que los grupos vulnerables están continuamente bajo la presión del desplazamiento, y los grupos con altos ingresos buscan continuamente encerrarse en barrios gentrificados. Lejos de ser una cura para el abandono, la gentrificación empeora el proceso (Marcuse, 1985, p. 196).

Finalmente, Marcuse (1985) demuestra la existencia de un proceso de gentrificación en la ciudad de Nueva York: mediante la sustitución habitacional de clases trabajadoras, en su mayoría adulta, pertenecientes a algún grupo vulnerable y sin estudios, por parte de una clase media joven, blanca y con más años de educación con respecto a la clase baja, en parte, como consecuencia de los cambios en la esfera productiva de una ciudad gracias a la tercerización de las actividades económicas y la composición de la infraestructura respecto al abandono de naves, zonas y parques industriales. Asimismo, reconoce algunos intereses gubernamentales en el proceso como lo son: la mayor contribución tributaria de zonas anteriormente abandonadas, cambios en la seguridad e infraestructura, solución al abandono, turistificación, atracción de inversión extranjera, entre otras.

A pesar del gran aporte ofrecido por Marcuse (1985) para entender la dialéctica entre el abandono y la gentrificación, su explicación carece de una crítica estructural a la intervención del Estado, cosa que haría, algunas décadas más tarde, Tom Slater (2009) quien desmiente los argumentos de la demanda de vivienda del mercado dual pues, en realidad, la gentrificación y el abandono no se explican únicamente como el resultado de las preferencias individuales de los hogares, sino más bien como la consecuencia de factores institucionales y estructurales privados y públicos; en otras palabras: el Estado, el mercado inmobiliario y las políticas públicas (Slater, 2009, p. 303).

Por un lado, se presenta la combinación de los movimientos contradictorios: abandono y gentrificación. Como consecuencia del primero, surge una repoblación por parte de grupos vulnerables; con el segundo, un desplazamiento de los mismos. La intervención del Estado no sólo se *justifica* así misma por los beneficios presupuestarios que conlleva la afluencia de habitantes con mayores ingresos, sino que existen propios intereses de acumulación de capital que coaccionan junto a los propios de inversionistas privados para formar un grupo de

poder que acapare las tierras buscando aprovechar sus rentas potenciales. De esta manera, se complementan las posturas de Marcuse (1985) y Slater (2009).

Una autora que logró un nivel de abstracción distinto al de Marcuse respecto a la intervención de las inversiones de capital fue Zukin (1987) quien en su artículo titulado *Gentrification: culture and capital in the urban core*, expone que durante la década de 1970, en muchas ciudades pequeñas de Estados Unidos y Europa occidental, las nuevas zonas residenciales parecían contradecir el declive a largo plazo de su núcleo interno. Estos patrones surgieron junto a una ola de reinversión de capital en viviendas deterioradas que se concentró cerca de los distritos comerciales centrales. También denunció que la rehabilitación fue subvencionada pública y privadamente. Como menciona: los progenitores de este renacimiento urbano —como lo llamaban las revistas y los periódicos de la época— fueron personas de clase media alta (p. 130). Por su parte, LeGates y Hartman (1986) confirman que los movimientos de grupos homogéneos pertenecientes a la clase media alta redujeron la densidad residencial y reemplazaron a una población existente constituida por un grupo relativamente heterogéneo y económicamente vulnerable.

Zukin (1987) identifica cuatro características en común de los procesos de gentrificación presentados en ciudades de países centrales a finales del siglo XX: 1) búsqueda de la preservación de las edificaciones históricas que beneficia la constitución de una nueva élite urbana, 2) contribución al aumento del número de personas sin hogar, 3) racionalidad económica del papel del gentrificador y 4) relación entre gentrificación y transformación económica. Bajo este planteamiento, la burguesía industrial de finales del siglo XIX legó una parte importante de los edificios gentrificados en ciudades norteamericanas y europeas. De forma velada, la ideología de preservación histórica facilita el desplazamiento de la población, pero la verdadera importancia tras su desplazamiento es el aumento de las rentas y el aumento de los precios de venta de viviendas en vecindarios gentrificados.

Es importante resaltar que en los Estados Unidos de América y Europa occidental el arribo de clases medias a los centros urbanos durante el siglo XX se produjo junto con un cambio de propiedad de las viviendas y mediante la renovación de condominios en áreas de la ciudad habitadas, tradicionalmente, por clases de ingresos más bajos. En general, estas formas de reinversión en viviendas por medio de la rehabilitación, por un lado fomentaron el cambio de propietarios, por otro, tuvieron que eliminar las barreras históricas planteadas por los derechos de propiedad de los inquilinos y los sistemas de impuestos y crédito (Gale, 1984; Williams, 1984; Hamnett y Randolph, 1986). Sin embargo abrieron una vía de especulación para los desarrolladores de bienes raíces (Zukin, 1987, pp. 137-138).

El análisis de Smith (2009) abarca el aspecto financiero de la especulación inmobiliaria y la construcción de las ciudades a favor de la acumulación de capital, volviéndolo más amplio que el de Marcuse (1985, 1986) y el de Zukin (1987). Reconoce que la gentrificación se encuentra integralmente vinculada con la enajenación y reapropiación de los espacios urbanos para actividades recreativas, económicas y habitacionales, y propicia el declive de las instalaciones de fabricación restantes en el centro de la ciudad.

Los estudios realizados a partir del año 2000 sobre la gentrificación se han centrado principalmente en entender al proceso a través de la estructura económica e institucional en que se origina, así como en estudiar a los actores que resultan involucrados en el mismo. De esta manera, se volvió especialmente importante entender a la gentrificación a partir de la abstracción de dinámicas ocurridas durante el proceso que fueran independientes de las especificidades geográficas e históricas de los casos de estudio hasta ese momento presentados académicamente continuando, de cierta forma indirecta, el esfuerzo realizado por Neil Smith a finales de la década de 1990.

En esta línea, el trabajo de Clark (2010) busca abstraer las características más universales de la gentrificación, es decir, la esencia básica que todas las formas

comparten. El autor deja de lado las especificidades y particularidades descritas por diferentes casos de estudio que vuelve su análisis más complejo, a la vez que critica las definiciones de gentrificación que tienen un sesgo anglo-americano, volviéndolas interpretaciones inapropiadas para usarse en otras partes del mundo y busca una definición más general histórica y geográficamente de la encontrada con bastante frecuencia en la literatura angloamericana.

Para abstraer las generalidades del proceso, Clark (2010) se apoya en el entendimiento de que las fuerzas causales se encuentran comúnmente en las relaciones contingentes, cuyo análisis es, por lo tanto, necesario para una explicación adecuada de un proceso concreto; pero ser necesario para explicar un caso particular es diferente de ser una relación necesaria básica para el proceso más amplio.

Por ejemplo, la ubicación central puede ser una causa importante del proceso en algunos casos, pero abstraer esta relación causal para definir el proceso conduce a una concepción sesgada del mismo, agrupando arbitrariamente la centralidad con la gentrificación. Para Clark (2010), existe una raíz que comparten los procesos de gentrificación en las ciudades centrales y en las zonas rurales, en los barrios y en las zonas no residenciales, a través de la rehabilitación y la demolición de construcciones antiguas así como las nuevas edificaciones y, por lo tanto, reconoce como un error académico el conceptualizar a la gentrificación de acuerdo con las especificidades encontradas en Europa y Estados Unidos de América, ya que ninguna de ellas tiene una relación necesaria con su ocurrencia (pp. 25-26); esta aportación es clave para el estudio de la gentrificación fuera de los países centrales.

La principal preocupación de Clark (2010) es, no sólo formar una perspectiva general de la gentrificación que sea amoldable a las realidades de los procesos fuera de los países desarrollados, sino retomar al desplazamiento y la violencia inherente a la gentrificación como la principal preocupación del estudio, como lo

fue para Glass en 1964. El autor Atkinson (2003) concuerda con la necesidad de un proyecto que comience a abordar las desigualdades sistemáticas de la sociedad urbana sobre las cuales se genera la gentrificación. En su documento *The order and simplicity of gentrification – a political challenge*, Clark se planteó la siguiente pregunta como eje central de estudio: ¿Por qué la gentrificación conduce a conflictos violentos en algunos lugares? Concluyendo que los factores clave detrás de los mismos son el grado de polarización social y las prácticas que rodean los derechos de propiedad. En lugares caracterizados por un alto grado de polarización social, cortos en cuanto derechos de los usuarios del lugar y largos en los derechos de los propietarios del espacio, el conflicto inherente a la gentrificación se vuelve inflamatorio (Clark, 2010, p. 28).

Es así que Clark (2010) define a la gentrificación como un proceso que implica un cambio en la población de usuarios de la tierra, de modo que los nuevos usuarios tienen un nivel de ingresos más alto que los usuarios anteriores, junto con un cambio asociado en el entorno construido a través de una reinversión en capital fijo; cuanto mayor sea la diferencia en el estado socioeconómico, más notable será el proceso, sobre todo porque cuanto más poderosos sean los nuevos usuarios, más marcado será el cambio concomitante en el entorno construido. No importa dónde, y no importa cuándo, cualquier proceso de cambio que se ajuste a esta descripción debe ser entendido como gentrificación (p. 25). Se logra así una definición más completa en el sentido infraestructural del proceso; aún, su análisis deja de lado a la superestructura que menciona Smith (1999) al hablar sobre la creación de nuevas fronteras urbanas que separan las ciudades en sectores según tengan más o menos rendimientos para la acumulación de capital.

1.5. Otras perspectivas de la gentrificación

A partir de la década de 1980, y hasta la fecha, ha surgido un cúmulo de investigaciones negando la acción conjunta del Estado y la iniciativa privada para desplazar a los grupos vulnerables de las centralidades urbanas promoviendo

procesos de gentrificación; una de ellas es la realizada por Laska y Spain (1980), con la publicación de su artículo: *Back to the city: Issues in neighborhood renovation* en donde se plantea que las renovaciones del paisaje urbano se debieron exclusivamente a la movilidad social de las clases bajas y el ensanchamiento de la clase media lo que le permitió tener mayor capacidad monetaria para modificar sus inmuebles.

De manera contraria al planteamiento de los procesos de gentrificación como consecuencia de los cambios en la oferta inmobiliaria, Ley (1996) los entiende como fenómenos coyunturales asociados, principalmente, con las elecciones individuales de demanda de vivienda de las familias pertenecientes a una clase media caracterizada por nuevas aspiraciones residenciales, explicando que la renovación urbana comienza con la revalorización sistemática de los centros de las ciudades norteamericanas en los años de 1950-1960 y la reconstrucción de éstos en Inglaterra en la misma época, se extiende en los años de 1970-1980 y se conforma como una generalidad en la última década del Siglo XX (p. 309). Postura que comparte Sassen (1991), quien menciona que la gentrificación se entendió inicialmente como la rehabilitación de viviendas en descomposición y de bajos ingresos por personas de la clase media en las ciudades centrales, pero que a finales de la década de 1970, comenzó a surgir una conceptualización más amplia del proceso, y para principios de la década de 1980, la nueva erudición había desarrollado un significado mucho más amplio de gentrificación, vinculándolo con procesos de reestructuración espacial, económica y social (p. 255).

Las posturas de Ley (1996) y Sassen (1991) están más enfocadas a entender a la gentrificación de manera coyuntural a la segunda mitad del siglo XX y desde el lado de la demanda residencial, sin considerar al Estado como un actor activo en la formulación de un andamiaje institucional propicio para la acumulación de capital, sino como un facilitador de recursos para que continúe el proceso previamente iniciado por las clases medias que buscan cierto paradigma residencial; es importante tomar en cuenta posturas como la de Zukin (1986) que

entiende al Estado como actor iniciador del proceso, y de manera más completa, la visión de Smith (1996) que caracteriza al Estado en favor de la acumulación capitalista por parte de las élites de poder, generando una nueva frontera de ciudad basada en la apropiación de las rentas potenciales.

En trabajos como *Housing abandonment in Inner cities—politics of demand housing*, *Housing credit lending and housing markets: a canonical analysis of pooled longitudinal data*, y *Spatial aspects of housing Abandonment in the 1990s: the Cleveland experience*, de los autores Keenan *et al.* (1999), Margulis (1995) y Wilson *et al.* (1994), respectivamente, se defiende la idea de que sustitución de clases no existe en los procesos de gentrificación, sino que se puede observar el aumento en la clase media por medio de una reducción de las clases más bajas en las ciudades inglesas de Manchester y Liverpool, así como en Detroit, Filadelfia y Cleveland en los Estados Unidos. Estos autores buscan demostrar que los desplazamientos causados por las renovaciones urbanas no son significativos, como sí lo son por la movilidad social; esta idea es refutada por Slater (2009) quien, más tarde criticaría los anteriores estudios por reducir los vecindarios a *un éxito de regeneración urbana de gastropubs*, trivializando la pérdida del derecho a la vivienda que sufren las personas de grupos vulnerables en vecindarios gentrificados y porque su planteamiento de la movilidad social para refutar las críticas de la gentrificación exagera la expansión de las clases medias; para esto, el autor afirma que las categorías nacionales de los censos utilizadas para negar el desplazamiento se centran solo en las personas económicamente activas, lo que significa que los económicamente inactivos —los desempleados de larga duración— desaparecen del radar analítico (Slater, 2009, p. 297).

Distintas perspectivas que buscan ver el lado positivo de la gentrificación son concebidas bajo un pensamiento neoliberal y han invadido las interpretaciones de los medios y los círculos de política y planificación alrededor del mundo. En su texto publicado en el año 2002 *Does gentrification harm the poor?*, Jacob Vigdor deja el mensaje de que la gentrificación *no desplaza a muchas personas* y tiene

un vasto número de resultados que deberían alentarse, por ejemplo, la creación de oportunidades de trabajo para las clases bajas, o bien su reubicación en áreas más accesibles para las mismas (Vigdor, 2002, p. 171). Otro *incentivo*, según Vigdor, para que los gobiernos locales se sumen a la ola de políticas que alienten la gentrificación, son los aumentos en el valor de la tierra de los que dependen los impuestos a la propiedad, representando recursos adicionales, lo que podría traducirse en mejores servicios o menores cargas fiscales efectivas para los residentes pobres. Finalmente, el autor cree que el proceso de gentrificación podría mejorar la calidad del vecindario para los residentes pobres, compensando los *hipotéticos* efectos negativos del abandono de la clase media y alta de la ciudad central (Vigdor, 2002, pp. 144-145). De esta manera, una consideración de políticas adecuadas podría beneficiar tanto a los gobiernos locales como a las personas residentes, y ofrece la sugerencia impactante de que a las personas mayores que viven solas se les debe ofrecer asistencia del gobierno estatal y regional para mudarse a una nueva residencia menos costosa (Vigdor, 2002, p. 173) .

Uno de los muchos aspectos que no consideran las perspectivas mencionadas es que las elecciones residenciales de los gentrificadores están condicionadas sólo de manera tangente por factores materiales, los cuales incluyen: una reducción en la oferta residencial debido a la expansión territorial de los estratos sociales de clase media; un retiro secular del capital de inversión de la manufactura urbana, liberando así sitios industriales para la reurbanización; y una reciente generalización de la actividad corporativa en distritos comerciales centrales seleccionados y ciudades suburbanas. Detrás de los cambios en el paisaje urbano se encuentran las fuerzas económicas, sociales y políticas responsables de una remodelación importante de las sociedades capitalistas avanzadas: existe una base industrial reestructurada, un cambio hacia el empleo en el servicio y la consiguiente transformación de la clase trabajadora y, de hecho, de la estructura de clases en general; se dan cambios en la intervención estatal y la ideología política encaminados a la privatización del consumo y la provisión de servicios. La

gentrificación es un componente espacial visible de esta transformación social; un proceso altamente dinámico (Smith y Williams, 2007, pp. 1-3).

1.6. Empleo del término en América Latina

En el presente apartado se mencionan brevemente una serie de trabajos realizados por un amplio crisol de investigación latinoamericana correspondiente a distintas disciplinas —que van desde la arquitectura y urbanismo, pasando por la economía, hasta la psicología y filosofía— en los que se ha cuestionado y adoptado el uso de la palabra *gentrificación* para denominar los cambios socioeconómicos suscitados en distintas ciudades de la región, encontrando diferencias políticas, estructurales e institucionales en las experiencias latinoamericanas respecto a las descritas por el cuerpo académico provenientes de Europa occidental y Estados Unidos.

En Latinoamérica, el término gentrificación se ha empleado en medio de una serie de debates pues, como menciona Bournazou (2017) en la introducción del libro *Gentrificación, miradas desde la académica y la ciudadanía*, “los autores [latinoamericanos] toman posiciones discrepantes frente a su validez diatópica en contextos opuestos de países centrales y periféricos, y su vigencia diacrónica desde su conceptualización en la década de 1960 hasta nuestros días” (p. 15), ya que existe cierta desconfianza respecto de su validez y utilidad para la explicación de las realidades sociales de la región. Pradilla en una entrevista con Delgadillo (2013), critica el uso del término en realidades geográficas y culturales muy distantes a las propias en que fue creado, calificándolo como la adopción de un modismo llegado al continente a través del colonialismo cultural anglosajón que sufre la academia latinoamericana. De esta manera, un cuerpo de autores ha buscado el empleo de diferentes categorías para describir los procesos de sustitución de clases, acumulación por desposesión y renovación urbana en barrios históricos suscitados en América Latina mediante la utilización de palabras como: aburguesamiento, tugurización, embellecimiento y elitización, entre otras

(Herzer et al., 2013; Sargatal, 2000; García, 2001; Soja, 2008; Nobre, 2002; Santos, 1996; Maloutas, 2012; Robinson, 2011; Gravano, 2005); en contraparte, autores provenientes de países centrales buscan una ampliación del campo de estudio que tiene la gentrificación para hacer del término una categoría más general (Atkinson y Bridge, 2005; Clark, 2005; Smith, 1996, 2002; Lees, 2012).

Como argumenta Harris (2008), en lugar de exportar entendimientos *eurocéntricos* de gentrificación a la periferia, se necesita aprender de las *nuevas formas* de gentrificación que emergen en estas ciudades; de esta manera, algunos de los supuestos, prácticas y lenguaje de la investigación de la gentrificación céntrica pueden ser *reexaminados* (Chakrabarthy, 2000).

Para Bournazou (2017) la adopción de la palabra *gentrificación* en la descripción de procesos de desplazamiento social ocurridos en el espacio latinoamericano responde a la necesidad de agrupar de manera más homogénea determinados procesos socioespaciales presentados en la región en el marco de ciertos principios neoliberales como la primacía del mercado, la acumulación por desposesión y la profundización de desigualdades (p. 14). Para entender la relación entre las instituciones neoliberales y la realidad latinoamericana se vuelve primordial revelar la relación existente entre la desregulación de los mercados financieros, la apertura del mercado inmobiliario, la flexibilidad de las políticas de cambio de uso de suelo, la adopción de la ideología de la propiedad privada como piedra angular del capitalismo y la búsqueda de su protección gubernamental (Rolnik, 2019).

Si bien el cuestionamiento de la pertinencia de la palabra gentrificación es parte de un debate amplio y sumamente relevante, correspondiente a la colonialidad del lenguaje y la academia para la explicación de los fenómenos periféricos —y no se descarta, en un futuro, realizar un análisis más profundo enfocado en este tema—, en el presente trabajo se elige la utilización crítica del término, con la finalidad de

establecer un eje de investigación que aporte claridad para entender la realidad latinoamericana y cómo se relaciona con la realidad de sus contrapartes centrales.

Di Virgilio y Guevara (2015) estudian los procesos de empresarialismo urbano y gentrificación en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, encontrando una relación entre la intervención directa gubernamental por medio de reinversión pública en lugares degradados, así como el acompañamiento de un andamiaje político para fomentar la inversión privada, concluyendo que, en este contexto

la gentrificación alude a la transformación de áreas centrales degradadas de las ciudades, que conlleva el recambio de la población previamente localizada, sectores de bajos ingresos, trabajadores manuales, trabajadores informales, etc., y su reemplazo por sectores acomodados, de ingresos medios-altos, portadores de nuevos valores y estilos de vida que valoran la centralidad en oposición a la suburbanización (di Virgilio y Guevara, 2015, p. 34).

Díaz (2017) estudia la historicidad de la gentrificación en contextos diferentes a los angloamericanos a través de los rasgos estructurales que caracterizan a las regiones en que el proceso sucede; asimismo, lo ubica entre la ecología urbana (para la creación arquitectónica y social de los espacios) y la teoría de la renta marxista (en la que diferentes usos del suelo son permitidos por el Estado para poder maximizar la renta potencial del mismo) mientras que reconoce su vinculación con la introducción de diferentes políticas neoliberales a países periféricos, define el término de la siguiente manera:

[La gentrificación es un] proceso que da respuesta a la dinámica de la urbanización capitalista, debería entenderse como parte de la producción del espacio urbano, específicamente, como un cambio en la estructura socioespacial de la ciudad que involucra los mecanismos liberales de asignación de usos: el mercado de suelo y la búsqueda de mayor rentabilidad por parte de los poseedores del capital. La producción del espacio urbano tiene como resultado la localización de usos y usuarios. Si entendemos la gentrificación como un cambio en una determinada estructura socioespacial, su desarrollo estará inevitablemente ligado a las lógicas de producción y reproducción de dicha estructura; también es parte de la producción de un tipo de segregación socioespacial. Ambas forman parte de la producción general del espacio bajo una concepción capitalista (Díaz, 2021, pp. 38-39).

Quiroz (2017), en su estudio relacionado con la segregación espacial de diferentes barrios en la Ciudad de México, define a la gentrificación como un proceso que

refuerza esta segregación a través del reordenamiento de grupos sociales en el territorio, mediante la construcción de la ciudad y los rasgos distintivos topográficos y edafológicos del paisaje, lo cual fortalece las divisiones de clase.

En el artículo *Gentrificación en la Ciudad de México, entre políticas públicas y agentes privados*, Olivera (2015) estudia las políticas de vivienda y desregulación del uso de suelo en el centro de esa ciudad, aplicadas desde la década de 1980 en adelante, a partir de la dinamización económica que tuvo la estrategia de apertura a los capitales extranjeros del presidente Carlos Salinas de Gortari, la cual incentivó la inversión privada, nacional y extranjera, en la zona. La autora no tiene problema con la utilización de la palabra gentrificación para describir el caso mexicano, incluso se apoya en la idea planteada por Smith (1996) para estudiar el proceso a partir de la superestructura.

En este sentido, Olivera (2015) discute las políticas urbanas y las formas de gestión pública como una expresión de las relaciones de poder en conjunto con los movimientos sociales y los desarrolladores inmobiliarios, creando una multiplicidad de poderes ejercidos en la apropiación de la ciudad (p. 92); así, define a la gentrificación como un fenómeno cíclico coyuntural a los movimientos socioeconómicos de larga temporalidad en los espacios urbanizados, asociado a la globalización del capital financiero y de las preferencias de consumo homotéticas en los países europeos e importadas a América Latina. No obstante, más que ser un fenómeno coyuntural, la gentrificación ha tenido expresiones más pronunciadas y veloces gracias a la financiarización y la globalización de las preferencias de consumo, lo cual no quiere decir que sea una expresión circunscrita *per se* dentro de estas dos características del capitalismo actual pues responde, más bien, a la expansión de esta dinámica dentro una estructura colonialista que constituye a las sociedades mundiales.

Olivera (2015) distingue, en el caso de México, que hubo una eliminación de la vivienda social, lo cual desplazó del centro histórico a muchas personas que vivían

en propiedades con rentas congeladas; de la misma manera, Vergara (2013) explica que la experiencia de gentrificación latinoamericana se caracteriza precisamente por planes gubernamentales de renovación urbana que buscan el desplazamiento de las clases bajas de las áreas con valor histórico —catalogados como patrimonio de la nación— para generar una rehabilitación inmobiliaria que permita cambios comerciales, socioeconómicos y demográficos atrayendo inversión privada; a la par, Sandroni (2006) sostiene que la renovación llevada a cabo por los planes gubernamentales es un estímulo predeterminado para la gentrificación de los barrios antiguos.

López (2008) busca sintetizar las posturas inclinadas a entender la gentrificación desde la teoría de la renta marxista (Smith, 1996; Clark, 2005; Slater, 2009; Lees *et al.*, 2010) y aquellas que estudian la gentrificación desde el lado de la demanda residencial (Florida, 2012; Ley, 1996; Sassen, 1991) para poder explicar el caso de la renovación urbana del perímetro sur-poniente de Santiago de Chile, entendiendo que la gentrificación no sólo es un resultado de la búsqueda de las rentas potenciales, sino de los cambios de paradigmas residenciales en las personas de nivel de ingreso medio-alto y estilos de vida posmodernos (este último punto es similar al de Lees (2008) cuando habla sobre la estética compartida de la clase gentrificadora y a Marcuse (1985) cuando describe a los grupos homogéneos que gentrificaron varias zonas de Manhattan).

Para Contreras y Gatica, la gentrificación es “un proceso de cambio socioespacial dominado por grupos de mayores ingresos respecto a los preexistentes, y por tanto, desplazamiento voluntario o involuntario de los hogares de menores ingresos” (2015, pp. 324-325). Asimismo, la caracterizan como un *desafío para las políticas públicas de repoblamiento*, dadas las modificaciones de los entornos urbanos, los movimientos en la oferta y demanda residencial, especulación inmobiliaria y los conflictos específicos del desplazamiento.

1.7 Conclusiones parciales

A través del repaso realizado en este capítulo se pudieron observar vastas definiciones del término gentrificación que responden a diferentes escenarios, a una gran variedad de contextos, historias, factores y estructuras.

Glass (2010) notó problemas con las zonas gentrificadas como el aumento del tráfico automovilístico, aumento de precios de venta y renta inmobiliaria, aumento en la división del trabajo local, aumento en los gastos de transporte, y aumento en las distancias sociales de clase. Lees (2008), además de lo anterior, identifica una estética compartida por parte de los gentrificadores; Hamnett (1973), un aumento en el precio inmobiliario causado por los cambios en los marcos legales; Marcuse (1985), un doble movimiento entre el abandono y la gentrificación y una diferenciación entre el abandono y el desplazamiento, siendo el primero un movimiento de salida voluntario y el segundo un movimiento de salida obligatorio y ocasionado por la presión ejercida por personas de clase media, jóvenes, blancas y con educación media superior; Slater (2009), una intervención estatal en el mercado inmobiliario a través de la creación de políticas públicas en favor de la turistificación y la atracción de inversión extranjera directa, mientras que Smith (1996) notó, también, una atracción de inversión extranjera indirecta.

Por su parte, Zukin (1987) concibió que no se requería la presencia de un *declive* para haber gentrificación, sino reinversión pública y fomento de inversión privada, al igual que Marcuse, vio que los gentrificadores constituían un grupo homogéneo formando una élite urbana excluyente, mientras que los gentificados eran un grupo heterogéneo de gente económicamente vulnerable que se quedaban sin hogar que tiende a aumentar en cantidad, produciendo y reproduciendo la transformación de la estructura económica de las ciudades y permitiendo la especulación y aglomeración de grandes empresas; Slater (2009), recalcó la importancia de entender que la clase social se compone de relaciones de poder (como la dominación y la explotación) formando espacios urbanos desiguales;

Smith (1996), se dio cuenta que la rehabilitación residencial es sólo una faceta de la reestructuración económica que busca la movilización de capitales, la construcción a favor de la acumulación de capital y una transformación de la sociedad mediante la privatización del consumo y provisión de los servicios. Todo lo anterior, representa, grosso modo, la gentrificación en los países centrales.

De igual forma, se pudo tener una primer idea sobre los abordajes que se han hecho respecto a los procesos de gentrificación en Latinoamérica. Este tema se profundizará en el capítulo 3 del presente trabajo.

Además, se puede afirmar que las experiencias de gentrificación se conciben de maneras múltiples y diferenciadas que, no obstante, comparten ciertas generalidades respecto al tipo de estructura económica e institucional que enmarca la ciudad en que se suscitan.

Capítulo 2. Discusión de la gentrificación como estrategia política para la acumulación de capital

“El espacio es fundamental como posibilidad de reproducción del capital, de relaciones sociales de producción y de realización del Estado, lo que resulta en una práctica social basada en procesos contradictorios. La metrópoli capitalista solo puede expandirse a través de la reproducción económica y espacial. Sin embargo, existen obstáculos para la reproducción la propiedad privada se convierte en obstáculo revelando, entonces, una contradicción, ya que la propiedad privada es también la condición y pilar de la reproducción” (Ferreira, 2015, p. 57).

Se han estudiado, hasta el momento, tanto el origen de la voz *gentrificación*, como su empleo para describir la fenomenología presente en diversas ciudades alrededor del mundo, y explicar los procesos complejos que presentan relaciones dialécticas entre los intereses de los distintos grupos existentes en una sociedad: intensificando las contradicciones de clase que rigen la estructura económica de las sociedades capitalistas, y generando formas simbólicas de dominación de espacios mientras que permiten la acumulación del capital, concluyendo que el proceso de gentrificación ha extendido sus límites geográficos.

El presente capítulo discute, precisamente, esa extensión hacia los países periféricos correspondientes a la región de América Latina, centrándose en los siguientes puntos: primeramente, se relaciona a la gentrificación con el neoliberalismo, para entender de qué manera la gentrificación se inserta en el paradigma urbano del orden mundial, luego se discuten las bases teóricas que dan soporte a los argumentos de la dialéctica centro-periferia y su relación de dependencia. Posteriormente, se explica lo que la presente investigación entiende como acumulación *financiarizada* de capital, la relación existente entre el Estado y el capital y cómo funciona la mercantilización del espacio según la teoría de la renta, para entender de qué manera la gentrificación funciona como una estrategia política para la acumulación de capital.

De igual forma, se busca demostrar que los procesos de gentrificación llevados a cabo en las metrópolis de los países periféricos se conforman por medio de la aplicación de distintas políticas neoliberales consecuentes con la acumulación de capital financiarizada, lo cual no supera el dualismo estructural de la región, sino que lo perpetúa y se sirve de él para concentrar las rentas potenciales de la tierra y los inmuebles.

2.1. Relación entre la gentrificación y el neoliberalismo

Una característica general de los distintos procesos de gentrificación es la desmantelación o relegación de procesos productivos *previos* y la adopción de nuevos, e imitación de políticas neoliberales y patrones de consumo globales. En este sentido, la sucesión de clases y la implementación de políticas tales como las subvenciones, concesiones e incentivos a la inversión privada, los permisos de cambio de uso de suelo o construcción de altura juegan un papel central en el cambio de identidad productiva y de consumo de los lugares gentrificados. Sirva aclarar que la gentrificación es consecuente con una lógica capitalista, en la que se busca el acaparamiento de ganancias sobre la renta producida a través de la especulación inmobiliaria, la importancia de esclarecerlo se encuentra en la siguiente explicación que Chesnais confiere al capitalismo:

El capitalismo no es simplemente un *sistema económico*, una forma de organización de la producción material. Es también (incluso, sobre todo) un modo de dominación social, una forma de organización del poder. Después de las guerras y de las crisis que marcaron la primera mitad del siglo XX, una parte de las clases dirigentes parecía compartir la idea de que una reproducción estable del sistema no era posible al margen de una construcción de compromisos sociales en el interior de los países y de compromisos políticos entre Estados (Chesnais, 2003, p. 49).

Es decir, la gentrificación responde a los ideales de construcción de un Estado circunscrito en la búsqueda de rentabilidad económica; Harvey (2013) ya toma en cuenta a la infraestructura de las sociedades bajo la categoría de *capital fijo* que constituye a una ciudad, es decir, la amalgamación inmobiliaria que expresa la

inversión de dinero, a su vez, un fondo de ahorro valorizable, y una garantía de valor futuro.

Empezar por definir qué es la globalización y su relación con el neoliberalismo concede una primera luz al problema de estudio sobre cómo la ciudad se convierte, precisamente, en ese capital fijo valorizable que Harvey (2013) menciona. Altvater y Mahnkopf (2002) entienden a la globalización como la consecución de la expansión territorial capitalista ocurrida a partir de las invasiones coloniales del siglo XVI, cuya inminente aceleración sucedió con la Revolución Industrial del siglo XVIII y, desde entonces,

la acumulación capitalista transcurre como un *sujeto autónomo* con un absoluto *impulso de enriquecimiento* ... por medio de un crecimiento en el tiempo y la expansión en el espacio, del colonialismo, del imperialismo, y hoy mediante las tendencias de la globalización (Altvater y Mahnkopf, 2002, p. 4),

también, ambos autores entienden a la globalización como “un complejo proceso de transformaciones económicas, sociales y políticas, que prolongan la gran transformación de los siglos pasados” (Altvater y Mahnkopf, 2002, p. 4). Bajo una perspectiva similar, David Held *et al.* entienden a la globalización como un “conjunto de procesos que encarna una transformación en la organización espacial de las relaciones y transacciones sociales ... generando flujos transcontinentales o interregionales y redes de actividades, interacción y ejercicio de poder” (Held *et al.*, 1999, p. 16).

Importante resulta el reconocimiento de ciertos aspectos mencionados anteriormente tales como las transformaciones económicas, sociales y políticas, la expansión en el espacio y el ejercicio del poder, pues Harvey (2007) reconoce que este tipo de transformaciones y alcances geográficos de la interacción de Estados-nación no suceden de manera accidental. De esta manera, entiende que, a menudo, las prácticas neoliberales se subsumen ante la globalización; entendiéndose entonces al neoliberalismo como:

una teoría de prácticas político-económicas que afirma que la mejor manera de promover el bienestar del ser humano, consiste en no restringir el libre desarrollo de las capacidades y de las libertades empresariales del individuo, dentro de un marco institucional caracterizado por derechos de propiedad privada, fuertes mercados libres y libertad de comercio. El papel del Estado es crear y preservar el marco institucional apropiado para el desarrollo de estas prácticas. Por ejemplo, tiene que garantizar la calidad y la integridad del dinero. Igualmente, debe disponer de las funciones y estructuras militares, defensivas, policiales y legales que son necesarias para asegurar los derechos de propiedad privada y garantizar, en caso necesario mediante el uso de la fuerza, el correcto funcionamiento de los mercados. Por otro lado, en aquellas áreas en las que no existe mercado (como la tierra, el agua, la educación, la atención sanitaria, la seguridad social o la contaminación medioambiental), éste debe ser creado, cuando sea necesario, mediante la acción estatal. Pero el Estado no debe aventurarse más allá de lo que prescriban estas tareas. La intervención estatal en los mercados (una vez creados) debe ser mínima porque, de acuerdo con esta teoría, el Estado no puede en modo alguno obtener la información necesaria para anticiparse a las señales del mercado (los precios) y porque es inevitable que poderosos grupos de interés distorsionen y condicionen estas intervenciones estatales (en particular en los sistemas democráticos) atendiendo a su propio beneficio (Harvey, 2007, pp. 7-8).

Por su parte, la adopción de las prácticas neoliberales en los Estados-nación se basa en el principio de que el bien social se maximiza al liberar el alcance y frecuencia de las transacciones comerciales bajo el dominio del mercado; por ello, se puede entender una relación directa entre globalización y neoliberalismo, pues la primera sirve como conducto para expandir la localización geográfica del segundo; y, a su vez, que esta relación se encuentra contrapuesta al colonialismo. Marx (2017) muestra como la *gran industria* crea una nueva formación social adecuada al capital, los estándares antes locales se vuelven globales, por lo tanto se compite con el mercado mundial y se tiende hacia el desprendimiento de las formas de trabajo y vida antiguas para amalgamarse y homogeneizarse con las formas de trabajo y vida *modernas* o *globales*. La globalización, sin embargo, no trastoca las instituciones importantes para el neoliberalismo (sobre todo la propiedad privada, la libertad del mercado y comercio) sino que las refuerza.

Resulta importante resaltar que el neoliberalismo es tanto un producto de la periferia como del centro (Peck, 2010) y un nuevo urbanismo propicio de la gentrificación debe ser analizado como el resultado de la hibridación del neoliberalismo alrededor del mundo. Por su parte, la gentrificación es un producto

histórico resultado de la pugna de fuerzas contradictorias. Contextualizar estos procesos dialécticos es esencial en el entendimiento de la gentrificación como una forma de colonialismo urbano (Atkinson y Bridge, 2005). La gentrificación en la periferia está conduciendo a la reubicación (formal o informal) de las poblaciones desalojadas del centro de la ciudad a áreas *periurbanas* lejos de sus lugares de trabajo, posibilidades educativas, redes sociales e instalaciones de salud (Lees, 2012, pp. 164-165).

Al respecto de la penetración de la ideología neoliberal en las ciudades, Altvater y Mahnkopf (2002) comentan que:

las urbes son también lugares de dominio sobre el campo. Esto vale tanto a pequeña escala como en el mundo entero. Con el nacimiento del moderno capitalismo europeo se desarrollan, en primer lugar, las ciudades. Los primeros sistemas hegemónicos del mercado mundial capitalista son dominados por ciudades europeas, no por Estados-nación. Así pues, son las ciudades las que determinan el desarrollo de las sociedades regionales y del sistema mundial (Altvater y Mahnkopf, 2002, p. 62).

En Inglaterra, por ejemplo, Glass (2010) describe cómo fueron los negocios que abrieron en el barrio de Islington luego de que el consulado del mismo flexibilizara el uso de suelo de antiguos edificios victorianos, menciona que la ciudad en la década de 1960 estaba en proceso de *americanizarse* pues, a juzgar por las impresiones generales de la apariencia y el nivel de la vida de la misma, el contraste entre los centros de Londres y Manhattan ya no era tan sorprendente como lo fue inmediatamente después de la Segunda Guerra Mundial, pues cada vez había más lugares para beber y comer que antes; los comercios comenzaron a vender artículos personales y domésticos que anteriormente no habían sido producidos ni utilizados en masa. Junto con —o tal vez gracias a— esta nueva diversidad de consumo, se formó, aparentemente, nueva uniformidad. Superficialmente, las distinciones de clase en apariencia, vestimenta y equipamiento doméstico se habían reducido considerablemente; no obstante, las distancias sociales estaban lejos de reducirse (p. 20).

Asimismo, para Smith (1996), los intentos de definir a la gentrificación en décadas posteriores al trabajo de Glass no contaban con la claridad de que se trataba de un proceso mucho más amplio que la mera rehabilitación residencial, pues a medida que el proceso continuaba, se hacía cada vez más evidente que la rehabilitación residencial era solo una faceta de una reestructuración económica, social y espacial más profunda, ligada con procesos neoliberales. Por eso, utilizó la palabra gentrificación para describir el proceso de desarrollo inmobiliario en distintos barrios de Nueva York, entendiéndola como la movilización de capitales y el desplazamiento de clases bajas en manos de inversionistas inmobiliarios buscando ganancias a través de la especulación con inmuebles devaluados, pues “el lenguaje de la gentrificación cuenta la historia de los cambios de clase envueltos en la regeneración de la ciudad” (Smith, 1996, p. 445).

En concordancia con Glass (2010), Smith (1996) y Lees (2008) —quien apoya la idea de que la gentrificación genera superficialmente una uniformidad fuertemente ligada a la globalización y estandarización de los estilos de vida — Berry en *The unsettling of America...* comenta que, a través del tiempo y la geografía, los *conquistadores* de los espacios han fragmentado y demolido los asentamientos y comunidades tradicionales, generando con esto el comienzo de nuevas culturas domésticas atendiendo a la idea de que debe destruirse lo anticuado, lo provincial y lo *despreciable*; y que la adopción de la modernidad en el terreno conquistado, es lo que traerá el progreso, la riqueza y una distribución socialmente equitativa (1977), discurso que concuerda con la premisa central en el pensamiento de Renato Ruggiero —quien fue el primer director general de la Organización Mundial de Comercio— en su artículo *Whither the Trade System Next?*, donde afirma que gracias a la globalización y la aplicación homogénea de políticas neoliberales en cada vez más países se tenía “el potencial para erradicar la pobreza global en los primeros años del próximo siglo [XXI], una idea utópica hasta hace unas décadas” (1998, p. 131), defendiendo la aplicación indistinta de las *buenas políticas* y *buenas instituciones* propuestas por el Consenso de Washington (ver cuadro 1).

Cuadro 2.1	
El Consenso de Washington Diez recomendaciones de política económica.	
1)	Asegurar la disciplina fiscal, con un déficit operativo de no más del 2% del PIB.
2)	Establecer prioridades de gasto público, es decir, eliminar todos los subsidios.
3)	Incrementar el ingreso fiscal, al ampliar la base gravable y moderar las tasas marginales.
4)	Liberalizar las tasas de interés.
5)	Establecer un régimen tipo de cambio flexible.
6)	Liberalizar el comercio exterior.
7)	Liberalizar los flujos de inversión extranjera.
8)	Privatizar empresas paraestatales para conseguir más eficiencia.
9)	Desregular para promover la competencia.
10)	Garantizar los derechos de propiedad (en forma similar a los de Estados Unidos).
Fuente: Moreno-Brid et al. (2004) con información de Williamson (1990).	

Entendiéndose, entonces, como un proceso de conquista no sólo espacial, sino ideológica, la gentrificación revela una asociación estructural con el colonialismo, una relación descubierta en el análisis de Smith en su libro *The New Urban Frontier* (1996). Una lectura alternativa de la gentrificación es entenderla como el colonialismo a escala de vecindario, aunque las estructuras y los mecanismos involucrados no están limitados de ninguna manera por los límites de la vecindad, como lo demuestran los lazos con la inversión extranjera directa y la política de la ciudad global (Clark, 2010, p. 28). Por ende, la penetración ideológica y capitalista del neoliberalismo cambia las formas de vida y producción en las periferias. En este sentido, se advierte que “todos los países latinoamericanos están viviendo profundas transformaciones derivadas de los avances de los procesos de reestructuración socioeconómica y de difusión y adopción de las nuevas tecnologías de la información y de la comunicación, como partes constitutivas del fenómeno de la globalización” (de Mattos, 2002, párrafo 1).

Los diferentes tipos de ciudades en todo el sistema mundial se están reposicionando dentro de circuitos de acumulación de capital cada vez más volátiles y financiarizados. No obstante, las ciudades capitalistas no se constituyen solamente como sitios para estrategias de acumulación de capital, sino también como arenas en las que se expresan y luchan los conflictos y contradicciones sociales asociados con estrategias de dominación y colonialidad histórica (Benner *et al.*, 2009, p. 176).

2.2. Entendimiento de la dialéctica centro-periferia y su relación de dependencia

Para comprender el papel que juega la gentrificación dentro del andamiaje político que vincula al Estado con el capital y sus procesos de acumulación, es pertinente entender la raíz intelectual del pensamiento económico estructuralista latinoamericano que sienta las bases de la noción centro-periferia en la región, así como el pensamiento dependentista que vincula las relaciones productivas y reproductivas entre los países desarrollados y subdesarrollados; para, de esta manera, dilucidar cuál es y cómo funciona el vínculo de relaciones de poder político y económico entre ambas estructuras.

Tras la Segunda Guerra Mundial, luego de que la gran transformación económica virara hacia la supremacía industrial hegemónica de Estados Unidos (Polanyi, 1989), *retirando la escalera al desarrollo* a países previamente colonizados a través de la promoción de estrategias de libre comercio a nivel mundial (List, 1885), se volvió crucial buscar modelos alternativos al desarrollo de dichos países post-coloniales, dando lugar al surgimiento de un enfoque académico, económico e histórico propio, para entender las divergencias que encontraban los países en su *camino al crecimiento* además de realizar una crítica a la sociedad como principal forma de conocimiento de la realidad social; es decir, por un lado la teoría del desarrollo *estructuralista* y, por el otro, la teoría de la dependencia. Especialmente importantes fueron los trabajos de economistas como Arthur Lewis, Walt Rostow, Alexander Gerschenkron y Simon Kuznets (Chang, 2004) para la

primera, y Aníbal Quijano, Guillermo Rosenblüth y Gino Germani para la segunda (Cortés, 2017).

El pensamiento económico latinoamericano del desarrollo surge en dicho periodo. En esta parte del mundo, y a diferencia de los países africanos y asiáticos recién independizados, se disponía de un sistema industrial productor de bienes de consumo con el favorecimiento de una determinada infraestructura, a la par beneficiada por un sistema de educación superior e investigación científica. Empero, la relación que los economistas del pensamiento anglosajón sostenían con los latinoamericanistas, era de carácter colonial; es decir, los países del centro se convirtieron en exportadores de expertos en economía para los países latinoamericanos (Chang, 2004, pp. 187-189). A este respecto, Celso Furtado (2010) interpreta:

constituyendo la economía [latinoamericana] una dependencia de los centros industriales, difícilmente se podía evitar la tendencia a *interpretar*, por analogía con lo que pasaba en Europa, los problemas económicos de la región Allí donde la realidad se alejaba del mundo ideal de la doctrina se suponía que tenía lugar la iniciación de la patología social. En esa forma, se pasaba directamente de una interpretación idealista de la realidad hacia la política, excluyendo cualquier posibilidad de crítica de la doctrina confrontada con la realidad Este enorme esfuerzo de mimetismo —que derivaba de una fe inquebrantable en los principios de una doctrina que no tenía fundamento en la observación de la realidad— se extenderá por los primeros decenios del siglo XX (pp. 192-193).

Es así que, buscando de evitar la resolución de los problemas económicos de la región a través de analogías con la teoría emergida de los países desarrollados, surge un cuerpo académico latinoamericano agrupado, principalmente —aunque no de manera exclusiva— por la Comisión Económica para América Latina (CEPAL)⁵; su tarea consistió en tratar de liberarse del pensamiento anglosajón y revelarse ante la hegemonía intelectual de la filosofía de los países pertenecientes al centro, cuya representación de intereses y consensos académicos normaba y alineaba el comportamiento de las regulaciones periféricas para guiar, a conveniencia, su incorporación a la economía mundial (Furtado, 1999, p. 30).

⁵ Guillén (2018) cita a Celso Furtado, Juan F. Noyola, Aníbal Pinto, Jorge Ahumada, Osvaldo Sunkel, Víctor L. Urquidí, entre otros, liderados por Raúl Prebisch (p. 190).

El gran aporte del pensamiento estructuralista latinoamericano a la teoría económica se comprende como la construcción de “un cuerpo analítico específico, aplicable a condiciones históricas propias de la periferia latinoamericana” (Bielschowsky, 1998, p. 10) que combina un método histórico e inductivo con referencias abstractas y teóricas del subdesarrollo de la región —atento al comportamiento de los agentes sociales y a la evolución de sus instituciones—, al cual Furtado (1993) buscó legitimar invitando al grosso de pensadores a no caer en la *ilusión económica* de reducir las construcciones sociales a la modelación de sistemas de ecuaciones físicas (p. 300) a la vez, que entender al subdesarrollo como un bloque histórico específico que precisa su teorización propia. Pues Furtado (1971) define al subdesarrollo como un proceso histórico autónomo al desarrollo y no como una etapa transitoria hacia al mismo, resultado de la expansión económica industrial europea hacia regiones periféricas con sistemas de producción precapitalistas, generando así estructuras híbridas, heterogéneas y sincretizadas; asimismo define al desarrollo como

un proceso global: transformación de la sociedad a nivel de los medios pero también de los fines; proceso de acumulación y de ampliación de la capacidad productiva, pero también de aprobación del producto social y de configuración de ese producto; división social del trabajo y cooperación, pero también estratificación social y dominación; introducción de nuevos productos y diversificación del consumo, pero también destrucción de valores y supresión de capacidad creadora (Furtado, 1987, p. 9).

Se entiende, bajo la perspectiva de Furtado, al desarrollo no sólo como un proceso económico de acumulación de capital, sino de producción ideológica que incorpora cambios técnicos, una determinada estructura de clase, organización política y sistemas institucionales. Realiza, entonces, una conexión entre el desarrollo y la cultura (atisbando ideas de globalización) como una categoría —desarrollo cultural— que se subdivide en tres ámbitos: el desarrollo material (progreso técnico y acumulación), el de las relaciones (sociopolíticas, ideas y valores) y el del ámbito que atañe a lo no material (ciencia, arte, filosofía, música y pintura) como productos de la creatividad humana.

[Furtado] muestra cómo la penetración de las culturas foráneas, provenientes de los centros termina entorpeciendo el despliegue de una entidad cultural propia de la periferia y el dinamismo de la creatividad que podría expresarse en ella. Para él, la clave del desarrollo endógeno consistirá en afianzar la identidad cultural para aprovechar las potencialidades subyacentes en el acervo cultural de las sociedades periféricas (Guillén, 2018, p. 196).

En esta misma línea de pensamiento, Raúl Prebisch construyó un análisis de la economía internacional basado en la división internacional del trabajo, constituido por los países pertenecientes al centro y a la periferia (Thirlwall, 2003) en el que la industrialización de los primeros implica la desindustrialización de los segundos⁶, generando así ventajas a los países especializados en la industrialización (centro) respecto a los países especializados en la comercialización de materias primas agrícolas (periferia) constituyendo dos nociones simétricamente contrapuestas diferenciadas estructuralmente y por la función que cada uno desempeña en la dinámica del sistema mundial: el centro realizado por un desarrollo endógeno primitivo que le permite construir una estructura homogénea con ventajas respecto al material tecnológico y la productividad del trabajo; y, la periferia caracterizada por una heterogeneidad estructural rezagada y constituida de manera tardía a través de una estimulación proveniente del centro (Lira, 1986). Conformando, así, a la periferia como un sistema de capitalismo subsidiario subordinado a los intereses de los países avanzados —como un proveedor de materias primas para la fabricación de mercancías, y alimentos baratos para mantener los salarios bajos de los trabajadores localizados en el centro—. Debido a la intrincación de ambos polos, lo que suceda en uno, afecta al otro; por ende, Prebisch demostró que “la desigual distribución de los frutos del progreso técnico y el deterioro de los términos de intercambio que provoca, engendran un desequilibrio estructural ente las diferentes naciones destruyendo las premisas de la teoría clásica” (Ferrer, 2008, p. 156).

⁶ Al respecto y con una visión crítica del colonialismo de los países desarrollados, List (1885) hace alusión a la llamada doctrina cosmopolita, la cual describe de la siguiente forma: “un ardid muy común e inteligente que practica quien ha alcanzado la cumbre de la grandeza es retirar la escalera por la que ha trepado para impedir a otros trepar tras él. En ello reside el secreto de la doctrina cosmopolita de Adam Smith y de las tendencias cosmopolitas de su gran contemporáneo William Pitt, así como de todos sus sucesores en la administración gubernamental británica” (p. 295).

El subdesarrollo resulta de una insuficiente difusión del progreso técnico por la apropiación de frutos que los países del centro hacia la periferia que mantiene un nivel de tecnicidad ausente, bajo una inserción mundial especializada en la producción primaria con un desarrollo económico frenado por los obstáculos a la diversificación⁷ de sus estructuras económicas.

De esta forma, se entiende al centro como el conjunto de países desarrollados, cuya industrialización temprana (y la consiguiente división internacional del trabajo) retrasaron la industrialización de los países subdesarrollados, los cuales constituyen la periferia. Para entender la relación entre el centro y la periferia, entonces, se vuelve elemental abordar el concepto de la colonialidad:

la colonialidad es uno de los elementos constitutivos y específicos del patrón mundial de poder capitalista. Se funda en la imposición de una clasificación racial / étnica de la población del mundo como piedra angular de dicho patrón de poder, y opera en cada uno de los planos, ámbitos y dimensiones, materiales y subjetivas, de la existencia cotidiana y a escala social [la] colonialidad es un concepto diferente, aunque vinculado con el concepto del colonialismo el colonialismo es, obviamente, más antiguo, en tanto que la colonialidad ha probado ser más profunda y duradera que el colonialismo. Pero sin duda fue engendrada dentro de este y, más aún, sin él no habría podido ser impuesta en la intersubjetividad del mundo, de modo tan enraizado y prolongado (Quijano, 2014, p. 285).

Con su introducción a los países periféricos en el transcurso del siglo XX, el capitalismo se volvió mundial, sin abandonar su característica geopolítica de centralidad; es decir, que su manejo se lleva a cabo desde los países desarrollados, creando relaciones de subordinación y dependencia con los países subdesarrollados. Junto con la *mundialidad* y centralidad, la colonialidad y la modernidad son las características del capitalismo que constituyen los ejes del patrón de poder económico (Quijano, 2014). En otras palabras: el capitalismo es el sistema económico que prevalece en la mayoría de los países del mundo, es

⁷ Primeramente porque la demanda de sus productos agrícolas es inelástica, es decir, cuando la oferta aumenta a nivel mundial, el precio cae y con ello el ingreso nacional. También, estos países sufren de rendimientos decrecientes. Es imposible extender indefinidamente la agricultura con costos unitarios constantes. Por último, un país con un solo producto de exportación no podrá contar con otros productos para amortiguar el choque cuando la moda o la tecnología se modifiquen en detrimento de sus especialidad (Guillén, 2018, p. 198).

hegemónico, controlado por los países centrales por medio de relaciones coloniales con los países subdesarrollados en tanto a elementos constitutivos de subordinación, y moderno en el sentido que, gracias a la globalización y a la innovación de tecnologías de comunicación, encuentra nuevas formas de acumulación, cada vez con mayor velocidad.

La dependencia, de la situación de subdesarrollo, implica socialmente una forma de dominación que se manifiesta por una serie de características en el modo de actuación y en la orientación de los grupos que en el sistema económico aparecen como productores o como consumidores. Esta situación supone en los casos extremos que las decisiones que afectan a la producción o al consumo de una economía dada se toman en función de la dinámica y de los intereses de las economías desarrolladas (Cardoso y Faletto, 1977, p. 12).

Gino Germani (1973) denominó la incorporación del capitalismo a las sociedades tradicionales latinoamericanas como un proceso de dualismo estructural; el cual refleja el cambio de una sociedad *precapitalista* a una industrial a través de fuertes y aceleradas transformaciones hacia la modernización. Dicho proceso se evidencia por medio de las asincronías de la sociedad, marcadas por la marginalidad multidimensional (económica, social, cultural y política) (Cortés, 2017).

Habiendo entendido que el subdesarrollo no es un camino al desarrollo, sino un proceso paralelo al mismo (Furtado, 1971), que los países desarrollados crean relaciones de subordinación centro-periferia con los subdesarrollados (Prebisch, 1951), que estas relaciones son dependientes en tanto al capital colonial (Quijano, 2014), creando un dualismo estructural en los países periféricos (Germani, 1973) y polos marginales de fuerza de trabajo incapaz de alinearse a los, cada vez, más rápidos y grandes cambios de los sectores productivos (Quijano, 1972), se puede concluir que la relación que sostiene América Latina con el capital mundial no es un fenómeno externo susceptible de ser eliminado con desarrollo y políticas independientes, sino que condiciona las estructuras internas del subdesarrollo pues “el capitalismo necesita del subdesarrollo de determinados países para su expansión, los que permanecen condicionados por el desarrollo y expansión de las economías centrales” (Cortés, 2017, p. 225).

2.3. Entendimiento de la gentrificación como una estrategia política de acumulación de capital

Se ha expuesto cómo se relaciona la gentrificación con la penetración del neoliberalismo a través de prácticas *globalizadoras*; a su vez, que los países subdesarrollados periféricos entretejen una relación de dependencia con los países centrales, lo cual facilita (y requiere de) el aterrizaje de estas políticas en las distintas regiones del mundo. Ahora, se estudia cómo suceden la acumulación capitalista financiarizada, la implementación de políticas que refuerzan el vínculo Estado-capital, y cómo esto permite la mercantilización del espacio.

El impacto de la financiarización en la transformación urbana ocurre tras la implementación de estrategias políticas para la gestión de las ciudades latinoamericanas en las que existe un incremento de flujos de capital y se comercializa la ciudad como un suelo propicio para la inversión: modificando códigos de construcción, especificaciones materiales y restricciones de zonificación, con esto, los capitales aumentan su autonomía respecto a las normas públicas pues el capital financiero ha sido atraído por el poder político y se ha colocado como el eje indiscutible de la organización económica de las sociedades urbanas (Solorza, 2015, pp. 101-102). Este fenómeno es estudiado por Foster y Magdoff, quienes definen a la financiarización de la siguiente manera:

La financiarización del capitalismo supone el traslado del centro de gravedad de la actividad económica de la producción y servicios no financieros al sector financiero, esto es, el sector financiero se convirtió en una fuerza propulsora de la acumulación de capital, y las finanzas especulativas se transforman en una especie de motor secundario del crecimiento, dada la debilidad de la inversión productiva (Foster y Magdoff, 2009, pp. 29-30 [traducción por Solorza, 2015]).

Stockhammer (2012) encuentra que la financiarización afecta tanto a los países centrales como periféricos, suponiendo un cambio en la relación entre el sector real y el sector financiero, otorgándole mayor peso al segundo en la performatividad de la economía mundial. Asimismo, Duménil y Lévy (2005) encuentran a la financiarización como la expresión de una nueva hegemonía de

las finanzas, reformando el capitalismo contemporáneo. Como refuerza Solorza (2015):

Actualmente vivimos en un mundo financiarizado, en el que la propiedad privada y la ganancia —sobre todo financiera— prevalecen sobre todos los demás derechos —incluidos por supuesto los derechos humanos— impidiendo que los habitantes de las ciudades accedan a los recursos que esta ofrece para ejercer su derecho a cambiarla o reinventarla de acuerdo a un proceso de urbanización decidido por la comunidad (Solorza, 2015, p. 104).

2.3.1. La acumulación de capital

El entendimiento de la acumulación de capital por parte de la economía política se basa en que una sociedad será tanto más rica cuanto más parte del beneficio capitalista sea ahorrado, o bien, cuanto mayor sea la cantidad de bienes duraderos adquiridos con este, en comparación con los bienes propios del consumo conspicuo. Consecuentemente, una sociedad estará más *desarrollada* en tanto la proporción del ingreso capitalista aumente y facilite la acumulación para posteriores inversiones, pues esto permite no solamente asegurar la reinversión en nuevas industrias —considerando que la proporción destinada a la reposición del capital inicial es substraída en un primer momento de la ganancia total, por ende no se requerirá mayor inversión en las industrias consolidadas—, sino la reproducción del trabajo improductivo. Al respecto, Adam Smith también comenta que “la sobriedad o parsimonia y no la laboriosidad es la causa inmediata del aumento de capital” (Smith, 2017, p. 306); asimismo, para Smith

el aumento de fortuna es el medio a través del cual la mayor parte de los seres humanos aspiran a mejorar la condición. Es el medio más común y más obvio, y la manera más fácil de acrecentar la fortuna es ahorrar y acumular parte de lo que se adquiere: bien anualmente y de una forma regular, o bien de una manera extraordinaria Aquel esfuerzo del hombre, constante, uniforme e ininterrumpido por mejorar de condición, que es el principio a que debe originariamente su opulencia el conjunto de la nación y el particular de sus individuos, es capaz, por regla general, de sostener la propensión natural de las cosas hacia su adelanto, a pesar de los gastos excesivos del Gobierno y de los errores de la administración (Smith, 2017, pp. 309-310).

Es decir, bajo este entendimiento, la acumulación capitalista proviene del ahorro de los beneficios obtenidos por el inversionista no para continuar la valorización

del capital actual, sino para asegurar una valorización futura, con la idea de representar así un sostén dinerario para la sociedad actual y futura, transformando las condiciones de vida de los habitantes de un Estado-nación.

Para Ricardo (2014), la acumulación de capital devendría, al igual que para Smith, en el ahorro recipiente a partir de la separación de beneficios destinados a la renovación del capital (indistintamente fijo y variable) y los beneficios propios del capitalista; sin embargo Ricardo tramaría una relación entre la acumulación y las variaciones de los salarios del sector extractivo.

En este sentido, y apoyándose en el *Ensayo sobre la población* de Malthus, Ricardo (2014) acordaría que la tendencia natural de la población es a aumentar de manera exponencial, mientras que el aumento de la productividad de las tierras tiene un comportamiento logarítmico, es decir, con un crecimiento marginal. Por ello, y tomando en cuenta la condición de subsistencia necesaria que deben cubrir los salarios para permitir la reproducción humana, los salarios tendrán una tendencia al crecimiento, pues se requerirá cada vez mayor trabajo en las tierras para poder extraer los productos que puedan equilibrar la demanda de alimento creciente de la población; debilitando consigo el margen de utilidad del capital perteneciente a los capitalistas. La forma de evitar esta disminución era evitando la tendencia al aumento de los salarios, y para ello debería disminuir la tendencia al aumento de los precios de las materias primas extraídas de la tierra; por ende, a menor costos de productos básicos para la reproducción humana, mayor concentración de las utilidades por parte de los capitalistas y mayor acumulación de capital. Así, con salarios bajos y aumento de producción, la utilidad capitalista aumentaría, trayendo consigo, una mayor acumulación de capital (o un mayor ahorro de utilidades por parte del capitalista).

Para Marx —en su crítica a la economía política—, el proceso de acumulación capitalista sucede de manera distinta a lo entendido por Smith y Ricardo; si bien, se circunscribe dentro de la esfera de producción y distingue a la reproducción

como al proceso continuo de producción-consumo-producción, Marx diferencia dos tipos de reproducción dentro de la producción capitalista: la reproducción simple y la ampliada. En el primer caso “si el capitalista ... gasta [el rédito del capital] tan periódicamente como lo obtiene, se verifica, siempre que las demás condiciones se mantengan iguales” (Marx, 2017, pp. 696), es decir, la ganancia proveniente de la realización de la producción se destina al consumo propio del capitalista; la reproducción ampliada será aquella consumada posteriormente en el postulado de Michal Kalecki: *el capitalista gana lo que gasta*, es decir, el capitalista reinvierte la ganancia para aumentar el proceso de producción capitalista en los periodos posteriores. Así, la acumulación de capital no se dará a través del ahorro, sino por medio de la reinversión de capital que se valorice continuamente.

A diferencia de los postulados de economía política, Marx logra diferenciar al capital en su composición orgánica, esto significa, en su disección entre capital constante y capital variable. La primer parte del capital estará constituido por los bienes previamente valorizados (o con valor muerto), estos son las materias primeras, materiales y medios de producción: ítems con valor previamente asignado en sus respectivos procesos de producción que *impregnarán de valor* al objeto de trabajo. Por su lado, el capital variable lo representa la fuerza de trabajo, o sea los trabajadores, que tienen valor vivo y que *valorizan* al objeto mediante el trabajo asignado en la producción de las mercancías. Por tanto, en el sentido de la acumulación de capital a partir de la producción manufacturera, la ganancia capitalista se dará por medio del acaparamiento de la plusvalía generada a través de la valorización de las mercancías gracias al capital variable.

Así, por acumulación de capital se entiende como el acaparamiento por parte de los capitalistas del *plusvalor* generado en la esfera de producción por parte de los trabajadores, y su constante reinversión para valorizarlo.

Ahora bien, la discusión anterior se refiere a la acumulación de capital que se origina respecto a los sistemas mercantilista y productivo, sin embargo para entender la acumulación capitalista *financiarizada* se debe hablar del fetichismo.

La palabra *fetiche* proviene del portugués *feitiço* que significa hechizo, que a su vez evolucionó de la palabra hacer (cuya raíz latina es *fazer*); tomando en cuenta la voz latina *facticius*, se entiende que el fetiche puede verse externamente como algo mágico y sobrenatural, pero internamente es algo hecho por el ser humano (Mandoki, 2016). El fetiche, por lo tanto, se presentaría como un ser autónomo, con procedencia desconocida, pero en realidad es un producto creado por el ser humano.

Marx (2017) estudia en El Capital diferentes niveles de fetichización económica, la más clara y comúnmente conocida es el fetiche de la mercancía que se presenta en la esfera del intercambio y al momento de la realización de la mercancía, donde la expresión de sus valores de uso y cambio esconde la relación social detrás de su producción. La mercancía no se presenta con una etiqueta que mencione su procedencia o las relaciones laborales que circunscribieron su fabricación, sino que se presenta a sí misma como un producto autónomo ante la expresión de su valor. De manera similar resulta la ganancia capitalista financiarizada. El fetichismo dinerario sucede cuando la reproducción simple (anteriormente mencionada) es superada. La mercancía —que se intercambia por dinero para posteriormente poder crear más mercancías— sale de la ecuación y ahora el dinero se *valoriza* a sí misma. Se dejan de crear mercancías para la obtención de ganancias (no sin recordar que la ganancia proviene del plusvalor extraído en el proceso productivo y realizado en la venta de la mercancía). Por lo tanto, el proceso de compra-venta de activos financieros presenta un fetiche de mayor alcance en el sistema capitalista: se venden activos —dinero, cuyo valor no ha sido modificado— por precios más altos, es decir: se especula con los activos, creando capital ficticio.

Al respecto de esta idea de acumulación de capital, Chesnais comenta lo siguiente:

El concepto de *régimen de acumulación* —incluyendo las construcciones institucionales que constituyen una dimensión esencial dentro de éste— puede asimilarse a una idea marxista: la de la superación pasajera de los límites inmanentes del modo de producción capitalista. El régimen fordista ha permitido que se den las condiciones que garantizan esa superación de forma temporal, aunque durante un período relativamente prolongado. El régimen fordista surgió en unas condiciones políticas que no fueron elegidas por el capital, sino que le fueron impuestas. Ese régimen se benefició, además, de los efectos de algunas condiciones históricas *exógenas*, particularmente propicias para la acumulación. Se aprecia, sin embargo, dentro de ese régimen, un esfuerzo deliberado tendente a construir instituciones y relaciones encaminadas a contener los conflictos y contradicciones inherentes al capitalismo. Todo régimen de acumulación que aspire a suceder al régimen fordista debe mostrar que es superior a éste en lo que respecta a la solidez de los compromisos sociales y políticos que le sirven de base (Chesnais, 2003, p. 37),

pues considera que a partir de la década ocurrida en 1980, la acumulación capitalista ha virado hacia un régimen de acumulación financiarizado; el cual cumple el cometido de superar el régimen de acumulación fordista. Al respecto, la acumulación de capital continúa la lógica de acaparamiento de ganancias por medio de la inversión continua de capitales, no obstante, el nuevo régimen presenta un carácter especulativo, que supera el proceso productivo. Ahora, las ganancias se obtienen a partir del aprovechamiento de las rentas potenciales de capitales, es decir, la compra de activos a bajos precios y su posterior reventa a mayores precios —aprovechando las variaciones en la oferta y demanda de los mismos—. Chesnais (2003) concede esta idea el carácter de ser la continuación del planteamiento marxista siguiente:

a pesar de que el *capital industrial es la única forma del capital cuya función no sólo consiste en la apropiación, sino, que, además, genera plusvalía, es decir, plusvalor*, y a pesar que las otras formas de capital (capital-mercancía y capital-dinero) son en todo momento dependientes de la base que les proporciona, ... todas las naciones adscritas al modo de producción capitalista se ven arrastradas periódicamente por la pretensión ingenua que supone querer generar dinero sin recurrir para ello al proceso de producción ¿Por qué ocurre esto? Porque la presentación del valor en forma de dinero es su manifestación independiente y tangible, de modo que la forma A...A', que constituye el inicio y el final del dinero efectivo, refleja de la manera más clara posible la idea de hacer dinero, el principal motor de la producción capitalista. Este argumento le lleva finalmente a Marx a lanzar la idea de que el proceso de producción capitalista aparece

solamente como una transición inevitable, un mal necesario para crear dinero (Chesnais, 2003, p. 42).

Así, el autor reconoce a la acumulación de capital financiero como una forma alternativa al acaparamiento del plusvalor, aunque no independiente, pues sucede como la consecución a un proceso productivo previo; de esta forma, la acumulación financiarizada sucede en la esfera del intercambio, en la realización de las mercancías y los valores.

Asimismo, Vidal (2018) habla sobre cómo este régimen de acumulación financiarizada está ligado a la transformación urbana de las ciudades:

La denominada financiarización de la vivienda es la culminación de un largo recorrido de políticas que han compartimentalizado y transformado el hábitat urbano en mercancía (Rolnik, 2018). A través de este proceso, la vivienda escapa a su contexto, a sus relaciones sociales y significados vividos, y puede empezar a circular en el mercado. Por su alto coste y durabilidad, la vivienda es capaz de absorber grandes cantidades de capital. También permite la extracción de rentas del suelo, que se derivan del control exclusivo sobre un recurso limitado e irreproducible. En su conjunto, la vivienda constituye una atractiva inversión para el capital inmobiliario-financiero (Vidal, 2018, p. 2).

Por su parte, Solorza (2015) concuerda que la consolidación del régimen financiarizado ha virado la producción de los espacios hacia una lógica de acumulación, como expresa a continuación:

La financiarización ha estimulado la consolidación de una lógica capitalista transformadora de la infraestructura, el paisaje, la organización y gestión de la vida urbana. Esta metamorfosis ha conducido a que las grandes y medianas ciudades se hayan convertido en campos de operaciones privilegiadas para la inversión y comercialización inmobiliaria Los procesos de transformación urbana en los países en desarrollo, continuarán realizándose de acuerdo al ritmo marcado por las inversiones globales que buscan elevadas ganancias y preferentemente se dirigen a las construcciones de edificios y residencias localizadas en las zonas urbanas más desarrolladas (Solorza, 2015, pp. 112-113).

Para Solorza (2015), el nuevo régimen de acumulación financiarizado está cimentado infraestructuralmente en tres ejes:

Cuadro 2.2	
Financiarización y sus consecuencias infraestructurales	
1. Mayor oferta de capital a nivel mundial, de la cual un porcentaje importante está orientado hacia la inversión inmobiliaria, sea en términos de construcción o titulación.	2. Aumento de inversión inmobiliaria privada que ha transformado el paisaje urbano haciéndolo mucho más metropolitano
3. Tanto el abandono por parte del Estado de las políticas de planificación, construcción y subsidio de vivienda para los trabajadores al minimizar el poder de los sindicatos y aumentar el número de trabajadores informales, como su participación en la formación de las Asociaciones Público Privadas (APPS) para la construcción y mantenimiento de infraestructura pública, así como los cambios en la normatividad urbana han colaborado en hacer más difícil para los ciudadanos construir su propia vivienda en términos de espacio geográfico y de acuerdo a su nivel de ingreso. De esta manera, el Estado ha contribuido a consolidar las decisiones y actividades privadas de las grandes compañías constructoras e inmobiliarias.	
Elaboración propia con información de Solorza (2015, p. 104).	

Las consecuencias que ha traído en las ciudades, países, regiones y el mundo este régimen de acumulación financiarizado es que el crecimiento urbano se ha convertido en un requisito indispensable para polarizar el ingreso de la población, y ese crecimiento de las ciudades está condicionado por los niveles de inversión y reinversión de los grandes capitales, los cuales dependen de la rentabilidad que ellos mismos pretenden obtener. Por consiguiente, si un territorio ofrece las condiciones de valorización exigidas, no tiene garantizado nada porque deberá competir con otros lugares, y finalmente los inversionistas tras haber presionado por obtener mejores condiciones de valorización de su capital escogerán el sitio al que se orientarán (Solorza, 2015, p. 106).

Así, la polarización económica ya presente en las ciudades debido a su dualismo estructural se ve incrementada, pues el crecimiento económico resultado de la nueva forma de capitalización en las ciudades satisface, únicamente, la demanda de los sectores con mayores ingresos de la población, se concentra en determinadas zonas y profundiza las desigualdades entre los grupos dominantes y vulnerables.

2.3.2. Sobre la renta

Una vez habiendo especificado cómo funciona la acumulación de capital tanto en un régimen fordista como en un régimen financiarizado (y la relación entre ambos), se explica teóricamente la renta de la tierra.

Al estudiar la naturaleza de la renta, la primer cuestión atendida por David Ricardo es si su participación en el valor de las mercancías deviene por su calidad de medio de producción o como parte del beneficio capitalista (sucesivamente, de acuerdo a la separación entre la utilidad que forma parte de la reinversión de capital o propiamente la utilidad del inversión); de ahí que la defina de la siguiente manera:

La renta es aquella parte del producto de la tierra que se paga al terrateniente por el uso de las energías originarias e indestructibles del suelo. Se confunde a menudo con el interés y la utilidad del capital y, en el lenguaje popular, dicho término se aplica a cualquier suma anualmente pagada por el agricultor a su terrateniente (Ricardo, 2017, p. 51).

La cuestión clave de la renta en el pensamiento de Ricardo es, precisamente, la compensación que se paga al propietario por la libertad del uso de las energías originarias y bajo qué condiciones se puede realizar. Por ende, el pago por el uso de las tierras devendría, en una parte, determinado propiamente por la capacidad de goce de las energías originarias e indestructibles del suelo (es decir: su fertilidad, ubicación geográfica, altitud, entre otras características que facilitan la producción en él) y, en otra, por “el uso del capital empleado para mejorar la calidad de la tierra, y para erigir los edificios que se van necesitando con objeto de obtener y conservar el producto” (Ricardo, 2017, p. 51). De esta manera, el precio de las rentas se regirá por las condiciones del mercado de tierras y su escasez.

Bajo el esquema ricardiano, la abundancia de tierra rica y fértil en un primer momento no generará renta pues la oferta de la misma más que compensa la demanda del uso de sus energías, de igual forma que el exceso de oferta de otras energías más que compensa su demanda (Ricardo compara el exceso de tierras con el exceso de aire, agua y vientos; no obstante cabría hacer la aclaración que, dos siglos más tarde de la publicación de los *Principios*, el agua es un recurso natural privatizado y el uso de *sus energías* sí que genera rentas), sin embargo “únicamente porque la tierra no es ilimitada en cantidad ni uniforme en calidad, y porque con el incremento de la población, la tierra de calidad inferior o menos

ventajosamente situada tiene que ponerse en cultivo, se paga renta por su uso” (Ricardo, 2017, p. 53).

Así, se entiende que tras el primer momento de abundancia con demanda compensada, llega una saturación del uso de las mejores tierras, por lo que habría que poner en uso un segundo estado de tierras en buenas condiciones, pero no comparables con las primeras, por tanto que requerirán mayor trabajo humano, aumentando el valor de cambio⁸ del producto primario de las tierras; una vez alcanzado el punto de compensación entre la oferta de las nuevas tierras y la demanda de las mismas, se pondrá en uso un tercer estado de tierras en buenas condiciones, pero no comparables con las segundas ni las primeras, ocupando un mayor trabajo humano en comparación con las primeras y las segundas, y así, sucesivamente.

Una consecuencia de lo anterior es el incremento de los valores en los productos de la tierra que se explica de la siguiente forma: las tierras de estados segundos, terceros y sucesivos se encuentran en condiciones menos favorables que las tierras en estados primeros; por ende, requieren, sucesivamente, mayor empleo de trabajo para su cultivo. Como un mayor uso de tierras indica un aumento en la población (para satisfacer las necesidades alimenticias de la misma) se aumentará la demanda de alimentos, siendo los precios de los alimentos los constituyentes del salario de subsistencia —es decir, la cantidad mínima de dinero necesaria para poder llevar a cabo sus actividades reproductivas—, por tanto, los salarios de los trabajadores tenderán a aumentar, ya que el alza en la población presionará el precio de los alimentos; el uso de tierras en estados inferiores al ideal, necesitará emplear mayor trabajo, lo cual aumentará también el valor de los alimentos, haciendo que disminuya el margen de ganancia por la renta de las tierras en estados más desfavorables, pues el precio de los alimentos se verá determinado

⁸ “El valor de cambio de todos los bienes ... está siempre regulado ... por la mayor cantidad de trabajo necesariamente gastada en su producción, por quienes no disponen de dichas facilidades, por el capital que sigue produciendo esos bienes en las circunstancias más desfavorables” (Ricardo, 2017, p. 55).

por el valor de aquellos productos obtenidos a partir del uso de las tierras en estados inferiores. En este sentido, los rentistas de las tierras en las condiciones más favorables obtendrán mayores utilidades ya que el precio del mercado de los productos estará por encima del valor de los productos de sus tierras.

Lo anterior queda claro en las siguientes afirmaciones de Ricardo:

El aumento de la renta es siempre efecto de la riqueza creciente del país y de la dificultad de procurar alimentos para su creciente población. Es, en realidad, un síntoma, pero nunca una causa de riqueza, ya que esta aumenta a menudo más rápidamente cuando la renta es estacionaria y hasta decreciente. La renta aumenta más rápidamente a medida que la tierra disponible va perdiendo sus energías productivas (Ricardo, 2017, p. 58)

y

Inversamente a como la acumulación de capital eleva la renta, su disminución la reduce. Las tierras de calidades menos improductivas serán sucesivamente abandonadas, el valor en cambio del producto disminuirá y la tierra de la mejor calidad será cultivada en último recurso, y entonces no pagará renta (Ricardo, 2017, p. 58).

En sucesión a la teoría de la renta ricardiana, para Neil Smith, la teoría de la renta potencial responde a la gentrificación como contradicción de un proceso previo de *filtrado* en el que nuevas viviendas son ocupadas generalmente por familias de mejor posición económica, que dejan sus viviendas anteriores, menos espaciosas, para que sean ocupadas por inquilinos más pobres, y se mudan hacia la periferia suburbana. De este modo, la vivienda decente se *filtra* hacia abajo, dejando atrás a las familias con menos ingresos; las peores viviendas quedan marginadas del mercado siendo abandonadas o demolidas (Berry, 1980, p. 16; Lowry, 1960). Aún si se deja totalmente de lado la cuestión de si este *filtrado* garantiza de hecho viviendas *decentes* para la clase trabajadora, el modelo de filtrado está claramente basado en una historización de los efectos de la soberanía del consumo. El modelo supone que la gente posee una serie de preferencias de consumo, incluida una preferencia por espacios residenciales cada vez mayores, así, cuanto mayor capacidad de pago posee, mayor cantidad de espacio se compra. Los

espacios más pequeños y menos atractivos son dejados a aquellos que poseen menor capacidad adquisitiva (Smith, 2012, p. 108).

En este sentido, la gentrificación es precedida por algún tipo de filtración en el mercado inmobiliario; entendido, eso sí, el proceso de filtración como la respuesta de los movimientos humanos, no como una respuesta ligada al deterioro debido al paso del tiempo. Así, en la filtración actúa la depreciación de los inmuebles y “la desvalorización del capital invertido en los barrios residenciales de las zonas urbanas deprimidas” (Smith, 2012, p. 125), esta desvalorización será la clave futura para generar un proceso contrario de revalorización del capital (es decir, un proceso de gentrificación). De tal forma, la renta potencial sería definida por Smith de la siguiente cita:

La diferencia de renta es la diferencia entre el nivel de la renta potencial del suelo y la renta actual capitalizada del suelo bajo el actual uso del suelo. La diferencia potencial de renta viene producida, principalmente, por la desvalorización del capital (lo cual disminuye la proporción de renta del suelo disponible para ser capitalizada) y también por la expansión y el continuo desarrollo urbano (que históricamente han hecho aumentar la renta potencial del suelo en las zonas urbanas deprimidas) Sólo cuando surge esta diferencia se puede esperar que se produzca una reinversión, ya que si el uso presente es exitoso en capitalizar toda o la mayor parte de las rentas del suelo, poco beneficio económico puede derivarse del nuevo desarrollo. A medida que el filtrado y el deterioro del barrio tienen lugar, la diferencia potencial de renta se agranda (Smith, 2012, p. 126).

El proceso de gentrificación, entonces, ocurre cuando la diferencia es tanto mayor al precio actual, que los desarrolladores inmobiliarios tienen la capacidad de comprar a precios bajos, pagar la renovación y luego vender el producto terminado a un precio mayor al de adquisición, generando con ello ganancias; concluye Smith: “el proceso [de gentrificación] viene iniciado no por el ejercicio de preferencias individuales de los consumidores, sino por algún tipo de acción colectiva a nivel de barrio” (Smith, 2012, p. 127).

Se entiende, también, que la revalorización (o la renta potencial que ahora acapara el suelo) sucede luego de la escasez de tierras libres capitalizables, lo cual continua la lógica de la praxis de la globalización —y la teoría de la renta ricardiana—; pues el asentamiento de los capitales centrales en las periferias

significaría la búsqueda de nuevos espacios (o los espacios previamente no demandados) solamente una vez que el suelo de los países centrales se halla totalmente utilizado —o bien, con menores rentas potenciales—. Ahora, se vuelve necesario saber de qué manera se relaciona el Estado con esta forma de acumulación de capital.

2.3.3. La relación entre el Estado y el capital

Una vez entendido que América Latina se constituye económicamente como una periferia subdesarrollada dependiente de los países centrales desarrollados, que esta relación se acentúa con la globalización que converge con la penetración del neoliberalismo hacia las ciudades de la misma región, y que esto propicia la acumulación de capital a través de la obtención de rentas por el uso del suelo, se estudia cuál es y cómo funciona la relación entre el Estado y el capital.

Smith (2012) habla de esta relación en los Estados Unidos de América, acerca de lo cual comenta:

El Estado, por ejemplo, dio comienzo a gran parte de la temprana gentrificación de Estados Unidos como una continuación de los proyectos de renovación urbana, y si bien en la actualidad juega un papel menos destacado, los subsidios y el auspicio estatal a la gentrificación siguen siendo importantes (Smith, 2012, p. 127),

asimismo, comenta sobre las consecuencias de la actuación del Estado en las ciudades, que permite la inversión privada:

una o más instituciones financieras modifican radicalmente una prolongada política de no concesión de créditos y promueven activamente un barrio en tanto mercado potencial para los préstamos e hipotecas a la construcción. Todas las preferencias de los consumidores en el mundo serán inoperantes a menos que esta fuente de financiación, que ha estado largo tiempo ausente, reaparezca; de un modo u otro, el capital hipotecario constituye un prerrequisito. Por supuesto, este capital hipotecario debe ser prestado a consumidores deseosos que ejerciten una preferencia u otra. Pero estas preferencias pueden ser, y son en gran medida, creadas socialmente (Smith, 2012, p. 127).

En su libro *Urban Warfare*, publicado en 2019, Raquel Rolnik plantea una relación entre la flexibilización de los usos de suelo, la adopción de políticas orientadas al

libre funcionamiento del mercado y el paradigma de la propiedad privada habitacional con la entrada de capitales centrales en ciudades periféricas en búsqueda de rentabilidad, generando exclusión y desposesión territorial; así, plantea que el modelo latinoamericano de política pública de vivienda responde a las recomendaciones institucionales hegemónicas, constituido por medio de subsidios públicos y crédito hipotecario; esto, privilegia la reproducción de capitales a través de la renta potencial del suelo y ha provocado desplazamientos masivos luego de las crisis financieras del siglo XXI (Delgadillo, 2018, p. 621), también a través de procesos gentrificadores. Gracias a la protección jurídica de la propiedad privada como única alternativa para poseer un bien inmueble, la liberalización y expropiación de tierras y edificaciones por parte de los gobiernos locales o centrales para su posterior reinversión —pública, privada o mixta—, y la desregulación de normas de construcción, la vivienda y la ciudad (entendidas como bienes sociales necesarios para la reproducción humana) han pasado a ser medios para la producción de renta y acumulación de capital.

Entonces, para Rolnik, el Estado-capital funciona de la siguiente manera:

el Estado no tiene que gastar, no tiene que intervenir, debe abrir espacios de mercado. Y en momento de crisis fiscal, el Estado está endeudado y se busca que se reforme, que se abra para que el capital privado se meta más en la producción de la ciudad, en las infraestructuras y en proyectos urbanos. En la etapa anterior —más fordistas, más keynesiana—, el Estado estuvo involucrado en la producción de la ciudad y el privado operaba básicamente como contratista. Ahora ya no, el privado ya no es más contratista, el privado es promotor, lo que significa que la definición de donde, qué y cómo se va a hacer en términos de infraestructura y grandes proyectos está sometida a las métricas, a la performatividad del modelo económico financiero presentado por los propios privados (Dammert y Delgadillo, 2018, pp. 242-243).

A la par del pensamiento de Rolnik y Delgadillo, y en concordancia con David Harvey (1985) —quien ve a la vivienda como una cuestión de justicia social y, en particular, una vivienda adecuada y asequible como un derecho humano, pero transformado en un activo financiero ficticio por el neoliberalismo (p. 306)— Díaz (2017) describe cómo la renta potencial del espacio se vuelve una mercancía ficticia objeto de estrategias de capitalistas privados, al respecto comenta:

las estructuras urbanas y los distintos procesos urbanizadores actuales tienen en común encontrarse inmersos, en mayor o menor medida, en las dinámicas del modo de producción capitalista. Una característica del capitalismo sería la creación de lo que Polanyi denomina mercancías ficticias, entre las que se cuenta el suelo como mercancía. Otro elemento fundamental y definitorio es la creación de mercados autorregulados como forma de asignación de recursos, a los que se accede de forma individual, en pos del beneficio privado. En la realidad urbana del capitalismo, el hecho de que el suelo sea un recurso distribuido en el mercado, mediado por el mecanismo de apropiación de la renta, explica gran parte de la asignación del espacio a grupos humanos con diferentes capacidades de desembolso (Díaz, 2017, p. 38).

Ruth Glass (2010) también habla del papel desempeñado por las instituciones hegemónicas, pero en el centro de Londres, que afectaron principalmente a población pobre y migrante pues, si bien la planificación expansiva de la ciudad tuvo un papel positivo en la disminución de los distritos residenciales, el *laissez-faire* desempeñó un papel a la larga negativo; así, uno por uno, muchos de los barrios de la clase trabajadora de Londres fue invadido por la clase media Siendo un desarrollo inevitable, en vista de las presiones demográficas, económicas y políticas a las que se sometió el centro de Londres (p. 22-23). Aún, la población de los barrios trabajadores mantenía relaciones laborales en aquellos distritos de donde fueron desplazados, Glass lo retrata como el ejército de viajeros que llegaban cada mañana a trabajar al centro de Londres y que en su mayoría eran hombres negros o de ascendencia india (2010, p. 19).

Para DeFilippis (2004) la importancia de la gentrificación es que demuestra claramente que las personas de bajos ingresos y los vecindarios en los que viven sufren no por falta de capital, sino por falta de poder y control, incluso sobre los componentes más básicos de la vida, es decir, los hogares (p. 89). Hablando del centro de Londres y gran parte del sureste de Inglaterra, Hackworth (2002) dice que las instituciones financieras mundiales liberadas por la desregulación económica los han convertido en lugares terriblemente caros, especialmente en términos de vivienda y define la gentrificación como la producción de espacio para usuarios progresivamente más ricos (p. 815).

En la entrevista que Dammert y Delgadillo hicieron a Rolnik en 2018 para *Andamios, Revista de Investigación Social*, hablando sobre su obra *Urban Warfare*, Rolnik discute las relaciones dialécticas de clase intrincadas en el derecho a la ciudad en varios puntos: primeramente, entiende a este derecho como una

plataforma flotante que tiene la capacidad de articular movimientos y colectivos que luchan para poder tener el derecho de apropiarse de la ciudad en el sentido físico y material, como su espacio de vida, de prosperidad, de oportunidades. Y también es la constitución de un espacio de ejercicio de poder, tomando la ciudad y su destino de las manos que hoy la controlan, que es básicamente lo que estamos llamando el Estado-capital, porque ya no hay mucha diferencia entre el Estado y el capital (Dammert y Delgadillo, 2018, p. 238)

así, en la estructura se formaliza una lucha por la transformación en común de aquellos espacios cuya propiedad está en manos del Estado-capital para la reproducción de la vida, en tanto a la movilidad dentro de la ciudad —respecto a la infraestructura de transporte y las concesiones del mismo—, como en la posibilidad de acceder a una vivienda —lo que Rolnik llama “la lucha histórica de los más pobres en la ciudad para tener un espacio adecuado, por infraestructuras accesibles y de alta calidad, que ha estado presente desde el proceso de formación de ciudades” (Dammert y Delgadillo, 2018, p. 239)—. Rolnik destaca, por último, 2 puntos importantes respecto al derecho de ciudad que se tiene en Latinoamérica: por un lado, la segregación y el racismo que provienen históricamente desde la traza urbana colonial⁹ —que se ha perpetuado, asociándose estructuralmente con la aporofobia¹⁰— y la globalización que ha hecho de las ciudades asentamientos de capitales ficticios. De esta manera, entiende que gracias a la globalización e implementación de políticas neoliberales en la región latinoamericana a partir de la década de 1980, la financiarización

⁹ En Carreño (2017) se menciona, por ejemplo, cómo se constituyó la ciudad de León, Guanajuato, a través de una cuadrícula central que pertenecía a los colonizadores asentados en el territorio que actualmente abarca el centro histórico de la ciudad, y barrios aledaños fuera de la traza principal donde pudieron asentarse los esclavos racializados y los grupos originarios.

¹⁰ Concepto acuñado por Cortina (2017), proveniente del griego *á-poros*, pobre, y *fobéo*, espantarse, y que significa sentir rechazo, aversión, temor y desprecio hacia el pobre, hacia el desamparado que, al menos en apariencia, no puede devolver nada bueno a cambio.

toma el control de la producción de la ciudad, tomando a la ciudad como plataforma de aterrizaje para los capitales flotantes; más aún, la *titularización*, permite que el capital contenido en las propiedades pueda moverse de manera más libre —idea compartida con Altvater y Mahnkopf (2002) quienes mencionan el avance de las tecnologías de la información y comunicación y la *titularización* como partes de los instrumentos importantes en un mundo de capitales globales, pues permiten a la información viajar más rápido y el dinero se *deslocaliza* para *glocalizarse* (o sea, *localizarse globalmente*), se vuelve dinero global que puede transitar fácilmente a través de una transferencia electrónica—, el capital fijo, es decir, la ciudad, se queda en su lugar, no desaparece, sirve como prenda al valor del título que, en cambio, circula y puede moverse entre países.

En América Latina, menciona Rolnik, las ciudades se encuentran segregadas, en tanto los espacios duros y formales para las élites blancas, los colonizadores y sus aliados colonizados —bajo una dominación tradicional, pero muchas veces carismática, en el esquema de Weber (2008)— y una ciudad mucho más grande que esta, la frágil, autoproducida, que se ubica en las periferias no sólo geográficas, sino políticas y culturales, ciudades en ubicaciones de riesgo, en zonas rurales, sin infraestructura, lo cual perpetúa la exclusión territorial que “concentra las oportunidades urbanas en manos de los más poderosos” (Dammert y Delgadillo, 2018, pp. 241-242).

Zukin (1987) considera que, hasta cierto punto, la raza y la clase pueden ser una barrera para la gentrificación y acepta que, en general, los vecindarios gentrificados producen mayores rendimientos impositivos. Por esta razón, entre otras, la gentrificación provoca la aprobación de los líderes políticos locales, quienes moderadamente corresponden el apoyo a los desplazados, haciendo de la relación entre la gentrificación y los impuestos a la propiedad una realidad más compleja. Los aumentos en los valores de propiedad en las áreas de gentrificación pueden no ser significativamente mayores que en otros vecindarios (DeGiovanni 1984); empero, una vez que la valorización de las áreas abandonadas comienza a

reflejar alguna actividad de rehabilitación, el valor de las propiedades no mejoradas en el vecindario también aumenta. Entonces, los gentrificadores llevan a sus vecinos menos afluentes con ellos en una marea creciente de evaluaciones de impuestos a la propiedad. Tomando ideas de Gale (1984) y Marcuse (1986), Zukin asevera que un golpe más severo contra una población existente se produce mediante la eliminación de viviendas de alquiler de bajo precio en la ciudad (1987, p. 136).

2.4. Mercantilización del espacio

Como se mencionó al principio del capítulo, la gentrificación guarda una relación de colonialidad con la atracción y expansión de capital, a través de las distintas extensiones del proceso de globalización y financierización del mismo, mas no es un fenómeno coyuntural de la globalización y la financierización, ya que la transformación del territorio es una estrategia utilizada por el sistema capitalista para acaparar los excedentes de capital y trabajo (Harvey, 1977). Díaz (2017) encuentra en la obra de Élisée Reclus titulada *L'homme et la terre* (1905) antecedentes de operaciones *higienistas* de renovación urbana en zonas céntricas de la ciudad de Edimburgo, Escocia; es decir, vestigios de gentrificación de una zona residencial que había pasado por un declive, la llegada y asentamiento de familias pobres y luego una labor por parte del gobierno para expulsar a los nuevos habitantes y mejorar las condiciones de los palacetes. Por eso, Díaz vincula los procesos de gentrificación con mecanismos de asignación de usos de suelo, la existencia de estratificación social y al desarrollo urbano, “si la gentrificación es una moda, puede orientar nuestra atención hacia un problema que prevalece desde hace mucho tiempo, aunque gane relevancia en determinados contextos” (Díaz, 2017, pp. 36-37).

A la par, Smith (2012) cita importantes “escamoteos de la *mugre* y la *miseria* a los ojos de los hombres y mujeres ricos” (p. 80), por ejemplo en París a principios de la década de 1860 a manos del Barón Haussmann (Engels más tarde se referirá a

los procesos de *higienización* en la ciudad de Manchester precisamente como *Hausmann*):

Entiendo por Hausmann la práctica generalizada de abrir brechas en los barrios obreros, particularmente en aquellos situados en el centro de nuestras grandes ciudades, ya responda esto a un interés por la salud pública o el embellecimiento, o bien a las necesidades de transporte Cualquiera que sea el motivo invocado, el resultado es en todas partes el mismo: las callejuelas y los callejones sin salida más escandalosos desaparecen y la burguesía se glorifica con un resultado tan grandioso (Engels, 1975, p. 71).

Al respecto del Hausmann, Smith comenta que estas experiencias vividas a mediados del siglo XIX en Europa y a mediados del siglo XX en Estados Unidos pueden considerarse como precursoras a la gentrificación debido a la institucionalidad que las envuelve en tanto a los conflictos de clase y la intervención estatal no para resolverlos, sino para mistificarlos, así:

La extensa y sistemática reconstrucción y recuperación de las zonas urbanas deprimidas comenzó en la década de 1950. Las experiencias del siglo XIX en Londres y París fueron únicas, son el resultado de la confluencia de una política de clase que apuntaba a las peligrosas clases trabajadoras, diseñada para consolidar el control burgués de la ciudad, y que constituía una cíclica oportunidad económica de obtener ganancias a partir de la remodelación (Smith, 2012, p. 83).

Asimismo, Lima (2008) encuentra que Engels, en su trabajo *Contribución al problema de la vivienda*, sostuvo que existieron experiencias cercanas a la gentrificación en la Alemania de la Revolución Industrial, en primera instancia abriendo brechas económicas entre barrios residenciales y obreros (lo que Smith llamaría *La nueva frontera urbana* a finales del siglo XX), para luego sostener labores de embellecimiento por parte del Estado, desplazando no sólo a los obreros de sus lugares de habitación, sino las dinámicas de pobreza consigo; es decir, se solucionaban las *callejuelas y los callejones sin salida* en un lugar, pero aparecían en otro (Engels, 1975, p. 205). En este mismo sentido, Galleguillos e Inzulza (2015), argumentan que

la diferenciación socioespacial surgió en Alemania en la segunda mitad del siglo XIX (Ladd, 1990). Los intereses en su favor fueron encubiertos por justificaciones ambientales, políticas, sociales y de higienización, formalizando la tendencia de grupos urbanos de mayores ingresos de muchas ciudades europeas a

segregarse en zonas mono-funcionales y socialmente homogéneas y excluyentes (Galleguillos e Inzulza, 2015, p. 346).

Respecto a lo anterior, Vidal (2018) comenta, también lo siguiente:

Si bien la crisis y las transformaciones urbanas son una constante en la historia de las ciudades, el elemento diferencial de la fase actual residen en el inmediatez y estrechez de la interrelación que se ha establecido entre los procesos que se expresan a escala local y los que transcurren a escala global. La correa de transmisión entre ambos planos opera, casi sin mediaciones, a través de canales financieros (Vidal, 2018, p. 2).

Los procesos de gentrificación del siglo XXI, sobre todo aquellos observados en los países periféricos precisan lecturas más sutiles que los mismos observados durante el siglo anterior debido a la aproximación académica con respecto a la condición orgánica de los mismos; mientras que en la década de 1950 y 1960 se observaron procesos de transformación dirigidos por las clases medias y apoyados por la regulación estatal (Smith, 2002; 2012), en el nuevo siglo, y sobre todo en los países subdesarrollados, se distinguen procesos dirigidos por el Estado en coalición con capitalistas privados (Less, 2012) acelerados por la inmediatez de la financiarización y creación de la vivienda como mercancía ficticia. Las diferencias de temporalidad y estructura entre unos procesos y otros requiere conocimiento, comprensión y generalización a un nivel entre lo que es cierto para todas las ciudades y lo que es cierto para una ciudad en un momento dado (Nijman, 2007, p. 1), porque se debería leer a la gentrificación de los Estados periféricos como la recreación de la imagen de los Estados centrales, prestando especial atención a las políticas gubernamentales sobre la gentrificación como modelos neoliberales de inversión mixta (Lees y Ley, 2008) pues el Estado está directamente involucrado en la gentrificación contemporánea (Lees, 2012, pp. 158-159). Hablando de caso de América Latina, Víctor Delgadillo enuncia que

en el siglo XXI, los capitales financieros e inmobiliarios transnacionales conquistan ciudades y han penetrado, con su lógica lucrativa y extractiva, en las políticas de vivienda social de muchos países del mundo, con la anuencia de gobiernos de todo signo político. Las clases bajas y medias constituyen un nicho de mercado altamente lucrativo, por sus ahorros y capacidad de endeudamiento, para acceder a una vivienda (barata, de mala calidad y distante de las ciudades) en régimen de propiedad privada. Sin embargo, las crisis financieras convierten a menudo a los deudores en sin techo (Delgadillo, 2018, p. 621)

A la vez, encuentra que el análisis de Raquel Rolnik (2019) respecto a las políticas de vivienda alrededor de la región se erigen a través de 3 ideas centrales: 1) que el modelo de política pública de vivienda de los países latinoamericanos se encuentra basado en la promoción del mercado con subsidios públicos y crédito hipotecario, siguiendo un modelo hegemónico neoliberal que privilegia la reproducción de capitales; 2) que existe una ideología de vivienda propia, enraizada en la concepción individualista de la propiedad privada, constituyendo un paradigma dominante de aspiración para las clases medias y bajas, constituyéndose a si mismo como un mecanismo de lucro financiarizado; y 3) que los gobiernos locales y centrales han desempeñado un papel fundamental en la adopción del modelo financiarizado de la política habitacional —por ejemplo: liberando tierra para la urbanización privada y la desregulación de normas de construcción—. Lo anterior ha creado un proceso de deconstrucción de la vivienda como un bien social y su transmutación en mercancía y activo financiero (Delgadillo, 2018, pp. 621-622).

De hecho, Raquel Rolnik señala que el Estado está presente de muy diversas formas durante el proceso de formación, consolidación o remoción de los asentamientos previos a la gentrificación; omite, tolera, desaloja, negocia, regulariza y a veces promociona su formación (Delgadillo, 2018, p. 624).

Para un mejor entendimiento de los procesos de gentrificación en los Estados periféricos y su relación con el lugar que ocupan en la división internacional del trabajo respecto a su inserción en la globalización, Nijman (2007) argumenta que deben tomarse en cuenta ciertas aristas del análisis: primeramente, la identificación de la estructura política, económica y la infraestructura urbana en que se encuentra el lugar gentrificado, luego, qué papel juega el Estado, la relación entre la globalización y los procesos productivos y reproductivos, y por último cuestionarse si la globalización significa convergencia urbana. La descentralización de la narrativa académica respecto a la gentrificación debe ser

sensible a la exploración de los diferentes mecanismos en los que el neoliberalismo representa un papel importante en el proceso.

Wyly *et al.* (2010) señalan diferencias entre el países centrales y periféricos: la larga expansión económica y el auge del crédito globalizado en los sistemas urbanos del centro impulsaron la gentrificación hacia afuera del núcleo urbano. El frenesí inmobiliario apalancado preparó el escenario para un accidente sin precedentes y una ola de ejecuciones hipotecarias provocadas por desplazamientos en muchos tipos de vecindarios de la ciudad Al mismo tiempo, realineamientos económicos transnacionales y reurbanización dirigida por el estado. Los esquemas transformaron vastas secciones del entorno urbano construido de China, India, Brasil y otras partes de la periferia.... La renovación urbana contemporánea en la periferia eclipsa los paisajes arrasados que enfurecieron a Anderson (1964) e, incluso en los Estados Unidos, la frase está perdiendo su estigma. Todos estos cambios sugieren que la gentrificación, el desplazamiento y la renovación se han reespacializado e intensificado en el urbanismo transnacional. (Wyly *et al.*, 2010, p. 2604).

Di Virgilio y Guevara (2015) analizan en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires un fenómeno denominado empresarialismo urbano que

refiere a un tipo de orientación del gobierno de una ciudad y de sus políticas públicas que se caracterizan por la promoción del crecimiento económico a través de la articulación público-privada de iniciativas, desarrollos e inversiones. Esta categoría surge en el contexto de la implementación de políticas neoliberales, cuando empieza a evidenciarse la transición desde una concepción de la gobernanza urbana más ligada a la gestión —centrada básicamente en la provisión de bienes y servicios públicos—, hacia otra nueva que se orienta por el afán de generar desarrollo a nivel local a través del crecimiento económico y la atracción de inversiones privadas (di Virgilio y Guevara, 2015, p. 34).

Esta relación del Estado y el capital supone una coalición de clase, en que el primero facilita y promueve la actividad económica y asume los riesgos de las inversiones para garantizar la rentabilidad y las condiciones de acumulación del segundo. Esto supone un Estado al servicio de intereses particulares, interfiriendo directa e indirectamente en prácticas de desplazamiento y relocalización forzosa, y

políticas de control judicial represivo del espacio público, orientándose el clima político hacia la creación de un ambiente propicio para los negocios (di Virgilio y Guevara, 2015). No obstante, para los autores este fenómeno tiene orígenes y marcos conceptuales diferentes a la gentrificación; lo cual es cierto por un lado, pues el origen de la categoría gentrificación (ver capítulo 2) se remonta a la realidad social de los centros urbanos ubicados en las grandes ciudades de los países centrales a mediados del siglo XX; por otra parte, la fenomenología en la que el gobierno local de ciertas ciudades interviene de manera explícita y activa para fomentar ambientes benéficos para la inversión privada es, como se advirtió anteriormente, una práctica estudiada desde el siglo XIX. En este sentido, y atendiendo a los mecanismos gentrificadores que los gobiernos de ciudades grandes latinoamericanas han adoptado desde la postrimería del siglo pasado (aún, sobre todo, desde principios del siglo XXI) se puede dilucidar que la coalición Estado-capital a la que refieren los autores con el término *empresarialismo urbano* es una alusión a la participación de los gobiernos locales en las estrategias neoliberales (y gentrificadoras) para la acumulación de capital —el caso de algunas grandes capitales latinoamericanas será abordado en el capítulo 4, con los ejemplos de Ciudad de México, México; Rio de Janeiro, Brasil; Santiago de Chile, Chile y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina— .

La gentrificación está integrada en lo que Peck (2010) llama un régimen emergente de formación de políticas urbanas *rápidas*. Las *políticas rápidas* son pragmáticas, están diseñadas para propagarse espacialmente a grandes velocidades y pueden localizarse en cualquier parte del espectro político. La gentrificación se vende como algo creativo: se trata del *renacimiento urbano*. Como una *política rápida*, la gentrificación se ha vuelto fácilmente reconocible: es fácil de vender como un proceso creativo, se resume y modela fácilmente (hay planos de gentrificación). El proceso en sí mismo se ha simplificado creando políticas generales aplicables en cualquier parte del mundo. Las políticas de gentrificación han tenido éxito porque han coincidido con un clima neoliberal, los avances en la tecnología de la comunicación han significado que se han recogido

en todo el mundo de manera más rápida y efectiva, al igual que la profesionalización y la mayor movilidad de las élites políticas; y también porque han coincidido con lo que Peck llama la *solución de la creatividad*, por ejemplo, la *ciudad creativa* que juega con las ansiedades competitivas como las tablas de clasificación creyendo, de hecho, que la *gentrificación creativa* es parte de un proceso productivo (Lees, 2012, pp. 160-161).

La mercantilización del espacio facilita su conquista, flexibilizando usos de la tierra más rentables para suplantar los menos rentables, es decir, forzando la asignación adecuada de capital a la tierra (Harvey, 1982). Esto trabaja en conjunto con la búsqueda de *soberanías vagabundas*¹¹ para realizar visiones a través de la explotación de rentas potenciales, destruyendo lo real en el proceso; cuanto más polarizadas están las relaciones de poder, más contundente es la dinámica de la conquista del espacio mercantilizado. Eric Clark (2005) argumenta que las causas fundamentales de la gentrificación son: la mercantilización del espacio, las relaciones de poder polarizadas y las soberanías vagabundas. Los límites de las formas de urbanismo basadas en las ganancias también han sido enfatizados en el contexto geoeconómico contemporáneo por los críticos de los modelos neoliberales de desarrollo urbano, con su *hipercommodificación* de la tierra urbana y otros servicios sociales básicos (vivienda, transporte, servicios públicos, espacio público) en ciudades de todo el mundo (Harvey, 1989; Smith, 1996; Benner *et al.*, 2009, 2003).

Vidal (2018) reconoce la rapidez con la que se pueden generar rentas especulativas a través de la financiarización de los inmuebles:

¹¹ A lo que Clark (2005) se refiere con la *soberanía vagabunda* es al concepto tomado de la lectura de Wendell Berry (1981) en el que se describe una especie de vista sin reconocimiento; en este sentido, se refiere a la visión del colonizador que llega a una nueva tierra *colonizable* en la cual no es necesario reconocer o entender lo que está ahí —particularmente hablando de las tradiciones, usos y costumbres propias—, sino que debe destruirse aquello que no es pertinente, o bien, que no concuerda con la visión del conquistador. Por ende, significa que tiene más valor aquello que es más familiar para el conquistador, ya sea estructural o institucionalmente.

A pesar de que los inmuebles residenciales constituyen una infraestructura fija de nuestras ciudades, sus valores de cambio circulan ligeros por el espacio transnacional desterritorializado. Acciones de fondos de inversión inmobiliaria, hipotecas titulizadas y otros tipos de instrumentos y productos financieros derivados, recorren el globo de forma trepidante, mientras que, a ras de suelo, transcurre la cotidianidad en sus hogares (Vidal, 2018, p. 1).

A la par, Solorza (2015), al hablar de la velocidad de movimiento de estas transacciones, menciona lo siguiente:

El flujo creciente o invasión de capitales empresariales y la velocidad con que se mueven, así como la reducida participación del Estado en la gestión urbana, y la competencia entre los estados y municipios por atraer inversiones ha llevado a que la mercantilización monopolizada de los espacios urbanos, y el negocio inmobiliario adquieran gran importancia en el desarrollo de las ciudades Si bien estas inversiones pueden contribuir en el crecimiento de las ciudades, al mismo tiempo profundizan la fragmentación socio-económica de sus habitantes y la desigualdad en el medio ambiente, ordenamiento y desarrollo territorial (Solorza, 2015, p. 101).

Solorza (2015), a la par que Guevara, entiende la alteridad de gestión urbana en la cual se deslinda el Estado de la planeación y se relega esta tarea a la inversión privada —lo que también es llamado Empresarialismo urbano, o la creación de un Estado-Capital (Rolnik, 2019)—, como el motivo de la expansión inmobiliaria en las ciudades de mediano y gran tamaño, debido a que las inversiones fueron dirigidas por el mercado de viviendas, siguiendo una lógica neoliberal, a lo cual comenta:

A partir de que triunfó la perspectiva económica plenamente mercantil, se abrió el camino para que el manejo de la administración urbana (medianas y grandes ciudades) dejara de realizarse bajo un enfoque estatal y se empezara a recurrir al tipo empresarial sustentado en los principios de unicidad, autenticidad, particularidad y especificidad que sostienen la capacidad de captar rentas de monopolio No obstante, como la nueva ideología dominante alentó la adopción de medidas de descentralización política y administrativa, que no son otra cosa que acotar las atribuciones del Estado central, dichas acciones han brindado a las administraciones estatales y municipales facultades para negociar directamente con los capitales privados, acortando así los pasos necesario para que el negocio inmobiliario florezca y se consolide en condiciones autónomas (Solorza, 2015, pp. 107-108).

Harvey (1977) reconoce que los patrones en la circulación de la plusvalía están cambiando, pero no han alterado el hecho de que las ciudades se basan en la explotación a base de relaciones de poder y que el urbanismo fundado en la

explotación es un producto histórico del cual se requiere descifrar sus orígenes y las consecuencias que tiene en la crisis financiera mundial contemporánea, así como la posibilidad de respuestas alternativas, progresivas, radicales o revolucionarias a dicha crisis dentro y fuera de las ciudades (p. 314).

En el sistema económico capitalista, las ciudades operan como sitios estratégicos para los procesos de acumulación de capital. Las ciudades son los principales puntos de partida para la producción, circulación y consumo de productos básicos, y su organización socioespacial interna en evolución, los sistemas de gobierno y los patrones de conflicto sociopolítico deben entenderse en relación con este papel. Las ciudades capitalistas no son solo arenas en las que se produce la mercantilización; sino que estas mismas se comercializan intensamente en la medida en que sus formas socioespaciales constitutivas —desde edificios y el entorno construido hasta sistemas de uso de la tierra, redes de producción e intercambio, y arreglos de infraestructura metropolitanos— se esculpen y reorganizan continuamente en orden para mejorar las capacidades de capital con fines de lucro (Benner *et al.*, 2009, p. 178).

Las estrategias de reestructuración urbana con fines de lucro se disputan intensamente entre las fuerzas sociales dominantes, subordinadas y marginalizadas; sus resultados nunca están predeterminados a través de la lógica del capital. Por lo tanto, el espacio urbano bajo el capitalismo nunca se fija permanentemente; continuamente se forma y se reforma a través de un choque implacable de fuerzas sociales opuestas orientadas, respectivamente, hacia las dimensiones de valor de cambio (orientado a las ganancias) y valor de uso (vida cotidiana) de las configuraciones socioespaciales urbanas (Harvey, 1977; Logan y Molotch, 1987; Lefebvre, 2009). Además, las estrategias para mercantilizar el espacio urbano a menudo fracasan de manera lamentable, produciendo paisajes urbanos y regionales desvalorizados y en crisis en los que el trabajo y el capital no pueden combinarse productivamente para satisfacer las necesidades sociales, y en las que las configuraciones socioespaciales heredadas se desestabilizan

severamente, generalmente a costa de considerable sufrimiento humano y degradación ambiental masiva. E, incluso cuando tales estrategias de lucro parecen abrir nuevas fronteras para la extracción de plusvalía, ya sea dentro, entre o más allá de las ciudades, estos aparentes *éxitos* son inevitablemente precarios, temporales: la sobreacumulación, la desvalorización y la crisis sistémica permanecen constantes amenazas. Paradójicamente, sin embargo, los conflictos, fracasos, las inestabilidades y las tendencias de crisis asociadas con la urbanización capitalista no han llevado a su disolución o trascendencia, sino a su reinención continua a través de un proceso dinámico de *implosión-explosión* (Lefebvre, 2003) y *destrucción creativa* (Harvey, 1989). En consecuencia, a pesar de sus destructivas y desestabilizadoras consecuencias sociales y ambientales, el incesante impulso del capital para mejorar la rentabilidad ha desempeñado durante mucho tiempo, y sigue desempeñando, un poderoso papel en la producción y transformación de configuraciones socioespaciales urbanas. Estos puntos de partida analíticos y políticos han facilitado, desde la década de 1970, un flujo extraordinario de investigaciones concretas y de orientación crítica sobre las diversas dimensiones y consecuencias de las formas capitalistas de urbanización, incluidos los patrones de aglomeración industrial y las relaciones entre empresas; la evolución de los mercados laborales urbanos; la economía política de las relaciones inmobiliarias y de propiedad urbana; problemas de reproducción social, incluida la inversión en vivienda, transporte, educación e infraestructura; la evolución de las luchas de clases y otros conflictos sociales en las esferas de producción, reproducción y gobernanza urbana; el papel de las instituciones estatales, a diversas escalas espaciales, en los procesos de mediación de la reestructuración urbana; la reorganización de los regímenes de gobernanza urbana; la evolución de las sacionaturas urbanizadas; y la consolidación de diversas formas de movilización social urbana, conflicto y lucha (Benner *et al.*, 2009, p. 178).

En su análisis de los distintos procesos gentrificadores que se han suscitado en diferentes ciudades capitales de Latinoamérica, Vergara (2013) reconoce la fuerte

influencia de la globalización tanto en la sustitución industrial del sector secundario por el terciario —respecto al porcentaje de concentración de población económicamente activa—, como en la primacía de nuevas y cada vez más rápidas tecnologías de la información y comunicación, las cuales han sido responsables del cambio en las relaciones sociales “no sólo desde planos económicos y culturales, sino que también ha suscitado transformaciones en la organización de las ciudades la búsqueda de inserción y participación en el circuito mundial de acumulación de capital ha cambiado la estructura y la morfología de las urbes” (p. 220) (ver Tabla 1).

Tabla 2.1. Experiencias gentrificadoras caucionadas por el Estado en Latinoamérica

PAÍS	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, boutiquización
CHILE	SANTIAGO	Pericentro Sur	Alianza público - privada	Aumento del precio de suelo, densificación, expulsión de habitantes de bajos ingresos, cambio de paisaje urbano (vivienda de altura)
ARGENTINA	BUENOS AIRES	Centro histórico y barrios adyacentes con antigua tradición portuaria	Alianza público - privada	Expulsión de habitantes de bajos ingresos, reconversión del borde costero, reconversión al ocio nocturno, aumento del precio de suelo, boutiquización
URUGUAY	MONTEVIDEO	Centro Histórico	Alianza público - privada	Expulsión de habitantes de bajos ingresos, aumento del precio de suelo
CUBA	LA HABANA	Centro Histórico	UNESCO, Estado cubano y empresas privadas	Densificación del centro histórico, leve reconversión a la boutiquización
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, boutiquización

Fuente: Vergara (2013) con información 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).

Las grandes capitales latinoamericanas transitan por una etapa de reorganización caucionada por la modernización del capital a nivel mundial. En este sentido, la reestructuración productiva internacional modifica y reacomoda los sectores económicos a nivel global, generando consigo consecuencias y movimientos a escala urbana y social. De Mattos (2006) reconoce cinco tendencias de esta reorganización: 1) el asentamiento de nuevas estructuras productivas con sus consecuentes modificaciones en las dinámicas urbanas; 2) desregulación en los mercados de capitales y de trabajo, aunado a la precarización del segundo; 3) auge de inversiones inmobiliarias; 4) tendencia a uniformar el paisaje urbano; 5) aumento en el desplazamiento de las personas y de las desigualdades sociales.

Las transformaciones productivas, urbanas y sociales experimentadas en los países de Latinoamérica responden a procesos de reestructuración socioeconómica y a la difusión y adopción de las innovaciones en las tecnologías de la información y de la comunicación, es decir, de la expansión del capital hacia la periferia a través de la globalización. Esto, a su vez, se extiende hacia la creación de nuevas formas de Gobierno y hacer de la política pública tales como la coalición Estado-capital (Rolnik, 2019) y el empresarialismo urbano (di Virgilio y Guevara, 2015).

Los principales cambios en los territorios metropolitanos han sido consecuencia del impacto de las transformaciones asociadas a la globalización. Marcuse y Van Kempen (2001) analizan el tema de los impactos urbanos de la globalización, discutiendo que “[casi] todas las ciudades son tocadas por el proceso de globalización, y su involucramiento en este proceso no es cuestión de estar o en lo más alto o en lo más bajo del mismo, sino más bien de la naturaleza y alcance de la influencia del proceso” (p. 263).

De Mattos (2002) apunta que la ciudad globalizada (que atiende a las necesidades estructurales e institucionales del capital) se configura como reemplazo de la ciudad industrial fordista; asimismo, que este tipo de evoluciones en las ciudades son parte inherente de las mismas, pues establece que los asentamientos

humanos experimentan mutaciones a lo largo de su historia, fenómeno cuya velocidad se ve aumentada por la modernización, pues a medida que los artefactos de la globalización son implantados exitosamente en sus lugares de origen, son exportados, adaptados y reproducidos en todos los lugares posibles del espacio mundial de acumulación, idea compartida con Antonio Picon quien postula que

el mismo escenario parece reproducirse de un rincón a otro del planeta, como si se tratase de preparar en todos los lugares el advenimiento de una nueva raza de *cyborgs* capaces de descifrar un entorno urbano transformado en enigmático Las similitudes que presentan los paisajes urbanos y periurbanos de los Estados Unidos o de Europa del Oeste con los de las grandes megalópolis de África o de Asia tienen algo de desconcertante. Ellas parecen indicar que las disparidades sociales, políticas y económicas no explican todo. En numerosos casos, las similitudes son más sorprendentes que las diferencias (Picon, 1998, p. 26).

De Mattos (2002) advierte que, no obstante, se crean nuevos paisajes sociales en las ciudades gracias a la creación (o continuación) de polos marginalizados, pues las desigualdades sociales aumentan gracias a la incapacidad de inserción en las nuevas actividades productivas de cierto estrato poblacional, creando consigo una segregación residencial que tiende hacia la concentración fuera de las ciudades; creando mercados de trabajo duales.

Los cambios en la organización y el funcionamiento de la ciudad, la formación y consolidación de una nueva base económica metropolitana, altamente terciaria, y de la consecuente estructuración de una nueva arquitectura productiva en cuya dinámica económica comienzan a predominar redes transfronterizas de todo tipo, articuladas en el marco de un espacio mundial de acumulación, donde los capitales se valorizan en un número creciente de lugares y de actividades (de Mattos, 2002, p. s/n).

2.5. Conclusiones parciales

Se puede afirmar que la gentrificación funciona a partir de un proceso de liberalización de los espacios para permitir su capitalización; ya sea a través de la especulación o de la privatización, respondiendo a las demandas globalizadas de la superación del régimen fordista. La infraestructura de la ciudad sirve como medio para la *financiarización*, asimismo, la figura del Estado provee la legalidad y la institucionalidad necesaria para permitir estos movimientos. El Estado deja de

proveer el derecho humano del acceso a la vivienda a las personas, mientras que concede a los mercados de libertad de movimiento de capitales y seguridad en tanto al resguardo de la propiedad privada. Contradictoriamente, en el proceso de gentrificación la propiedad privada se constituye como una *fricción* al movimiento del capital frente a las necesidades sociales. Por ello, en el siguiente capítulo se habla de las maneras en que la unión Estado-capital ha librado el obstáculo de la propiedad privada en diferencias ciudades de América Latina.

Asimismo, se podría entender a la gentrificación como una consecuencia del posicionamiento que recibe Latinoamérica en el dualismo estructural: los capitales se localizan en la región debido a que la marginalización de los asentamientos históricos (al convivir con espacios urbanos conformados por dinámicas capitalistas) potencia el aumento de las rentas, propiciando la especulación del suelo en el mercado inmobiliario.

Capítulo 3. Discusión de la gentrificación como consecuencia de la aplicación de políticas neoliberales en América Latina

El presente capítulo busca demostrar que los procesos de gentrificación suscitados en los países de la periferia comparten algunas características reconocibles que los diferencian de la gentrificación ocurrida en países centrales, no obstante, se encuentran claras disimilitudes entre los mismos debido a que las condiciones estructurales de sus economías y sociedades varían entre sí. La gentrificación latinoamericana tiene las características de ser impulsada por el Estado a partir de la adopción de políticas neoliberales que reafirman y perpetúan su condición de periferia global, estar ligada estrechamente con la desigualdad y estratificación social, y tener la capacidad de crear nuevos espacios de oportunidad para la inversión privada nacional e internacional (Herzer, 2008; Herzer *et al.*, 2013).

En ocasiones el papel del Estado se orienta hacia la creación de consorcios público-privados; otras veces, a través de políticas que acompañan estas intervenciones, reforzando la seguridad pública, mediante el mejoramiento de las condiciones en las que se prestan los servicios básicos, la renovación del espacio público, priorizando la conservación del patrimonio o por medio de la criminalización de la informalidad laboral y habitacional (Herzer *et al.*, 2013). La evolución de la marginalización urbana a partir de las políticas públicas se expresa a través de la fundación de un Estado penal que criminaliza la pobreza antes que en tratar de resolver las raíces de desigualdad estructural e institucional de la misma mediante la articulación política de programas sociales (Wacquant, 2001).

Como consecuencia de la reestructuración urbana y social generada por la superación del régimen fordista de la economía latinoamericana (y en favor de los procesos de acumulación de capital) se han modificado, en mayor o menor medida, las formas de urbanización y las diferentes velocidades en que se llevan a cabo, ya sea mediante el acaparamiento de las rentas potenciales a través de

procesos gentrificadores o la reubicación de la densidad poblacional, cambiando consigo las condiciones de vida de diferentes grupos sociales. Donzelot (2004) reconoce que esta reestructuración favorece la creación y ampliación de *zonas tugurizadas* con un deterioro, tanto en las condiciones en que se encuentran los inmuebles, como en las oportunidades de movilidad social de sus habitantes, es decir, constituyen un polo marginalizado (Quijano, 1973).

Las ciudades [de Latinoamérica] ya se encontraban en franco proceso de transformación. Por ejemplo, la expansión demográfica entre los años 40 y 60 produjo una expansión de la población de las grandes 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 (Germani, 1988). 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 de las ciudades poseen 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 (Vergara, 2013, p. 220).

La imposición de nuevos parámetros establecidos por el cambio del modelo global de acumulación centrado en las ciudades genera que en estas se busquen nuevas formas para insertarse en los circuitos económicos globales. A este respecto, los planes de renovación urbana de las áreas *rentables* en América Latina, se conciben como estrategias postindustriales de reconversión de los modelos productivos de las ciudades, teniendo como finalidad la puesta en valor productivo de las condiciones de centralidad provistas por estas áreas (Vergara, 2013, p. 222).

Galleguillos e Inzulza (2015) logran agrupar cuatro características de la gentrificación presentada en los centros históricos de diferentes ciudades latinoamericanas (ver el Tabla 2).

Tabla 3.1. Cuatro expresiones de gentrificación en centros históricos de América Latina

1. Presencia de pobreza urbana y exclusión social, lo cual divide a la ciudad central en áreas dispares (una marginalización centro-periferia interna).	3. Los consumidores de estos tipos de viviendas en altura, caracterizados por ser gente ligada a trabajos del sector terciario y de ingresos medios, están eligiendo los barrios centrales para establecer un tipo de vida urbana <i>de moda</i> y cerca de sus trabajos.
2. Se advierten tendencias a vivir en comunidades cerradas, principalmente proyectos inmobiliarios de vivienda en altura, y en la mayoría de los casos promovidas por los gobiernos nacionales y locales a través de subsidios económicos de adquisición.	4. Esta tendencia a aumentar la demanda, pone al departamento como objeto de consumo, como <i>commodity</i> , diseñado para jóvenes profesionales, solos o en pareja, con o sin hijos, e interesados en tener una vivienda con una cierta apariencia <i>global</i> , y estándares de seguridad entregados por juntos enrejados y cámaras de seguridad.

Fuente: Elaboración propia con información de Galleguillos e Inzulza (2015); Sabatini y Arenas (2000); The World Bank (2000); Rojas (2004); Hardoy y Gutman (1992); Arizaga (2003); De Mattos *et al.* (2005).

Asimismo, Ferreira (2015) identifica que en

las metrópolis del capitalismo periférico, la producción de centralidades ocurre junto a la producción de lugares donde la precariedad, la escasez y la pobreza son visibles en el paisaje y son sentidas de manera espectacular en la vida cotidiana. A la concentración de la riqueza en las centralidades se acrecienta la restricción —de los que viven cotidianamente las periferias— al acceso a las áreas que concentran las instalaciones urbanas e infraestructura indicando una jerarquía dentro de la metrópoli, materializada en la diferenciación del paisaje urbano (Ferreira, 2015, p. 67).

En el segundo capítulo de la presente investigación se realizó un repaso teórico sobre el origen del término gentrificación y el uso que le han conferido diversos investigadores del mundo para explicar distintas experiencias de *acumulación por desposesión*, y desplazamiento social alrededor del mundo; en el tercer capítulo se habló de la manera en que la gentrificación ha servido como una suerte de estrategia política utilizada por los gobiernos de distintos países, en coalición con inversionistas privados, para la obtención de las rentas potenciales de la tierra. En el presente apartado se habla de cinco casos latinoamericanos que ejemplifican lo mencionado anteriormente.

Puede observarse, a través de este capítulo, que la gentrificación ha sido utilizada como estrategia política en distintas ciudades latinoamericanas que, si bien con expresiones y mecanismos diversos, “tienen en común la presión, la exclusión, el abandono o incluso la represión física para desplazar a la población de los

espacios urbanos específicos ahora considerados centrales en la rearticulación del capitalismo urbano contemporáneo” (Janoschka *et al.*, 2014, p. 18).

3.1. Buenos Aires: gentrificación y empresarialismo urbano

Desde la década de 1990, se ha utilizado a la gentrificación como una estrategia de desarrollo urbano y territorial impulsada por los gobiernos locales de la región —trabajando en conjunto con el sector privado, especialmente aquel vinculado a los desarrollos inmobiliarios—, en un contexto de difusión de las estrategias de empresarialismo urbano¹²,

generando un reacomodamiento de la estructura de rentas del suelo urbano que son apropiadas por inversionistas privados, mientras que los efectos en términos de desarrollo económico, social y urbano para el resto de la población son escasos, y se pueden generar procesos sociales y económicos adversos —como, por ejemplo, el encarecimiento del costo de vida y el desplazamiento poblacional de los sectores más desfavorecidos— (di Virgilio y Guevara, 2015, p. 33).

Las características más tangibles de la gentrificación, tal como la transformación de áreas urbanas degradadas, la sucesión poblacional y el reemplazo de actividades económicas y comerciales sirven a los intereses del empresarialismo urbano; es por ello que los gobiernos locales juegan un papel activo en la promoción de los procesos de gentrificación. En el caso de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el Estado ha liderado estos procesos garantizando las condiciones de acumulación de capital privado¹³; o sea, se genera un proceso contradictorio: por un lado, absorbe gran parte de los riesgos de las operaciones, limitando el rol del sector privado a maximizar y combinar en sus emprendimientos la ganancia de la apropiación de la renta potencial, y por otro, ha tenido como consecuencia, además de aquellas tangibles, que el Estado pierde el poder de toma de

¹² Para di Virgilio y Guevara (2015) el empresarialismo urbano “implica la asunción por parte del Estado de un rol activo en términos de promoción de la actividad económica, ya sea de manera independiente o de forma asociada con el capital privado, en la que la transformación de un territorio juega un rol fundamental. Asimismo, el empresarialismo urbano es funcional a la lógica de acumulación de capital que tiene en el proceso de urbanización una balanza fundamental y un mecanismo efectivo para la absorción de excedentes de capital y trabajo” (p. 31).

¹³ La principal razón para hacer esto es, según su discurso político, que la inversión privada promueve el crecimiento económico y del empleo, desencadenando una dinámica económica virtuosa (di Virgilio y Guevara, 2015).

decisiones en la planificación urbana; adquiriéndola de manera individual y fragmentada el capital privado (di Virgilio y Guevara, 2015, pp. 31-32).

El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires impulsó un intenso proceso de transformación y renovación urbana por medio de estrategias de desarrollo urbano y territorial basadas en la creación de distritos y polos especializados de actividad, así como el impulso de una serie de incentivos y subsidios para la inversión inmobiliaria en el área central y en los barrios del sudeste, cuya estructura heterogénea se encuentra fragmentada por la existencia de grandes equipamientos urbanos, sanitarios y ferroviarios, y por la presencia de una multiplicidad de villas y asentamientos informales (di Virgilio y Guevara, 2015, p. 32). Tomando en cuenta las investigaciones de Herzer *et al.* (2013) e Inzulza (2012), los autores concluyen que si bien las diferencias y distancias sociales entre la población desplazada y la población que arriba no son tan sustanciales como señala parte de la literatura clásica, es innegable que los nuevos residentes están en mejores condiciones, en términos laborales y de ingresos, para integrarse en los barrios.

En el análisis de Di Virgilio y Guevara (2015), se encuentra una raíz que sostiene las estrategias políticas de transformación urbana cuando, a finales de la década de 1980 y en marco de la Ley 23.697 de Emergencia Económica, el Estado declaró inutilizable el área portuaria del Antiguo Puerto Madero, ubicado en el Río de la Plata. A partir de ese momento, se decidió urbanizar el área para integrarla al resto de la ciudad. En 1989 se creó la Corporación Antiguo Puerto Madero S.A. (CAPMSA), como un convenio entre el Poder Ejecutivo Nacional y la Municipalidad de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para planificar, proyectar y ejecutar, por sí o por terceros,¹⁴ la renovación del puerto; todo esto, en el marco del Plan Maestro de Desarrollo Urbano de la propia ciudad que buscaba

¹⁴ Para este fin, fueron habilitadas las posibilidades de venta, concesión, permuta o arrendamiento de los inmuebles; el resultado de esto, fue que la mayor parte del patrimonio fue enajenado a desarrolladores urbanos privados (di Virgilio y Guevara, 2015, p. 38).

internacionalizar el capital inmobiliario al estilo de grandes metrópolis europeas como Barcelona y Londres.

La reurbanización de las 170 hectáreas de suelo que abarcaban los *docks* del Puerto Madero condujo a una valorización inmobiliaria sin precedentes pues, para el 2011 —es decir, 20 años después de iniciado el proyecto— los precios de los más de 2.2 millones de metros cuadrados construidos llegaron a fluctuar entre los 4,700 y 7,000 dólares estadounidenses por metro cuadrado. No obstante, para el Censo de Población y Vivienda del 2010 se calculó un nivel de desocupación de dichas viviendas y oficinas en un 62%, lo cual “permite evidenciar su carácter especulativo, más vinculado a los flujos de capitales internacionales y a sus ciclos de valorización, que a cualquier necesidad habitacional o de infraestructura local de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires” (di Virgilio y Guevara, 2015, p. 38).

Así, debido al *éxito especulativo* del Puerto Madero, el gobierno federal argentino ha declarado diversas zonas como potencialmente valorizables, tal es el caso varios barrios alrededor de la ciudad, entre los que se destacan: San Telmo, La Boca, Barracas, Villa Urquiza, Palermo y Parque Patricios¹⁵. Desde mediados de 1980, estas áreas recibieron especial atención en cuanto a la asignación de presupuesto¹⁶ para las inversiones públicas en infraestructura y espacio público, pues se trataban de —lo que el gobierno federal llamó— *áreas de desarrollo prioritario*, en donde el gasto público empezaría a concentrarse progresivamente. De esta manera, se crearon distritos que promovieron la especialización territorial de los barrios, con la finalidad de: “la promoción de una industria estratégica, el

¹⁵ La forma en que se *reapropiaron* los barrios del sur de Buenos Aires fue mediante la creación de distritos especializados; por ejemplo: el Distrito Tecnológico de Parque Patricios, el Polo de Diseño y el Distrito Gubernamental en Barracas, el Distrito de las Artes en La Boca, el Área de Protección Histórica San Telmo-Montserrat, entre otros. Parte de la estrategia gubernamental para dicho fin fue la exención impositiva, subsidios en tasas de créditos y aumento de capacidad productiva para la atracción de inversiones inmobiliarias y la relocalización de empresas dentro de los nuevos *Distritos* (di Virgilio y Guevara, 2015).

¹⁶ Con datos de Rodríguez et al. (2008): el gasto público comenzó a concentrarse progresivamente en la zona sur de la ciudad; así, entre 1988 y 1997, así del 6 al 15% en el Distrito que comprende los barrios de La Boca, Barracas, San Telmo y Montserrat; mientras que en 1999 de cada \$100 invertidos en el norte, \$130 se gastaban en el sur (di Virgilio y Guevara, 2015).

desarrollo de una zona postergada y la ubicación de la ciudad en el tablero de inversiones nacionales e internacionales” (di Virgilio y Guevara, 2015, p. 39) aunque su impacto se vio más bien reflejado en el aumento de la rentabilidad de empresas preexistentes, así como en la atracción de inversiones inmobiliarias.

Refieren, di Virgilio y Guevara (2015), que la transformación de los barrios se vio respaldada por varias políticas urbanas. Por un lado, el Plan Estratégico Buenos Aires 2010 buscó integrar equitativamente la zona sur con el resto de la ciudad mediante inversión pública; asimismo, el Plan Urbano Ambiental coloca a la misma zona en el foco de atención al ser la que mayor potencial de reestructuración y revalorización presenta, pues se

postula la necesidad de que Buenos Aires se inserte en el concierto de ciudades como una gran ciudad global y aumente su competitividad para atraer inversiones que generen desarrollo económico. Así, impulsa la consolidación del rol internacional de Buenos Aires, mediante el desarrollo de grandes equipamientos e infraestructuras, una parte importante de las cuales se alojarán en la zona sur (di Virgilio y Guevara, 2015, p. 41).

Tomando en cuenta los datos de los Planes Plurianuales de Inversión (PPI) del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (GCABA), se obtiene que el 50.8% de la inversión pública se destinó a la zona sur (comunas 4 y 8) durante la primera década del siglo XXI; más aún, para solamente la comuna 4 (que comprende los barrios La Boca, Barracas, Parque Patricios y Nueva Pompeya) se destinó el 34.8% del presupuesto en el mismo periodo, como di Virgilio y Guevara (2015) muestran en la tabla 3.

Tabla 3.2. Inversión prevista en los Planes Plurianuales de inversión, según comuna en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires 2003-2011

Comuna	2003 (%)	2005 (%)	2007 (%)	2009 (%)	2011 (%)	2013 (%)
Comuna 1	4.3	5.5	8.4	14.0	6.7	11.9
Comuna 2	0.5	0.2	0.4	0.2	0.0	1.0
Comuna 3	0.1	0.2	0.0	0.8	0.1	0.9
Comuna 4	38.3	42.5	24.9	28.6	39.7	1.8
Comuna 5	-	0.4	0.7	0.9	0.2	0.9
Comuna 6	0.5	0.6	0.0	0.5	0.1	0.9
Comuna 7	4.1	12.6	16.0	9.1	5.9	1.1
Comuna 8	11.9	17.4	31.2	10.6	6.5	3.8
Comuna 9	0.0	0.7	0.1	1.9	0.0	1.5
Comuna 10	-	-	0.0	-	0.0	1.0
Comuna 11	-	0.2	0.0	1.1	0.1	0.9
Comuna 12	25.4	4.1	11.8	9.9	17.0	4.5
Comuna 13	13.6	9.6	4.9	4.1	1.8	1.8
Comuna 14	0.7	1.3	1.1	1.2	0.1	0.9
Comuna 15	0.4	2.9	0.5	2.2	0.0	1.0
Varias	-	1.8	-	15.1	21.8	48.6

Fuente: di Virgilio y Guevara (2015), con información de los Planes Plurianuales de Inversión publicados por el GCABA

Los datos mencionados en la anterior tabla corresponden a obras públicas llevadas a cabo por el GCABA, destinadas a atraer inversiones que corrigieran las disparidades en la asignación de recursos; entre estas obras, se destacan la extensión de líneas del metro (entre 2005 y 2007, y luego en 2013), la realización del Metrobus, construcción de viviendas, obras relacionadas a la reurbanización (alumbrado público, limpieza, pavimentación, creación de aceras, entre otros), obras hidráulicas, renovación de espacios públicos, plantación de áreas verdes, exenciones de impuestos para la rehabilitación de inmuebles con valor patrimonial, la creación de una línea de crédito hipotecario por parte del Banco Central, entre otras.

3.2. Río de Janeiro: megaeventos deportivos y pacificación de las favelas¹⁷

Uno de los casos más evidentes de gentrificación en América Latina es el ocurrido en la ciudad de Río de Janeiro, Brasil en víspera de dos mega-eventos deportivos a mediados de la década de 2010: la Copa Mundial de Fútbol masculino (2014) y los Juegos Olímpicos (2016). A este respecto, Julio César Ferreira (2015) realiza una discusión sobre cómo, mediante la violencia urbana —o bien, la criminalización de la población pobre que habitaba en ciertas favelas ubicadas en la periferia de la ciudad—, el Estado local implementó medidas de *pacificación*¹⁸ para ejercer control social a través de leyes de excepción.

Complementariamente, Muna Makhoul de la Garza (2015) estudia dos tipos de desplazamiento ocurridos en la misma ciudad como consecuencia de las políticas públicas de *pacificación*, higienización y liberalización de usos de suelo implementadas por la administración fluminense que propiciaron un *urbanismo olímpico*¹⁹: el desplazamiento directo —originado por la pacificación— y el indirecto —como resultado de los cambios de usos de suelo en las favelas—.

¹⁷ La favela, faveleira, mandioca brava o *cnidoscolus phyllacanthus*, es una especie de fanerógama endémica de Brasil. Se asocia esta planta a la construcción de viviendas o chozas con materiales naturales encontrados en los cerros de las ciudades brasileñas.

¹⁸ La *pacificación* es entendida por Ferreira (2015) como una serie de proyectos de seguridad pública que disciplinan el espacio y a los habitantes de las áreas peligrosas, mediante la ocupación policial y militar para la liberación de estas zonas del narcotráfico, haciéndolas más *civilizadas* y prósperas para las inversiones (p. 68).

¹⁹ Por urbanismo olímpico, Mascarenhas (2011) entiende el “dotar a las ciudades de instalaciones específicas que atiendan las distintas modalidades, dentro de patrones normativos internacionales. Pero también se trata de crear condiciones de alojamiento para los millares de atletas, el personal de apoyo, los miembros de los comités olímpicos y la prensa. Además de eso, casi siempre la ciudad sede requiere expansión o mejoras en su infraestructura general (transportes, telecomunicaciones, red viaria, etc.). Se trata, finalmente, de un amplio conjunto de intervenciones urbanísticas; un momento clave en la evolución y en el planeamiento de las ciudades” (pp. 27-28).

A pesar de que no existe un estricto consenso sobre el origen de las *favelas*; la aparición de estos asentamientos precarios e irregulares²⁰ construidos en las periferias de las ciudades brasileñas se puede remontar a finales del siglo XIX. Particularmente en Río de Janeiro, el surgimiento de favelas en los cerros alrededor de la ciudad se dio gracias a manos de la clase obrera e inmigrante, creando áreas ajenas a intereses económicos y políticos inmediatos; no obstante, en la actualidad “ocupan intersticios importantes a consecuencia de la centralidad económica de la ciudad y, en el contexto de estrategias planeadas para los mega-eventos deportivos en Río de Janeiro, se implementan nuevas formas de control social para garantizar la reproducción económica” (Ferreira, 2015, p. 68).

Igualmente, respecto a la dinámica social que se establece entre el centro y la periferia interna de Río de Janeiro, Makhoulf (2015) reflexiona que a partir de la segunda mitad del siglo XIX, y como efecto de la expansión demográfica y el crecimiento industrial, se producen cambios en el espacio urbano (por mediación de discursos de progreso y regeneración del Estado) cuyo principal objetivo era aumentar la distancia social entre los polos marginalizados con las clases altas de la ciudad. A principios del siglo XX, hay una marcada tendencia reformista hacia una renovación urbana que no sólo reflejara la modernidad inmobiliaria, sino a través de un cambio de costumbres, valores y hábitos de la población, haciendo de Río de Janeiro un importante centro económico y político de Brasil, adecuado a las necesidades de expansión mercantil de Europa y Estados Unidos; la ciudad empieza a participar en el circuito económico de forma periférica. También Ferreira menciona que

²⁰ Normalmente, la gente que vive en las favelas carece de derechos de propiedad sobre la tierra o las construcciones en la misma; sufren de carencias de infraestructura y servicios básicos. Otra característica que comparten las favelas es su ubicación geológicamente inadecuada o ambientalmente sensible. No conforme con la precariedad laboral y de ingresos en que viven las personas de las favelas, se estima que: “al ser uno de los principales puertos marítimos de entrada a Brasil de barcos con población africana para la trata de esclavos, Río de Janeiro se llegó a convertir en el enclave urbano con la mayor concentración en el mundo de la diáspora africana. Podríamos entonces pensarla históricamente como una de las ciudades que tiene, proporcionalmente, más población negra del país. De esta población, una significativa parte reside en [las favelas], que constituyen un elemento característico de la ciudad” (Makhoulf, 2015, p. 233).

a lo largo del Siglo XX, la metropolización de Río de Janeiro *implosionó* la ciudad original, ahora transformada en *centro* de un tejido urbano que se ha ampliado en función de las necesidades de la industrialización y de servicios relacionados a la industria así como a las actividades políticas de la capital de la República, dispersando y produciendo centralidades por la ciudad. La urbanización de las zonas rurales antiguas de Río y de las ciudades vecinas formó suburbios (área donde vivía la clase trabajadora) y la Zona Sur (residencia de las clases media y alta). Al lado de los suburbios y de la Zona Sur, las favelas son el resultado de procesos contradictorios reproducidos en el movimiento de la urbanización inducida por la industrialización que formó la metrópoli (2015, p. 66).

En consecución a estas tendencias reformistas, afirman ambos autores, la realización de los mega-eventos deportivos en el siglo XXI establece un marco de prioridad en las inversiones de infraestructura urbana para la ciudad de Rio, las cuales superan la *frontera urbana*²¹ de las favelas; es decir, se busca incluir, por primera vez, a estos asentamientos dentro de los planes estatales para *hacer ciudad*, asignándoles funciones de consumo y turismo, a la vez que los incluyen en el circuito del intercambio comercial, es decir, los dividen, privatizan y desalojan para hacer más fácil su venta posterior.

El discurso político que respalda esta superación de la frontera urbana entre centro y periferia sostiene que la valoración de las favelas reduce las distancias sociales por medio de la creación de oportunidades de inserción al campo laboral empresarial y comercial de más habitantes de la ciudad (dicho de otra manera, la legitimación laboral de la fuerza de trabajo *favelada*), así como en las dinámicas sociales e institucionales civilizadas (como la introducción de los títulos de propiedad a los terrenos y edificaciones, la militarización o *pacificación* de las calles, la escolarización de sus habitantes, entre otros).

²¹ Término de Neil Smith (1996) que alude al punto de encuentro entre lo salvaje y la civilización, entre los polos marginalizados y las clases medias; o bien, entre el centro y periferia. Se refiere, también, a un proceso legitimador de conquista entre la civilidad y la otredad. Respecto a la relación de la favela como frontera del centro, Ferreira comenta que “en Río de Janeiro la construcción de infraestructura urbana por los capitalistas se lleva a cabo gracias a la intervención del Estado, que es el organismo encargado de realizar el proceso de valorización pues este proceso conlleva la liberación de tierras para cubrir las necesidades del sector inmobiliario. Por lo tanto, la favela todavía es una frontera de valoración. A pesar de valorarse, la favela todavía es una frontera del capital” (2015, p. 66).

En 2002, la ciudad de Río de Janeiro fue elegida como sede de los Juegos Panamericanos del 2007, la organización de dicho evento devino en transformaciones de la ciudad. Su realización fue parte de una estrategia que adoptó el poder municipal “relativa a la implementación de mega-eventos bajo el discurso de promoción del desarrollo económico local a partir de la conformación de valores distintivos generados por capitales simbólicos” (Sánchez *et al.*, 2011, p. 100). Este evento —junto al pago a asesores catalanes que impulsaron una transformación urbana bajo el *modelo Barcelona*²²— fue la plataforma que necesitó la ciudad para, en octubre del 2009, convertirse en la sede de los Juegos Olímpicos de 2016.

A partir de que la Federación Internacional de Fútbol (FIFA) y el Comité Olímpico Internacional (COI) designaron a Río como sede para los mega-eventos del 2014 y 2016, respectivamente, comenzó un proceso de acondicionamiento urbano para preparar una infraestructura que albergara a los asistentes —deportistas, equipos, jurados y turistas—, pero cuyas verdaderas intenciones políticas fueron colocar a la ciudad ante la visión del mundo y posibles inversores internacionales. La *revitalización* de las favelas ubicadas en la zona portuaria —debido a su cercanía con el centro de la ciudad y su accesibilidad al mar— se dio mediante un nuevo ordenamiento que incentivó la iniciativa privada; esto es, una estilización del espacio y su gente (Giannella, 2013) para homogeneizarlos al resto de la ciudad, adecuándolos a la racionalidad capitalista pues, estas favelas ya eran codiciadas por el mercado inmobiliario, pero debían reglamentarse antes de ser posible la explotación del suelo de manera rentable (Cavallazzi y Ribeiro, 2011). En el caso de las favelas, la *pacificación* sirvió para civilizar las condiciones de vida en ellas, retomar el control que antes ejercían los narcotraficantes e imponer la normatividad estatal a través del poder militar (Ferreira, 2015); respecto a las personas, la alternativa fue desplazarlas (Makhlouf, 2015), Ferreira comenta que

²² El modelo Barcelona de transformación urbana se caracteriza por una serie de obras público-privadas que preparan a una ciudad para la realización de juegos olímpicos en ella; recibe este nombre luego de la experiencia olímpica de Barcelona en 1992 (Vainer, 2011).

entre las relaciones de dominación existentes, el desplazamiento realizado por el Estado de los habitantes de favelas donde acontece el proceso de valorización del espacio es la realización del valor de cambio de la metrópoli, la inserción de las favelas a la vida urbana de la ciudad se lleva a cabo por medio de estrategias externas a las mismas, incorporándolas a la lógica de la reproducción capitalista del espacio (Ferreira, 2015, p. 60).

Por su parte, aunque en un entendimiento similar, Janoschka et al., acuerdan que

el desplazamiento es una política estratégica para expulsar ciertas prácticas (sociales, culturales, económicas y políticas) no deseadas, impidiendo que cierta población pueda consumir y apropiarse de partes específicas de la ciudad, erradicando así las expresiones culturales de la pobreza de los centros de estas ciudades La gentrificación es mucho más que una secuencia de cambios en la composición social de los habitantes de un área, ya que también incluye la transformación de diferentes aspectos de la vida cotidiana que expulsan y despojan a la población más desfavorecida de estos espacios reclamados ahora por las poderosas coaliciones público-privadas (Janoschka et al., 2014, p. 4).

Así, los desplazamientos llevados a cabo en Río de Janeiro formaron parte de un complejo proyecto de elitización y posterior mercantilización de la ciudad, favoreciendo consigo las relaciones entre el Estado y los actores económicos locales e internacionales.

Makhlouf (2015) estudió dos tipos de desplazamientos: los directos e indirectos. Los primeros fueron en función de obras viales —como la construcción de corredores de transportes— instalaciones o reformas de equipamientos deportivos, así como la creación y renovación de áreas de interés turístico en la Zona Portuaria (p. 238). Una favela que sufrió remociones importantes de sus habitantes fue la ubicada en el Morro da Providencia a causa del proyecto gubernamental —creado en 2010 como parte del Plano Municipal de Vivienda de Interés— *Morar Carioca*²³, articulado a su vez al *Porto Maravilha* —plan gubernamental para la turistificación del Morro da Providencia que contó con la construcción de un teleférico y una plaza en lugares donde, previamente, se expropiaron terrenos de cientos de familias habitantes de la favela—. Esta favela,

²³ Programa creado por el gobierno de la Ciudad de Río de Janeiro para la regularización urbanística y de la propiedad que, junto a otras acciones, coadyuven a la integración efectiva de los asentamientos atendidos a las dinámicas de la ciudad. Dicho programa planteó la urbanización de 568 asentamientos en la favela del Morro da Providencia.

caracterizada por haber sido la primera en la ciudad de Río de Janeiro, comenzó a poblarse en 1987 y albergaba a cerca de 5 millones de habitantes en 2015.

Por otro lado, el desplazamiento indirecto

se produce por muy diversos factores, dentro de los cuales destacan el encarecimiento del proceso de los alquileres y de los servicios básicos, así como de los productos de consumo en general además, entre 2008 y 2014, los precios de los inmuebles aumentaron 252.7% para venta y 142.2% para alquiler (Makhlouf, 2015, p. 239)

a su vez, refieren —tanto Makhlouf (2015) como Ferreira (2015)— que otra manera de desplazamiento indirecto fue a través de la señalada pacificación.

La ciudad de Río de Janeiro tiene cerca de mil favelas, de las cuales hasta 2015, 60 fueron pacificadas —Ferreira (2015) refiere a 3: Santa Marta, Cantagalo y Vidigal; por su parte, Makhlouf (2015), al Morro da Providencia—. Cabe mencionar que Santa Marta (ubicada al sur de la ciudad) fue la primer favela con ocupación militar a finales del 2008. El proyecto de pacificación de las favelas en Río de Janeiro contó con el apoyo de las Unidades de Policía Pacificadora (UPP)²⁴, un cuerpo armado estatal para disciplinar el territorio cercano a los mega-eventos deportivos, en torno a la cadena de hoteles de Río de Janeiro, cerca de carreteras y lugares de atracción turística y barrios vecinos de clases medias y altas. La pacificación, además, buscó formalizar actividades comerciales y habitacionales, eliminación del narcotráfico, revalorización de las viviendas y facilitó la entrada a nuevos servicios privados apoyados por la policía. Gracias a la pacificación, se pudieron controlar los horarios de comercio y el movimiento de las personas por las calles, lo cual se esperaba que atrajera inversiones y cambiara el crisol social mediante los desplazamientos de las clases bajas (Ferreira, 2015).

²⁴ Las UPPs son vistas por el gobierno fluminense como piezas fundamentales para la formación de cinturones de seguridad y corredores turísticos en la ciudad, lo que permite la valorización inmobiliaria de las áreas más ricas. Para alcanzar dicho objetivo, la estrategia gubernamental ha sido ocupar con las UPPs las favelas que se encuentran en las áreas valorizadas y las que están en las áreas más próximas donde ocurrirán los grandes eventos deportivos (Makhlouf, 2015).

En el caso de Río de Janeiro, el tema de seguridad se destaca como un factor determinante de la desvalorización y revalorización del suelo urbano; transformándose en procesos gentrificadores en las áreas en las que se ha implementado el programa social de pacificación. El mismo proyecto de la UPP señala de manera explícita la valorización inmobiliaria de las favelas como uno de sus resultados esperados (Makhlouf, 2015, p. 246)

este proceso de revalorización mencionado por Makhlouf es entendido también como una remoción blanca; es decir, un desplazamiento simbólico no solamente de personas por pertenecer a clases bajas, sino por ser negras, pues la ciudad se caracteriza por un marcado racismo. Cobra especial sentido, entonces que, al estar habitadas las favelas en mayor proporción por personas afrodescendientes, se busque removerlas para *mejorar* el aspecto de la ciudad. Se puede decir, también que se está *higienizando* la pobreza (Makhlouf, 2015).

Por último, menciona Makhlouf que:

la implementación de pago de servicios (luz, agua, impuesto territorial predial urbano) —que antes no existía en las favelas— también está comenzando a partir de la pacificación, y puede resultar un elemento de expulsión para la población. Otro proceso que contribuye a la expulsión directa es la regularización de la tenencia de la vivienda Aparentemente, es un paso de mejoría para el habitante, pero también hay que pensar que es el primero para su posible venta de la propiedad en el futuro Uno de los financiadores de las UPPs fue el empresario multimillonario Eike Batista, presidente del grupo EBX (uno de los mayores conglomerados empresariales de Brasil, dedicado a las áreas de explotación petrolífera, minería, energía, logística e industrial naval *off-shore*); si uno de los hombres más ricos de Brasil está interesado en esa pacificación es porque debe ser muy redituable. Invirtió cerca de diez millones de dólares en la pacificación de las favelas y en la candidatura de Río de Janeiro para ser la sede de las Olimpiadas en 2016. Él mismo destacó en una entrevista el tema de la valorización inmobiliaria a partir de la pacificación, retomando el concepto de seguridad de la tolerancia cero de Giuliani, ex alcalde de Nueva York (Makhlouf, 2015, pp. 247-248).

3.3. Santiago de Chile: gentrificación y degentrificación

En su investigación sobre los cambios socioespaciales de áreas centrales chilenas, Contreras y Gatica (2015) refieren a dos fenómenos simultáneos coexistiendo en Iquique (ciudad al norte del país, ubicada dentro de la región de Tarapacá) y Santiago (ciudad central, ubicada en la Región Metropolitana): la

gentrificación (en diferentes etapas y escalas, reconocidas según el aumento de la oferta inmobiliaria de altura, junto con el regreso del capital inmobiliario a sitios centrales, y el desplazamiento y reemplazo de residentes de bajo ingreso²⁵) y la *degentrificación*²⁶ —también llamada abandono por Marcuse (1985)—, responden, ambos procesos, a una desigual distribución del poder y la renta; pero siendo el segundo un proceso de deterioro que permite su posterior capitalización. Al respecto refieren que

en el caso de Santiago, esa capitalización del deterioro se evidencia desde inicios de la década de los años noventa cuando se lleva a cabo el Plan de Repoblamiento, y cuando el mercado inmobiliario invierte en aquellos espacios afectados por el terremoto de 1985. En el centro de Iquique, esta capitalización se hace visible desde fines de los noventa, especialmente en el borde costero de la ciudad, dado sus atributos de localización, la disponibilidad de viviendas antiguas deterioradas, y la existencia de una normativa urbana que favorece procesos de suburbanización por la reurbanización (p. 323)

así, estudian la temporalidad y características específicas de ambos procesos superpuestos, comprendiéndolos como mosaicos socioespaciales que reflejan un crisol de clases sociales (Contreras, 2012).

Para Contreras y Gatica (2015), el mercado inmobiliario se consolida como principal agente de cambio en Chile, realizando una renovación superpuesta y complementaria a la desvalorización, capitalizando —a la vez que descapitalizando— espacios centrales. Sin embargo, en una entrevista realizada a Contreras (2013) por la Revista *Planeo*, afirma que el Municipio de Santiago, en coordinación con la Corporación de Desarrollo de Santiago (CORDESAN),

²⁵ Sirve aclarar dos precisiones hechas sobre la gentrificación chilena: 1) se trata exclusivamente de procesos consolidados en espacios centrales y pericentrales, y 2) el proceso lo dominan las clases medias profesionales y técnicas producto de una movilidad social ascendente (Contreras y Gatica (2015).

²⁶ Término empleado por Smith (1996) para hablar del proceso de desinversión y deterioro de ciertas áreas caucionado por planes estatales para su desvalorización, preparándolo para una posterior gentrificación.

formulan el Plan de Repoblamiento²⁷ como una estrategia para devolver la función residencial a Santiago (función que había perdido desde la década de 1960, gracias al abandono de clases medias altas hacia el sector oriente). Este Plan buscaba la recuperación de diferentes terrenos para la construcción de edificios y su posterior promoción para insertarlos al mercado inmobiliario. Como ha sido enfatizado

el mercado inmobiliario lo único que hizo fue capturar la renta potencial o el *rent gap* de Neil Smith (1979), es decir, comprar sitios baldíos, obsoletos de bajo precio pero bien concertados y accesibles. Operó la lógica de rentabilidad, ya que las condiciones urbanas y normativas estaban instaladas para que el capital inmobiliario y comercial retornara a los espacios centrales y pericentrales (Contreras, 2013, párrafo 9).

De esta manera, se puede apreciar que no fue precisamente el mercado inmobiliario el principal agente de cambio, sino el Estado mediante una estrategia política para la recuperación y pacificación de los espacios centrales ya que, como acuerdan Galleguillos e Inzulza (2015), la lucha contra la inseguridad ha sido un tema importante en Chile desde mediados del siglo XX.

Galleguillos e Inzulza (2015), con base en información proporcionada por Sabatini y Arenas (2000) y Becerril (2000) afirman que

desde la época del gobierno militar de Pinochet en los años setenta y ochenta, el desarrollo urbano está marcado por un enfoque de política urbana neoliberal, cuyos efectos se caracterizaron desde un comienzo por procesos de segregación socio-espacial con considerables distancias entre los grupos socioeconómicos distintos, grandes conglomerados habitacionales, homogeneidad social en pobreza y precariedad de las viviendas (Galleguillos e Inzulza, 2015, p. 348).

De hecho en 1979, durante el régimen de Pinochet, se inició el programa de Erradicación de Campamentos, que trasladó a familias pobres desde las comunas donde vivían en conjuntos de viviendas sociales hacia diversas comunas del área metropolitana (creando polos marginalizados en la periferia de la ciudad) con el

²⁷ Definido por Valenzuela (2000) como “un programa de gestión urbana local estructurado en nuevas formas de asociación entre el sector público y privado” entre los años 1990-1998, o por Contreras y Gatica (2015: 329) como “una estrategia originalmente residencial e integral —hasta la fecha, verticalizadora y especulativa— orientada a la recuperación residencial de algunos sectores de la comuna que habían quedado vacíos y deteriorados tras el terremoto de 1985” (p. 53).

propósito de elevar el precio —y la oferta— del suelo en el área central erradicando los focos de pobreza de los asentamientos cercanos a áreas residenciales de población con mayor ingreso (ver tabla 4). Entre 1979 y 1984, fueron desalojadas más de 26,000 familias desde 65 campamentos (Molina, 1985; Molina y Galleguillos, 2006).

Tabla 3.3. Evolución de la concentración de población en la comuna de Santiago

Año	Total de población	Tasa de variación respecto a la medición anterior inmediata
1940	440,000	100%
1960	402,000	91.36%
1970	298,877	67.93%
2000	200,792	45.63%
2010	237,369	53.95%
2019	404,495	91.93%

Fuente: Elaboración propia con información de Galleguillos e Inzulza (2015) y el Censo de Población y Vivienda 2019.

La estructura urbana de Santiago presenta una fuerte diferenciación socio-espacial, no obstante, ha sufrido cambios morfológicos en las décadas recientes gracias a la inversión inmobiliaria responsable de proyectos residenciales en la periferia y en barrios históricos pericentrales; la hipótesis que sostienen Galleguillos e Inzulza (2015) a este respecto es que estas nuevas formas de urbanización periférica está cambiando al configuración social de los barrios Llano Subercaseaux y Violeta Cousiño, ubicados en el centro histórico y la periferia de la ciudad de Santiago, respectivamente. Tomando ideas de Wacquant (2011) acerca de la diferenciación socio-espacial, Galleguillos e Inzulza afirman que

el Estado y el mercado son los principales responsables y productores de esta dinámica de configuración definida por la diferenciación socio-espacial y de los parámetros de acuerdo con los cuales se efectúa la distribución de personas, recursos y actividades. Mediante sus diversos programas y estrategias, desde el planeamiento urbano, la regulación económica, la política fiscal, la inversión infraestructural y la provisión diferenciada espacialmente de bienes y servicios públicos como la vivienda, la educación, la salud, el bienestar, y la policía, el Estado determina el alcance, la difusión e intensidad de la segregación y la relegación socio-espacial en la ciudad (p. 346).

Debido a lo anterior, se crean climas de separación y desconfianza en torno a la seguridad de los espacios, la criminalización de la diferencia de clase y raza que restringe los movimientos y residencias de las personas al aislar poblaciones, actividades, instituciones, categorías de clase social, etnicidad y prestigio de los lugares; la otredad se convierte en peligrosa como expresión de la marginalización y la discriminación, y fomenta la clausura territorial (Galleguillos e Inzulza, 2015).

Respecto al área central de Iquique, los cambios se han dado en el casco histórico. Contreras y Gatica (2015) refieren que, a principios del siglo XXI, el 20.7% de la población de la ciudad vivía en el centro (216,419 habitantes), habiéndose reducido la población en un 16.3% para el año 2002 (es decir, el área perdió más de 8,000 habitantes); más tarde, entre 2002 y 2012, la cantidad de residentes volvió a disminuir, esta vez en un 9.3%, experimentando, además, cambios urbanos y una reestructuración económica (ver tabla 4). Históricamente, sirve aclarar, la zona centro de la ciudad ha sido habitada por migrantes internacionales (pp. 332-334).

En Iquique, las acciones de recuperación por parte del Estado están localizadas en sectores específicos de la ciudad, asegurando las inversiones de capital inmobiliario; este movimiento de capital hacia el centro de la ciudad se ve reflejado en los cambios de oferta y demanda residencial, tanto en el sur, como en el centro de la ciudad (ver tabla 5). Una expresión más clara de esto es el aumento de oferta inmobiliaria en viviendas de altura (representaba en 2012 un 95%) respecto a la oferta de casas (5%) (Contreras y Gatica, 2015). Finalmente, se concluye que

la desinversión sobre el espacio y el deterioro constituyeron oportunidades para el retorno del capital y la rentabilización de los lotes, amparado en normativas urbanas laxas y en proyectos urbanos locales carentes de visión integral respecto a la transformación capitalista y desigual de los espacios centrales. La renovación y reinversión materializada en la construcción de edificios en altura ha hecho que antiguos residentes propietarios, arrendatarios e incluso comerciantes que trabajan en los distritos y barrios centrales no puedan acceder ni a la propiedad de la vivienda ni al alquiler, porque los valores se han encarecido y, a su vez, se han establecido mecanismos informales de acceso a la vivienda,

especialmente para los migrantes latinoamericanos quienes habitan en condiciones de vulnerabilidad y hacinamiento (Contreras y Gatica, 2015, p. 340).

Tabla 3.4. Incremento del valor del suelo en comunas externas (periféricas) y en la comuna de Santiago, 1990, 2006, 2011 (UF/m²)

Sector y Anillo de la ciudad	Comuna	Promedio 1990	Promedio 2006	Promedio 2011	Incremento valor anual 1990-2011 (%)
Centro	Santiago	5.6	12.1	15.3	8.4
Pericentro	Recoleta	3.3	7.0	10.7	10.6
Pericentro	Renca	0.7	2.0	6.5	39.2
Periferia Compacta	La Florida	0.7	6.0	9.8	58.8
Periferia Compacta	Peñalolén	0.9	3.9	3.5	13.4
Periferia Compacta	Puente Alto	0.2	2.4	2.8	57.2
Periferia Compacta	San Bernardo	0.8	3.1	3.4	15.7
Periferia Compacta	Huechuraba	0.5	4.1	4.5	35.5
Periferia Compacta	Quilicura	0.6	2.0	3.4	20.1
Periferia Compacta	Las Condes	3.4	16.6	19.6	22.7
Periferia Compacta	Vitacura	4.2	11.5	9.4	5.9
Periferia Compacta	Maipú	0.5	7.6	10.4	90.3
Promedio: Ciudad de Santiago o Gran Santiago (34 comunas)		2.9	6.3	7.8	8.2

Fuente: Contreras y Figueroa (2008), con base en información del Boletín de Mercado de Suelos de Trivellí y Cía., 1990-2011.

3.4. Ciudad de México: Centro Histórico y Alameda Central

Respecto al caso de la Ciudad de México, Olivera (2015) realiza un estudio cercano a la concepción de lo que Rolnik (2019) llama el *Estado-capital*, es decir, un gobierno que articula políticas públicas que funcionan como parte del engranaje de la acumulación capitalista, y además, como lubricante para que este engranaje se mueva sin fricciones y con rapidez; y esto a su vez, como una expresión de las relaciones que coexisten en el centro histórico de la ciudad. Para Olivera, la gentrificación está asociada a los movimientos cíclicos del capital; así, define la

siguiente temporalidad para el proceso: declive, inversión y desplazamiento social (o bien, sustitución de clase). Dichos movimientos están proporcionalmente relacionados con los movimientos descritos por Marcuse (1985): abandono, inversión y gentrificación. En el caso de la Ciudad de México, comenta:

los procesos de declive urbano se presentaron desde principios del siglo XX hasta los noventa, un largo periodo de deterioro, saturación y hacinamiento de áreas centrales y de la relocalización de la industria por la crisis y la reestructuración de la manufactura causada por quiebras o la orientación hacia mercado del norte (Suárez, 2010; Olivera, 2014), lo cual dio paso a los nuevos desarrollos que recibían antiguas estructuras fabriles y residenciales [hay una] preocupación latente acerca de la independencia o subordinación de la política urbana a las condiciones generales del capital y el interés particular de los agentes económicos. En los soportes de la democracia formal, representativa y participativa, emerge el poder legitimado por los votos y las instituciones, pero trastocado por el peso de los actores, sean estos las élites, las organizaciones sociales, incluyendo las de empresarios, formales o no (Olivera, 2015, p. 94).

Lo anterior, en cuanto al poder ejercido por las élites dominantes, concuerda no solamente con la figura del Estado-capital de Rolnik (2019), sino con lo planteado por Mollenkopf (2007) quien afirma la existencia de un pacto de intereses entre el mercado y el Estado en un sólo órgano de poder. Por su parte, Foucault (1982) reconoce que los distintos poderes ejercen su fuerza en momentos y espacios diferenciados.

Entonces, para Olivera (2015) los programas de la Ciudad de México enfocados en el desarrollo urbano mistifican o minimizan procesos de gentrificación que se dan a partir de la enajenación privada de inmuebles para la obtención de sus rentas potenciales, gracias a que el gobierno ha permitido cambios en sus usos de suelo, lo cual ha aumentado los precios y el margen especulativo de las propiedades. Esto, aunado a los cambios de patrones de consumo tanto de vivienda, productos, servicios y espacios públicos, ha consolidado el paradigma de vida en la Ciudad, y ha producido movimientos de capitales y desplazamientos de grupos residentes. Al respecto, la autora comenta:

en México, las estrategias y lineamientos neoliberales impulsados desde organismos internacionales, el Fondo Monetario Internacional (FMI), el Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN) y la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) y aceptados por los gobiernos

federal y local, en distintos momentos, han generado impactos en el diseño de las políticas de vivienda, social y económica a escala local, apoyadas por los grupos financieros más importantes del país. Su influencia ha sido fundamental en la gestación de la gentrificación (Olivera, 2015, p. 98).

La aplicación del Bando 2²⁸ —proyecto para estimular la vivienda de interés social en la ciudad emitido por el entonces Jefe de Gobierno, Andrés Manuel López Obrador— y la Norma de Ordenación Número 26 —para incentivar la producción de vivienda sustentable, de interés social y popular, parte integral del Programa General de Desarrollo Urbano— facilitaron la inserción de capitales privados (por medio de la exención de impuestos fiscales, incremento en la intensidad de edificación y modificación de los usos de suelo) en los programas de inversión en el desarrollo inmobiliario del centro de la ciudad; con esto, se remodelaron y *pacificaron* antiguas zonas comerciales, plantas industriales que datan de los siglos XIX y XX, y edificaciones habitacionales alrededor de la cuadrícula principal (Olivera, 2015).

En diciembre del 2007, con la llegada de Marcelo Luis Ebrard Casaubon a la jefatura de gobierno de la Ciudad de México, se autorizó la creación de una empresa de participación estatal mayoritaria de la administración pública del, entonces, Distrito Federal que se denominó *Calidad de Vida*, en pos del *progreso y desarrollo* (sic) de la misma ciudad. Dicha empresa agrupó ciertas áreas denominadas *zodes* (zonas de desarrollo) dentro de las áreas de gestión estratégica, según su ubicación, usos de suelo, densidad y potencial de desarrollo. En este sentido, las zodes buscarían atraer inversiones productivas para mejorar la calidad de vida de sus habitantes así como *ciudadanizar* el desarrollo.

En suma, se privilegian los ejes estratégicos de desarrollo urbano para el turismo, patrimonio, espacio público, que junto con los usos mixtos y corporativos son los

²⁸ Originalmente, el propósito del plan Bando 2 era aumentar la oferta inmobiliaria para las clases bajas; en realidad, sirvió como “encubrimiento del hecho de que los desarrolladores podían, con la nueva normatividad, implementar un plan de verticalización salvaje y sin planificación, ignorando las restricciones que los planes delegacionales imponían en materia de construcción. Desde el día de su emisión y hasta la fecha, del total de nuevas viviendas construidas en la ciudad, sólo el 5% son de interés social. El otro 95% son de interés medio alto, aprovechando las condiciones estipuladas en el Bando 2 de construir alto y, preferentemente, sin vigilancia del gobierno sobre la compatibilidad entre su oferta comercial y la realidad de lo construido (Pascoe, 2017, párrafo 2)”.

que justifican la renovación urbana en áreas previamente abandonadas por inversiones públicas y privadas, lo cual combina directamente los intereses inmobiliarios y empresariales al asociarse con los públicos para atraer consumidores, residentes y turistas, desplazando a sectores populares. Las rentas diferenciales —derivadas de la localización— y las absolutas, aprovechan mercados y facilidades que las políticas neoliberales otorgan a desarrolladores: subsidios con exenciones de impuestos, programas concesionados, incremento progresivo de intensidades, concentración de capitales fijados en la ciudad interior y la escasa política de producción de vivienda social y económica (Olivera, 2015, pp. 104-105).

3.4.1. Alameda Central de la Ciudad de México

Hernández (2015) analiza como, mediante la intervención del entonces Gobierno del Distrito Federal (GDF) —actualmente Gobierno de la Ciudad de México—, con el respaldo conjunto del Gobierno Federal e inversionistas inmobiliarios como George Soros y Carlos Slim, se remodeló el parque de la Alameda Central de la ciudad y se aumentó el control judicial, provocando la *modificación de sus usos populares*, transformando no sólo el jardín principal, sino las manzanas circundantes; lo cual resultó en un proceso de gentrificación y desplazamiento social²⁹.

El propósito de esta reinversión en la zona de la Alameda Central³⁰, refiere Hernández (2015) era “situar a esta zona del Centro Histórico como un espacio de alto potencial económico para la (re)producción de capital para los agentes públicos y privados, con la intención de posicionar a la ciudad en la economía global” (p. 255).

La degradación de la de zona de la Alameda, al igual que la zona del Centro Histórico, se debió, en mayor medida, al abandono ocasionado por el cambio en la estructura económica de la ciudad, con la reubicación fabril en las periferias y el

²⁹ Respecto a este proceso, el desplazamiento ocurrió hacia los usuarios del espacio público (migrantes, campesinos, trabajadoras y trabajadores sexuales, y población lgbt+; así como población sin casa que vivía de *manera ilegal* en la zona de la Alameda Central).

³⁰ Lo que el autor delimita por *la zona de la Alameda Central* comprende el parque y trece manzanas al sur del mismo, con un perímetro conformado por: Av. Juárez, Eje Central, calle Artículo 123 y Balderas.

consiguiente cambio residencial de los habitantes. Asimismo, los daños ocasionados por el terremoto de 1985 en la infraestructura de casi el 40% de las edificaciones intensificó este movimiento de residentes; a pesar de que, algunas de dichas propiedades dañadas, fueron ocupadas por “sectores (organizaciones sociales y grupos de indígenas migrantes) que hasta el momento no habían podido acceder a una vivienda. Asimismo, personas en situación de calle adoptaran la Alameda y los ductos de drenaje como morada” (Hernández, 2015, p. 262). Esto, provocó que descendiera el precio de los terrenos perimetrales a la Alameda, lo cual convirtió a la zona en un espacio apto para inversiones inmobiliarias nacionales e internacionales, de acuerdo con la teoría del *rent-gap* de Smith (1996). Por otra parte, el jardín de la Alameda se volvió una hendidura olvidada que albergaba prácticas de grupos marginalizados: devotos de religiones protestantes, población lgbt+, migrantes rurales e indígenas —provenientes del Estado de México, Oaxaca, Puebla, Tlaxcala y Veracruz—, trabajadores sexuales, vagabundos y vendedores ambulantes —de artesanías, comida, productos informáticos ilegales y artículos de brujería— (Hernández, 2015).

A principios de finales de la década de 1980, el gobierno de la ciudad adoptó un modelo neoliberal de gestión que buscaba reestructurar las actividades económicas de la ciudad para finalizar la, anteriormente iniciada, transición industrial del sector secundario al terciario, y convertir a la Ciudad de México en una metrópoli con autosuficiencia financiera, además de un nodo financiero competitivo a nivel global (Hernández, 2015). Respecto a la Alameda, se buscaba eliminar las prácticas contestatarias de los grupos marginalizados, pues resultaban un impedimento para la atracción de las inversiones privadas, al deslegitimizar el área. A principios de la década de 1990, se utilizó la vía legal para la expropiación de predios baldíos y la finalización del régimen de rentas congeladas para provocar el desplazamiento de la población. A principios del siglo XXI, la *recuperación* de la zona seguía siendo un objetivo político del gobierno de la ciudad, al respecto, Hernández (2015) comenta:

la gentrificación en la zona de la Alameda y en el Centro Histórico se efectuó replicando el modelo de la ciudad de Nueva York, abanderado por el ex alcalde de esta ciudad, Rudolph Giuliani. Cabe recordar que Giuliani fue contratado en 2002 por el GDF como asesor en materia de seguridad pública. Varios empresarios contribuyeron económicamente para pagar sus honorarios que rondaban los cuatro millones de dólares, evidenciando el establecimiento de un régimen urbano en donde los agentes privados cada vez tienen más injerencia en el ejercicio de gobierno (p. 265).

Al igual que en Nueva York (y la pacificación de las favelas de Río de Janeiro), se aplicó una estrategia de *tolerancia cero* en la Alameda Central para restituir la seguridad y las actividades llevadas a cabo en el espacio público en el marco de la legalidad, aun cuando esto significaba criminalizar la pobreza y la alteridad cultural. Para llevar a cabo esta finalidad, se implementó un amplio cuerpo policiaco, a la vez que se instalaron cámaras de video y botones de pánico en la zona; no obstante, se hostigaba a los miembros de grupos marginalizados que habitaban, trabajaban y dormían tanto en el jardín como en los ductos de drenaje con la finalidad de desplazarlos del espacio público. Asimismo, se desplazaron otras actividades como las partidas de ajedrez, los bailes, la celebración de Navidad y día de Reyes y el ambulante. El discurso político utilizado a partir del siglo XXI fue el del *rescate de los espacios públicos* (ver tabla 6). En este sentido, las obras fruto de la inversión pública (en alumbrado, limpieza, remodelación, entre otras) democratizaría el tránsito de los usuarios de todos los sectores de la población. Fuera de este discurso quedaban, por supuesto, las prácticas disidentes a los intereses inmobiliarios.

La gentrificación de la Alameda tuvo un impacto positivo para los inversionistas inmobiliarios, quienes mantuvieron relaciones estrechas en todo momento con el gobierno de la ciudad. Al respecto, Hernández (2015) constata:

Los primeros días del 2013, la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios [AMPI], a través de su presidente (Alejandro Kuri) Indicó que los trabajos de remodelación provocarían en dos años un aumento del 25% en el valor del suelo en la zona circundante a esta Federico Sobrino, integrante de la AMPI comentó que en la zona de la Alameda en 2011, el costo de la vivienda había llegado a cinco millones de pesos, mientras las rentas se ubicaban en promedio en diez mil pesos Con lo cual se manifiesta que la actuación del gobierno local de destinar una gran cantidad de recursos económicos a la

remodelación de la Alameda y el retiro de los indeseables serviría para rescatarla, al beneficiar mayoritariamente, no a las clases medias, sino a los grandes capitales con capacidad de inversión (p. 271).

Tabla 3.5. Ciudad de México: evolución de planes públicos llevados a cabo en la Alameda Central

Año o periodo	Figura responsable de la política pública	Estrategia empleada	Resultado
1592	Virrey Luis de Velasco	Fundación de la Alameda como espacio de recreación y asentamiento de gente noble.	Expulsión del grupos indígenas / abandono posterior de la población noble por condiciones adversas.
Siglo XVIII	Virrey Marqués de Croix	Reforma con influencia del urbanismo borbónico.	-
	Ignacio de Costera (Maestro mayor de la Ciudad).	Reorganización del trazado de la zona mediante la creación de fincas destinadas a sectores acomodados.	Expulsión de grupos indígenas.
1822	Tadeo Ortiz de Ayala (Ayuntamiento de México).	Cimentar un barrio imperial; remozar el jardín y poner casas de campo.	-
Siglo XX	Porfirio Díaz (Presidente de la República mexicana).	Volver a la Alameda el centro de la ciudad. Se edificó el Teatro Nacional (ahora, Palacio de Bellas Artes).	-
1991	Manuel Camacho Solís (Regente)	Plan Alameda (hacer de la Alameda y 13 manzanas al sur un centro financiero) se creó un fideicomiso privado para la promoción de los bienes raíces. Se venden terrenos a firma canadiense Reichman.	Expropiación de terrenos y casas dañadas por el terremoto de 1985. Desplazamiento de residentes.
2000	Andrés Manuel López Obrador (Jefe de gobierno)	Bando 2. Se aprobó el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda.	Se adquieren terrenos comprados por la firma Reichman, se construye la Plaza Juárez, así como la Secretaría de Relaciones Exteriores, el Tribunal Superior de Justicia, Museo de Tolerancia. Por parte de la inversión privada: los hoteles Hilton y Fiesta Inn, el centro comercial Parque Alameda y el complejo habitacional Puerta Alameda.
2012	Marcelo Luis Ebrard Casaubon (Jefe de gobierno)	Plan de Manejo y Conservación del Parque Urbano Alameda Central.	Uso de la policía para desplazamiento de usuarios y habitantes. Se colocó una valla metálica para impedir el paso. Se clausura la Alameda.
	Formalización en la Gaceta Oficial de la prohibición del comercio informal.		

Fuente: Elaboración propia con información de Hernández (2015).

3.5. Conclusiones parciales

Se verifican las similitudes de los procesos de gentrificación en distintas ciudades de América Latina a partir de la coexistencia de centralidades urbanas que concentran actividades productivas y lugares con altas rentas potenciales fuera de las propias centralidades debido a la existencia histórica de asentamientos irregulares marginalizados. De igual forma, en un primer momento, los espacios gentrificados urbanos presentan abandono residencial por parte de personas con ingresos altos; así como desinversión productiva en el centro. Posteriormente, en un segundo momento se presenta una intervención estatal para mejorar las condiciones infraestructurales y de prestación de servicios, así como para expropiar, pacificar y desalojar, permitiendo que los capitalistas privados manejen y controlen la transformación urbana, mercantilizando la ciudad y generando una atracción de personas con ingresos altos, construcción de complejos hoteleros, plazas comerciales, entre otros, para, finalmente, condicionar el desplazamiento y la marginalización de grupos vulnerables. Igualmente, las experiencias claramente se enmarcan en sociedades racistas y aporofóbicas; en los casos de estudio descritos, aquellos que fueron despojados de sus espacios y viviendas fueron personas racializadas, descendientes de pueblos originarios y, en su mayoría, de ingresos bajos (o en condiciones precarias). Por lo cual, la división histórica de clase se ve reafirmada y superada: la diferenciación no basta con que sea notoria, debe haber espacio de por medio y un límite de pertenencia.

Por otra parte, se confirma que cada una de las experiencias acaecidas en las ciudades latinoamericanas es distinta del resto, pues descansa en el marco institucional, legal y estructural del país en que se encuentra, lo cual refleja que los procesos de gentrificación son adaptables a las realidades de distintas latitudes mundiales; no obstante, persiguen los mismos objetivos y generan consecuencias similares. Por último, se puede concluir que la gentrificación como estrategia política supera las diferencias de orientación partidista, pues la ideología neoliberal ha superado la dicotomía izquierda-derecha, siendo

representantes de ambas posturas quienes han optado por la aplicación de diversos procesos gentrificadores.

Conclusiones

La investigación realizada que dio cuerpo a este trabajo tuvo la intención de entender si la gentrificación en ciudades de países periféricos puede distinguirse de la ocurrida en ciudades de países centrales y, en caso de ser así, concluir sobre qué condiciones estructurales e institucionales se erige y cuál es la participación de los gobiernos locales en el proceso. Se estableció como hipótesis que los procesos de gentrificación en ciudades de países periféricos presentan características que los vuelven disímiles, a pesar de tener puntos tangentes.

En principio, se debe entender la posición que tienen las ciudades latinoamericanas como dependientes de los centros industriales (Furtado, 2010), y que son fruto del subdesarrollo de los países donde se ubican, es decir, son el resultado de un proceso histórico paralelo al desarrollo que permitió la expansión industrial europea hacia la región latinoamericana que se encontraba con sistemas de producción pre-capitalistas, generando estructuras económicas híbridas y heterogéneas, lo que a su vez creó concentraciones sociales marginalizadas (como el caso de las Favelas en Rio de Janeiro, los campamentos en Santiago de Chile o la Alameda Central en la ciudad de México), lo cual dio paso a una estratificación social favorecida por las conductas discriminatorias ejercidas por los grupos dominantes, así como la destrucción de valores comunales y la supresión de la capacidad creadora intrínseca a las sociedades, puesto que la penetración de culturas foráneas entorpeció el despliegue de la identidad cultural propia de la periferia.

Lo anterior generó una relación histórica centro-periferia, constituyendo dos nociones simétricamente contrapuestas diferenciadas estructuralmente por la función que cada una desempeña en la dinámica del sistema mundial; representando la periferia un sistema de capitalismo subsidiario subordinado a los intereses de los países centrales, creando un dualismo estructural reflejado en las

asincronías de la sociedad, marcadas por la marginalidad multidimensional (económica, social, cultural y política) (Cortés, 2017).

La polarización económica ya presente en las ciudades —debido a su dualismo estructural— se ve incrementada, pues la segregación y marginalización provienen históricamente desde la traza urbana colonial. Los capitalistas toman el control de la producción de la ciudad, convirtiéndola en una plataforma de aterrizaje para los capitales nacionales e internacionales; todo esto ocurre con ayuda estatal tras la implementación de estrategias políticas para la gestión de las ciudades latinoamericanas en las se modifican los códigos de construcción, los usos de suelo, y se orientan los programas sociales a permitir al libre funcionamiento del mercado, generando exclusión y desposesión territorial, lo cual deja claro que las personas de bajos ingresos y los vecindarios en los que viven sufren no por falta de capital, sino por falta de poder y control.

Las nuevas urbes son también lugares de dominio sobre el campo, luego de que en las primeras se estandarizan los estilos de vida, destruyendo lo que se considera anticuado, provincial o despreciable (Lees, 2008), se reposicionan las ciudades dentro de los circuitos de acumulación de capital cada vez más volátiles y financiarizados siempre que la incorporación de estas sea conveniente a los intereses de la empresa transnacional.

Así, se concluye que las ciudades latinoamericanas tienen en común la presencia de pobreza urbana excluida —o, por lo menos, diferenciada— del estatus quo de la sociedad, lo cual divide a la ciudad en áreas dispares; es decir, la producción de centralidades ocurre junto con la producción de lugares que presentan precariedad, escasez y pobreza. Sin embargo la marginalización no sucede solamente en el ámbito económico, sino que los gobiernos de las ciudades construyen un marco legal que criminaliza la pobreza, ya de por sí aislada. Las políticas neoliberales implementadas perpetúan y reafirman la desigualdad y estratificación social, a la par que crean espacios de oportunidad para la inversión

privada. Es casi como si se crearan dos ciudades a la vez, con diferentes velocidades y formas de urbanización, reubicando la densidad poblacional, cambiando consigo las condiciones de vida de diferentes grupos sociales. La imposición de nuevos parámetros establecidos por el cambio del modelo global de acumulación centrado en las ciudades provoca que se busquen nuevas formas para insertarse en los circuitos económicos globales. Esta tugurización o deterioro de la ciudad es clave para la formación de áreas de oportunidad de inversión. La represión, exclusión, o el abandono político sirven como mecanismo violentos para desplazar a la población.

La gentrificación ha sido utilizada como estrategia política en Buenos Aires desde la década de 1990, por medio de un llamado empresarialismo urbano en que los gobiernos locales forman condiciones para incentivar las inversiones del sector privado; su discurso político afirma que esto promueve el crecimiento económico y el empleo, pero en realidad el Estado pierde el poder de toma de decisiones en la planificación urbana, las empresas tienen un aumento de rentabilidad, pero los beneficios no llegan a las personas con menos ingresos o condiciones estructurales más desfavorables; tampoco se garantiza su derecho a la vivienda.

En Rio de Janeiro, sucedió una gentrificación en marco del urbanismo olímpico; es decir, se dotó a la ciudad de instalaciones específicas para poder llevar a cabo megaeventos deportivos. El plan gubernamental buscaba regularizar los terrenos donde se ubican las favelas, asignándoles funciones de consumo y turismo, así como incluyéndolos en el circuito de intercambio comercial. En teoría, esta inserción iba a generar oportunidades para los habitantes de incorporarse al campo laboral empresarial y comercial así como poner a la ciudad bajo la lente de inversionistas internacionales, para ello se implementaron medidas de ocupación policial y militar. El resultado de la regularización del suelo en las favelas y la pacificación fueron dos tipos de desplazamiento: el directo y el simbólico. De nuevo, el gobierno estatal fluminense no pudo garantizar el derecho a la vivienda, sin embargo, sí apoyó la inversión de capitales, ejerciendo violencia mediante el

despojo de terrenos que, históricamente, le pertenecían a los habitantes de la periferia urbana por medio de medidas de pacificación que, en realidad, eran caracterizadas por el uso brutal de la violencia policial, generando persecuciones a los habitantes de las favelas.

Iquique y Santiago de Chile presentan dos procesos simultáneos: la gentrificación y la degentrificación, ambos como expresiones de la dispar distribución del poder y la renta; siendo el segundo un proceso de deterioro y abandono por parte del gobierno y las personas con ingresos altos, que permite su posterior capitalización; a su vez, se hallan superpuestos y responden a una temporalidad específica en que se desarrolla una diferenciación social y espacial entre las personas, sus ingresos, su raza y las actividades que realizan, enmarcados por una segregación periférica al margen de la búsqueda de seguridad por parte de las personas con ingresos más altos. Así, desde el siglo XX, se criminaliza la otredad porque se entiende como peligrosa. Las políticas neoliberales de reurbanización se remontan a la dictadura de Pinochet, en que se erradicaron los campamentos de las personas afectadas por el terremoto del 1985, y en los años noventa se lleva a cabo un plan de repoblamiento.

Por último, en la Ciudad de México, se fomentó la unión del *Estado-capital*, es decir, un gobierno capaz de articular políticas públicas que funcionan como parte del engranaje de la acumulación capitalista. Se crea un sólo órgano de poder que permite la enajenación privada de inmuebles para la obtención de sus rentas potenciales; esta estrategia se alinea con las recomendaciones neoliberales de organismos internacionales como el FMI, el TLCAN y la OCDE que buscan convertir a la Ciudad de México en una metrópoli con autosuficiencia financiera, además de un nodo financiero competitivo a nivel global; por tanto, los gobiernos locales y federales diseñan políticas de vivienda de interés social para apoyar la inversión por parte de grupos financieros. Su proceso de declive urbano empezó en el siglo XX, tras el abandono de áreas centrales por la relocalización industrial, la reestructuración de manufactura hacia el mercado del norte; a principios de

siglo, se remodelaron y *pacificaron* antiguas zonas comerciales, plantas industriales y edificaciones habitacionales alrededor de la cuadrícula principal que datan de los siglos XIX y XX. En el caso de la Alameda Central, se aumentó el control judicial, provocando la *modificación de sus usos populares*. Se eliminaron las prácticas contestatarias de los grupos marginalizados, pues resultaban un impedimento para la atracción de las inversiones privadas además que hubo expropiación de predios baldíos y la finalización del régimen de rentas congeladas para provocar el desplazamiento de la población.

También, al inicio del presente trabajo, se estableció como hipótesis que la gentrificación presentada en ciudades de países periféricos era una consecuencia de la intervención gubernamental y su actuar conjunto con la inversión privada, quienes se encargan de modificar la infraestructura urbana de las ciudades.

Esta relación del Estado y el capital supone una coalición de clase, en que el primero facilita y promueve la actividad económica y asume los riesgos de las inversiones para garantizar la rentabilidad y las condiciones de acumulación del segundo. Esto supone un Estado al servicio de intereses particulares, mercantilizando el espacio y facilitando su conquista.

La gentrificación en América Latina presenta una característica institucional que la diferencia del resto de experiencias, hasta ahora, reveladas en los países desarrollados: la conformación de un grupo de poder —normalmente constituido por miembros del Estado e inversionistas privados, pero también por cierto grupo de habitantes y usuarios, ya no solamente miembros de las clases medias y altas, sino propiamente no-pertenecientes a ningún grupo marginalizado—. Es decir, se constituyen las relaciones dialécticas que se reducen a una sola: los grupos de poder enfrentados a los grupos marginalizados. Con ello, se reafirman ya no solo las posiciones de clase y las dinámicas de exclusión social (racismo, lgbt+fobia, aporofobia, entre otras), sino una generalidad que replica el modelo centro-periferia, desarrollo-subdesarrollo, dominante-dominado; una relación entramada

debido a las dinámicas de acumulación de capital. Por un lado, se entiende el grupo que reafirma y está dispuesto a continuar los esquemas que dan continuación a la acumulación de capital —para beneficio propio— y, por el otro, el grupo que queda excluido de dichos esquemas, muchas veces, con una inserción escueta a ellos, otras veces, con una no inserción; lo cual provoca la necesidad de plantear mecanismos disidentes de producción y reproducción para la supervivencia no solo material, sino social. Con esto, se entienden la construcción o resignificación de espacios físicos (públicos y privados) y actividades, —entendidos en una caracterización gramsciana como folclóricos—, que se conciben a sí como contestatarios a las prácticas hegemónicas, reafirmando su posición de prácticas periféricas.

No obstante, en el entendimiento marxista que la naturaleza del capital es su constante valorización y reproducción, las limitaciones físicas a este movimiento resultan evidentes cuando la tierra se divide espacialmente. Es decir, los márgenes trazados entre la hegemonía y el folclor se van alcanzando mutuamente por ambos lados, hasta llegar a tocarse. En este momento, las relaciones de poder se vuelven la indiscutible arma que permite la permeación de una realidad social en otra: el centro necesita de la periferia continuar el movimiento del capital. Es ahí donde la gentrificación se convierte en un mecanismo de introducción, en una política —de desplazamiento— que sirve a la acumulación de capital. Disfrazada tras eufemismos basados en la idea hegemónica occidental del desarrollo (porque, sirva recordar que Latinoamérica, en el discurso, se encuentra *en vías de desarrollo*; aunque la evidencia haya demostrado que esas vías no pasan por aquí), que no es muy diferente a las ideas de conquista y saqueo herencia del pasado colonial, la gentrificación busca la manera de insertarse en las dinámicas de la periferia, pero claro, la gentrificación no es un ser que se propague solo, como una bacteria, es un virus que necesita de un incubador para tomar forma y funcionar. El Estado sirve de incubador: mediante la instrumentación política, como las experiencias comparadas permiten vislumbrar, se sirve de la criminalización de la pobreza, del saqueo, la amedrentación; vías violentas

separatistas, y mecanismos monetarios para la dominación de los espacios periféricos. Eso sí, el folclor queda fuera de la ecuación, los grupos marginalizados seguirán siendo marginalizados, pero en otro lado, tras un margen diferente, ahora dibujado en algún lugar donde la valorización llegará más tarde, cuando, nuevamente, se vayan desdibujando los límites del capital.

Los procesos de gentrificación revelan la compleja relación dialéctica entre los intereses de los distintos grupos que existen en una sociedad; a la vez, intensifican las contradicciones de clase que rigen a las sociedades capitalistas, ya que generan formas simbólicas de dominación de espacios y permiten la extensión de los límites geográficos de la acumulación financiarizada pues, como lo entiende Ferreira (2015) el espacio es fundamental como posibilidad de reproducción del capital, así, la gentrificación es consecuente con la lógica del sistema económico mundial ya que permite la organización del poder (Chesnais, 2003) al responder a los ideales de construcción de un Estado circunscrito en la búsqueda de la rentabilidad. Lo cual encarna una transformación en la organización espacial de las relaciones sociales causada por las prácticas neoliberales que se subsumen ante la globalización, reforzando las instituciones importantes para la colonización del espacio tales como la propiedad privada, y la libertad del mercado y comercio, generando un nuevo urbanismo.

La financiarización se concibe como la expresión del capitalismo contemporáneo, así, la acumulación de capital continua la lógica de acaparamiento de ganancias por medio de la inversión continua de capitales, no obstante, el nuevo régimen presenta un carácter especulativo, que supera el proceso productivo. La ciudad se convierte en un capital ficticio, las ganancias se obtienen a partir del aprovechamiento de las rentas potenciales, se especula con la vivienda que escapa a su contexto y puede empezar a circular en el mercado; lo cual genera que se transforme la infraestructura, el paisaje y la vida urbana.

Los intereses en favor de la diferenciación socioespacial son encubiertos por justificaciones ambientales, políticas, sociales y de seguridad e higienización. Si bien las transformaciones urbanas son una constante en la historia de las ciudades del mundo, el elemento diferencial de la fase actual reside en la inmediatez y estrechez de la interrelación que se ha establecido entre los procesos que se expresan a escala local y los que transcurren a escala global. Se distinguen procesos dirigidos por el Estado en coalición con capitalistas financieros e inmobiliarios nacionales y transnacionales, cuya lógica lucrativa y extractiva ha penetrado en las políticas de vivienda social de las ciudades latinoamericanas.

Como se hizo referencia anteriormente, la historia —al menos la que se cuenta— se va construyendo mediante el nombramiento de las cosas; siguiendo el planteamiento de Cortina (2017) que confiere suma importancia al uso de la palabra y lo que esta designa, se entiende que la palabra facilita el diálogo, el entendimiento del entorno, y las relaciones sociales y con la naturaleza de los seres humanos.

Según las perspectivas teóricas analizadas a lo largo del segundo capítulo del presente, se puede afirmar que la gentrificación no es sólo una expresión de las contradicciones de clase que rigen la estructura económica de las sociedades capitalistas, sino una forma simbólica de dominación de los espacios en la que se designa qué grupos pertenecen y tienen acceso a los mismos, se privatiza el acceso a los inmuebles por medio de su enajenación forzada, así como de lugares públicos mediante la restricción —de nuevo, simbólicamente— al tránsito de aquellos grupos vulnerables cuyo ser político no se adapte a los fines de la acumulación capitalista.

Al mismo tiempo, la gentrificación se halla velada por eufemismos que han plagado tanto a los discursos gubernamentales como a la investigación académica del fenómeno; esto principalmente por la amplitud de las directrices en que la

gentrificación se suscita. No sólo se oculta la apertura de la brecha monetaria entre los grupos de poder y los grupos vulnerables, la violencia que existe detrás de los métodos de enajenación y amedrentamiento para la expulsión de personas de sus inmuebles y/o espacios identitarios, la penetración de capitalistas externos, y la especulación de las rentas potenciales, sino que se oculta también la alineación de clase que persiste aún después de estos movimientos: pues los grupos vulnerables no dejan de ser marginalizados mientras los grupos dominantes reafirman su posición de poder; se perpetúa la estructura de clase —e incluso se acentúa— y sucede un acto simbólico de desplazamiento: ya que las calles no vuelven a ser las mismas, es decir, también se violenta la característica identitaria de los espacios.

Se señalaron algunos abordajes tanto del concepto de gentrificación como de los procesos acaecidos al rededor del mundo que se pretendían describir con ese concepto, y se encontró que existían diferentes maneras de utilizarla, no obstante, no fue muy claro —en ese punto del trabajo— por qué existían esas diferencias ideológicas; fue en el tercer capítulo donde se concentró una parte teórica que buscó entender esas diferencias. Pues las distintas nociones del término no solamente responden a una falta de generalidad en su definición, sino que en realidad responden a las directrices a partir de las cuales se estudie a la gentrificación.

Se visualizó, dentro del proceso de gentrificación a un grupo dominante conformado por personas de clases media y media alta que llegan a vivir a los espacios gentrificados, a los gobernantes locales, municipales y/o estatales que fomentan la creación de condiciones legales para la reinversión especulativa de la tierra y los capitalistas que invierten en la tierra para aprovechar las rentas potenciales.

Una característica importante de la gentrificación es que presenta un desplazamiento (por medio de la movilización coercitiva, forzada, violenta y

simbólicamente) de grupos vulnerables sin afectar la anterior alineación de clase. De otra manera, un proceso de reinversión en zonas marginalizadas que no presenta este movimiento, podría tratarse de otro fenómeno a estudiar, pero no de gentrificación.

La gentrificación es un fenómeno complejo, no sólo por las distintas formas que puede adquirir y los diversos mecanismos que presenta alrededor de experiencias específicas —esto gracias a su adaptabilidad—, sino también por las relaciones dialécticas que presentan los actores involucrados en el proceso, y pareciera que cada uno busca intereses diferentes, a su vez, contradictorios entre sí, en cualesquiera que sea su modalidad.

Bibliografía

- Altvater, E. Y Mahnkopf, B. (2002). Las limitaciones de la globalización: economía, ecología y política de la globalización. El mundo del Siglo XXI.
- Ampudia, N. y Maclennan, B. (2015). Reforma financiera en México, financiarización y limitaciones a la política monetaria, en José Francisco Reyes (ed.) Sector financiero: desafío para el desarrollo económico en épocas de financiarización. Plaza y Valdés, pp. 117-140.
- Arizaga, D. (2003). Recuperación de las áreas centrales, en Jordán, R. y Simioni, S. (eds.), Gestión urbana para el desarrollo sostenible en América Latina y el Caribe, CEPAL, Cooperazione Italiana, Santiago, pp. 203-245.
- Atkinson, R. (2003). Gentrification in a new century: misunderstood saviour or vengeful wrecker? What really is the problema with gentrification? *Urban Studies*, vol. 40 (12), pp. 2343-2350.
- Atkinson, R. y Bridge, G. (2005). Introduction, en Atkinson, R. y Bridge, G. (eds.), *Gentrification in a global context: the new urban colonialism*. Routledge.
- Beauregard, R. (1986). The chaos and complexity of gentrification en Smith, N. y Williams, P (eds.) *Gentrification of the city*, (pp. 35-55). Unwin Hyman
- Becerril, M. (2000). Policentrismo en las ciudades latinoamericanas. El caso de Santiago de Chile. *Revista Theomai*, vol. 1, núm. 1.
- Benner, C., Pastor, M. Y Matsuoka, M. (2009). Making Regional Equity Work. In *This Could Be the Start of Something Big: How Social Movements for Regional Equity Are Reshaping Metropolitan America* (pp. 144-187). Cornell University Press. Retrieved October 4, 2020, from <http://www.jstor.org/stable/10.7591/j.ctt7zbm5.8>
- Berry, W. (1977). *The unsettling of America: culture and agriculture*. Nueva York. Avon.
- Berry, W. (1981). *The gift of good land*. Counterpoint LLC.
- Bielschowsky, R. (1998). Cincuenta años del pensamiento de la CEPAL: una reseña en Cincuenta años de pensamiento en la CEPAL, textos seleccionados. Fondo de Cultura Económica-CEPAL, vol. 1. Chile.
- Bourdieu, P. (1984). *Distinction: A social critique of the judgement of taste*, tr. R. Nice. Cambridge, Mass: Harvard Univ. Press.
- Bournazou, E. (2017). Introducción en Bournazou (ed.), *Gentrificación, miradas desde la academia y la ciudadanía*. Universidad Nacional Autónoma de México, Facultad de Arquitectura, pp. 11-30.
- Cardoso, F. y Faletto, E. (1997). *Dependencia y desarrollo en América Latina. Siglo XXI*. Buenos Aires.
- Carrión, F. (2010). *El laberinto de las centralidades históricas en América Latina*. Quito, Ministerio de Cultura.
- Cavallazi, R. y Ribeiro, C. (2011). Entre dois morros. Disputa simbólica na paisagem urbana carioca. Second international conference of young urban

- researchers, octubre [<http://conferencias.cies.iscte.pt/index.php/icyurb/sicyrub/paper/viewFile/190/77>].
- Chakrabarty, D. (2000). *Provincialising Europe*. Routledge. Londres.
- Chang, H. (2004). *Retirar la escalera*. Los Libros de la Catarata.
- Chesnais, F. (2003). La teoría del régimen de acumulación financiarizado: contenido, alcance e interrogantes. *Revista de Economía Crítica*, núm. 1, pp. 37-72.
- Clark, E. (2010). The order and simplicity of gentrification: a political challenge en Loretta Lees, Tom Slater, y Elvin Wyly (Eds.), *The gentrification reader* (pp. 24-29). Routledge (Trabajo original publicado en 2005).
- Conteras, Y. y Gatica, P. (2015). Gentrificación y degentrificación en las áreas centrales de Santiago e Iquique en Delgadillo, V., I. Díaz y L. Salinas (ed.) *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*. Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Geografía, pp. 323-342.
- Contreras, Y. (2013). Entrevista a Yasna Contreras: El plan de reprobamiento de Santiago y los desafíos futuros. *Revista Planeo* núm. 10, Residencias Urbanas. <http://revistaplaneo.cl/2013/05/17/entrevista-a-yasna-contreras-el-plan-de-repoblamiento-en-santiago-y-los-desafios-futuros/#:~:text=El%20Plan%20de%20Repoblamiento%20era,a%20la%20comuna%20de%20Santiago>.
- Contreras, Y. (2012). *Cambios socio-espaciales en el centro de Santiago de Chile: formas de anclarse y prácticas urbanas de los nuevos habitantes*, tesis Doctoral, Programa de Doctorado en Arquitectura y Estudios Urbanos, Pontificia Universidad Católica de Chile y Universidad de Poitiers, Francia.
- Contreras, Y. y Figueroa, O. (2008). Los patrones de movilidad residencial y cotidiana en la ciudad de Santiago. X Seminario RII Red Iberoamericana de investigadores sobre globalización y territorio, Querétaro, México.
- Cortina, A. (2017). Aporofobia, el rechazo al pobre. *Paidós Estado y Sociedad*.
- Cortés, A. (2017). Aníbal Quijano: Marginalidad y urbanización dependiente en América Latina. *Polis*, vol. 16, pp. 221-238.
- Dammert, M. y Delgadillo, V. (2019). América Latina, nuevas y viejas desigualdades urbanas. Entrevista a Raquel Rolnik. *Andamios, Revista de Investigación*, vol. 16: 39. (pp. 237-251).
- De Mattos, C. (2006). Modernización capitalista y transformación metropolitana en América Latina: cinco tendencias constitutivas en A. Geraiges, M. Arroyo, M. Silveira: *América Latina: cidade, campo e turismo*. CLACSO, Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales, San Pablo. Pp. 41-73.
- De Mattos, C., Riffo, L., Yáñez, G. y Salas, X. (2005). Reestructuración del mercado metropolitano de trabajo y cambios socio territoriales en el Gran Santiago. Reporte final Proyecto Fondecyt 1040838. IEUT, P., Universidad Católica de Chile, INE [<http://www.geo.puc.cl/observatorio/arenas/Mercado%20de%20Trabajo%202004.pdf>]
- De Mattos, C. (2002). Transformación de las ciudades latinoamericanas. ¿Impactos de la globalización? *EURE (Santiago)* vol: 28, núm: 85.

- De Filippis, J. (2004). *Unmasking Goliath: community control in the face of global capital*, Nueva York, Routledge.
- De Giovanni, F. (1984). An examination of selected consequences of revitalization in six U.S. cities. en Palen, J. y London, B. (eds.) *Gentrification, displacement and Neighborhood revitalization*, (pp. 67-89). Albany, NY: State Univ. NY Press.
- Delgadillo, V. (2013). América Latina urbana: la construcción de un pensamiento teórico propio. Entrevista con Emilio Pradilla Cobos. *Andamios*, revista de investigación social, vol. 10. (pp. 185-202).
- Delgadillo, V. Y Dammert, M. (2018). América Latina, nuevas y viejas desigualdades urbanas. Entrevista a Raquel Rolnik. *Andamios*, vol. 16, núm. 39, pp. 237-251.
- Di Virgilio, M. Y Guevara, T. (2015). Gentrificación liderada por el Estado y empresarismo urbano en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en Delgadillo, V., I. Díaz y L. Salinas (ed.) *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*. Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Geografía, pp. 31-52.
- Díaz, I. (2017). La gentrificación, entre ecología urbana y la teoría de la renta en Bournazou (ed.), *Gentrificación, miradas desde la academia y la ciudadanía*. Universidad Nacional Autónoma de México, Facultad de Arquitectura, pp. 31-52.
- Donzelot, J. (2004). La ville á trois vitesses: relégation, périurbanisation, gentrification. *Revista Esprit*, Paris, núm. 303.
- Dos Santos, T. (2011). *Imperialismo y dependencia*. Fundación Biblioteca Ayacucho. Venezuela.
- Duménil, G. y Lévy, D. (2011). *The crisis of neoliberalism*. Cambridge. Harvard University Press.
- Engels, F. (1975). Contribución al problema de la vivienda en Marx & Engels, *Obras Escogidas*, Tomo II. Editorial Progreso, Moscú: <https://www.marxists.org/espanol/m-e/1870s/vivienda/index.htm>
- Ferreira, J. (2015). Violencia urbana, militarización del espacio y la lucha por la ciudad de los megaeventos: una mirada sobre las estrategias para la gentrificación de favelas en Río de Janeiro en Delgadillo, V., I. Díaz y L. Salinas (ed.) *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*. Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Geografía, pp. 53-72.
- Ferrer, A. (2008). *La economía argentina, desde sus orígenes hasta principios del siglo XXI*. Fondo de Cultura Económica. Argentina.
- Fischer, M. (2020). The Tyranny of Terrazo. (Will the millennial aesthetic ever end?). *The Cut*. Fecha de recuperación: 15 de abril 2020. <https://www.thecut.com/2020/03/will-the-millennial-aesthetic-ever-end.html>
- Florida, R. (2012). *The rise of the creative class*.

- Foucault, M. (1982). The subject and the power. *Critical inquiry*. Vol. 8, núm. 4, pp. 777-779.
- Furtado, C. (2010). Formación económica de Brasil. Fundação Alexandre de Gusso. Brasil, pp. 192-193.
- Furtado, C. (1999). El capitalismo global. Fondo de Cultura Económica, México.
- Furtado, C. (1987). Breve introducción al desarrollo. Un enfoque interdisciplinario. Fondo de Cultura Económica. México.
- Furtado, C. (1971). Desarrollo y subdesarrollo. EUDEBA. Argentina.
- Gale, D. (1984). *Neighborhood Revitalization and the Postindustrial City: a Multinational Perspective*. Lexington, Mass: Lexington.
- Galleguillos, X. e Inzulza, J. (2015). Latino gentrificación y polarización: transformaciones socioespaciales en barrios pericentrales y periféricos de Santiago, Chile. *Revista de geografía Norte Grande*, núm. 58.
- García, L. (2001). Elitización: propuesta en español para el término gentrificación. *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*. Vol: 7, núm: 332.
- Germani, G. (1973). El concepto de Marginalidad: significado, raíces históricas y cuestiones teóricas, con particular referencia a la marginalidad urbana. Buenos Aires, Argentina: Nueva visión.
- Germani, G. (1988). La ciudad como mecanismo integrador, en: Bassols, Donosso y Massollo: *Antología de Sociología Urbana*, Universidad Nacional Autónoma de México, Colección de Ciencias Sociales.
- Giannela, L. (2013). A produção histórica do espaço portuário da cidade do Rio de Janeiro e o projeto Porto Maravilha. *Espaço e Economia*, 3 [<http://espacoeconomia.revues.org/445>].
- Glass, R. (2010). Aspects of change in Japonica Brown-Saracino (ed.), *The gentrification debates* (pp. 19-29). Routledge. (Trabajo original publicado en 1964).
- Gravano, A. (2005). El barrio en la teoría social. Espacio. Buenos Aires.
- Guillén, H. (2018). Los caminos del desarrollo del tercer mundo al mundo emergente. Siglo Editores, México.
- Hackworth, J. (2002). Post-recession gentrification in New York City. *Urban Affairs Review*, núm. 37, pp. 815-843.
- Hamnett, C. (1973). Improvement grants as an indicator of gentrification in Inner London. *Area* 5, pp. 252-261.
- Hamnett, C. (2003). Gentrification and the middle-class remaking of Inner London, 1961-2001. *Urban Studies*, vol. 40, pp. 2401-2426.
- Hamnett, C. y Randolph, B. (1986). Tenurial transformation and the flat break-up market in London: The British condo experience en Smith, N. y Williams, P (eds.) *Gentrification of the city*, (pp. 121-151). Unwin Hyman.
- Hardoy, G. y Gutman, M. (1992). Impacto de la urbanización en los centros históricos de Iberoamérica. *Tendencias y perspectivas*, MAPFRE, Madrid.

- Harris, A. (2008). From London to Mumbai and back again: Gentrification and public public in comparative perspective. *Urban Studies*. Vol: 45, núm: 12. Pp. 2407-2428.
- Hartman, C., Keating, D. y LeGates, R. (1982). *Displacement: how to fight it*. Berkley, CA: National Housing Law Project.
- Harvey, D. (1985). *The urbanization of capital: studies in the history and theory of capitalist urbanization*. Baltimore: The Johns Hopkins University Press.
- Harvey, D. (1977). *Urbanismo y desigualdad social*. Siglo XXI. Madrid.
- Harvey, D. (1982). *Limits to Capital*. Basil Blackwell Publisher. Inglaterra.
- Harvey, D. (1989). The condition of postmodernity en Hubbard, P., R. Kitchin y G. Valentine (eds.) *Key texts in Human Geography*. Sage Publications Ltd. Londres. Pp. 125-134.
- Harvey, D. (2007). *Breve historia del neoliberalismo*. Akal. Madrid.
- Harvey, D. (2013). *Las Ciudades Rebeldes*. Akal. Madrid.
- Held, D., McGrew, A., Goldblatt, D., Perraton, J. (1999). Contents and Introduction in *Global Transformations: Politics, Economics and Culture*. Stanford: Stanford University Press, pp. 1-31.
- Hernández, A. (2015). Gentrificación y desplazamiento: la zona de La Alameda, Ciudad de México en Delgadillo, V., I. Díaz y L. Salinas (ed.) *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*. Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Geografía, pp. 255-274.
- Herzer, H. (2008). Acerca de la gentrificación, en Herzer, H. (ed.) *Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires*, Espacio Editorial, Buenos Aires, pp. 19-44
- Herzer, H., Di Virgilio, M. y Rodríguez, M. (2013). Gentrificación in the Southern area of the city of Buenos Aires: global trends and local features, in Lees, L. (ed.), *A Global Gentrification?*
- Inzulza, J. (2012). Latino Gentrification? Focusing on physical and socioeconomic patterns of change in Latin America inner cities. *Urban studies*, vol. 10, núm. 49, pp. 2085-2107.
- Janoschka, M., Sequera, J. y Salinas, L. (2014). Gentrification in Spain and Latin America - a Critical Dialogue en *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 38, núm. 4, pp. 1234-1265.
- Kanai, M. Y Ortega-Alcázar, I. (2009). The prospects for progressive cultura-led urban regeneration in Latin America: casos from México City and Buenos Aires. *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 32, núm. 2, pp. 483-501.
- Kain, J., y Apgar, W. (1985). *Housing and Neighborhood dynamics: a simulation study*. Cambridge, Mass: Harvard Univ. Press.
- Kasinitz, P. (1983). Gentrification and homelessness: The single room occupant and the Inner city revival. *Urb. Soc. Change Rev.*, vol. 17 (1), pp. 9-14.

- Keenan, P., Lowe, S. Y Spencer, S. (1999). Housing abandonment in inner cities- the politics of low demand of housing. *Housing studies*, vol. 14, núm. 2, pp. 703-716.
- Lacarrière, M., Girola, M., Thomaz, A., Yacovino, M., Lekerman, V. Y Crovara, M. (2011). Procesos de recualificación y relegación en la ciudad de Buenos Aires. Repensando la noción de ciudad-fragmento y la despolitización de lo urbano. *Revista Argumentos UAM-X*, vol. 66, año 24, pp. 15-34.
- Ladd, B. (1990). *Urban planning and civic order in Germany, 1860-1914*. Harvard University Press.
- Laska, S. y Spain, D. (1980). *Back to the city: Issues in neighborhood renovation*. New York: Pergamon.
- Lees, L. (2008). The birth of gentrification en Loretta Lees, Tom Slater, y Elvin Wyly (Eds.) *Gentrification* (pp.3-38). Routledge.
- Lees, L. y Ley, D. (2008). Introduction: gentrification and public policy. *Urban Studies*, vol. 45:12, pp. 2379-2384.
- Lees, L., Slater, T. y Wyly, E. (2008). *Gentrification*. Routledge.
- Lees, L., Slater, T. y Wyly, E. (2010). Introduction to part one en Loretta Lees, Tom Slater, y Elvin Wyly (Eds.), *The gentrification reader* (pp. 3-6). Routledge.
- Lees, L. (2012). The Geography of gentrification. *Thinking through comparative urbanism*. *Progress in Human Geography*, vol. 38:2, (pp. 155-171).
- Lefebvre, H. (2009). Theoretical problems of autogestion en N. Brenner y S. Elden. *State, Space, World*. University of Minnesota, pp. 138-152 (Texto originalmente publicado en 1966).
- Lefebvre, H. (2003). *The Urban Revolution*. Trans. R. Bononno. Minneapolis: University of Minnesota Press (Texto originalmente publicado en 1970).
- LeGates, R. y Hartmann, C. (1986). The anatomy of displacement in the United States en Smith, N. y Williams, P (eds.) *Gentrification of the city*, (pp. 178-200). Unwin Hyman.
- Ley, D. (1996). *The New Middle Class and the Remaking of the Central City*. OUP Oxford.
- Lira, M. (1986). La larga marcha de Prebisch hacia la crítica del capitalismo periférico y su teoría de la transformación de la sociedad en *El trimestre económico*, núm. 211, pp. 453-454.
- List, F. (1885). *The National System of Political Economy*. Longmans, Green, and Company.
- Longa, J. Y Molotch, H. (1987). *Urban Fortunes*. Berkeley: University of California Press.
- López, E. (2008). Destrucción creativa y explotación de brea de renta: discutiendo la renovación urbana del Peri-centro sur poniente de Santiago de Chile entre

- 1990 y 2005. Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, vol. 12, núm. 270.
- Makhlouf, M. (2015). Aproximaciones a la gentrificación en el Río de Janeiro de los megaeventos deportivos. Actores, discusiones y resistencias en Delgadillo, V., I. Díaz y L. Salinas (ed.) Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina. Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Geografía, pp. 229-254.
- Mandoki, A. (2016). Fetichismo en la era de la financiarización capitalista. Notas. https://www.academia.edu/29677766/Fetichismo_en_la_era_de_la_financiarizaci%C3%B3n_capitalista
- Maloutas, T. (2012). Contextual diversity in gentrification research. Critical Sociology, vol. 38:1, (pp. 33-48).
- Mascarenhas, G. (2011). Desenvolvimento urbano e grandes eventos esportivos: o legado olímpico nas cidades, en Bienenstein, G., Mascarenhas, G. y Sánchez, F. (eds.), O jogo continua: Megaeventos esportivos e cidades, EdUERJ, Río de Janeiro.
- Marcuse, P. (1985). Gentrification, abandonment and displacement: Connections, causes and Policy responses in New York City. Journal of Urban and Contemporary Law, vol. 28, pp. 195-240.
- Marcuse, P. (1986). Abandonment, gentrification and displacement: the linkages in New York City, en N. Smith y P. Williams (eds.) Gentrification of the city (pp. 153-177). Unwin Hyman.
- Marcuse, P. (2010). On gentrification, a note from Peter Marcuse. City, vol. 14: 1-2, pp. 187-188.
- Marcuse, P. Y Van Kempen, R. (2000). Globalizing Cities. A New Spatial Order? Blackwell, Oxford.
- Margulis, H. (1995). Housing credit lending and housing markets: a canonical analysis of pooled longitudinal data. Urban Affairs Review, vol: 31, núm. 1, pp. 77-103.
- Marx, K. (2018). El Capital. Crítica a la economía política. Siglo XXI. México (Trabajo publicado originalmente en 1867).
- McDonald, S. (1983). Human and market dynamics in the gentrification of a Boston neighborhood. PhD Thesis. Harvard Univ., Cambridge, Mass.
- Molina, I. (1985). El programa de erradicación de campamentos en la Región Metropolitana: implicancias socioeconómicas y espaciales. Memoria de Geografía, Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Molina, I. Y X. Galleguillos (2006). Esperanza Andina. Segregación y posibilidades de rescate de una heterogeneidad urbana. El rol de las mujeres. En Molina, U (ed.), Rompiendo barreras. Género y espacio en el campo y en la ciudad, Corporación libertades ciudadanas / University of Uppsala, Santiago.
- Mollenkopf, H. (2007). How to study urban political power. In Strom, E. A. y J. H. Mollenkopf (eds.) The Urban Politics Reader, pp. 99-109.

- Moreno-Brid, J., Pérez, E. Y Ruiz, P. (2004). El Consenso de Washington: aciertos y errores y omisiones. *Perf. latinoam.* Vol: 12 núm: 25. México. pp. 149-168.
- Nelson, J. y Lorence, J. (1985). Employment in service activities and inequality in metropolitan areas. *Urb. Aff. Q.*, vol. 21:1, pp. 106-125.
- Nijman, J. (2007). Introduction – comparative urbanism. *Urban Geography*, vol. 28: 1, pp. 1-6.
- Nobre, E. (2002). Urban regeneration experiences in Brazil: Historical preservation, tourism development and gentrification in Salvador de Bahía. *Urban Design International*, núm. 7.
- Olivera, P. (2015). Gentrificación en la Ciudad de México, entre políticas públicas y agentes privados en Delgadillo, V., I. Díaz y L. Salinas (ed.) *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina.* Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Geografía, pp. 91-112
- Ormino de Azevedo, P. (2009). El centro histórico de Bahía revisitado. *Andamios. Revista de Investigación Social*, vol. 16, núm. 12, pp. 95-113.
- Oxford University. (1994). *The Dictionary of Human Geography.* (3th Edition).
- Oxford University. (2000). *The Dictionary of Human Geography* (4th Edition).
- Oxford University. (2009). *The Dictionary of Human Geography.* (5th Edition).
- Pascoe, R. (1 de octubre del 2017). Mirando al otro lado. *El Heraldo de México.* <https://heraldodemexico.com.mx/opinion/ricardo-pascoe-bando-2-origen-de-la-tragedia-urbana/>
- Peck, J. y Tickell, A. (2002). Neoliberalizing space. *Antipode*, vol. 34, pp. 380-404.
- Peck J (2010) *Constructions of Neoliberal Reason.* New York: Oxford University Press.
- Picón, A. (1998). *La ville, Territoire des cyborgs.* Besançon: Les Editions de L'imprimeur.
- Polanyi, K. (1989). *La Gran Transformación: crítica del liberalismo económico.* Ediciones de La Piqueta. Madrid.
- Prebisch, R. (1951). *Crecimiento, desequilibrio y disparidades: interpretación del proceso de desarrollo.* Estudio Económico de América Latina, 1949 (E/CN.12/164/Rev.1), Nueva York. Publicación de las Naciones Unidas.
- Quijano, A. (1972). La constitución del mundo de la marginalidad urbana. *EURE-Revista de Estudios Urbano Regionales*, vol. 2, núm. 5, pp. 89-106.
- Quijano, A. (2014). *Dependencia, cambio social y urbanización en Latinoamérica.* CLACSO, Buenos Aires. Pp. 75-123.
- Quiroz, H. (2017). Segregación socioespacial y transformaciones en el territorio de la Ciudad de México: una revisión desde la larga duración en Bournazou (ed.), *Gentrificación, miradas desde la academia y la ciudadanía.* Universidad Nacional Autónoma de México, Facultad de Arquitectura, pp. 53-84.
- Ricardo, D. (2014). *Principios de economía política y tributación: obras y correspondencia*, vol. 1. Fondo de Cultura Económica. México (Trabajo originalmente publicado en 1817).

- Rojas, E. (2004). Volver ala entro. La recuperación de las urbanas centrales, in Rodríguez, E. y Wegelin, E. (eds.), Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, D.C.
- Rodríguez, M., Bañuelos, C. y Mera, G. (2008). Intervención - no intervención: ciudad y políticas públicas en el proceso de renovación del Área Sur de la Ciudad de Buenos Aires. En Herzer, H. *et al.* (eds.), Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires, Espacio Editorial, Buenos Aires.
- Rodríguez, P. (2007). Mecanismos financieros aplicados en la rehabilitación del centro histórico de La Habana, en: Carrión, F. (ed.). Financiamiento de los centros históricos de América Latina y el Caribe. Quito, FLACSO.
- Robinson, J. (2011). Cities in a world of cities: the comparative gesture. *International Journal of urban and regional research*, vol. 35:1, (pp. 1-23).
- Rolnik, R. (2019). *Urban Warfare*. Verso. Londres.
- Ruggiero, R. (1998). Whither the Trade System Next?, en J. Bhagwati y M. Hirsch (eds.) *The Uruguay Round and Beyond – Essays in Honour of Arthur Dunkel*. Ann Arbor, The University of Michigan Press.
- Sabatini, F. y Arenas, F. (2000). Entre el Estado y el Mercado: resonancias geográficas y sustentabilidad social en Santiago de Chile, EURE. *Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales*, vol. 26, núm. 79, pp. 95-113.
- Sánchez, F., Bienenstein, G. y De Oliveira, A. (2011). Jogos Pan-Americanos Rio 2007: um balanço multidimensional, en Bienenstein, G., G. Mascarenhas e F. Sánchez (eds.) *O jogo continua: Megaventos esportivos e cidades*, EdUERJ, Río de Janeiro.
- Sandroni, P. (2006). Renovación urbana y gentrificación: evaluación de algunos impactos demográficos, sociales y económicos de la operación urbana Faría Lima en la ciudad de San Pablo. *Revista Medio Ambiente y Urbanización*, vol. 64, núm. 1, pp. 109-110.
- Santos, N. (1996). Favelas and ghettos: race and class in Rio de Janeiro and New York City. *Latin America Perspectives*. Vol: 23, núm: 4.
- Sargatal, M. (2000) El estudio de la gentrificación. *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales* 228.
- Sassen, S. (1991). *The Global City: New York, London, Tokyo*. Princeton University Press, Princeton.
- Schaeffer, R. y Smith, N. (1986). The gentrification of Harlem? *Ann. Assoc. Am. Geogr.*, vol. 76, pp. 347-365.
- Schelotto, S. (2007). Breves trazos sobre el financiamiento del centro histórico de Montevideo, en: Carrión, F. (ed.). Financiamiento de los centros históricos de América Latina y el Caribe. Quito, FLACSO.
- Slater, T. (2009). Missing Marcuse: On Gentrification and displacement. *City*, vol. 13:2, pp. 292-311.

- Smith, A. (2017). Investigación sobre la naturaleza y causas de la riqueza de las naciones. Fondo de Cultura Económica. México (Trabajo originalmente publicado en 1776).
- Smith, N. (1979). Towards a theory of gentrification: a back to the city movement by capital, not people. *A journal of the American Planning Association*, vol. 45.
- Smith, N. (2012). *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*. Routledge. (Trabajo originalmente publicado en 1996).
- Smith, N. (2002). New Globalism, New Urbansim: Gentrification as Global Urban Strategy. *Antipode*, Vol. 34: 3, (pp. 427-450).
- Smith, N. y Williams, P. (2007). Alternatives to orthodoxy: invitation to a debate, en Smith, N. y Williams, P. (eds.) *Gentrification of the City* (pp. 1-12). New York.
- Soja, E. (2008). *Postmetrópolis. Estudios críticos sobre las ciudades y las regiones*, Traficantes de sueños, Madrid.
- Solorza, M. (2015). La financiarización en la transformación urbana, en: Reyes, F. (ed.) *Sector Financiero: desafíos para el desarrollo económico en épocas de la financiarización*, pp. 101-114. México, UNAM.
- Spivak, G. (1993). *Outside in the teaching machine*. Routledge.
- The World Bank (2000). *World Development Reporte 2000/2001: Attacking Poverty*, Mundi Prensa Libros.
- Thirlwall, A. (2003). *La naturaleza del crecimiento económico. Un marco alternativo para comprender el desempeño de las naciones*. Fondo de cultura económica. México.
- Vainer, C. (2011). Prefácio, en Bienenstein, G., Mascarenhas, G. y Sánchez, F. (eds.), *O jogo continua: Megaeventos esportivos e cidades*, EdUERJ, Río de Janeiro.
- Valenzuela, M. (2000). *Programa de Repoblamiento: Comuna de Santiago de Chile 1990-1998. Un programa de gestión local reestructurado en nuevas formas de asociación entre el sector público y privado*. Chile: Municipalidad de Santiago.
- Vergara, C. (2013). Gentrificación y renovación urbana. Abordajes conceptuales y expresiones en América Latina. *Anales de Geografía*, vol. 33, núm. 1, pp. 219-234.
- Vidal, L. (2018). *El cooperativismo, una alternativa posible a la financiarización de la vivienda*. CIDOB, International notes, núm. 207. Barcelona.
- Vigdor, J. (2002). Does gentrification harm the poor? *Brookings-Wharton Papers on Urban Affairs*, pp. 133-173.
- Wacquant, L. (2001). *Parias urbanos. Marginalidad en la ciudad a comienzos del milenio*, Manatíal, Buenos Aires
- Weber, M. (2018). *El político y el científico*. Alianza Editorial. España.
- Williams, P. (1984). *Gentrification in Britain and Europe* en Palen, J. y London, B. (eds.) *Gentrification, displacement and Neighborhood revitalization*, (pp. 205-234). Albany, NY: State Univ. NY Press.

- Williamson, J. (1990). What Washington means by Police Reform, en J. Williamson (ed.) Latin American Adjustment: How much has happened, Washington, D.C., Institute for international economics.
- Wilson, D., Margulis, H. Y Ketchum, J. (1994). Spatial aspects of housing abandonment in the 1990s: the Cleveland experience. En Housing studies, vol. 9, núm. 4, pp. 493-510.
- Wyly, E. y Hammel, D. (2001). Gentrification, housing Policy and the new context of urban redevelopment en K. Fox-Gotham (ed.) Critical Perspectives on urban redevelopment, vol. 6, pp. 211-276. New York: Elsevier Science.
- Wyly, E., Newman, K., Schafran, A. y Lee, E. (2010). Displacing New York. Environment and planning, vol. 42, pp. 2602-2623.
- Zukin, S. (1982). Loft living: culture and capital in Urban Change. Baltimore: Johns Hopkins Univ. Press.
- Zukin, S. (1987). Gentrification: culture and capital in the urban core. Ann. Rev. Sociol., vol. 13, pp. 129-147.