



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

UNA MIRADA A LA GENTRIFICACIÓN EL CASO BOGOTÁ

MARIA CECILIA BENAVIDES ESCOBAR

Universidad Nacional de Colombia
Facultad de Artes
Bogotá D.C., Colombia
2017

UNA MIRADA A LA GENTRIFICACIÓN EL CASO BOGOTÁ

Maria Cecilia Benavides Escobar

Tesis o trabajo de investigación presentada como requisito parcial para optar al título de:
Magister en Urbanismo

Director:
Arq. CARLOS ALBERTO TORRES TOVAR
Ph.D. Urbanismo
Ph.D. Arquitectura y Ciudad

Línea de Investigación:
Tendencias contemporáneas en la planeación, la gestión y en proyectos urbanos

Universidad Nacional de Colombia
Facultad de Artes
Bogotá D.C., Colombia
2017

Ya no se dice que son 'los de abajo' sino 'los de fuera'

Ernesto Sábato

Agradecimientos

A mi maestro, el profesor Carlos Alberto Torres, por haberme dado, además de su apoyo y orientación, la confianza y la libertad absoluta para la elaboración de esta investigación. En el plano personal, por hacer de su trabajo y su lucha un ejemplo de vida

Al Dr Michael Janoschka, por su apoyo en el desarrollo de mi estancia de investigación, en la ciudad de Madrid en los meses de septiembre y octubre de 2016.

Al economista Hugo Torres por su ayuda y consejo para la obtención de información

Al Ingeniero Catastral David Doncel por su amistad y su disposición permanente para apoyar este proceso

A los docentes, compañeros y egresados que hacen parte de la Maestría en Urbanismo de la Universidad Nacional de Colombia.

A Cesar y Andrés

Resumen

La investigación parte por reconocer los aspectos del orden económico, político y social que dan origen a la formación de la ciudad capitalista y como estas relaciones esencialmente de poder se materializan en el espacio urbano generando desigualdades que se replican a la par de las intervenciones urbanas. En este contexto, se aborda el fenómeno de la *gentrificación*, como un proceso complejo y muy antiguo de intervención y transformación socio espacial, inherente a las dinámicas y prácticas de la ciudad capitalista, que se replica hoy con intensidad en las prácticas del urbanismo, la planificación, el diseño y gestión de las ciudades del mundo, siendo frecuentemente minimizado tras el discurso tradicional asociado a la modernidad, el progreso y el desarrollo, y más recientemente al “rescate” del espacio urbano. No obstante, su despliegue ha demostrado traer consigo profundos desequilibrios en el orden social, que no son en ningún caso consecuencias inevitables y que deben ser entendidas como el producto de dinámicas que pueden y deben revertirse. A pesar del camino trazado, en su mayoría por investigaciones provenientes de campos como la geografía, aún resulta un tema marginal en la disciplina del urbanismo, siendo pertinente profundizar en sus causas, expresiones y formas de manifestación, aportando así un espacio a la visibilización de un fenómeno en ascenso.

La investigación se aproxima a una lectura amplia de la gentrificación desde diferentes momentos, matices y escalas hasta el contexto de la ciudad de Bogotá. Se asocia, como estrategia metodológica, al lenguaje de las problemáticas urbanas tradicionales y las nuevas geografías, pretendiendo señalar las fuerzas que se hallan detrás de estas transformaciones e introduciendo las lógicas de análisis más recientes sobre desplazamientos, que pueden en esta perspectiva, asociarse a fenómenos de gentrificación y que constituyen sin lugar a dudas un giro importante para el estudio de este fenómeno.

Palabras clave: gentrificación, neoliberalismo, espacio, Estado, mercado, ciudad, sociedad, Bogotá

Abstract

The research starts by recognizing the aspects of the economic, political and social order that give origin to the formation of the capitalist city and how these relations essentially of power materialize in the urban space generating inequalities that are replicated along with the urban interventions. In this context, the phenomenon of gentrification is treated as a complex and long-standing process of socio-spatial intervention and transformation, inherent in the dynamics and practices typical of the capitalist city, and which today is replicated with intensity in the practices of urbanism, planning, design and management of the world's cities and is often minimized by the traditional discourse associated with progress and development and more recently by the "rescue" of urban space. However, its unfolding has shown to bring with it profound imbalances in the social order, which are by no means unavoidable consequences and which must be understood as the product of dynamics that can and must be reversed. Despite the path traced, mostly by research from fields such as geography, it is still a marginal theme in the discipline of urbanism, being relevant to deepen its causes, expressions and manifestation forms, thus providing a space for the visibility of a rising phenomenon.

The research approaches a broad reading of the gentrification from different moments, nuances and scales to the context of the city of Bogota. It is associated, as a methodological strategy, with the language of traditional urban problems and new geographies, aiming to point out the forces behind these transformations, and introducing the most recent logics of displacement analysis, which may in this perspective be associated with the phenomena of gentrification and that undoubtedly constitute an important turning point for the study of this phenomenon.

Keywords: gentrification, neoliberalism, space, state, market, society, city, Bogotá

Contenido

Pág.

Resumen.....	V
Lista de tablas.....	IX
Lista de figuras.....	X
Introducción	1

1. APROXIMACIONES A LA GENTRIFICACIÓN, LA PERSPECTIVA DE LOS PAÍSES CENTRALES 1950-1970..... 7

1.1	TENDENCIAS UNIVERSALES. LO ESTRUCTURAL EN LA CIUDAD CAPITALISTA.....	7
1.2	LA ESTRUCTURA DE LA CIUDAD.....	10
1.2.1	El aspecto económico y la condición social en la forma urbana.....	10
1.2.2	La forma urbana	14
1.2.3	Aproximaciones al contexto político.....	20
1.3	APARECE LA GENTRIFICACIÓN, UN PROBLEMA FUNDAMENTALMENTE URBANO ..	22
1.3.1	Las perspectivas teóricas. De la dicotomía clásica a la complejidad	26
1.4	EN SÍNTESIS	36

2. LA GENTRIFICACIÓN EN LA PERSPECTIVA DE LA CIUDAD LATINOAMERICANA..... 37

2.1	LA CIUDAD LATINOAMERICANA, ALGUNAS CARACTERÍSTICAS	37
2.2	EL ROL DEL ESTADO Y LAS ACCIONES DE POLÍTICA PÚBLICA.....	44
2.2.1	Antecedentes	44
2.2.2	Lógicas y tendencias	48

3. LAS EXPRESIONES DE LA GENTRIFICACIÓN EN LATINOAMÉRICA 63

3.1	CLASIFICACIÓN.....	69
3.1.1	Gentrificación clásica.....	69
3.1.2	Gentrificación por formas de producción de ciudad en el marco neoliberal.....	69
3.1.3	Gentrificación por tipos de desplazamiento	70
3.2	VARIABLES DE ANÁLISIS	72
3.2.1	Vivienda y mercado	74
3.2.2	Patrimonio urbano.....	79
3.2.3	Espacio público	82
3.2.4	Infraestructura	87
3.2.5	Recuperación de áreas industriales obsoletas.....	88
3.3	EL PANORAMA DE LA GENTRIFICACIÓN EN COLOMBIA.....	92

4	MANIFESTACIONES DE LA GENTRIFICACIÓN EN BOGOTÁ	112
4.1	GENTRIFICACIÓN RESIDENCIAL. BARRIO LOS OLIVOS	113
4.1.1	En Contexto. Tensiones y conflictos en la configuración del espacio urbano	116
4.1.2	La vivienda y el mercado inmobiliario	126
4.1.3	Manifestaciones de la gentrificación.....	127
4.2	LA INFRAESTRUCTURA COMO DISPOSITIVO GENTRIFICADOR.....	134
4.2.1	Parque Central Bavaria	134
4.2.2	¿Desindustrialización o terciarización?.....	137
4.2.3	Manifestaciones de la gentrificación.....	137
4.3	PATRIMONIO Y GENTRIFICACIÓN	148
4.3.1	La Destrucción creativa. Santa Bárbara Colonial	149
4.3.2	Patrimonio, legislación y cultura.....	152
4.4	LA GENTRIFICACIÓN Y EL ESPACIO PÚBLICO EN DISPUTA.....	155
4.4.1	El espacio público en el Plan Centro.....	157
5.	CONCLUSIONES	164
	ANEXOS	189
	BIBLIOGRAFÍA	194

Lista de tablas

Tabla 1. Etapas de la gentrificación en New York.....	24
Tabla 2. Novedades de la planificación estratégica con respecto al urbanismo tradicional.....	53
Tabla 3. Gentrificación, acciones y políticas de reconversión urbana en Buenos Aires.....	56
Tabla 4. Principales mecanismos y políticas de reconversión urbana en México.....	59
Tabla 5. Principales políticas generadoras de gentrificación en Chile.....	60
Tabla 6. Manifestaciones de la gentrificación en Latinoamérica, clasificación y características de estudios de caso ilustrativos.....	65
Tabla 7. Escalas de análisis e ilustración de los casos propuestos.....	112
Tabla 8. Caracterización barrio los Olivos.....	115
Tabla 9. Principales actuaciones del agente público que determinaron el marco de actuación de los procesos de ocupación de los cerros orientales de Bogotá.....	119
Tabla 10. Acciones del Distrito (2014-2015), frente a la problemática social del barrio.....	124
Tabla 11. Oferta residencial Centro Internacional.....	146
Tabla 12. Comparativo de precios por m ² de vivienda Centro Internacional 2013 y 2014.....	147
Tabla 13. Síntesis intervención del patrimonio en los casos ilustrados.....	173
Tabla 14. A1. Conversión pesos nominales a precios reales para cálculos de precios de suelo barrio Los Olivos.....	190
Tabla 15. A1. Incremento porcentual real de precios de suelo barrio Los Olivos.....	190

Lista de figuras

Figura 1: Teoría de las áreas concéntricas (Burguess) y Modelo de sectores (Hoyt).....	16
Figura 2: Teoría de los núcleos múltiples Harrys y Ullman.....	18
Figura 3: Zonas de estudio en el pericentro de Santiago.....	61
Figura 4: Aporte de la investigación latinoamericana a las formas explicativas clásicas de oferta y demanda, nuevas geografías de la gentrificación e identificación de variables de análisis para la ilustración de casos de estudio.....	73
Figura 5: Barrio Getsemaní.....	93
Figura 6: Parque Santander después de la intervención física.....	96
Figura 7 : Fases de construcción del proyecto Ciudad Paraíso.....	98
Figura 8: Plan Parcial El Calvario.....	98
Figura 9: Centro Cali, barrio Ciudad Calvario.....	100
Figura 10: Cambios de uso en función de la promoción económica barrio San Antonio.....	101
Figura 11: Manzanas de Intervención – Proyecto de Renovación Urbana: Plaza del Carnaval y la Cultura.....	102
Figura 12: Localización Macroproyecto San José.....	104
Figura 13: Reclamos a los desalojos. Habitantes del barrio San José frente a las acciones de expropiación.....	106
Figura 14: Según la ERUM, mil 161 personas fueron atendidas. De ellas 134 fueron por procesos de expropiación.....	106
Figura 15: Localización manzanas de intervención Plan Parcial Ciudad Victoria.....	108

Figura 16. Mapa franja de adecuación y reserva forestal.....	118
Figura 17: Estratificación socioeconómica urbana. Localidad No. 2 Chapinero	120
Figura 18: Plano urbanístico CH20/4-00 barrio Los Olivos	125
Figura 19: División predial barrio Los Olivos	126
Figura 20: Proceso de ocupación de edificios de estratos 5 y 6 alrededor del barrio Los Olivos..	130
Figura 21: Estado actual de los predios en el barrio Los Olivos.....	132
Figura 22: Estado Calle 63 años 2014 y 2016 respectivamente.....	133
Figura 23: Perspectiva Parque Central Bavaria (1982) construcción.....	135
Figura 24: Perspectiva Parque Central Bavaria (2016) consolidación.....	135
Figura 25: Área de influencia proyecto Parque Central Bavaria – Centro Internacional- Localidad Santafé.....	140
Figura 26. Número de viviendas por estrato UPZs Sagrado Corazón y la Macarena	148
Figura 27: Estado construcción predio Manzana 5	153
Figura 28: Barrios Santa Inés y San Victorino (2005-2016).....	156
Figura 29. A1. División unidades de análisis precios de suelo. Manzanas Catastrales	189
Figura 30. A1: Incremento real precios de suelo. Manzana 008205012 barrio los Olivos	190
Figura 31. A1: Incremento real precios de suelo. Manzana 008205032 barrio los Olivos	191
Figura 32. A1: Incremento real precios de suelo. Manzana 008205015 barrio los Olivos	192
Figura 33. A1: Incremento real precios de suelo. Manzana 008205017 barrio los Olivos	192
Figura 34. A1: Incremento real precios de suelo. Manzana 008205031 barrio los Olivos	193
Figura 35: A1: Incremento real precios de suelo. Manzana 008205050 barrio los Olivos	193

Introducción

La gentrificación es ante todo un proceso complejo que responde a intereses particulares de intervención y mercantilización de lo urbano, consecuente con la orientación de un modelo de desarrollo que prioriza los intereses económicos sobre las necesidades humanas individuales y colectivas. Responde hoy a una estrategia económica, que se vale de eufemismos asociados con el progreso, remplazo de lo viejo por lo nuevo, recuperación, renovación, etc., no obstante trae consigo consecuencias nefastas de orden social que se replican hoy en las ciudades del mundo.

Este fenómeno está usualmente asociado con el desplazamiento y la sustitución de población de una clase social por otra de mayores recursos económicos producto de una transformación espacial devenida de acciones de mejoramiento o renovación urbana en los centros de las ciudades. No obstante, esta como otras tantas definiciones, se limita en señalar las consecuencias de un proceso que como se propone indagar en esta investigación, va mucho más allá. Se trata de comprender las fuerzas que están detrás de las acciones y estrategias económicas y políticas que materializadas en el espacio urbano, orientan la transformación y producción socio espacial de la ciudad, así como las nuevas formas de manifestación material, pero ante todo simbólica que adquieren dichos procesos. Esta tendencia es una oportunidad para encontrar desde una perspectiva crítica, una forma de abordar los problemas tradicionales y conflictos recurrentes en la ciudad contemporánea.

Así, encontramos que los procesos estructurales propios del sistema económico capitalista que se consideran “abstractos” se manifiestan en fases diferentes que dan lugar a dinámicas urbanas concretas. Esto permite explorar las lógicas de producción de la estructura socio espacial de la ciudad como una serie de relaciones que dan lugar al proceso de la *gentrificación*; sus precisiones conceptuales implican volver irremediablemente sobre el estudio de la evolución y desarrollo de la ciudad como un campo de disputa de las fuerzas asociadas al orden económico y social que han servido como motor de transformación de la sociedad contemporánea. Como urbanistas, esto nos permite entender en cierta medida, como desde hace más de un siglo, un fenómeno asociado -en principio- a una intensión individual de mejoramiento espacial y doméstico en algún lugar del globo, se ha convertido hoy en lo que Smith (2012) calificaría como una estrategia urbana planificada y generalizable a escala global determinante del urbanismo contemporáneo.

En el contexto de las dinámicas generalizables a la ciudad capitalista, el desplazamiento, el despojo, la exclusión social, la segregación y la *gentrificación*, parecen replicarse a la par del crecimiento físico y económico de las ciudades, pero no son en ningún caso consecuencias aisladas sino manifestaciones del desarrollo desigual. Interesa por tanto ahondar en la *gentrificación* como aquel proceso que surge de estas lógicas estructurales,

que como señala Lacarrieu (2014) "(...) persiste y se reproduce, casi sin transformaciones aparentes, en la mayoría de ciudades latinoamericanas"(p.14) y que a su vez ha demostrado capacidad para ser comprendido a partir de una mirada particular, geográfica y temporal concreta, siendo esta la razón por la cual es posible encontrar en los últimos 16 años, una creciente producción de literatura que se ha encargado de abrir un interesante espacio de debate en el contexto latinoamericano, no obstante poco debatido en el caso colombiano.

El **problema de investigación** surge por tanto, en identificar por qué se habla de gentrificación en Bogotá, en una lectura que cuestiona su relación con los ejes de las problemáticas urbanas tradicionales; sus posibles causas, manifestaciones, materialización y como se construye el andamiaje que hace posible su capacidad de generación en el mediano y largo plazo de una profunda transformación física, espacial y social del espacio urbano. En este sentido la **hipótesis** que aquí se plantea es que la gentrificación en Bogotá, es el resultado de una estrategia más amplia del desarrollo neoliberal, en la cual el sector público juega un papel fundamental como facilitador de la apropiación de espacios selectivos de la ciudad y cuya extracción de beneficios económicos se dirige hacia las clases sociales de mayor poder adquisitivo, en contraposición a la solución de las necesidades recurrentes. Así, mientras el espacio urbano se pone permanentemente en valor, se reproducen y reafirman procesos históricos de exclusión y segregación que afectan el derecho a la ciudad de los grupos sociales menos privilegiados.

En consecuencia y con la plena conciencia de las limitaciones que representa para un arquitecto escarbar en los campos propios de la sociología y la geografía donde tienen mayor desarrollo estas reflexiones, el desarrollo teórico de esta investigación se valió como estrategia metodológica de lo señalado por Braudel (1970)¹ y por una permanente referencia a la historia dentro del enfoque de la geografía política y la corriente de pensamiento propia del marxismo, toda vez que se buscó abordar el fenómeno de investigación en el tiempo y en interrelación con el conjunto de elementos que forman parte de la sociedad empezando por el carácter estructural del orden social dominante y la forma en que este condiciona las transformaciones urbanas y los cambios, desarrollo y adaptación a contextos como el que expresa la ciudad latinoamericana, en época más recientes.

En esta línea se siguen herramientas conceptuales de autores como Henry Lefebvre (1972, 1974, 2015) y su posición frente a la dialéctica del espacio y la desigualdad espacial; Neil Smith, cuyas reflexiones pioneras sobre la gentrificación y su contextualización abrieron

¹ Braudel (1970), Plantea un modelo para el análisis de la historia que permite ir más allá del hecho, postulando que si un fenómeno ocurre hoy lo más probable es que se haya gestado mucho tiempo atrás; sugiere no fijarse en el hecho mismo, sino preguntarse primero el por qué se produce. Con este fin ubica los sucesos históricos, en tres temporalidades: "larga duración- coyuntura y acontecimientos". El primero evita el reduccionismo de narración de sucesos del pasado, permitiendo conocer las causas, desarrollo y el impacto de un fenómeno. La coyuntura alude a los ciclos, en este caso ritmos económicos de corta duración (neoliberalismo en este caso) y los acontecimientos son en sí mismos los fenómenos a analizar (Navarrete Noble, Herrera Mijangos, & Salvador Ugalde, 2014)

rutas de investigación en diferentes contextos, especialmente el económico; el pensamiento e interpretación de David Harvey (1976, 1977, 2004, 2006, 2007 a, b, c), que analiza la ciudad, sus transformaciones, contradicciones y producción de desigualdades sociales según las diferentes formas de acumulación y producción capitalista en una perspectiva espacial con conceptos como “acumulación por desposesión” y “rentas de monopolio” resultarán fundamentales para comprender las relaciones que históricamente se tejen al interior del espacio urbano, teniendo por supuesto en mente las advertencias sobre una fase actual, caracterizada por rasgos materiales y simbólicos diferentes (Janoschka, 2016).

Así, el capítulo I indaga sobre la delimitación conceptual "clásica" de la gentrificación con el objetivo de resaltar la diferencia del proceso transcurrido en las ciudades de los países centrales de aquel que aunque se denomine de igual manera, manifiesta particularidades en las ciudades y países periféricos. Con este fin se realiza una mirada general del contexto en donde surge por primera vez la gentrificación como concepto y sus expresiones particulares en la configuración del espacio urbano, subrayando como marco estructural del proceso, las pautas generalizables a la ciudad capitalista en el periodo de posguerra.

El capítulo II hace una aproximación a la gentrificación desde la perspectiva latinoamericana. Para esto, se realizó un breve recuento histórico que establece las características socio políticas más relevantes que determinaron el rol de la ciudad latinoamericana y su forma de inserción en el panorama global, así como las generalidades teóricas y conceptuales que atañen a la transformación de su estructura social y espacial, asociadas directamente a estrategias políticas de reorganización de las relaciones sociales y el poder producto de la incursión de la fase neoliberal; esto como base explicativa del funcionamiento local y diferenciado del fenómeno.

En el capítulo III, se realiza una aproximación a las diversas manifestaciones de la gentrificación, encontradas en las investigaciones realizadas en los últimos 16 años en las ciudades latinoamericanas. Como estrategia metodológica, este constructo teórico se desagrega en variables ampliamente estudiadas en los estudios urbanos tradicionales: esto es (i) la vivienda, (ii) el espacio público, (iii) la infraestructura y (iv) el patrimonio urbano; siendo esta una propuesta para abordar en el siguiente capítulo, la lectura del fenómeno de la gentrificación en la ciudad de Bogotá.

Así, el capítulo IV propone una lectura específica de las formas en que la gentrificación se manifiesta en la ciudad de Bogotá a través de casos documentados, es decir, indaga sobre sus formas de expresión local. Para esto se señala un ejemplo ilustrativo en la ciudad para cada una de las variables identificadas en el capítulo III, contrastándolas con uno o varios tipos de manifestaciones de la gentrificación identificadas en el ámbito latinoamericano² según sea el caso. Con esto se espera generar argumentos que involucren la complejidad

² Ver capítulo III. Manifestaciones de la gentrificación en Latinoamérica

de relaciones en la construcción del espacio urbano que permitan, según los términos de esta investigación, hablar de gentrificación en el ámbito local.

Es preciso aclarar que esta investigación no tiene como objetivo final demostrar con datos cuantitativos la existencia de la gentrificación, no obstante, se indagó con las fuentes oficiales disponibles – DANE, IGAC, SDP- datos relativos a variaciones de población y precios de suelo aplicados a los casos ilustrativos del capítulo IV, como posibles puntos de referencia para entender las generalidades del alcance actual del proceso. El carácter de la investigación hace que esta sea una tarea que desbordaría a todas luces su alcance, centrado como se mencionó en una aproximación a las causas que orientan este tipo de transformaciones y la integración del soporte del constructo teórico generado para Latinoamérica, como base para ilustrar mediante casos puntuales sus formas particulares de expresión.

En este contexto, la investigación tiene por objetivo establecer la existencia de manifestaciones locales del fenómeno de la gentrificación en Bogotá en el periodo 1980-2016, soportado en el desarrollo de los siguientes objetivos:

- Realizar una aproximación conceptual a la comprensión del fenómeno de la *gentrificación* "clásica" que permita enmarcar el proceso en sus realidades económicas, sociales y políticas específicas de origen.
- Determinar las dinámicas que permitan hablar de *gentrificación* como un fenómeno urbano local, a partir de las manifestaciones extraídas del sustento teórico construido para las ciudades latinoamericanas en los últimos 16 años.
- Identificar mediante la ilustración de casos, las expresiones de la *gentrificación* en Bogotá, mediante la comprensión de dinámicas urbanas producto de la materialización de las acciones del agente público y sus interacciones con los agentes privados y comunitarios, indagando especialmente en el rol del Estado como agente fundamental en el proceso.

A pesar del interés que reviste este fenómeno como explicación válida de los procesos de cambio y transformación urbana de la ciudad contemporánea, se precisa que no existe como tal una teoría de la *gentrificación*³. Por tanto, se enfatiza en lo que diversos autores han señalado como una necesidad: la integración de perspectivas teóricas que encajen el fenómeno como un proceso no siempre lineal que ha sido sistemáticamente integrado a dinámicas urbanas globales amplias y cada vez más complejas.

La metodología empleada es de corte cualitativo. Trabajo empírico, observación participativa, entrevistas, acercamiento a grupos sociales vinculados a los debates, revisión de literatura existente y casos documentados. Las reflexiones acerca del fenómeno se filtran a través de tres elementos (i) el discurso: o contexto político que legitima las

³ La Real Academia de la Lengua no recoge el término gentrificación

lógicas y acciones de transformación, (ii) el objeto: entendido como el espacio físico donde se producen las manifestaciones observadas y (iii) el sujeto: definido a partir de la interacción de agentes y actores públicos, privados y comunitarios. Con esto se generaron horizontes de lectura específicos filtrados a través de temáticas propias de los estudios urbanos tradicionales, referentes y puntos de partida para la identificación de los casos que ilustran el fenómeno en Bogotá.

Finalmente, los contenidos aquí expuestos se validaron con investigadores de la Universidad Autónoma de Madrid⁴, quienes han impulsado la investigación del fenómeno en Latinoamérica, en el marco de la estancia de investigación realizada en Madrid en los meses de septiembre y octubre de 2016. Esta experiencia permitió conocer y contrastar de cerca un proceso de gentrificación en un contexto diferente al latinoamericano, y conocer las perspectivas de estudio para la profundización investigativa del fenómeno.

La construcción de los capítulos permitió responder las preguntas: ¿es igual la gentrificación “clásica” y la gentrificación de la que se está hablando en el contexto latinoamericano?; ¿cómo se manifiesta esta gentrificación en Latinoamérica? y ¿es posible establecer la existencia de la gentrificación en Bogotá

Las páginas que siguen constituyen aproximaciones encaminadas a resolver estas preguntas pero sobre todo a entender desde otra faceta y con cierta distancia, procesos urbanos documentados en la ciudad de Bogotá que constituyen para un urbanista una interesante forma de ver y pensar el presente y el futuro de la ciudad.

⁴ Grupo CONTESTED CITIES, dirigido por Michael Janoschka

APROXIMACIONES A LA GENTRIFICACIÓN, LA PERSPECTIVA DE LOS PAÍSES CENTRALES 1950-1970

La estructura espacial de la ciudad se advierte ligada a la forma urbana a partir del surgimiento de la ciudad mercantil del siglo XIV, en Europa occidental donde "el intercambio comercial se convierte en función urbana; dicha función ha hecho que surja una forma (o unas formas arquitectónicas y/o urbanísticas) y, a partir de ellas, una nueva estructura del espacio urbano.

Lefebvre. De la ciudad a la sociedad urbana

El fenómeno de la gentrificación es un concepto estrechamente ligado a la comprensión previa de una multiplicidad de factores. Está en el principio del debate, la validez conceptual explicativa del proceso⁵ que en cierta medida es solo la postura inicial desde el cual se percibe el fenómeno, como se ampliará en el siguiente capítulo; no obstante, permite orientar la reflexión sobre la relación entre las tendencias universales propias de los procesos de urbanización y la aparición, evolución y expansión del fenómeno de la gentrificación en el mundo. Dichas tendencias corresponden esencialmente al funcionamiento y la materialización de la estructura espacial urbana, estructura concebida como una relación permanente de los ámbitos sociales, políticos, económicos y geográficos en la sociedad capitalista. Por tanto el objetivo de este capítulo es lograr una aproximación al contexto de origen de la gentrificación “clásica”, desde los rasgos generales del surgimiento de la estructura y forma de la ciudad, y una aproximación al contexto político, como un marco analítico y trasfondo conceptual del fenómeno de la gentrificación.

1.1 Tendencias universales. Lo estructural en la ciudad capitalista

El estudio de la urbanización en el mundo tiene una tradición histórica que se centra en procesos que analizan los rasgos y características dominantes de las ciudades de los llamados países centrales. No obstante, lo interesante en el análisis de un problema urbano es no asumir implícitamente la preponderancia de un único patrón de ciudad, pero sí de la existencia de tendencias universales a los procesos de urbanización como dinámicas que imprime en primera medida, el orden social dominante (Días, 2015).

⁵⁵ El enfoque postcolonial referido por López (2016) en el cual se “... rechaza la gentrificación por ser supuestamente una narrativa estructural proveniente del norte global inaplicable en el sur global” (p. 217)

Por tanto, abordar la naturaleza explicativa de los conflictos derivados de las transformaciones de la ciudad contemporánea tiene como referente de base el sistema económico capitalista y los modelos que deriva de sus relaciones con la sociedad, toda vez que, como señala Harvey (1976) existe una “similaridad estructural de las ciudades capitalistas debido a que las fuerzas básicas que las modifican son las mismas” (p.4); De la misma manera Pradilla, entrevistado por Delgadillo (2013) coincide en afirmar que:

"lo que persiste en las ciudades (...) es todo aquello que está determinado por el carácter capitalista de la ciudad [en donde] cambia la arquitectura de las formas sociales y territoriales, pero por debajo de ella se encuentran las mismas determinaciones económico-sociales del pasado" (p.186).

Para comprender mejor esta noción aplicada al análisis urbano y siguiendo a Goonewardena (2011), se parte de la diferenciación que haría Lefebvre (1972) entre lo que se considera un primer nivel global compuesto por las fuerzas más abstractas y universales del orden social, que funcionan en un tiempo histórico de larga duración y que implican aspectos generalizables a la ciudad contemporánea. Un nivel ‘medio’ en el cual se localiza lo urbano, la ciudad, haciendo la función de mediador de las relaciones entre lo estructural y lo cotidiano y un tercer nivel inferior, el de la "vida cotidiana".

En esta línea, el primer nivel es tratado en el presente capítulo. Señala que las decisiones que transformarían la ciudad la sociedad y el mundo tal como hoy los conocemos y que localizan sus orígenes en la Europa de principios del siglo XVIII como un proceso histórico de ruptura de antiguas estructuras sociales a las que daría lugar el nuevo sistema económico que surge fundamentalmente de la transformación de los procesos de producción, transporte y la necesidad de concentración de capitales y fuerzas de trabajo. Esta situación favorece el desarrollo acelerado de procesos de urbanización con la ciudad como el escenario donde se sentarían las bases económicas del sistema capitalista considerado como el modo de producción dominante y un sistema de desarrollo socialmente desequilibrado. Siguiendo a Choay (1970) “(...) se crea un nuevo orden de acuerdo al proceso tradicional⁶ de adaptación de la ciudad a la sociedad que habita" (p 14).

Inglaterra sería el escenario llamado a experimentar la transformación impulsada por la implementación de los nuevos sistemas de producción y también el llamado a sufrirla. El reemplazo de la antigua economía rural basada en la agricultura por una economía urbana, industrializada y mecanizada vendría acompañado en el plano social de la aparición de una nueva estructura de clases. Así, la sociedad industrial adquiere un carácter predominantemente urbano que deja a un lado los modelos clásicos de crecimiento y estructuración socio espacial conocidos en la ciudad medieval y barroca, y que a la par de un desarrollo económico sin precedentes reproduce un estado permanente de

⁶ Este proceso de ruptura de las estructuras antiguas lo encontramos a lo largo de toda la historia y se produce de acuerdo con las transformaciones económicas de la sociedad.

desigualdad y miseria en la inmensa mayoría de sus habitantes. Esta se considera una paradoja de desarrollo que transformaría sin lugar a dudas a Europa y después el mundo⁷.

El modelo de la primera urbe industrial sufre una transición que va desde 1790 a 1914 desde la forma densa y compacta descrita por López de Lucio (1993) "... donde actividades productivas, sistemas de transporte a larga distancia, instalaciones de almacenaje e intercambio y los distintos grupos sociales que forman su población se aglomeran en inmediata contigüidad (...) en fronteras precisas y formas definidas, [y en donde] aún se diferencia con nitidez el entorno rural" (p. 47), a una sub urbanización creciente que hacia 1850 se aleja cada vez más de ser una entidad espacial definida, marcando una primera descentralización de las actividades productivas hacia territorios urbanos periféricos; para la muestra los modelos de las *garden cities* de Howard (1898) o la ciudad lineal de Soria (1892). De esta manera se afirma que durante esta etapa "se asiste a la subordinación total del marco urbano a las exigencias y a los ritmos de las unidades productivas" (Castells (1971) c.p López de Lucio, 1993, p.45).

Así, la ciudad industrial y sus problemas se convierten en el objeto de reflexiones y análisis críticos asociados principalmente a los impactos de su estructura económica y sus implicaciones en la re significación de las relaciones sociales. Choay (1970), realiza una amplia interpretación de las críticas acontecidas a la ciudad industrial bajo el concepto de pre-urbanismo⁸, destacando el rol del socialismo utópico -primera mitad del XIX- en la creación espacial surgida de la búsqueda de soluciones a las nuevas realidades sociales, desde los falasterios de Fourier en Francia (1822) y los proyectos industriales de Owen en Gran Bretaña (1820), Cabet (1840), o la ciudad jardín de Howard y Unwin (1902).

El modo de producción capitalista se denota por tanto como lo estructural, base de la ciudad contemporánea que, asociada en principio a las dinámicas de producción industrial, trasforma y traslada desde entonces al contexto urbano, las relaciones que superponen la esfera económica a los campos ideológicos, de poder, culturales y políticos. Sin perder de vista esta idea que se replicará a lo largo de esta investigación, se pasará a la ciudad como el nivel o escala de análisis más indicado para comprender como se materializan estas relaciones en principio abstractas de orden económico y social. Con este fin, se revisaron los rasgos generales del surgimiento de la estructura y forma de la ciudad, y una aproximación al contexto político, como un marco analítico y trasfondo conceptual del fenómeno de la gentrificación.

⁷Londres, fue uno de los lugares de crecimiento más rápido desde 1780: en primer lugar por la implantación de instalaciones portuarias, redes radiales de caminos que convergen en la ciudad, nuevos tendidos ferroviarios; la cercanía a mercados de consumo extensos y concentrados, tanto de productos finales como semi elaborados, la cercanía a los focos de innovación y desarrollo tecnológico y a los centros financieros y decisorios; en fin, la amplia y creciente disponibilidad de *mano de obra* barata y concentrada, en ciertos casos ya con un cierto nivel de especialización (López de Lucio, 1993, p.45)

⁸Concepto que reúne las reflexiones y las propuestas de los principales pensadores que se ocuparon del problema de la ciudad en el siglo XIX interpretados por Francis Choay en "Utopías y realidades" (Choay, 1970).

1.2 La estructura de la ciudad

Siguiendo el esquema de dimensiones de análisis de Lefebvre (1972), la estructura propia de la ciudad corresponde al nivel medio, donde como soporte material toma importancia para el capital en un doble sentido, el espacial y el político. Enfatizando por ahora en el primero, se mostró en páginas anteriores como las transformaciones productivas influyeron en la configuración espacial, pero por otro lado se tiene que la ciudad como hecho material no es otra cosa que una concentración de recursos en el espacio, una aglomeración de excedentes de trabajo para la producción, de valores culturales, de saberes, conocimientos, etc., que acumulados progresivamente al suelo van formando un capital social, a su vez base material del consumo en masa, es decir, del mercado. Lo anterior induce a pensar que el tipo de relaciones que se tejen en la estructura urbana es un aspecto fundamental para comprender la configuración espacial de la ciudad, así como la forma en que se produce la división social del espacio. Empezaremos entonces por entender a que responden estas relaciones y su rol en la configuración espacial urbana.

1.2.1 El aspecto económico y la condición social en la forma urbana

En la perspectiva económica, la ciudad es el resultado de la concentración de fuerzas productivas, la división del trabajo dado por su especialización y la expresión de las relaciones económicas de producción en un espacio que asegura las condiciones para la obtención del beneficio que esta genera a través del establecimiento de un mercado. Desde la perspectiva social, se tiene que las relaciones sociales de producción⁹ responden también a la forma en que se da la división de clases sociales manifiestas a su vez en la división social del espacio. (Peña & Guerra, 1979, p. 40-43)

Ligado a lo anterior, el dominio económico asociado a una configuración social y de clases se manifiesta en una relación espacial dominante: la relación centro- periferia en donde la división social del espacio se establece en función de las clases sociales. Esta es por tanto una relación jerárquica que se media en la actualidad por el uso y precio del suelo, es decir el mercado entre otros tantos factores.

Para Lefebvre (1972), la centralidad es el rasgo formal supremo de lo urbano, esencia de las relaciones sociales, en torno a lo cual se define la apropiación mercantil del suelo, la segregación y la estructura socio espacial de la ciudad. La ciudad centraliza poder y riqueza cuya concentración se nutre del dominio de las clases dominantes. Por tanto, se

⁹ Según Marx la producción consta de: el proceso de trabajo, como la transformación realizada por la actividad del hombre a las materias naturales para convertirlas en valores de uso y las relaciones sociales de producción, donde hay lugar al proceso. En este sentido, las relaciones sociales de producción son aquellas que "(...) se establecen entre los propietarios de los medios de producción y los productores directos en un proceso determinado, relación que depende del tipo de relación de propiedad, posesión, disposición o usufructo que ellos establezcan con los medios de producción» Harnecker (1983) c.p Duek & Inda (2007, p.245)

podría decir que la división del espacio se considera en principio una resultante de las decisiones de las clases dominantes quienes tienen la posibilidad de elegir el espacio que quieren habitar condicionando en adelante la localización del resto de población segregándola del espacio urbano.

Como expone Peña & Guerra (1979):

En el principio del desarrollo urbano, mientras la burguesía ocupaba el centro, las clases obreras fueron expulsadas a la periferia. De la antigua casa, llamada "de relación", con el burgués en el principal y el obrero en la buhardilla, que era el elemento básico de la *segregación social en vertical*, se pasó al edificio de viviendas todas iguales (...) y de ahí a la *segregación horizontal* (p. 44)

La forma urbana se vislumbra en términos de Lefebvre como una "implosión-explosión", en la que distintas manifestaciones de la centralidad son creadas y destruidas mediante las relaciones que el propio capitalismo produce y reproduce, excluyendo y destruyendo en su afán por expandirse sorteando sus propias crisis¹⁰. Así la centralidad dentro del modo de producción capitalista, condiciona relaciones de concentración de actividades y recursos a manera de capas que se superponen y acomodan de manera desigual.

La explosión o implosión del territorio se da cuando el capital, para sortear las crisis de sobreproducción en un momento determinado se "mueve" geográficamente hacia otros sectores¹¹ y se materializa en lugares con mejores y mayores oportunidades de inversión rentable. Este proceso es multiescalar va de adentro hacia afuera o viceversa y se manifiesta por ejemplo, desde los procesos de reinversión sobre un área deteriorada de la ciudad una vez esta ha agotado el soporte material del territorio (suelo) hasta la escala de expansión geopolítica de las potencias internacionales. Esta mutación constante intenta eliminar las diferencias en los lugares que coloniza, destruyendo las formas concebidas incluso por el mismo capital y sus relaciones sociales previas como por ejemplo, la acumulación de la historia, al tiempo que homogeniza los paisajes urbanos, siendo esta una paradoja propia del proceso.

Esta dinámica propia de las economías de mercado donde lo viejo se suplanta con lo nuevo se conoce como "destrucción creativa"¹² donde la interacción de las estructuras espaciales institucionales y socio políticas genera constantemente espacios en disputa (Theodore, Peck, & Brenner, 2009) y encuentra, por supuesto, resistencias locales de orden cultural,

¹⁰ Para ampliar el concepto de crisis del capital ver Harvey (2012), en este se expone que las crisis son de tipo financiero pero con génesis en el desarrollo urbano y la propiedad inmobiliaria.

¹¹ El sector inmobiliario representa hoy el segundo sector más rentable en la economía después de la industria en la captación, acumulación e inmovilización de capitales

¹² La "destrucción creativa" es un concepto de la economía que describe el proceso de recomposición permanente en el que nuevos productos destruyen los antiguos en el contexto de una economía de mercado. Trasladado al espacio urbano se trata de una recomposición que mediante la desinversión, la devaluación y la destrucción del antiguo capital fijo invertido genera nuevos paisajes, una amalgama donde se combinan disposiciones institucionales heredadas con otras emergentes (Theodore et al., 2009).

social e institucional que determinan un desarrollo geográfico desigual empujado permanentemente hacia la transformación.

En la forma, el desarrollo geográfico desigual es el producto de fuerzas contrarias que tienden hacia la concentración o dispersión geográfica en la circulación del capital (Días, 2015). Esta tendencia se aplica en efecto a la ciudad que se concentra, se dispersa o se aglomera, incluso no bien se dispersa vuelve a concentrarse respondiendo a las necesidades de expansión constante del capital. En este proceso, el capital "en búsqueda de ganancias y obligado a competir, se concentra y centraliza no sólo en los bolsillos de algunos por encima de los de otros sino también en los lugares de algunos a expensas de los de otros" (Smith, 2012)

En este contexto es necesario comprender como ese desarrollo desigual aparentemente abstracto, se materializa en la organización del espacio urbano a través del funcionamiento de los mercados de suelo "modo de distribución fundamental del capitalismo, máximo regulador de usos de suelo y expresión de las relaciones de clase en torno a la apropiación de la renta" (Días, 2015).

Para Schteingart & Jaramillo (2012), el mercado de suelo se considera el principal mecanismo para ordenar la forma en que se produce y accede al suelo urbano y explica las dinámicas de distribución de las actividades urbanas precedidas por la técnica, teniendo en cuenta además que este es un proceso complejo en el que intervienen diversos actores y que está atado a los ciclos y funcionamiento de la economía en general. Al respecto López de Lucio (1993) le señalaría como "... una de las dinámicas invariantes más significativas, a través de las sucesivas adaptaciones y transformaciones de las técnicas y los instrumentos (...) a partir de la segunda mitad del XIX y a lo largo de todo el siglo XX" (p. 79).

Esto es determinante para el tema que ocupa esta investigación ya que indica la capacidad o limitación de los diversos sectores sociales para acceder al suelo de la ciudad. En efecto, la dinámica del mercado depende en primer lugar de la demanda solvente. Una - aunque no la única- de las formas por las que se orienta, tiene que ver con las preferencias de las clases de mayor poder adquisitivo quienes dados sus ingresos, estarían en capacidad de elegir el lugar que habitan, siendo este a su vez un mecanismo de segregación "natural" del que se hablará más adelante. Al respecto es interesante la reflexión que expone Peña & Guerra (2007), en tanto considera que ni los propietarios ni los especuladores tienen injerencia en el mercado del suelo, siendo este producto de una "formación social" determinada por las clases sociales superiores quienes junto con el sector inmobiliario fijan los precios y los elevan de acuerdo a su propia necesidad de dominio de un espacio determinado. Por tanto, "(...) el precio no se establece en principio por las leyes de la oferta y la demanda, no es un problema de escasez o abundancia como se cree (...). El precio viene determinado por su uso socialmente definido y privadamente realizado por el sector de la producción inmobiliaria" (p. 53)

Así aparecen reflexiones interesantes; en algunos casos se llega a afirmar que el aumento del precio del suelo en las zonas deprimidas por algún tipo de intervención estatal, implica

una reducción de la desigualdad económica, no obstante lo que se debe indagar según Di Virgilio & Guevara (2015), es quién se beneficia de esta valorización; esta reflexión introduce un elemento para tener en cuenta. Lefebvre (1974) c.p Goonewardena (2011) habría indicado la existencia de "circuitos del capital": capital industrial y el capital inmobiliario. A este último pertenecerían los agentes productores y el nivel de rentas que precisan obtener determinaría la forma en que se produce el espacio urbano¹³. En momentos de crisis, el capital del primero migra al segundo "inmovilizándolo" y es aquí donde se desarrolla el concepto de especulación inmobiliaria como elemento fundamental del capitalismo contemporáneo, que contribuye a la expansión del capital al "fijarlo" al territorio; de esta manera:

“el mercado inmobiliario ya no es visto como un ámbito exclusivo de las clases rentistas, mostrando la importancia clave que tiene el flujo de dinero hacia el medio construido urbano a través de los agentes inmobiliarios o las inversiones públicas y privadas incluyendo los propietarios de viviendas (Gottdiener et al.,1999) c.p (Baringo, 2013).

Un elemento importante es, sin, duda la propiedad del suelo, la propiedad privada en su naturaleza jurídica y la clase que la controla. Esta condición de la producción desde la perspectiva marxista, está en capacidad de determinar la renta de suelo, vista esta como un tributo o pago al propietario¹⁴ dado que la tierra es una condición externa pero necesaria para la producción del espacio construido. De esta manera la renta al ser un valor producido socialmente se traslada al propietario del suelo en forma de dinero, adquiriendo así un precio. En este sentido la diferencia de rentas en el suelo es el mecanismo que permite ajustar la jerarquía social a la división social del espacio (Peña & Guerra, 2007) y tal como asegura Harvey (2006), la renta provee la base para varias formas de control social sobre la organización y el desarrollo espacial del capitalismo, de ahí su importancia.

Aunque no es el tema de esta discusión también es conveniente tener en cuenta que "la renta no es exclusiva de la actividad capitalista, sino que emerge incluso en una economía mercantil simple a partir de unas lógicas de agentes plenamente imbuidos por esa dinámica. Esta [particularidad] (...) permite entender la articulación del mercado de tierras formal e informal" (Jaramillo, n.d, p. 22)

Siguiendo esta línea, el mercado de suelo y los diversos agentes determinan la fijación de los precios de suelo mediante el concepto de la renta y sobre todo su maximización, independientemente de cualquier lógica de tipo distributivo o que responda a principios de equidad. Es aquí donde aparece un cuarto elemento/agente: el Estado como ente regulador,

¹³" (...) el sector propiamente capitalista no puede copar la totalidad de la producción del espacio construido, de tal suerte que de manera paralela, operan otras formas de producción (Jaramillo, n.d, p.9)

¹⁴ Haciendo la claridad de equiparación al análisis contemporáneo señala Jaramillo (n.d) que "no se trata del precio de una mercancía, sino la manifestación mercantil de una sobre ganancia, de una transferencia de valor hacia los propietarios jurídicos de los terrenos " (Jaramillo, n.d, p.11)

garante en teoría de la cobertura social para las poblaciones de menores recursos no obstante, en la realidad en facilitador de "instalaciones y servicios empresariales para urbanitas de clase media y alta (el más importante de ellos, la limpieza del entorno construido) (...), a fin de convertir la ciudad en un sitio más agradable por y para el consumo burgués" Wacquant (2008) c.p Deutsche et al., (2015, p.146) y cuyo papel según señala Harvey (2007) es "crear y preservar el marco institucional apropiado para el desarrollo de estas prácticas" (p.6). En capítulos posteriores se ampliará esta idea sobre todo porque se reconoce que el principal motor detrás de los procesos de toma de decisiones en inversión y distribución de recursos en la ciudad es el Estado.

Hasta este momento se ha hecho alusión a las generalidades de la interacción del orden social y económico como una relación antigua que orienta la forma en que se divide el espacio y su manifestación en la relación espacial dominante: la relación centro- periferia y las dinámicas que en relación a esta produce el propio capitalismo, quien bajo el principio de maximización de ganancias aprovecha las posibilidades que resultan de una necesidad de transformación permanente, orientadas en gran medida en las preferencias de las clase ¹⁵. En este proceso se generan desequilibrios resultantes de una forma natural consustancial al capitalismo que se manifiesta en un desarrollo geográfico y socialmente desigual.

1.2.2 La forma urbana

Como se mostró, la forma urbana, se advierte como la materialización espacial producto de los tipos de relaciones que subyacen en la estructura de la ciudad -el aspecto social, el fundamento económico, el accionar político, sus dinámicas y manifestaciones-. Esta ha sido desde el siglo XIX, una preocupación recurrente de saberes y disciplinas como la arquitectura, las ciencias y las artes¹⁶. En este sentido es pertinente retomar brevemente las referencias que inspirarían por igual a arquitectos, geógrafos, sociólogos y economistas para entender desde otra perspectiva la formación de las nuevas estructuras urbanas y su crecimiento.

Las corrientes conceptuales a tener en cuenta para este fin corresponden a dos escuelas de pensamiento. Por un lado la Escuela de Sociología Urbana de Chicago, en donde Robert Ezra Park (1864-1944) recurriría al enfoque ecológico¹⁷ para ejemplificar el análisis

¹⁵Teniendo en cuenta la advertencia de Smith (2012) sobre esta cuestión, en tanto el consumidor de espacio construido señalado bajo esta lógica es tan solo uno de los agentes que participan en el proceso, mas no el único.

¹⁶Ver las referencias a los dogmas universales propuestos por el Movimiento Moderno en el siglo XX, y las narraciones y escritos de Baudelaire o Allan Poe (Smith, 2012, p. 79; Salazar, 2012, p.44)

¹⁷ El enfoque ecológico, busca la comprensión de los fenómenos urbanos partiendo de análisis sistemáticos con un orden ecológico o natural que inspirado en ciencias como la biología, buscan percibir la "naturaleza" de la ciudad en sus partes constitutivas: sistemas, funciones, circuitos, etc. La conceptualización de estos elementos construirían para el urbanismo un cuerpo teórico, basado en conocimientos científicos, sistemáticos y estandarizados.

urbano en el contexto del Chicago de los años 20; y por otro la Escuela francesa de Sociología Urbana¹⁸ de la cual se retoman aspectos conceptuales de autores como Henri Lefebvre y David Harvey, así como autores en castellano como Jordi Borja, Manuel Castells, Samuel Jaramillo, Pradilla Cobos u Horacio Capel, bajo un enfoque marxista.

En efecto, tal como sucedió en el Londres del siglo XIX, los conflictos derivados de la velocidad y magnitud de los fenómenos urbanos y sociales ocurridos en Chicago a principios del siglo XX impulsarían el desarrollo de nuevas reflexiones y teorías sobre la problemática de la ciudad. Chicago se convierte en el prototipo de la ciudad industrial norteamericana exacerbada por las consecuencias del crecimiento demográfico impulsado por los procesos migratorios producto de la abolición de la esclavitud una vez finaliza la guerra civil, donde una movilización masiva de población afro descendiente acudiría masivamente del sur al norte de Estados Unidos donde se propagaba un modo de producción con dinámicas industriales; esto sumado a la migración transatlántica de inmigrantes europeos ocurrida entre las últimas décadas del siglo XIX y la segunda guerra mundial, serían los factores determinantes que dada la mezcla en el plano social de culturas diversas y grupos antagónicos, empezaría a configurar divisiones perceptibles en la ocupación del espacio urbano.

- Patrones de crecimiento

Históricamente se ha encontrado en los postulados clásicos de la ecología urbana, una aproximación de partida para realizar abordajes que expliquen cómo se produce y transforma la estructura socio espacial de la ciudad. Siguiendo a Linares et al., (2012) "este enfoque influido por el Darwinismo social se basa en la creencia de que la conducta humana está determinada por los principios ecológicos, tales como la competencia impersonal, la selección, la invasión-sucesión, la dominación y la asimilación-segregación" (p.15). Estos enfoques liberales asignan connotaciones positivas tanto al poder que tiene el mercado para disponer de la organización espacial de manera "natural", como a las consecuencias que la movilización social dirigida por las clases altas genera en un ascenso constante sobre el resto de la población.

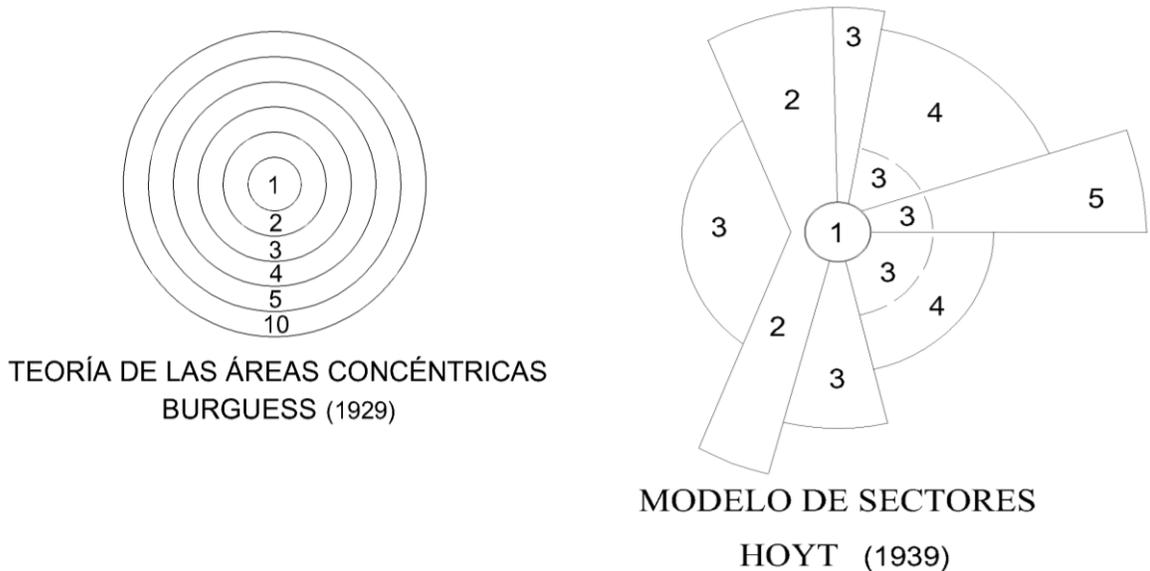
Se afirmaría por ejemplo que en un entorno urbano definido, un grupo más poderoso que otro en términos económicos o de poder podría obtener una posición ventajosa en relación a la ubicación residencial. En el proceso de dominación, se esperaría que al crecer las expectativas de que el barrio invadido sería luego controlado por los invasores,

¹⁸Con cuatro corrientes, esta escuela aportó en la investigación urbana según palabras de Castells al: (1) colocar el poder y las relaciones sociales conflictivas los valores e intereses, en el centro de la dinámica urbana (2) exigir la especificidad de lo urbano, forzando al marxismo y a la teoría de clases a reconocer un acervo completo de experiencia que no era directamente remitida a las reglas de producción y reproducción como fuente potencial de cambio social. (...) (3) afirmar la importancia del espacio como síntoma y fuerza que estructura la organización social, (4) intentar esfuerzos por conectar (...) la teoría con la investigación empírica, con la excepción del esfuerzo puramente teórico de Lefebvre. En: conferencia en la Community and Urban Sociology Section de la American Sociological Association, San Francisco, agosto 22, 1998.

reemplazando a los actuales ocupantes por otros más ricos, los precios del suelo subirían, Así, el alza de los precios de los inmuebles empujaba a los antiguos residentes y usuarios fuera del área (Sabatini, Vásquez, Robles, & Rasse, 2010). En este sentido la ciudad misma se convierte en el mecanismo de selección natural “que ubica a los individuos en el sector que les corresponde” (Park, 1925 c.p Días, 2015, p.120) bien sea en el *Loop* o centro de negocios de Chicago, el *Hobo* barrio donde habitan los llamados sin techo, o en las áreas de transición.

Estas condiciones puede verse bosquejadas en los modelos que representan este enfoque representados en la figura 1: (i) el modelo de anillos o diagrama concéntrico de Ernst Burgess (1929), (ii) el modelo de sectores de Hoyt (1939) y el modelo de núcleos múltiples o polinuclear de Harris y Ullman (1945).

Figura 1: Teoría de las áreas concéntricas (Burgess) y Modelo de sectores (Hoyt)



Fuente: Elaboración propia con base en Johnston, et al. (1987) c.p Linares et al., (2012)

El modelo de Burgess se basa en una ciudad en crecimiento permanente movida por la competencia. La modificación y formación de su estructura social y espacial estaría dada por la movilidad residencial de la población de clase alta que se mueve desde del centro de la ciudad hacia afuera en forma de anillos concéntricos "presionada" a su vez por las clases menos privilegiadas. La población que se mueve se caracteriza por su heterogeneidad ya que a medida que se asimila progresivamente a un entorno puede continuar colonizando las periferias en un proceso de sucesión continua; mientras que la población que llega a ocupar las áreas centrales por lo general inmigrantes de recursos reducidos puede generar guetos antes de iniciar con el proceso. Este modelo presenta una

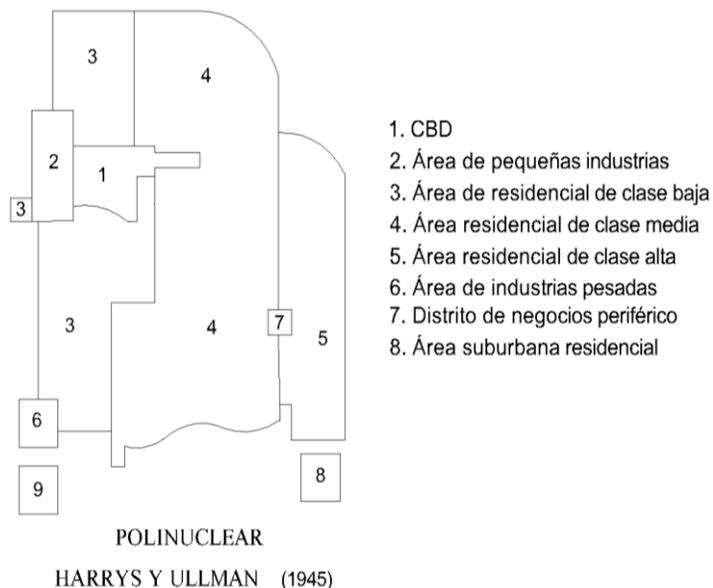
presión desde el centro a la periferia, marcando una diferenciación socio espacial definida fundamentalmente por los valores del suelo.

Por su parte el modelo de sectores de Hoyt introduce al modelo de Burgess variables producto de la observación del crecimiento de 142 ciudades Estadounidenses, desde 1910 hasta 1939 e incluye las infraestructuras de comunicación como elementos orientadores del crecimiento de áreas residenciales homogéneas que crecen del centro hacia la periferia en forma de cuña. Si coexiste la idea de que los grupos privilegiados escogen su lugar de localización espacial, ahora se apoyan en las vías de comunicación ampliando sus espectros, permitiendo su localización en sectores más alejados del centro sin perder su conectividad, mientras los grupos restantes ocupan los espacios que el precio del suelo les permite.

Finalmente el modelo Harris y Ullman considera que además de lo anterior, el crecimiento no se centra en un solo centro sino en diversos núcleos centrales, complejizando los modelos anteriores y proponiendo así la “teoría de los núcleos múltiples”. Esta teoría sigue los principios ecológicos generales de Burgess (1925) como: la formación de áreas especializadas de usos del suelo; la tendencia de ciertas actividades a estar situadas próximas entre sí y otras a repelerse sistemáticamente y el sometimiento de todas las actividades al proceso de selección espacial que el precio del suelo impone. "Esta teoría tiene en cuenta el hecho de que el espacio interno de las ciudades se debe tanto a las peculiaridades de sus respectivos emplazamientos como a la acción de fuerzas económicas y sociales de carácter más general" (Linares et al., 2012, p.17).

En cualquier caso estas teorías fueron consideradas como guías orientadoras en los estudios sobre la estructura urbana y no como una generalización rígida sobre la forma de las ciudades ya que claramente se trata de modelos estáticos para procesos dinámicos.

Figura 2: Teoría de los núcleos múltiples Harrys y Ullman



Fuente: Elaboración propia con base en Johnston, et al. (1987) c.p Linares et al., (2012)

Por tanto para 1960, estos modelos serían desvirtuados por su incapacidad de explicar como una teoría sólida el crecimiento y desarrollo urbano, y serían desplazados por los enfoques de la ecología factorial moderna que pasaría de la modelación a la instrumentalización matemática para el análisis de la diferenciación del espacio urbano. Como se mencionó, en su conjunto sirvieron de inspiración y base de comprensión de las dinámicas más relevantes de la organización y estructuración espacial de la ciudad incluidos los modelos neoclásicos basados en las teorías de cohorte económico que usaría Smith (2012). En este punto se observa que la relación centro periferia tiene un carácter centrífugo, que cambiaría según este autor, a partir de finales de 1960 donde se da un proceso inverso impulsado por la gentrificación.

Las tendencias que asume la movilización social en el espacio bien sea por presión o control voluntario de localización, genera un desplazamiento que reorganiza constantemente la estructura de la ciudad en función de las infraestructuras más relevantes, proceso conocido como filtrado¹⁹. El filtrado describe la vivienda como un contenedor, un elemento anclado al espacio que cumple ciertos ciclos de ocupación y abandono de acuerdo a la movilización orientada por las preferencias y facilidades de las clases altas, las pretensiones de las clases medias por ascender en la escala social y las opciones de las

¹⁹Este concepto es señalado por Smith (2012), como un proceso no universal pero común en barrios en Estados Unidos y Alemania entre 1960 y 1970, cuyo mecanismo objetivo que le subyace es la depreciación y la desvalorización del capital invertido en los barrios residenciales de las zonas urbanas deprimidas.

clases bajas por ocupar un espacio en la ciudad. Así, mientras las viviendas se filtran hacia abajo pasando a ser ocupadas por clases sociales más bajas que las anteriores, las familias que las abandonan se filtran hacia arriba en un proceso o ciclo continuo de crecimiento y transformación.

Ahora, existe un consenso sobre la naturaleza de las transformaciones socio espaciales surgidas a partir de los años 70s. Estas se corresponden en mayor medida a la inserción de la ciudad en las dinámicas de la globalización y las lógicas del neoliberalismo como ideología dominante; por tanto se marca aquí un hito para el inicio de la aproximación al fenómeno de la gentrificación desde el contexto latinoamericano, que dado su especificidad, se desarrollará en el capítulo siguiente.

Desde otro ángulo, desde la Escuela Francesa de Sociología Urbana, Lefebvre (1974) destaca su posición frente a la dialéctica del espacio y su importancia como elemento constitutivo de las relaciones sociales, políticas y como expresión misma de la sociedad, introduciendo el espacio y por ende la ciudad como un elemento auto-producido, clave en las relaciones tanto de producción como de reproducción de la fuerza de trabajo en las sociedades capitalistas avanzadas. Este planteamiento reinterpreta la tradición sociológica marxista, añadiendo el elemento urbano, al parecer no muy valorado por Marx dado su limitado interés por el espacio²⁰. De esta manera el espacio de Lefebvre "es visto como un producto social y la sociedad constituida por el espacio que ya no es un mero 'contenedor' o simple 'expresión' de las relaciones sociales, sino un factor productivo y constitutivo de ellas" (Baringo, 2013)

Lefebvre introduce el conocido concepto de "derecho a la ciudad" (1968) olvidado como categoría de análisis hasta los años 90 cuando David Harvey retoma la teoría crítica del espacio y la ciudad en un nuevo contexto en el que las ciudades introducen dinámicas que Lefebvre no conoció, dado que como señalan otros autores, no se había llegado a la fase actual de subordinación del Estado al capital, pero que indudablemente percibía. La ciudad del contexto político pre-capitalista tal como la conoció Lefebvre al hablar del derecho a la ciudad, no es un regreso a la vieja ciudad entregada a la élite sino un derecho diferente de la época burocrática burguesa, no conferido por el Estado sino un derecho que apela a una corriente plebeya del bien común, aquella que dice que el derecho ni viene de Dios, ni viene del Estado, sino del pueblo y en ese sentido el pueblo (proletariado) es el que debe impulsar el derecho a la ciudad como una posibilidad para transformarla²¹. En palabras de Harvey "se trata no de tener acceso a lo que es la ciudad, sino del derecho a

²⁰Marx considera la ciudad como el escenario donde "se produce las mercancías" o la ciudad industrial (Engels), concentrándose en el análisis de los mecanismos y procesos del modo de producción capitalista y no las consecuencias de estas relaciones de producción en la vida cotidiana de las personas, de esta manera la ciudad es vista como una mera agregación de la clase trabajadora

²¹ Conferencia del profesor Frank Molano Camargo en el marco del Seminario Derecho a la ciudad. Universidad Distrital Francisco José de Caldas. Noviembre 2015

cambiar la ciudad de acuerdo a los deseos propios²². El capital por vías del Estado ha roto la capacidad de participación de la gente en la toma de decisiones, no obstante este concepto es hoy ampliamente apropiado, por tanto irrumpir en la ciudad significa hoy pensar no en las vías del Estado sino de las creaciones de la gente; sobre esto se volverá más adelante.

Conceptos más contemporáneos, se pueden encontrar en autores como Harvey en su conceptualización del espacio bajo las lógicas del neoliberalismo donde este continúa siendo un elemento importante que este transforma y destruye constantemente, en este sentido conceptos como el desarrollo geográfico desigual será de utilidad para páginas posteriores.

1.2.3 Aproximaciones al contexto político

- Antecedentes

Siguiendo a López de Lucio (1993) como referente del contexto político que interesa a la intervención urbanística, se encuentran a manera de antecedentes dos fases importantes. La primera hace referencia a los efectos acontecidos por la revolución industrial o fase de “control del crecimiento” y en segundo lugar la “ordenación de la expansión”, en la que empiezan a ser evidentes las concepciones de un nuevo orden espacial para la ciudad caracterizado por la concentración del capital y el interés por el negocio urbano; en este contexto, menciona el citado autor:

Este «urbanismo neoconservador», origen de lo que denomina «ciudad post-liberal», se caracterizaría por un gran pacto entre la Administración pública y los intereses privados: la primera gestionaría y ordenaría la ciudad, implantando el orden mínimo que haga posible su eficaz funcionamiento de conjunto; los segundos controlarían y se beneficiarían de las plusvalías generadas en las operaciones de reforma interior y de extensión de la ciudad. A las preocupaciones concretas, sectoriales, de la etapa liberal-reformista (infraestructuras, higiene, vivienda, suelo...), que no enfatizan la proposición de modelos espaciales concretos, sucederán las iniciativas ordenancistas (Reforma Interior, Ensanches) de la etapa conservadora en la segunda mitad del XIX (López de Lucio, 1993, p.75)

Entre tanto, los objetivos que debe alcanzar para la ciudad no distan del nuevo orden político- económico imperante, estos son: (i) facilitar y racionalizar los procesos productivos, mediante actuaciones programadas: (previsión de áreas para actividades industriales y estructuración de la infraestructuras de transporte) (ii) facilitar el transporte

²² Entrevista David Harvey en la Universidad Nacional de Colombia, febrero 12 de 2015. En: Revista Bitácora Urbano Territorial. Vol. 1, Núm. 25 (2015): La ciudad y el hábitat en el posconflicto en Colombia y el mundo

de mercancías y personas emprendiendo aperturas viarias a través de los cascos antiguos y nuevas avenidas de acceso. (iii) facilitar las relaciones funcionales (industria-medios de transporte, industria población, centros de producción, de distribución y de consumo). (iv) asegurar el control social (policial, militar) y (vi) ordenar la producción de un nuevo espacio social (predominantemente residencial y comercial) representativo de la nueva sociedad y clases en ascenso (burguesía industrial, funcionariado, técnicos, etc).

De esta manera las actuaciones urbanísticas de entonces en áreas privilegiadas, previo despojo de la población residente y el reparto de la valorización producto del cambio de uso del suelo rural a urbano mediante los llamados Planes de Ensanche y los Planes de Extensión entre finales del siglo XIX y principios del XX.

- Marco político

Para 1920 Estados Unidos se consolidaba como potencia económica promulgando los principios liberales base de la nación. Este liberalismo significaría en términos espaciales la libertad de funcionamiento del mercado de suelo enmarcado por la ausencia de regulación estatal, situación clave en la competencia por el espacio urbano en términos de dominación de grupos de poder.

Posterior a la primera guerra mundial en Estados Unidos y Europa y como respuesta a la gran depresión de 1929 se implanta el esquema económico Keynesiano y sus proyectos consecuentes propios del Estado de Bienestar. Este modelo se caracterizó por un protagonismo histórico de las clases subordinadas y el amarre del capital a consideraciones sociales y de clase representadas en el sistema productivo fordista y la ampliación de la intervención del Estado en políticas de desarrollo, redistribución de recursos e inversiones, fomento de industria local, etc. No obstante en 1973 con la crisis mundial del mercado del petróleo, se daría inicio al post-fordismo identificado con un régimen de acumulación basado en la flexibilidad, base para la implementación del proyecto neoliberal impulsado a nivel global por Estados Unidos e Inglaterra a principios de la década de los 70, momento que imprime un nuevo matiz a la comprensión del fenómeno de la gentrificación como se verá en adelante.

1.3 Aparece la gentrificación, un problema fundamentalmente urbano

Unívocamente la literatura define que el vocablo *gentrificación* fue aplicado por primera vez en 1964 resultado de los estudios entre la vivienda y la lucha de clases que la socióloga marxista Ruth Glass desarrollaría en algunos barrios en el *London Borough of Islington*. El concepto describe la apropiación por parte de una determinada clase social: los *gentry*²³, de los barrios centrales de origen obrero que en el periodo de posguerra se encontraban destruidos o abandonados. Por lo general se acude a esta descripción para destacar la sustitución poblacional, no obstante, se pretende aquí destacar la importancia política que involucra la transformación de una estructura social describiendo los efectos de ruptura de las clases medias al insertarse en los barrios de clases trabajadoras, y por otro lado, los mercados de vivienda que como consecuencia de la rehabilitación de las edificaciones deterioradas, presentaron un incremento de sus precios y el alquiler provocando la expulsión de la población original, es decir la clase obrera²⁴.

No obstante, si bien "la gentrificación clásica se remonta a las ciudades de posguerra del mundo capitalista avanzado" (Smith, 2012, p. 79), este sería un proceso con antecedentes verificables desde los desplazamientos de la Francia del siglo XVIII, o las legislativas reformistas basadas en programas de renovación para áreas degradadas (1875) así como en el procedimiento de expropiación de terrenos planteando indemnizaciones descritas en López de Lucio (1993), o las intervenciones Parisinas o el Manchester de Engels a mediados del siglo XIX, donde se describe una "práctica generalizada" aunque no sistemática de intervención en los entornos construidos; barrios obreros y decadentes de las áreas centrales que invocando motivaciones de salubridad, reactivación comercial, o implementación de infraestructura en favor de la ciudad, desaparecen del espacio la decadencia propia del paso del tiempo y la agencia humana, a la vez que posee un carácter político y de clase que consolida el poder burgués frente a la clase obrera.

Posterior a 1945, la configuración espacial de las ciudades en Norteamérica se consolida bajo el modelo suburbano²⁵. Una vez más Smith (2012) afirma que en este periodo tanto la escala como la función urbana de las ciudades fueron definidas de acuerdo con las condiciones de la reproducción social de la fuerza de trabajo "en un proceso aparentemente casual y no planificado surgido en el mercado inmobiliario de postguerra" (p.262) y cuyos actores principales fueron la clase media alta que migraba a los antiguos barrios obreros.

Dicho modelo responde a la materialización local de la expansión económica norteamericana acontecida en la posguerra. Entre otros, se destacan factores determinantes

²³Clase social media considerada como terrateniente en épocas anteriores a la revolución agrícola británica.

²⁴Esta es la descripción inicial de la aparición del concepto, no obstante cabe señalar que autores latinoamericanos lo asimilan como una versión reducida del proceso a un marco geográfico e histórico determinado.

²⁵Se hace referencia aquí a la tercera fase de la suburbanización que según Lopes (2011), correspondió a la verdadera diseminación de la suburbanización en todo el país. En Las Utopías Urbanas Latinoamericanas. Entre la universalidad del horizontal/ vertical y lo global digital.

en la configuración espacial urbana como por ejemplo el auge en la fabricación de automóviles acontecida entre 1946 y 1955 que activaría la construcción de infraestructuras viales y del sector inmobiliario, esencialmente la vivienda. El Estado en sociedad con las entidades financieras y bajo la figura de las hipotecas, sirve como facilitador de vivienda de forma rápida y a bajos costos, generando una atmosfera de economía renaciente y un nuevo estilo de vida para los ex combatientes de la segunda guerra mundial. Así, se fomentó el “sueño americano” una forma de vida idealizada, alejada del ruido y contaminación de la ciudad pero conectado permanentemente a ella, en un entorno socialmente homogéneo con características espaciales -en principio envidiables- que generarían una movilización significativa de personas hacia las afueras de las ciudades, trayendo como consecuencia un abandono progresivo de las áreas centrales, las cuales fueron ocupadas en su mayoría por minorías étnicas de origen afroamericano.

Este modelo empezaría a revertirse a partir de los años 60 debido a la sobre ocupación y a la repetición de los problemas que motivaron el éxodo del centro de la ciudad, migración de población impulsada por mejores condiciones de habitabilidad, incluyendo definición de estatus y movimiento de actividades productivas obsoletas, dando lugar a un modelo de desintegración expansiva donde “la legibilidad y la compactación urbanísticas de la ciudad se ha desintegrado (...) en un mosaico de tejidos ordenados por nuevas centralidades (las centralidades periféricas emergentes de las Edges Cities y los antiguos centros, hoy genéricos y tematizados) que son resultado de la conformación de una “geografía global”. (Lopes, 2011)

Conceptualmente el regreso de esta población desde los suburbios a las áreas centrales fue durante algún tiempo la base de la discusión sobre del regreso a la ciudad como factor que explica la gentrificación los antiguos centros de las grandes ciudades norteamericanas. No obstante la literatura advierte que podría tratarse de un cambio de estrategia aprovechada por el Estado para lograr un nuevo impulso económico apalancado en el sector inmobiliario más que una vuelta a la ciudad central determinada por una decisión colectiva, poniendo así en duda la idea del retorno de esta población desde los suburbios. En este sentido, las políticas de incentivo a la renovación de los soportes urbanos estatales, habrían aprovechado las intenciones previas y espontáneas que pusieron en valor estilos de vida alternativos y una cierta valoración subjetiva del arte y la cultura. De tal manera, Smith afirma que esta explicación “pretende explicar la suburbanización pero no puede explicar en absoluto la continuidad histórica entre la suburbanización y la *gentrificación* de las zonas urbanas deprimidas” (Smith, 2012, p.109)

Nueva York sería para Smith la ciudad representativa del proceso histórico de la gentrificación. En principio lo que se consideró una dinámica inmobiliaria espontánea²⁶ se transformaría en una estrategia urbana planificada de escala global y en palabras de este autor, reconocible como parte de un proceso mayor y más integrado de reestructuración urbana, como se muestra en la tabla 1.

²⁶En el que prevalece un proceso esporádico de transformación espacial, donde se remodelan viviendas como una moda orientada por las clases altas de la ciudad.

Tabla 1. Etapas de la gentrificación en New York

Año	Etapas	Característica	Lugar
1950-1970	Gentrificación esporádica	Compradores particulares: artistas, arquitectos con interés en el espacio interior, bajos costos de los alquileres	Soho, Upper West Side, Brooklyn Heights
1970-1980	Proceso anclado. Intervención del Estado en asociación con el capital privado y las instituciones financieras	Devaluación del mercado por la recesión y la crisis fiscal desencadenada después de 1973. Pequeños propietarios venden a inversores inmobiliarios, disminuye la inversión estatal pública en vivienda. Repunta la reinversión auspiciada por programas públicos al mercado privado, subsidios e incentivos a la rehabilitación de edificios	Lower East Side, Park Slope, en Brooklyn, o Hoboken, partes de Jersey o Harlem
1980-1990	Fase sistemática	Reestructuración urbana más amplia. Surge nueva clase media urbana joven (yuppies) se denuncia la gentrificación, se destaca la reputación del arte en el panorama artístico internacional, se disparan los desalojos. Crisis por la caída la bolsa 1987-1989 induce a hablar de desgentrificación	Toma del Tompkins Square Park, en el Lower East Side, reabierto en 1993 remodelado y vigilado, inició una nueva ola de gentrificación local. Se detienen algunos procesos como en Harlem
1994-2016	Gentrificación generalizada	Responde al proceso de recuperación económica de la ciudad y difusión a escala global	Además del centro se localiza en barrios lejanos, por primera vez, se detectaba más gentrificación en Brooklyn, Queens y New Jersey que en Manhattan

Fuente: Elaboración propia con base en las etapas propuestas por Hacksworth (2000) c.p Smith (2008)

Deutsche et al., (2015), atribuye a las fuerzas económicas el factor clave en el proceso de la *gentrificación* que se dio con fuerza en los casos que se ilustraría en barrios como Soho o el Lower East Side de New York. Se trataría de una tendencia nacional de incompatibilidad entre la fuerza de trabajo y la economía producto del cambio de las industrias de cuello-azul a las de cuello-blanco, así como la creciente automatización de la fuerza de trabajo desde el final de la Segunda Guerra Mundial, hasta los años 70 con la denominada “tercera revolución industrial” (p.31).

En efecto, hubo un descenso del porcentaje de participación de la fuerza de trabajo en la industria a partir de 1929²⁷, no obstante su crecimiento desmesurado entre 1945 y 1961 y

²⁷Se pasa de un 59 a un 47% finalizando 1957 y a menos de un tercio de la totalidad de la fuerza de trabajo en 1980.

su escasa participación frente a la creación de nuevos puestos de trabajo²⁸, trajo como consecuencia desempleo y aumento de la plusvalía y los beneficios para los dueños de los medios de producción, debido a la reducción de salarios ampliando así los límites de la expansión del capital. Entre 1951 y 1965 en Estados Unidos, supuso un "periodo de oro del capitalismo tardío" (Deutsche et al., 2015).

Una característica fundamental de la gentrificación es su condición de reconcentración espacial frente a la expansión geográfica de la ciudad, pero esta reconcentración en el caso de la ciudad norteamericana, no estuvo dada por el movimiento migratorio intra urbano sino por la revalorización sistemática de sus centros²⁹, siendo una condición diferencial que habría involucrado movimientos de clase. Esta renovación urbana impulsada por el Estado incentivó según Smith la gentrificación del mercado privado que después de los años 80 "ha servido de plataforma para planes de regeneración urbana que han sobrepasado de largo la renovación urbana (...) del siglo pasado. El Estado actual de la regeneración urbana muestra una generalización de la gentrificación en el entorno urbano" (Smith, 2008, p.32)

Para el caso de las ciudades europeas, Londres y París, son icónicas las experiencias Haussmannianas precursoras que datan del siglo XIX y que Smith señalaría también como de carácter estratégico en lo referente a la aplicación de políticas de control de clase y oportunidad económica, pero serían más tarde los procesos de reconstrucción auspiciados por programas de renovación urbana conducidos y financiados por el Estado con la ayuda de recursos provenientes del Plan Marshall en la posguerra, el factor desencadenante del fenómeno que nos ocupa³⁰. Para los años 60's, las New Towns³¹ habrían de responder a planes aprobados para la reconstrucción urbana, no obstante su posterior articulación al Civic Center, generaría la necesidad de crear ciudades más compactas. Es en este periodo donde aparecen casos ilustrativos de gentrificación, iniciado con la remodelación de viviendas en el centro de la ciudad.

Otra fuerte diferencia europea es el legado y fuerte tradición histórica. Los trazados urbanos irregulares y estilos arquitectónicos definirían para la ciudad europea continuidad y diferencia otorgando al paisaje urbano un valor simbólico singular que aun cuando

²⁸ 14 millones de nueva fuerza de trabajo para la cual solo se crearon dos millones y medio de nuevos trabajos en el sector industrial

²⁹ "Desde las alternativas utopistas y reformistas hasta el 'espacio funcional' de la ciudad, provocados por la industrialización, y, pasando a la "hiper" segmentación modernista, todo indirectamente ha de servir al problema centro periferia". (Furtado: 2011)

³⁰ La ayuda económica ofrecida por EEUU, se destinó a la reactivación de las economías europeas, especialmente a programas de reconstrucción de vivienda e infraestructuras. La expansión económica implicó rápidas y profundas transformaciones que encontraron resistencia entre las acciones de urgencia producto de la destrucción de la guerra y las estrategias de largo plazo requeridas para el desarrollo económico, es decir entre lo urgente y lo importante, reconstrucción / planificación.

³¹ A finales de 1954, las New Towns se constituyen en la materialización de los planes de reconstrucción del Londres de posguerra, no como un problema aislado, sino como indivisible de un proceso de planificación acontecido antes de la guerra.

rompiendo su evolución tradicional muestran una tendencia a “americanizarse” en sus formas y estructuras, mantienen una fuerte tendencia de articulación de viejas y nuevas formas urbanas, más densas y concentradas que las ciudades norteamericanas.

Finalmente una anotación sobre el uso del término gentrificación que genera inquietudes. Neil Smith afirmó que en Estados Unidos el uso del lenguaje de la *gentrificación* es generalizado, mientras que en Europa se suprimía. En efecto, el uso del concepto de gentrificación aunque ha sido un tema de debate entre los sociólogos franceses desde los 80s, solo hasta el año 2003 es utilizado formalmente en la literatura científica francesa. Esto se explica por una razón, las prioridades de investigación de sociólogos y geógrafos de los 70s y 80s estaba enfocada a otro tipo de problemáticas como la investigación subvencionada por el estado, la degradación de los edificios antiguos, la renovación urbana, la construcción y degradación de los grandes conjuntos habitacionales, y la periurbanización; por tanto la gentrificación siendo un fenómeno nuevo y en progresión, solo sería apropiado por las nuevas generaciones de sociólogos y geógrafos a partir de los años 90 cuando se multiplicarían los estudios de caso sobre el fenómeno, enriqueciendo así la literatura gris sobre el tema, de ahí su visibilidad.

1.3.1 Las perspectivas teóricas. De la dicotomía clásica a la complejidad

Es preciso decir que no existe una teoría unívoca sobre gentrificación. Para quienes han profundizado en intentar enlazar causas, consecuencias e historia de la misma el debate se desplaza entre teoría e ideología. La teoría está representada casi de facto en las tesis de Neil Smith y David Ley, debate relevante en las décadas de 1970 y 1980 y que a pesar de la crítica subyace como base de explicación en la literatura contemporánea (Días, 2015). La ideología por su parte tiene que ver con las particularidades territoriales, ante todo políticas de respuestas sociales en la configuración de los territorios afectados. En este orden se empezará por explorar brevemente la teoría, y dada su relevancia, el aspecto ideológico se desarrollará en el siguiente capítulo.

En primer lugar, Smith (2012) se acerca a la explicación de la gentrificación desde un marco esencialmente económico y un contexto específico, el de las grandes ciudades estadounidenses de la primera mitad del siglo XX. Su teoría conocida como brecha de renta, renta diferencial o rent gap, ve el fenómeno como un proceso histórico explicado por la necesidad de incrementar la acumulación de capital a través de la transformación permanente del espacio urbano. Este se define por la inversión y re inversión de capital en entornos construidos que generan cambios fuertemente perceptibles en la estructura espacial la cual se ve moldeada de acuerdo a las intenciones esperadas de distribución y asignación de actividades económicas, usos e intensidades del suelo y la determinación de los precios del mismo en función del mercado.

La teoría del rent gap sostiene la existencia de un valor diferencial altamente apreciable entre la renta actual capitalizada (aquella que percibe el suelo bajo el uso actual) y la renta futura potencial (la que podría percibir el mismo suelo con una mejor y mayor intensidad de uso). En otras palabras, se señala la existencia de un negocio potencial, en las áreas

servidas y altamente funcionales ligadas a la centralidad que por diversas causas atraviesan procesos de decadencia y devaluación y que mediante reinversión, generarían un “valle” en la curva de valor de suelo que dispara el potencial del beneficio económico, captado finalmente por los agentes inmobiliarios en su rol de generadores de la oferta.

Smith (2012) señala que, a la diferencia potencial de renta le antecede un "ciclo de desvalorización y deterioro" que se resume en la caída progresiva del valor de las propiedades, tanto por factores temporales como por la agencia humana³² generando “las condiciones económicas objetivas que hacen que la revalorización del capital (gentrificación) se vuelva una respuesta racional por parte del mercado”. De esta manera “cuando el filtrado y el deterioro tienen lugar la diferencia se agranda y los promotores pueden reinvertir obteniendo ganancias” (p. 126). Así, el suelo susceptible a la acumulación, genera rentas de monopolio³³. Esta característica orienta las formas que asume la estructura espacial urbana en función de la renta potencial y se convierte en una forma de dominio social ligado a la espacialidad.

Resulta interesante como Smith resalta la responsabilidad estatal en la promoción de estrategias que permiten deducir el momento adecuado para generar o potencializar dichos procesos de inversión y desinversión de capital en determinados sectores. Esto es fácil de percibir en cuanto es natural que el Estado este en capacidad de decidir dónde y en qué momento potenciar o retirar la inversión pública en por ejemplo, la generación y/o mantenimiento de infraestructuras, vías, parques, espacios públicos, equipamientos, etc. Esta sería la condición objetiva tanto de la valorización como de la desvalorización; pero hay una condición adicional, la percepción subjetiva. Esta se da a partir de las percepciones de los habitantes o los visitantes quienes pueden calificar el grado de deterioro de acuerdo a sus experiencias y necesidades personales, ya que no es lo mismo habitar que visitar, y por otro lado las causas del deterioro como se dijo, no son necesariamente producto del paso del tiempo, pueden darse también por pérdida de funcionalidad de una vivienda, cambios en los patrones de composición familiar, el desuso de los estilos arquitectónicos, etc.

Cuando estas condiciones se manifiestan, señala Smith, el capital fluye hacia lugares más rentables. En el caso de las ciudades norteamericanas de los años 70, este migró hacia los suburbios, abandonando las áreas centrales y generando un efecto cascada en la caída de

³²Smith lo describe como un proceso no exclusivo del paso del tiempo, sino sujeto a manifestaciones causales del deterioro físico como el filtrado, la conformación de guetos, vandalismo, subdivisión para intensificación el uso y la rentabilidad, abandono cuando ya no se obtiene renta para cubrir costes necesarios de mantenimiento, etc, culminando en el deterioro generalizado de las propiedades y el entorno. Aduce también la injerencia fundamental de los agentes externos (gobiernos, promotores, entidades financieras).

³³ Las rentas de monopolio se refieren a las ganancias permitidas por el control exclusivo de un artículo único e irreproducible, es decir por el monopolio sobre dicho artículo. Esta ganancia suplementaria se producirían a su vez cuando el rentista controla un recurso (por ejemplo, el suelo) que en relación con una actividad económica genera ganancias extraordinarias (Harvey, 1977).

los precios agrandando la brecha entre renta capitalizada y renta potencial³⁴. De esta manera el ciclo inicia nuevamente cuando el Estado vía acciones de renovación urbana con promoción del capital privado, invierte en los sectores que presentan mayores brechas de ganancia con la intervención estratégica de las instituciones financieras.

En cualquier caso y no libre de críticas³⁵ la teoría de Smith se convierte sin duda en uno de los mayores aportes a la explicación útil para comprender la gentrificación y otros fenómenos que se reproducen en las urbes contemporáneas en las que el mercado orienta la lógica de producción espacial dejando de lado las relaciones de reproducción social que se desatan a su paso.

Por otro lado la aproximación teórica planteada por David Ley (1978), conocida como teoría cultural / consumo, se centra en la existencia de un sujeto gentrificador que actúa como agente fundamental del proceso en las ciudades postindustriales de los países de economías avanzadas. Dicho sujeto se identifica como un grupo social relativamente homogéneo caracterizado por llevar un estilo de vida posible dados sus elevados ingresos personales producto del trabajo en el sector de los servicios; por lo general solteros, adultos jóvenes o parejas sin hijos enmarcados en las formas de vida asumidas por una clase media privilegiada que orienta sus preferencias personales de consumo hacia determinados sectores y servicios. La importancia aquí radica en el factor consumo, considerado como señala Sequera (2015) "...en el elemento ideologizador y transformador de la clase media de la sociedad postindustrial, (...) factor determinante para revalorizar un espacio concreto (p. 2).

Esta teoría está basada en la demanda impulsa los cambios en los patrones de elección de localización residencial en el espacio urbano y las nuevas formas de vida de la ciudad posindustrial en su transición hacia nuevos patrones de producción, que promueve el trabajo en el sector servicios; una demanda refinada y postmoderna, en palabras de López (2008).

Así las cosas, en la ciudad norteamericana las clases altas abandonarían progresivamente los suburbios (asociados con un régimen de producción que respondería en su momento a la etapa fordista-industrial y a los beneficios para la adquisición de hipotecas como estrategia estatal) junto con las clases medias como una decisión también de consumo, en

³⁴ La renta capitalizada del suelo es la cantidad actual de renta del suelo que es apropiada por el dueño de la tierra, teniendo en cuenta el uso presente del suelo, por tanto la renta potencial es la cantidad que podría ser capitalizada en virtud del 'más intenso y mejor uso de suelo' (Smith, 2012)

³⁵ No sería posible deducir que la gentrificación se daría inevitablemente en sectores que presenten un rent gap considerable, toda vez que existen infinidad de factores que sumarian desde diferentes perspectivas al proceso, como por ejemplo el factor tiempo que por sí mismo no permite determinar el momento de llevar a cabo la renovación urbana de un sector, o la producción diferencia de renta, producto también por percepciones subjetivas potenciadas o revertidas por la misma población al momento de estigmatizar un sector, es decir puede ser reflejo de la acción de los agentes sociales.

este caso espacial, quienes pasarían a ocupar las áreas centrales de la ciudad abriendo paso a una geografía urbana en constante transformación. De este modo, “la base de la demanda de gentrificación se sitúa en los cambios en las estructuras industriales, profesionales y de ingresos relacionadas con el cambio de las ciudades industriales a las ciudades post-industriales” (Hammnet, 2003)

Esta dinámica puede llegar a ser más fácilmente visible en el espacio físico de la ciudad que los procesos desatados por el orden económico, razón por la cual se considera como una aproximación teórica fundamental aunque de ninguna manera única. Cabe aclarar que esta teoría data de 1996, es decir se inscribe en un modelo reciente de transformaciones que no percibían ciudades como Chicago en 1920, no obstante configura una lógica similar a la descripción del modelo de sectores de Hoyt (1939) y de manera más general la transformación de la estructura socio espacial urbana explicando el fenómeno de la gentrificación como un “filtrado hacia arriba” cuyo corazón está en la transformación y/o evolución de preferencias desde la composición de los nuevos núcleos familiares (Días, 2015).

Smith (2012), refutaría que esta idea sea definitiva en tanto explicación de la gentrificación. Su relevancia, señala, es que introduce el rol de un "reservorio social" cuyo comportamiento incide en la transformación de la estructura urbana atribuyéndole por tanto un papel secundario frente al amplio poder del capital, pero reconociendo el carácter internacional del enfoque centrado en el consumo, aclarando que el mismo es útil en la medida de una preferencia social colectiva, pero no a la preferencia individual. Así, otros agentes de la producción como el sector financiero determinante para apalancar decisiones de restructuración urbana en los sectores determinantes para consolidar los modelos de ciudad requeridos por el Estado (Smith, 2012, p. 107).

Existe un acuerdo en que el estudio de la gentrificación está conducido por la doble estructuración de estas teorías³⁶, sin embargo el fenómeno se complejizada en función de las dinámicas de las transformaciones propias de la globalización, como se verá más adelante. Smith sugiere, por tanto abordar el fenómeno en términos de “desarrollo desigual³⁷” dentro del ámbito de las economías globales y nacionales. Hoy en día, casi todas las posturas promueven la integración mutua de estos conceptos o al menos la interrelación entre los mismos; la oferta y la demanda, lo económico y lo cultural y se introduce una importante anotación respecto al aspecto político y dentro de este, la importancia de analizar los agentes y sus influencias como fuerzas de transformación de la ciudad.

Dentro de las aristas que complejizan los procesos de gentrificación, se mencionarán algunos conceptos fundamentales para comprender las formas que asume el control

³⁶ Zukin (1987); Bianchini & Parkinson (1993); Nofre & Martin (2009) c.p Constela (2013).

³⁷ Entendido este como un proceso específico exclusivo de las sociedades capitalistas propio de las relaciones sociales fundamentales de este modo de producción, que no refleja desarrollo social en todas partes ni con la misma velocidad ni en la misma dirección. Smith (2012).

espacial, relaciones que influyen permanentemente en los procesos de gentrificación en un territorio específico, estos son:

a) Acumulación por desposesión. Concepto desarrollado por Harvey (2004) para actualizar el concepto marxista de ‘acumulación originaria’, como un proceso extractivo permanente. Si la acumulación originaria significaba la reorganización de la sociedad capitalista a través de los derechos de la propiedad privada y la mercantilización de los bienes comunes, los recursos naturales y la fuerza del trabajo, la ‘acumulación por desposesión’ tendría que ver con la nueva oleada de acotamiento de los bienes comunes, especialmente los que fueron desarrollados y creados por las clases populares en pos de limitar los intentos empresariales de valorar el espacio urbano (Janoschka, 2016).

b) Mercantilización del suelo. Para Harvey (2012a), el suelo no es una mercancía en el sentido más corriente de la palabra, “...es una forma ficticia de capital que deriva de las expectativas de futuras rentas...” (p.53) no obstante su mercantilización (del suelo y sus mejoras) provoca una suerte de competencia entre los propietarios capitalistas por la obtención de mejores y mayores rentabilidades en el espacio urbano. Esto genera monopolios de propiedad, dados los beneficios de la acumulación que en función de su cercanía con la centralidad urbana, permite la especulación con los precios, o expectativas por la obtención de mayores beneficios por cambios de uso.

c) La propiedad. Se constituye en uno de los mecanismos capaces de facilitar o resistir los procesos de gentrificación, toda vez que el suelo está “distribuido” entre los diferentes intereses que suponen instituciones de gobierno, los grandes grupos financieros, los privados y todo aquel que ostente la tenencia o propiedad. Esta relación hace que por ejemplo la gentrificación de los países centrales se haya dado de manera más ágil, dado que gran parte de las propiedades destinadas a vivienda social cedidas bajo la modalidad de arrendamiento y localizadas en las áreas centrales eran propiedad del Estado. Es conocido el hecho de que resulta más fácil desplazar un arrendatario que un propietario precisamente por su relación legal con el medio construido.

d) Acaparamiento de tierras, engorde o aplazamiento deliberado de la urbanización. Se produce de manera voluntaria por los propietarios del suelo quienes pueden oponerse a la puesta en uso la tierra esperando una reinversión por parte del Estado o de capitales privados, para apropiarse de la plusvalía generada sin ningún esfuerzo adicional.

e) Dominio de clases sociales. Para Raffestin, el territorio -en este caso la ciudad-, manifiesta un juego de poderes políticos y económicos donde existe una tensión permanente por mantener los intereses de la clase dominante; Marx señalaría esta tensión como el motor de cambio de la sociedad y Smith como una realidad sustancial del capitalismo y la forma de transición entre modos de producción evidente en el último periodo de transición de la producción industrial a la tecnológica.

Al respecto, Smith (2012) señala que “la conquista de clase sobre la ciudad, pretende borrar la geografía y la historia de la clase obrera”. En efecto, la satisfacción de las

necesidades fundamentales asociadas con las necesidades básicas en la bolsa de la llamada clase obrera (vivienda, salud, educación) que en periodos anteriores se había alcanzado con los estados de bienestar, se desvanece frente a la transformación de las condiciones de producción, y con esta el aparato político y las nuevas formas de gobierno. Se trata de una lucha que gira en torno de la protección de los intereses económicos y la apropiación de ciertas zonas por parte de las clases pudientes, frente al derecho a la ciudad que exigen los menos favorecidos, por tanto la lucha por la ciudad continua siendo, en sentido figurado, una lucha de clases.

f) Creación de áreas de exclusividad. Derivado del concepto anterior, este concepto señala la defensa del dominio social y prevalencia espacial de un grupo social sobre otro. Se destaca el concepto de diferenciación vertical entre individuos y su rol en la preservación del estatus social³⁸, que distingue y separa en el espacio a quienes ostentan de esta condición. Su materialización se logra con la creación de lugares de representación tanto de la población como de las instituciones y el Estado.

Esta es una estrategia en donde intervienen a grandes rasgos dos tipos de agentes, el Estado y las entidades financieras. El primero con toda su capacidad de movilización deliberada de capital hacia áreas específicas y su poder para crear y orientar la política y la normativa urbanística que permite el desarrollo de proyectos de inversión en infraestructura o vivienda; esta práctica de intervención pública, como señala López de Lucio (1993), es antigua y está asociada a una estrategia de clase desde principios del siglo IX cuándo mediante la expansión de la infraestructura “... ya no buscaba los derechos y libertades de los sujetos, sino elementos materiales que la nación requería para estar a la par de los nuevos paradigmas de producción, principalmente: los sistemas de conectividad y circulación urbanos e interurbanos...” (López, 2014, p.6).

Esta condición genera como efectos prácticos una subida artificial de los precios del suelo, suben los alquileres y excluye por descarte la localización de actividades que no alcanzan a generar rentas para costear los costos de localización, así mismo los cambios de paisaje, que sin entrar en las consideraciones explícitas - ampliadas más adelante- impulsan el recambio social.

Por su lado las entidades financieras, son agentes con capacidad de crear con apoyo del Estado³⁹, instituciones, instrumentos y estrategias para apalancar tanto los desarrollos inmobiliarios privados de inversionistas nacionales o internacionales⁴⁰ como para agilizar

³⁸ Status definido como “marca de identificación social que coloca a una gente en relación a otra...” proviene de la percepción que la sociedad- o un sector de ella- tienen acerca de una determinada actividad o de determinado factor de prestigio”. Hacia la sociología. (Peschard, J; Castro T, 1999, p.36).

³⁹ Un ejemplo claro lo expone Smith (2012) cuando describe normativas estatales en Estados Unidos como el redlining, práctica mediante la cual los bancos trazan líneas rojas en un plano alrededor de los barrios deteriorados y niegan créditos o hipotecas en la zona; o el greenlining que por el contrario dan vía libre para concederlos

⁴⁰ Se muestra a menudo como los excedentes de capital internacional migran hacia el mercado inmobiliario de ciudades en las que sea generado una falsa demanda y por ende sobre especulación, llegando por ejemplo a inmovilizar el capital en bloques de viviendas que permanecen desocupadas como el centro de Madrid o

la gestión y comercialización de los proyectos de urbanización, vía facilidades de crédito necesarios para su funcionamiento. Todo esto en función de la obtención de la maximización y circulación de los beneficios generados por los costes de localización y el aprovechamiento de áreas servidas bajo las lógicas de productividad.

g) Acumulación de suelo por el Estado. El Estado se convierte en agente de las fuerzas económicas y facilitador de la gestión urbana. Cuando este es propietario de suelo o bienes fiscales, podría tener la opción de generar un mercado de suelo socialmente controlado y un control socializado de la vivienda, eliminando la competencia para la utilización del suelo, no obstante en el contexto actual opta por poner este material a disposición del desarrollo inmobiliario privado.

h) Negligencia estatal. Sucede cuando se permite el deterioro deliberado de los barrios, auspiciando, si se quiere, el avance de los procesos de degradación urbana y social, el debilitamiento de las actividades económicas y en consecuencia la pérdida de atractivo para algunos segmentos de población incluida la inversión privada, como se vio puede impulsar la generación de brechas de renta mediante acciones u omisiones deliberadas.

i) Nuevas condiciones de consumo del espacio. Posturas como las señaladas por García (2004), defienden su relevancia en los procesos de gentrificación, dado que no solo se trata de la transformación del espacio residencial, sino el espacio de la nueva localización de industrias y empresas en el modelo tardo capitalista⁴¹, incluyendo aquí el espacio público. La noción subjetiva de calidad de vida de un sujeto, se convierte en prioridad frente a las regulaciones urbanísticas o el coste de suelo, e implica una nueva concepción del espacio, sobre todo del espacio público. Este autor hace referencia por ejemplo a estrategias encausadas a este fin como la "manipulación de la historia" usada por las administraciones públicas norteamericanas contra la degradación física y social de un entorno; engañando por igual a administraciones, ciudadanos locales y turistas cuando "...recrean paraísos artificiales que reconducen el ansia de la historia no hacia el rescate de la identidad, sino hacia el consumo" (p. 28)

El consumo del espacio recrea viviendas y sectores que solo la fuerza de trabajo de "cuello-blanco" se puede permitir, destruyendo sistemáticamente las condiciones para que millones de personas puedan sobrevivir. "Por medio de la gentrificación, la gente con ingresos bajos y moderados, y pocas opciones [...] se convierte en víctima sin poder de negociación frente a dinámicas de las fuerzas económicas que están más allá de su control" (Deutsche et al., 2015, p. 33).

los bloques de oficinas que ocupan amplias porciones del centro de New York, por citar ejemplos conocidos.

⁴¹ El tardocapitalismo se refiere al estadio final del capitalismo, en el que se espera la crisis general del sistema político y económico agudizado por la contradicción entre las fuerzas productivas y las relaciones de producción. En: Diccionario enciclopédico de sociología Hillmann (2005).

j) El despliegue cultural, la instrumentalización del arte y la cultura. Al mejor estilo de la gentrificación de los barrios neoyorkinos, el arte se convierte en un escalón inicial para atraer la subjetividad de un renacimiento urbano que apunta un supuesto retorno de la cultura, fundamentalmente porque para el mercado, el arte es un producto de consumo. Deutsche et al., (2015), muestra como la demanda residencial y de locaciones de trabajo para los artistas, provoca el alza de los alquileres y ocasiona cambios en el paisaje, los usos y comportamientos del territorio en función de la satisfacción de estas nuevas necesidades, desplazando a los habitantes de menores ingresos de sus residencias, en menor medida, así como de sus comercios tradicionales de pequeña escala. Se registran casos en los cuales el Estado ha aprovechado esta condición inicial apoyando por ejemplo programas de vivienda, para que estos “pioneros” (clase creativa) a los que se refiera Smith (1996), puedan continuar sus trabajos durante un tiempo limitado, “liberándolos” en un periodo corto de tiempo para poner sus propios logros al mercado. Una visión muy liberal que explotando la estética en las cosas de la vida cotidiana, generó una valoración subjetiva afín a los intereses de la gentrificación.

La cultura se instrumentaliza en tanto forma de control del ocio y tiempo libre ofreciendo las industrias culturales. Es necesario entender la diferencia entre la cultura como un derecho y la misma como elemento de consumo. Theodor Adorno y Max Horkheimer (1994)⁴², muestran la diferencia entre una cultura construida como forma de realización a una construida industrialmente como forma de represión operaria y de legitimación de una clase dominante.

El papel de la cultura en los procesos de gentrificación va de la mano con la transformación neoliberal del espacio, de la mano con los ciclos inmobiliarios y sirve como mecanismo eficaz de puesta de valor de un espacio previamente degradado, dinamiza y fomenta la cultura preexistente, es capaz de subvertir las diversas formas de manifestación cultural popular folklorizándolas o inventa nuevos movimientos especialmente asociados a la cultura creativa como se muestra a continuación.

⁴² Ver capítulo, La ilustración cultural. Ilustración cultural como engaño de masas (Theodor Adorno y Max Horkheimer, 1994).

- ¿Puede la gentrificación ser positiva?

La concepción positiva sobre la gentrificación más que una teoría, constituye un enfoque polémico que pone de manifiesto las bondades de promoverla como una acción necesaria para el proceso de degradación de la ciudad, como un antídoto. Como se mencionó en páginas anteriores, los enfoques liberales de principios del siglo XX⁴³ ya habían asignado connotaciones positivas tanto al poder que tiene el mercado para disponer de la organización espacial de manera "natural", como a las consecuencias de la movilización social dirigida por las clases altas, al generar un supuesto ascenso sobre el resto de la población.

Slater (2015), ha señalado algunos trabajos que ilustran un enfoque positivista del fenómeno. Menciona por ejemplo a autores como Jon Caulfield (1989), quién interpreta la gentrificación en Estados Unidos como el resurgimiento de las nuevas clases medias posterior a la crisis de los años setenta, acto mediante el cual las clases medias “se revelan en un rechazo colectivo (...) a la conformidad opresiva de los suburbios, a la planificación moderna y a los principios de mercado” (Slater, 2015, p.116); de igual manera Lance Freeman (2004) y Frank Braconi (2008) reducen a insignificantes los desplazamientos en New York y las amplias posibilidades de la recualificación urbana de los entornos degradados; Peter Marcuse (2006), quien a pesar de su posición marxista retoma concepciones liberales frente a temas como la segregación⁴⁴ y en general los urbanistas porque veían un indicio de cambio cultural y económico después de décadas de aparente declive urbano. Estas son solo una pequeña muestra de las posiciones que defienden que la gentrificación “no es tan mala después de todo” (Slater, 2015).

El concepto de gentrificación positiva trae a flote el concepto de ciudad creativa, promulgada por Richard Florida (2009). Este autor “otorga un especial valor a la mezcla de talento, tecnología y tolerancia⁴⁵ (TTT) que ciertos entornos urbanos son capaces de proporcionar y que supuestamente [constituyen] los deseos de los principales productores de las mercancías inmateriales de la era postfordista (los creativos) con su clásico correlato de aumento de la inversión, el empleo y la riqueza” (Deutsche et al., 2015, p.22).

⁴³ Bosquejados en: (i) el modelo de anillos Burgess (1925), (ii) el modelo de los sectores de Hoyt (1939) y el modelo de núcleos múltiples de Harris y Ullman (1945).

⁴⁴ Peter Marcuse (2006). Enclaves yes, ghettos, no: Segregation and the state. “coincide en utilizar el término segregación solo para aquellos procesos que dan lugar a la conformación de concentraciones espaciales de una población cuando estas se producen de forma “involuntaria”. Este sería un proceso excepcional, vinculado generalmente a minorías étnicas (...), que darían lugar a la conformación de guetos. Por lo tanto, con respecto a la diversidad socio espacial en el plano residencia, se establecería una distinción radical entre guetos y enclaves culturales, según contasen o no con el beneplácito del grupo protagonista. Las concentraciones indeseables serían resultado del estatus social, mientras que las aglomeraciones por motivos culturales o funcionales tendrían un carácter voluntario” (Díaz: 2015)

⁴⁵ La tolerancia se mide según Florida, en el índice tolerable producto de la presencia de homosexuales, bohemios e inmigrantes y culturas dentro de los barrios marginales.

Esta condición, alienta por ejemplo, la generación de enclaves culturales en las áreas centrales por una privilegiada “clase creativa⁴⁶” justificando a su vez la promoción de los centros históricos bajo el discurso de “regreso a la ciudad construida”, no obstante reservada para quien ostenta la capacidad económica de elegir donde vivir, mientras que el resto debe buscar cómo resolver su problema. Florida afirmaba que no son las personas las que se mudan a las ciudades, sino las empresas las que lo hacen detrás de esa acumulación previa de capital simbólico y vida cultural. En este orden, la competencia de las ciudades en los mercados globales ha requerido al parecer, de la creación de un discurso construido en torno a esta dinámica.

La referencia hacia el hecho de difundir la gentrificación como un concepto positivo es tradicionalmente impulsada por los medios de comunicación⁴⁷ en pro de un urbanismo empresarial que beneficia a sus patrocinadores. Esto no concuerda con el efecto del fenómeno sobre quienes han adquirido por circunstancias diversas un derecho a habitar el territorio y el problema central continua siendo el desplazamiento, al cual le sigue, si de una lista se tratara, la menor oferta de vivienda social, el uso de recursos públicos en el apalancamiento de expansión de capitales internacionales, el desplazamiento de actividades de cadenas productivas locales y ruptura de lazos de productividad, homogenización social, entre otros muchos que asumen formas dependiendo del lugar espacial que ocupen.

Así mismo aportan a este discurso las preocupaciones que se construyen alrededor de los conflictos medio ambientales. Delgadillo (2014) considera que son argumentos de impulso a las políticas de retorno al centro que se han traducido en la modernización selectiva de territorios que buscan concentrar, mezclar y densificar la ciudad en pro de la disminución de los tiempos de retorno y por lo tanto el consumo energético, preocupaciones que serían reales en un clima de igualdad socio espacial y en una ciudad dotada de distintas centralidades, pero son muchas más las personas que habitan las periferias, que las que podrían contener los cascos históricos centrales a donde se dirigen las políticas de rehabilitación de áreas patrimoniales.

En la escena latinoamericana, Sabatini, Vásquez, Robles, & Rasse (2010) al explorar las particularidades de la transformación de la estructura urbana de Santiago correspondientes con la ocupación de áreas periféricas por shopping centers y conjuntos cerrados, que en teoría no generan expulsión de población, plantean que la gentrificación puede tener

⁴⁶ Richard Florida (2009), escribe sobre este nuevo grupo que reúne el liderazgo pensante de la sociedad moderna formado entre otros por científicos, ingenieros, profesores, poetas, artistas, diseñadores, arquitectos, no obstante el origen del término “clases creativas” surge de la denominación de un sector de la población que se encontraban por fuera del mercado bajo las políticas de desarrollo impulsadas por Margaret Thatcher, viéndose en la necesidad de crear nuevas fuentes de ingreso haciendo uso de sus facultades individuales, siendo importante entender que aquí el concepto de desarrollo se redefine desde aquel que se despliega del crecimiento de la sociedad al de búsqueda del desarrollo individual que busca la maximización de beneficios a todo costo.

⁴⁷ Al respecto, ver las referencias que hace Smith (2012) o Slater (2015) sobre el rol del periódico *The New York Times* en la gentrificación de Nueva York

efectos positivos ya que podría servir de "...campo de maniobra para políticas urbanas animadas por propósitos de integración social" (p.165).

En la mayoría de los casos, se sostiene que la adopción e interiorización de un lenguaje que sustituye el carácter negativo subyacente al significado original, minimiza sus verdaderos efectos. Este es el caso de conceptos como "revitalización" "residencialización" "aburguesamiento" que se materializan en políticas urbanas neoliberales cuyos beneficios no se equilibran con la realidad de los efectos sociales que provocan y deliberadamente intentan desconocer. Estos y ejemplos que se verán a lo largo de esta investigación coinciden en que "la gentrificación no es, como uno podría pensar a partir de la lectura de estudios recientes, el salvador de nuestras ciudades" (Slater, 2015, p.139).

1.4 En síntesis

Dado el carácter complejo del fenómeno de estudio y su relación directa con la espacialidad urbana, se consideró en principio necesaria una aproximación a la comprensión de las tendencias universales a los procesos de urbanización, capaces de ilustrar en el contexto de las ciudades de los países centrales (lugar de origen del fenómeno), el cómo se tejen las relaciones entre los aspectos económico, social y político en el espacio urbano y cuál es su rol en la comprensión del fenómeno de la gentrificación.

A este respecto se resalta que históricamente las dinámicas de producción han direccionado la forma y configuración del espacio urbano. En un sentido amplio la estructura que configuran, se soporta esencialmente en las relaciones económicas, las cuales se tejen al interior de la misma a la par de la re-significación de las relaciones sociales. Lo anterior explica la importancia del análisis de la configuración espacial de la ciudad y la forma en que se produce la división social del espacio como primer punto para entender la producción de las desigualdades sociales, factor clave en el proceso de gentrificación.

En este sentido se tiene que la formación y transformación de la estructura de la ciudad se permea por el concepto de dominación espacial y movilización social del espacio. Inicialmente en forma centrífuga y en la actualidad el proceso inverso en el cual toma importancia el fenómeno objeto de estudio. Se tiene por tanto que el aspecto económico y el social son características estructurales que retomadas por los teóricos de la gentrificación, se parte casi de facto, al analizar el fenómeno. Ahora, el hecho de que los procesos de urbanización actúen sobre espacios heredados y estructuras sociales diferentes, hace posible hablar de modelos urbanos particulares y la manifestación de procesos de gentrificación diferentes, pero sobre todo se destaca, el rol diferenciado de agentes del proceso, y no solo diferentes sujetos pertenecientes a diversas escalas sociales generadores de comportamientos y patrones de consumo, sino en forma cada vez más creciente la intervención del Estado. No obstante esto no implica que se deba abordar una diferencia conceptual al hablar de la gentrificación en los países centrales, más bien se trata de una adaptación hacia las nuevas formas de acumulación en una etapa reciente.

1. LA GENTRIFICACIÓN EN LA PERSPECTIVA DE LA CIUDAD LATINOAMERICANA

El periodo que va de 1970 hasta principios del siglo XXI, se considera para Smith (2008) como característico del desarrollo de “**un nuevo tipo de urbanismo en el que la gentrificación es la dimensión principal**” (p.31). El fenómeno, otrora exclusivo de las ciudades de los países dominantes se globaliza, las manifestaciones espontáneas se convierten en estrategias gubernamentales y/o corporativas y se asiste a una dispersión geográfica evidente en mayor o menor medida en las ciudades del planeta. Siguiendo esta línea, se entiende que el carácter que adquiere este fenómeno urbano cobra una relevancia sin precedentes como expresión de las relaciones de los procesos políticos y económicos propios del desarrollo desigual en la expansión del capital (Hinkelammert & Jiménez, 2005).

En efecto, dinámicas urbanas como la gentrificación tienen un largo recorrido en la historia de los llamados países centrales pero su auge y protagonismo en estas latitudes en los últimos 15 años se relaciona con su rol en la transformación de la estructura social y espacial de la ciudad asociada directamente a una estrategia política, cuyo campo de acción y legitimización son las políticas públicas. Esta relación es intrínseca a las lógicas de las formaciones capitalistas estructurales propias de los países industrializados (centrales) y que en el ámbito latinoamericano se corresponden con el carácter capitalista de las formaciones sociales en la etapa de afianzamiento actual.

De esta manera se expone a continuación algunos soportes históricos y teórico-analíticos, que permiten tener una idea del debate local sobre la formación y comportamiento de las estructuras socio espaciales y el carácter de su relación con los asuntos políticos; esto como base explicativa del funcionamiento local y diferenciado de la *gentrificación* en Latinoamérica.

2.1 La ciudad latinoamericana, algunas características

A partir de la segunda mitad del siglo XX siendo este un proceso tardío, pero más dinámico con relación a los países desarrollados⁴⁸, las ciudades latinoamericanas sufren transformaciones profundas que aceleraron el proceso de urbanización en un contexto de implementación de reformas estructurales. Este periodo fue escenario de la mayor y más rápida reestructuración socio espacial caracterizado, siguiendo a Jaramillo & Cuervo (1993,

⁴⁸ En el periodo [1950- 2000] se observa como a nivel urbano América Latina y el Caribe crece un 50.3% frente a Europa que lo hace con un 36.9% (C. Torres, 2005).

p.12) por una tendencia a la acelerada urbanización⁴⁹, desarticulación de la red urbana, diferencias regionales muy marcadas y una distancia social entre el campo y la ciudad; y rasgos principales en términos de la estructura interna como: (i) agudeza de la segregación socio espacial, (ii) población desempleada o no articulada laboralmente al capital de manera directa, (iii) presencia de rasgos “tradicionales”, asociados a la ruralidad, (iv) baja provisión de valores de uso colectivo urbano y debilidad de los aparatos administrativos locales.

Una de las diferencias visibles de la transformación latinoamericana fue el tránsito de lo agrario a lo “posindustrial” que como advierte Castells (1973), es en realidad un aumento rápido del sector terciario, con un débil crecimiento del sector secundario representado en la industria de la construcción. Esta característica representa un salto y no una continuidad, y produce una estructura social y espacial única, que dista en gran medida de la formación etapista de las ciudades de los países centrales y por tanto de la similitud con sus propias formaciones.

Por otro lado, se señala que las causalidades desde las cuales se puede hacer esta lectura provienen de la condición periférica de nuestros países con relación a la economía internacional y la debilidad institucional impuesta por unas élites a su vez adosadas a los países desarrollados (Montoya, 2009). Por tanto y no siendo el fin último de este trabajo, se abordará brevemente el tema de la condición periférica como introducción a la comprensión de la formación de la ciudad latinoamericana y su rol dentro del tiempo histórico actual como método de articulación entre la formación de la estructura espacial y funcional política de la ciudad y como esta se manifiesta en un fenómeno urbano como la gentrificación.

- La urbanización latinoamericana: un proceso independiente

Siguiendo a Cobos (2014) las ciudades latinoamericanas se encuentran desde su génesis en una posición subordinada a las condiciones de dominación colonial impuestas por distintos patrones de acumulación de capital en diferentes momentos de la historia del capitalismo y sus diferentes fases⁵⁰. Se trata de una tendencia histórica, propia de las relaciones de producción de tipo capitalista a transformar el mundo en periferia de los centros ya industrializados o en proceso de industrialización (Hinkelammert & Jiménez, 2005).

⁴⁹ Caracterizada por la velocidad más que por la magnitud de los procesos de migración rural-urbano, elevadas tasas de natalidad y reducción de la mortalidad, no obstante la reducción de las tasas de urbanización de los países latinoamericanos es hoy una tendencia. En términos relativos las cifras muestran que hoy más del 75% de la población latinoamericana vive en áreas urbanas esperando que para el 2025 sea un 84,6 % Naciones Unidas (1996). Esto quiere decir que aunque el crecimiento de la población se mantenga estable o se reduzca, el crecimiento de las urbes continua en aumento

⁵⁰ Desde la expoliación colonial hasta las independencias, capitalismo mercantil en el siglo XIX e inicios del XX (patrón primario-exportador), intervencionismo estatal de 1940 a 1980 (industrialización sustitutiva de importaciones), y neoliberal después de 1982 (Cobos, 2014, p. 38)

Dicha expansión fue posible gracias a la expansión de los mercados y su cualidad de movilización, a partir del desarrollo y abaratamiento de los medios de transporte, como lo sucedido con la expansión del capitalismo industrial de Inglaterra a través del capitalismo mercantil. Esta dinámica es reproducida permanentemente por otros centros rectores con cualidades diferentes según la temporalidad de su fase específica de inserción en la mundialización del capital; no obstante los mercados expandidos recaen en países con condiciones de negociación más débiles, en una época caracterizada por la transversalidad del mundo global.

Esta relación de dependencia, tiene sus bases conceptuales en la conocida teoría que lleva su nombre⁵¹. Desarrollada a mediados de los años 60' cuestiona la teoría del desarrollismo de la CEPAL⁵² y la realidad económica que enfrentaba Latinoamérica frente a la modernización y la situación de subdesarrollo, promulgando una dialéctica entre desarrollo y subdesarrollo como fenómenos interdependientes, generados por el mismo proceso histórico que genera también el desarrollo económico propio del capitalismo. Según esta teoría, el carácter dependiente y subordinado de los procesos de acumulación del capital en estas latitudes explicarían los rasgos globales de nuestras formaciones sociales, así mismo las particularidades de la urbanización (Jaramillo & Cuervo: 1993). “Así, aparte de su relevancia política, la teoría de la dependencia permite insertar una perspectiva espacial en el problema del desarrollo” (Montoya 2009, p. 7).

Este proceso de dependencia cuenta con diferentes periodos que se corresponden con manifestaciones de urbanización propias⁵³ cuyo comportamiento en los campos económico, político y social se puede inferir a partir de las siguientes consideraciones:

⁵¹ Surge como reacción de ruptura con la escuela de la marginalidad que a su vez reacciona a la teoría del continuo rural- urbano, que prevé que el desarrollo en las ciudades latinoamericanas de principios de siglo XX, parte en un desarrollo lineal desde lo tradicional a lo moderno. Así el bloqueo de este tránsito de grupos de la sociedad estaría dado por barreras de tipo cultural que impedirían su vinculación al proceso de cambio social inducido por la urbanización (Jaramillo & Cuervo, 1993, p. 16)

⁵² Promulgada en los años 50's, afirma que si las naciones periféricas no lograban una acelerada industrialización, no podrían salir del 'subdesarrollo'. (...) el Estado debería constituirse en el actor principal en la carrera industrializadora para garantizar la correcta asignación de recursos en la construcción de una economía integrada que permitiera la industrialización plena y pasar de la industria liviana a la pesada. Para ello se confiaba en atraer inversiones productivas y en el papel del mercado interno como soporte a la acumulación" (Duca, 2012).

⁵³ Jaramillo & Cuervo (1993), sintetizan los aportes de diferentes corrientes: (i) la dependencia colonial de principios del siglo XIX, como la extracción de excedentes manifiesta en una red urbana básica cuyos centros urbanos se establecen en función de la reorganización de actividades como la distribución de población indígena o la movilización de productos hasta los puertos. (ii) La dependencia comercial, dada por la nueva división internacional del trabajo en donde Latinoamérica es relegada a una situación de reserva con consecuentes condiciones de precariedad producto del estancamiento productivo. (iii) Las economías de enclave, explotación de materias primas como la minería y (iv) la plantación mediada por la inversión extranjera directa para exportación de productos agrícolas que propician el desarrollo de infraestructuras y equipamientos (dependencia imperialista).

El proceso asociado a la restructuración del capitalismo responde en los países centrales al cambio del fordismo al posfordismo y significó el resurgimiento de la ideología neoliberal a mediados de los 70s en medio del proceso conocido como globalización⁵⁴. Esta dependencia en el ámbito latinoamericano se redefine en la fase dominada por el modelo de industrialización por sustitución de importaciones (ISI) o fordismo periférico (Lipietz, 1988) cuyo fracaso parcial da cabida temporal al resurgimiento de la política urbana neoliberal como se verá más adelante.

De manera similar, las relaciones históricas de dominación en principio comercial terminarán por extenderse al campo social y al accionar político. En este sentido el Estado es intervenido e influenciado por los países centrales y los organismos internacionales⁵⁵ procurando conservar una estructura social interna que mantiene los intereses de la clase dominante local en el ámbito urbano.

Por tanto, la condición de dependencia política, económica y social y el contraste con las pre existencias⁵⁶, le imprime a las ciudades latinoamericanas y en general las ciudades del tercer mundo, características muy particulares y diferenciadas que a pesar de coincidir en gran medida en sus conflictos, tanto acumulados como futuros y en sus procesos de urbanización, no es posible generalizar (Torres, 2005; Jaramillo & Cuervo, 1993; Salazar, 2000). Esta aclaración es válida para justificar plenamente la construcción de explicaciones propias a esas particularidades comunes.

Coexisten por tanto, lógicas complejas en la configuración de la urbanización en América Latina y que dado el interés de esta investigación se hará énfasis en la fase del capitalismo orientada por la ideología neoliberal como una búsqueda de la máxima rentabilidad del espacio, complementada y no excluida por la teoría del “regreso a la ciudad construida”⁵⁷ dos elementos presentes en el contexto actual de globalización (Carrión, 2004, p.35). Esta aclaración es pertinente en cuanto permite adelantar una conclusión fundamental, señalar que el fenómeno de la gentrificación se asume como un proceso que dadas las particularidades expuestas y por exponer, ya no limita a los centros urbanos, sino a los espacios estratégicos para el capital. Smith (2012), precisaría esta idea adecuada a las ciudades de Europa continental en oposición al modelo anglo- americano.

⁵⁴ Término que hace referencia a la "naturaleza fundamentalmente espacial del cambio económico contemporáneo y que implica tanto la aceleración global de todo tipo de intercambios, como la incorporación diferencial de los lugares, las regiones y los países, a una economía de alcance planetario (Montoya, 2012; p. 314)

⁵⁵ FMI (1944), Banco Mundial(1944), ONU (1945), CEPAL (1948), OEA (1948)

⁵⁶ Cobos (2014), lo resume en la combinación de lo nuevo y lo viejo, los rasgos históricos específicos: subsistencia indígena; urbanización acelerada; industrialización tardía; desindustrialización temprana; terciarización informal; autoconstrucción masiva; mercado informal de suelo y vivienda; desempleo estructural, pobreza, informalidad; regímenes de excepción; baja ciudadanía; diversas posturas gubernamentales ante el neoliberalismo; violencia urbana generalizada; etc.

⁵⁷ Asumida no desde la perspectiva de arriba al fin de la urbanización, sino como una necesidad adicional de adaptación frente a la expansión y el crecimiento.

- El neoliberalismo factor común

El momento histórico actual en el que toma forma la ciudad latinoamericana es el resultado de la transformación que desde mediados del siglo XX surge como respuesta estratégica a la crisis de un marco político-económico concreto, señalada según Mattos (2006) como la nueva fase de producción capitalista que se corresponde con una profunda reorganización de la geografía económica mundial. En efecto, se hace referencia al periodo que significó la transición⁵⁸ del régimen de acumulación conocido como fordismo -en los países centrales, desarrollismo o fordismo periférico en los países del sur globalizado- al post-fordismo y su re-estructurado marco ideológico neoliberal.

En efecto, el fordismo como régimen de acumulación, impuesto luego de la crisis de 1929 en Estados Unidos desarrollaría las llamadas políticas keynesianas en un periodo aproximado de treinta años. Este modelo se vio “agotado⁵⁹” cuando las industrias fueron perdiendo productividad y competitividad frente a la dinámica global de la economía sumada a la pérdida de la capacidad de regulación por parte de los estados nacionales en un contexto de internacionalización y movilización de capitales impulsados por la globalización.

El fracaso del fordismo alrededor de los años 70 dio paso en los países centrales a la irrupción de las ideas neoliberales⁶⁰. El más reciente patrón de acumulación necesitaría generar las condiciones necesarias para un nuevo despliegue económico que - fiel al funcionamiento de una economía capitalista- impone el funcionamiento del libre juego de las fuerzas del mercado como mecanismo básico para la regulación económica y el capital privado como protagonista de los procesos de acumulación y crecimiento.

El neoliberalismo presenta características distintivas; siguiendo a Theodore et al., (2009) se trata de todo “un proceso específico, fungible e inestable de transformación socio espacial impulsado por el mercado..” (p.3). A su vez, se apoya en dos pilares, el plano “científico-técnico” y el “discurso teórico ideológico” y tiene además un carácter político y multiescalar, sustituye las lógicas regulatorias redistributivas por lógicas competitivas, promueve la interdependencia de los mercados nacionales a través del movimiento de bienes y servicios, el aumento de la competitividad en el comercio internacional, la internacionalización monetaria y financiera, la expansión a escala mundial de las empresas

⁵⁸ Theodore et al., (2009) señala que no se trata de una nueva fase sino de una transición. Para ampliar los matices de la discusión, ver el concepto de "interacciones dependientes de la trayectoria".

⁵⁹ Siguiendo a Mattos (2006), las causas de la crisis del fordismo se argumenta desde el discurso neoliberal, por la rigidez del régimen laboral keynesiano, obstáculo para que las empresas enfrentaran en forma flexible los cambios en las condiciones de competitividad exigidas por la globalización.

⁶⁰ La ideología neoliberal que acompaña este nuevo patrón de acumulación, "se sustenta en la creencia de que los mercados abiertos, competitivos y 'no regulados', que no se encuentran sometidos a injerencias estatales ni a las acciones de colectivos sociales, representan el mecanismo óptimo para el desarrollo socioeconómico"(Theodore et al., 2009).

transnacionales en una nueva dinámica de flujos de capitales, entre otras. Empero, la característica preponderante de este nuevo proceso es la preeminencia del mercado como principal regulador de las relaciones entre los individuos y los grupos (Gigli, 2001).

La implantación de estas lógicas, requirió un fortalecimiento ideológico sin precedentes que generó una interesante paradoja que explica el éxito logrado por el modelo. Se trata de una estrategia sustentada en el acompañamiento del Estado como garante de la territorialización y expansión del capital financiero; aun cuando el proyecto neoliberal promulga precisamente la pérdida de injerencia de la intervención de este, en función de la libertad de elección de los actores -*desregulación*- pero que a su vez necesita de los mecanismos coercitivos y disciplinarios de intervención estatal, para legitimar e imponer la supremacía del mercado (Días, 2015).

Las ideas neoliberales se implantan en Latinoamérica con la crisis del modelo de importación por sustitución de importaciones (ISI) hacia finales de los 70's. La década siguiente sería conocida como "la década perdida" y un reflejo de la crisis económica desatada por los efectos del crecimiento de la deuda adquirida con Estados Unidos para financiar el desarrollo de los planes de industrialización en la década anterior. En efecto, a partir de 1970 y debido al crecimiento de la productividad de los países importadores, esencialmente los cambios tecnológicos que hacían tránsito a la utilización cada vez mayor de sintéticos en la industria y el crecimiento de la productividad en los países desarrollados Latinoamérica ve condicionada su propia productividad frente a una deuda en crecimiento viendo como cada vez más se estanca el anhelado propósito del desarrollo.

La deuda externa significó para Latinoamérica una depresión económica con altos niveles de endeudamiento público que frente a la disminución del poder adquisitivo de las monedas locales y el aumento de la tasa de intereses llevó a la caída de los precios de los *commodities* y la entrada del Fondo Monetario Internacional (FMI) y el Banco mundial (BM) como actores relevantes del proceso. La deuda externa abrió la puerta a la intervención en las economías locales a cambio de que se llevaran reformas de tipo estructural⁶¹ que como forma de sometimiento a las lógicas del capital, desembocarían en la privatización de los bienes públicos (concentrando la riqueza) liberalización de los mercados, desregulación del sistema financiero, el control del gasto fiscal, la flexibilización laboral (aumentando el desempleo) y en síntesis las formas y consecuencias que asume el cambio en la lógica de acumulación de capital.

“...las opciones para las economías latinoamericanas no eran muchas. La imposición de los P.A.E por los organismos de crédito internacional, abrió una

⁶¹ Programas de ajuste estructural (P.A.E) tratan de "ajustar la estructura productiva de un país para que su economía sea más eficiente, produzca más con los factores productivos disponibles, vuelque su producción hacia el mercado exterior y sea capaz de enfrentar con éxito los problemas de la balanza de pagos causados por la deuda. Altas tasas de crecimiento proporcionan la base para aumentar el empleo y los ingresos fiscales para efectuar obras de bien social e infraestructura para el desarrollo...." (Gigli, 2001).

nueva etapa tanto económica como ideológica en la región. Sencillamente, muy pocos parecieron preocuparse por las graves consecuencias sociales que este proceso acarrearía” (Gigli, 2001, p.8).

En el contexto internacional Margareth Thatcher (1979), Ronald Regan (1980) y Den Xiaoping (1978) en Gran Bretaña, Estados Unidos y China respectivamente, instauraron profundas transformaciones económicas y políticas bajo la doctrina del neoliberalismo⁶²; este penetraría en Latinoamérica en Chile, bajo la dictadura de Augusto Pinochet (1973-1990) promovido por las prácticas de los “Chicago boys”⁶³. Esta doctrina de profunda composición ideológica, como señala Harvey (2007), transformaría las prácticas sociales, políticas y económicas globales, materializándose en la ciudad a través del discurso de la planificación urbana. Dadas las premisas de la doctrina neoliberal orientadas por el principio de la libertad individual y el libre mercado, el rol de cada país en el escenario económico mundial desataría una competencia implacable cuyo protagonismo recaería en las ciudades con las implicaciones que con algo de distancia, se hacen hoy evidentes.

Entretanto las ciudades latinoamericanas se encontraron con la paradoja de responder a esas condiciones de competencia con las ciudades del primer mundo, sin haber resuelto sus propios conflictos pendientes. En este camino la ciudad se abre al mercado global, la competencia exacerbada sacrifica todo aquello que no genere rentabilidad, se asiste a la disminución de la intervención estatal de las esferas de la vida económica y social y este asume su reorientación en función de proveer ‘ventajas competitivas’ que respondan a las exigencias plenas del mercado. Esta sería quizá la característica principal de la ciudad latinoamericana, conjugar nuevas formas de respuesta a los tiempos actuales con las formas heredadas resultantes, de un mismo y continuo proceso (Santos, 1991)⁶⁴.

El neoliberalismo se representa como un proceso variado y no lineal de conquista continua apoyado para su expansión en las estructuras políticas, administrativas y sociales (Casgrain & Janoschka, 2013); este será entonces el punto de partida para entender el contexto en el que la gentrificación encuentra su despliegue. Este escenario se articula a procesos complejos de índole político, donde la gestión urbana al igual que lo acontecido con la planeación, deberá someterse a reestructuraciones profundas que incorporen las condiciones acordes al nuevo modelo, es decir, pautas de desarrollo a merced de las disposiciones de la oferta y demanda. En este sentido la reestructuración del aparato estatal y sus instituciones

⁶² "El neoliberalismo, es ante todo una teoría de prácticas político- económicas que afirman que la mejor manera de promover el bienestar del ser humano consiste en no restringir el libre desarrollo de las capacidades y libertades empresariales del individuo dentro de un marco institucional caracterizado por derechos de propiedad privada fuertes, mercados libres y libertad de comercio " (Harvey, 2007, p.6).

⁶³ Los "Chicago boys" fueron un grupo de economistas liberales educados en la Universidad de Chicago que bajo la dirección de Milton Friedman, fueron artífices de una política económica referenciada en la economía de mercado, impulsada durante la dictadura de Pinochet.

⁶⁴ Theodore, Peck, & Brenner (2009b) analizan a profundidad este aspecto como "interacciones dependientes de la trayectoria" es decir una relación histórica sucedida entre los proyectos neoliberales de reestructuración y los escenarios institucionales y espaciales heredados.

y en general el escenario político, es pieza clave en el relato de la aparición conceptual diferenciada del término.

2.2 El rol del Estado y las acciones de política pública

El rol del Estado resulta transversal al estudio de la gentrificación en el escenario latinoamericano y se ha convertido en parte esencial del debate (Casgrain & Janoschka, 2013); este elemento hace parte del marco conceptual amplio de la gentrificación junto con las relaciones de clase, ideología y espacio (Días, 2015; Rodríguez, 2015). Su relevancia está en su rol de marco contenedor de las relaciones de la sociedad, especialmente las relaciones de poder y la consecuente producción de políticas públicas, en este caso urbanas que constituyen "el campo de observación privilegiado para el estudio de la gentrificación y a su vez el mayor mecanismo de legitimación del proceso en el contexto del neoliberalismo" (Rodríguez, 2015, p.213).

Cuando el proceso de urbanización se convierte en el catalizador de la acumulación del capital, es importante reconocer los mecanismos que lo hacen posible. Según lo visto, los procesos urbanos en Latinoamérica se moldean bajo la responsabilidad del escenario político lo que implica analizar las relaciones entre el Estado como forma de gobierno y las políticas urbanas entendidas como mecanismos elementales de legitimidad. Para comprender mejor esta idea, se presenta a continuación una breve contextualización que retoma los principales hitos en la relación entre planeación, urbanismo y políticas urbanas y el rol que desempeñaría el Estado en la reconfiguración de la ciudad neoliberal Latinoamericana.

2.2.1 Antecedentes

El interés político de Estados Unidos para con Latinoamérica en el periodo acontecido entre la segunda postguerra y la crisis del petróleo de 1970 fue la modernización de las sociedades periféricas mediante la aceleración del crecimiento económico, como forma de transición para su integración al capitalismo. Esta idea tiene dos aristas, la primera -modernización⁶⁵- corresponde a una necesidad de control y dominio norteamericano sobre los países periféricos, que para entonces desplegaban ideales revolucionarios⁶⁶ después de la segunda guerra mundial; y -el desarrollismo- como una forma de crítica a la postura de las principales potencias mundiales en cuanto el desarrollo regional en la periferia, por tanto se asoció en principio (o falsamente) con la necesidad de ruptura con el orden

⁶⁵ Cuyo mayor exponente sería Walter Withman Rostow y su teoría de desarrollo por etapas.

⁶⁶ Procesos sociales populares que cuestionaron la dominación capitalista. los "diez años de primavera" de Guatemala, la Revolución Cubana o el gobierno de Perón en Argentina.

capitalista mundial. Estas dos posturas terminarían por conjugarse en políticas que alentaban el crecimiento económico basado en la industrialización como forma de desarrollo y tal como señala Rodríguez (2015) una reacción "(...) contra la construcción histórico-cultural de la perspectiva de derechos sustentada en la igualdad liberal, contra las instituciones desarrollistas y el Estado Keynesiano y, más estratégicamente, contra el despliegue de relaciones sociales bajo principios socialistas" (p.210). Aquí la Alianza para el Progreso sería la estrategia americana de incursión en Latinoamérica.

Hacia 1950 dicha modernización se veía reforzada con una planificación normativa y centralizada caracterizada por un urbanismo racionalista, promovido por Le Corbusier y los preceptos de los CIAM que abrirían paso a la implementación del urbanismo moderno. Esta se caracterizaría por la zonificación monofuncional enfocada en la producción de artefactos arquitectónicos funcionales a la producción y el consumo así como la provisión de servicios sociales básicos mediante un Plan General que ordenara los usos del suelo y garantizara la satisfacción de las entonces funciones sociales básicas -habitar, trabajar, recrearse y circular-. La extrema valorización de la funcionalidad, promovía una transformación radical de la sociedad a través de la intervención urbana removiendo su significado histórico y social, mediante el concepto de aplicabilidad universal. Este momento sería el "giro a la administración de la sociedad... y su aplicación en América Latina un elemento definitivo en la historia de exclusiones y segregación que conocemos hoy" (Pérez, 2010). De esta manera el urbanismo se concibe como una herramienta que determinaría los contenidos de la planificación, convirtiéndolo en el "dispositivo disciplinar" de la nueva formación social urbana.⁶⁷

En 1973 con la crisis del petróleo, gobiernos conservadores en Estados Unidos e Inglaterra dieron paso a la finalización de las políticas del bienestar y las inversiones en el tercer mundo, reconfigurando el panorama económico mundial. La crisis económica en la que se sumiría Latinoamérica, trajo consigo fuertes transformaciones en el ámbito urbano sobre todo la aceleración del crecimiento y concentración poblacional; en este periodo toma fuerza la crítica a los efectos de la planificación moderna, normativa y racionalista por considerarla ingenua frente a la complejidad de la realidad que veía venir el desborde de necesidades, opciones e intereses en el nuevo devenir urbano, situación que propiciaría la búsqueda de nuevos paradigmas (Greene, 2005).

Así, el plan pierde relevancia frente al proyecto y el Estado pasa a jugar un rol como agente modernizador de la sociedad y planificador del desarrollo. Bajo esta perspectiva, se reformulan las funciones del aparato estatal intentando su adaptación al cambio que plantean los nuevos procesos sociales y políticos, una vez puesta en duda su capacidad para acompañar el desarrollo de los nuevos modelos de planeación urbana⁶⁸.

⁶⁷ Esta ha sido una constante de la disciplina del urbanismo desde siglos atrás, pero dado el alcance de este trabajo se retomará esta acepción a partir de la fecha mencionada.

⁶⁸ La desconfianza hacia la agencia estatal se sintetiza en: (i) el racionalismo manifiesto en los modelos de ciudad zonificados y segregados (ii) la promoción de un crecimiento económico y una ocupación ilimitada del

Adicionalmente se aprovecharía la capacidad estatal de imponer continuidad al sistema de dominación política -continuidad que asegura las relaciones de clase y el sistema interno impuesto por la organización burocrática en el contexto de dependencia- gracias a su dominio sobre el uso de la violencia y la legalidad. El control político recae en la naciente burguesía industrial, desplazando a la oligarquía y quien respondiendo a sus propios intereses orientaría la política en beneficio propio. De esta manera el Estado se convierte en garante del despegue económico mediante la expansión de políticas deliberadas para la consolidación de las relaciones sociales capitalistas y la formulación de dinámicas que estimularían el mercado interno como mecanismo para alcanzar el desarrollo.

En medio del juego de poder que se establece en el periodo señalado:

...las elites económicas nacionales se transformarán en el sentido en que cambian las actividades a las que se dedican, los discursos que manejan entre sí y para la sociedad, las estrategias de relacionamiento con el Estado, la sociedad y hacia su interior, así como la manera de incidir en las políticas públicas y la democracia, buscando no solo acoplarse a las nuevas reglas del juego sino además influir en estas con el objeto de colocarlas en función de los intereses propios. (Carrero, 2013, p.19-20)

Hacia finales de los 90 el neoliberalismo, se habría convertido en la forma dominante de globalización capitalista, tanto política como ideológicamente (Theodore et al., 2009); esto provocó la re alineación de las estructuras de poder y por ende las políticas en todo el mundo promoviendo un cambio de enfoque de la gestión pública y por consiguiente de la gestión urbana, que se resume en el abandono de la planificación normativa y centralizada de mediados del siglo XX representada en el plan general y el tránsito desde una gobernanza urbana ligada al abastecimiento de bienes y servicios públicos, propia del Estado de bienestar hacia la búsqueda del desarrollo local mediante la atracción de inversiones privadas en pro del crecimiento económico, es decir hacia el empresarialismo urbano y la planeación estratégica, como se ampliará más adelante.

Desde entonces las agendas políticas neoliberales han sido impuestas y reproducidas indistintamente en las ciudades gracias a las conexiones entre las estructuras de poder, en alianza con los circuitos de capitalismo financiero. Esto es importante dado que dicha estructura se traslada y determina los marcos institucionales que comprenden políticas, estrategias, paradigmas y prácticas políticas acordes a los regímenes de acumulación de los países dominantes. En este orden de ideas el Estado inmerso en el proceso de neoliberalización incorporará los intereses de las elites empresariales en las políticas y el desarrollo local:

espacio natural (iii) el centralismo administrativo(iii) la norma que resultaba inflexible en relación a la velocidad de las transformaciones sociales y (iv) el regulacionismo suave del mercado, mostrando más permisividad legal con los agentes económicos más poderosos (Duca, 2012, p.3).

“... por un lado, ofrece libertad para todos y, por el otro, ejerce un férreo control de las sociedades a través de la imposición de políticas congruentes con la “tiranía del mercado” y sus exigencias (...) El papel del Estado queda nominalmente circunscrito a la creación y preservación del marco institucional necesario para garantizar el logro de esos objetivos” (Bojórques & Ángeles, 2014, p.181)

Al respecto Rodríguez (2015) llama la atención sobre la comprensión del Estado como perpetuador de una sociedad y su papel en lo urbano "asegurando las condiciones para la valorización inmobiliaria como “segundo circuito” en la dinámica general de los mercados así como la gobernabilidad política" (p. 212).

Se reafirma entonces que este proyecto político impulsa la esfera de la economía para el crecimiento y acumulación del capital, mostrando una relación de vieja data entre los intereses que afirman el nuevo modelo de acumulación, esto es el Estado y los intereses de clase y que tuvieron como escenario ideal la reconfiguración urbana.

Es importante mencionar de manera breve la “nueva escena Latinoamericana” propuesta en Szajnborg (2014) como una consecuencia de las crisis estructurales de finales de los 90 y la crisis financiera y la “burbuja inmobiliaria” sufrida por Europa y Estados Unidos. Este detonante promueve que las políticas públicas del siglo transiten del neoliberalismo al neo-institucionalismo y el neo-desarrollismo⁶⁹ que "sugiere el desarrollo de “nuevas experiencias, con rupturas y continuidades respecto de los paradigmas precedentes, con enfoques de carácter más progresista respecto de las implicancias del DU [desarrollo urbano] y las políticas para alcanzar sus objetivos” (p.136). Un ejemplo de ello es expuesto por Rodríguez (2015) cuando señala la existencia de elementos democráticos de intervención en la vida política e institucional que están abiertos en procesos estatales ampliamente reconocidos en ciudades como Buenos Aires⁷⁰.

"A medida que los terrenos disponibles en Puerto Madero se volvían escasos, los desarrolladores recurrieron a las áreas que rodeaban el centro de la ciudad a modo de sitios alternativos para la inversión. La escala y complejidad del redesarrollo del puerto atrajo inversores que poseían conexiones más estrechas con los mercados financieros, tanto nacionales como internacionales (...) De esta manera, el proyecto tuvo éxito al re direccionar las tendencias del mercado para alinearlas con las prioridades de las políticas urbanas, un cambio que no hubiera existido sin la intervención del Estado" (Garay, Wainer, Henderson, & Rotbart, 2013, p.13).

⁶⁹ El neo-desarrollismo se define como un nuevo periodo de acumulación de capital y consolidación de un nuevo proyecto político de las clases dominantes que conjuga algunos requerimientos de los movimientos sociales pero no rompe sus lazos con los sectores dominantes tradicionales hegemónicos (Duca, 2013).

⁷⁰ Al respecto ver el proceso surtido en la incorporación de la zona Sur de Buenos Aires al reciente desarrollo de la ciudad, ampliamente explicado en (Rodríguez, 2015).

2.2.2 Lógicas y tendencias

En cuanto a políticas urbanas, Días (2015) señala tres tendencias en las que se inscriben gran parte de las explicaciones de los procesos de gentrificación en el ámbito latinoamericano y que se consideran para esta investigación útiles, en tanto direccionan de manera objetiva el rango de participación del Estado en los procesos de gentrificación; estas son: (i) el incremento del peso de la escala local frente al Estado centralizado, (ii) el tránsito hacia la ciudad emprendedora y (iii) los nuevos modos de gobernanza. Esta clasificación responde en parte a lo que Mattos (2010) señalaría como los catalizadores de la transformación urbana, (libre flujo del capital inmobiliario, la competencia entre ciudades y la gobernanza urbana) como se muestra a continuación:

(i) El incremento del peso de la escala local frente al Estado centralizado

La descentralización surtida en los países latinoamericanos a partir de 1980, es el resultado de la reconfiguración en la nueva geografía política del mundo "...esfera material de las posibilidades políticas a "otros" espacios y escalas de gubernamentalidad y filiación, una apertura provocada por un radical cambio de sentido en la historia del poder y del control soberano de los Estados nación centrales sobre la identidad territorial, la autoridad y los mercados..." (Soja 2008, p. 295).

Este esquema explica la reconfiguración de la estructura del gobierno mediante el desmantelamiento de las jerarquías de la administración pública ampliando el rol de los gobiernos locales, evitando así el centralismo administrativo. El traspaso de poder del Estado centralizado a las instancias locales deriva no solo en la redistribución de responsabilidades sino también de recursos y mecanismos institucionales necesarios para la ejecución de tareas; giro que genera en teoría, un acercamiento de las esferas de gobierno con la ciudadanía reforzando el principio de participación ciudadana, dado que incrementa la posibilidad de que tanto el planteamiento como la solución de los problemas presentes en el territorio surja desde una instancia local y derive en la formulación de políticas públicas como una forma de promoción de la democracia.

No obstante, en la etapa neoliberal altamente compatible con la promoción de la competitividad urbana, la importancia recae en la economía política del lugar y no del territorio (Arreortua, 2014) luego, los principios de participación para la solución de problemáticas se ven relegados por los fines del desarrollo económico. En palabras de Garnier (2014) "... hoy más que nunca, es una oligarquía la que decide el porvenir de las ciudades y no los ciudadanos: aquella, simplemente, ha cambiado de nivel" (p. 88)

En este sentido la ciudad acapara el protagonismo frente la decadencia del Estado -Nación y la descentralización aparece como una nueva forma de trabajo en red de los gobiernos locales en alianza entre el sector público y privado, desde un espacio local que se legitima

con los principios de participación ciudadana, "coartadas democráticas" que siguiendo las lógicas del "empresarialismo urbano"⁷¹ se vuelcan a la ejecución y diseño de proyectos como los que impulsa la ciudad emprendedora.

Un ejemplo es el caso chileno, quien luego del golpe de 1973 inició sistemáticamente un proceso de aparente democratización, al instaurar una serie de reformas en las formas de participación de las organizaciones vecinales. Estas pasaron de ser grupos históricos organizados a células individuales que actuaron como "clientes de los municipios" en función de la pugna por los concursos públicos. Esta competencia entre sí trajo como consecuencia la desarticulación de lo vecinal y la descolectivización de la relación entre sociedad y políticas públicas. Este fenómeno se ve como una intervención cuyo proyecto fue debilitar las solidaridades territoriales, las que constituyen la base para la construcción de poder: "El neoliberalismo reduce las posibilidades de afirmación de las formas de vida cuya solidaridad se basa en la contigüidad, en la vecindad solidaria, es decir, el territorio compartido" (Santos 1996:128)⁷².

(ii) El tránsito hacia la ciudad emprendedora

La ciudad emprendedora es el resultado de la competencia intra-urbana gestada en el afán de inserción en el circuito económico de una ciudad en el mercado global. Para lograrlo las ciudades tendrán como objetivo la atracción de inversión de capitales nacionales y extranjeros, para lo cual debe generar estrategias enfocadas a la obtención de ventajas comparativas, dado que en un contexto homogéneo impuesto por la globalización, las particularidades de lo local resultan fundamentales.

Una de las estrategias más conocidas para la adecuada "puesta en venta de la ciudad" es el marketing urbano. Esta estrategia necesita generar un sello distintivo, una "marca ciudad", necesidad que combina muy bien con el auge en la recuperación de los espacios útiles de la ciudad, que por décadas se vieron en situación de abandono o decadencia y que hoy son descubiertos por sus cualidades afines a este propósito, esta es una nueva forma de valoración subjetiva de las particularidades del contexto urbano, el paisaje, la cultura o la

⁷¹ Para Arreortua (2014) son "tendencias en común que han caracterizado las transformaciones urbanas en el contexto neoliberal" Para Di Virgilio & Guevara (2015)) implica el rol activo del Estado en la promoción de la actividad económica, de manera independiente o asociada con el capital privado, en la que la transformación del territorio juega un rol fundamental (p.31). Harvey (2001) lo caracteriza como El nuevo empresarialismo urbano descansa normalmente en una alianza entre el sector público y el sector privado centrada en la inversión y en el desarrollo económico con la construcción especulativa del lugar como objetivo político y económico inmediato, y no en la mejora de las condiciones dentro de un territorio determinado.

⁷² Blog de Tapia, Boyco & Letelier (Santiago de Chile, Septiembre 2015). La desarticulación de lo social: el pilar no tocado de la revolución neoliberal. Disponible en: <http://www.elmostrador.cl/noticias/opinion/2016/09/16/la-desarticulacion-de-lo-social-el-pilar-no-tocado-de-la-revolucion-neoliberal/>

arquitectura, el urbanismo, donde lo importante es marcar la diferencia en medio de la homogeneidad global. Adicionalmente se implantan formas espaciales para acentuar la distinción, "artefactos" arquitectónicos⁷³ con la firma de íconos de la arquitectura contemporánea, enmarcados dentro de la figura de los grandes proyectos urbanos.

A este respecto, el instrumento idóneo para esta nueva perspectiva de la política y la planeación, es sin duda el denominado "proyecto urbano". Este representa una forma de intervención y gestión urbana flexible, una forma de planeamiento de carácter estratégico que facilita un desarrollo selectivo de la ciudad adaptándose al contexto político imperante con el momento de reestructuración económica. Su aplicación requiere mayor especificidad que el plan y por tanto se centra en el desarrollo de áreas urbanas de menores dimensiones como las llamadas "áreas de oportunidad", espacios definidos por criterios de selección que responden a la capitalización -para ciertos agentes- de rentas potenciales y la generación de efectos similares en sus áreas de influencia. Esto es coherente con la reflexión de Green (2005) quien acierta en considerar que en principio eran los países los que competían, luego las ciudades y hoy sólo ciertas piezas de ciudad por lo cual se exaltan territorios mientras otros se ocultan o invisibilizan.

Por otro lado su esquema de gestión y financiación involucra la creación y articulación de diferentes tipos de asociaciones típicas de la planeación estratégica: publico-publico / público- privadas, como mecanismos para garantizar la minimización de riesgos y la maximización de la ganancia hacia el capital privado y son pieza clave de las políticas de competitividad, dadas sus cualidades de impulso y atracción del desarrollo inmobiliario. Al respecto como señala Szajnberg (2014) :

La mayoría de los "proyectos urbanos" ejecutados bajo el paradigma neoliberal presentaron (...) gentrificación con su consecuente expulsión de la población preexistente en las inmediaciones que se adecuó al nuevo estándar económico, además de generar al interior de los barrios revitalizados una homogeneidad socio poblacional de estándar alto y medio-alto, por el aumento de precios de suelo, reforzado por las condiciones excluyentes del diseño... (p. 10)

Son emblemáticas las intervenciones urbanísticas que tomaron auge en las ciudades capitales latinoamericanas bajo este instrumento impulsadas por la reproducción del modelo Barcelona⁷⁴; la intervención de Puerto Madero en Buenos Aires, la renovación urbana del Malecón en Guayaquil Ecuador, así como sobre los centros históricos de Quito y México son muestra de ello.

⁷³ En Buenos Aires, Puerto Madero construyó el Puente de la Mujer, de Santiago Calatrava, y la Casa Matriz de YPF de César Pelli.

⁷⁴ Este modelo que en su momento se tomaría como ejemplo de transformación urbana, hoy no está exento de críticas que apuntan a las consecuencias sociales de la deshumanización de la ciudad por la exaltación sin precedentes del negocio inmobiliario

Los PU catalogados como de gran complejidad, apuntan a la puesta en valor de áreas en desuso pero estratégicamente ubicadas y servidas en infraestructura como áreas industriales obsoletas o infraestructuras marítimas, que por lo general han cumplido el ciclo de desinversión, obsolescencia y deterioro o están localizados de manera tal que son provechosos a la luz del aprovechamiento económico; igual pasa con los centros históricos y son, en suma, el escenario ideal - o idealizado - que acumula manifestaciones subjetivas y altamente simbólicas como la historia, paisaje, localización estratégica apropiación de manifestaciones culturales como es el caso de la música en Buenos Aires o las expresiones de la cultura indígena en México, la gastronomía peruana, etc.⁷⁵. La meta, generar una valoración subjetiva y una apropiación simbólica en el ámbito local como rango distintivo, es decir una ventaja comparativa en la competencia global para la atracción de inversión internacional en gran escala y la promoción del turismo. No obstante "...más allá de la identidad específica de cada ciudad, caracterizan un tipo de paisaje urbano representativo de la ciudad globalizada que coexiste con extensas áreas tugurizadas, donde la miseria, el desorden y la fealdad alcanzan niveles indescriptibles". (Mattos, 2006, p. 66)

En la planeación y gestión urbana, la ciudad emprendedora se apalanca la lógica empresarial donde las instituciones juegan un papel relevante al orientar las políticas hacia fines específicos, como se verá más adelante. Su creciente importancia puede verse reflejada en la inversión que se destina hoy en las ciudades al fortalecimiento de la "competitividad" frente por ejemplo a la inversión social. Esta situación tiende a agudizarse porque las políticas de desarrollo para Latinoamérica continúan apuntando a la disminución de la brecha en atracción de inversiones con los centros de decisión mundial; ese sería un buen camino si las condiciones de juego fueran las mismas no obstante muchas ciudades se quedan al margen al no poder reconvertir al sector terciario de alto nivel, su tejido económico y menos aún su tejido social.

Finalmente y haciendo un paréntesis esta tendencia permite traer a colación lo que Casgrain & Janoschka (2013) señalarían como una explicación para que la gentrificación en América Latina se diera como un proceso tardío. Consiste en la distracción de los investigadores en percatarse de que los procesos que se vivieron a raíz de este tránsito hacia la ciudad emprendedora en Europa⁷⁶, -más que políticas urbanas exitosas que condujeron a intervenciones emblemáticas que terminaron por ser replicadas en este continente- se convertirían en políticas de fomento antes de que se vieran desplegadas sus consecuencias en el orden social.

⁷⁵ Esta apropiación de los símbolos se torna en la mayoría de los casos "ficticia". En México los usos del espacio público ganados en 1968 para la deliberación y la democracia radical son folklorizados, empleados para eventos o privatizados para el comercio de marca (Olivera, 2015; p. 103).

⁷⁶ Algunos de los proyectos: los Juegos Olímpicos de España 1992, la regeneración de Barcelona, el Guggenheim de Bilbao.

(iii) Los nuevos modos de gobernanza

La gobernanza urbana como concepto tiene que ver con las actividades propias de gobernar una ciudad y la organización del espacio por los diversos agentes sociales. Según Jimenez (2010)“ la gobernanza es un constructo que se desarrolla para poder describir los intentos de poner en marcha un nuevo estilo de gobierno, poniendo énfasis en la cooperación entre el gobierno y otros actores” (p.70). Dicha cooperación se da para un Estado que se gesta en el seno capitalista y que necesita incluir nuevas formas de regulación y de gobierno en un entorno “cooperativo”, donde el estamento de lo público necesita auto regularse, dejando de ejercer un control jerárquico absoluto.

Siguiendo a Mattos (2006) la gobernanza ha sido enfocada de manera empresarial a fin de fomentar la competitividad y las mejoras en la cohesión social, donde sin lugar a dudas el primer objetivo se cumple a cabalidad pero las falencias en cuanto al segundo se hacen evidentes, como muestra el caso de Buenos Aires. En efecto el proyecto Puerto Madero resulta exitoso si se evalúa según las lógicas capitalistas de fomento a la competitividad es decir: la atracción de inversión extranjera, el cambio y re valorización del paisaje, la captura de subjetividades en función de la atracción turística, etc., no obstante se aleja de los objetivos de inversión social para llevar a buen término procesos de integración socio-territorial de la población de menores ingresos de la ciudad demostrando finalmente un carácter especulativo de la intervención, vinculada a los flujos de capitales internacionales y a sus ciclos de valorización más que a cualquier necesidad habitacional o de infraestructura local (Di Virgilio & Guevara, 2015).

Continuando, el principio de gobernanza se apoya en la planificación estratégica⁷⁷ la cual cambió el sujeto de su aplicación de una forma de planeación aplicada a las empresas a una aplicada a la ciudad. Para comprender esta idea la tabla 2 muestra la novedad que introduce de la PE con respecto al urbanismo tradicional:

⁷⁷ La PE es para Green (2005) "(...) [una] nueva –pero neoclásica- modalidad de regular y conducir los procesos urbanos" (p.82).

Tabla 2. Novedades de la planificación estratégica con respecto al urbanismo tradicional

Frente a	Urbanismo tradicional	Planificación estratégica
El análisis de la realidad	Se sustentaría en un análisis objetivo del pasado diferenciando las dimensiones de la realidad observada con la finalidad explícita de predecir el futuro más probable.	Se dirige hacia problemas críticos y cualidades singulares de los sistemas, indagando especialmente las relaciones que existen entre todos los sectores y agentes sociales involucrados y explorando distintos escenarios de evolución futura.
Desde el punto de vista de los agentes sociales	Cada uno tendría asignada una parte de responsabilidad, con una marcada separación entre los distintos niveles del Estado y con más énfasis en aprobar legalmente una planificación que un modelo de gestión viable de ese planeamiento	La participación ciudadana pasa a un primer plano en el proceso de planificación y se concede más importancia a la acción y gestión que a la planificación, por ello se promueven los máximos cambios sociales a corto plazo y la mayor divulgación y compromisos públicos posibles
Frente a los objetivos de la planificación	Deberán parecer de forma explícita y técnica, centrados alrededor de la ordenación de los usos del suelo y procurando la máxima coherencia entre los análisis, los agentes y los usos	Se establecen de forma consensual aunque ello suponga acuerdos de mínimos y definiciones muy abiertas y ambiguas, se trata del lanzamiento de la ciudad con grandes proyectos estratégicos que la posicionen internacionalmente sin que tengan una clara especialización de todos sus contenidos
Se privilegia	<ul style="list-style-type: none"> - el plan - las normas - una visión lineal del tiempo y segmentada de las dimensiones de la realidad - objetividad de los expertos 	<ul style="list-style-type: none"> -el proyecto -los objetivos - una reflexividad colectiva en torno a múltiples modos de conocimiento compartidos - objetividad de los expertos

Fuente: Elaboración propia con base en Martínez (s,f), (2016)

Como se puede observar, este esquema favorece el desarrollo de proyectos acordes a los planteamientos de desarrollo que se imparten en el corto plazo y de manera sectorial, ponen gran énfasis en la gestión, para lo cual deben recurrir a la ampliación de mecanismos de participación de la ciudadanía como forma de legitimación de decisiones liberándose de las restricciones que impone la planificación urbana tradicional. Este resulta ser un mecanismo de acción rápida que favorece los intereses de una rápida reorganización urbana y pone en cuestionamiento la visión de ciudad frente a las metas por cumplir. Adicional a lo anterior, la PE se caracteriza por una alianza entre el sector público y el sector privado, fundamental toda vez que como señala Harvey (2007):

“...la actividad de esa alianza (...) es empresarial precisamente porque es de ejecución y diseño especulativos y, por tanto esta perseguida por las dificultades y los peligros adjuntos al desarrollo especulativo en contraste con el desarrollo

racionalmente planeado y coordinado (...) donde el sector público asume el riesgo y el sector privado los beneficios". (p.374)

Dichas alianzas toman forma en las agencias, corporaciones o alianzas público-privadas o público-público que permiten según Szajnberg (2014) un diverso espectro asociativo y una mayor independencia de las instancias de gobierno, sin tener que desligarse de él. Esto es posible ya que si bien se "independizan financieramente" -dado que se autofinancian- su constitución extraordinaria requiere de la aprobación legislativa, así como los fundamentos de su actuación; uno de ellos es por ejemplo, el desarrollo prioritario, estrategia utilizada para la intervención de áreas de oportunidad en la renovación urbana, que justifica y optimiza tanto las acciones como las facilidades para un apalancamiento financiero.

En este sentido se llama la atención en el hecho de que la gestión urbana contemporánea, se ha visto avocada al llamado "empresarialismo urbano" (Harvey, 2007, p. 376). Con este fin los gobiernos locales han transformado tanto las estrategias como las herramientas e instrumentos de regulación de suelo para llevar a cabo de manera más precisa su función de preparación de territorio para la inversión privada, esto se observa en las promoción de la descentralización, las alianzas mencionadas, los regímenes de excepcionalidad para otorgar incentivos y descuentos en impuestos, los acuerdos de gestión que otorgan agilidad para realizar cambios normativos y acuerdos con la comunidad para la inversión de gran complejidad - que orientan la provisión de infraestructura e inversión en conectividad como forma de producción de nuevos territorios "útiles al capital"-, cambios en el lenguaje, los valores, la cultura, la estructura, las características de los servidores públicos, los medios y el enfoque⁷⁸, así como estrategias de vigilancia y control policial frente al uso y ocupación del espacio público, etc., en síntesis todo tipo de modificaciones institucionales para garantizar un "buen clima para los negocios".

La planificación territorial se convierte en un tipo de política de apoyo a los nuevos actores de la economía en donde "[las] ... concepciones sobre gobernanza y planificación estratégica, (...) revalorizan el papel central del mercado en la regulación de la vida económica, así como la participación consensuada de los principales actores sociales involucrados en las prácticas sociales respectivas (Mattos, 2006, p.56)

Ahora bien, si se considera que las reformas estructurales han transformado el enfoque, las funciones y la organización del aparato estatal acorde a las nuevas formas de gerencia de lo público, también es posible comprender como dicha transformación afianza las condiciones que generan desequilibrios sociales en vez de combatirlos. Un ejemplo, el cooperativismo entre el gobierno y otros actores, que resulta fundamental porque facilita la aprobación e implementación de los proyectos, deja a los procesos de participación e inclusión social reducidos a aspectos irrelevantes frente a las exigencias del capital, meros formalismos,

⁷⁸ Para ampliar los aspectos relevantes a los cambios estructurales de la gerencia y gestión pública, se recomienda ver Vargas (2015).

opiniones no vinculantes y procesos desgastantes en el tiempo que debilitan cualquier forma de apropiación territorial. Como señala Martínez (s,f):

“Se trata, en pocas palabras, de un modelo de concertación entre agentes sociales del sector estatal, del público y del privado. Pero es una concertación neo corporativista al seleccionar, por medio de diversos procedimientos, los agentes representativos que pueden participar. La búsqueda de consensos mínimos y las constricciones metodológicas de la propia planificación estratégica urbana tienen como consecuencia más notable el conceder un plus de legitimidad a los proyectos de las elites urbanas y el apaciguamiento de los conflictos sociales de carácter estructural o marginales" (p. 16)

Además los discursos predominantes sobre los procesos de gobernanza urbana han estado ausentes los enfoques críticos sobre las políticas urbanas de revitalización, regeneración y/o renovación (Janoschka & Casgrain, 2011). Estos se convierten en una estrategia discursiva que aboga por las bondades de las transformaciones haciendo de lado cualquier alusión a los conflictos sociales que generan.

En este sentido se toman como exitosos la incursión de una serie de proyectos que generan efectos que en el capítulo I se explicaron bajo el concepto de gentrificación positiva. Para Garay et al., (2013), el hecho de que Puerto Madero haya generado un incremento del valor de suelo de 150 dólares m² en 1990 a 1.200 dólares m² en 2013, o que "el centro adyacente represente nuevamente el punto de referencia indiscutido de la actividad pública, administrativa, financiera y comercial de alto nivel" (p.13), es muestra de ello, siendo por tanto pertinente ahondar en los discursos de la planeación sin dejar de lado la posición que resalta esas consecuencias de orden social, como fenómenos de gentrificación.

Para poner una idea sobre los procesos, que relacionan la responsabilidad de las intervenciones estatales con la gentrificación, y dado el alcance limitado de esta investigación se presentan los casos más representativos analizados bajo este enfoque. Desde esta perspectiva, la aproximación al proceso de gentrificación para las metrópolis de Buenos Aires, México y Chile resulta apropiado, dado que gran parte de las investigaciones recientes consideran que la gentrificación viene dada por las tendencias de impulso a la ciudad global impulsadas de manera determinada por el Estado vía políticas neoliberales de reconversión urbana o como "...resultado de los procesos de competitividad económica y de una gestión urbana pro-empresarial que han mercantilizado diversos componentes del desarrollo urbano"(Delgadillo, 2014; Di Virgilio & Guevara, 2015; Rodríguez, 2015). En esos términos, no se pretende comparar las estructuras institucionales ni las especificidades de las políticas neoliberales asociadas a estas, más bien se pretende poner la atención en el producto de estas acciones que de ellas deviene.

En cuanto al funcionamiento operativo de la lógica estatal es posible identificar según Herzer, Di Virgilio, & Rodríguez (2013), dos formas de intervención de las políticas urbanas: la primera es la intervención directa que se da mediante acciones que van desde el cambio de uso de suelo, la promoción y creación de asociaciones y corporaciones o

consorcios público-privados y los diferentes estímulos tanto a la oferta como a la demanda- y la segunda es la implementación de políticas de complemento a la intervención, o políticas "de cierre". Estas se refieren a la seguridad pública, vigilancia y control que apelando a imaginarios y subjetividades deciden la imagen tanto del espacio como de los usuarios del "contenedor" para la reproducción económica y social en el mejor escenario, el espacio público, como se verá más adelante. Una síntesis del tema para el caso de Buenos Aires se logró a partir de las observaciones de Rodríguez (2015) quién reconoce "oleadas" en las que la gentrificación ha estado estrechamente ligada a la transformación urbana orientada por el Estado como se ilustra en la tabla 3.

Tabla 3. Gentrificación, acciones y políticas de reconversión urbana en Buenos Aires

Periodo		Mecanismos y políticas
Primera oleada	1970 -1980 Gobierno dictatorial	cambios a escala urbana inducidos por medidas como: -desalojos forzosos y masivos de villas, liberalización del mercado de alquileres, ejecución de autopistas, creación del área de preservación histórica, modificación del código de planeamiento
	1980-1990 Democracia	-en los barrios del sur inicia el proceso de patrimonialización del área fundacional de la ciudad -barrio de San Telmo- -se revierte el proceso acentuando el poblamiento de las villas en el periodo de la democracia
Segunda oleada	1990-2000	- políticas de incorporación del sur al norte -las transformaciones se expanden con énfasis en la zona de la ribera (incorporación de Puerto Madero al área central y ejecución de obras de defensa costera) y barrios adyacentes del sur (San Telmo, La Boca, en menor medida Barracas), apoyadas en otra serie de políticas urbanas como: -creación de corporaciones público-privadas - cambios en los códigos de planeamiento y edificación - inversiones en obras de infraestructura, autopistas - la adecuación de marcos normativos - el proceso de privatizaciones - la transferencia subsidiada de recursos –como, por ejemplo, el suelo urbano o la deuda pública - incentivos y subsidios para la inversión -tendencia a flexibilizar las normativas urbanas –especialmente el Código de Planeamiento Urbano (CPU)– y permitir una mayor intensidad constructiva. -regulación de la producción de suelo urbano la municipalidad (define y aplica normas, determinando edificación, volúmenes y usos de suelo) -continuidad en la orientación del gasto público destinado a obras e infraestructura entre 1988 y 2005, orientados al área sur.
Tercera oleada	2000-2010	la renovación cobra inusitado ímpetu y el rol del Estado local acompaña la profundización y extensión de los cambios en los barrios del sur mediante la creación de distritos y polos especializados de actividad –el distrito de la música en La Boca, el distrito de diseño en Barracas y el distrito tecnológico en Parque Patricios.

Fuente: Elaboración propia con base en los contenidos de (Torres, 2001; Menazzi, 2012; Minagnaqui 1998 c.p Rodríguez, 2015).

Mientras que autores como Di Virgilio & Guevara (2015, p.31) señalan que la evidencia sobre los alcances del proceso de gentrificación en el caso de Buenos Aires no es aún concluyente, si reconocen una propagación de la transformación del entorno como punta de una estrategia de desarrollo territorial en un contexto de difusión de estrategias de empresarismo urbano.

En términos de apropiación simbólica, se destaca la concentración en tres áreas diferentes que se unen discursivamente por una sola lógica – la valorización del espacio urbano a partir del recurso al patrimonio cultural del Tango. En detalle, se trata de las zonas que rodean al antiguo mercado central (Abasto), así como algunas partes de los barrios de San Telmo y La Boca en el sur de la Ciudad Autónoma. Janoschka, 2016, citando a Herzer et al., 2015 destaca el análisis en torno al desplazamiento observado como desposesión del patrimonio cultural, un tipo de patrimonio inmaterial que es “origen y destino del proceso material”

[Este proceso tiene en común] el desplazamiento de habitantes vulnerables en los correspondientes barrios (como ocupantes de edificios abandonados o sectores de rentas bajas). Cabe señalar que el área del Abasto tuvo su impulso ya en la década de 1990, cuando se remodeló el edificio del mercado, transformándolo al mayor centro comercial de la ciudad. Además, fueron construidos un hotel, un hipermercado y varias torres con aproximadamente 1.100 apartamentos. En paralelo, muchos de los arrendatarios de propiedades vecinas fueron desplazados hacia lugares periféricos. En San Telmo, el proceso es posterior y comprende una reorientación comercial, principalmente a través de establecerse el barrio como sede de instituciones culturales, teatros, librerías, restaurantes y cafés-concierto, muchos de ellos vinculados al Tango. (...). San Telmo se ha convertido en un lugar idóneo para alquileres de corto y mediano plazo que en muchos casos están relacionados con el turismo. Finalmente, en La Boca se originaron varios proyectos inmobiliarios de viviendas tipo loft que aspiran atraer talleres artísticos. Además, se ha informado también de cierta violencia material que consiste de desahucios forzosos, incendios de edificios (por razones ‘oficialmente’ desconocidas y no investigadas) y otras reubicaciones involuntarias (Janoschka, 2016).

Para el caso de México el panorama no parece ser diferente Olivera & Delgadillo (2014) plantean que la articulación de las políticas públicas con los megaproyectos -y proyectos inmobiliarios privados de menor escala- a través de las distintas formas de gestión, como uno de los procesos centrales que disparan la gentrificación. Siguiendo a estos autores, una característica para analizar el proceso en el país es que "los desarrollos inmobiliarios se

ubicar en el circuito superior del capital⁷⁹, porque responden a los intereses de capitales transnacionalizados los cuales buscan los más altos rendimientos en los lugares propicios para extraer valor, incluyendo aquellos de las periferias del sistema"(p.113). Esta situación beneficia sin lugar a dudas a grupos locales que ostentan posiciones superiores en la jerarquía urbana sobre el grueso de la población acentuando la polarización social.

Para el mundo, la ciudad de México es un espacio atractivo para el capital global⁸⁰, esto por la especialización alcanzada en servicios productivos y la libre circulación de capitales concentrado en los sectores financiero e inmobiliario. No obstante, esto repercute de manera paradójica en la progresiva polarización social y en la privatización de espacios centrales a través de procesos asociados a la gentrificación. El contraste es evidente, mientras que la revista Forbes, señala los beneficios hacia los corporativos multinacionales precisamente en el área de Santa Fe, Olivera (2015) señala como los programas de rehabilitación en 2001 fueron en realidad el detonante de la gentrificación en diversos barrios, así como el desplazamiento comercial tradicional del CH.

El ‘rescate’ del centro histórico, y las dinámicas en torno a la transformación alrededor de mercados populares como la Merced, como periferia colindante, introducen perspectivas que reafirman el rol del desplazamiento de las subjetividades populares de las áreas centrales y peri-centrales como una “fase contemporánea que adquiere rasgos materiales y simbólicos diferentes”

Un proceso urbano estructural, enmarcado en una modificación de los mecanismos de acumulación que va de la mano con la implementación de políticas urbanas de atracción de inversiones que generan nuevas posibilidades de beneficio mediante el aumento del valor del suelo, habitualmente apropiado por agentes inmobiliarios privados (Janoschka, 2016).

Las tablas 4 y 5 representan una síntesis de los principales mecanismos y políticas impulsoras de procesos de gentrificación en México y Chile respectivamente.

⁷⁹ Teoría desarrollada por Milton Santos sobre la caracterización de dos sistemas económicos interdependientes en las ciudades del tercer mundo: el circuito superior representaría la economía moderna, directamente ligada a la modernización tecnológica. A ésta se vincularían los aspectos que aparecen como esenciales en la dinámica de las ciudades [como los intereses de capitales transnacionalizados] (...) Por su lado, el circuito inferior agruparía las actividades de pequeñas dimensiones preindustriales o artesanales. Este tendría sus raíces en la población pobre y aseguraría lo esencial de los intercambios a nivel local... (Santos, 2008). A este respecto, México es un polo de mando consolidado en un " circuito superior puro de capital" (Silveira, 2011)

⁸⁰ Para el 2015, México se situaba en el cuarto lugar de las mejores ciudades para invertir después de Miami, Santiago y Montevideo. En Valiñas, M (mayo, 2015) Las mejores ciudades para invertir en América Latina. Forbes Recuperado de <http://www.forbes.com.mx/las-mejores-ciudades-para-invertir-en-america-latina/>

Tabla 4. Principales mecanismos y políticas de reconversión urbana en México

Periodo	Mecanismos y políticas
1998-1994	Salinismo. Políticas de control del suelo urbano. - incorpora del ejido al mercado inmobiliario
-	-estrategias y lineamientos neoliberales impulsados desde organismos internacionales FMI, el TLCAN y la OCDE - impactos en el diseño de las políticas de vivienda, social y económica a escala local, apoyadas por grupos financieros
-	- subsidios con exenciones de impuestos, programas concesionados, incremento progresivo de intensidades, concentración de capitales fijados en la ciudad interior y escasa política de producción de vivienda social - acciones estatales por "omisión" (Santa Fe)
2012	- La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (2012) constituye las "Zodes" - zonas de desarrollo ⁸¹ - dentro de las Áreas de Gestión Estratégica. Estas áreas fueron elegidas por su ubicación, usos del suelo, densidad y servicios públicos, pero esencialmente por su potencial de desarrollo, para atraer inversiones productivas en "industrias creativas", que pretenden "elevar el patrimonio y mejorar la calidad de vida". instrumentos: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (PGDUDF), Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y Programas Parciales de Desarrollo Urbano (plan en cascada). Estos establecen como uno de los principales problemas el deterioro urbano de las áreas centrales y justifican la implementación de distintos programas para "reubicar" o desalojar población de escasos recursos en diferentes "Áreas de Actuación" generando condiciones que estimulan la inversión privada mediante una estrategia de participación público privado, o gestión urbana empresarialista
2000-2006	Bando 2 - permite la construcción de vivienda solo en cuatro de las nueve delegaciones de la "ciudad central" -la norma es discrecional a cada proyecto
2012	Implementación de la Ley de Asociaciones Publico Privadas (APP). Canaliza la inversión en transporte, energía, telecomunicaciones, agua, salud, con fondos adicionales del BID, Fomin, y la participación de importantes empresas desarrolladoras, entre ellas Homex, ICA, Marhnos y numerosas firmas españolas

Fuente: Elaboración propia con base en los contenidos de Delgadillo (2014), (Salinas, 2013a, 2013b) p. 296

⁸¹ Como principios ordenadores las Zodes pretenden acciones de "compactación, crecimiento vertical, recuperación de la vida de barrio con calidad, densificación y urbanización sustentable", acciones se norman en el Programa de Incorporación de bienes temporales y se pretende "ciudadanizar el desarrollo" con licitaciones a empresarios en los negocios públicos-privados.

Tabla 5. Principales políticas generadoras de gentrificación en Chile

Período	Mecanismos y políticas
Dictadura militar	Reformas de liberalización del suelo que promovieron la proliferación de urbanizaciones cerradas
	Prohibición estricta de tomas de terreno y erradicación de campamentos en zonas de mayor valor de suelo
	Creación de la Corporación de Desarrollo para Santiago (CORDESAN), institución privada sin fines de lucros encargada de dar respuesta al proceso de deterioro y de pérdida de población del centro, posterior al terremoto
1991	Subsidio a la renovación urbana SRU en áreas centrales
	Subsidios habitacionales que promueven la reconfiguraron de la estructura demográfica habitacional de las áreas centrales
1992	Plan de repoblamiento de la comuna de Santiago y sus cuatro pilares: la generación del subsidio de renovación urbana; la creación de un banco de terrenos; la consolidación de una bolsa de demanda y diversas estrategias de marketing orientadas a “limpiar” la imagen deteriorada y contaminada del área central
1993	Desregularización de planes reguladores en la mayoría de comunas del centro y peri centro que dejaron el paso libre a la construcción en altura
	Normativa restrictiva para la rehabilitación mientras que se desregulariza para la nueva construcción

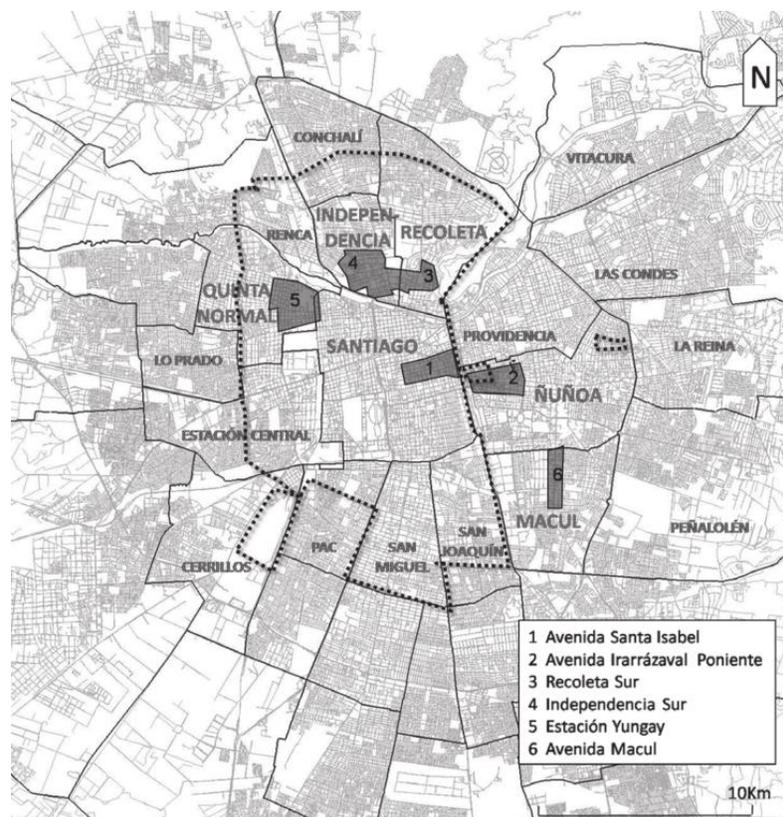
Fuente: Elaboración propia con base en los contenidos de: Casgrain, A., & Janoschka, M. (2013); López et al., (2012); Contreras (2009)

En el caso de Chile, pesa mucho la estrategia de renovación residencial en áreas centrales enfocada a la atracción de población de nuevos residentes, y el uso de mecanismos e incentivos que orientaron un tipo de vivienda enfocado a la demanda de un tipo de población deseada. Se señala que el PR, trajo un incremento considerable de construcción en metros cuadrados y transformó el paisaje urbano densificándolo, no obstante investigaciones recientes muestran como no se cumplieron los objetivos de repoblamiento que pretendía impulsar, pero si la ampliación de nuevos mercados inmobiliarios hacia un nuevos nichos de población que, como señala Contreras (2009) “...refleja los cambios en la estructura productiva, en el aumento del nivel de ingresos (...) los cambios en la composición familiar, en la creciente feminización de la fuerza de trabajo y en las demandas de quienes optan por la centralidad” (Contreras, 2009, p.1). Esta pujanza inmobiliaria, es justificada en las intenciones de recuperación poblacional y un recambio en la composición socioeconómica de los nuevos habitantes y surge como una respuesta a la diferencia de renta captada antes de 1990 y el aumento considerable de precios de suelo en áreas periféricas⁸² y las políticas e incentivos aplicados por el gobierno promoviendo la gentrificación de la comuna central de Santiago.

⁸² Las cifras que soportan estos argumentos se pueden encontrar en Contreras (2009), esta tendencia convirtió al centro en una alternativa viable a grupos inmobiliarios, para invertir en las áreas centrales.

Para la región metropolitana de Santiago, se parte del análisis de la reconfiguración espacial de las comunas centrales y peri-centrales, que dan cuenta del desplazamiento de población inducido por la acumulación de la renta potencial del suelo por parte de un reducido grupo de grandes inversores (López-Morales, 2013). Se describe aquí como la capitalización monopolista a gran escala, despoja a los pequeños propietarios de las alzas potenciales de renta del suelo, ya que al no contar con capital necesario para efectuar inversiones sumado al alza exponencial de los precios de las viviendas, generan un desplazamiento por exclusión. Esta forma de ocupación territorial se considera un desplazamiento indirecto con una forma de violencia simbólica de fuertes efectos psicológicos en la población (Janoschka, 2016).

Figura 3: Zonas de estudio en el pericentro de Santiago



Fuente: López-Morales (2013)

Finalmente no está demás hablar de Ecuador y Brasil en cuanto a las lógicas de desplazamiento. En este sentido, Quito muestra el desplazamiento por la desposesión de las plusvalías de la intervención pública. Los trabajos fueron desarrollados en dos parroquias rurales de la periferia de la ciudad en plena transformación por avance de los procesos de suburbanización: Cumbayá y Calderón. La primera muestran una transformación hacia la configuración de un enclave de desarrollo habitacional para sectores de alta renta, y la

segunda es una periferia popular, de origen informal que ha sido objeto de interés de nuevos desarrollos tanto del sector público como privado desde la dolarización (Janoschka, 2016).

Se trata de proyectos asentados en antiguas zonas industriales o terrenos agrícolas, que resultado directo de la actuación pública introdujeron múltiples cambios: (i) la rearticulación en la vocación de los terrenos afectados que trajo proliferación de conjuntos cerrados, (ii) modificación del tejido comercial por comercio de superficies (iii) consecuencias como el desplazamiento material de actividades relacionadas con la vida tradicional en la parroquia, basada en prácticas indígenas en una confrontación directa de dos formas de vida diferenciadas. (iii) implicación de Estado mediante una reforma agraria que expropió parte de una finca en la parroquia de Cumbayá, y a la vez logró asentar y formalizar los asentamientos huasipungueros (forma de tenencia originaria de la tierra), sumado a inversión pública en grandes obras de infraestructura vial que se relacionan con la construcción del nuevo aeropuerto internacional en la zona, inaugurado en 2012 (iv) pérdida de prácticas agrícolas y aumento de restricciones por el municipio representando el espacio de acuerdo a las subjetividades de las clases altas instaladas, evidenciado en el uso del espacio público y privado (como en las fiestas comunitarias y la prohibición de cría de animales), (vi) privilegio del uso del transporte privado frente a las necesidades de comunicación de los antiguos pobladores como dispositivos de desposesión que traslada las plusvalías generadas por la actividad y la inversión pública hacia los nuevos inversores. Desvaloriza de forma simbólica las costumbres populares y las prácticas tradicionales arraigadas, aplicando una violencia simbólica de la ‘modernidad’ establecida como proceso normalizador que arrolla en la transformación territorial (Janoschka, 2016).

Hasta aquí se realizó una breve introducción conceptual a las dinámicas propias de la relación Estado-políticas urbanas, para entender su relación con la gentrificación, no obstante la transversalidad de estas al fenómeno, el número creciente de estudios de caso encontrados para Latinoamérica y las realidades locales diversas dan a entender que la mirada local del análisis debe precisarse, como se expone en el siguiente capítulo.

2. LAS EXPRESIONES DE LA GENTRIFICACIÓN EN LATINOAMÉRICA

Es sabido que los estudios sobre la gentrificación en Latinoamérica toman fuerza a partir de principios del siglo XXI⁸³ y más que una moda intelectual -como lo advertía Pradilla⁸⁴- el interés por este fenómeno reviste en la posibilidad explicativa de las transformaciones tendenciales de la ciudad contemporánea y por supuesto una visibilización del problema como herramienta de reacción, es decir, adquiere una importancia política. No obstante, puede ser abrumadora la diversidad de perspectivas desde las cuales se produce literatura al respecto, por tanto, el objetivo de este capítulo es realizar una aproximación a las diversas manifestaciones de la gentrificación que se puedan aplicar a la lectura del fenómeno en la ciudad de Bogotá. Con este fin el capítulo se divide en dos partes: (i) la definición de categorías (ii) la articulación con las variables. De esta manera se hace uso del constructo teórico producto de las investigaciones realizadas en los últimos 16 años en y para las ciudades latinoamericanas articulándolo, como estrategia metodológica, con las variables de análisis estudiadas en los estudios urbanos tradicionales: esto es (i) la vivienda, (ii) el espacio público, (iii) la infraestructura y (iv) el patrimonio urbano; siendo esta una propuesta para abordar en el siguiente capítulo, la lectura del fenómeno de la gentrificación en la ciudad de Bogotá

Para el primer aparte se elaboró un ejercicio inicial que se puede ver en la tabla 6. Este permitió obtener una aproximación a las categorías y características relevantes en el estudio de la gentrificación latinoamericana en seis países representativos: Argentina, México, Ecuador, Uruguay, Chile y Brasil. Se articulan aquí, discurso/objeto/sujeto, y la indiscutible relevancia de las acciones e inacciones impulsadas por el Estado, en función de las nuevas prácticas del empresarialismo urbano. En síntesis refiere los enfoques de interés y posturas explicativas, que en ningún caso refieren un estado del arte exhaustivo, pero sí una mirada a su forma de clasificación y principales características encontradas tales como: la localización espacial del proyecto, la clasificación atribuible de acuerdo a las líneas teóricas desarrolladas o el elemento clave de la política urbana que les influencia. Para una comprensión más amplia, se sugiere revisar de manera simultánea las definiciones conceptuales que se presentan en el ítem 3.1 clasificación.

⁸³ Los primeros estudios fueron realizados por Scarpaci, J. (2000) para el centro histórico de la Habana y Jones, G. y A. Varley (1999) para la ciudad de Puebla (Janoschka & Casgrain, 2011, p.6)

⁸⁴ Ver Delgadillo (2013)

Tabla 6. Manifestaciones de la gentrificación en Latinoamérica, clasificación y características de estudios de caso ilustrativos

GENTRIFICACIÓN EN LATINOAMÉRICA									
PAÍS CIUDAD/ GEOGRAFÍA / PROYECTO		CLASIFICACIÓN							SÍNTESIS ELEMENTOS CLAVE
		Formas de producción de ciudad en el marco neoliberal Red Contested Cities					Por tipo de emplazamiento/ desplazamiento		
		G. Clásica	G. simbólica	G. Nuevos mercados Inmobiliarios	Resistencias sociales	Rol del Estado políticas urbanas	Agente como transformador	Sin suplantación de población	
Argentina	CH 1980		x			x			(2) Patrimonialización área fundacional, barrio San Telmo - incorporación de barrios adyacentes del sur, La Boca, Barracas -Tipo de desplazamiento: indirecto
	Puerto Madero 1989-2000		x	x		x			(2) Segunda oleada de gentrificación (Ver ampliación en la tabla 3) - Recuperación zona industrial portuaria (defensas costeras en la Boca) , apoyo BID - Políticas de fomento turístico: mejoramiento barrial y embellecimiento, alumbrado público, -Plan de urbanización de la Ribera del río de la Plata y el Riachuelo -Tipo de desplazamiento: indirecto
	Barrios sur: Boca, Barracas y San Patricio 2000-2010		x		x	x			(2) Incremento procesos de renovación urbana - el Estado local acompaña la extensión de estos barrios mediante la creación de distritos y polos especializados de actividad –el distrito de la música en La Boca, Centro Metropolitano de diseño en Barracas y Distrito tecnológico en parque Patricios (impulsando la economía de servicios avanzados) - Obras viales de conexión del área central, el conurbado y MERCOSUR - Resistencias sociales logran consenso en la Ley 341/00 de vivienda -Tipo de desplazamiento: indirecto

México	CH 1967		x		x	x				<ul style="list-style-type: none"> -Recuperación urbana conducida por el Estado- mercado -Recuperación del patrimonio edificado -Elaboración y ejecución de proyectos de espacio público Plaza Juárez, La Alameda - Reubicación de 36 plazas comerciales 15 mil vendedores ambulantes de 87 calles - Vendedores informales organizados que "ceden la calle pero no el CH" -Tipo de desplazamiento: indirecto
	Santa Fe 1988a 2001	x		x		x				<ul style="list-style-type: none"> ⁽¹⁾ Despliegue estratégico de acciones y políticas de gobierno. -Terrenos públicos que se venden a instituciones privadas - Desalojo de 3.200 Hab -Tipo de desplazamiento: directo
	Mitkah Ciudad Progresiva 2012			x		x		x		<ul style="list-style-type: none"> ⁽¹⁾ Terreno baldío (estacionamiento) - Discrecionalidad normativa para el favorecimiento de los intereses del proyecto
	Ampliación Polanco 1940 a 1990									<ul style="list-style-type: none"> ⁽¹⁾ Recuperación zona industrial -Sector favorecido por la política de promoción y restricción de la construcción " Bando 2" que pretende evitar la expansión hacia áreas protegidas y repoblar las áreas centrales -Tipo de desplazamiento: indirecto
	Colonias Roma Condesa e Hipódromo 1980 a 2015					x				<ul style="list-style-type: none"> ⁽¹⁾ "Operación hormiga" resultado de una acción inicial de pequeños empresarios, seguidos por inversionistas de mayores capitales, que han intensificado el cambio de uso y la oferta comercial e inmobiliaria - Consumo de clases medias por incremento de oferta cultural y comercial -Tipo de desplazamiento: indirecto
	Mérida					x			x	<ul style="list-style-type: none"> ⁽³⁾ Promoción del gobierno de Mérida a la inmigración de extranjeros que ocupan las áreas centrales como residencia principal o segundas residencias -Tipo de desplazamiento: indirecto
	Puebla							x	x	<ul style="list-style-type: none"> ⁽⁴⁾ Reconquista simbólica espacial de clases medias locales ⁽⁵⁾ Agente: grupo transitorio formado por turistas extranjeros o gente de negocios de Canadá Europa Occidental y América Latina -Tipo de desplazamiento: indirecto
Ecuador	CH Quito					x				<ul style="list-style-type: none"> ⁽⁶⁾ - Expulsión de habitantes de bajos ingresos, aumento del precio de suelo, boutiquización - Agente: UNESCO y Alianza Público - Privada -Tipo de desplazamiento: indirecto
	Cuenca					x			x	<ul style="list-style-type: none"> ⁽⁷⁾ Agente: jubilados norteamericanos -Tipo de desplazamiento: indirecto

	CH Loja					x				(10) Enfocada a la terciarización de la ciudad. El desplazamiento está relacionado con la renovación, rehabilitación, cambio de uso y término de contratos de arrendamiento a corto plazo, motiva la circulación del flujo de capital
Uruguay	Montevideo					x	x	x		(8) Expone conflictos de clase en las dinámicas de privatización encontrados en la generación de barrios cerrados esto como estrategia política de inserción del espacio urbano en la dinámica de la globalización vía (metropolización). -Tipo de desplazamiento: indirecto
Chile	Santiago							x		(9) Gentrificación en áreas diferentes a las centrales, no conlleva al desplazamiento de población, tiene una connotación positiva desde la perspectiva de la integración socio espacial -Tipo de desplazamiento: indirecto
	Barrios Italia y Bellavista	x								(11) Leyes y normas restrictivas para la remodelación de viviendas: no obstante desregularizadas para la construcción de obra nueva, esto generó la proliferación de torres en altura -Tipo de desplazamiento: directo
	Barrio la independencia y Recoleta	x								(11) Vivienda de baja densidad que, producto de la expectativa por especulación no recibe rehabilitación -Tipo de desplazamiento: directo
Brasil	Villa Autódromo		x							(12) este proceso señala una comunidad de autoconstrucción integrada en el eje de expansión inmobiliaria actual, víctima de la presión ejercida en torno a la apropiación espacial detrás de la transformación de la ciudad asociada a los grandes eventos deportivos. -Tipo de desplazamiento: directo

Fuente: Elaboración propia, clasificación con base en Janoschka et al., (2014); Delgado, Días, & Salinas, (2015). Artículos sobre gentrificación desarrollados en países latinoamericanos: ⁽¹⁾ Delgado (2014); ⁽²⁾ Rodríguez (2015); ⁽³⁾ Reyes (2014); ⁽⁴⁾ Jones & Varley (1999); ⁽⁵⁾ Scarpaci (2000); ⁽⁶⁾ Carrión (2010) ⁽⁷⁾ Steel & Klaufus (2010) ⁽⁸⁾ Álvarez-Rivadulla (2007) ⁽⁹⁾ Sabatini, Robles, & Vásquez (2009) ⁽¹⁰⁾ Coronel (2012) ⁽¹¹⁾ Casgrain & Janoschka (2013) ⁽¹²⁾ Janoschka, 2016)

3.1 Clasificación

3.1.1 Gentrificación clásica

Esta categoría supone la sustitución de población residente que habita un espacio de la ciudad por otra de mayor clase social o nivel adquisitivo. También conocido como "aburguesamiento", se manifiesta en el área central de la ciudad y en un uso exclusivamente residencial. Por tanto es consustancial a esta categoría el desplazamiento poblacional directo⁸⁵

3.1.2 Gentrificación por formas de producción de ciudad en el marco neoliberal

Con la reestructuración productiva a escala global como contexto, la red Contested Cities enfoca el fenómeno de la gentrificación como "un nuevo paradigma crítico que refiere a las formas de producción de ciudad en el marco neoliberal" (Delgadillo et al., 2015, p.14). La caracterización que realiza la investigación en mención refiere a cuatro sub-dimensiones que agrupan diferentes manifestaciones de la gentrificación así:

a) **gentrificación simbólica:** relacionada con la transformación del paisaje urbano, donde con recursos públicos se atrae la inversión privada. Valoración subjetiva de la historia, el paisaje y la arquitectura mediante la puesta en valor del patrimonio en los centros históricos, la atracción de clases acomodadas y la promoción del turismo, los diferentes mecanismos para la coerción y control del espacio público, la inversión inmobiliaria por migración extranjera y la consecuente transformación de un sector para el consumo bajo discursos emancipatorios en detrimento del derecho a la ciudad de sus habitantes originales.

b) **Nuevos mercados inmobiliarios:** se alude aquí al rol de la vivienda y su mercantilización a partir del aprovechamiento de brechas de renta, la maximización de utilidades y su acumulación privada; las estrategias de control y resistencia en cara a los mega eventos, estrategias de fragmentación y privatización de barrios cerrados, los desalojos y desplazamientos a expensas de los pequeños propietarios.

c) **Resistencias:** trata del papel de las luchas contra hegemónicas y la repolitización de las luchas de los movimientos sociales urbanos en pro de políticas urbanas contra gentrificación, alude también a la importancia de las herramientas de reconfiguración del campo semántico del urbanismo en los discursos hegemónicos que esconden la gentrificación como estrategia de transformación⁸⁶.

⁸⁵ No incluye el desplazamiento indirecto, que se produce por ejemplo en la gentrificación simbólica y que se da por los efectos colaterales como incremento de rentas y alquileres por proximidad a las áreas gentrificadas, incremento de rentas por costos de restauración en inmuebles patrimoniales, incremento de consumo por recepción de turistas etc.,

⁸⁶ Esta categoría es bastante amplia y sobre la que más se ha ocupado la literatura, por tanto sin negar su importancia no es objeto de análisis en esta investigación.

d) Rol estatal y políticas públicas: este ítem se presenta como argumento central al impulso reciente de los procesos de gentrificación. Esta categoría abre la puerta a interpretaciones diversas que suponen la distancia del concepto de gentrificación como suplantación de un hábitat residencial. Aquí cabe la gentrificación que se desarrollaría por la recualificación de áreas industriales obsoletas, la terciarización de barrios populares, la gentrificación comercial, el impacto de nuevas construcciones en terrenos baldíos como creación de nuevos mercados inmobiliarios (Olivera, 2015; Di Virgilio & Guevara, 2015; Sabatini et al., 2009; Hernández, 2015). Desarrolla por tanto el papel rol del Estado en el neoliberalismo como preservador del marco institucional y normativo dispuesto para la generación de brechas de renta y su apropiación por los agentes privados, bien sea por acción o por omisión.

3.1.3 Gentrificación por tipos de emplazamiento/ desplazamiento

Al respecto Janoschka (2016), expone cuatro lógicas que definen los tipos de desplazamiento y que corresponden con una idea más elaborada sobre la importancia de esta operación en los procesos de gentrificación. Estas lógicas estarían detrás de las formas directas e indirectas que adquiere el fenómeno, ampliando el concepto clásico que se tenía sobre el desplazamiento residencial a un desplazamiento multifacético; estas son: (i) desplazamiento como proceso material, de índole económico-financiero (ii) como proceso político, tarea ejercida fundamentalmente por el Estado como actor que regula, supervisa y ordena el desarrollo territorial, (iii) como proceso simbólico, (IV) como proceso psicológico.

En términos prácticos, siguiendo al autor, el primero hace referencia a “la salida involuntaria de población que puede ser contabilizada por métodos estadísticos”. Este desplazamiento se puede referir tanto a la vivienda como al comercio y ocurre cuando distintos agentes como el Estado o los propietarios del suelo, expulsan a una población que no tiene la tenencia segura de la misma, como es el caso de los arrendatarios o los ocupantes de hecho a través de estrategias como subida de los alquileres, el impulso a los (micro-) créditos, la financiarización de la vivienda, mecanismos como el “redlining,” etc.

El desplazamiento como proceso político por su parte, implica lo relativo a la dotación de los procesos de reconfiguración urbana que operan en el plano material, económico y financiero de autoridad legal y procedimiento político-administrativo, protección jurídica y acceso de las fuerzas del orden público para su implementación.

Como proceso simbólico permite una aproximación a la formación y recreación de la sociedad como proceso holístico, se sustenta en micro-políticas que se aplican constantemente, consciente e inconscientemente desde las múltiples posiciones subjetivas que cada uno de los actores ocupa; se reafirma en las instituciones sociales y políticas, el Estado o los medios de comunicación y está fuertemente imbricada en la vida cotidiana, en los diferentes roles: como emprendedores, profesionales, consumidores, vecinos y habitantes de un barrio. Esta posición es interesante ya que explica cómo se logra mantener algunas prácticas ‘invisibles’, se definen otras como ‘criminales’ y se canaliza tanto el repudio como la admiración social. Como consecuencia ocurre que las subjetividades

asociadas a las clases populares experimentan una estigmatización discursiva que determina la construcción simbólica de la sociedad y su aprobación o rechazo.

En el caso del desplazamiento como proceso psicológico, se trata de una dimensión individual que problematiza los efectos que el desplazamiento tiene en la constitución psicológica de las personas. Se relaciona íntimamente con las violencias simbólicas que afectan la vida diaria y tiene por consecuencia la ruptura de los lazos sociales que tienen lugar en un barrio desde antes del desplazamiento material e independiente de él. Estos cambios provocan sentimientos de ‘perdida de lugar’ y procesos de alienación y estimula sentimientos negativos, resentimientos, enojo y sensaciones de injusticia, provocando daños en los lazos afectivos y estrés permanente en la vida diaria.

Así, se tiene que el desplazamiento que ocurre por múltiples razones es impulsado por diferentes formas y agentes. Esta por ejemplo al Estado, que mediante la disminución de oferta de vivienda económica o de suelo para los hogares de menores recursos, promueve acciones de gentrificación permitiendo el alza deliberada de los precios en un territorio por la llegada de poblaciones más acomodadas, sean estos visitantes temporales o permanente y afecta tanto a los arrendatarios como a los propietarios de viviendas, de comercios o de lugares de esparcimiento público. No se trata de un desplazamiento a corto plazo de la población instalada en un territorio específico, sino de la reconversión crecientemente excluyente e irreversible de las condiciones y comportamientos.

El desplazamiento en general es visto por tanto como una restricción de las opciones de los sectores de menores ingresos de encontrar el lugar adecuado para vivir o desarrollar su vida cotidiana en un espacio específico de la ciudad, determinado por la apropiación material y simbólica del espacio que ejercen grupos sociales con mayor capital económico, social y cultural. Y es por tanto “incauto pensar el desplazamiento únicamente mediante el análisis estadístico de las modificaciones residenciales” (Janoschka, 2016).

Como se observa las formas en las que se ha manifestado el fenómeno de la gentrificación resulta de cierta manera subjetivo a cada autor que ha escrito desde su perspectiva y conocimiento del fenómeno y el lugar sobre el que escribe, pero a su vez se destaca la tendencia de la investigación a la interrelación de los procesos sociales/culturales, políticos y económicos en un marco conceptual más amplio, inserto en las nuevas geografías y en el que se destaca el aporte político sin dejar de lado las clásicas teorías económicas y social/cultural y el desarrollo reciente de las prácticas y consecuencias del desplazamiento y el despojo de las clases populares de las áreas instrumentalizadas para el beneficio económico excluyente.

En esta categoría encontramos la gentrificación caracterizada por:

- Agente concebido como una clase social superior

Se entiende aquí la gentrificación como el producto espacial del asentamiento de nuevas clases medias quienes responden a los cambios en las preferencias de consumo, trabajo y

residencia. Aquí las preferencias del agente juegan un papel determinante en el proceso donde el espacio, su cambio de uso y la estética del mismo son concebidos como el producto final. Especialmente se manifiesta en cualquier sector de la ciudad, barrios obreros, zonas industriales, etc.

- Sin suplantación de población

Se consideró pertinente incluir esta categoría que propuesta desde el ámbito chileno introduce la idea de una gentrificación en áreas periféricas y en predios “libres” especialmente por conjuntos cerrados de vivienda o antiguos lotes de industria. Cabe aclarar que este aspecto lleva asociado un desplazamiento indirecto.

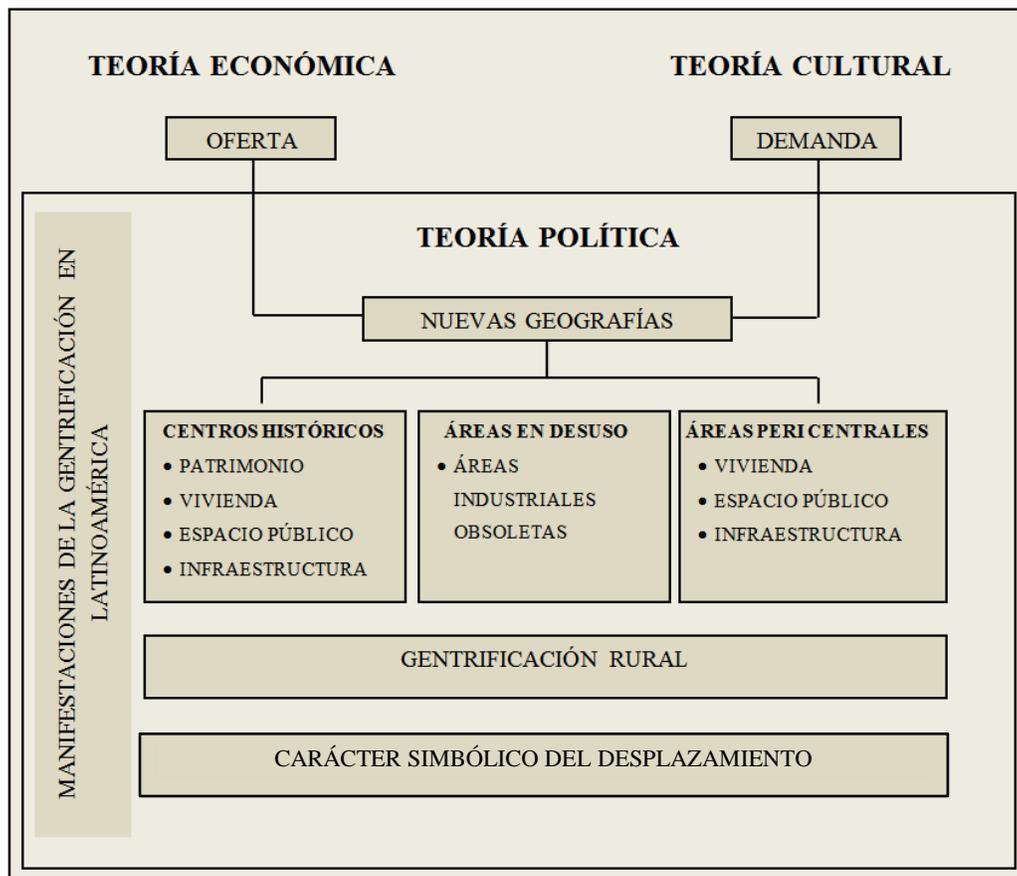
- Gentrificación por migración

Esta categoría de la cual se encontró una reducida producción en la literatura, responde a los casos en los cuales la migración sobre todo de extranjeros jubilados o segundas residencias de los mismos, afecta considerablemente la estética y las formas de vida de espacios tradicionales locales. Se trata de una suplantación progresiva que desencadena el vaciamiento de porciones de territorio generalmente en áreas turísticas. Esta categoría se sugiere por Delgado (2014), para visibilizar la heterogeneidad de la ocupación de los centros históricos latinoamericanos; advirtiendo una relación inversa, dada por el impacto de las masas de migrantes y grupos étnicos en la transformación del espacio central de la ciudad.

3.2 Variables de análisis

Como estrategia metodológica para la revisión de las manifestaciones de la gentrificación, se definieron unas variables de análisis propias de los estudios urbanos tradicionales: (i) patrimonio, (ii) vivienda, (iii) espacio público, (iv) infraestructura, que se correspondieran a su vez con la clasificación espacial simplificada de las nuevas geografías de la gentrificación, esto es las áreas centrales /centros históricos; áreas en desuso/áreas industriales obsoletas y áreas peri-centrales (Arreortua, 2014; Casgrain & Janoschka, 2013; Maturano, 2015) como muestra la figura 4.

Figura 4: Aporte de la investigación latinoamericana a las formas explicativas clásicas de oferta y demanda, nuevas geografías de la gentrificación e identificación de variables de análisis para la ilustración de casos de estudio



Fuente: Elaboración propia (2016)

Para realizar las precisiones que sustentan la elección de cada una de las variables o categorías de análisis urbano identificadas, empezaremos por construir lineamientos que, como una exposición de argumentos soportada con breves revisiones históricas, explore relaciones, antecedentes y territorialidades sobre los cuales la literatura sobre gentrificación latinoamericana ha trabajado previamente y, a juicio de esta investigación, resulta pertinente para sostener una lectura de los procesos de gentrificación en Bogotá⁸⁷.

⁸⁷ Como se mencionó con anterioridad, se reconoce la enorme importancia de generar argumentos de corte cuantitativo para cada uno de los casos a ilustrar, no obstante, el alcance de esta investigación se limita a la exploración de vínculos y argumentación teórica como una aproximación necesaria, que permita en un futuro allanar el espacio de la exploración y construcción cuantitativa.

Estas variables tienen a su vez la intención de servir de soporte conceptual a la exposición de los casos ilustrativos específicos al ámbito de la ciudad de Bogotá a desarrollar en el siguiente capítulo. De esta manera las variables patrimonio, espacio público, vivienda e infraestructura se articulan conceptual y espacialmente con las manifestaciones y nuevas geografías de la gentrificación Latinoamericana como se muestra a continuación.

3.2.1 Vivienda y mercado

El rol de la vivienda en la gentrificación latinoamericana, se asume para esta investigación a partir del conflicto generado entre las necesidades propias de la reproducción social y las derivadas de la producción mercantil del espacio urbano propio de la introducción de las políticas neoliberales. Este es el hito en el que los problemas sociales se asumen como oportunidades a satisfacer por la oferta del mercado; la vivienda equiparada a una mercancía, privilegia el valor de cambio por sobre el valor de uso, y supone así la forma contundente de producción de segregación y exclusión de la ciudad.

Bajo el respaldo amplio del Estado y el control del mercado y los circuitos financieros, se exagera la competencia por el control espacial derivado por la apropiación de las rentas de suelo y la búsqueda de más y mejores beneficios económicos. El apoyo estatal se justifica en la capacidad del mercado de la vivienda para aportar a los diferentes eslabones de producción; el PIB en términos generales que mueve los índices económicos de un país, ya que abarcan entre otros los mercados de suelo, los mercados de insumos y materiales de construcción, los costos asociados a publicidad y promoción inmobiliaria, disminuye el desempleo entre otras tantas bondades que no obstante, no consideran aspectos propios de la calidad de vida que significa la vivienda.

Esta competencia genera un orden residencial segregado que responde al control de un mercado enfocado a provisión de una oferta de vivienda que permita obtener beneficios más altos, a menor riesgo y con márgenes de circulación mayor, enfocada por tanto a población de ingresos altos, y en el mejor de los casos a hogares solventes con capacidad de ahorro. Esto frente a una ciudad informal que se expande por los espacios periféricos como respuesta a sus propias posibilidades. En este sentido el mercado desconoce que un alto porcentaje de población en Latinoamérica quien demanda el bien, tiene acceso limitado o nulo al sistema económico y financiero sobre el cual se estructura el sistema y por lo tanto se ve obligada a satisfacer sus necesidades por fuera del mismo, bien sea con el pago de un arriendo o mediante la autoproducción.

Lo anterior bajo la complicidad de un Estado caracterizado por acciones tanto de omisión como de tolerancia hacia las ocupaciones de los sectores populares, marginalizando su papel como proveedor de bienestar colectivo y “limitándose a garantizar los derechos de propiedad como fin que encarna el bien común” (Alfonso, 2012, p. 101) y cuyo rol se reduce a reforzar el aparato institucional y jurídico para beneficio de los oligopolios que dominan los eslabones de su producción.

Aquí confluye la forma de producción de la ciudad orientada por los costes de localización ligada a la centralidad y un ciclo de desvalorización y valorización de la ciudad construida determinado por del mercado inmobiliario. Cabe anotar que como sugiere Smith (2012) la gentrificación no se origina únicamente por una brecha de renta, esta es un producto estructural de los mercados de suelo y vivienda en la medida en que el capital fluye ahí donde la tasa de retorno es mayor (Smith, 2012). Esto explica porque la presión por parte del mercado inmobiliario para apropiarse de áreas que han surtido estos ciclos, es hoy evidente.

Conceptualmente la gentrificación generada por la presión del mercado inmobiliario funciona conceptualmente dentro lo que Harvey (2008) denomina acumulación por desposesión⁸⁸:

“prácticas depredadoras de acumulación que no tienen en cuenta más que el interés monetario que da lugar a numerosos conflictos en torno a la captura de suelo valioso en manos de las poblaciones de renta baja que han podido vivir en esas ubicaciones durante muchos años (p.34).

Esta presión se ejerce en diversos sentidos y bajo diversas estrategias. Desde la perspectiva del agente comunitario, dicha presión remite a una dimensión simbólica que trae consecuencias psicológicas surgidas por las múltiples violencias (físicas y simbólicas) que se ejercen durante los procesos de gentrificación (Janoschka, 2016). En el peor de los casos los desplazamientos voluntarios e involuntarios generan anulación de la cotidianidad y el tejido social que destruye los elementos necesarios para la afirmación cultural (Sanchez & Echeverri, 2013).

En consecuencia el valor de uso se convierte en valor de cambio. La vivienda, en el contexto actual es una mercancía, pero como se mencionó, no una cualquiera. Siguiendo a Harvey (1977) sus cualidades y características (localización fija, su carácter de imprescindible, su potencial para almacenar y aumentar riquezas, su uso específico y el bienestar que proporciona) dotan al suelo y la vivienda en él de un valor de uso (utilidad) adecuado a cada individuo asociado a su sistema de sostén de vida, valor que es equiparado a un valor de cambio (precio comercial).

⁸⁸ Este concepto, actualización del concepto de “acumulación originaria” analiza un rango de procesos que comprenden entre otras formas de acumulación “... la mercantilización y privatización de la tierra y la expulsión forzosa de poblaciones campesinas; la conversión de formas diversas de derechos de propiedad (comunal, colectiva, estatales, etc.) la supresión de los derechos sobre los bienes; la mercantilización de la fuerza de trabajo y la eliminación de los modos de producción y de consumo alternativos autóctonos (Harvey, 2008) ; y “tendría que ver con la nueva oleada de acotamiento de los bienes comunes, especialmente los que fueron desarrollados y creados por las clases populares en pos de limitar los intentos empresariales de valorar el espacio urbano” Gillespie (2016) c.p Janoschka (2016).

Pero lo que para unos es valor de uso, para otros es valor de cambio y cada cual concibe el primero de modo diferente, por tanto en el mercado de transacciones las edificaciones destinadas a vivienda se desligan de su función original y pasan a ser objetos transables, mercancías vendibles, activos líquidos en un mercado líquido. En este proceso conocido como financiarización los activos fijos o patrimoniales se transforman en activos financieros y estos en documentos representativos de un valor en el mercado bursátil, así, mientras el capital se moviliza en la interfaz, los edificios pueden permanecer deshabitados. Este fenómeno se explica por el excedente de inversión de capitales principalmente extranjeros que buscan en las urbes los nichos de inversión rentable que provee la urbanización en su proceso de expansión o de destrucción creativa. Las consecuencias saltan a la vista, en México 5 millones de viviendas no están ocupadas pero están vendidas (Mattos, 2013) igual ocurre en Brasil y Chile (Contreras, 2009).

Paralelo a esta tendencia, las necesidades de provisión de vivienda como un derecho básico de millones de personas no ha podido ser superado y los déficits cuantitativo y cualitativos acumulados siguen señalando la contradicción generada por las deficiencias de las políticas habitacionales las cuales "representa[n] en la práctica la usurpación de derechos colectivos, la enajenación de los patrimonios familiares y sociales en provecho del interés privado y de las grandes empresas nacionales y transnacionales (Torres, 2005, p.67).

Los ejemplos en el continente pueden ser observados en México D.F, Santiago de Chile y Buenos Aires. En México la neoliberalización posterior a 1990, inició con la privatización de la vivienda popular revertiendo la ocupación y tenencia ilegal de la misma e incorporándola al mercado inmobiliario, es decir capitalizándola. El Estado conservó el control de los mecanismos de su producción y gestó mecanismos de acceso al bien ligados al mercado, destacando los de financiación; década tras década se invierte el modelo de oferta distributiva por la clientelista y se incrementa el apoyo para su producción al sector privado, sacrificando los beneficios de la localización y la calidad por la cantidad. Así, mientras la periferia se nutre con vivienda social, las áreas centrales expulsan la población de menores recursos priorizando la oferta para clases medias-altas (Imilan, et., al, 2016).

En un periodo reciente, la implementación de políticas restrictivas de vivienda planteadas en el Bando 2,⁸⁹ implicó el despeje del suelo servido al capital privado, la incursión de nuevas clases medias que en ocho años vio incrementado el precio de suelo en más de 3.5 veces y abrió la puerta a proyectos de mayor envergadura (Delgadillo, 2014).

Las dinámicas inmobiliarias de Santiago de Chile están generando oleadas de desplazamientos residenciales de estratos bajos desde los espacios centrales y pericentrales de la ciudad hacia el "extradio metropolitano". Esto dado el incremento desmedido de los

⁸⁹ El Bando 2 hace parte de una política de vivienda que entre otras cosas, restringió la construcción de esta en nueve delegaciones promoviendo deliberadamente el crecimiento en cuatro delegaciones centrales (Delgadillo, 2014).

precios de suelo en áreas centrales que paso de 1.100 a 1.500 UF⁹⁰ y en la periferia en una proporción mucho mayor, cerca del 1.000%, entre 1990 y 2010, sumado a una reducción del tamaño promedio de construcción de 70m² a 50 m² evidenciando elitización de las zonas en renovación y procesos de exclusión de hogares extensos⁹¹ y/o de bajos ingresos (López-Morales, 2013). Siguiendo a Contreras (2009) el área central se ha visto transformada por una intensa densificación y crecimiento desmedido en la oferta de vivienda que, no obstante, revelan tasas negativas de crecimiento poblacional debido al cambio en la demanda del tipo de hogares que ocupan hoy estas viviendas en las comunas centrales. Este es un panorama de especulación que hace insuficiente la compensación a residentes y propietarios originales imposibilitando su relocalización en condiciones similares siendo este un " proceso de segregación a gran escala" (López-Morales, 2013).

Esta segregación socio espacial determinada por la renta se genera, según Schteingart & Jaramillo (2012) a partir de una élite social que paga un sobrecoste por ocupar los lugares más positivamente connotados, sobrepasando las posibilidades de otros sectores de población. Así, la oferta de vivienda se permea por los cambios en las preferencias de las clases pudientes sobre el lugar que quieren habitar, sustentados en su ingreso, circunstancia que incentiva la puja por la localización que ejerce el mercado inmobiliario residencial en cada espacio de la ciudad, especialmente aquellos dotados de características que aporten al proceso de acumulación; tal es el caos de los espacios de valoración simbólica que en el contexto de la ciudad emprendedora, se realizan sobre la ciudad construida a costa de la "destrucción creativa"⁹² que tiene su base espacial en áreas predominantemente populares. Estos espacios que pasaron por un proceso arduo de incorporación y consolidación urbanística y que tienen como lastre cualidades subjetivas hoy valoradas como elementos de diferenciación - el paisaje por ejemplo, del que disfrutaban las favelas en Rio, o el de los habitantes de los barrios de los cerros orientales en Bogotá, se tornan altamente apetecibles para las élites. El que sería un esfuerzo para lograr un derecho a habitar la ciudad, se transa de manera voluntaria o involuntaria frente al poder del mercado. "De esta manera la gentrificación se explica [también] como una consecuencia de la nueva importancia del consumo"(Smith, 2012).

En Buenos Aires Recabarren, Carman, Lekerman, Wertheimer (2016) señalan dos momentos en el despliegue de las políticas habitacionales hacia los sectores populares cuya constante son los desplazamientos permanentes y las restricciones en el acceso a la vivienda para la población de menores recursos, que se corresponde con un imaginario

⁹⁰ De 25 a 34 millones de pesos chilenos (según valor UF de junio 2013, que equivale a \$22.800), o de US\$52.200 a 71.200 (según valor de cambio de dólar de la misma fecha). La UF es una unidad de cuentas utilizada en Chile, autoajustable según inflación (López-Morales, 2013, p.32)

⁹¹ Esta situación es explicada por Contreras (2009) por los cambios en la estructura de los hogares que demandan el área central para su residencia que pasa de 4 personas por hogar a 1 o 2 personas.

⁹² Ver nota pág. 114

generalizado que reivindica que “hay que merecer” la ciudad⁹³, reflejando la necesidad de las elites de establecer un “orden urbano”. En la primera etapa, la aplicación de normas, como la modificación del Código de Planeamiento Urbano⁹⁴; la Ley de Alquileres⁹⁵ del año 1977; la ley de ordenamiento territorial⁹⁶ y el programa de construcción de autopistas –que favoreció la apropiación de renta en los terrenos céntricos– aumentó ostensiblemente las desigualdades y jerarquías en la urbe metropolitana” (Recabarren, Carman, Lekerman, Wertheimer, 2016, p.6). Una segunda etapa posterior a 1980 y tras el fin de la dictadura, surge como respuesta al fracaso de la etapa inicial de erradicación de las villas miseria, y a la resistencia de sus habitantes, permitiendo su inclusión a la ciudad, no obstante no sucede lo mismo con otras formas de asentamientos (ocupaciones) que siguen siendo objeto de políticas de omisión o expulsión.

En síntesis se puede decir que las acciones sobre el comportamiento de la vivienda en el contexto actual de mercado latinoamericano, parten de un privilegio por parte del agente estatal al promotor privado impulsando a la oferta sobre la demanda. La oferta se comporta bien en el mercado y es capaz de cubrir la transacción de la mercancía que es hoy la vivienda, frente a esto la creciente demanda está limitada por soluciones que afectan su calidad de vida y en la mayoría de los casos acude a la ilegalidad. En esta interacción la estructura espacial urbana se modifica a razón de los mercados de suelo, la especulación del juego oferta/demanda, incrementando aún más la segregación socio espacial y planteando una lucha por la apropiación permanente del espacio que termina por despojar a los más débiles en función de los intereses de quienes ostentan mayores recursos económicos.

Por otro lado, existe una falsa consideración de que las periferias son el lugar adecuado para que las clases menos favorecidas se asienten, pero incluso ahí, están siendo perturbadas por el avance de la colonización inmobiliaria como sucede en Santiago de Chile o Quito. A la par enclaves habitacionales de grupos de ingresos medios y medios altos se abren paso entre las áreas populares donde grupos social y culturalmente polarizados coexisten, no obstante sin establecer relaciones significativas o de colaboración mutua, incrementando los índices de segregación y micro-segregación.

⁹³ Oszlak, 1991 c.p Recabarren, Carman, Lekerman, Wertheimer (2016)

⁹⁴ La modificación del Código de Planeamiento Urbano exacerbó la estratificación social de la ciudad, restringiéndose las opciones de los sectores populares, al elevarse los precios de las viviendas y orientarse la construcción a los sectores de altos ingresos.

⁹⁵ La ley de alquileres perjudicó a los sectores populares en los inquilinatos de la ciudad. Cerca de medio millón de inquilinos perdía la protección del Estado, debiendo apelar a soluciones más precarias que empeoraron sus condiciones habitacionales. Ver: Oszlak, 1991, Op. cit.

⁹⁶ Esta ley prohibió nuevos loteos destinados a la población de bajos ingresos.

3.2.2 Patrimonio urbano

En el periodo de restructuración de las ciudades latinoamericanas bajo las necesidades imperantes de la economía, confluyeron ideas e ideales que dieron cabida a diversos discursos. Uno de ellos -de tipo culturalista- es el "rescate" del patrimonio que a principios de los 80s, es divulgado entre técnicos y académicos de la arquitectura y el urbanismo con el impulso de organismos internacionales y más adelante con liderazgo estatal. A groso modo, esta tendencia abogó por devolver a la centralidad urbana la vitalidad perdida por décadas de abandono estatal vía desinversión y las coyunturas que en cada ciudad implicaron movimientos de reorganización espacial de los lugares de residencia -filtrado hacia arriba o hacia abajo- o los movimientos propios del mercado inmobiliario.

La defensa de la diversidad funcional y la protección del patrimonio se convertirían tiempo después, en la base de la estrategia de reconquista de los centros urbanos por el capital, hoy generalizada en la mayoría de ciudades en Latinoamérica⁹⁷. En este sentido, el centro y específicamente el CH, representa el espacio geográfico y de acumulación común a las ciudades latinoamericanas y su recualificación, recuperación, renovación o rehabilitación eufemismos clave del proceso de gentrificación.

En efecto, a partir de 1960 emergen en el mundo preocupaciones sobre el reconocimiento de la preservación de los valores arquitectónicos, históricos y culturales de la ciudad como forma de reacción hacia la arquitectura moderna y su tendencia hegemónica de arrasar sobre lo construido. Hacia mediados de los 70's en Europa, mientras el conservacionismo orientaba las formas de intervención en los centros históricos bajo la influencia de la planeación estratégica, toma fuerza el discurso de "regreso a la ciudad construida" -de cohorte progresista- como una respuesta al desarrollismo expansivo de las ciudades, la zonificación, la densificación con argumentos medioambientales, la estabilización de la migración poblacional y la preocupación sobre el deterioro e intervención bajo la figura de la renovación urbana en clave de modernización. Se destaca aquí la influencia de Jane Jacobs (1961) quién en Estados Unidos, reclamaría en su discurso los usos sociales y populares de las áreas históricas.

Pero no sería sino hasta 1980⁹⁸ cuando se induce en Latinoamérica el impulso hacia este cambio de pensamiento⁹⁹, dando origen a la puesta en valor de los atributos que apelan a

⁹⁷ Es de anotar que este tipo de políticas tuvieron un origen y un desarrollo diverso, no obstante se acoplan a los intereses de las políticas neoliberales dado su peso simbólico dentro del imaginario del discurso urbano.

⁹⁸ Mertins (2008) señala que para 1960 el predominio de la recuperación en Latinoamérica se centraba en los monumentos aislados de su entorno y como progresivamente las edificaciones, los conjuntos y trazados históricos fueron tomando relevancia para la conservación.

⁹⁹ Siendo fundamental la influencia de los contenidos de la carta de Venecia (1964), la carta de Ámsterdam (1975), la Convención para la Protección del Patrimonio Cultural y Natural de la Humanidad de la

las bondades de la conservación patrimonial. El discurso arriba en medio de una crisis económica que ve en el espacio central urbano el escenario adecuado para impulsar la economía. De esta manera el "rescate" del espacio central urbano se articulan eficientemente a los intereses de los gobiernos; la razón, su creciente prestigio como lugares de atracción turística (clave de la ciudad emprendedora) y como nuevo espacio residencial para estratos altos bajo condiciones infraestructurales modernas (Mertins, 2008).

Tres décadas después se observa como desde las agencias internacionales como el BID se promueve activamente su recuperación en clave de desarrollo. Al respecto Rojas (2004) plantea la subutilización de las áreas céntricas y hace un llamado al crecimiento hacia adentro para aprovechar los costos de la ciudad servida abogando por la densificación como una "tarea de Estado" para incentivar este tipo de proyectos. No obstante, como señala Ferreira (2015), "mientras esta reestructuración espacial tiene lugar, las políticas y estrategias se ponen en marcha y se producen nuevas contradicciones" (p.67).

En el caso de las centralidades económicas más antiguas por ejemplo, la contradicción se da entre deterioro y revitalización, tránsito en el cual se introducen cambios radicales en el paisaje por la redefinición de usos en función de superar la escasez espacial y producir nuevas oportunidades de negocios, estas por supuesto acompañadas de consecuencias en el orden social. Por su parte Di Virgilio & Guevara (2015) señalan la cuestión del patrimonio como catalizador de los procesos de gentrificación, dado que para su rehabilitación requiere de la articulación y fomento a políticas directas y políticas "de cierre" dentro de la lógica de atracción turística, competitividad y ahora sostenibilidad urbana.

Para el Estado, el enfoque economicista que adquieren las políticas urbanas de fomento al patrimonio tiene por motivación la financiación del alto costo de las obras de restauración o mantenimiento y las restricciones que se imponen a los mismos en cuanto a aprovechamientos, que frente a un desarrollo tradicional hace necesario estimular la inversión privada vía incentivos¹⁰⁰. Si bien el manejo adecuado de esta perspectiva de recuperación trae beneficios indiscutibles para el entorno urbano, se vuelve sobre la idea de que se construye un aparato institucional para la intervención en los bienes de tipo material dejando de lado la población que los habita, convirtiendo a los primeros en "piezas de museo" a las que es necesario sacar el mayor provecho económico, de esta manera el

UNESCO (1972) y la proliferación de Simposios y congresos internacionales: Quito (1977), México (1978) y el Congreso de Ámsterdam promovidos por la UNESCO, quien además genera un "aval" para la obtención de créditos de cooperación internacional (BID) para el desarrollo de actividades productivas en los espacios patrimoniales.

¹⁰⁰ En Bogotá se puede citar la equiparación de inmuebles al estrato uno para el cobro de tarifas para los servicios públicos; exención de obligaciones como dotación de equipamiento comunal a los proyectos de vivienda, exención de construcción de estacionamientos adicionales, posibilidad de ampliar la gama de usos del sector, beneficios tributarios como la exoneración del impuesto predial o el impuesto de delineación urbana (Zabala, 2015, p.120)

sector privado termina por “...ejercer una gran influencia sobre el estilo y la calidad de la renovación y el destino de los edificios por renovar...” (Mertins, 2008, p. 21) otorgando claro está, un sesgo económico a los intereses en conflicto.

Si bien estamos de acuerdo en que las intervenciones en áreas centrales deterioradas físico, social y económicamente y el mantenimiento de las huellas del pasado representado en el patrimonio son acciones compatibles, necesarias y complementarias (Zabala, 2015), su recuperación sujeta a la temporalidad de las acciones del Estado genera interrogantes en cuanto refiere el manejo de estrategias como impulso a procesos de gentrificación. Así, el Estado por intensión u omisión (mediante la inversión o desinversión y la regulación urbanística en un sector determinado) está en la posibilidad de generar, impulsar o profundizar procesos de deterioro, necesarios para la obtención de escalones de renta útiles en aprovechamientos futuros que como se pudo observar, son parte de procesos de reestructuración urbana cíclica movilizados a partir del interés de inversionistas inmobiliarios y financieros quienes deciden cuando, donde y como invertir para obtener los beneficios esperados.

En México, Patricia Olivera (2015) da cuenta de que con la entrada de los grandes capitales inmobiliarios se abrieron nuevas relaciones de poder dadas las facilidades ofrecidas por el Estado para la apropiación de las rentas potenciales del suelo en las delegaciones centrales, impulsadas con la derogación de un decreto de rentas congeladas. Rojas (2004) trae al caso la recuperación del CH de Quito (2012) y el repoblamiento del barrio Poniente en Santiago de Chile desde un enfoque de gestión exitosa¹⁰¹ encaminada a detener la obsolescencia y el deterioro mediante la intervención privada con apalancamiento estatal donde los modelos planteados consisten en incentivos tipo subsidios directos a nuevos pobladores del sector igual que en Quito, así como la creación de sociedades de capital mixto para emprender operaciones comerciales pioneras que demostraran la viabilidad de negocios inmobiliarios en el centro de la ciudad.

Por otro lado la falta (o exceso) de definición normativa para la conservación del Patrimonio puede actuar de manera ambigua a los fines de la gentrificación. La rigidez, limita en cierta medida las posibilidades de desarrollo o promueve el ciclo del deterioro; este es el caso del D.F en México o en Bogotá donde la norma limita la modificación sustancial de edificios o su sustitución, quedándose corta frente a la conservación real, demostrando la necesidad de replantear la respuesta frente a por ejemplo los procesos de la renovación urbana como conjunto (Zabala, 2015). En la otra orilla De Urbina & Lulle (2015) plantean que la norma de conservación del patrimonio en Bogotá¹⁰² abre la

¹⁰¹ Vale la pena aclarar que las referencias citadas en este caso responden a una visión del BID plasmada en el libro "Volver al Centro. La recuperación de áreas urbanas centrales" (Rojas, 2004) donde las intervenciones se constituyen como cajas de herramientas de gestión de suelo, sin encargarse de las consecuencias sociales de la implementación de este tipo de proyectos.

¹⁰² Tratamiento de conservación. Decreto Distrital 678 de 1994

posibilidad de que la misma favorezca la oferta de espacio gentrificable impulsando las prácticas de intervención clandestina incrementando los procesos de deterioro.

Así las cosas, Días (2015) señala la *gentrificación* como “potencial producto (intencionado o no) de la valorización objetiva y subjetiva del patrimonio, vinculado a las políticas públicas”. Esta estrategia se inserta en el urbanismo empresarialista y tiene en el patrimonio, según el autor, el primer escalón para el proceso.

3.2.3 Espacio público

El espacio público como indicador de calidad urbana e instrumento privilegiado de la política urbanística para hacer ciudad "paga la factura de los llamados productos urbanos". Con este señalamiento, Borja & Muxi (2000) recuerdan la dualidad a la que se ve sometido este concepto como espacio de la representación de la democracia y la igualdad, a espacio de dominación y control respaldado por el Estado. La transformación actual del espacio público es una transformación orientada por el ejercicio del poder y el control en esos espacios se muestra como el escenario donde la recuperación de la ciudad se hace posible dejando de lado su poder como escenario del cambio político"(Borja & Muxi, 2000, p.20).

Así, el espacio público como noción política se materializa como lugar y se supone espacio de consenso que, no obstante necesita someterse a diferentes códigos¹⁰³ que lo disciplinan. Para Delgado & Malet (2007) en las últimas décadas, este concepto se ha visto apropiado por un discurso, una intencionalidad ideológica y una fuerte connotación política reforzada permanentemente por el diseño urbano y el urbanismo, apoyado en estrategias de control tecnológico auspiciados por la esfera pública, quien aparece además como mediador entre los intereses y objetivos incompatibles de la sociedad civil pero que en la realidad se presta a servir a los intereses de clase, camuflando bajo diversos discursos sus relaciones e intereses. De esta manera el papel de los gobiernos se devela como encubridor y garante de todo tipo de asimetrías sociales y el espacio público uno de sus escenarios más visibles.

En este contexto, el papel del espacio público en los procesos de gentrificación se aborda desde dos perspectivas, primero como el conflicto generado por acción u omisión directa de políticas públicas urbanas que influyen, promueven o ejecutan el deterioro deliberado vía desinversión, la privatización, la expropiación para suelo destinado a la construcción de infraestructuras, la promoción (en él) de enclaves culturales y/o económicos. Y también la perspectiva que entiende el espacio público como soporte de políticas indirectas o "de cierre", que acuden a las prácticas de coerción y disciplinamiento como mecanismo de control de las clases populares y donde se pueden ejercer ciertos usos y ciertas apropiaciones, quizá el caso más representativo el control sobre las economías informales

¹⁰³ Delgado & Malet (2007) habla de códigos como el civismo como fuente de legitimidad ideológica, normatizada como estrategia discursiva de pacificación social. Para Borja & Muxi (2000) se trata de pautas comunes que hacen posible la convivencia

ejercidas por los vendedores ambulantes y las políticas de coerción hacia los habitantes de calle; en ambos casos esto supone un desplazamiento directo o indirecto de población¹⁰⁴.

En el primer caso, el cuestionamiento es la forma de producción misma del espacio cómo, porque y para quien se produce. La respuesta, el espacio público es el soporte de la ciudad emprendedora, espacio intervenido o generado bajo las lógicas de la planificación estratégica "intentando replicar social y morfológicamente las relaciones que se despliegan en los *shopping centers*, caracterizadas por la jerarquía, el miedo al extraño y la simulación" (Greene, 2005, p.82).

La crítica de nuevo se limita al interés sobre la ciudad formal y planificada, sin que exista una producción relevante de espacio público por ejemplo, en los asentamientos informales. Esta situación genera por ejemplo que la recuperación del espacio público formal para el disfrute colectivo genere el desplazamiento de las actividades económicas informales a los asentamientos informales (C. Torres, 2005) desplazando y no solucionando los conflictos en función de un sector de interés de la población.

Ahora, una diferencia fundamental sobre la gentrificación latinoamericana es expuesta por Sabatinni (2009) en su caso de estudio en Chile. Este autor señala que la gentrificación en Latinoamérica no implica necesariamente un desplazamiento de personas, más bien es una "gentrificación sin expulsión", debido a que los procesos y la disponibilidad de uso de suelo son diferentes en Europa o Estados Unidos (Sabatinni, 2009, p.18). Siguiendo esta línea en esta investigación se asume que para que el proceso se denomine gentrificación, debe de existir un desplazamiento de población aunque no necesariamente de forma directa.

En este sentido se tiene que la generación de nuevo espacio público genera desplazamiento directo e indirecto de población. En este sentido no solo se desplaza una actividad económica considerada "no acorde" al lugar donde se desarrolla, sino la problemática social en conjunto como un avance espacial de la frontera urbana de la que hablaba Smith (1979) y el fracaso o indiferencia frente a las soluciones de fondo de la problemática social, en otras palabras:

Una vez más, se pretende encontrar respuestas espaciales a cuestiones que no se quieren plantear, es decir, a contradicciones sociales que se intentan disimular para evitar hacer aparentes los objetivos de clase implícitos en toda política urbana en régimen capitalista (Garnier, 2014, p. 88).

Otra acción cuestionada en este tipo de procesos es el uso de mecanismos como la expropiación para la adquisición de predios. Esta acción ha sido señalada como injusta

¹⁰⁴ Teniendo en cuenta que "los procesos de gentrificación se presentan a distintas velocidades, temporalidades e intensidades, por lo que el desplazamiento social puede ser una condición o un resultado futuro de las inversiones actuales. " (Delgadillo, 2014, p. 3)

desde cualquier perspectiva cuándo el pago o compensación se sigue tasando en cantidades de dinero que no alcanzan a cubrir lo que se pierde en términos de derechos, porque ese valor es intangible, no mercantilizable, y va más allá de los metros cuadrados valorados por el mercado que de todas maneras no se equiparan con los verdaderos beneficios económicos de las intervenciones urbanísticas o plusvalías.

Respecto a las políticas indirectas, la investigación de Días (2014) muestra en México las intervenciones urbanísticas en el CH y el sector de renovación de la Alameda encuentran en las "políticas de cierre" un complemento que alienta el desplazamiento directo y simbólico de población "indeseable" de los espacios estratégicos de la ciudad. Muestra de ello es la estrategia llevada a cabo por Rudolph Giuliani¹⁰⁵ y el D.F, para el control de la delincuencia en el espacio público mediante el impulso del programa "tolerancia cero"¹⁰⁶ con el fin de restituir el orden social criminalizando la pobreza para reducir la inseguridad. En este contexto señala el investigador, continuaron y se agudizaron las medidas de desplazamiento directo y simbólico por parte del gobierno local dejando claro que "la gentrificación en esta ciudad es un proyecto de clase".

Lo anterior hace alusión al desplazamiento de población no residente que ve en el espacio público su medio de subsistencia y su espacio de relación social, situación desligada de la población que coloniza el nuevo espacio. Esta población es golpeada incesantemente por estrategias de expulsión que buscan "limpiar" el espacio urbano material y socialmente para un tipo determinado de usuario, generalmente nuevos residentes de estatus superior y turistas¹⁰⁷, generando como señala Torres (2005) "...una contradicción permanente entre su uso –como valor colectivo de los ciudadanos– y su apropiación –para la producción y reproducción de las condiciones mínimas de existencia por parte de grupos vulnerables de población urbana..." (p.86)

La crítica radica en que no es de interés para esta estrategia la eliminación o propuesta de alternativas a los conflictos, es decir no se asume como una política social. En este caso en particular (Paseo de la Alameda) esta estrategia acude al sentido de la democracia como justificación argumentando el libre acceso de toda la población al sector. No obstante este

¹⁰⁵ Rudolph Giuliani ex alcalde de la ciudad de Nueva de York (1994-2001) presidente y jefe ejecutivo de "Giuliani Partners LLC", compañía consultora de seguridad que para el año 2002 prestaría servicios de asesoría al Distrito Federal de México en temas de seguridad replicando el modelo de Nueva de York conocido como *policing the poor*, que considera el desorden y el crimen como factores complementarios a la pobreza.

¹⁰⁶ Tolerancia cero es un programa de seguridad ciudadana financiado con fondos privados, se basa en castigar severamente cualquier infracción legal sin importar la gravedad de la falta cometida. Establecimiento de un Estado de excepción o incluso de un toque de queda para los sectores considerados más inconvenientes de la sociedad (Delgado & Malet, 2007, p.11)

¹⁰⁷ Desde 1988 hasta la actualidad, el gobierno mexicano implementó una serie de medidas violentas para la recuperación de la Alameda que contemplaban desde el control policial hasta la limpieza social para hacer de este un espacio aséptico (Días, 2014).

termina por generar el desplazamiento permanente de las actividades "molestas" hacia espacios periféricos a las que continúan convergiendo sectores socialmente marginados. Esta condición se ha replicado durante siglos, a propósito sobre el París de Haussmann:

No importa qué diferentes puedan ser las razones, el resultado siempre es el mismo; los escandalosos callejones y callejuelas desaparecen acompañados por las generosas autoalabanzas de la burguesía que explican el tremendo éxito cosechado, pero reaparecen de nuevo inmediatamente en algún otro sitio [...] La misma necesidad económica que los produjo en una primera ubicación, los reproduce en otro lugar (Engels, 1935).

En este sentido el desplazamiento poblacional se define como indirecto y de tipo simbólico, es expulsor de actividades tradicionales o populares -como es el caso que muestran recientes investigaciones sobre los mercados populares en México o Ecuador – donde se recrea entornos intimidatorios mediante el ejercicio de la represión. Estos conflictos buscan ser removidos mediante estrategias de aplicación de dispositivos de limpieza contra sectores marginados de la población: prostitutas, desplazados, inmigrantes, habitantes de calle, vendedores ambulantes, etc. Esto para Janoschka et al., (2014) se sucede con la complicidad de los diferentes niveles de gobierno, los agentes políticos y el capital económico y constituyen los nuevos rasgos materiales y simbólicos del desplazamiento característico de las manifestaciones de la última fase neoliberal de gentrificación, asociada a la nueva fase de acumulación capitalista (Janoschka, 2016).

Por tanto, el sometimiento a las condiciones sociales asociadas a la producción y control del espacio público está estrechamente ligado al disciplinamiento como forma de control y poder. Es este el resultado final del desarrollo como discurso de representación, creado en el primer mundo e impuesto como patrón estandarizado en el contexto local (Sanchez & Echeverri, 2013).

Esta situación se replica en Brasil y tiene por antecedente como señala Pèrez (2010) citando a Caldeira (2000):

La desestabilización del ‘orden social’ tras el colapso de la dictadura militar brasilera [que] llevó al abandono del espacio público, al surgimiento de “enclaves fortificados” y a la privatización de la seguridad (...). Al mismo tiempo, la violencia policial creció dramáticamente, normalizando la violación de derechos y perpetuando los ciclos de violencia (...). A la par con estos fenómenos, el lenguaje y la percepción tuvieron un papel central. (...) “hablar sobre el crimen”, y el temor que esto genera, fueron piezas clave que contribuyeron a legitimar la coerción violenta y la Segregación socioespacial (Caldeira, 2000: capítulo 1)

Más recientemente el proceso de producción del espacio urbano para la realización de mega-eventos deportivos¹⁰⁸ implica desplazamientos directos e indirectos al sentarse en el área de conflicto de población local. A raíz de estos eventos, se implementa desde el 2008 en Rio de Janeiro una política de seguridad pública de "pacificación"¹⁰⁹ en cabeza de las UPP¹¹⁰ que se considera como señala Ferreira (2015), una estrategia articulada con la recuperación de la ciudad informal asentada en las favelas, dado que este espacio posee cualidades de valoración subjetiva estratégica para el poder público y amplio potencial en sentido económico en donde el Estado ha hecho uso de las medidas legales e institucionales para allanar, no solo los territorios necesarios para los intereses de clase, sino sus áreas de influencia. Ferrari (2015) considera que es la punta de lanza para abrir un proceso de gentrificación¹¹¹ en determinadas favelas de la ciudad, consolidando un corredor de seguridad militarizado y protegido en la región sur donde se hace la gran inversión y se promueve la atracción turística, frente a por ejemplo la zona oeste que tiene los mayores índices de homicidio en el Estado¹¹² y que se encuentra en completo abandono. "La favela aparece en este movimiento como una frontera de valoración. A pesar de valorarse, la favela todavía es una frontera del capital" (Ferreira, 2015, p. 66) y Carlos Vainer la llama la "ciudad de excepción" haciendo referencia a Rio como una ciudad donde todo vale si de satisfacer los intereses del poder económico se trata "legislaciones de excepción" "urbanismo ad hoc" una legalidad ilegal creada para el gran negocio de la ciudad (Cuenya, Novais, & Vainer, 2012).

Esta tendencia de excluir para expandir es la responsable de que la gestión cotidiana del territorio se haga desde las políticas excluyentes de poblaciones no deseadas, antes que desde políticas de integración y cohesión social (Reillo, 2015).

¹⁰⁸ Grandes proyectos de renovación urbana y la infraestructura que soporta la Copa del Mundo de 2014 y los Juegos Olímpicos de 2016.

¹⁰⁹ Implementada en las comunas de Medellín bajo el gobierno de Álvaro Uribe y en New York bajo la filosofía de "las ventanas rotas"

¹¹⁰ Las UPP o Unidades de Policía Pacificadora, se conciben como un "modelo de policía comunitaria que hace uso de la fuerza y la coerción para lograr sus objetivos de recuperación de la seguridad local atacando el crimen violento ligado al tráfico de drogas ilícitas en las favelas.

¹¹¹ Son conocidos los efectos de desplazamiento producidos por los proyectos en función de la Copa del Mundo y de los Juegos Olímpicos 2016 en Brasil. Rio de Janeiro enfrenta hoy expulsiones forzadas que suman cerca de cien mil personas (Cuenya et al., 2012).

¹¹² las UPP ejercen acciones concentradas en menos del 3% de las mil favelas existentes en Rio mientras que las milicias dominan el 41,5% y el tráfico el 56% de las mismas.

3.2.4 Infraestructura

Concentración de inversión, accesibilidad a espacios selectivos de la ciudad, despliegue de suelos y la apertura de nuevos mercados inmobiliarios son considerados elementos que asociados a la infraestructura, se consideran impulsores de procesos de gentrificación. De esta manera "...el espacio en proceso de gentrificación no se considera solo en función de sus propias condiciones sino en relación con las nuevas coordenadas urbanas, claves para la definición de las necesidades de desplazamiento" (Blanco, Bosoer, & Apaolaza, 2014)

Desde las lógicas del desarrollo urbano resulta claro que las políticas urbanas priorizan la inversión en infraestructuras como un mecanismo de fomento del desarrollo, apuntando a los objetivos de competitividad de una ciudad o región, sobre todo en lo relativo al óptimo movimiento de los flujos del capital para su integración con los circuitos económicos globales. No obstante, en el contexto capitalista las inversiones en infraestructuras de movilidad y transporte o las intervenciones sobre los espacios obsoletos que han dejado sus instalaciones, están orientados hacia la habilitación de suelos, incremento de precios y por ende apertura de nuevos mercados inmobiliarios en espacios selectivos, determinando nuevas condiciones en el desarrollo de las relaciones sociales.

Por otro lado, como señala Harvey¹¹³, la habilitación de mejoras en el entorno urbano, ya sea a través de equipamiento o infraestructura pública y sus formas de administración, determinan la distribución de los recursos en un territorio y su producción juega un papel primordial en la acumulación y expansión de capitales. Sabatini et al., (2009), percibe a las infraestructuras como elementos que "homogenizan las condiciones de accesibilidad al conjunto de espacio urbano metropolitano, haciendo posible que las clases altas y medias, y los comercios y oficinas de categoría, se dispersen por la ciudad " (p.21) no obstante, existe también el efecto contrario, donde la concentración selectiva de la inversión¹¹⁴ prioriza la accesibilidad y movilidad de corredores turísticos o los lugares renovados, por encima de las necesidades cotidianas de la mayoría de población de menores recursos, lo cual siguiendo a Torres (2005) "repercute directamente en el bienestar de las poblaciones al tener que destinar más tiempo útil a cumplir acciones de desplazamiento de un lugar a otro para poder atender sus roles sociales y económicos" (p. 69).

¹¹³ David Harvey para El Canelazo de la Ciudad sobre Gentrificación y Habitat III, disponible en <https://derechoalaciudadflacso.wordpress.com/2016/03/28/david-harvey-para-el-canelazo-de-la-ciudad-sobre-gentrificacion-y-habitat-iii/>

¹¹⁴ La concentración de inversión- es difícilmente identificable ya que suele asociarse a la complejidad de la restructuración urbana-, además estas mejoras son, por demás necesarias "pero al mismo tiempo generan fuertes tensiones al asociarse (...) con la complejidad de los procesos urbanos y con efectos de mayor segregación, fragmentación y diferenciación social" (Blanco et al., 2014, p.46).

Se introduce aquí un concepto interesante aplicable a los procesos que asociados a la movilidad y por ende la infraestructura introducido por Blanco et al., (2014), se trata de la población que ya ha sido desplazada por procesos de gentrificación. Esta población sufre un tipo de desplazamiento simbólico que se ve reflejado en factores como su pérdida de capital espacial, accesibilidad a sus antiguos trabajos o áreas donde podrían encontrarlo, disminución de alternativas en el acceso a servicios, desarticulación de sus redes sociales, entre otros.

También coinciden en señalar la capacidad de apropiación urbana diferenciada generada por las condiciones de implantación y transformación de las infraestructuras, que generan efectos en el mercado inmobiliario por valorización de lugares selectos en la ciudad, que propician la fijación residencial de nuevos residentes y desplazamientos de la población de menores recursos, actuando por tanto, como dispositivos de gentrificación. Este elemento se percibe por ejemplo en Brasil donde la inversión se prioriza para la accesibilidad y movilidad de los corredores turísticos o los lugares renovados, por encima de las necesidades cotidianas de la mayoría de población de menores recursos. De esta manera “...el espacio en proceso de gentrificación no se considera solo en función de sus propias condiciones sino en relación con las nuevas coordenadas urbanas, claves para la definición de las necesidades de desplazamiento” (Blanco, Bosoer, & Apaolaza, 2014)

3.2.5 Recuperación de áreas industriales obsoletas

Una de las tendencias de transformación del espacio urbano en áreas diferentes al centro de la ciudad, lo constituye el remplazo de las actividades económicas asociadas a la actividad industrial. Las dinámicas de desarrollo urbano han generado que los suelos antes periféricos donde se asentaron las industrias de mediados de siglo, sean hoy suelos funcionalmente integrados a la ciudad en infraestructura y servicios, esta condición los hace aptos para la implantación de usos de suelo más rentables enfocados a las economías del sector terciario: vivienda, oficinas, comercio y servicios en general; esta tendencia ha generado expulsión indirecta de las actividades económicas hacia suelos periféricos o sub regionales, en complicidad con las entidades municipales quienes compiten por la atracción de estas empresas, vía incentivos fiscales o mejoras en las condiciones de localización espacial, conectividad y accesibilidad.

Como aclara Constela (2013) existe una diferencia entre lo que significa la gentrificación productiva¹¹⁵, frente a un proceso natural de deslocalización industrial. En este caso la

¹¹⁵ La gentrificación productiva hace referencia al remplazo de las actividades industriales por las actividades terciarias producto no de un proceso de relocalización industrial voluntario sino como consecuencia de la presión inmobiliaria. Aquí se hacen explícitos mecanismos y consecuencias de planes de

deslocalización se lee como un proceso voluntario donde la relocalización de la actividad es impulsada por el potencial de las ventajas de la localización productiva, mientras que la gentrificación productiva se produce en un entorno donde el desplazamiento es originado por promotores inmobiliarios, en complicidad con las políticas urbanas como prerrequisito para el beneficio de aquellos que disponen de capital para invertir en infraestructura física al interior de la ciudad.

Si bien los países latinoamericanos han tenido procesos diferentes e incluso cuestionados de industrialización, desde la crisis económica ocasionada por la caída del modelo ISI, existe un consenso sobre la relocalización de la infraestructura asociada a la dinámica industrial hacia las periferias de las metrópolis. Esto se da como una respuesta impositiva de las lógicas del cambio de los modelos de acumulación que llevan a las ciudades a buscar nuevas formas de inserción en la economía global (Constela, 2013).

Este autor refiere también el cambio de rol de las ciudades como destino de la inversión industrial “dando paso a las actividades, del sector inmobiliario (secundario) y del terciario, más rentables pero menos productivas” (p.222). Una nueva concentración o recentralización de actividades del sector terciario, que propicia la redensificación de las áreas centrales por población de ingresos medios, al tiempo que se estimula la desconcentración hacia las periferias de la población de bajos ingresos, hacia la metropolización. Sin detallar los pormenores del porqué de esta condición, interesa indagar las consecuencias de esta dinámica al interior del espacio urbano, especialmente referida al impulso de la gentrificación.

Se parte por recordar que la localización inicial de estas infraestructuras se dio en las periferias de las ciudades, pero el crecimiento y expansión de las mismas, hicieron que dichas infraestructuras se encuentren hoy inmersas en áreas servidas incorporadas plenamente al tejido de la ciudad y en la mayoría de los casos hacen parte ya de la centralidad urbana. En este sentido en pleno auge de deslocalización de las dinámicas industriales por fuera del perímetro de la ciudad, unidas a la expansión del negocio inmobiliario y la presión sobre áreas servidas de usos de suelo más rentables en un contexto de terciarización, hacen que el giro hacia la renovación de áreas industriales sea una tendencia “natural” de la ciudad contemporánea.

La gentrificación productiva, por tanto busca “recuperar” el suelo vacante para maximizar la extracción de rentas, en áreas no ocupadas por población residente. Este proceso genera desplazamientos indirectos de población vulnerable, por lo general barrios de origen obrero que se asentaron en colindancia o cercanía a estas industrias.

renovación que producen cambios en los usos de suelo, cambio de tejido urbano, y remplazo y expulsión tanto de personas como de actividades económicas (Constela, 2013).

Se vuelve sobre el ejemplo emblemático de las intervenciones portuarias: Puerto Madero en Buenos Aires; Ribera Norte en la ciudad de Concepción en Chile; el Malecón de Guayaquil en Ecuador, son intervenciones representativas de un desarrollo urbano ligado a la actividad industrial que una vez surtido un ciclo de producción caen en desuso, abandono y deterioro, generando una brecha de renta interesante para la expansión del capital. Es así como un espacio urbano con óptimas condiciones de accesibilidad enfrenta una fuerte decadencia que es sabida a provechar por el sector inmobiliario y el Estado con múltiples fines. Por un lado, el ente estatal se beneficia de su reconversión ya que la acumulación del capital simbólico colectivo presente en estas viejas estructuras y su espacio de inserción puede ser revalorizado para adoptar una forma distintiva necesaria - como ventaja comparativa- para la competencia urbana global. En este proceso los beneficios para el sector inmobiliario resultan evidentes ya que por lo general se trata de áreas sin residentes donde el escalón de renta permite una muy buena maximización de las ganancias. No obstante por la complejidad de las operaciones el proceso tiene un alto riesgo asociado, razón por la cual Estado y el capital privado se une en una alianza de beneficio mutuo donde el primero como ya se dijo en páginas anteriores, asume el riesgo y el segundo, los beneficios.

Esta transformación que evidencia la terciarización espacial de la ciudad latinoamericana sustentada en una mayor productividad, introduce al análisis el concepto de gentrificación sin desplazamiento (al menos en su fase de inversión) donde las políticas urbanas resultan en principio impulsoras de la desindustrialización o la deslocalización según el nivel de avance de la sociedad, como un requisito previo para lograr los beneficios de la inversión privada. Ahora, si bien no existe aquí una expulsión directa de residentes, el impacto que causa la inserción de desarrollos urbanísticos enfocados a estratos altos cuando penetran en las estructuras sociales de los estratos bajos localizados en sus áreas de influencia, se manifiesta no solo en el aumento de los precios de suelo o posibilidad de alquiler, sino en los choques culturales, hábitos y comportamientos que, como se verá más adelante, representan un tipo de violencia simbólica que termina por generar desplazamientos directos de la población más vulnerable.

En efecto, en muchos casos la residencia de los antiguos trabajadores de estas industrias se situaba en cercanía a las mismas por lo que barrios obreros configuran hoy las áreas colindantes de estos nuevos emprendimientos, barrios que se ven afectados tanto por políticas encaminadas a ampliar la frontera vía costos de valorización, impuestos y servicios que también se incrementarían en relación a la nueva demanda de servicios empresariales y personales requeridos, por el nuevo núcleo de la economía urbana (Mattos, 2006), así como la presión de los impactos derivados del alza de los precios de suelo condición que generaría la expulsión de población en un periodo relativamente corto de tiempo para la inserción de nuevos residentes de estatus superior.

Este "tipo" de gentrificación se ha estudiado en Latinoamérica bajo la mirada de nueva construcción que ocurre en las áreas industriales abandonadas o la construcción en altura en terrenos baldíos; en México, bajo los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y bajo el concepto de reciclamiento, se remodelaron antiguas zonas comerciales

tradicionales, plantas industriales del XIX y principios del XX ubicadas en calles y barrios con edificaciones de alto valor simbólico y económico en Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Cuahutémoc, algunas recicladas y otras de nueva construcción, otorgando a los desarrolladores exenciones de impuestos fiscales, el incremento en la intensidad de edificación y modificación de los usos del suelo (Olivera, 2015), por tanto es evidente como señala Salinas Arreortua (2013) que:

La desconcentración de la actividad industrial del área central de la Ciudad de México y la recentralización de las actividades terciarias, (...), forman parte de un proceso de reestructuración urbana que contribuye a modificar la distribución de los distintos sectores de la población, desplazando a población de bajos ingresos por sectores de población de ingresos medios (p.566)

Por lo general estas intervenciones en Latinoamérica han estado asociadas a los GPU¹¹⁶ razón por la cual la literatura en contados casos retoma su análisis desde una perspectiva de gentrificación sin negar en todo caso, las recurrentes consecuencias de orden social que se desprenden de este tipo de intervenciones.

Un proyecto interesante en este sentido es Eixo Tamanduatehy (1998-2020)¹¹⁷. Se trata de una intervención que si bien presentan características similares de incursión como las de los PU de cualquier otra gran ciudad latinoamericana (similares programas de inversión, cambios de usos de suelo hacia el sector comercio y servicios, asociaciones público-privadas, implantación de grandes superficies, centros empresariales, universidades privadas, etc.) pueden también equilibrar la balanza, dadas sus promesas de inclusión social y participación ciudadana. Este proyecto localizado en la periferia obrera de Sao Paulo, municipalidad de Santo André, principal polo industrial brasileño, propone reutilizar el suelo anteriormente ocupado por instalaciones ferroviarias y plantas industriales para la localización de servicios e industrias de alta tecnología con el objetivo de sustituir la base económica de la región. En teoría el proyecto recupera espacios en desuso mediante la articulación regional y objetivos estratégicos se enfocan en generar nuevas dinámicas urbanas promoviendo la inclusión y la participación.

¿Es este un Proyecto que marca un camino posible para el urbanismo latinoamericano?, es una alternativa a la desregulación y la ciudad orientada plenamente por el mercado¹¹⁸, o se trata de la publicidad que frente a la participación ciudadana se ha vuelto ya frecuente en

¹¹⁶ Ver la referencia a los Grandes Proyectos Urbanos y la ciudad emprendedora descrita en páginas anteriores

¹¹⁷ Ver la referencia al proyecto Eixo Tamanduatehy en el ABC paulista. Una experiencia latinoamericana de recuperación del espacio post-industrial. Este proyecto cuenta con la asesoría de Jordi Borja y Raquel Rolnik. Recuperado de http://www.cafedelasciudades.com.ar/proyectos_16_1.htm

¹¹⁸ Ver la referencia al proyecto El Eixo Tamanduatehy en el ABC paulista. Una experiencia latinoamericana de recuperación del espacio post-industrial. Recuperado de http://www.cafedelasciudades.com.ar/proyectos_16_1.htm

las publicaciones y que vale la pena analizar en el escenario de la gentrificación originada por la recuperación de áreas industriales.

Esta breve capitulación de variables permite hacerse una imagen de la magnitud y avance del fenómeno en esta porción del globo y sirve de sustento para tomar una posición frente al método de abordaje de la reflexión en la ciudad de Bogotá, toda vez que se parte de señalar de que en los trabajos desarrollados hasta el momento en la ciudad, la noción de gentrificación ha puesto su interés en el proceso gestado en el CH de la ciudad (Manrique, 2013; Urbina & Lulle, 2015) y el desarrollado bajo un enfoque específico de luchas sociales Vargas (2015); siendo tan solo uno de los espacios de manifestación, lo que hace necesario ampliar la perspectiva en función de lo que Janoschka et al., (2014) denomina las nuevas geografías de la gentrificación.

Antes de entrar en la aplicación de los casos ilustrativos de la ciudad de Bogotá, se consideró pertinente presentar una breve capitulación sobre los casos registrados en diferentes publicaciones sobre el proceso de gentrificación en Colombia.

3.3 El panorama de la gentrificación en Colombia

La producción académica sobre la gentrificación en Colombia es de lejos menor a la que se puede encontrar en países como Chile, México, Argentina o Brasil. No obstante las crecientes preocupaciones asociadas a este fenómeno resultan significativas, dado que empiezan a visibilizarse como consecuencia de las intervenciones urbanísticas de iniciativa pública principalmente en infraestructuras y espacio público promovidas bajo las lógicas de políticas de intervención urbana en las ciudades medias en Colombia desde hace más de una década¹¹⁹. Sobre este tipo de intervenciones se encuentran investigaciones que tocan de manera tangencial el fenómeno de la gentrificación como una más de las consecuencias, asociada generalmente al desplazamiento poblacional y en mayor medida el estudio de intervenciones sobre la centralidad urbana. Por tanto, lo que se expone a continuación es un breve recuento de fenómenos que ha empezado a percibirse por investigadores en varias ciudades de Colombia y que a juicio de esta investigación se consideran manifestaciones claras del fenómeno de la gentrificación.

- Getsemaní (Cartagena)

¹¹⁹ La estrategia “Construir Ciudades Amables” de la Visión Colombia 2019, el documento CONPES 2004 y la estrategia “Vivienda y ciudades amables” del Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2010-2014: “Prosperidad para Todos” establecieron por ejemplo, un marco para la Política Nacional de Espacio Público (Ministerio de Hacienda y Crédito Público, 2007). Esta política impulsó intervenciones urbanas en el espacio público a las que pueden atribuirse hoy graves consecuencias en cuanto a la gestión social y generación de todo tipo de desplazamientos de población de escasos recursos.

Figura 5: Barrio Getsemaní



Fotografía: Steph Wells

El caso emblemático que recurre a la gentrificación como concepto explicativo de los cambios en la dinámica residencial, la presión especulativa del mercado inmobiliario y la amenaza de la uniformidad que van de la mano con los preceptos de la ciudad global y emprendedora, es sin duda Cartagena de Indias. La ciudad, cuyo centro histórico fue declarado por la Unesco en 1984 como "Patrimonio Histórico y Cultural de la Humanidad", ha venido atravesando procesos de transformación urbana impulsados por el estatus que le otorga ser el mayor polo de atracción turística del país con el mayor precio de suelo por metro cuadrado¹²⁰. El proceso se ha reportado particularmente en los barrios Centro, San Diego, Santo Domingo, Chambacú, la Boquilla y Getsemaní.

"Con la mención, inversionistas nacionales y extranjeros se interesaron en viviendas de los barrios San Diego y El Centro, fijando segundas residencias que darían paso a actividades comerciales (hotelería y restauración), con un desplazamiento significativo de la población local; al agotarse el stock inmobiliario, el fenómeno se replicó en Getsemaní intensificándose en los dos últimos lustros" (Posso, 2015, p.182).

¹²⁰ Según la Lonja de Propiedad Raíz de Cartagena (2015), los precios aproximados del metro cuadrado por estrato en la ciudad son: estrato 3: \$ 3.500.000; estrato 4: \$ 4.500.000; estrato 5 \$ 5.500.000 y estrato 6 hasta \$ 12.000.000 Col. Pesos, un promedio general de \$ 6.300.000. Para el En revista Metrocuadrado (2015) Recuperado de <http://www.metrocuadrado.com/noticias/actualidad/cuanto-te-cuesta-comprar-tu-nueva-vivienda-en-Cartagena-346>

Del centro y San Diego, se describe un desplazamiento de población consentido, y acceso a propiedades que hoy son segundas residencias adquiridas por capitales extranjeros. Chambacú (1971) "el tugurio más grande del país" no corrió la misma suerte y el despojo que se hizo bajo promesas incumplidas dando paso a un "exclusivo condominio de oficinas y proyecto comercial y hotelero de grandes dimensiones" (Posso, 2015). Por su parte el asentamiento de La Boquilla, sufre una presión constante por las transformaciones de su contexto inmediato¹²¹ y una gobernanza indeterminada que termina por ceder al sector turístico privado los derechos de uso y usufructo de los recursos naturales.

De Getsemaní se describe la transición de un barrio de "arrabal" a un exitoso enclave turístico. Esta dinámica empieza en 1978 con una primera oleada de desplazamientos poblacionales a raíz del traslado del mercado público, a la par con los impuestos de valorización, las normas regulatorias de conservación patrimonial y la presión permanente del mercado inmobiliario, que ve en su localización y sus valores simbólicos, paisaje, cultura y el peso que otorga la historia de las guerras independentistas de principios del siglo XIX, un área fuertemente codiciada por inversionistas locales y extranjeros.

En este transitar, se han puesto sobre la mesa las estrategias de los gobiernos locales y el capital privado para acceder a estos territorios. Se cuestiona la legitimidad de instrumentos de planeación, los cambios de usos para actividades de entretenimiento, hotelería y comercio que amenazan progresivamente las dinámicas locales, así mismo la interpretación del patrimonio y como esto afecta los intereses de propietarios que ven en la venta de sus inmuebles la mejor manera de rescatar "lo que queda en pie" y sacar provecho de la especulación dada su precaria situación económica¹²²; de esta manera los propios actores locales encuentran oportunidades de "negocio" como medio de subsistencia lo que hace cuestionable para muchos que el desplazamiento de residentes sea un problema.

En este sentido la gentrificación de Getsemaní, además de estar documentada y servir como se dijo de experiencia emblemática, propone una discusión interesante que tiene que ver con el sujeto gentrificado y no con el espacio. Se discute en foros y debates la validez de un proceso de desplazamiento de población verdaderamente raizal¹²³ y Lacarrieu (2014) plasma además un cuestionamiento que tiene en la apatía social evidenciada en este proceso¹²⁴ un buen origen para pensar en que el fenómeno entre la comunidad viene siendo

¹²¹ "Desde 2007, Planeación Distrital ha autorizado 68 proyectos con más de 150.000 metros cuadrados de construcción en hoteles y edificios de vivienda. En este sector, las playas han sido prácticamente privatizadas mediante el arbitrario control de compañías de seguridad. Más aún, hay denuncias de apropiación indebida de vías públicas de la zona por parte de los hoteleros" Recuperado de <http://lachachara.org/2014/07/destierro-de-nativos-en-cartagena/>.

¹²² El censo barrial realizado en el año 2012, muestra que los propietarios de inmuebles en una sexta parte de del barrio, - 305 hogares que residen en 154 predios- se encuentran en una situación económica precaria devengando ingresos de uno o menos de un salario mínimo al mes (Serrano, 2013).

¹²³ De 71 familias raizales que vivían en el barrio en 2005, se pasó a 25.3 en 2013

¹²⁴ Donde "...la resistencia y el interés por desmontar las consecuencias de una gentrificación incipiente pero potente es el resultado de una conceptualización que atraviesa a los técnicos de Tucultura, pero bastante ajena a los pobladores que viven en sus calles" (Lacarrieu:2014, p. 43)

apropiado "en lo fundamental" pero no ha sido "naturalizado", donde la resistencia se centra en el espacio local sin permear al sujeto cotidiano, es decir los actores no especializados y los grupos locales.

Pero sin lugar a dudas existe consenso sobre la gentrificación de Getsemaní (Posso, 2015; Serrano, 2013) y se pueden analizar tanto los fenómenos causales ligados a la ciudad emprendedora (valoración subjetiva del patrimonio tangible sobre el intangible, la historia, la cultura, el paisaje), una gentrificación simbólica (Janoschka et al., 2014) como desplazamiento directo e indirecto de población local (raizal o no), con un alta responsabilidad por la acción u omisión de políticas públicas urbanas apoyadas en organismos internacionales y financieros para su despliegue económico y una recomposición en la clase social que ve hoy como extranjeros se hacen un espacio en la ciudad.

Por otro lado, ciudades como Santa Marta y Barranquilla que construyen su imagen a partir del discurso del turismo, son en mayor medida susceptibles a ser objeto de la transformación del dinamismo económico y conservación de espacios patrimoniales en tensión, pero poco es lo que se ha politizado al respecto, ya que a menudo se destacan los beneficios económicos sobre las consecuencias que acarrea su éxito. Sobre Santa Marta se cuestionan las acciones de recuperación del CH con el macro proyecto de intervención integral del CH Plan Centro 1998-2012¹²⁵ y el discurso hegemónico asociado a la transformación de un "turismo de masas" a un turismo enfocado en personas con mayor capacidad adquisitiva y al tema patrimonial.

Una breve revisión de las dinámicas en la movilización residencial acontecida bajo el Plan Centro, da indicios empíricos de la especulación inmobiliaria impulsada por las inversiones de grandes empresas inmobiliarias que a la par con las obras de rehabilitación, (1998), se enfocaron en la compra de casas localizadas en sectores estratégicos del centro de la ciudad de Santa Marta para destinarlas a servicios de hotelería, restaurantes, etc. Estas dinámicas dan muestra de un posible recambio poblacional. Las cifras señalan que para el 2006 el centro registró un promedio de 1.280 familias, cerca de 9.000 habitantes, cifra que para el 2013 se tasó en 3.500 habitantes, un promedio de 500 familias, es decir que cerca de 780 familias salieron del centro histórico debido a este movimiento inicial de compra de predios que alcanzaría un nuevo momento de especulación en el año 2008, una vez finalizadas las intervenciones (Ospina & Mejía, 2016).

¹²⁵ En 1998 la ciudad de Santa Marta se genera el proyecto de renovación urbana llamado Plan Centro: la idea central del proyecto era convertir al centro de la ciudad en destino turístico internacional para la movilidad de personas de alto nivel adquisitivo. (CONPES, mayo, 2001; Plan Centro, 1998). A partir de 1998, por estrategia política, Santa Marta forma parte del programa Urb-Al de cooperación internacional de la Unión Europea, programa en donde están inscritas todas las ciudades que requieren ayuda técnica y financiera para temas específicos de contextos históricos (Proyecto ARCHADI-AE Red n° 2). Además de contar con la asistencia técnica del Banco Interamericano de Desarrollo BID y la cooperación Italiana (CONPES, mayo, 2001; Plan Centro, 1998-2012).

Se critica dentro de la fase I del plan la ausencia de políticas orientadas a evitar la especulación inmobiliaria y las medidas de apoyo para que los propietarios de las viviendas existentes y catalogadas como patrimonio arquitectónico, eviten optar por la venta o el deterioro progresivo, antes que asumir los altos costos de la restauración. En el tema de movilidad, se identifican las consecuencias de la peatonalización de algunas calles que perjudicarían en su momento y con el paso del tiempo, la movilidad de otros sectores de la ciudad como es el caso de la vía sur- norte de la carrera primera “la fachada al mar”, vía de dos sentidos que como parte de las obras de Plan Centro dejó un solo trayecto norte-sur y cuyo flujo se desvió hacia la calle 5. Esta y otras calles han sido ocupadas por vendedores ambulantes desalojados previamente por las obras físicas de intervención en el espacio público como la remodelación del Parque Bolívar, Parque San Miguel, Parque Santander o la Plaza de la Catedral, demostrando la falta de políticas integrales que “enfrentaran las cuestiones estructurales del barrio”(Ospina, 2013).

Figura 6: Parque Santander después de la intervención física



Tomado de: <http://www.archdaily.co/co/02-50809/recuperacion-centro-historico-de-santa-marta-carlos-cabal/9-parque-santander-vista-peatonal-calle-20>

- Centro urbano (Cali)

En la ciudad de Cali, Toro (2014) aborda la gentrificación a partir del proceso de concentración de la ciudad sobre el centro urbano. Siguiendo la definición de Clark (2005) analiza la gentrificación como "la reestructuración espacial de un área urbana mediante la inyección de capital fijo en el mercado inmobiliario y de infraestructura, orientada al remplazo de usuarios de ingresos medio-bajos por usuarios de poder económico superior, en un contexto de mercantilización del suelo". Para esto analiza el proyecto de renovación urbana Ciudad Paraíso que inició con el Plan de Ordenamiento Territorial del 2000 y

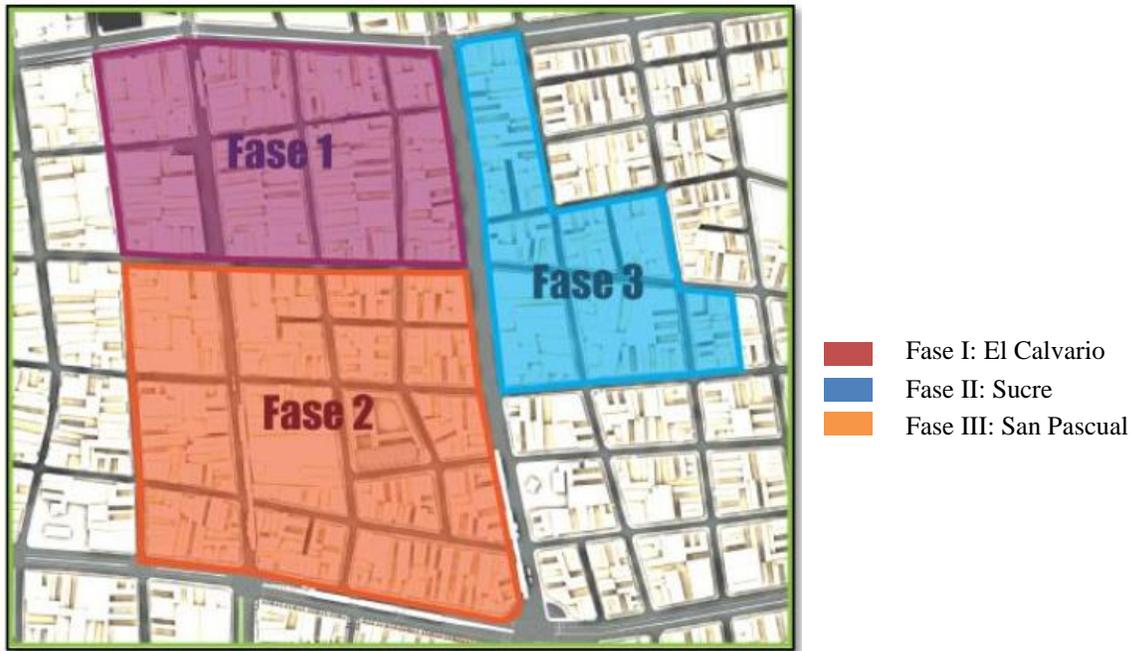
ratificado en el 2014, donde se busca intervenir en términos de habitabilidad y competitividad bajo el instrumento de plan parcial de renovación urbana, los barrios El Calvario, Sucre y San Pascual, localizados en el centro de la ciudad de Cali.

La iniciativa es impulsado por la Empresa Municipal de Renovación Urbana –EMRU– abarca treinta manzanas en un área de 46 Ha aproximadamente, destinadas a la renovación de espacio público, generación de comercio y construcción de vivienda, en un territorio ocupado por 872 hogares, 2.764 habitantes, 696 unidades económicas, 1.028 predios, 700 habitantes de calle y 40 bodegas de reciclaje¹²⁶

El proyecto previsto para cuatro fases, inicia con el Plan Parcial El Calvario, dando prioridad a la construcción de obras de infraestructura como la estación intermedia del MIO; el Bunker de la Fiscalía, y un centro comercial y en Plan Parcial San Pascual y Sucre, un número aproximado de 4.000 viviendas de interés social y prioritario basado en un modelo de asociación público-privado, donde se destacan estímulos tributarios como la exención por cinco años de impuesto predial y de diez años para el impuesto de Industria y Comercio como estímulos al sector privado.

¹²⁶ El FNA, interesado en renovación de Cali. El Tiempo (2012). Recuperado de : <http://m.eltiempo.com/buscador/CMS-14350896>

Figura 7 : Fases de construcción del proyecto Ciudad Paraíso



Fuente: EMRU 2009

Figura 8: Plan Parcial El Calvario



Fuente: EMRU 2009

Además de la sustitución de infraestructura, este proyecto supone una sustitución de las dinámicas sociales del lugar y de sus residentes. Se trata de una población altamente

vulnerable a problemáticas sociales asociadas con la pobreza, delincuencia, la prostitución, el micro tráfico y toda serie de actividades ilícitas que durante décadas han habitado este territorio, en medio de la desidia del Estado.

Diecisiete años después de su formulación (2017), la intervención se reduce a la demolición de pocos predios y un proceso complejo de desalojo de población inconforme con las alternativas de participación y/o reubicación habitacional ofrecidas el proyecto en medio de la violencia simbólica ejercida por los intereses en juego. Esta el carácter complejo que imprime la diversidad de población vulnerable, la pugna por el dominio territorial para el mantenimiento de actividades ilícitas, los intereses económicos privados para la obtención y maximización de rentas, quienes aún se manifiestan inconformes por las garantías ofrecidas por el sector público para asegurar ganancias rentables y esta la posición del Estado frente a su favorecimiento en función de la imagen de la ciudad.

La estrategia social contemplada en el proyecto según Cerón (2015), se plantea en términos de una gestión social mínima que contempla, compra de predios, subsidios para los inquilinos y acompañamiento durante el proceso de traslado de inquilinos a otro lugar fomentando, más que la solución de los problemas de fondo de quienes habitan este espacio estratégico de la ciudad, problemas adicionales para la población que habita barrios cercanos.

Para el año 2012, la construcción de uno de los equipamientos (el búnker de la Fiscalía, apalancado por el Ministerio de Justicia), generó desplazamientos de población en tres manzanas, Toro (2014). Frente a la construcción de la infraestructura del sistema de transporte masivo MÍO, destaca el autor que las estrategias y los procesos de destrucción masiva que se ejecutan en las inmediaciones, no dan soluciones integrales al desarrollo del proyecto, generando un impulso a la degradación que lleva a la baja de precios y el rent-gap necesario para la inversión, lejos de la reflexión sobre la calidad de vida que entre tanto afrontan los habitantes de este territorio.

“Desde el 2013 se inició la compra de predios y en la actualidad (2016) se adelantan procesos de demolición, pese a que ha habido problemas con algunos habitantes que no han querido vender por desacuerdo con lo ofrecido en los avalúos comerciales, el proceso avanza”¹²⁷.

¹²⁷ Publímetro Colombia. Así es Ciudad Paraíso, el proyecto de renovación urbana más importante de Cali *Publímetro*

Figura 9: Centro Cali, barrio Ciudad Calvario



Fuente: Archivo personal, enero 2017

La investigación de Toro (2015), advierte sobre la necesidad de una mirada global del proceso, haciendo un llamado a la intervención estatal y el uso de los instrumentos para incorporar a la población en procesos de resocialización integral que revierta las tendencias

de segregación y exclusión social existentes y no solo como facilitadores de la inversión privada, así como un llamado a la coherencia de las políticas urbanas en su articulación frente a las 21 Mega obras, el MIO y el proyecto Ciudad Paraíso en el futuro desarrollo de la ciudad para evitar la extensión de los procesos de desplazamiento y gentrificación.

En otro escenario, la gentrificación en Cali puede verse a través de los procesos de desplazamiento exclusionario de población local, generado a partir de los cambios de uso de suelo en sectores tradicionales de la ciudad en función de la promoción turística. Estas dinámicas se manifiestan con intensidad en barrios tradicionales de la ciudad como San Antonio, al norte de la ciudad, donde ya se percibe la transformación de por ejemplo, la demanda habitacional en función del turismo, generando desplazamientos indirecto en la población local. Los fenómenos de subida de alquileres, proliferación de hostales, bares, restaurantes de lujo, cafés y tiendas de diseño que podrían asociarse al impulso de la llamada gentrificación comercial, han generado casos de presión violenta por compra de predios.

Figura 10: Cambios de uso en función de la promoción económica barrio San Antonio



Fuente: Archivo personal, enero 2017

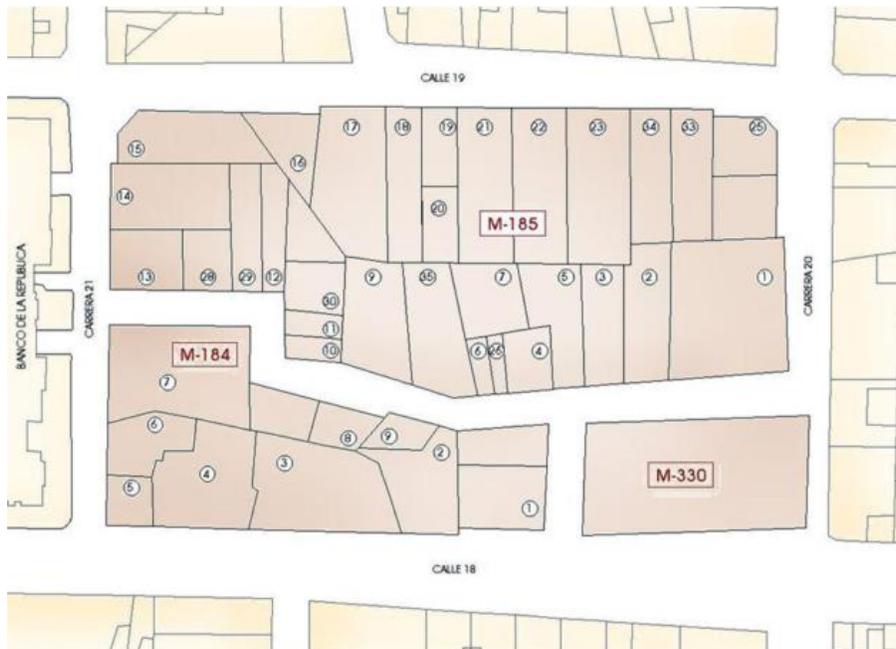
- Plaza del Carnaval (Pasto)

El proyecto de Renovación Urbana “Plaza del Carnaval y la Cultura” localizado en el CH de San Juan de Pasto, es el escenario desde donde el cual se observa el proceso de gentrificación como consecuencia del inicio de la inserción de la ciudad al mercado global vía explotación de la cultura. Paz (2015) señala como las estructuras de gobierno apelan a la planeación estratégica para solventar procesos de legitimidad no cubiertos por la participación ciudadana sumado a la renovación urbana del sector para generar un espacio público que dejó tras su construcción, “la terciarización del uso del suelo del área antigua y

la segregación socio espacial de los antiguos inquilinos del Churo y el 20 de Julio " (Paz: 2015, p.8)

La indagación sobre el principio de la legitimidad desarrollado en la planificación estratégica para este caso, buscó develar si la renovación urbana fue legítima para los antiguos residentes e inquilinos del área intervenida, o se planificó el proyecto urbano en base a la "gentrificación comercial" del sector. Su carácter consultivo más no decisorio en la consolidación del proyecto urbano convirtió a los habitantes en sujetos víctimas de la estigmatización territorial focalizando la renovación urbana en donde la problemática social habría producido tugurización por más de 50 años. De esta manera sin dar respuesta a la raíz del problema social, (que aún con la reubicación de estas personas en el barrio "La compuerta" no contó con el acompañamiento en oferta de empleo prometida por la administración e incumplió la promesa de compensación de una vivienda de 75 m², entregando solo 30 m²) la renovación urbana higienista apelo a la compra de inmuebles - tasado con el avalúo catastral que generaría inconformismo en los moradores- y amenazas de expropiación en función de "modernizar" la ciudad con la generación de un nuevo espacio público de aproximadamente 11.113 m².

Figura 11: Manzanas de Intervención – Proyecto de Renovación Urbana: Plaza del Carnaval y la Cultura



Fuente: Alcaldía Municipal de Pasto

La investigación en mención, alude a un concepto de "gentrificación comercial" paso de la nueva gestión de centros históricos que va del monumentalismo a la renovación urbana

"legitimando la gentrificación (...) en el sector, provocando la capitalización del espacio urbano y la segregación socio espacial de los antiguos inquilinos " (Paz: 2015, p. 101). Por su parte Fierro (2015), señaló que la intervención en el barrio Veinte de Julio:

“...además de significar una renovación urbana para Pasto, trajo consigo un proceso de gentrificación, remoralización e higienización social de la zona con la finalidad de adecuarla como un centro de consumo y de atención al turismo y al público en general. Se reemplazó una población económicamente deprimida y moralmente desagradable (prostitutas y consumidores de drogas) por una clase de pequeños propietarios de negocios tales como restaurantes, licorerías, hoteles y ferreterías. En esta búsqueda de mejorar la imagen de la ciudad y de rehabilitar este espacio urbano no se tuvo en cuenta a la población que fue desplazada”¹²⁸

- Macroproyecto San José (Manizales)

Cuando se habla de gentrificación en Manizales la referencia más contundente es el Macroproyecto de Interés Social Nacional (MISN) San José¹²⁹. Esta intervención se concibe como un fracaso en la gestión pública en cuanto a proyectos de intervención urbana ya que casi una década después, el proyecto no ha logrado dar respuesta a las promesas de transformación de la ciudad ni mejora de la calidad de vida de los habitantes. Para diversos actores sociales, en una muestra de una política pública de renovación urbana sin ciudadanos. Por el contrario ha generado el desplazamiento forzado de sus pobladores originales¹³⁰, la ruptura de sus lazos socio- territoriales y el rompimiento de su tejido social y productivo. No obstante, refleja también, una historia de una lucha comunitaria por la defensa de los derechos, en resumen y parafraseando a Sanchez & Echeverri (2013), una estrategia de poder a la que le corresponde una estrategia de lucha.

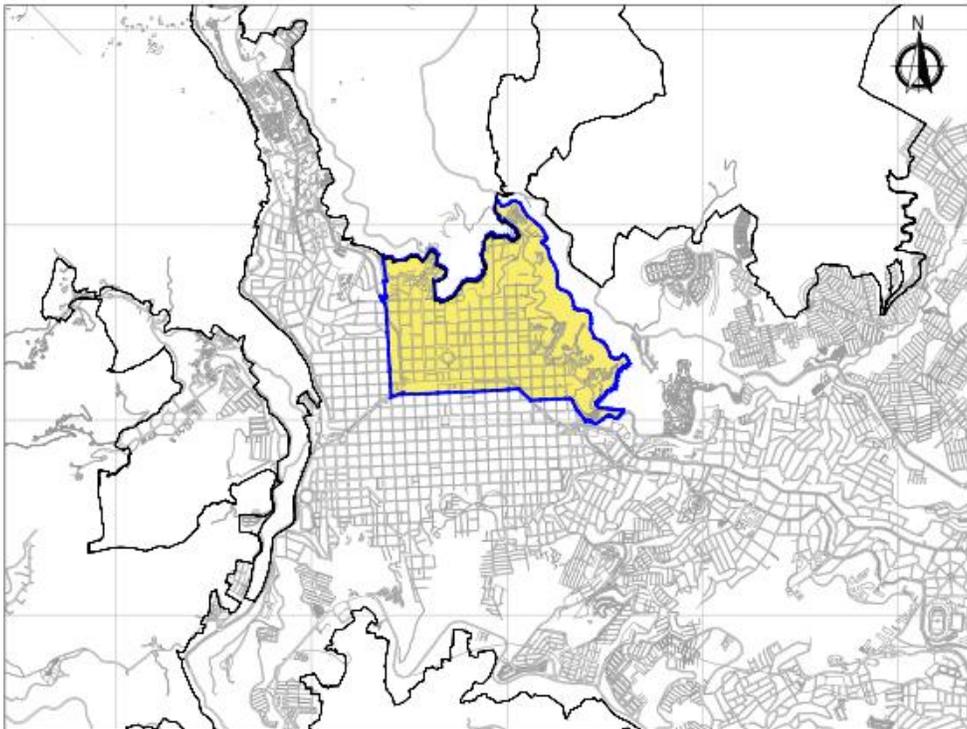
¹²⁸ Fierro, C. (2015). La relación entre turismo, diseño y regeneración urbana del espacio público en la ciudad de Pasto (Colombia). *Revista de Antropología y Sociología: VIRAJES*, 17 (2), 209-234.

¹²⁹ “Macroproyecto de Interés Social Nacional Centro Occidente de Colombia, San José, municipio de Manizales” gestado en el marco del PND para el desarrollo de Grandes Proyectos Urbanos (GPU) orientados a la construcción de Vivienda de Interés Social (VIS) y vivienda de Interés Prioritario (VIP) y bajo la figura de la Renovación Urbana “como instrumento para el mejoramiento físico, social y ambiental de las áreas centrales de las ciudades para generar oferta de vivienda” según el Conpes 3583/2009 (Acebedo, 2016). Recuperado de <http://palabrasalmargen.com/index.php/articulos/nacional/item/indignacion-y-resistencia-contra-los-macro-proyectos-vis-y-vip-de-san-jose-manizales-y-san-antonio-buenaventura>.

¹³⁰ 350 familias fueron trasladadas al barrio San Sebastián de la Comuna Ciudadela Norte, una de las más pobres de la ciudad y con mayores niveles de hacinamiento [acción] promovida por el propio Estado. (Acebedo, 2016).

El proyecto definió un área bruta de intervención de 111 hectáreas, orientado a beneficiar a unas 25 mil personas habitantes de la Comuna San José en el centro ampliado de la ciudad de Manizales con la construcción de unas 3.500 viviendas VIS y VIP y un presupuesto nacional de 40 mil millones, complementado con 160 mil millones de vigencias futuras de la Alcaldía de Manizales. Dentro del proyecto se definió un área denominada Zona Mixta, en las zonas más planas de la Comuna, como un área de oportunidad para extraer altas plusvalías (Acebedo, 2016).

Figura 12: Localización Macroproyecto San José



Fuente: EMRU Manizales 2016

Se ha cuestionado la participación pública, tanto del municipio como de la nación, en el uso de mecanismos para justificar el desplazamiento inicial de población. Acebedo (2016), señala como la valoración del riesgo, fue la justificación para el traslado inicial de la población que, una vez ejecutada, desaparece dando paso a la viabilidad para la ejecución de actividades de alto valor, sin que haya mediado ninguna acción de mitigación.

Desde el 2013 la Universidad Nacional de Colombia, sede Manizales, publica el "Manifiesto por la reformulación del Macro proyecto San José". Este documento recoge irregularidades e inconformismos en cuanto a la planeación, gestión y enfoque del proyecto, calificándolo como un "macro-desastre", argumentando entre otros:

... énfasis en [la] operación inmobiliaria y no en los motivos de utilidad pública e interés social (...) autoritarismo (...) nuevas expresiones de inseguridad por los predios destruidos y los lotes de engorde; desgreño administrativo y de gestión (...) falta de planeamiento y prevalencia de la improvisación (...) negación al acceso a la información oportuna y veraz; abuso en el pago de las obligaciones, en la compra de predios y en las compensaciones.

Entidades de control como la Contraloría departamental, se pronunciaron frente a las responsabilidades estatales frente al fracaso del proyecto, considerándolo “una gestión ineficiente e ineficaz”¹³¹ toda vez que desatendió los objetivos iniciales con los que había sido concebido reduciéndose a un mero encargo fiduciario.

Como consecuencia del avance del proyecto, se señala el volumen de desplazamientos intra-urbano¹³², la “gentrificación” y la formación de guetos en barrios periféricos por el hacinamiento en barrios infradotados”, así como la vulneración de derechos universales al priorizar por ejemplo, la construcción de la Av. Colón frente a la necesidad inminente de reasentamientos por riesgo de deslizamiento. También se señala por parte del Estado el uso de estrategias como la “violencia inmobiliaria” lograda por el uso de vías represivas como la amenaza de expropiación de los predios como primer y único instrumento de gestión del suelo, la generación deliberada de baldíos que atraen a grupos delincuenciales que contribuyen a su vez a la percepción de miedo e inseguridad factores que impulsan la baja de precios de suelo y confusión en cuanto a la entrega de información.

¹³¹ Manifiesto por la reformulación del Macro proyecto San José Alianza universitaria y ciudadana por la Comuna San José. Manizales 2013.

¹³² Desplazamiento de población que pertenece a bajos estratos socio económicos, con pocas oportunidades laborales, cuyas pocas ventajas de las que gozan es precisamente esta cercanía con el centro de la ciudad. Su reubicación en una de las comunas más periféricas de la ciudad, los privaría de ciertos privilegios que les proporcionaba la centralidad. (Noguera & Gómez: 2013)

Figura 13: Reclamos a los desalojos. Habitantes del barrio San José frente a las acciones de expropiación



Fotografía: Freddu Arango. Manizales (2016). Periódico La Patria. “Los habitantes no bajaron los letreros durante el debate”

Figura 14: Según la ERUM, mil 161 personas fueron atendidas. De ellas 134 fueron por procesos de expropiación.



Fotografía: Martha Monroy. San José, Manizales (2016). Periódico La Patria.

El Estado, según las fuentes de prensa consultadas, sigue siendo cuestionado por la ilegitimidad de las acciones emprendidas, continúa la fecha (2016) aplicando acciones de expropiación y compra de predios compareciendo como favorecedor de la especulación inmobiliaria para el favorecimiento de la inversión privada.

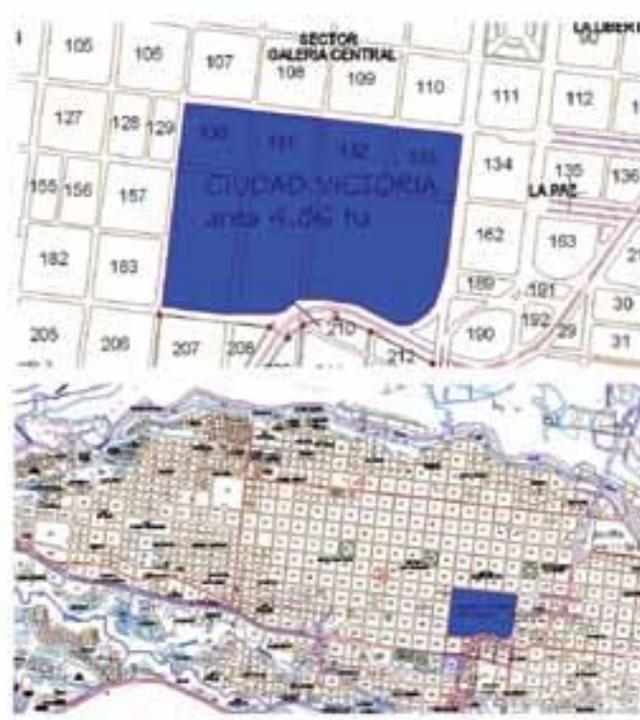
- Ciudad Victoria (Pereira)

El proyecto de renovación urbana del área central de la ciudad de Pereira “Ciudad Victoria”¹³³, es una intervención urbanística desarrollada bajo el instrumento de plan parcial, con las características propias de un PU. Este proyecto se formula en función de los objetivos y estrategias del POT¹³⁴, en respuesta a una política pública nacional que como ya se mencionó, promueve desde finales de 1990, la transformación de las dinámicas de desarrollo económico hacia el sector terciario y su articulación con las dinámicas del desarrollo global, aprovechando además la coyuntura originada en el deterioro físico-social y ambiental del sector de la antigua galería de mercado, y las secuelas que en la ciudad dejaría el sismo ocurrido en 1999.

¹³³ Decreto 1301 de 2002, “por el cual se adopta el plan parcial de renovación urbana Ciudad Victoria”: Este plan fue modificado por los decretos 721 de 2003 y 296 de 2006 y por el decreto 720 de septiembre 18 de 2014.

¹³⁴ El Plan de Ordenamiento Territorial POT Pereira, Acuerdo 18 de 2000, definió los macroproyectos estratégicos “recuperación urbanística del centro tradicional y recuperación integral del Colector Egoyá y su área de influencia”. El Plan Parcial Ciudad Victoria, sería el detonante de los macroproyectos en mención BID (2010).

Figura 15: Localización manzanas de intervención Plan Parcial Ciudad Victoria



Fuente: BID (2010)

El plan comprende un espacio de trece manzanas, cerca de diez hectáreas que suman el 17 % del área del centro de la ciudad. Este espacio alberga la Plaza Cívica Ciudad Victoria, el Parque Lineal Egoyá, el edificio de Almacenes Éxito, el centro comercial Victoria Plaza, el Centro Cultural Lucy Tejada, parqueaderos subterráneos, el edificio Torre Central, la estación del Sistema de Transporte Masivo (Megabus) y unidades de vivienda proyectadas - que finalmente no fueron ejecutadas-.

El giro en la vocación del municipio de Pereira desde un desarrollo agrícola e industrial hacia un “enclave turístico y centro de negocios y servicios de la región”, fue el objetivo para lo cual la transformación física y social de espacios urbanos estratégicos sería determinante. Hernández (2015), considera que esta intervención fue el inicio del ingreso a una modernidad “centrada en valores simbólicos que destacan el comercio y las formas de

vida consumistas desplegadas en un centro urbano reconocido ahora como "moderno" (p.90).

El posicionamiento de nuevos usos y actividades en función de la productividad urbana, acordes a las nuevas políticas de desarrollo, remplazarían las actividades propias de la galería de mercado -asociadas a la producción agrícola y las actividades populares-. Esta transformación giraría en torno al eje de la cultura¹³⁵, la generación de espacio público -más del 50% del área del proyecto- y el impulso a los usos comerciales de escala regional sobre los principales ejes de movilidad.

Por su parte el BID (2010), resalta la estrategia de aplicación de los instrumentos de gestión del suelo, en la gestión y de negociación del proyecto, así como:

“... la integración de los objetivos de la planificación socioeconómica del plan de desarrollo (recuperar a la población vulnerable habitante del sector, y promover la inversión y la generación de empleo) con los propósitos del plan de ordenamiento (recuperar la vigencia urbanística y funcional del sector de la antigua galería-centro de la ciudad-)”

No obstante, el proyecto es señalado por Hernandez (2015), como un ejemplo de como funciona el empresarialismo urbano en el gobierno de la ciudad, y las diferentes estrategias ideológicas que justifican una intervención de este tipo. En el primer caso se refiere a la participación determinante del sector privado¹³⁶, la enajenación de bienes públicos para la financiación de acciones de impacto para la transformación de la imagen y atracción de nuevas inversiones en el territorio -10% según el BID- y el favorecimiento, vía medidas fiscales, a los intereses privados. En el segundo caso, la aplicación de acciones cosméticas y de represión ejecutadas en función de la seguridad, el orden y la estética de las nuevas espacialidades.

Ortiz (2012) señala por su parte, la existencia de procesos de especulación del suelo, la falta de efectividad en el cobro de plusvalías por parte del municipio y las estrategias de desposesión de población a partir de su relocalización parcial en sectores periféricos.

Perdomo, Eduardo, & Cardona (2009), señalan un problema de fondo. La tensión no resuelta entre los objetivos del proyecto de desarrollo de ciudad- región y las formas de trabajo informal predominantes en el área de intervención y su área de influencia antes de la intervención urbana.

¹³⁵ El antiguo edificio de la galería fue remplazado por el edificio para el Centro Cultural Metropolitano.

¹³⁶ Inversión privada de capitales colombo-franceses se sumaron a la inversión del sector público producto de la privatización del 50% de las acciones de la empresa de telecomunicaciones de la ciudad, sumado a las exenciones fiscales que se otorgarían durante diez años al sector privado.

“Situación que generó una contradicción para la población que buscaba insertarse en el mercado del trabajo, por un lado se enfrentaban a un proceso de tercerización de la economía regional que centró las posibilidades laborales en el sector comercial, con el impulso principalmente de trabajos precarios, sin estabilidad, ni condiciones salariales adecuadas. Y al mismo tiempo se enfrentaban a estrictas medidas de control de la economía informal, constantes persecuciones, decomisos de mercancías y múltiples restricciones al ejercicio del derecho al trabajo, mediadas por los proyectos de desarrollo municipal” (Perdomo et al., 2009, p.11).

En el imaginario colectivo, esta tensión aunque no se resuelve, se ve legitimada a través de la noción de cultura ciudadana. Esta, funciona como un mecanismo ideológico reforzado permanentemente por los medios de comunicación, mediante la construcción de un imaginario idealizado de la estética y las formas permitidas y socialmente aceptables de ocupación del nuevo espacio público, a la vez que se tejen representaciones sociales negativas sobre las actividades ejercidas por los antiguos ocupantes, provocando su desplazamiento por acciones como la “violencia por intolerancia social”¹³⁷.

Por su parte el actor público, considera Ciudad Victoria como “un símbolo de crecimiento y desarrollo que ha permitido beneficios físicos, sociales y económicos (...)”¹³⁸. En efecto, el cambio de usos del suelo transformó la imagen del lugar, impulsando fuertemente el sector comercial de escala metropolitana, la cualificación de espacios públicos y los aprovechamientos en términos económicos del suelo; no obstante, la crítica como se mencionó, apunta a la prevalencia de estos objetivos de promoción económica que relegan los problemas de fondo de la población marginal, desplazando el problema, a su vez que se refuerza en el imaginario colectivo una mentalidad de exclusión como consecuencia de la implementación de las políticas neoliberales de desarrollo urbano.

- En síntesis

A medida que se indaga sobre el Estado de la cuestión de la gentrificación en Colombia, se encuentran análisis y descripciones de situaciones similares. En la mayoría de los casos se trata de procesos de los cuales están siendo víctima los barrios que componen o colindan la centralidad urbana a ser proclives al interés de agentes del llamado desarrollo urbano en complicidad profunda con el aparato estatal, es decir como parte activa de sus políticas de desarrollo. En este sentido cobra fuerza la valoración subjetiva y simbólica de sus particularidades físicas, que los hacen vulnerables a su inclusión en las agendas de desarrollo de casi todas las ciudades en el marco de la competencia y competitividad, más

¹³⁷ Violencia por intolerancia social. “Recicladores, trabajadoras sexuales, homosexuales, travestis, habitantes de calle, personas con antecedentes penales,.....fueron objeto de asesinatos selectivos en lo que se ha conocido como las operaciones de “limpieza social”(Perdomo et al., 2009, p.16).

¹³⁸ Ficha técnica Alcaldía de Pereira. Secretaría de Planeación Municipal. Recuperado de: http://dearq.uniandes.edu.co/sites/default/files/projects/attachments/DeArq_01_-_12_Valencia.pdf

no de ellas, la solución o propuesta de alternativas a sus históricos conflictos de orden social¹³⁹.

Por otro lado también se encontró una asociación directa de la gentrificación con el llamado desplazamiento involuntario por obra de infraestructura de utilidad pública. Este giro responde a un cuestionamiento más estructural que liga la intervención estatal por implementación -o no- de infraestructuras con los diferentes planes y proyectos urbanos que de manera fragmentaria allanan los suelos para grandes inversiones inmobiliarias que terminan por favorecer los capitales privados.

Finalmente se reconoce una multiplicidad de trabajos académicos y comunitarios que haciendo uso de diferentes metodologías han plasmado su interés y preocupación ante el avance del fenómeno de la gentrificación en sus ciudades. A riesgo de no mencionar muchos de los trabajos realizados, dada su extensión, solo se mencionarán aquí para quien este interesado en ampliar la información, los estudios realizados sobre los centros históricos por la Universidad Nacional de Colombia Sede Medellín y el trabajo adelantado por el laboratorio de cartografía crítica que plasma la gentrificación del centro de esta misma ciudad.

¹³⁹ Se encontraron investigaciones que si bien no hablan específicamente de gentrificación, describen de manera tangencial sus consecuencias. En Medellín, se asocia a los procesos de los barrios Boston y Caicedo (Zuluaga:2014)

4 MANIFESTACIONES DE LA GENTRIFICACIÓN EN BOGOTÁ

Si la gentrificación es un fenómeno que se expresa con sus propias particularidades en cada uno de los espacios donde tiene lugar, este capítulo pretende rastrear de acuerdo a la lectura del constructo teórico latinoamericano, las formas en que esta se podría manifestar en Bogotá, es decir, sus formas de expresión local. Para esto se señalará un ejemplo ilustrativo en la ciudad para cada una de las variables identificadas en el capítulo II -vivienda, patrimonio, infraestructura, espacio público-, contrastándolas con uno o varios tipos de manifestaciones de la gentrificación identificadas en el ámbito latinoamericano¹⁴⁰ según sea el caso. Con esto se espera generar argumentos que involucren la complejidad de relaciones en la construcción del espacio urbano que permitan, según los términos de esta investigación, hablar de gentrificación en el ámbito local. La tabla 7, sintetiza los conceptos y escalas de análisis utilizados para la ilustración de los casos propuestos y que serán analizados en adelante.

Tabla 7. Escalas de análisis e ilustración de los casos propuestos

CASO	VARIABLE	MANIFESTACIÓN LATINOAMERICANA	ESPACIO/GEOGRAFÍA
Barrio Los olivos	Vivienda	G. simbólica	Áreas peri centrales o centrales diferenciadas del CH
		G. Nuevos mercados inmobiliarios	
Santa Bárbara colonial	Patrimonio	G. clásica	Área central, barrio Santa Bárbara y centro histórico
		G. Nuevos mercados inmobiliarios	
		G. simbólica	
Plan Centro San Victorino El Cartucho	Espacio público	G. simbólica,	Área central, barrios Santa Inés, San Victorino
Parque Central Bavaria – (La Perseverancia, La Macarena)	Infraestructura y áreas industriales obsoletas	G. simbólica	Área central o peri central diferenciadas del Centro Histórico. Centro internacional (áreas de aferencia, barrios populares La Perseverancia y La Macarena)
		G. Nuevos mercados inmobiliarios	

Fuente: Elaboración propia (2016)

¹⁴⁰ Ver capítulo II. Manifestaciones de la gentrificación en Latinoamérica

4.1 Gentrificación residencial. Barrio Los Olivos

El barrio Los Olivos constituye una unidad espacial de análisis con particularidades en sus dinámicas de desarrollo urbano que como caso ilustrativo, proporciona los elementos para argumentar la existencia de un proceso de gentrificación local. Este caso representa las aristas de la dinámica de la producción de vivienda en Bogotá ejecutada bajo el esquema de transición al neoliberalismo. En este esquema el mercado inmobiliario presiona permanentemente sobre el espacio urbano consolidado privilegiando el valor de cambio sobre el valor de uso.

Las interacciones entre los agentes público, privado y comunitario, fundamentales en este caso en particular y que se detallarán más adelante, tienen como origen la puesta en valor de la localización estratégica del barrio en una ciudad, cuya supuesta escasez de suelo, hace cada vez más atractiva la expansión del negocio inmobiliario enfocado a la provisión de vivienda para estratos 5 y 6.

Estas dinámicas que inician en los cerros orientales, -sector más amplio donde se localiza el barrio Los Olivos- tiene un recorrido histórico que en menos de tres décadas ha visto desaparecer barrios de origen y desarrollo similar al caso ilustrado¹⁴¹, y si bien quedan barrios que resisten, estos son objeto de estrategias sistémicas de presión, que tarde o temprano llevarán al desplazamiento y sustitución de población de recursos limitados por una población de mayor capacidad adquisitiva, así mismo una transformación del espacio y el paisaje evidenciado ya en las implantaciones de torres residenciales y la expansión de instituciones educativas dada en medio de una dudosa dinámica de apropiación y despojo del espacio construido. Para entender como se ha dado el proceso de gentrificación y sus matices en Los Olivos, se realizará una caracterización a modo de revisión histórica que explica el contexto amplio de las acciones e interacciones entre los agentes públicos, privados y comunitarios.

El barrio Los Olivos está configurado por 124 predios aproximadamente. Sus viviendas se caracterizan por albergar familias extensas, donde coexisten varios hogares conformados por adultos y adultos mayores fundadores del barrio, propietarios y/o poseedores que representan un 63% del total de la población; junto con hogares constituidos por sus hijas (os) y/o nietos de los cuales el 34% son jóvenes adolescentes, niños e infantes; el 1% tiene algún tipo de discapacidad y 2% corresponde a madres gestantes¹⁴².

¹⁴¹ Este es el caso del barrio Luís Alberto Vega, treinta familias que ocupaban el predio de 6.400 m² localizado en la calle 67 con avenida Circunvalar, hoy ocupado por la Universidad Manuela Beltrán.

¹⁴² Caracterización del 68% de las familias residentes en el barrio los Olivos. Documento Técnico de Soporte incorporación al tratamiento de Renovación Urbana Metrovivienda (2015).

La caracterización socioeconómica de los habitantes del sector realizada por Metrovivienda (2015), refleja una población en proceso de ascenso en sus niveles educativos, con economías basadas en el trabajo de uno o varios miembros del hogar, negocios en la vivienda (tiendas, panadería, talleres) y/o rentas generadas por el alquiler de habitaciones o apartamentos que presentando, no obstante, carencias en el nivel de ingresos y en muchos casos deficientes condiciones habitacionales. Se destaca el arraigo, producto de sus luchas individuales y colectivas por organizar y consolidar su territorio, el desarrollo generacional de las familias y el establecimiento de tejido social vinculado a redes de apoyo primarias y secundarias.

A pesar de su localización privilegiada entre la Carrera 7 y la Av. Circunvalar, el barrio presenta problemas de conectividad vial en su estructura interna. La caracterización general del sector del barrio los Olivos puede verse en la tabla 8.

Tabla 8. Caracterización barrio los Olivos

<p style="text-align: center;">BARRIO LOS OLIVOS</p>	<p>Localización:</p>	<p>Carrera 1ª entre calles 61 y 62 contiguo a la Universidad Manuela Beltrán</p>
 <p style="text-align: center;">LOCALIDAD DE CHAPINERO</p>	<p>Límites:</p>	<p>Norte: calle 63 Sur: corredor ecológico quebrada las delicias Oriente: carrera 1a Occidente: Avenida de los cerros (circunvalar)</p>
	<p>Legalizado:</p>	<p>Resolución 1126 de 1996</p>
	<p>Localidad:</p>	<p>2 Chapinero</p>
	<p>UPZ:</p>	<p>90 Pardo Rubio</p>
<p>Sector normativo:</p>	<p>7</p>	
	<p>Tratamiento antes 2015:</p>	<p>Mejoramiento Integral, área de actividad residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios¹⁴³</p>
	<p>No. Predios:</p>	<p>120- 124</p>
	<p>Plano urbanístico:</p>	<p>CH20/4-00</p>

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la SDHT - SDP (2016)

¹⁴³ Tratamiento que rige las actuaciones de planeamiento para la regularización de los asentamientos humanos de origen informal, para su conveniente integración a la estructura de la ciudad, de conformidad con las directrices establecidas en el Modelo de Ordenamiento Territorial. POT (Decreto Distrital 190 de 2004)

4.1.1 En Contexto. Tensiones y conflictos en la configuración del espacio urbano

La configuración del espacio urbano contenido en los cerros orientales, se puede ver a través de las acciones e interacciones de diferentes agentes. El agente público, el agente privado y el agente comunitario, y desde una escala amplia que incluye el sector de los cerros orientales y la escala sectorial que incluye al barrio.

En este sentido, se tiene: (i) el agente público que con su acción o inacción orienta los procesos y formas de ocupación. (ii) Los agentes privados, representados en empresas inmobiliarias, constructoras y entidades financieras quienes intervienen promoviendo una presión permanente para hacerse al suelo y satisfacer la oferta dirigida a altos estratos socioeconómicos de la ciudad. (iii) Los agentes comunitarios vistos a través los conflictos que atañen a propietarios, poseedores y arrendatarios, protagonistas del trabajo individual y colectivo para hacerse un lugar en la ciudad.

- El agente público

Los Cerros Orientales de Bogotá, área de mayor extensión en la que se localiza el barrio Los Olivos, es una cadena orográfica que constituye el límite sur-norte de la ciudad de Bogotá y parte importante de su EEP. Esta área de gran importancia ecosistémica ha sido objeto de una intensa legislación a nivel nacional, regional y distrital con el objetivo de preservar las características ambientales que alberga, en una puja permanente con la urbanización formal, informal y la expansión de la ciudad.

Las actuaciones del Estado para la ordenación del espacio urbano en esta área, se realizaron mediante la intervención en equipamientos e infraestructura concebidos a partir de 1970, bajo el programa PIDUZOB¹⁴⁴, especialmente la Av. de los cerros concebida como la "vía que uniría al norte con el sur" y que construida en 1981, visibilizaría un área ocupada hasta entonces por asentamientos de origen informal históricamente ligados a las formas de trabajo en las canteras, areneras, chircales y ladrilleras que abastecían los mercados de la construcción en la ciudad (Martinez, 2006).

Frente al PIDUZOB, Torres (1993, p.173) señala un primer indicio de gentrificación causada por obra pública al exponer las intenciones de la élite de entonces para realizar un "plan integrado". Esto es una fuerte intervención en pavimentación, hospitales, centros comunitarios, redes de acueducto y alcantarillado, vivienda, educación, energía eléctrica y mejoramiento institucional en torno a la construcción de la Av. de los Cerros, previendo el desplazamiento de los habitantes por la valorización de los predios y el lucrativo negocio de las empresas constructoras; no obstante el rechazo del BID para la financiación del proyecto y la recesión económica que golpeaba al país para entonces incidiría

¹⁴⁴ Programa Integrado de Desarrollo Urbano para la Zona Oriente de Bogotá

negativamente en el mercado de vivienda, e hizo que el proyecto fuera remplazado por la Av. circunvalar, menos ambicioso que el anterior pero con consecuencias similares¹⁴⁵.

Entre los años 60s y 70s la presión de la expansión urbana sobre esta área¹⁴⁶ se ve incrementada por la creciente ocupación informal que Distrito y Nación intentarían detener mediante diversas actuaciones institucionales. A la par con las actuaciones administrativas la ocupación informal del espacio continuaría su marcha llevando con el tiempo a la consolidación de dichos asentamientos, que -tiempo después y no en todos los casos- alcanzarían el reconocimiento de legalidad. No obstante, las actuaciones estatales para la época fueron sesgadas y no tuvieron en cuenta otros asentamientos existentes que para entonces contaban con múltiples problemas para la solución de las necesidades básicas de su población producto de su condición de marginalidad.

Por otro lado, la forma de intervención estatal no tuvo al parecer, la claridad suficiente para mediar entre la adecuada protección de los recursos y la orientación de la ocupación urbana. Esta se gestó entre la necesidad de quienes sin recursos, lucharon por más de 30 años para hacerse a un suelo en la ciudad y la codicia de la especulación inmobiliaria que en función de las nuevas formas de acumulación, ve en estos suelos, una inversión altamente rentable.

Así, una de las principales causas de conflicto asociadas a este caso, son las imprecisiones cartográficas y los actos administrativos en dos actuaciones fundamentales, la definición de la franja de adecuación¹⁴⁷ y la declaratoria de la reserva forestal¹⁴⁸. Esta situación generó dudas entre los límites de la clasificación del suelo urbano y rural en el borde oriental, en otras palabras entre donde era o no permitido construir.

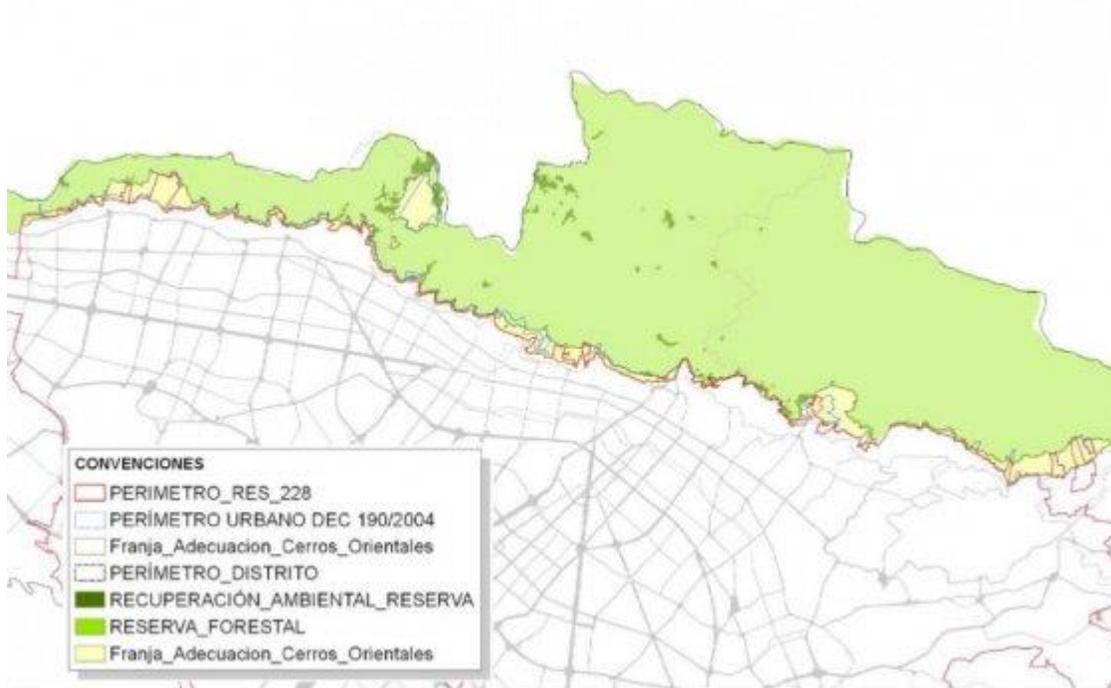
¹⁴⁵ Intenciones tempranas de expulsión y recambio poblacional se constatan en la exposición de argumentos que la alcaldía esboza ante el BID, entidad que financiaría la obra. Entre ellos se señala que “contribuirá al rescate social y económico de la zona (...) propiciará el establecimiento de un cinturón de terrenos de un valor más elevado”. Estas posturas que hacen evidentes las ideas que la administración distrital ha construido sobre los barrios al asociar sus estilos de vida con el atraso y la pobreza, al entender ese territorio como espacio del que se puede obtener grandes ganancias, por lo que los barrios de invasión no tienen cabida y deben desaparecer. Tomado de: Acción colectiva en los cerros de Bogotá (2014) disponible en: <https://cerrosbog.wordpress.com/>

¹⁴⁶ Para la década de los años 1970, el ritmo de expansión de la ciudad llegó a ser de 464,34 ha/año, cifra que disminuyó paulatinamente hasta alcanzar un crecimiento sostenido en los años ochenta de 126 ha/año (DAPD, 1990). Algo similar ocurrió con la tasa de crecimiento demográfico de la ciudad que pasó de 6,7 % en los años 1970 (1 697 311 habitantes [DANE, 1964]), a 3,5% en los años 1980 (4 236 490 habitantes [DANE, 1985]) c.p (Torres:2005)

¹⁴⁷ Resolución 463 de 2005 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Territorial. Esta Franja de 15.000 Ha, tiene como objetivo constituir un espacio de consolidación de la estructura urbana y una zona de amortiguación y contención definitiva de los procesos de urbanización de los cerros orientales (SDP: 2014, p.9).

¹⁴⁸ Ver Resolución 76 de 1977 que declara la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, y actuaciones posteriores, Decreto Distrital 469 de 2003 y Resolución 463 de 2005.

Figura 16. Mapa franja de adecuación y reserva forestal



Fuente: SDP 2016

Si bien esta situación no influyó directamente en la ocupación de Los Olivos, sí propició la ocupación del área que lo contiene, que históricamente fluctuó entre la informalidad y la ilegalidad. Estas dinámicas impulsaron la ocupación desarticulada de asentamientos de población de bajos recursos, la implantación de instituciones públicas¹⁴⁹ y la ocupación de suelo por parte de grandes agentes inmobiliarios que aprovechando los vacíos sobre la norma, continuaron apropiándose del suelo, vía presión de los sectores vulnerables como es el caso del barrio Los Olivos.

La tabla 9 muestra una síntesis de las principales actuaciones del agente público que determinaron el marco de actuación de los procesos de ocupación de los cerros orientales de Bogotá y el barrio Los Olivos.

¹⁴⁹ Este es el caso de la Universidad Manuela Beltrán, en predios que ocupó el barrio Luís Alberto Vega.

Tabla 9. Principales actuaciones del agente público que determinaron el marco de actuación de los procesos de ocupación de los cerros orientales de Bogotá

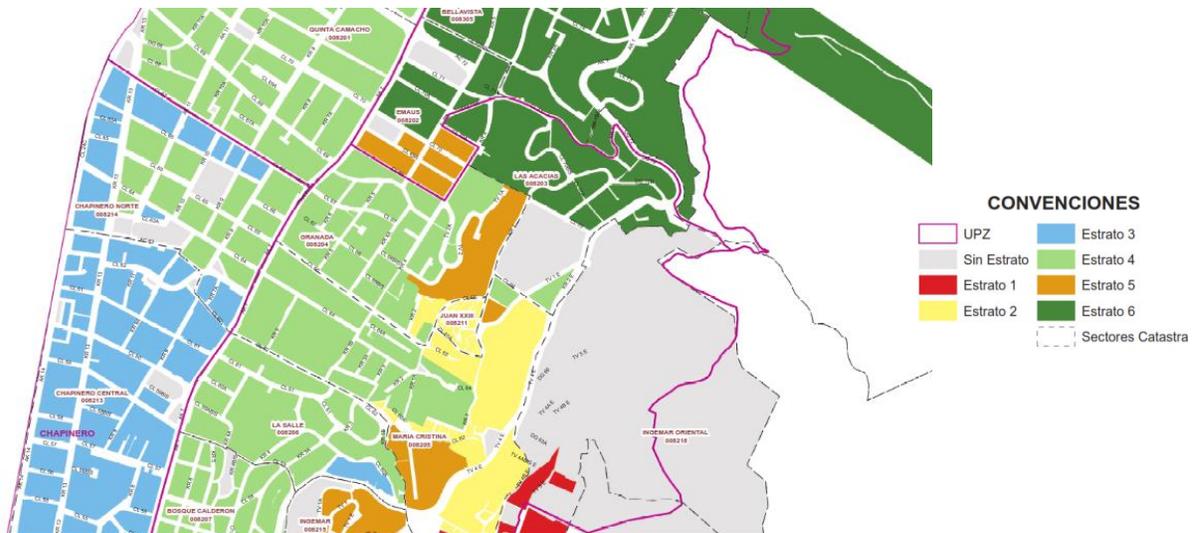
AÑO INTERVENCIÓN DIRECTA SOBRE LA CLASIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO		
1974	Decreto Ley 2811 de 1974, Art. 204. Código de Recursos Naturales	Define la Reserva Forestal Protectora para los Cerros Orientales
1976	Acuerdo 30 de 1976 Inderena	Prohíbe la expansión urbana en los Cerros Orientales y ratifica el Acuerdo 30 de 1976
1977	Resolución 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura	Los Cerros Orientales de Bogotá se declaran como "Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá"
1981	Inversión de recursos públicos que atraen inversión privada	Construcción Av. de los Cerros bajo el mandato de Hernando Durán Dussán
1986	Acuerdo 1 de 1986	Legalización de 347 asentamientos de origen informal
1990	Acuerdo 6 de 1990 del Distrito	Se crean las áreas suburbanas y la incorporación al área urbana de sectores consolidados de la "Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá" situados entre la cotas 2.700 y 2.800 msnm.
1993	Ley 99 de 1993 numeral 18 Art. 5	Se define la competencia para alinderar, sustraer, agregar o crear áreas forestales de carácter Nacional como es el caso de la Reserva forestal Bosque Oriental de Bogotá (RFBOS). la cual, corresponde exclusivamente al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (MADT)
1996	Resolución 1126 de 1996	Reconocimiento de existencia y aprobación de planos urbanísticos, correspondientes a los desarrollos legalizados en 1986
2000	Decreto Distrital 619 del 2000	El Distrito ratifica la existencia de la Reserva Forestal, la administración y manejo por parte de la CAR y su inclusión dentro del sistema de áreas protegidas Distritales
2003	Decreto Distrital 469 de 2003	Se confirma el límite occidental de la reserva como perímetro urbano, el cual de conformidad con lo establecido en el artículo 147 del Decreto 190 de 2004, podría ser precisado por el MADT
2005	La Resolución 463 de 2005 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Territorial	Crea la Franja de Adecuación redelimitando la reserva, sustrayendo las áreas ocupadas por algunos barrios y definiendo 2 áreas: área de ocupación pública prioritaria, adyacente al límite occidental de la reserva y área de consolidación del borde urbano
2006	Resolución 1141 del 2006 CAR	Adopta el Plan de Manejo Ambiental de la "Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá"
2006	Fallo 2005-00662 del Tribunal Superior Administrativo de Cundinamarca frente a acción popular 2006	Se pronuncia a favor de la demandante y Dicho fallo es apelado ante el Consejo de Estado por el MAVDT, La CAR y el Distrito, por lo cual la sentencia es suspendida a manera de medida cautelar
2006	Plan zonal Franja de Adecuación	Contrato de servicios de consultoría N°2 305 BIRF. SDP. Formulación del Plan Zonal
2013	Fallo apelación del Consejo de Estado el 5 de noviembre de 2013	Ratifica la franja de adecuación y ordena al Distrito, en las áreas desocupadas de la franja, proyectar una zona ecológica de uso recreativo
2015	Resolución 228 de 2015	Se corrigen las imprecisiones cartográficas del Decreto 190 de 2004 y precisa el límite del perímetro urbano. Complementa fallo del Consejo de Estado
2016	Auto del 26 de abril de 2016	Fallo Tribunal Administrativo de Cundinamarca que define quienes y en qué condiciones tendrán derecho a construir en la franja de adecuación de los cerros orientales

Fuente: Elaboración propia con base en el documento de caracterización físico espacial de la franja de adecuación de los cerros orientales (SDP, 2014).

La última actuación del Distrito en el 2015, corrige el límite de la reserva definiendo al oriente el perímetro urbano y rural de Bogotá. En este proceso se suman 26 barrios más a los 34 que lo habían hecho en 1986 (año en el que lo hace Los Olivos), se continúa con los trámites de legalización y se realiza un análisis puntual de la expedición de licencias de urbanización para determinar su legalidad en procura del respeto por los derechos adquiridos. El proceso resultante de estas actuaciones, se resuelve finalmente en el 2016, apoyado en la determinación oficial de la cartografía, permitiendo claridad rente a las acciones y responsabilidades civiles.

Al cambiar de escala, no se puede perder de vista que la Localidad 2 Chapinero, donde se localiza el barrio, es un territorio caracterizado por un alto grado de concentración en la distribución del ingreso respecto al resto de la ciudad (0,52)¹⁵⁰ y altos ingresos per cápita (\$ 3'813.290), 9 veces mayor que en la Localidad más pobre, Usme¹⁵¹ y donde coexisten barrios exclusivos como Chicó o Rosales clasificados en estrato 6, en contraste con barrios como Los Olivos y Juan XXIII clasificados como estrato 2.

Figura 17: Estratificación socioeconómica urbana. Localidad No. 2 Chapinero



¹⁵⁰ Coeficiente de Gini (indicador que se utiliza con más frecuencia para medir el grado de desigualdad en la distribución del ingreso). En: Bogotá ciudad de estadísticas, Boletín No. 79. Coeficiente de Gini para Bogotá y la región. Bogotá D.C. Agosto 2016.

¹⁵¹ En: Bogotá ciudad de estadísticas, Boletín No. 72. Prosperidad de Bogotá y su área metropolitana. Bogotá D.C. Agosto 2016.

Fuente: Decreto 291 junio 26 de 2013

Esta condición no significa necesariamente que exista una menor segregación socio espacial por la mezcla de estratos como lo sugiere en el caso chileno Sabatini et al., (2010), por el contrario, el proceso se decanta por dinámicas que implican la paulatina desaparición de los barrios populares tal como ocurrió con los barrios Bosque Calderón II, Santo Domingo y Luis Alberto Vega¹⁵² o la incertidumbre actual que sufren los habitantes de Bosque Calderón Tejada¹⁵³ y Juan XXIII, siendo esta una dinámica identificada desde hace más de 15 años como lo demuestran documentos oficiales:

...La valorización ha ido ejerciendo presión sobre estos terrenos. Desde el norte por la influencia de los barrios estrato 6, desde el occidente con la reconstrucción de Chapinero central; además de la valorización de los propios terrenos por su localización estratégica en la ciudad, que puede ofrecer a la población clasificada en el estrato 6 las ventajas de exclusividad, privacidad y alta calidad ambiental. Este proceso que ya se expresó con la expulsión de parte de los habitantes (Luis Alberto Vega) al sur del colegio Nueva Granada, tuvo su primera manifestación con la adquisición de la Sede de la Universidad Manuela Beltrán. Estos hechos hacen prever la ruptura del aislamiento que protegía la unidad de los barrios Bosque Calderón sectores I y II, Pardo Rubio y los restantes de este estrato, al sur oriente de la quebrada Las Delicias. Por esto se considera que son barrios susceptibles de presiones económicas, que pueden conducir al desplazamiento de los actuales habitantes¹⁵⁴ (subrayado propio).

- El agente comunitario. Una historia de lucha y resistencia

¹⁵² Estos son casos con diferentes versiones. Los agentes inmobiliarios que iniciaron este proceso, los esposos Escamilla aluden procesos legítimos de "gestión de suelo" que se vienen gestando desde hace más de 20 años con un trato justo a quien está interesado en vender o está la versión de propietarios actuales que ven como se ha incrementado un procesos de despojo en el que familias humildes acceden por necesidad o coerción a negociar sus predios por precios inferiores siendo condenados a vivir a las periferias. Los terrenos adquiridos inicialmente por la Fiduciaria Tequendama fueron vendidos para instalaciones universitarias la Universidad Manuela Beltrán en el caso del barrio Luis Alberto Vega o cedidos a constructoras como Megaterra quién adelanta en la actualidad el controvertido proyecto Cerro verde en el antiguo barrio Santo Domingo, cuyo precios por m² supera los diez millones de pesos. Téllez, V. (31 de enero de 2015) La apetecida tierra en los cerros. En El Espectador, recuperado de <http://www.elespectador.com/noticias/bogota/apetecida-tierra-los-cerros-articulo-541291>

¹⁵³ Para ampliar esta información ver Jiménez, S. (18 de diciembre de 2012) Así quedó un barrio en el aire. En El espectador, recuperado de <http://www.elespectador.com/noticias/bogota/asi-queda-un-barrio-el-aire-articulo-387782>

¹⁵⁴ Alcaldía Mayor de Bogotá. Extracto del documento para el Plan de Manejo Ambiental. Proyecto de construcción y adecuación de accesos a la Av. Circunvalar. Ambiotec Ltda. Febrero de 1997. Recuperado de: <http://webidu.idu.gov.co:9090/jspui/bitstream/123456789/32481/6/60001817-02.pdf>

La historia de Los Olivos se podría dividir en dos periodos: uno endógeno 1970-1990 que marca el ciclo de formación, maduración y consolidación del barrio y un periodo exógeno 1990-2016, donde se evidencian dinámicas asociadas a la transformación espacial "desde fuera" del entorno urbano que va corriendo sus fronteras sobre el espacio del barrio.

Hacia 1970 como resultado del fuerte proceso migratorio inducido entre otros por la violencia política y la promesa del mejoramiento de las condiciones de vida de la marginada población rural, cientos de personas se desplazan a Bogotá en condiciones de precariedad enfrentándose a la realidad de una ciudad desbordada ante los problemas del super poblamiento y la incipiente planeación. Ante esta situación de carencia total de vivienda y de servicios muy desfavorables, una salida para esta nueva masa de habitantes tiene por necesidad principal la consecución de un lugar para vivir (Torres, 1993, p.27) Esta dinámica llevaría a miles de personas a ver en la auto producción de sus viviendas y la invasión ilegal el primer paso para establecerse en el territorio.

Atraídas por la cercanía a fuentes de trabajo, la población campesina que optó por localizarse en los cerros orientales siguió un patrón de ocupación recurrente ligado a la cercanía con las fuentes de trabajo, en donde por apropiación o como forma de pago, se hizo a porciones de suelo en un sector que 50 años después, sería considerado uno de los territorios más apetecidos de la ciudad para el establecimiento de residencia de las clases altas.

Los Olivos, resiste las dinámicas del mercado con trayectorias que evidencian un ciclo completo de construcción de un espacio que arranca con la invasión, consolidación y finalmente en 1986¹⁵⁵ la obtención de un status de legalidad mediante "...las llamadas legalizaciones masivas que se suceden después de los años 1980 y corresponde a la primera gran «amnistía urbana» de 1986 (...) junto con 347 barrios de origen informal que hasta ese momento no habían resuelto su condición por la vía ordinaria. ..." (Torres, 2012, p.453). Este ciclo se carga de la historia de los agentes comunitarios, que han intervenido el espacio para mejorar sus condiciones de vida, durante mucho tiempo sin ninguna o muy poca ayuda del Estado.

A partir de 1990 según las entrevistas realizadas a habitantes del sector, se dio por parte de privados un proceso sistemático de compra de predios a nombre personal, de firmas de constructoras y/o testaferros¹⁵⁶.

¹⁵⁵ Acuerdo 1 de 1986 "por el cual se ordena la legalización de unos desarrollos urbanísticos y se dictan normas y procedimientos para el desarrollo progresivo en el Distrito Especial de Bogotá". Este ordena la legalización de 347 asentamientos de origen informal incluidos los barrios Los Olivos y Juan XXIII.

¹⁵⁶ Este particular logró en un lapso de 12 años, la compra de más de 40 predios por una cantidad que en principio oscilaba entre los 50 y 80 millones de pesos (entrevista Andrea Patricia Cortés, habitante barrio Los Olivos, abril 25 de 2016)

“...las viviendas adquiridas fueron demolidas, los escombros nunca se recogieron y estas casas empezaron a ser utilizadas para el consumo de drogas, se llenaron de basura y animales dándole un aspecto feo al barrio...”¹⁵⁷

En este proceso, 64 viviendas y más de 100 familias que no aceptaron negociar sus viviendas, denunciaron las presiones a las que fueron sometidos para vender en medio de lo que ellos consideran una estrategia de deterioro del barrio e intimidación psicológica, que por un periodo llevo a pensar en la caída de los precios, o al menos así lo creyeron sus habitantes. Según estos, fueron frecuentes las llamadas amenazantes, los atentados contra los inmuebles, e intimidaciones de grupos delincuenciales, por lo que existen tres denuncias penales contra Edmundo Castro, en las que se lo acusa además falsedad en documento público¹⁵⁸. También se hicieron evidentes alianzas entre los particulares y miembros de la misma comunidad que habiendo vendido sus propiedades, ejercían presión "desde adentro" a sus antiguos vecinos para que salieran de sus casas, generando una tensión social compleja.

En este proceso se dieron dos fenómenos paradójicos, el primero sucede cuando entre la gente corre el rumor de que los inmuebles estaban siendo pagados a un precio alto; esto hizo que se retuviera el suelo en espera de una mejor oferta ya que según las fuentes consultadas, las viviendas llegaron a negociarse en una suma cercana a los \$ 400 millones de pesos, es decir a \$ 3.000.000 de pesos el metro cuadrado¹⁵⁹. Segundo, a pesar de estos rumores el deterioro del barrio causado por el proceso de compra, demolición y abandono de los predios, hace que de manera paralela se mantuviera una percepción de ruina que empujaba los precios a la baja. Así lo manifestó un habitante entrevistado¹⁶⁰ quién era llamado a negociar presionándolo con el estado en el que se encontraba el barrio.

Entretanto, un supuesto suceso de violencia en el que explota un petardo en una de las viviendas¹⁶¹, desata la intervención directa del Distrito en procura de detener de raíz la situación de violencia física y psicológica a la que estaban expuestos los habitantes que resistían; esta se puede determinar como una segunda fase de intervención estatal, resumida en la tabla 10.

¹⁵⁷ Entrevista realizada a Andrea Patricia Cortés habitante barrio Los Olivos (abril 25 de 2016)

¹⁵⁸ Redacción Bogotá. El Espectador (noviembre, 11 de 2016) Los Olivos: ¿por fuera del centro ampliado? Recuperado de: <http://www.elespectador.com/noticias/bogota/los-olivos-fuera-del-centro-ampliado-articulo-527154>

¹⁵⁹ Hernández, Carlos. Sube la tensión en barrio Los Olivos de Bogotá. El Espectador (abril, 17 de 2015). Recuperado de: <http://www.elespectador.com/noticias/bogota/sube-tension-barrio-los-olivos-de-bogota-articulo-555709>

¹⁶⁰ La persona que colaboró con la entrevista realizada el 24 de abril de 2016, pidió que no se hiciera público su nombre.

¹⁶¹ Se habla de un supuesto atentado, dado que en las tres entrevistas realizadas a los habitantes del sector el día 24 de abril de 2016, quienes solicitaron no hacer mención a su nombre, se afirmó que no tuvieron conocimiento alguno de tal situación y que se trató de otra de las estrategias para intervenir en el barrio, esta vez por parte del Distrito.

Tabla 10. Acciones del Distrito (2014-2015), frente a la problemática social del barrio

INTERVENCIÓN DIRECTA MEDIANTE LA APLICACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DE SUELO		
2014	Resolución 087 de junio 3 de 2014	Anuncio del proyecto urbanístico de revitalización del Centro Ampliado, barrio Los Olivos
2014	Resolución 101 de 2014	Declara el derecho de preferencia a favor de Metrovivienda
2014	Decreto 274 de 2014	Declara la existencia de condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social y se autoriza a Metrovivienda para expropiar unos predios por vía administrativa Metrovivienda expropia 41 predios a la fiduciaria Davivienda adquiriendo el derecho de propiedad y demás derechos reales sobre los inmuebles requeridos
2015	Decreto 544 de 2015	Incorpora el sector al Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Reactivación

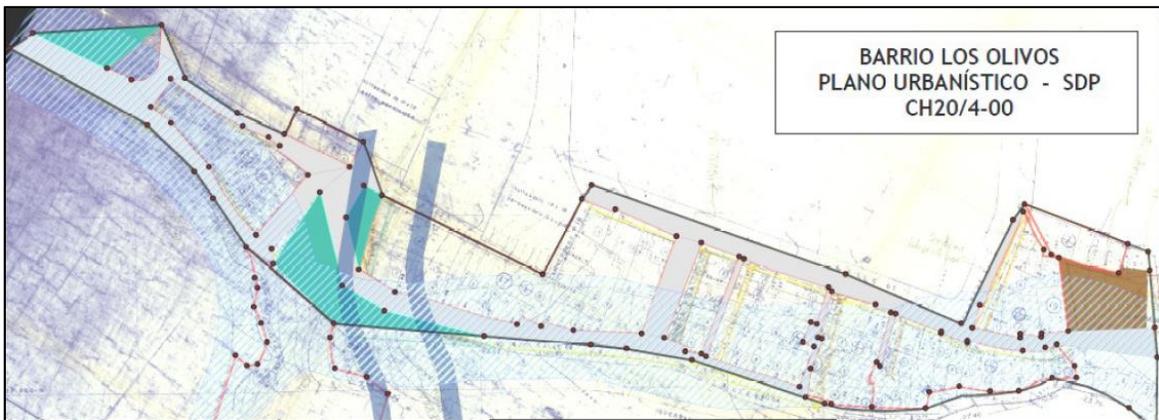
Fuente: Elaboración propia con base en el DTS para la incorporación del sector Los Olivos al tratamiento de Renovación Urbana (Metrovivienda, 2015).

Esta segunda intervención distrital se enmarca en el programa de revitalización del Centro Ampliado de Bogotá bajo un esquema de modelo asociativo que busca "*garantizar la defensa de la permanencia de los habitantes, haciéndolos partícipes del desarrollo y transformación de su territorio*" (Metrovivienda, 2015). En este sentido el Distrito en cabeza de Metrovivienda, inicia un proceso de cambio normativo necesario para la implementación de un proyecto que respondiera a la intervención del sector en su conjunto y permitiera mayores densidades de construcción para lo cual incorpora el sector al tratamiento de renovación urbana.

Posterior al anuncio del proyecto y la declaratoria del derecho de preferencia a favor de Metrovivienda, se declaró la existencia de condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social autorizando a esta entidad para expropiar por vía administrativa a la Fiduciaria Davivienda, un total de 41 predios -objeto de la compra realizada por los particulares en aproximadamente 26 años-, que se sumarían a los 64 predios restantes para la configuración del proyecto. El primer efecto de estas decisiones que genera debate, es el precio que se reconocerá a los propietarios de los 64 predios como aporte para la participación en el proyecto inmobiliario -que si bien es de iniciativa pública, hoy está en manos de una empresa constructora particular-. En este caso se prevé que estos se fijen de acuerdo a los avalúos comerciales, situación que alegan los propietarios, es desfavorable frente a las propuestas iniciales que les harían los particulares, alegando el detrimento de su patrimonio.

Si bien se rescata la intención del Distrito en la intervención del barrio bajo los lineamientos del Plan de Desarrollo de la "Bogotá Humana" (2012-2016), donde se buscó además abrir un espacio para la provisión de vivienda de interés social (VIS) y prioritario (VIP) en el sector, queda abierto el debate sobre un proceso urbano que en dos perspectivas y momentos diferentes mediados por las intervenciones de agentes privados y la intervenciones del agente público dejan a la comunidad a merced de sus decisiones, bloqueando su capacidad inicial de decisión frente al espacio que habitan. En el primer caso la opción para los propietarios es vender o esperar que su territorio se deteriore y en el segundo caso es aceptar las condiciones que imponga el Distrito en principio y después la empresa privada como ya ocurre en la actualidad, como lo han manifestado los habitantes entrevistados¹⁶².

Figura 18: Plano urbanístico CH20/4-00 barrio Los Olivos



Fuente: Resolución 1126 de 1996. DTS Los Olivos. Secretaría Distrital de Planeación (2016).

¹⁶² Los entrevistados (ver anexo 1), aseguran que en las reuniones sostenidas ya no hay acompañamiento por parte del Distrito en el proceso y que las condiciones de valoración que se estimaban en la entrega de uno y hasta dos apartamentos, según condiciones iniciales de entrada de cada propietario, están siendo revertidas.

Figura: 19: División predial barrio Los Olivos



Fuente: DTS Los Olivos. Secretaría Distrital de Planeación. Resolución 1126 de 1996.

4.1.2 La vivienda y el mercado inmobiliario

La dinámica de la vivienda y el comportamiento del mercado inmobiliario constituyen el problema central del caso ilustrado y variable que ilustra el proceso de gentrificación en el barrio Los Olivos. A este respecto es pertinente siguiendo la línea de esta investigación, señalar algunas las generalidades que infieren en el comportamiento de su producción en caso de Bogotá y que ilustran el por qué la susceptibilidad de este espacio frente a un proceso de gentrificación.

- El desafío de la producción residencial

La ciudad de Bogotá, no ha podido superar los desequilibrios propios que demanda el crecimiento poblacional anual. Se señala que son 105.000 los nuevos habitantes que llegan a la ciudad cada año y que existen cambios en la composición de los hogares que hace que la oferta residencial deba incrementarse en 1.140.165 unidades para satisfacer los déficit cualitativos y cuantitativos: 282.678 unidades para subsanar el déficit residencial de 2005 y 857.487 para atender la demanda residencial de los hogares recién formados con una construcción de 76.000 unidades anuales (Alfonso, 2012).

Si bien la tasa de crecimiento poblacional de Bogotá va en descenso, pasando de un 6.8% en los años 60 a un 2.1 % para el 2000¹⁶³ y un escenario a 2015 de 1.48%¹⁶⁴, recientemente el Alcalde Enrique Peñalosa (2016-2020) se refirió a la planeación del área metropolitana, donde expone necesario albergar 11.5 millones de habitantes para el 2035 y un total de 3.6 millones de habitantes al 2050, argumentando así la necesidad de construcción de más de 40.000 viviendas anuales solo en Bogotá¹⁶⁵, lo que aseguraría, en teoría, la disminución de la brecha histórica de construcción de vivienda.

A la par de estas intenciones, se reproducen los esquemas de segregación residencial. En un contexto exclusivo de mercado los agentes privados -que operan al margen de esos desafíos- y centrados en un contexto de competencia, buscan la maximización de beneficios que les permite imponer altos márgenes de ganancia que cubren solo con la oferta a los segmentos más altos de la población; así, la mayor cantidad del stock residencial se produce para los hogares que menos lo necesitan. Este esquema que se impone desde 1980, producto de los intereses mercantiles, se identifica como núcleo de la neoliberalización en las políticas de vivienda.

Así se estructura una ciudad en que las familias de los segmentos de ingresos medios altos, altos y muy altos se aglutinan al norte y nororiente de la ciudad; las zonas centrales y centro occidentales se configuran con los hogares de los segmentos de ingresos medios, y en el sur se localizan los de ingresos bajos y muy bajos (Alfonso, 2012). En esta lógica el déficit residencial para las personas de menores ingresos se continuará supliendo mediante la producción informal y la presión sobre los suelos de características atractivas para el capital seguirá presionando a los sectores consolidados en una suerte de círculo vicioso que recuerda las características del proceso de “filtrado” del que se habló en el capítulo I realizado, no obstante, a expensas de la ciudad consolidada.

4.1.3 Manifestaciones de la gentrificación

El barrio Los Olivos manifiesta dos procesos de gentrificación según se estableció en el capítulo II de esta investigación, un proceso de tipo simbólico y una gentrificación dada por la apertura de nuevos mercados inmobiliarios.

¹⁶³ Con una composición de 3.6 personas por hogar y 1,37 hogares por vivienda (Salazar, 2001).

¹⁶⁴ Secretaría Distrital de Planeación (2015). Bogotá ciudad de estadísticas. Boletín 23.

¹⁶⁵ Datos expuestos por la Administración Distrital en la conferencia “Análisis de la reserva forestal Thomas Van Der Hammen y el crecimiento del norte de Bogotá”, martes 24 de mayo de 2016, S.C.A.

- La gentrificación simbólica y la valoración subjetiva

En esta línea, se expone un proceso de gentrificación de tipo simbólico explicado por la puesta en valor de los activos materiales al servicio del aprovechamiento económico. Esto hace referencia a cualidades únicas en el ámbito urbano asociadas a la localización del barrio en los bordes de ladera del área central de la ciudad donde la visual y el paisaje, sumados a servicios ambientales como: mejor calidad de aire, menores niveles de ruido, bosques, cuerpos de agua, flora y fauna, lo dotan de cualidades que en contextos de mercado representan la captura de un valor agregado, situación que se ve reflejada en los altos precios con los que se comercializan los nuevos proyectos inmobiliarios de la zona.

En términos económicos este sector genera lo que se denomina una renta de monopolio¹⁶⁶ objeto de apropiación por las clases sociales donde la progresiva transformación del paisaje urbano ha llevado a recrear un imaginario promovido por las empresas constructoras atractivo para este potencial nicho de negocio. Al tener en cuenta la valoración subjetiva del espacio, cabe señalar cómo para los estratos altos, las características mencionadas otorgan otro tipo de cualidades a quienes las consumen, como por ejemplo la exclusividad a su vez símbolo de status como forma para alcanzar la distinción¹⁶⁷.

Por otro lado las constructoras han argumentado preocupaciones medioambientales como la preservación ambiental como un argumento discursivo a su favor. Este tipo de representaciones se valen de argumentos de tipo discursivo como por ejemplo que la conservación de áreas de importancia ecosistémica y ambiental es posible solo mediante un diseño y planificación adecuado; de esta manera son los proyectos arquitectónicos de "alta calidad" quienes están llamados a frenar el crecimiento desordenado y las supuestas malas prácticas de ocupación en estos territorios.

Paradójicamente los pobladores de Los Olivos, atesoran esos privilegios, solo que como menciona Sánchez (2012) "... convierte al sujeto en un ser que adquiere un nuevo estatus en relación con un "afuera" que se desarrolla con patrones excluyentes: la ciudad neoliberal, que los hace sentir privilegiados de tener algo que defender, pero, paradójicamente, los convierte nuevamente en personas vulnerables..." (p. 244)

- Nuevos mercados inmobiliarios

¹⁶⁶ Renta apropiada por un propietario a partir de un factor que no se encuentra en otros suelos y que permite una diferencia (real o subjetiva) del producto del suelo en relación a los productos de los otros suelos / "territorios" (Abramo, 2010).

¹⁶⁷ Para profundizar sobre este concepto ver Bordieu (1988).

En un contexto de mercado la continua expansión y crecimiento de los capitales constituye principio y fin, por tanto resulta lógico que los agentes del negocio inmobiliario busquen las mejores y mayores condiciones para la maximización de sus ganancias. Lamentablemente el enfoque mercantilista apartado de las necesidades de la sociedad en su conjunto tiende a incrementar un stock de productos-mercancía que tienen poco que ver con los desafíos de la ciudad, es decir los “problemas críticos”¹⁶⁸ como la producción de vivienda social y en mayor medida un espacio residencial menos segregado. Esto se explica, según Alfonso (2012) “por la estructura oligopólica del mercado residencial donde el poder de mercado de las firmas que allí funcionan se emplea para imponer un margen de ganancia a la demanda que es compatible con la reafirmación de un orden residencial metropolitano segregado” (p. 104).

En el barrio Los Olivos, exceptuando el último periodo de intervención del Distrito (2014-2016), el problema de la provisión de vivienda para los menos favorecidos nunca fue parte de una respuesta desde el Estado o de una política pública orientada hacia el problema de la ocupación del territorio. Por el contrario la solución a la vivienda se dio, en un contexto de autoproducción, es decir de solución propia primero por la casa, luego por los servicios y más adelante por su incorporación a la legalidad, que no sería otra cosa que el saneamiento y titulación predial como condición para que las entidades públicas pudieran hacer inversiones y por supuesto, la entrada al mercado y, ya que un título representa una garantía, la apertura de sus relaciones con el sector financiero.

Así, la presión ejercida por el mercado inmobiliario para hacerse a estos suelos se explica en parte por una estrategia amparada en el olvido de décadas de esfuerzo dado quizá por el relevo poblacional por el que atraviesa este territorio¹⁶⁹. Esto se evidenció en el momento de la intervención del Distrito, donde al parecer el factor económico pesó más para los propietarios que la idea de arraigo o permanencia en un territorio hoy rodeado de escombros, junto a vecinos con los que no guardan ningún tipo de relación.

La figura 5 muestra como en un lapso de 16 años, el barrio es rodeado de residencias tipo torre, que alberga población de estratos 5 y 6. Estas edificaciones se levantan separadas con muros y mallas negando cualquier tipo de articulación espacial, por tanto social. Al interior del barrio, los vacíos dejados por las demoliciones y la infraestructura vial que a pesar de su cercanía con vías de la malla arterial principal de la ciudad, mantiene el barrio desarticulado de su entorno inmediato.

¹⁶⁸ Vivienda social, transporte, equipamientos, medio ambiente, etc., que suelen ser entendidos como los grandes objetivos del planeamiento (Salazar, 2001).

¹⁶⁹ Según el estudio socioeconómico realizado por Metrovivienda (2014, p. 44) el 63% de la población que habita el barrio está constituida por adultos mayores.

Figura 20: Proceso de ocupación de edificios de estratos 5 y 6 alrededor del barrio Los Olivos

**2000****2009**



2016

Fuente: Elaboración propia con base imágenes Google earth Pro (2016).

Los agentes privados representados en los grupos de mayor poder adquisitivo, lideran nuevos procesos de acumulación mediante la apropiación y puesta en valor de las mayores y mejores condiciones espaciales y funcionales de la ciudad para su beneficio. En este caso, la apertura de nuevos mercados inmobiliarios para estratos 5 y 6 y la valoración subjetiva del entorno propician una gentrificación que está expulsando a la población de menores recursos de las áreas valoradas, avanzando de manera peligrosa sobre los barrios que han logrado resistir las presiones ejercidas mediante estrategias de largo plazo como se puede ver en la Figura 20.

Figura 21: Estado actual de los predios en el barrio Los Olivos



Fuente: Elaboración propia a partir de datos Metrovivienda 2016

- Residencial habitado
- Demolido
- Dotacional
- Expropiado por Metrovivienda
- Propiedad Fiducia

La situación a octubre de 2016 de los predios en Los Olivos puede verse en la figura 21. En color rojo los predios que expropio Metrovivienda a particulares que venían haciéndose a la propiedad en un proceso extenso y sistemático de adquisición predial que terminó por fragmentar la estructura misma del barrio. Muchos de los predios en esta condición están demolidos y una pequeña porción permanece aún en manos de la fiduciaria Davivienda. Por su parte los predios que resisten habitados deben convivir con la fragmentación de su entorno, las tensiones internas y externas que generó el proceso de compra y expropiación y con la caída del Decreto 562 de 2014, una incertidumbre acerca del futuro del barrio que si ve avanzar a ritmo acelerado las torres residenciales para un tipo de población con características socioeconómicas muy diferentes a los habitantes que dieron forma a este territorio¹⁷⁰.

¹⁷⁰ En el Anexo 1 se puede ver la variación que ha sufrido el precio real del suelo en este sector, en el que se nota un ascenso constante hasta el año 2014. No obstante, como se mencionó, las cifras no oficiales de compra y venta están por fuera de estos márgenes.

Figura 22: Estado Calle 63 años 2014 y 2016 respectivamente



Fuente: Google Earth y DTS Los Olivos, Metrovivienda 2016

4.2 La infraestructura como dispositivo gentrificador

La relación entre gentrificación e infraestructuras se desarrolla siguiendo el trabajo de Blanco, Bosoer, & Apaolaza (2014, 2016), como una de las acciones del agente público manifiesto en la concentración espacial de inversiones en infraestructuras, cuya consecuencia es el desplazamiento indirecto de población y/o actividades económicas populares, así como la profundización de las diferencias en el acceso equitativo a los bienes de la ciudad.

Niveles de inversión y accesibilidad relativa se convierten en posibles pistas para analizar un proceso de gentrificación. No obstante, ya que este tipo de dinámicas están ligadas a la complejidad de la restructuración urbana, lo que interesa resaltar aquí son los matices de un proceso apartado del concepto clásico que liga la transformación urbana con el desplazamiento directo de población.

En este sentido, el caso a ilustrar articula esta tendencia hacia la concentración de inversiones en infraestructuras de movilidad, transporte, equipamientos culturales, educativos y de ocio, con la renovación urbana de un área industrial obsoleta que en conjunto jalonó la transformación del CI de Bogotá, con apoyado del ente estatal y concebida desde sus orígenes como una pieza exclusiva de reestructuración socio-espacial. Esta característica, más allá de considerar un proceso típico de la consolidación urbana de una centralidad económica, pretende revisar la vulnerabilidad hacia la gentrificación en las áreas de influencia, específicamente en el barrio La Perseverancia, caracterizado por una localización y configuración social ligada a antiguas actividades económicas, y el barrio La Macarena que presenta hoy claros indicios de gentrificación comercial.

Con esta perspectiva, la intervención sobre la antigua fábrica de Bavaria que dio origen al conjunto urbano “Parque Central Bavaria”, representa la transformación de un área industrial obsoleta, concebida desde sus orígenes como una pieza exclusiva de reestructuración espacial orientada por inversiones inmobiliarias complementarias y una sucesiva concentración de capitales que configuran el denominado Centro Internacional, cuyas dinámicas de desarrollo urbano, no están exentas de las lógicas de exclusión social movidas por los nuevos mercados que amenazan sectores populares y tradicionales de la ciudad, como se muestra a continuación.

4.2.1 Parque Central Bavaria

Parque Central Bavaria es un proyecto de renovación urbana localizado en el Centro Internacional de Bogotá, UPZ-91 Sagrado Corazón, en la Localidad de Santafé.

Figura 23: Perspectiva Parque Central Bavaria (1982) construcción



Fuente: www.taringa.net

Figura 24: Perspectiva Parque Central Bavaria (2016) consolidación



Fuente: Google Earth Pro 2016

El proyecto de 7 ha aproximadamente, nace como una iniciativa público-privada para el desarrollo de los predios donde funcionaría durante 90 años la planta de la Cervecería Bavaria y que, luego de su traslado entre las décadas de 70 y 80, hacía la entonces periferia occidental de la ciudad, dejaría como lotes urbanizados disponibles en la periferia del centro histórico. Este proyecto es consecuente con lo que Rodrigo Cortés determinaría como “la imposición de la planeación del desarrollo urbano a la normativa para impulsar y controlar la producción de la ciudad” (Cortés, 2007). Este contexto particular hace que el proyecto tome forma en ausencia de un andamiaje sólido de planeación apoyado más en una idea de “valoración del conjunto” y sobre todo de “generación de centro” aspecto propio de “la evolución en las ideas ya planteadas anteriormente por el Movimiento Moderno a través de las propuestas en torno a la ciudad funcional ...” (Fontana & Mayorga, 2013, p. 58).

Más diciente aun para comprender el contexto, es lo señalado por Solano (2007) cuando hace referencia al periodo donde tuvo lugar el proyecto :

Es claro que las decisiones urbanísticas y arquitectónicas se subordinaron a lo que se consideraba características estructurales del mercado inmobiliario: la “utilidad” (rentabilidad) cambiante del espacio urbano. El mercado se entendió, entonces, como una sintonía temporal de una localización específica, con los requerimientos – globales del sistema y particulares de algunos productores– planteados en un momento dado del proceso de cambio constante de la ciudad. Es decir, se elevó a ley general lo que la producción del espacio tiene de común con la producción de cualquier otra mercancía; y se dejó de lado, como algo particular y subordinado, aquello que, precisamente, la hace diferente: producir espacio no solamente para la producción en general, sino, además, para la reproducción de las condiciones generales (...) (Solano, 2007, p.192).

En este sentido, los pensamientos de modernización de la ciudad, la generación de un centro económicamente productivo y la política de activación residencial sumados al principio de activación de la inversión privada, serían bases sobre las cuales tomaría forma este proyecto, esto es lo que Borja & Castells, denomina centralidad de flujos o “áreas producidas por el capitalismo global que concentra los flujos de personas, capitales e información en lugares como los (CBD) Central Bussines District”.

Sus rasgos característicos: (i) se define como un complejo urbanístico y arquitectónico con actividad múltiple, la cual integra usos comerciales, de oficinas y servicios con prioridad del uso residencial en respuesta a la política que estimuló la reactivación de la oferta de vivienda de estratos altos en el centro de la ciudad formulada además como prioritaria para proyectos de reestructuración urbana (ii) es producto de una iniciativa publico privada, una alianza entre Distrito, Nación y la empresa Bavaria S.A¹⁷¹. (iii) Sus características de

¹⁷¹ Con el apoyo de la Nacional Fiduciaria S.A, como ente financiero administrador y Ospinas & Cia. S.A. en el diseño y la construcción

ocupación: 50% espacio público; 30% zonas verdes; 20% ampliación de vías; y 50% destinado a la construcción de edificios con un promedio de altura de 20 pisos y un índice de construcción de 4.0 representado en 140.000 m² de área edificada. (iv) especial énfasis en la conservación de edificios de interés patrimonial industrial - Las Falcas y las Cavas- (vi) se oferta a población de estratos altos.

4.2.2 ¿Desindustrialización o terciarización?

Es pertinente no perder de vista que el marco dominante de discusión de la gentrificación latinoamericana hacia la recuperación de las áreas industriales proviene de los países con mayores avances en su dinámica industrial, como Brasil, Argentina o Chile, en donde suele hablarse de procesos de desindustrialización. En el caso de Colombia, la tendencia del proceso es el paso a la terciarización que impulsa a la conversión hacia las llamadas nuevas tecnologías, el comercio y actividades más rentables para el sector servicios. Con esta aclaración, el caso objeto de análisis corresponde a una industria que se deslocaliza pero cuyo problema deriva de la forma en que el suelo que deja disponible, se pone al servicio de la generación de áreas altamente rentables a la inversión de capital que requiere de usos complementarios que respondan a las características de la nueva población que los frecuenta, es decir población de ingresos medios y medios altos -que difieren de la población obrera que se localiza en cercanía a las antiguas fábricas u otras fuentes de trabajo -como en el caso de los cerros orientales- y que resulta consecuente con las nuevas dinámicas económicas de terciarización del ciudad.

4.2.3 Manifestaciones de la gentrificación

Siendo una de las variables más cuestionadas, la gentrificación manifiesta a partir del desarrollo y puesta en valor de áreas industriales obsoletas, tiene por característica la articulación con estrategias más amplias de intervención urbana para alcanzar fines a largo plazo, en este caso asociadas a la reconversión del centro de Bogotá contenidas en el “Plan Centro”. En este sentido, un aspecto clave continúa siendo la participación del Estado como agente que construyó y legitimó los marcos regulatorios neoliberales enfocados a la promoción del crecimiento económico, el consumo espacial de las elites y el control de población marginal.

Como resultado, concentración espacial de recursos y generación de un polo de desarrollo potencializado por el aprovechamiento de recursos existentes y nueva inversión en infraestructura como eje de la promoción y atracción de la inversión privada de forma inequitativa frente a otros sectores de la ciudad, profundizando la desigualdad en el acceso a bienes y servicios. Este espacio de acumulación, una vez consolidado, ejerce presión sobre los barrios populares, -ya que interviene en lo que Harvey (2007) denomina “un elemento de causalidad circular y acumulativa” (p. 45) sin que el Estado medie para su protección, como en el caso de la expansión del Centro Internacional.

Las acciones del agente estatal en los antiguos predios de la Cervecería Bavaria

Considerado “pieza clave” en la consolidación del Centro Internacional, el proyecto desarrollado sobre los antiguos predios de la Cervecería Bavaria, es el producto de un acuerdo de voluntades políticas que impulsaron los procedimientos necesarios para el despliegue del desarrollo urbano del área central de la ciudad. En este proceso las acciones del Estado Nacional y Distrital se articulan eficientemente; mientras que el primero impulsó el proceso de renovación urbana del área central enfocándose en la activación residencial y la provisión de bienes y servicios hacia un modelo de terciarización de actividades, el Distrito generó la plataforma jurídica propicia para la transformación espacial y funcional del área central que iniciaría con el cambio de su uso de suelo - industrial a residencial y posteriormente residencial y comercial-¹⁷² y la declaración de los terrenos como desarrollo prioritario de renovación urbana en 1986, bajo los objetivos del Plan de Recuperación del Centro de Bogotá.

A pesar de que el proyecto respondía conceptualmente a los principios de la planificación moderna fundamentada en la organización funcional de la ciudad, temporalmente se inserta en una época no muy clara en la planeación conocida como la “década perdida” regida entre los principios del Acuerdo 7 de 1979 y el Acuerdo 6 de 1990¹⁷³. En efecto, el proyecto inicia en 1987¹⁷⁴ articulado como un Plan General de Renovación Urbana al Plan Operativo del Centro¹⁷⁵. En este sentido resulta pertinente señalar que desde el primer marco regulatorio -Acuerdo 7-, la orientación fue de tipo económico, que Cortés (2007) explica a partir del entendimiento de la ciudad a partir de dos premisas simultáneas y conflictivas:

“[la ciudad]...como el espacio indispensable para el desarrollo económico en condiciones modernas –la producción industrial–, que busca organizar el espacio urbano como estructura funcional de soporte para las actividades de producción, intercambio y consumo; de allí desprende su lógica de zonificación y funcionamiento. La otra, entiende a la ciudad como el objeto a producir, en términos capitalistas, es decir se fundamenta en la producción (capitalista) del espacio urbano, a través de la industria de la construcción. Estas dos lógicas coexisten en los planteamientos del Acuerdo 7, los cuales, sin embargo, abrieron por primera vez el campo de la planeación al influjo directo y a las presiones provenientes del mercado inmobiliario” (Cortés, 2007, p.195).

¹⁷² Resolución 79 del año 1976 y Decreto 1516 de 1987

¹⁷³ “Por el cual se adopta el Estatuto para el Ordenamiento Físico del Distrito Especial de Bogotá, y se dictan otras disposiciones”

¹⁷⁴ Mediante la expedición del Decreto 1516 de 1987 “por el cual se aprueba el anteproyecto de Redesarrollo de los predios de la antigua fábrica de Bavaria y se fijan sus normas generales”

¹⁷⁵ Ver Decreto 333 de 1992 “por el cual se adopta el Plan Operativo del Centro como Plan General de Renovación Urbana, se define el área prioritaria objeto de Programas de Renovación Urbana y los programas prioritarios de la Zona Central”

Posteriormente el proyecto queda inserto dentro de las estrategias de desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial del 2000, bajo los objetivos de ordenamiento de la Operación Estratégica del Centro de Bogotá¹⁷⁶, su componente urbano el Plan Zonal del Centro y los objetivos consignados en la UPZ-91 Sagrado Corazón. En síntesis esto manifiesta un enfoque basado en la promoción de la competitividad y el liderazgo estratégico que hace uso de los valores ambientales, históricos, culturales, la promoción turística, la reactivación residencial para estratos altos, el cambio de la actividad económica hacia funciones administrativas, comerciales y de servicios, y la promoción de la urbanización de lotes aledaños en un modelo de conectividad internacional¹⁷⁷. Siguiendo la línea histórica, se puede ver como estos objetivos estaban incluidos desde el principio del proyecto y fueron orientadores de la estrategia más amplia, es decir que la norma tal como hoy la conocemos surgió posterior al desarrollo del proyecto, por eso se considera que este es uno de los ejemplos pioneros en la estrategia de reestructuración espacial del área central de Bogotá (Martínez, 2012).

- Generación de polos de desarrollo

El sector de San Diego, donde se localiza el proyecto, desde mediados del siglo XX siendo aún periferia del área central, se caracterizaría por una tendencia hacia el albergue de usos enfocados en los servicios culturales y de ocio, dada su localización estratégica de conectividad con el aeropuerto y norte de la ciudad y por su proximidad al centro histórico (Fontana & Mayorga, 2013). Esta característica sería potenciada de manera temprana (1949) por la intervención en infraestructura con la ampliación y prolongación de la carrera décima y la construcción de la avenida Eldorado y el cambio de usos de suelo (los predios que albergaban equipamientos e industria serían remplazados por usos terciarios que darían cabida a la construcción de hoteles, comercio y residencia para altos estratos) es decir, consideraciones estratégicas que con la construcción del Hotel Tequendama en 1953 serían claves para “la estructuración de la pieza central de Bogotá y en el logro de la consolidación del corredor centro–occidente de la ciudad, aglutinador de los más importantes servicios metropolitanos ...” (Jiménez, 2008, p. 79).

Se generaría así un importante polo de desarrollo que sentaría las bases para la inversión y expansión de capitales tanto en sus alrededores como por los corredores de movilidad. Se trata de un ejercicio de producción del espacio que propicia la acumulación de capital, a la cual según Theodore et al., (2009) le es inherente una tendencia especulativa.

Se hace referencia aquí a un hecho importante que Cortés (2007) definiría como “el cambio de una planeación del espacio racional para la producción, a la planeación de la producción del espacio” (p. 169). Ahora, si se consideran las características inherentes a la localización con relación a la centralidad urbana señaladas en el capítulo I, se puede

¹⁷⁶ Decreto 492 del 26 de octubre de 2007

¹⁷⁷ Objetivos y criterios de ordenamiento UPZ – 91 Sagrado Corazón.

advertir que el interés hacia estas áreas ha derivado en una pugna permanente por el control espacial que en un escenario actual donde ya existe una consolidación importante, se traslada a las áreas contiguas en una suerte de expansión que permea los barrios colindantes, convirtiéndolos en espacios vulnerables a la gentrificación esencialmente derivada de la presión del mercado inmobiliario; en este sentido se revisarán algunos de los barrios localizados en el área de aferencia del proyecto que se extiende al conjunto del centro internacional.

Una posible área se delimita entre la Calle 26 y la Av. 39 y entre la Tv 1y la Cra 19 B; barrios: Armenia, parte de Teusaquillo, Sagrado Corazón, La Merced, San Martín, La Perseverancia, La Macarena, Samper y San Diego como indica la figura 17.

Figura 25: Área de influencia proyecto Parque Central Bavaria – Centro Internacional- Localidad Santafé



Fuente: Elaboración propia

Como se señaló al principio de esta investigación, no se pretende alcanzar un desarrollo cuantitativo en cuanto a las ilustraciones de caso, tarea que se podría desarrollar en una investigación posterior. No obstante, se consideró necesario incluir algunas cifras producto de la información secundaria disponible para ilustrar desde algunas aristas los conceptos mencionados, para este caso, algunos datos referentes a variaciones en las tendencias de población y precios de suelo.

En este sentido, se señala una progresiva pérdida de población del centro (histórico) de la ciudad y un cambio tanto en su uso como en su significado (Cerdeño, 2007). Esto, producto

entre otros, de la disminución de intensidad de los flujos migratorios entre 1970 y 1990¹⁷⁸, el cambio en el modelo de primacía de localización del centro a la periferia -por cambios de preferencia de las clases altas, disponibilidad de suelo para establecimiento de clases medias y el acceso a la propiedad para las clases bajas, que tuvo como consecuencia el abandono por obsolescencia de antiguas casonas coloniales, cuya posterior pérdida de valor y costo de mantenimiento, da pie a un aprovechamiento económico vía subdivisión, alentando la ocupación por población de menores recursos y la aparición de inquilinatos y cambio de usos de suelo, es decir lo que se describe como un proceso de filtrado. Esto sumado a la pérdida de empleos entre 1973 y 1985, se convierten en argumento de la política de reactivación residencial, base de la inserción del proyecto Parque Central Bavaria. En efecto, se pueden ver las tasas de crecimiento exponencial por localidades, entre los censos de 1973 y 1985, donde las localidades correspondientes al sector denominado centro, Santa Fe, Mártires y Candelaria, crecen de forma negativa —el -0,48%, -1,34% y -3,72%, respectivamente, Melo (1998, p. 73) c.p (Cerdeño, 2007, p.87), así como la proporción de empleos con relación al resto de la ciudad que para 1972 era de 25,7% y para 1978 de 14,5% y que descendió a 10,4% en 1988; de esta manera:

“Los barrios centrales ya no atraen los nuevos empleos sino que los pierden. (...) desde finales de los años setenta las actividades terciarias se localizan cada vez más al norte. El desplazamiento de este sector de actividad puede calificarse de terciarización del eje centro-norte —Centro, CI, Avenida Chile y calle 100—.” (Montezuma, S.f)

Así, el desplazamiento de población y actividades se ve impulsado además por la implementación de infraestructuras de comunicación y promoción de nuevos entornos urbanos. Así, mientras el centro (histórico) continúa decayendo¹⁷⁹, se abre una nueva oferta para estratos altos, y nuevos núcleos de inversión que presionan sobre los barrios populares, siendo este el caso del CI y sus áreas de influencia.

Para ilustrar este caso y teniendo en cuenta sus características particulares, se identifican como ilustrativos de procesos de gentrificación los barrios La Perseverancia y La Macarena, localizados en el área de influencia, costado oriental del Centro internacional. Estos barrios tienen en común que siendo en su momento periferia, fueron absorbidos en el proceso particular de crecimiento de la ciudad de Bogotá.

Así, “casi toda el área de la ciudad ocupada en ese momento operará como centro en el futuro de la gran ciudad en la que se convertirá Bogotá” (Jaramillo, n.d., p.8). Esta lógica

¹⁷⁸ [...] Mientras en 1970, la migración era responsable del 49% del crecimiento, sólo el 22% proviene de ella en 1990, y las moviidades intraurbanas se vuelven el principal factor de la dinámica poblacional de Bogotá”. Dureau (2002, p. 28) c.p Cerdeño (2007, p.85)

¹⁷⁹ No por la preponderancia de la “popularización” señalada por (Jaramillo, n.d.), sino por el abandono y desinversión del Distrito, quién de manera intencionada o no, estaría generando nuevos espacios abiertos a los mercados inmobiliarios.

socio espacial plantea un debate en el cual, según el autor, estos barrios han logrado persistir en el tiempo, asimilando su resistencia más a una anomalía del mercado inmobiliario que a su propia capacidad de integración con la ciudad¹⁸⁰. Al respecto se expone que se trata de dos situaciones distintas que tienen que ver a grandes rasgos, con las características particulares del origen popular en el caso de La Perseverancia, y un proceso de gentrificación de tipo comercial promovido por la norma, en el caso de La Macarena, las cuales se ampliarán en adelante.

Sobre la gentrificación del barrio La Perseverancia (1912), existe documentación que caracteriza la forma en que un barrio obrero construido y habitado originalmente por trabajadores ligados al trabajo en la cervecería Bavaria, fue y es objeto de acoso por el control del espacio urbano. Como lo señala Ruiz & Cruz (2007), esta fue una condición que se manifiesta desde el origen del barrio, en principio por ser portador de un fuerte simbolismo ligado a la lucha de poderes políticos.

Los urbanistas descubrieron la ubicación estratégica de la zona y tuvieron la intención de comprar todas las tierras en una gran transacción, pero no fue posible gracias a la intervención del político [Jorge Eliécer Gaitán]. El Estado también quiso apropiarse de la “Perse”, pero Gaitán se opuso (Ruiz & Cruz, 2007, p.27).

Hoy el acoso se da por la misma razón: “el control espacial” que se traduce en el dominio de clase expresado en el poder económico que busca predios para el usufructo económico producto de la renovación. En este caso en particular, es sabido que el sector enfrenta problemáticas asociadas al consumo de drogas, delincuencia y un proceso de deterioro propio de la falta de inversión en sus infraestructuras, espacios de recreación etc., no obstante, la cohesión social parece ser, a juicio de muchos¹⁸¹, lo que ha detenido esa colonización por parte de agentes gentrificadores. La Perseverancia continúa siendo un barrio que condensa gran parte de la memoria histórica y política de la ciudad¹⁸² pero está hoy “enclavado” en un sector que soporta la presión del desarrollo y que aprovechando la localización del barrio en la temporalidad de los ciclos económicos de la producción del espacio que forman ya una brecha de renta significativa con respecto a las nuevas

¹⁸⁰ Esta es una posición interesante que precisa que los barrios populares de las áreas centrales no desaparecieron por una incapacidad del mercado de expandirse uniformemente desde los centros de acumulación, dada la cantidad de suelo disponible en la sabana que permitió dar un salto a la expansión permitiendo a los desarrolladores inmobiliarios obtener menores precios.

¹⁸¹ El grupo Left and Rotation, colectivo artístico de Lisboa, realizó en el 2000 una intervención en el barrio, con el objeto de visualizar el proceso de gentrificación. En una entrevista realizada el 14 de octubre de 2016 en la ciudad de Madrid, como parte del desarrollo de la estancia de investigación realizado por la autora, se constató esta idea.

¹⁸² La perseverancia está ligada a la memoria de Jorge Eliécer Gaitán, popular dirigente liberal asesinado cuando se postulaba a la presidencia a finales de la década de los 40, dando lugar al El Bogotazo, los disturbios y el saqueo de la capital de Colombia en 1948. Tomado de Vollert, E (2013). La Otra Bienal. Recuperado de: <http://laotrabiennial.com/periodico-laotra-web.pdf>

edificaciones, lo hace vulnerable al proceso gentrificador, que sumado al acumulado de valor simbólico del lugar en su conjunto configura un territorio de excepción en la ciudad. Por su parte el barrio La Macarena, es objeto de investigaciones que asemejan este tipo de transformaciones de barrio popular a un “Greenwich Village o Soho”. Guardando las distancias esto refiere a el marketing las revistas promocionales del arte, la cultura y la gastronomía, por promocionar sus más de 40 restaurantes, galerías de arte, tiendas y demás comercios de diseño en medio de una historia de colonización de artistas e intelectuales que a mediados de los 80s, reconocieron este territorio como la línea media entre la opulencia de Bosque Izquierdo y la vida popular de La Perseverancia. Algunos autores como Jaramillo (n.d.), señalan que parece haber un fenómeno distinto dado que esta transformación promovida por este nuevo grupo social de intelectuales y artistas se habría reafirmado por la oferta residencial de las Torres del Parque y de esporádicas adquisiciones de predios en las inmediaciones, “...donde los habitantes previos eran de ingresos similares a los recién llegados, solamente que con perfiles sociales diferentes, y que no manifestaban una especial preferencia por permanecer en el barrio” (Jaramillo, n.d.).

No obstante, como también reconoce este autor, se trata de un proceso que a medida que se consolida terminará por desplazar a la población de ingresos menores, afectando especialmente a quienes viven en alquiler. Este caso hace parte de un debate conceptual que aborda la existencia de una mutación “comercial” que tiene por característica la transformación del paisaje urbano como consecuencia de la instrumentalización cultural.

- Transformación del paisaje

No es una casualidad que en La Macarena, San Diego, y en menor medida San Martin empezara a aparecer en el paisaje urbano una nueva pero recurrente estética producto de los estilos de vida posmodernos asociados a las nuevas formas de producción, o al menos claras referencias a los mismos. Como ya se mencionó, el contexto de fondo viene dado por las lógicas de competitividad y competencia que promueve la ciudad emprendedora, y que tiene como sector significativo la atracción de capital enfocada hacia las actividades propias del turismo¹⁸³.

Este es el fenómeno puntual más relevante en la transformación del paisaje urbano y es susceptible de verificación en los barrios La Macarena y San Diego. Estos barrios, tienen una condición especial para su puesta en valor desde dos perspectivas. Primero, el hecho de poseer una identidad propia proveniente de sus características espaciales, políticas, culturales, es decir, su acumulación histórica. Esto los convierten en lugares de diferencia en el panorama global, lugares para conocer, experiencias, paradas para visitar, y como segunda característica, se prestan para albergar la instalación de una amplia oferta

¹⁸³ En el 2006, el director del Instituto Distrital de Patrimonio confirma esta estrategia: “Lo que esperamos es que en estos años le cambie sustancialmente la cara al centro histórico. Que sea seguro, competitivo y más bello de lo que tenemos ahora. Contamos con los elementos, las potencialidades, y esperamos que en tres años se noten los cambios”. En *El Tiempo*. Quieren recuperar 1.000 hectáreas del centro histórico de Bogotá (octubre 1 de 2016).

comercial compuesta por franquicias o lugares de referencia, es decir comercios, tiendas de ropa, de marcas conocidas o representativas de estilos de vida particulares que homogenizan el panorama global. Así se cumple una doble función, acercar nuevamente al visitante a espacios conocidos y referenciables, a la vez que lo ubica en entornos aparentemente diferenciados, escenario altamente atractivo para el turista, así “...las identidades se convierten en anclas para poder navegar en el océano de la globalización”¹⁸⁴. El que podría llamarse “comercio de diseño”, desplaza lentamente el comercio de proximidad (tiendas de barrio, la panadería, etc) en función de la satisfacción de la nueva demanda (tiendas gourmet). Esta demanda, como si de un ciclo se tratase, viene ejerciendo una presión permanente sobre los locales comerciales habilitados, nueva habilitación de los mismos o incluso residencias, ya que el usufructo económico que se puede alcanzar con este tipo de productos y nuevas demandas, lleva incluso a la compra de viviendas completas para convertirlas en restaurantes o tiendas de ropa. Así, esta cercanía de la Perseverancia, y la Macarena a una concentración de equipamientos urbanos como el Museo Nacional, la Plaza de Toros La Santamaría, las Torres del Parque, el centro comercial San Martín, establecimientos bancarios, y una gran concentración de inversión en infraestructuras de movilidad, ha “elitizado” la oferta comercial, una práctica de selección excluyente con la tendencia a servir de complemento a las necesidades y gustos de los nuevos residentes de estratos altos que se incrementan con el auge de la oferta de las nuevas torres de vivienda en el centro de la ciudad, así como de las viviendas que ya han sucumbido a las transacciones inmobiliarias.

En esta perspectiva se recrean entornos amigables colonizados por espacios comerciales orientados por nuevas formas de consumo, que transforman y expulsan las formas de vida del barrio y la población que los habita toda vez que genera restricciones de accesibilidad, no solo en los precios por encima de la media de sus productos, sino en su uso, ya que esta oferta se desliga de los comportamientos de vida local, en función del consumo global de productos para el turismo y la nueva población que se amolda a estos comportamientos.

- Instrumentalización del arte y la cultura

Por otro lado la existencia y expansión de equipamientos de grandes escalas, asociados simbólicamente a la cultura, se aprovecha e instrumentaliza como forma de venta del espacio urbano. Esta además de ser un condición que reafirma el entorno deseado para el turista, aparece entonces la venia a la expansión de todo aquello que lo represente, centros educativos, universidades, museos, galerías de arte, etc.. En segundo lugar aparecen los establecimientos para la satisfacción de necesidades de ocio o confort enfocados al nuevo consumidor del espacio; tenemos aquí -bares, restaurantes, librerías, peluquerías o barberías, (incluidos aquí reposterías y peluquerías de mascotas)- en tercer lugar la cercanía de los enclaves de transporte público con el soporte de un espacio público

¹⁸⁴ Pradas, J. (2004). Luces y sombras en el escenario de la globalización. Astrolabio. Revista electrónica de filosofía. Año 2005. Núm. 1.

aséptico o con umbrales de “tolerancia de lo marginal” logrado en función de lo ya mencionado.

En este camino, no se encontró una intervención de políticas estatales fuera de las enfocadas en hacer que estas zonas estén libres de conflicto. Políticas de seguridad, incremento de fuerza pública, instalación de cámaras, etc, se sobreponen a las reflexiones sobre las consecuencias que podrían generar estos cambios abruptos en las dinámicas del barrio; un desplazamiento de población voluntaria e involuntario causado paradójicamente por el efecto de valorización que se produce en el espacio urbano, la subida de los alquileres que eventualmente está generando la demanda, generaría que los residentes que arriendan sean remplazados por “mejores postores”¹⁸⁵. La clase media profesional, o clase creativa se inserta así en los territorios sin una conciencia de las consecuencias de su inserción y es por tanto responsabilidad del agente estatal prevenir y prever este tipo de dinámicas en función de generar un equilibrio ante estas dinámicas.

En un escenario reciente, la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá –ERU- afirmó que desde el 2005, se han incrementado las construcciones residenciales en el área de influencia de este sector. Parte de esta reactivación corresponde a la apertura de comercios, oficinas, actividades de entretenimiento, vivienda temporal, hotelería y varias torres de vivienda en sus bordes norte, sur y occidente. A pesar de que la oferta se dirige a los estratos 3 y 4, en la realidad se enfoca en estratos superiores, toda vez que el costo por metro cuadrado oscila entre 6 y 8 millones de pesos, como se puede ver en la tabla 11.

¹⁸⁵ El incremento de esta modalidad se puede verificar en páginas como www.airbn.com.co, que ofrece habitaciones, casas y apartamentos al turismo internacional del cual, por lo general, se recibe una mayor retribución económica que si se alquilara a la población local. Esta modalidad de alquiler que ya está siendo objeto de regulación en ciudades como Berlín o Barcelona, se considera una problemática de fuerte incidencia en la activación de procesos de gentrificación.

Tabla 11. Oferta residencial Centro Internacional

Proyecto	No. apartamentos	Estrato	Valor promedio m ²
Parque Central Bavaria	304 apartamentos	4	6.000.000
Edificio Panorama	352, 96 oficinas, 36 locales comerciales	4	5.478.000
Museo Parque Central Bavaria	412 apartamentos	4	7.800.000
Torres	303 apartamentos	4	7.800.000
Torre escalonada	109 apartamentos, 88 oficinas, 11 locales comerciales	4	7.800.000
Equilibrium	-	3	7.280.811
Think	154 apartamentos	3	6.717.000
TELESKOP	-	-	7.000.000

Fuente: Elaboración propia con base en información de Metrocuadrado (2016)¹⁸⁶; ERU (2015)¹⁸⁷

Según datos de la SDP, en la Localidad Santa Fe donde se ubican estos nuevos desarrollos, predomina el estrato 2 con un 67,9% seguido del estrato 3 con un 24,5%, esta es la única localidad del centro que tiene predios en estrato 1, que suma el 2,2% de la población. No existe en la actualidad estrato 5 y se encuentra un bajo porcentaje de estrato 4, aunque superior al estrato 1 (3,2%). Por tanto encontramos que la oferta actual impulsa una reconversión de población hacia estratos superiores en la escala socioeconómica.

Por otro lado, se revisó la variación del costo de suelo de los inmuebles usados, en los barrios localizados en el área de influencia del proyecto Parque Industrial Bavaria y Centro Internacional, encontrando que La Macarena, fue el barrio de mayor valorización en el centro de Bogotá entre los años 2013 y 2014, como se muestra en la tabla 12.

¹⁸⁶ Recuperado de <http://www.metrocuadrado.com/>

¹⁸⁷ Dirección comercial Empresa de Renovación Urbana de Bogotá. Recuperado de http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/Noticias2015/conozca_los_ajustes_del_plan_parcial_san_bernardo_tercer_mil/Anexo%20-%20Estudio%20de%20Mercado%20Area%20Comercial.pdf

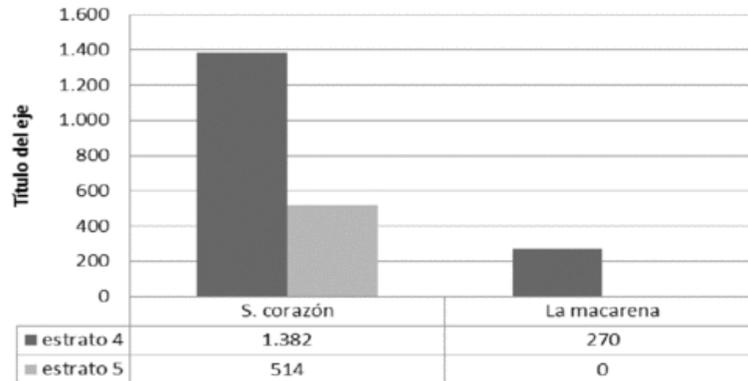
Tabla 12. Comparativo de precios por m² de vivienda Centro Internacional 2013 y 2014

APARTAMENTOS			VALOR M2 A ABRIL 2013 -2014			
Barrio	Est.	Valorización anual	Usados			
			2013	2014	2013	2014
			2 a 8 años		Más de 31 años	
Bosque Izquierdo	4	19%	3,146,93	3,093,001	2,357,472	2,924,649
La Macarena	4	7%	3,015,627	3,394,895	2,259,710	2,543,908
	3	20%	2,592,172	3,293,808	1,942,401	2,468,160
Samper	5	10%	3,802,763	4,230,883	2,849,537	3,170,342
	4	9%	3,698,531	4,064,397	2,771,432	3,045,588
	3	12%	2,547,164	3,161,197	1,908,675	2,368,790
San Diego	4	10%	3,765,045	4,221,719	2,821,274	3,163,475
	3	17%	2,770,639	3,374,126	2,076,132	2,528,345
San Martin	3	12%	2,380,825	2,738,001	1,784,032	2,051,675
CASAS			VALOR M2 A ABRIL 2013			
Barrio	Est.		Usados			
			2013	2014	2013	2014
			2 a 8 años		Más de 31 años	
La Macarena	4	11%	2,360,396	2,676,296	1,768,703	2,005,438
	3	13%	1,699,367	2,045,455	1,273,393	1,532,727
Samper	4	12%	1,988,621	2,351,080	1,490,140	1,761,742
	3	12%	1,643,112	2,053,967	1,231,238	1,539,106
La Perseverancia	2	12%	1,295,725	1,451,213	970,930	1,087,442
San Martin	3	12%	1,518,939	1,746,270	1,138,192	1,308,539

Fuente: Elaboración propia con base en información Metrocuadrado¹⁸⁸.

¹⁸⁸Recuperado de: <http://www.metrocuadrado.com/preciosm2/pdf/centro/TablaPreciosCentroInternacional.pdf>
http://contenido.metrocuadrado.com/contenidom2/ciudyprec_m2/inforbog_m2/informacindesectores/ARTICULO-WEB-PL_DET_NOT_REDI_PRECIOS-3652435.html

Figura 26. Número de viviendas por estrato UPZs Sagrado Corazón y la Macarena



Fuente: Moreno (2015)

Respecto a quién va dirigida la inversión, la investigación de Moreno (2015), muestra en la figura 26, los estratos hacia los cuales se ha enfocado la oferta en la UPZ 91 Sagrado Corazón y UPZ 92 La Macarena. En el año 2014, los estratos 4 y 5 resultaron ser los beneficiados de la mayor oferta residencial, lo que demuestra la tendencia progresiva a la sustitución de población, de menores estratos socioeconómicos, hoy predominante en el centro de la ciudad de Bogotá.

4.3 Patrimonio y gentrificación

Para ilustrar esta variable se hará alusión a una dinámica de intervención urbana que producto de la participación activa del agente estatal ha favorecido el avance de la gentrificación, teniendo como vehículo funcional el patrimonio urbano. Se señalan así procesos de gentrificación “clásica” donde a partir de decisiones técnicas y administrativas y de manera directa o indirecta se destruye el patrimonio histórico o se exalta, dependiendo del alcance de los intereses en juego. En el primer caso se hará una revisión general de uno de los casos más reconocidos y documentados de gentrificación, el proyecto Nueva Santa Fe, localizado en el antiguo sector de Santa Bárbara y en un segundo momento, se expondrán las particularidades de los casos de intervención puntual patrimonial.

Los casos expuestos se sitúan en el escenario de la recuperación del área central tradicional, mientras que en el segundo caso se enfatiza en el rol de la cultura y el agente privado como consumidor de espacio.

Estado y privados impulsarán la estrategia de revitalización coincidente con el fin de un ciclo de desinversión y abandono y la nueva estrategia de “rescate” del centro tradicional, donde la valoración e importancia del patrimonio depende de los fines a los cuales sirva. Según esta lectura, los indicios sobre las manifestaciones de la gentrificación que orientación la selección de los casos ilustrativos son la gentrificación clásica, la gentrificación por nuevos mercados inmobiliarios y la gentrificación simbólica.

4.3.1 La Destrucción creativa. Santa Bárbara Colonial

- Santa Bárbara Colonial

El tercer barrio más antiguo de Bogotá, representativo de la historia y la arquitectura colonial de la ciudad propia de los siglos XVI, XVII y XVIII es literalmente arrasado para dar paso a la estrategia de restructuración espacial que desde 1976 y bajo el Plan de Renovación Centro-Sur, tendría como fin “enmarcar” un proyecto más amplio de la renovación urbana del centro de Bogotá. Este proyecto en particular, hoy conocido como Nueva Santa Fé, estuvo enfocado en la creación de un borde que ampliara el margen de control espacial para la protección de edificaciones institucionales como el Palacio de Nariño y el Capitolio Nacional.

Al seguir la trayectoria de las decisiones estatales reconstruida por Sarmiento (2015), se puede establecer que este es uno de los casos que sin lugar a dudas remite a un proceso de gentrificación. Aquí se relata que el barrio constituido por 127 inmuebles algunos en proceso de deterioro, fue valorado de forma tardía por sus características históricas, urbanísticas y arquitectónicas de conjunto, así como su legado cultural de tradición de oficios artesanales que desaparecerían ante las decisiones técnicas del aparato estatal.

En este proceso, se señala el carácter conveniente y deliberado de las ideologías y marcos regulatorios que permitieron la intervención de Santa Bárbara, teniendo en cuenta un factor clave. En un primer momento, se tiene que, mientras que la renovación de los años 50s tuvo como impulso la modernización de la ciudad, en los años 80s se trató de una década marcada por los intereses económicos del mercado inmobiliario. Algunas pistas que afianzan esta idea se encuentran en las contradicciones -deliberadas o no- que surgen en la construcción e interpretación de la legislación, tal como se señala a continuación.

- Patrimonio y legislación

Una de las primeras iniciativas que el gobierno Distrital y Nacional para la conservación del Patrimonio fue la Ley 163 de 1959; con base en esta ley el Decreto Reglamentario 264 de 1963¹⁸⁹ declararía como patrimonio histórico de la Nación el “sector antiguo” de Bogotá definido como: “...las calles, plazas, plazoletas, murallas y demás inmuebles originarios de los siglos XVI, XVII, XVIII y principios del XIX”.

Por otro lado, si bien mediante el Decreto 1119 de 1968 se consideró esta y otras áreas del centro como en condición de deterioro, mediante el Acuerdo 3 de 1971 Santa Bárbara logró hacer parte de la “zona piloto de interés histórico, artístico y ambiental” esto prueba

¹⁸⁹ “Por el cual se reglamenta la Ley 163 de 1959 sobre defensa y conservación del patrimonio histórico, artístico y monumentos públicos de la Nación”

que el BCH intervendría años después una zona con valores históricos protegida por la legislación (Sarmiento, 2015).

Sin embargo, continúa el autor:

...la protección que cobijaba a Santa Bárbara mediante el Decreto 264 de 1963 y el Acuerdo 3 de 1971, solo se mantuvo hasta el año 1977 cuando el Concejo de Bogotá promulgó el Decreto 411 de 1977, cuyo objetivo consistía en “determinar las normas de conservación y redesarrollo” del área histórica, a partir de la clasificación del sector en Zonas de Primera y Segunda Importancia, bajo la misma área propuesta por el Acuerdo 3 de 1971. Si bien el sector delimitado por el BCH estaba contenido en esa “área histórica”, el Decreto lo clasificaba como Zona de Segunda Importancia. Esto significaba que en él se encontraban algunas edificaciones que merecían conservarse, pero no hacían parte de un ambiente que requiriera la mantención de la zona entera, como sí ocurría con las Zonas de Primera Importancia. Por el contrario, el valor de las construcciones ubicadas en Santa Bárbara descansaba en su individualidad. Fue así como este Decreto definió a Santa Bárbara y a Belén como áreas de renovación, con alto grado de deterioro, por lo cual debía incentivarse planes de conjuntos de vivienda. En consecuencia, de esa área resaltaban únicamente como “edificaciones de valor histórico cultural” las Iglesias de Santa Bárbara y Belén. (p. 76)

Este fue el argumento para que en 1977, el Concejo de Bogotá declara tres manzanas del sector de Santa Bárbara como de “utilidad pública y de interés social”, medida que se va afianzando por parte del Distrito cuando en el Acuerdo 7 de 1979, se identifica una potencial “falla de mercado”: los precios del suelo en el sector eran relativamente elevados y las tasas de valorización negativas.

Veinte años después de haber sido aprobada la Ley 163 de 1959 y su Decreto reglamentario el 264 de 1963, se emite el Acuerdo 10 de 1980, que define los límites de la zona histórica o “zona especial” y crea la Corporación La Candelaria¹⁹⁰ como organismo jurídico y administrativo a cargo de la conservación de la misma. No obstante dicha delimitación desconoce la definición del Decreto 264 de 1963, al excluir gran parte de la ciudad antigua de las intenciones de protección, generando una dicotomía entre zonas homogéneas como lo fueron en su momento, La Candelaria y Santa Bárbara, esta última sería proclive a la renovación, mientras que la Candelaria sería conservada.

En efecto, la renovación para el sector de Santa Bárbara en el Acuerdo 7, se determinó bajo los lineamientos del tratamiento de renovación urbana en la modalidad redesarrollo. Esta decisión de *tabula rasa*, iría en contravía con la Ley por los motivos antes expuestos, los

¹⁹⁰ En el 2006, desaparece Corporación La Candelaria y es remplazada por el hoy Instituto Nacional de Patrimonio cultural –IDPC-

conflictos de la aplicación normativa y la definición de las instituciones encargadas de tomar las decisiones del caso a nivel Nacional y Distrital¹⁹¹.

La investigación de Sarmiento (2015) señala dinámicas importantes en el desarrollo del proyecto tales como el sesgado criterio de intervención físico-espacial usado por el BCH en la renovación urbana del sector desconociendo las problemáticas, reclamos y argumentos en contra de la forma en que se estaba llevando el proceso. Identifica aquí la fuerte oposición e incluso la posición propositiva del agente comunitario: propietarios y moradores del barrio, comunidad académica, miembros de gremios e instituciones e incluso movimientos sociales ajenos en principio al problema, alzarían sus voces para resaltar el valor histórico frente al discurso del deterioro y los procesos de gestión adelantados por el BCH.

La conservación del patrimonio cedería ante la renovación tipo “Bulldózer” que terminaría ejecutando el BCH en cuatro de las nueve manzanas que originalmente se había planteado el proyecto, bajo la mirada de la acción e inacción estatal, generando el desplazamiento de más de 127 familias sin ningún tipo de subsidio que les permitiera solucionar la carencia de vivienda (Silva, 1990, p.56). La actividad cultural y administrativa se ha consolidado en las manzanas vacantes a través de los diversos destinos que han tenido: salón comunal del conjunto, Archivo General de la Nación y Archivo Distrital, Superintendencia Bancaria y parqueaderos de la Policía Nacional (De Urbina & Lulle, 2015).

Cuando se indagó la opinión de Rogelio Salmona sobre el proyecto “Nueva Santa Fe” es recurrente la cita donde señala la destrucción previa sobre la cual, solo entonces se proyectaría la propuesta, es decir que la misma nunca consideró lo existente más que en los argumentos que sobre seguridad, servirían de base para la formulación y desarrollo del proyecto de vivienda, del cual se construirían solo cinco de las nueve manzanas propuestas pero cuyo éxito como señala Gartner (2014), en términos de desplazamiento fue evidente.

Finalmente el fracaso de la renovación de esta área en términos operativos respondió según Gartner (2014) a: (i) dificultades en la coordinación intergubernamental, (ii) la inexperiencia del BCH en la gestión para la adquisición de suelo, (iii) definición de responsabilidades en cuanto a la construcción de la infraestructura que terminó con el BCH financiando y ejecutando directamente las obras generando desequilibrios en las finanzas del proyecto, (iv) liquidación del Instituto de Crédito Territorial.

¹⁹¹ La Ley otorgaría al CMMNN las facultades para la valoración de inmuebles patrimoniales. Esta entidad declararía la zona como “Monumento Nacional” definiendo unos límites de conservación de la calle 7ª a la calle 3ª y de la carrera 1ª a la carrera 7ª; no obstante el BCH fue la entidad encargada de todo el proceso de valoración y toma de decisiones del proyecto.

“la actuación quedó incompleta, dejó suelo sin desarrollar y los impactos negativos son evidentes, particularmente por el desplazamiento total de los residentes” (Gartner :2014, p.131).

"Del gran proyecto Nueva Santafé, que fue planteado como piloto de renovación de centros urbanos en Latinoamérica durante el cuatrienio del “sí se puede” de Belisario Betancur, quedan hoy tres manzanas construidas, unos lotes de engorde y muchas caras largas. Todos perdieron. (...) ¹⁹²"

4.3.2 Patrimonio, legislación y cultura

Se ha mencionado ya como la intervención del Estado (por acción u omisión) y a la par con el retiro del capital privado, origina una temporalidad, un ciclo de deterioro que propicia los procesos de gentrificación vía obtención de brechas de renta por desvalorización de activos. Esta situación afecta no solo los inmuebles patrimoniales de manera individual sino el contexto donde estos se encuentran, pero al salir del conjunto y observar cómo se están tratando los casos puntuales de edificaciones patrimoniales tenemos lo que De Urbina & Lulle (2015) muestran como el “palo en la rueda de la gentrificación”.

Estos autores señalan de manera puntual como la norma de conservación del patrimonio en el CH de Bogotá condiciona el proceso de gentrificación al limitar las iniciativas de renovación urbana al restringir la edificabilidad del suelo. No obstante, señalan también que la ineficacia de las políticas de protección del patrimonio, la complejidad de la norma y las nuevas necesidades a satisfacer por el despliegue de instituciones educativas en el centro, ha detonado en una cultura de la informalidad donde los inmuebles, los cuales se intervienen de puestas para adentro adecuándose a la satisfacción de esas nuevas necesidades “...[afectando]de forma irreversible las estructuras y espacios interiores, respetando la volumetría para evadir sanciones y multas de las autoridades...”(De Urbina & Lulle, 2015). En este sentido reconocen una transformación espacial que viene dada por el cambio de usos de suelo, de la vivienda hacia usos terciarios como cafeterías, restaurantes, papelerías, bares, etc. aunque de manera clandestina.

A su vez, citando la investigación de Alfonso (2011), determinan que:

“un inmueble en el Centro Histórico de Bogotá, declarado como de conservación arquitectónica incrementa en más de un 3% sus posibilidades de deterioro, respecto a otros bienes del sector. Si se tiene en cuenta que la mayoría de los bienes del sector histórico son de conservación arquitectónica, el indicador diseñado por el economista -que incluye como variables la categoría de tratamiento, el uso económico del activo, la vetustez y el aprovechamiento del suelo- estaría

¹⁹² El Tiempo, Nueva Santafé, Una Casa En El Aire, *El Tiempo* (septiembre 17 de 1994)

evidenciando entonces que de hecho, el decreto [678 de 1994] estaría favoreciendo los procesos de deterioro (De Urbina & Lulle, 2015, p.170).

Desde otra perspectiva, está el concepto desde donde las políticas neoliberales asumen la construcción del espacio y donde el patrimonio urbano se convierte en un instrumento que valiéndose de la valoración subjetiva de la historia, el arte o la cultura, se vuelve un activo explotable en la lógica de atracción turística para la competitividad de la ciudad; en este sentido y con las lógicas expuestas es el sector privado quien decide para qué y para quién son recuperados los bienes materiales.

Al respecto, un caso emblemático ilustrativo de la gentrificación que hizo uso de la cultura para la puesta en marcha de un proyecto urbanístico es descrito por Urbina (2014). Se trata de Manzana 5.

Figura 27: Estado construcción predio Manzana 5



Fuente: archivo personal. Fotografía tomada el 22 de agosto de 2015

Manzana 5 es un proyecto inicialmente promovido como de renovación urbana, dirigido por la Empresa de Renovación Urbana -ERU para la implantación del Centro Cultural Español, vivienda, espacio público y comercio, mediante un convenio de cooperación internacional. La ERU como entidad de orden nacional obtiene la modificación a la norma urbanística del sector, los diseños y la gestión predial, mientras que la inversión extranjera se enfoca en la construcción, y aprovechamiento del inmueble en una concesión de 30 años.

El proceso de gestión de suelo fue criticado porque al mejor estilo de *laissez-faire*, acabó con la memoria histórica de una de las esquinas emblemáticas de la ciudad. El proyecto expulsó a más de 30 familias quienes recibieron ofertas de compra por un valor tres veces menor que el que pagarían en áreas periféricas. La comunidad denunció estrategias del aparato público para acrecentar el deterioro de los predios de la zona, incidiendo así en los precios de venta o expropiación para posteriormente entregarlos al capital internacional. Los argumentos para la aplicación de instrumentos como la expropiación bajo el amparo de la utilidad pública fueron el creciente despoblamiento del centro, el deterioro físico y subutilización económica de espacios estratégicos para la ciudad.

El proyecto que inició en el 2005 se detuvo en el 2012 después de que estallara la crisis española y los inversionistas renunciaran al mismo. En este momento se reformula dando paso al Núcleo Educativo y Cultural Las Aguas, que alberga la Cinemateca Distrital. Este es el núcleo urbanístico que sin el centro cultural español continua haciendo uso de del discurso que busca "...posicionar a la ciudad "como epicentro de la cultura" (...) donde las artes y los artistas se convierten en la clase creativa necesaria para apoyar la renovación del sector, en un contexto de gentrificación y desplazamiento" (Urbina, n.d.). Solo que adicionalmente se suman 2.000 metros cuadrados de áreas comerciales y edificios residenciales que diez años después, se convierten en residencias para estudiantes de altos estratos¹⁹³. Este proyecto puso en evidencia estrategias dirigidas al marketing de ciudad e instrumentalización de la cultura mediante la ya extendida estrategia de expansión de dispositivos culturales y de educación con la consecuente creación de espacios excluyentes, expulsión y recambio de la población local. En este escenario es pertinente ubicar el rol de la estrategia de expansión de las instituciones de educación en el centro de la ciudad, al que se suma la Universidad de los Andes como proyecto colindante a Manzana 5, hoy denominado Plan Parcial "Triángulo de Fenicia" del cual es importante mencionar que gracias a la presión de la comunidad desde el año 2010 y el enfoque de política de la administración de "la Bogotá Humana" logró invertir el proceso sufrido en **Manzana 5** al incluir en la negociación a la población residente.

Esto se consigue a través de la capitalización de los espacios de representación. Townsend (2015) señala como los edificios patrimoniales por su naturaleza temporal capturan, almacenan y perpetúan la historia y la cultura, por tanto en el reciclaje de edificios patrimoniales, aunque sus funciones actuales difieran de las funciones originales, les es natural capitalizar el valor simbólico de la estructura en favor de una nueva propuesta, en este caso urbana; esta condición otorga un carácter excepcional propiciando la captura de rentas de monopolio.

En la investigación de Manrique (2013) se afirma que el patrimonio cultural ha jugado un rol fundamental en la gentrificación del sector de "La Candelaria" en donde las intervenciones en el centro histórico se dan de mano del turismo promovido en parte por las

¹⁹³ El edificio albergará residencias para estudiantes, profesores y funcionarios de la Universidad de los Andes (Urbina, 2015).

acciones del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural -IDPC- quien promoviendo los valores culturales y sociales ha propiciado un incremento en el consumo en el sector terciario de “todo lo que cuente con ese valor agregado”, especialmente el espacio revalorizando los precios de las propiedades. Por supuesto con la ayuda de la concentración cultural representada en los innumerables espacios con los que ya cuenta la zona central de la ciudad -teatros, galerías, museos- etc.

El desplazamiento de población en este sector, segura Manrique se dio por razones económicas en primer lugar cuando los residentes originales al no poder soportar el alto costo del mantenimiento de los inmuebles patrimoniales; segundo la complejidad normativa -coincidiendo aquí con De Urbina & Lulle (2015)- y se suma un desplazamiento simbólico por la transformación del sector en un espacio de exclusión social.

4.4 La gentrificación y el espacio público en disputa

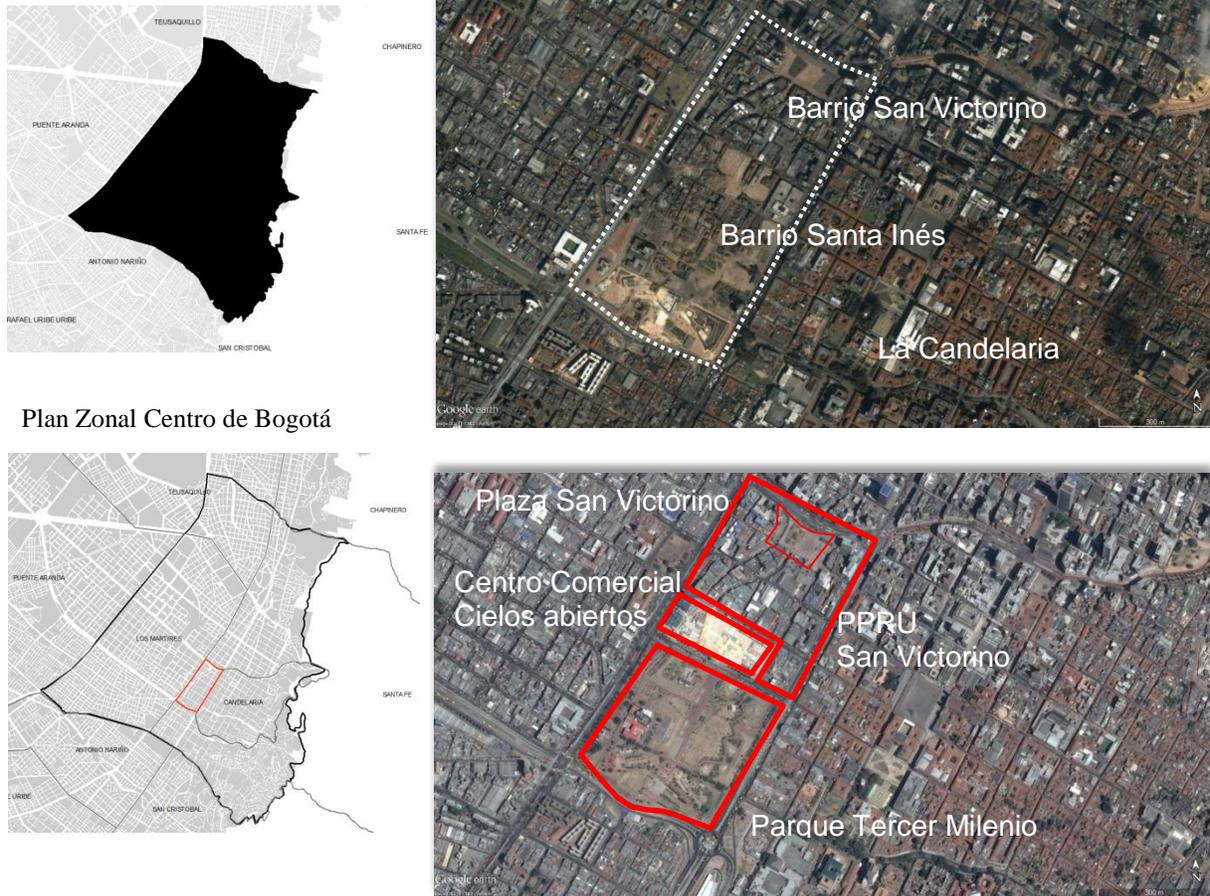
Un hito en la recuperación del espacio público en Bogotá se da hacia 1998 asociado a los megaproyectos de renovación urbana del centro de la ciudad. Este es el territorio físico donde confluyen intervenciones en el espacio público de diversa escala e intencionalidad generalmente asociadas como el soporte de proyectos urbanos en el conjunto del proyecto de recuperación del área central. A estas intervenciones o políticas se les atribuye una característica de continuidad temporal apreciable en el mediano y largo plazo, insertas en el contexto más amplio donde han tenido lugar estas acciones, aparentemente fragmentadas pero que en una perspectiva integradora develan estrategias de clase¹⁹⁴ por el control territorial.

Por tanto, se expone a continuación una ilustración de las manifestaciones de gentrificación en dos intervenciones emblemáticas en el espacio público de la ciudad de Bogotá, que de dos maneras distintas, expulsaron población marginal allanando el espacio para cuantiosas intervenciones inmobiliarias tanto en su entorno inmediato como en el conjunto del plan de “rescate” del centro de la ciudad. Se trata de las conocidas intervenciones en La plaza de San Victorino y el Parque Tercer Milenio en el antiguo sector del Cartucho (ver figura 28). Estas intervenciones sirven de referente para abordar dos temas de amplio debate que asocian la gentrificación con intervenciones y prácticas en el espacio público. En esta línea, se bordarán las estrategias que -desde una perspectiva antropológica- recurren al uso de los significados culturales y simbólicos como el argumento que legitima las acciones estatales de “recuperación”. El discurso usado en la planeación de estos espacios se vale de

¹⁹⁴ Cabe aclarar que no se usa aquí el concepto de clase marxista establecido por las relaciones capitalistas de explotación y dominación, es decir en función de los medios de producción, sino las que involucran el poder del dinero como medio de dominación en el ámbito del consumo (Harvey, 2007b).

la renovación urbano físico-espacial como una forma de gestión de espacios complejos pero altamente útiles a las lógicas neoliberales.

Figura 28: Barrios Santa Inés y San Victorino (2005-2016)



Fuente: Elaboración propia e imágenes Google Earth Pro 2016

4.4.1 El espacio público en el Plan Centro

Referirse a la gentrificación causada por acciones e intervenciones en el espacio público, lleva a señalar inevitablemente el proceso de renovación urbana que desde los años 80s se ha proyectado como una estrategia de recuperación del control espacial de las áreas céntricas de la ciudad por las clases medias, en respuesta a una representación ideológica muy precisa: “la decadencia del centro” de la ciudad”(Jaramillo, n.d.). Aquí el espacio público juega un papel relevante dada su condición de soporte físico y material y también de contenedor de significados políticos y culturales; en palabras de Delgado & Malet (2007) objeto de urbanismo y de urbanidad y cuya su transformación tiene implicaciones no solo en las formas morfológicas sino en los usos, percepciones y comportamientos, es decir la ideología.

El concepto de espacio público toma fuerza en el discurso de la planeación en Bogotá desde principios de los 80s. A este propósito, el programa pionero en este sentido “Del Centro el Centro” situado según Rodrigo Cortés, en la planeación de corte inmediatista, se caracterizó por la ejecución de proyectos demostrativos pero de impacto en la percepción de la escena urbana (iluminación, ciclovías, arborización, andenes) cuya ejecución no obstante, no permitió plantear problemáticas más allá del corto plazo (Cortés, 2007).

Para este autor con el Plan Centro (1986), el espacio público adquiere protagonismo en la planeación urbana como el elemento que combina la gestión con la acción directa propia del programa pionero. Esta concepción se ratifica con el Acuerdo 6 de 1990, cuando el espacio público se concibe como “estructura”, rango de primer nivel en la jerarquía del ordenamiento territorial. Diez años después y bajo los lineamientos del Plan Estratégico Bogotá 2000, las intervenciones se convierten en acciones estratégicas que se implementarían con diferente intensidad en los planes de desarrollo de los gobiernos de Enrique Peñalosa (1998-2000), Antanas Mockus II (2001-2003) y Luis Eduardo Garzón (2004-2007), cuyas preocupaciones se ocuparon del comportamiento ciudadano (que iniciaría el primer periodo de gobierno de Antanas (1995- 1997) y tendría continuidad en su segundo mandato en el 2001, la relevancia de la intervención físico espacial y la legalidad y productividad como soporte de la estrategia social respectivamente.

Pèrez (2010), señala que “las intervenciones de estas alcaldías marcaron el ascenso de la política pública como tecnología de gobierno urbano” al introducir nuevos campos de conocimiento y de acción, como por ejemplo “la cultura ciudadana y la participación democrática”, siendo este el elemento que lograría convertir la ‘cultura’ en objeto de política pública; no obstante, “...en el proceso de reconstruir una esfera ‘pública’, ‘moderna’ y ‘cívica’ se privilegiaron en muchos casos modelos de ciudadanía elitistas Tal fue el caso de las políticas de espacio público y de seguridad, en donde primó la idea del ‘desorden’ y la ‘indisciplina’ urbana, sobre las condiciones estructurales e históricas de los regímenes de ciudadanía locales” (Pèrez, 2010, p. 62-66).

Los esfuerzos fiscales han sido igualmente significativos: 100.000 millones de pesos en el Parque del Tercer Milenio (43 millones de dólares); 23.000 millones de pesos en el Eje Ambiental (9,5 millones de dólares); y 125.000 millones de pesos (59 millones de dólares) en inversiones puntuales y operaciones más pequeñas, para completar un suma total de 256.000 millones de pesos (111 millones de dólares) en el lapso de ocho años (Jaramillo, n.d.).

A grandes rasgos, el proceso de intervención en el centro es concebido con continuidad por el aparato estatal y como producto de las políticas de desarrollo urbano existentes a nivel local y nacional¹⁹⁵ que, no obstante, adquieren visibilidad – quizá por la dimensión de la intervención - hacia 1998, con la administración de Enrique Peñalosa, su enfoque físico espacial y las intervenciones de los dos casos a ilustrar.

Paralelo con el impacto generado por el componente discursivo sobre el espacio público característico de los gobiernos de Mockus¹⁹⁶, las primeras intervenciones de renovación del Plan Centro, fijarían sus acciones en los bordes del CH tradicional, específicamente el borde occidental de la Candelaria. Esta es una estrategia que promueve la reactivación económica de espacios privilegiados por su relación de centralidad, enfocados en la productividad y el turismo, claramente expuesta en las políticas y objetivos que promueven los planes de recuperación. Lógicamente, se trata de áreas construidas, ocupadas por barrios tradicionales con altas cargas simbólicas, que pierden población desde los años 50s, pero que están en definitiva habitados y que avanzan en procesos de pauperización y deterioro, con un alto componente de ocupación y uso de sus espacios por población marginal¹⁹⁷.

Este es el caso de los barrios Santa Inés y San Victorino, localizados entre la Av. Sexta y Av. Jiménez de sur a norte y entre la carrera Décima y Caracas de oriente a occidente que, posterior a los años 50s y 60s tienden hacia la concentración de habitantes de escasos niveles de ingreso y situación de indigencia, más notablemente entre los espacios que ocupan las plazas de San Victorino (Antonio Nariño), Los Mártires y la Plaza España, conminándolos a fluctuar o permanecer provisoriamente en estos entornos del centro de

¹⁹⁵ Posterior al 2007 y con el decreto 447 de 2007 se adopta la operación estratégica y el Plan Zonal -PZCB- que continuaría con el énfasis en este componente estructural, pero dado el alcance de esta investigación se aborda solamente los tres periodos de los alcaldes citados (1998-2007).

¹⁹⁶ En 1995 la administración Mockus lanzó el programa de Cultura Ciudadana cuyo lenguaje fue incorporado en las políticas públicas de varias ciudades colombianas. Para Paul Bromberg, director del ICT, y uno de los creadores del programa: [...] es el nombre de una política pública, [...] y una propuesta de adelantar acciones sistemáticas desde el Estado con el objetivo de producir la transformación de hábitos. (2003:2) Para Bromberg, se trataba de una serie de instrumentos gubernamentales que serían “sistemáticamente” empleados para inducir cambios en “comportamientos colectivos”. Cultura Ciudadana fue presentada entonces como la política central del Gobierno, que combinaría todas las herramientas de “gestión urbana” para transformar “hábitos”, “comportamientos”, “valores” y “creencias” (Mockus, 2001) c.p (Pérez, 2010, p. 62).

¹⁹⁷ Si se quiere profundizar en las dinámicas acontecidas en la ciudad que explican los movimientos de población en el centro, ver (Jaramillo, n.d.).

ciudad, y dando lugar a diversas formas de territorialización del mismo asociadas con las culturas de la informalidad y la marginalidad (Carbonell, 2011).

- Plaza San Victorino

Una acción urbanística emblemática que da cuenta de la estrategia de intervención en el espacio público como mecanismo de transformación urbana se dio a través de la intervención físico espacial promovida por el agente estatal¹⁹⁸ en la plaza de San Victorino, o la Mariposa, como es comúnmente conocida, intervención caracterizada por las políticas de recuperación y despeje del espacio público bajo la política de desalojo de ventas “informales”.

Con una marcada vocación comercial, producto de su fundación contigua al Camino de Occidente “la plaza de San Victorino ganó importancia al ser remate de una de las principales vías de acceso a la ciudad y el punto obligado (...) de encuentro de santafereños y extranjeros que intercambiaban mercancías o estaban de paso por la ciudad” (Sabogal, 2006, p. 236). El sector albergaría durante casi 50 años un “puerto terrestre” con funciones de terminal y parqueadero, que atraería el comercio y la aglomeración de personas y mercancías y que como consecuencia de decisiones administrativas como la ampliación de la Carrera Décima (1957), la demolición del mercado popular ubicado en la carrera 10 entre calles 9 y 10 y la zonificación el centro de la ciudad, se consolidaría como una nueva centralidad de comercio formal e informal dirigido al sector popular (Sabogal, 2006, p. 240).

La ocupación permanente de la plaza por ventas informales y esencialmente la dinámica de separación que impulsaría las intervenciones en la Carrera Décima y la Av. Caracas y su cercanía al sector del Cartucho cambiarían la percepción del sector, propiciando para los 80’s una imagen de inseguridad, abandono, invasión y saturación de edificaciones -muchas de ellas patrimoniales- conviviendo cotidianamente con la mendicidad y la ilegalidad.

En esta perspectiva la plaza de 13.500 m², se convierte en receptora de las políticas directas e indirectas de renovación urbana. En el conjunto, la plaza se concibe como una “puerta” que conduce a un área donde se localizaría un centro comercial de la pujante zona comercial¹⁹⁹ y posteriormente al parque Tercer Milenio; el conjunto empalma con el

¹⁹⁸ Si bien es emblemática por que hace parte del plan de recuperación del área central de la ciudad bajo los lineamientos del Plan Estratégico, no sería la primera intervención como tal, como antecedente se tiene la intervención que realizaría el alcalde Jorge Gaitán Cortés al crear en 1962, las Galerías Antonio Nariño con el fin de reubicar a los vendedores ambulantes, dándoles una nueva categoría de vendedores formales (Sabogal, 2006).

¹⁹⁹ A la fecha (2016), 16 años después del inicio de la renovación de esta área, no se ha concluido el proceso de aprobación del plan parcial de Renovación Urbana “San Victorino”, no obstante en el gobierno de Gustavo Petro, se recurrió a la instalación soluciones provisionales a los vendedores ambulantes, en cumplimiento de órdenes judiciales, el derecho al trabajo en la fase 1 del proyecto.

proyecto del eje ambiental de la Avenida Jiménez desde la Quinta de Bolívar a la carrera décima²⁰⁰ y una estación de Transmilenio.

La intervención sobre la plaza de 13.500 m², por supuesto no es el hecho cuestionable. Se trata de la forma en que se aplican las políticas indirectas o "de cierre", que acuden a prácticas de coerción y disciplinamiento como mecanismo de control de las clases con menores recursos, determinando donde y de qué manera se pueden ejercer determinados usos y apropiaciones, donde por lo general se argumentan los derechos colectivos frente a los derechos individuales, volviendo hacia el control sobre las economías informales.

Dichas políticas son los que Sassen (2014) mostraría como la "acumulación por desposesión" en un escenario contemporáneo. La expulsión territorial de todo aquello que es menos útil al mercado, mientras por otro lado se intenta incorporar a los circuitos de la acumulación capitalista los valores simbólicos y los recursos materiales del espacio deseado. Así, la erradicación de las ventas informales como una actividad "no deseable" sería una constante en los gobiernos mencionados, incluso antes de 1998. Cubaque (2006) señala como de manera consecutiva, los planes de desarrollo en las administraciones Mockus-Peñalosa-Garzón desde los 90s, mostraron una preocupación sostenida por el espacio público, primero en como influir en la conducta del ciudadano modificando los comportamientos individuales y colectivos como parte de la formación ciudadana, comportamiento que para Delgado & Malet (2007) se percibe como fundamental en los discursos políticos propios de la planeación estratégica posterior a esta década y que soportada en el componente urbanístico-arquitectónico, acuden al concepto de ciudadanía y los principios igualitaristas atribuidos a los sistemas democráticos para legitimar acciones de control social sobre ciertas porciones del espacio urbano, teniendo en cuenta que "la formulación de políticas públicas organiza la realidad social dejando de lado ciertos procesos materiales, socio históricos y políticos. En palabras de Cris Shore y Susan Wright, la política pública "funciona descartando el desacuerdo" (Shore & Wright, 1997, p. 11; c.p Pérez, 2010, p. 64).

Para Delgado & Malet (2007) este interés coincide con el arranque de las grandes dinámicas de terciarización, gentrificación y tematización de las ciudades europeas, y está marcado por una connotación política en donde no existe una verdadera consideración de fundamentos más allá de la génesis teórica del concepto, y donde no se ha considerado la función y la intencionalidad ideológica que lo han hecho pertinente. El punto es que como concepto político, continúan los autores, espacio público quiere decir "esfera de coexistencia pacífica y armoniosa de lo heterogéneo de la sociedad, marco en que se supone que se conforma y se confirma la posibilidad de estar juntos" (p. 2). No obstante la cuestión está en reconocer la delicada línea entre la aceptación de la heterogeneidad, frente al dominio y control de estos espacios de unos grupos sociales sobre otros.

²⁰⁰ Es preciso mencionar que esta intervención sobre el Eje Ambiental también se considera un proyecto que causó gentrificación en el área central (Townsend, 2015).

Bajo el argumento de “recuperar” el centro de la ciudad para atraer población, las diferentes administraciones han justificado una serie de proyectos inmobiliarios que tienen como base el aumento y una nueva estética del espacio público, así como formas de usarlo o comportarse en él. Se trata entonces de un espacio democrático o un espacio privatizado al servicio de los grandes proyectos inmobiliarios, entonces “recuperarlo”, hace surgir la pregunta: ¿Para quién?

A este respecto una nota de prensa pareciera estar relatando lo que ocurrió y continúa ocurriendo en gran parte del espacio público de Bogotá:

"Gran parte del énfasis de su administración [de Peñalosa] está puesto en el espacio público. Por eso entró como un bulldózer y sus medidas para desalojar a los vendedores ambulantes terminaron en enfrentamientos con la policía. Los vendedores han protestado alegando que el Alcalde olvida el problema social y que les está quitando su medio de vida en una ciudad con más del 10 por ciento de desempleo". Pareciera que en Bogotá no pasara el tiempo²⁰¹.

- El Cartucho

En segundo lugar se encuentra la ya emblemática intervención en el sector del Cartucho²⁰², y la construcción del parque Tercer Milenio. Sin duda, una renovación urbana higienista que hacia 1998 y también como parte del Plan Centro, intervino 16 Ha donde residían miles de habitantes de calle. Este sector fue una concentración espacial donde confluían las manifestaciones y consecuencias del abandono estatal, la pobreza y las dinámicas propias de una ciudad en crecimiento segregada espacial y socialmente. La degradación física de este espacio, atrae la ilegalidad en sus manifestaciones más perversas, negocios ilícitos, drogas, prostitución, grupos ilegales etc.

Hoy haciendo una retrospectiva se advierte que lejos de solucionar el problema social, la sola intervención espacial propició la explosión del desplazamiento masivo de la población indigente y grupos de control ilegal hacia nuevos territorios, sectores aledaños como la L, el Bronx²⁰³ o Cinco Huecos y barrios tradicionales hoy en situación de vulnerabilidad como San Bernardo. ¿Para quién fue la intervención?, fue y continúa siendo un aspecto

²⁰¹ (Rivas, 2016) ¿Que paso con los vendedores ambulantes desalojados de Bogotá? Recuperado de : https://www.vice.com/es_co/read/qu-pas-con-los-vendedores-ambulantes-desalojados-de-la-carrera-sptima-avenida-chile-y-avenida-caracas

²⁰² Nombre con el que se conoció al sector más degradado de la ciudad de Bogotá producto de la concentración de fuertes problemáticas sociales en los barrios Santa Inés y Liévano. Delincuencia, tráfico, prostitución e indigencia desde finales de 1948 hasta 1990.

²⁰³ En el 2016, este sector es nuevamente intervenido por la administración de Enrique Peñalosa, demoliendo los inmuebles y “recuperando” el sector para la generación de espacios institucionales y comerciales dirigidos a las clases medias de la ciudad.

cuestionado, la ficha técnica del proyecto lo justifica de esta manera "El atraso de una intervención oportuna determinó la necesidad de enfocar las acciones dirigidas a frenar la inclusión de la población más vulnerable y el avance del deterioro físico, que se acercaba a la Plaza de Bolívar"²⁰⁴, es decir el argumento de la seguridad vuelve a incidir como justificación, pero la seguridad de algunos no puede anteponerse sobre las condiciones de vida de otros.

Sobre el desarrollo del proyecto, Gartner (2014) señala que "si bien (...) se pensó en desarrollar el componente de vivienda en los bordes, no parecía ser para restituir la vivienda de los residentes allí establecidos antes, como se enunciaba en el plan de intervención" (p. 95); este aspecto revela una contradicción permanente que se puede evidenciar en la retórica que compone los documentos oficiales en las propuestas de renovación de las áreas centrales y los procesos de participación. Al respecto Vargas (2011) señala como el Plan Centro generó "consensos a partir de disensos", dando trámite al requisito de participación para la renovación urbana, obviando las problemáticas de fondo que exponía la comunidad. "el modelo político y económico del país, los desplazamientos de los habitantes tradicionales y las dinámicas expansionistas de las universidades" que no fueron consideradas (Vargas, 2011, p. 97-98).

De otro lado si "la calidad de vida como propósito superior de las políticas públicas aparece asociada a la satisfacción del conjunto de necesidades que se relacionan con la existencia y bienestar de los ciudadanos"²⁰⁵ al parecer se olvidó que "...esas personas no eran sólo habitantes de calle, sino ciudadanos habitantes de la Calle del Cartucho"²⁰⁶

Estas dos intervenciones marcarían el punto de inflexión en la llamada "recuperación" del centro histórico de la ciudad, tienen en común transformaciones profundas en el paisaje del sector pero más aún en los habitantes y sus imaginarios colectivos. El amparo de la seguridad, sirve de argumento al cambio en la composición social en búsqueda de una imagen urbana depurada. En este panorama el habitante de calle y su hábitat representan además la territorialización del miedo que se manipula en términos discursivos, estigmatizando a una población que no se elimina con la eliminación de sus espacios, pero que si es útil para acelerar de manera real o imaginaria los procesos de degradación que llevan a la concreción de los ciclos de deterioro de los que se ha hablado a lo largo de esta investigación, beneficiando la apropiación de brechas de renta para las nuevas intervenciones inmobiliarias que aparecen con celeridad para la población de mayores recursos.

²⁰⁴ Disponible en: [file:///C:/Users/User/Downloads/Dialnet-ElProyectoUrbanoParqueTercerMilenio-3661167%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/User/Downloads/Dialnet-ElProyectoUrbanoParqueTercerMilenio-3661167%20(2).pdf). Fecha de consulta 10/04/2016

²⁰⁵ Leva G (2005). Indicadores de calidad de vida. Teoría y metodología. Universidad Nacional de Quilmes, Argentina.

²⁰⁶ Pacheco, D (2 de junio de 2008) Camposanto en el Parque Tercer Milenio. El Espectador

La “limpieza espacial” como remedio a la degradación social se auspicia por el aparato estatal. En este discurso las palabras “recuperación”, “rescate” o “revitalización” se usan, siguiendo a Carbonell (2011), para legitimar las intervenciones urbanas orientadas por el interés capitalista que tienen como principal consecuencia además del desplazamiento de sectores de población de clase baja, la estigmatización de sectores de población vulnerable por su condición social, el incremento en la valorización del suelo, el privilegio hacia las actividades turísticas y la determinación de una serie de normas reguladoras el uso del espacio público.

Finalmente este tipo de prácticas e intervenciones se consideran excluyentes por las razones ya manifestadas, donde el aparato estatal en la lógica de la competitividad, asume el problema de imagen, estética y control como justificante para detonar un sistema de políticas públicas que bajo la consigna de la recuperación del espacio público, significan el aumento de los mecanismos de seguridad, inversión en el mantenimiento de la infraestructura y el desplazamiento de la población que constituye el comercio informal y habitantes de calle, hacia las periferias; corriendo calle a calle los límites de la frontera urbana del capital.

La gente suele decir que los lugares gentrificados han sido liberados de los índices de pobreza y marginación que tenían. La realidad es que todos esos problemas sólo han cambiado de lugar, y siguen existiendo, sólo que ahora los han mandado más lejos, a un lugar en donde los nuevos residentes no puedan verlos²⁰⁷.

²⁰⁷ López (2015). Las medidas contra la gentrificación en París. Recuperado de: <http://labrujula.nexos.com.mx/?p=244>

Conclusiones

1. Introducción

La gentrificación es un proceso complejo que responde principalmente a los intereses particulares de la intervención y la mercantilización de lo urbano, consecuente con la orientación de un modelo de desarrollo que prioriza los intereses económicos sobre las necesidades humanas individuales y colectivas. Responde actualmente a una estrategia direccionada desde el escenario político, que se vale de eufemismos asociados con el progreso, remplazo de lo viejo por lo nuevo, recuperación, renovación, revitalización, etc., no obstante trae consigo profundas consecuencias de orden social que se replican hoy en las ciudades del mundo.

Se trata de un fenómeno cuya comprensión amerita vincular múltiples perspectivas que giran en torno a consideraciones que van desde los problemas históricos de la producción/apropiación del suelo y la vivienda hasta las formas más recientes de acumulación que producen desplazamientos indirectos en el espacio urbano. Esta investigación trata por tanto de visibilizar las causas y los mecanismos del proceso de gentrificación como medio para entender sus consecuencias, lo cual rebosa el contexto de la intervención físico espacial y supone consideraciones muchas veces ajenas a las preocupaciones del diseño en la arquitectura y/o el urbanismo. En mayor medida, esta investigación fue el resultado de un acercamiento a la comprensión de las lógicas detrás de las transformaciones urbanas recientes que tienen raíces en el pasado, una intención de ver y pensar la ciudad desde la complejidad de relaciones que tejen el espacio urbano contemporáneo.

En esta perspectiva, la primera observación es que la *gentrificación* no es un fenómeno nuevo o emergente en la ciudad. Se coincide con Smith (2008) en verlo como un proceso que debe ser comprendido hoy como “**la dimensión principal de un nuevo tipo de urbanismo global**” (p.31) que más que nunca plantea reflexiones que involucran las transformaciones físico-espaciales pero ante todo simbólicas del espacio urbano, necesarias de entender y asumir con responsabilidad y conciencia en la práctica disciplinar del urbanismo.

Con esta intención, la investigación se enfrentó con al menos dos caminos. Un ejercicio de corte cuantitativo que diera cuenta de las cifras que demuestran la gentrificación en un barrio/sector de la ciudad, o el que se eligió para la presente investigación y que consistente en una revisión empírica de los aspectos cualitativos generales asociados al fenómeno desde diversas escalas y temporalidades, orientados por categorías de análisis tradicionales de los problemas urbanos e ilustrados finalmente en casos conocidos (algunos emblemáticos) de la ciudad de Bogotá. Considerando la gentrificación como un proceso

nocivo de “destrucción creativa” con profundas consecuencias de orden social, esta metodología permitió ahondar en elementos causales detrás del fenómeno así como explorar diversas y recientes interpretaciones del mismo. Por tanto, este es un ejercicio empírico que plantea un soporte teórico para un ejercicio posterior de confrontación.

2. Consideraciones iniciales

Hablar de gentrificación en términos prácticos resulta útil en dos sentidos. En primer lugar porque es un marco analítico explicativo de las transformaciones de la ciudad contemporánea para las personas y territorios que aunque diversos en sus formas físicas, niveles de conocimiento y niveles de afectación, coinciden en la comprensión del trasfondo del problema, es decir las causas que lo generan y por las cuales son ellos mismos (personas y territorios) hoy objeto de particular atención de los gobiernos; se podría afirmar un creciente empoderamiento del término que permite en diferentes latitudes saber lo que se está enfrentando. Aunque no es un tema desarrollado en este documento se puede entender a futuro que las experiencias de resistencia y respuesta ante este fenómeno parten de la apropiación social y política del concepto en los territorios donde el lenguaje técnico pocas veces tiene cabida.

En segundo lugar: porque permite a los profesionales construir una conciencia sobre los procesos complejos que están detrás de la formación y transformación de la ciudad y las implicaciones de nuestras decisiones sobre el conjunto de la sociedad. Esto es la relación entre la formación de la estructura social y espacial urbana y las lógicas de ocupación, exclusión y desigualdad (segregación, en términos generales) y la naturaleza esencialmente política del fenómeno característico en Latinoamérica a partir de un rasgo en particular, el rol del Estado con la implementación del neoliberalismo como un proceso específico, fungible e inestable de transformación socio espacial impulsado por el mercado (Theodore et al., 2009).

Una observación inicial es que la gentrificación ligada exclusivamente al desplazamiento residencial y la sustitución de población se ha complejizado en relación a las formas contemporáneas de acumulación²⁰⁸. En otras palabras no se trata de identificar donde hay o no hay gentrificación de acuerdo a si existe un recambio poblacional asociado a la residencia o al cumplimiento mecánico de “etapas” como es asumido por muchos autores; la gentrificación según el enfoque de esta investigación, muestra el surgimiento de elaboradas formas de disputa socio espacial asociadas a los proyectos propios de “la ciudad

²⁰⁸ La referencia a lo “contemporáneo” se hace en función de la diferencia entre “el período previo, de aplicación de políticas neoliberales más viral y durante el cual la transformación de la estructura urbana se explicaba principalmente por los efectos de una expansión periférica de carácter centrifuga, a la fase contemporánea que adquiere rasgos materiales y simbólicos diferentes. (...) va de la mano con la implementación de políticas urbanas de atracción de inversiones que generan nuevas posibilidades de beneficio mediante el aumento del valor del suelo, habitualmente apropiado por agentes inmobiliarios privados” (Janoschka, 2016)

empresarial” promovidos por el Estado y representativos de la puesta en marcha de las políticas neoliberales urbanas que ven ampliado su campo de interpretación.

Para comprender este aspecto se tiene que estas relaciones –en principio abstractas- relativas al orden económico y social se materializan en el espacio urbano redefiniendo permanentemente la espacialidad. Así tenemos que las decisiones que impulsarían la transformación de la ciudad, la sociedad y el mundo tal como hoy los conocemos, tienen origen en la Europa de principios del siglo XVIII, y muestran desde su origen la generación de procesos de ruptura de antiguas estructuras económicas a la par de la re significación de las relaciones sociales; esta situación ha favorecido el desarrollo acelerado de procesos de urbanización bajo las tendencias del capitalismo, fuerza estructural base de la ciudad contemporánea que transforma y traslada desde entonces al contexto urbano, los conflictos entre los intereses económicos y los campos de relación social, ideológicos, culturales y políticos.

La revisión de la relación dominante centro-periferia sirvió como punto de partida para encajar aspectos como la subordinación de la forma urbana a las fuerzas productivas y formación de la división social del espacio, así mismo la producción de las desigualdades. Al cambiar la escala, se revisaron los escenarios de relación histórica entre los proyectos neoliberales de reestructuración y los escenarios institucionales y espaciales heredados²⁰⁹, es decir algunas pautas económicas, políticas y sociales que influyeron en la urbanización Latinoamericana con el fin de entender la naturaleza periférica de nuestros países en función a la economía internacional, relación extendida al campo social y al accionar político como una relación de dependencia, las relaciones de poder ligadas a ella y como estas influyeron e influyen hoy en los aspectos relativos a la configuración de los modelos impuestos en nuestras ciudades.

De esta manera se explora un conflicto recurrente y significativo. La población, identificada con una clase social de mayores recursos económicos tiene el poder de elección sobre el espacio que quiere habitar -o más complicado aún, mercantilizar- condicionando la localización del resto de población y estableciendo así una relación jerárquica mediada por el mercado de suelo y las reglas asociadas a su producción. En esta perspectiva, las lógicas de la ciudad capitalista orientadas por los mercados de suelo justifican prácticas como la especulación, acciones arbitrarias sobre la propiedad y por supuesto la producción y maximización del beneficio económico, lo anterior soportado en el aparato institucional ligado históricamente a la esta clase social dominante, lo que va en detrimento de acciones significativas dirigidas a mejorar la calidad de vida de las personas de menores recursos. Este concepto fue clave en esta investigación porque explica una de las formas en las que se producen las desigualdades y los conflictos en el espacio urbano, sobre todo en lo relativo a las relaciones e intereses del poder político cuando de temas urbanos se trata. Ilustra como

²⁰⁹ Para ampliar este concepto ver "interacciones dependientes de la trayectoria" (Theodore, Peck, & Brenner, 2009b).

el urbanismo o la planificación urbana se convierten en dispositivos instrumentales para la generación de mecanismos que orientan la producción, acceso o restricción del suelo urbano y su capacidad, como señala Harvey (2006), de sentar “la base para varias formas de control social orientadas por las leyes del mercado” (p.337). La conciencia sobre este hecho es la que nos permite como urbanistas, reflexionar sobre las decisiones que a menudo aplicamos a nuestro accionar sobre el territorio.

3. Gentrificación clásica y gentrificación en Latinoamérica

Se hizo necesario determinar la diferencia entre el fenómeno ocurrido en las ciudades de Europa y Estados Unidos o “gentrificación clásica” y la gentrificación de la que se habla cuando se refiere el panorama latinoamericano. La primera idea es que la gentrificación como concepto, se remonta a las ciudades de posguerra, acudiendo a la descripción que la socióloga marxista Ruth Glass hace del fenómeno enfatizando la sustitución poblacional; no obstante, se trata de un proceso con registros muy antiguos en la historia y cuyo lenguaje como señala Smith, era muy utilizado en Estados Unidos antes de que se acuñase el término en 1964. En Europa, los antecedentes verificables se remontan a las intervenciones y desplazamientos de la Francia del siglo XVIII, los programas de renovación para áreas degradadas (1875) los “saneamientos” y un sinnúmero de intervenciones donde se señalan "prácticas generalizadas" de intervención en los entornos construidos²¹⁰.

A grandes rasgos, la gentrificación en Estados Unidos, se centró en la revalorización sistemática de los centros urbanos siendo esta una condición diferencial que involucró movimientos de sustitución de población. En este caso una diferencia respecto a la ciudad europea es el carácter estratégico de la *gentrificación* promovido por el Estado. No obstante cabe aclarar que determinar que en Europa el Estado no fue participe en mayor medida de una estrategia como la sucedida en Estados Unidos, se soporta en el argumento de continuidad con el proceso de planificación existente que mantuvo por ejemplo, la reconstrucción del Londres de posguerra. No obstante en un periodo posterior por supuesto se genera intervención estatal vía incentivos al mercado privado, dando pie a posteriores e iterativos procesos de gentrificación, hoy objetivo principal de las políticas urbanas.

Otra diferencia entre estos procesos, es la fuerte tradición histórica que pesa sobre las ciudades europeas frente a las americanas. Los trazados urbanos irregulares propios del periodo medieval en Europa definirían una característica diferencial que otorga al paisaje urbano un valor simbólico singular que, aun cuando rompiendo su evolución tradicional que muestra una tendencia a seguir los modelos americanos de expansión en sus

²¹⁰ Barrios obreros y decadentes de las áreas centrales que invocando motivaciones de salubridad, reactivación comercial, o implementación de infraestructura en favor de la ciudad, desaparecen del espacio la decadencia propia del paso del tiempo y la agencia humana, a la vez que posee un carácter político y de clase que consolida el poder burgués frente a la clase obrera (Días, 2015).

estructuras, mantienen la articulación de formas urbanas antiguas y nuevas, mucho más densas y compactas que las ciudades norteamericanas.

En ese contexto, el momento de intensificación del desarrollo de la ciudad latinoamericana se dio en una etapa diferente de afianzamiento capitalista en relación al de las ciudades europeas o americanas siendo la introducción del neoliberalismo el escenario en el que tomó forma la gentrificación local. Esta condición marcó diferencias notables destacando un despliegue mucho más difícil traducido en la multiplicidad de intereses de sus agentes, situación que se considera ha detenido temporalmente el avance masivo del fenómeno (Castrillo, M, Matesanz, A, Sanchez, D y Sevilla, 2014) y que explican en cierta medida por qué no es posible que la gentrificación se produzca de manera mecánica, como una cuestión de oferta y demanda.

La respuesta de la ciudad latinoamericana a estas dos condiciones generó la paradoja de intentar competir bajo las reglas de las ciudades del primer mundo sin haber podido resolver los conflictos pendientes, destacando la “expansión de derechos políticos sin un fortalecimiento equiparable de derechos sociales y civiles” (Pèrez, 2010). La consecuencia: un escenario de presión permanente por el acceso a bienes y servicios básicos en un amplio contingente de población en condiciones económicas y laborables poco favorables, frente a sectores reducidos de población -en mejores condiciones- que pugnan por todo aquello que pueda ser mercantilizado, incluyendo el espacio urbano. Así la gentrificación no solo significa la pérdida de centralidad, el confinamiento de los menos favorecidos a las periferias y sus precariedades sino incluso la expulsión misma de estas, como está ocurriendo en el caso chileno, a este sentido alude la epígrafe de esta tesis con la frase “ya no se dice que son los de abajo sino los de afuera²¹¹”.

Así, los elementos de la gentrificación latinoamericana fueron posibles de rastrear desde tres elementos: a) el nuevo rol del Estado, b) las nuevas geografías, y c) las formas de desplazamiento de personas y subjetividades populares de los espacios de control del capital.

En lo relativo al nuevo rol del estado y entendiendo este como un proyecto político, la implementación del modelo neoliberal sustentado en la transformación del Estado, se convierte en garantía de la territorialización y expansión del capital financiero. De esta manera, se entendió como el Estado representa un rol ambiguo en el proceso de neoliberalización; ya que a la vez que le es retirada su capacidad de acción, es necesaria también su intervención para la gestión urbana, la incorporación de los intereses de las elites empresariales en las políticas y el desarrollo local y la imposición de las agendas políticas neoliberales. Lo hemos visto constantemente con la aplicación de directrices en función de la apertura al mercado global, la competencia exacerbada que sacrifica todo aquello que no genere rentabilidad y su reorientación en función de proveer ‘ventajas competitivas’ que respondan a las exigencias plenas del mercado, estrategias de

²¹¹ Ya no se dice que son 'los de abajo' sino 'los de fuera'. Ernesto Sábato, *Antes del fin*, 1999.

modernización y transformación permanente, acumulación y concentración de la renta en manos de pocos agentes. Las consecuencias de este actuar irreflexivo en el orden social son evidentes y la paradoja mayor crecimiento económico/mayor desarrollo ha develado su fracaso ya que persisten y se reproducen niveles superiores de pobreza, desigualdad y exclusión.

En este esquema, las políticas urbanas se convierten en simples mecanismos de legitimidad que incorporan las condiciones acordes al modelo, es decir, pautas de desarrollo a merced de las disposiciones de la oferta y demanda. ¿Dónde es esto visible? En el cambio de enfoque de la gestión pública y la gestión urbana enfocada hacia la atracción exclusiva de inversiones privadas, en otras palabras el auge del empresarialismo urbano y la planeación estratégica y cuyas tendencias son la ciudad emprendedora y los nuevos modos de gobernanza, principios aplicados a los proyectos urbanos en Latinoamérica.

El principio de gobernanza y sus dos fines, fomento a la competitividad y cooperación de los diversos agentes sociales, atacan lo que históricamente ha sido el palo en la rueda en las intervenciones urbanas. No obstante, las transformaciones en el enfoque, las funciones y la organización del aparato estatal acorde a nuevas formas de gerencia de lo público cumplen con el primer objetivo, pero las falencias en cuanto a sistema de cooperación relativo a la participación y construcción territorial como criterios de legitimización pública de proyectos presentan un acervo de falencias que sirven, y que se traducen en resumidas cuentas en lo que conocemos como “socialización no vinculante”.

Lo anterior sale a flote en las formas emblemáticas de intervención urbana en los últimos 25 años en Latinoamérica, Puerto Madero en Buenos Aires, Guayaquil en Ecuador, los proyectos para la villa olímpica en Brasil, etc. Estos "proyectos urbanos" se convirtieron en instrumentos idóneos a esta nueva perspectiva de la política y la planeación, representando una forma de intervención y gestión urbana flexible y de carácter estratégico que facilita el desarrollo selectivo de la ciudad. Exitosos claro, si se evalúan según las lógicas capitalistas de fomento a la competitividad es decir: la atracción de inversión extranjera, el cambio y revalorización del paisaje, la estética, la captura de subjetividades en función de la atracción turística etc.; no obstante alejado de los objetivos de integración socio-territorial de la población de menores ingresos de la ciudad, demostrando finalmente el carácter netamente especulativo de las intervenciones.

Se podría decir entonces que los proyectos urbanos ejecutados bajo el paradigma neoliberal gentrifican el espacio urbano, ya no solo en lo físico- espacial que tiene por detrás el despojo directo ejercido sobre la propiedad, sino en apropiación individual de las construcciones colectivas, como el segundo elemento de la gentrificación latinoamericana. Los ejemplos abundan, la acumulación de la historia, la valoración del paisaje, la localización y apropiación de manifestaciones culturales autóctonas; una muestra de ello se puede observar en los casos de Quito y del CH de México. Su meta, generar una valoración subjetiva y una apropiación simbólica en el ámbito local como un rasgo distintivo, es decir generar ventajas comparativas en el juego de la competencia global para la atracción de inversión internacional en gran escala y la promoción del turismo.

El tiempo actual ha visto acentuados los desequilibrios propios de la mercantilización del espacio hasta permear incluso, la influencia ejercida en el comportamiento y la identidad social a través de la transformación de las formas de consumo. Estas nuevas características físicamente perceptibles giran en torno a varios factores; un ejemplo recurrente, la instrumentalización del arte y la cultura, reflejada esencialmente en el espacio público, el patrimonio urbano e incluso la vivienda, así como en usos comerciales que apuntan a satisfacer los gustos de la demanda de consumo de nueva población que atraen estos comportamientos y que se alejan de las lógicas de accesibilidad y justicia espacial, toda vez que limita a amplios sectores de la población con menores recursos al acceso al disfrute y la permanencia del suelo de calidad en la ciudad.

En lo relativo a las nuevas geografías diremos que en principio, parecería ser que la noción de gentrificación había sido acotada al proceso gestado en los centros históricos de la ciudad, deducción hecha por el número de publicaciones encontradas; no obstante en los dos últimos años, las investigaciones muestran una tendencia creciente a referenciar el fenómeno en áreas periféricas e incluso zonas rurales en países como Chile, Uruguay y Ecuador, apropiaciones asociadas al aprovechamiento de las brechas de renta, la apertura de nuevos mercados inmobiliarios y el despojo generalizado de población de menores recursos que ocupa territorios con particularidades en sus condiciones espaciales.

4. Casos ilustrativos

La interrelación de los procesos sociales/culturales, políticos y económicos en un marco conceptual mucho más amplio que el considerado en la gentrificación clásica, permitió definir variables para el análisis del fenómeno en Bogotá, logrando agruparlas en temáticas urbanas que responden a los ítems reconocidos de estudio de la ciudad, ahora vistos bajo el lente de la gentrificación. Así, patrimonio, vivienda, espacio público e infraestructura, contenida aquí la recuperación de áreas industriales obsoletas, encuentran otras formas de explicación.

Los lineamientos conceptuales para cada una de las variables son una exposición de argumentos soportada con breves revisiones históricas, donde se exploraron relaciones, antecedentes y territorialidades y que a juicio de esta investigación, son pertinentes para sostener en una primera aproximación, conclusiones sobre los procesos de gentrificación en Bogotá.

4.1. Patrimonio. El caso de Santa Bárbara Colonial y Manzana 5

De los casos que ilustran esta variable, Santa Bárbara Colonial mostró un proceso de arrasamiento elaborado para dar paso a la estrategia de restructuración espacial que desde 1976 y bajo el Plan de Renovación Centro-Sur, tendría como fin “enmarcar” un proyecto más amplio de la renovación urbana del centro de Bogotá. Este proyecto conocido hoy como Nueva Santa Fé, estuvo enfocado en la creación de un borde que ampliara el margen de control espacial para la protección de edificaciones institucionales como el Palacio de

Nariño y el Capitolio Nacional y una estrategia de recomposición social, solo posible de comprender en la perspectiva del mediano y largo plazo.

En este caso es determinante como impulso al proceso, la forma en que se construyó y aplicó la legislación que enmarca la intervención, es decir las decisiones legales y técnicas tomadas y ejecutadas por el aparato estatal que de manera conveniente y deliberada permitieron la intervención del barrio en un momento clave para los intereses del mercado inmobiliario y financiero.

La destrucción creativa que se aplicó a este espacio urbano es parte de un ciclo que implicó desinversión, devaluación y la destrucción deliberada del antiguo capital fijo invertido en este territorio de la ciudad. Pero no es un ciclo “natural” como se pretende ver, es una estrategia deliberada de programación de la obsolescencia que el Estado avala permanentemente para reconfigurar nuevos y más rentables espacios urbanos y que solo es perceptible en el contexto de análisis de conjunto de los planes y proyectos que se han gestado y se consolidan en función de la estrategia de competitividad de las políticas urbanas y captura de plusvalías para el capital privado.

Es importante reconocer que las tendencias de transformación espacial en el CH contrario a lo que De Urbina & Lulle (2015) proponen, si deben ser consideradas como indicios de gentrificación, así, el cambio de uso de suelo, de residencial al uso comercial atribuible al despliegue de las instituciones educativas, es un síntoma que se manifiesta en función de satisfacción de nuevas necesidades a una población que introduce cambios en los comportamientos de la vida de un barrio tradicional.

De esta manera se puede decir que en una primera fase, el Estado y su normativa propicia un ciclo de deterioro del patrimonio inmueble tanto en su conjunto como de manera individual, pero al contrario de lo que opinan De Urbina & Lulle (2015) esta situación no repele la intervención privada. Por el contrario, en esta investigación, se considera que se trata de una cuestión temporal deliberada en cuya segunda fase, el Estado retorna para impulsar la recuperación por fuera de las intenciones o necesidades del propietario sino bajo los intereses de los agentes inmobiliarios y financieros. Esto se justifica en el alto costo de la reparación de estos inmuebles y el estímulo para la actualización de su contexto urbano, solo posible con la participación de grandes inversionistas; quienes asumiendo las intervenciones como cargas del desarrollo justifican la intervención profunda de grandes porciones de territorio claramente orientadas por los beneficios del mercado y sin considerar la población residente/ arrendataria y/o flotante ajena a sus propios intereses.

Otro aspecto que se evidencia en este tipo de intervenciones es como en este caso el patrimonio urbano fue objeto de una valoración subjetiva negativa en función de la apertura de nuevos mercados inmobiliarios y ante todo nicho de reconfiguración social de estratos superiores, afín a las lógicas de atracción turística y financiera para la competitividad de la ciudad. En este sentido fueron las imposiciones del sector privado las que decidieron continuar el proceso de valoración patrimonial de La Candelaria y generar un nuevo mercado en el sector de Santa Bárbara, mostrando como los intereses económicos

van por encima de las lógicas de construcción y conservación de la ciudad construida representada en el patrimonio urbano material y por supuesto, ninguna consideración del patrimonio inmaterial; así se plantea la pregunta ¿dónde, para qué y para quién se recupera el patrimonio?.

Ejemplo de lo anterior es el caso de Manzana 5, este se asocia con todo un despliegue institucional necesario para llevar a cabo una operación representativa de gentrificación. Un sector con características patrimoniales, el cual reunía las consideraciones necesarias para preservar, choca con un espacio estratégico para el capital y la imagen moderna de la ciudad.

Esta intervención involucró las nuevas estrategias de sociedad público-privada, bajo la cual se llevaron a cabo acciones de beneficio directo al sector privado que de otra manera difícilmente se hubiesen podido obtener. Este esquema justificó la modificación a la norma urbanística y una gestión de suelo que haciendo uso de la expropiación bajo el amparo de la utilidad pública, expulsó a más de 30 familias, beneficiando finalmente la inversión privada que como se puede hoy determinar, capturó los beneficios de aprovechamiento del sector. La intervención es criticada además por el uso de estrategias de presión desde el estamento público para acrecentar el deterioro de los predios de la zona, y en consecuencia sus precios de venta para posteriormente entregarlos al capital internacional. Nuevamente los argumentos descansan en la tendencia al despoblamiento del centro, el deterioro físico y subutilización económica de espacios estratégicos para la ciudad, de patrimonio no se volvió a hablar.

A once años del inicio del proyecto, se evidencia hoy un núcleo urbanístico que sin el Centro Cultural español continúa haciendo uso de un discurso recurrente a los procesos de gentrificación asociados a la destrucción o recualificación del patrimonio: la instrumentalización de la cultura a través de la capitalización de los espacios de representación. En efecto, en M5 se incorporó el discurso de posicionar a la ciudad “como epicentro de la cultura”, así el espacio, pero a la vez el sujeto (los estudiantes, artistas, empresarios) es decir la llamada clase creativa es atraída como apoyo a la renovación del sector. El resultado, 2.000 metros cuadrados de áreas comerciales y edificios residenciales cuya población objetivo son los estudiantes de altos estratos. Este proyecto puso en evidencia estrategias dirigidas al marketing de ciudad e instrumentalización de la cultura mediante la ya extendida estrategia de expansión de dispositivos culturales y de educación con la consecuente creación de espacios excluyentes, expulsión y recambio de la población local.

En este escenario es pertinente ubicar el rol de la estrategia de expansión de las instituciones de educación en el centro de la ciudad, al que se suma la Universidad de los Andes como proyecto colindante a Manzana 5, hoy denominado Plan Parcial "Triángulo de Fenicia" del cual es importante mencionar que gracias a la presión de la comunidad desde el año 2010 y el enfoque de política de la administración de “ la Bogotá Humana” logró invertir el proceso sufrido en Manzana 5 al incluir en la negociación a la población residente.

Tabla 13. Síntesis intervención del patrimonio en los casos ilustrados

Geografía	CH Área periférica al CH
Clave	Planeación estratégica y ciudad emprendedora
Característica	<ul style="list-style-type: none"> - Responsabilidad del Estado para generar, impulsar o profundizar procesos de deterioro necesarios para la obtención de escalones de renta - creciente prestigio como lugar de atracción turística. - Nuevo mercado residencial para estratos altos bajo condiciones infraestructurales modernas - Movilizados a partir del interés de inversionistas inmobiliarios y financieros quienes deciden cuando, donde y como invertir para obtener los beneficios esperados - Sesgo economicista de las políticas urbanas.
Acciones de Impulso a la gentrificación	<ul style="list-style-type: none"> -Despliegue del aparato institucional para la intervención en los bienes de tipo material. - Sacar el mayor provecho económico - Nula atención a la población que los habita - Recuperación sujeta a la temporalidad de las acciones del Estado genera interrogantes - Inversión o desinversión y la regulación urbanística en un sector determinado impulso de las prácticas de intervención clandestina - Restricciones en aprovechamientos urbanísticos frente a un desarrollo tradicional, que justifica el estímulo de la inversión privada -Valorización objetiva y subjetiva del patrimonio, instrumentalización del arte y la cultura
Que lo detiene	- Falta (o exceso) de definición normativa para la conservación del Patrimonio puede ocasionar ambigüedad en el incremento del deterioro urbano

Fuente: Elaboración propia (2016)

4.2. Espacio público

La gentrificación causada por acciones e intervenciones en el espacio público en Bogotá, se manifiesta como una disputa histórica exacerbada en las últimas dos décadas por una transición de espacios de ciudadanía a espacios soporte de la privatización y los nuevos mercados inmobiliarios. Se trata de una disputa de los nuevos intereses las elites que apoyadas en la tecnocracia, usurpan el espacio permeable aun por las clases de menores recursos, “contracción” en términos de (Pèrez, 2010, p. 61) o la característica propia de un proceso de “acumulación por desposesión”²¹²,

²¹² “...A diferencia de la acumulación originaria cuya intención consistió en incorporar los desposeídos a las relaciones capitalistas del mercado laboral, la finalidad ahora consiste principalmente en expulsarlos de los lugares céntricos de la ciudad[incluido aquí el espacio público], en los cuales están demasiado visibles para que ‘funcionen’ las estrategias de revalorización...” (Janoschka, 2016).

Lo anterior nos lleva a señalar inevitablemente el proceso de renovación urbana que desde los años 80s se proyecta como una estrategia de recuperación del control espacial de las áreas céntricas de la ciudad por las clases medias, “en respuesta a una representación ideológica muy precisa: “la decadencia del centro” de la ciudad”(Jaramillo, n.d.).

Las intervenciones que ilustraron este caso, están directamente asociadas a los megaproyectos de renovación urbana del centro enmarcadas en una estrategia de continuidad espacio- temporal apreciable solo en el mediano y el largo plazo. Aparentemente fragmentadas, los impactos reales de estas intervenciones son difícilmente apreciables por la población que habita los territorios e incluso para la mayor parte de la población, al menos en su momento, ya que hoy, se ha abierto una mayor reflexión al respecto. Pero al explorar los proyectos a la luz de una perspectiva integradora, se develan una gentrificación mediada por los intereses de clase en el control territorial ²¹³, la plaza de San Victorino y el Parque Tercer Milenio en el antiguo sector del Cartucho son muestra de ello.

Estos casos dieron pie a la reflexión que señala el uso de los significados culturales y simbólicos como instrumento de legitimidad de las acciones estatales de “recuperación”. La transformación de estos espacios comprobando lo señalado por Delgado & Malet (2007) tuvo implicaciones no solo en las formas morfológicas sino en los usos, percepciones y comportamientos. La estigmatización de la población local, la percepción de seguridad para el conjunto de la ciudad, y en general las prácticas socialmente “no deseables” -que implican carencia de control- como la economías informales- que se desplazan, no eliminan o solucionan, repercutiendo en el mejoramiento de la imagen de la ciudad pero con fuertes implicaciones para la población en situación de vulnerabilidad que ocupa estos territorios. Este ha sido un discurso usado regularmente en Bogotá, claramente acompañado de una intencionalidad ideológica reforzada a su vez por la actuación de los “dispositivos disciplinares” propios del diseño urbano y el urbanismo. El espacio público en su doble condición de soporte físico y material y contenedor de significados políticos y culturales actúa a favor de las políticas de rescate porque al mejor estilo de las prácticas higienistas, “ordenó” el espacio en el caso de la Mariposa, y “limpió lo indeseable” el caso del Cartucho.

La solución de los problemas sociales fuera de la renovación urbana físico-espacial, se centra en como retomar el control sobre espacios complejos en su gestión, pero altamente útiles a las lógicas neoliberales. En ambos casos, se allana el espacio para cuantiosas intervenciones inmobiliarias tanto en su entorno inmediato como en el conjunto del plan de “rescate”. Esto lleva a pensar un poco hacia atrás, desde como el concepto de espacio público en el discurso de la planeación se ha mantenido como una respuesta inmediatista de ejecución de proyectos demostrativos y de alto impacto en la percepción urbana no

²¹³ Cabe aclarar que no se usa aquí el concepto de clase marxista establecido por las relaciones capitalistas de explotación y dominación, es decir en función de los medios de producción, sino las que involucran el poder del dinero como medio de dominación en el ámbito del consumo (Harvey, 2007b).

obstante una estrategia perfilada al negocio inmobiliario, característica de la ciudad emprendedora que enfoca el discurso ideológico en favor de la transformación y creación de espacio “público” orientado al ejercicio del poder, la dominación y el control legitimado por el Estado.

Bajo el argumento de “recuperar” el centro de la ciudad para atraer población, las diferentes administraciones han justificado una serie de inversiones en infraestructuras que tienen como base el aumento y una nueva estética del espacio público, así como formas de usarlo o comportarse en él. Se trata entonces de un espacio democrático o un espacio privatizado al servicio de los grandes proyectos inmobiliarios, entonces “recuperarlo”, hace surgir la pregunta: ¿Para quién?

Esta visión controvertida, tiene implicaciones en la población en situación de vulnerabilidad, ya que la situación real de su problema de pobreza, falta de trabajo y oportunidades, pasa inadvertida para el grueso de la población, mientras el marketing permanente de los medios de comunicación exaltan las acciones de recuperación recurriendo a los imaginarios y percepciones tejidos por ejemplo, sobre la seguridad.

El cuestionamiento es entonces la forma de producción misma del espacio ¿cómo, porque y para quien se produce?. Bajo las lógicas neoliberales, este se produce o interviene como soporte de la ciudad emprendedora, bajo las lógicas de la planificación estratégica que "intentando replicar social y morfológicamente las relaciones que se despliegan en los shopping centers, caracterizadas por la jerarquía, el miedo al extraño y la simulación" (Greene, 2005, p.82).

En este camino toma sentido el trasfondo la aplicación de las políticas indirectas, El control sobre las economías informales ejercidas sobre los vendedores ambulantes y las políticas de coerción y exclusión hacia los habitantes de calle, son concebidas como prácticas de disciplinamiento, mecanismos de control de las clases populares que recuerdan donde y de qué manera se pueden ejercer ciertos usos y ciertas apropiaciones en función de los fines que benefician a unos sobre las necesidades de subsistencia de los otros en un intento de criminalización la pobreza.

Las acciones policivas que involucraron fuerza y violencia generaron desplazamiento directo y de forma simbólica la población "indeseable" fue eliminada, en una acción legitimada permanentemente por los medios de comunicación amparadas en el discurso de la seguridad. Aquí no solo se desplazó una actividad económica considerada "no acorde" al lugar, sino la problemática social en conjunto como una suerte de avance espacial de la frontera urbana de la que hablaba Smith (1979) y el fracaso y total indiferencia frente a las soluciones de fondo de la problemática social.

Ahora, no es que cierto tipo de acciones no deban formularse, es comprensible y necesario actuar sobre la focalización del crimen organizado que usa a individuos vulnerables para sus fines de lucro, no obstante la crítica se dirige hacia el interés sobre la ciudad formal y planificada, sin que exista por ejemplo una producción o recuperación relevante de espacio

público en los asentamientos informales. Esta situación genera, que la recuperación del espacio público formal para el disfrute colectivo genere el desplazamiento de las actividades económicas informales a los asentamientos informales (Torres, 2005) desplazando y no solucionado los conflictos en función de un sector de interés de la población. Así el Estado se devela como encubridor y garante de todo tipo de asimetrías sociales y el espacio público uno de sus escenarios más visibles.

Si bien es cierto que alrededor de muchas de estas dinámicas se camuflan acciones de ilegalidad, las fachadas usadas por grupos que controlan los negocios ilícitos y por supuesto el tema de la apropiación de un espacio que se supone de todos, desde la perspectiva crítica desde donde se orienta esta discusión, apunta a que es importante reconocer que gran parte de la población que recurre a estas prácticas, lo hace como mecanismo de subsistencia en una ciudad que se queda corta para absorber los excedentes de la población que la habita y no parece estar interesada en tomar cartas en la distribución adecuada de las oportunidades. La población de menores recursos encuentra en la informalidad una salida a las oportunidades que la ciudad no supo ofrecer, para estas personas el espacio público representa su mecanismo de subsistencia.

Aquí los debates se tejen entre los derechos colectivos y los derechos individuales ¿pero los derechos colectivos de quién?. Quizá los elementos estética y seguridad resultan coherentes para quién ve en estos espacios un complemento a las formas espaciales y renovadas de la ciudad, pero ¿deben o pueden estos espacios aislarse de las dinámicas sociales de sus habitantes?

Por otro lado, no se puede asegurar que el desalojo de vendedores ambulantes y habitantes de calle y el control social sobre este espacio ejercido durante un corto plazo, provocara la transformación de las apropiaciones de residentes y visitantes sobre el espacio público; menos la pretendida llegada del arte y la cultura mediante elementos simbólicos como la escultura de Negret. No obstante, considerar la intervención de la plaza como una intervención mediática que al mejor estilo de los proyectos pioneros de la planeación de mediados de los 80s sirviera como vehículo de popularidad de su Alcalde, sería un error. Tal vez sea necesario abarcar un panorama más amplio; porque hasta ahora se empieza a consolidar el mediano plazo del plan, donde la plaza es tan solo un elemento. Hoy, se empiezan a abrir paso grandes apuestas inmobiliarias contenidas en planes parciales recientemente aprobados como “Triángulo de Fenicia” o Estación Central, o en proceso como estación de la Sabana, múltiples proyectos de vivienda dirigida a estratos altos y la inserción de los rascacielos que concentran inversión internacional y se multiplican en el centro. Además hay que mencionar proyectos en formulación que han presentado obstáculos al proceso.

Por tanto se puede concluir que la resistencia y obstáculos con los que se han desarrollado las operaciones de transformación socio-espacial al interior y en las áreas de influencia a los casos ilustrados, no ha permitido consolidar aún la estrategia de transformación, pero el proceso está en curso y se trata de una apuesta a largo plazo y como tal debe ser vista. Se considera que estos son ejemplos que ilustran lo que sucede en el espacio público de la

ciudad y como la gentrificación se asocia a ellos resaltando que la persecución ante las actividades informales denota la estrategia de “limpieza espacial” que funciona en la perspectiva de adecuación de espacios para un solo tipo de usuario, excluyendo en la medida de lo posible lo que no es estéticamente deseable, desplazando el problema y desatendiendo completamente la problemática de fondo que lo acompaña.

Estas dos intervenciones marcarían el punto de inflexión en la llamada “recuperación” del centro histórico de la ciudad, y tienen en común transformaciones del paisaje del sector pero no muy claras en los habitantes y sus imaginarios colectivos. Las evaluaciones de los casos citados muestran dos facetas. Primero que lo que pudo haber de “buenas intenciones”, se ve neutralizado, naturalizado y finalmente encajado con los intereses políticos y económicos de las clases privilegiadas, vía políticas públicas.

Los instrumentos utilizados se ven permeados por ideales estéticos e higiénicos y nociones de orden y seguridad, generan formas de segregación física y espacial para el grupo social que no está en capacidad de acceder o simplemente no se identifica con ello; ante esto habrá que reconocer la existencia de una diversidad tal que permita actuar con un nivel mayor de tolerancia, sensibilidad y conocimiento de las realidades socioculturales que enfrenta en contraste con la aplicación del mero conocimiento técnico.

Se reconoce el carácter positivo de las intenciones de las políticas detrás de estos hechos, no obstante el tiempo ha demostrado sus falencias, replicando en la idea de continuar construyendo colectivamente el derecho a la ciudad, reconociendo en primer lugar la diversidad de actores del proceso; si las personas habitantes de calle no se reconocen como tal, o los vendedores ambulantes, o los arrendatarios de los paga diarios o los adultos mayores, o las prostitutas y demás poblaciones vulnerables que hacen uso del espacio público no solo como elemento de recreación sino como forma de vida, hay que replantear de qué política y de qué transformación inclusiva se está hablando. Hoy más que nunca con las últimas intervenciones acontecidas en Bogotá por el repitente Alcalde Peñalosa, se hace explícito el carácter de clase subyacente en las intervenciones señaladas; esto también se llama gentrificación.

4.3. La vivienda y el mercado inmobiliario

En el caso ilustrado en el barrio Los Olivos, se puede notar que la presión del mercado inmobiliario sobre el barrio, constituye una dinámica de transformación exaltada por la tendencia especulativa del discurso de escases de suelo, las políticas de densificación y aprovechamientos; no obstante, las estrategias de presión psicológica, el desplazamiento de un número significativo de población de recursos limitados y las muestras de su sustitución, son los elementos de peso para argumentar la existencia de un claro proceso de gentrificación local, que se da fuera de las áreas centrales propiamente dichas de la ciudad de Bogotá, corroborando la tesis de Janoschka et al., (2014) sobre la descentralización de las manifestaciones de la gentrificación.

Al tratarse de un caso donde predomina el uso residencial, es posible perfilar que la vivienda representó en este espacio, el bien que vinculó tres momentos de la construcción del espacio urbano de la ciudad y sus conflictos. El primero derivado de las necesidades propias de la reproducción social producto de las migraciones rurales de mitad de siglo, el segundo momento es la producción y apropiación del espacio urbano y las luchas de sus habitantes y el tercero el contexto de inserción de las lógicas neoliberales en el espacio urbano, incluyendo aquí el poder del mercado y la fase actual que adquiere rasgos materiales y simbólicos diferentes. En el primer y segundo momento se habla del derecho a la ciudad y el problema recurrente de acceso a la vivienda acrecentado con las reformas de las políticas neoliberales, que no asumen los problemas sociales, ven a la misma como una mercancía ofertada exclusivamente al mercado y suponen una separación entre el mercado y las relaciones sociales que devienen de ella, tras de todo esto, por supuesto la presencia del Estado; finalmente el cuestionamiento sobre los comportamientos de los diferentes actores y la tendencia de sobreponer el valor de cambio por el valor de uso.

Los conflictos como se puede ver son de largo alcance y obedecen a la conjunción de estos elementos, no obstante la puesta en valor de los elementos simbólicos y materiales derivados de la localización estratégica del barrio en la ciudad, es quizá una de las facetas más representativas. La supuesta escasez de suelo, y la valoración de estos atributos urbanos en la fase actual, hace muy atractiva la expansión del negocio inmobiliario enfocado a la provisión de vivienda para estratos 5 y 6 y la especulación que se deriva de este argumento.

El proceso de gentrificación en Los Olivos, se remonta a un contexto amplio de conflictos históricos y tensiones sociales entre los agentes públicos, privados y comunitarios propiciadas en gran medida por la intervención estatal. Sobre el primero recae una alta responsabilidad por propiciar y perpetuar los conflictos en el suelo, estableciendo con su omisión y su accionar confuso - regulación sobre un área de alta importancia ecosistémica para la ciudad- procesos inadecuados de ocupación. Con este caso se pudo verificar que lo anterior generó condiciones de partida para que los agentes dominantes, particularmente las grandes constructoras, recurrieran a la ocupación ilegal vía despojo del espacio construido, y a la aplicación de estrategias progresivas para lograr hacerse al suelo de la ciudad y la sustitución de la población de escasos recursos, así como la transformación del paisaje, acciones que sin duda se verían reflejadas en el incremento de los beneficios económicos, evidenciado en las implantaciones de torres residenciales o instituciones educativas que se abren paso en medio de una dudosa dinámica de apropiación y despojo del espacio construido.

El segundo conflicto es la ocupación informal que hace parte de una problemática más amplia asociada a la responsabilidad del estado en la provisión de vivienda. Aquí el agente comunitario, ocupa de manera ilegal un territorio con similares afectaciones sobre el medio ambiente, pero que a diferencia del anterior lo hace por necesidad y no por lucro.

La competencia por el control espacial derivado por la apropiación de las rentas de suelo y la búsqueda de más y mejores beneficios económicos contribuye a generar un orden

residencial más segregado ya que al beneficiar el mercado de vivienda de altos ingresos en los mejores espacios de la ciudad construida, se desplaza sistemáticamente a la población local de escasos recursos hacia las periferias, con las implicaciones de violencia simbólica atribuibles a este tipo de desplazamientos.

Este caso ilustra la idea de que “la gentrificación es un producto estructural de los mercados de suelo y vivienda, en la medida en que el capital fluye ahí donde la tasa de retorno es mayor” (Smith, 2012). En efecto, la localización del barrio está altamente ligada a la centralidad y al eje de la Carrera 7ma, donde es posible apreciar como enclaves habitacionales de grupos de ingresos medios y medios altos se abren paso entre las áreas populares, dado el incremento desmedido de los precios de suelo, sumado a una reducción del tamaño promedio de construcción, evidenciando elitización y procesos de exclusión de hogares extensos y/o de bajos ingresos. Este panorama de especulación hace insuficiente la compensación a residentes y propietarios originales imposibilitando su relocalización en condiciones similares incrementando los índices de segregación, donde si bien grupos social y culturalmente polarizados coexisten temporalmente, se pudo verificar que no establecen relaciones significativas de colaboración mutua siendo esta una dinámica de micro-segregación que demuestra que el tejido socio-espacial de la ciudad se transforma bajo la presión inmobiliaria. Se comprueban así que la segregación socio espacial determinada por la renta, se genera a partir de una élite social que paga un sobreprecio por ocupar los mejores lugares, sobrepasando las posibilidades de otros sectores de población al acceso de una vivienda en condiciones dignas.

Desde el aspecto cultural, se puede afirmar que la oferta de vivienda se permea por los cambios en las preferencias de las clases pudientes sobre el lugar que quieren habitar, circunstancia incentiva la puja por la localización que ejerce el mercado inmobiliario residencial en cada espacio de la ciudad, especialmente aquellos dotados de características con alta valoración simbólica.

Por tanto el barrio manifiesta dos procesos de gentrificación según se estableció en el capítulo II de esta investigación, un proceso de tipo simbólico y una gentrificación dada por la apertura de nuevos mercados inmobiliarios. En el primer caso, las cualidades subjetivas como la visual y el paisaje sumados a servicios ambientales como: mejor calidad de aire, menores niveles de ruido, bosques, cuerpos de agua, flora y fauna son valorados como elementos de diferenciación altamente apetecibles para las élites, que en contextos de mercado representan la captura de un valor agregado que se ve reflejado en los altos precios con los que se comercializan los nuevos proyectos inmobiliarios de la zona como “...una consecuencia de la nueva importancia del consumo” (Smith, 2012)..

En términos económicos este sector genera una renta de monopolio objeto de la disputa de apropiación por las clases sociales en el que la progresiva transformación del paisaje urbano ha llevado a recrear un imaginario promovido por las empresas constructoras atractivo para este potencial nicho de negocio. Al tener en cuenta la valoración subjetiva del espacio, cabe señalar como para los estratos altos las características mencionadas

otorgan otro tipo de cualidades a quienes las consumen, como por ejemplo la exclusividad y el status

En síntesis, el barrio Los Olivos es víctima de los ciclos de transformación urbana vinculados a procesos más amplios de reestructuración económica de la ciudad mediado por las condiciones del mercado. En este sentido los cambios en las preferencias de localización de las clases con mayor poder adquisitivo sobre el lugar que quieren habitar y las facilidades para lograrlo, hacen que la atracción hacia nuevos espacios de valoración simbólica de la ciudad emprendedora se realicen sobre la ciudad construida a costa de la "destrucción creativa" que tiene su base espacial en áreas predominantemente populares. Estos espacios que pasaron por un proceso arduo de incorporación y consolidación urbanística y que tienen como lastre cualidades subjetivas -hoy valoradas como elementos de diferenciación-, se tornan altamente apetecibles para las élites, desconociendo así, lo que sería un esfuerzo de décadas de las clases populares para lograr un derecho a la ciudad, transado hoy de manera voluntaria o involuntaria frente al poder del mercado. En este escenario el fenómeno de la gentrificación está marcado por la asimetría de las relaciones entre los diferentes agentes sociales, en donde las comunidades que construyeron el espacio urbano, resultan ser los agentes más vulnerables.

De igual manera se puede afirmar que esta gentrificación es impulsada principalmente por agentes privados, con complicidad indirecta del agente público. Como se observó a lo largo de la investigación esta es una relación fundamental para que los primeros puedan acceder al suelo, primer eslabón en la estructuración del mercado inmobiliario. Ahora, si bien este proceso mostró una tendencia diferente con la intervención del Distrito en el 2015 como se mencionó, esto no es garantía de solución a un proceso de gentrificación en curso, toda vez que existe inseguridad sobre la forma en que se va a desarrollar el proyecto o la aplicación de instrumentos de planeación que eviten un desplazamiento en el mediano y largo plazo, por ejemplo el aumento de estrato producto de la valorización del nuevo proyecto o el cambio en los ingresos producto de la supresión de actividades productivas que hoy se llevan a cabo en las viviendas.

Por otro lado en el peor de los casos la presión de la que han sido objeto los pobladores antes y después de la intervención del Distrito, genera anulación de la cotidianidad y el tejido social que destruye los elementos necesarios para la afirmación cultural (Sánchez & Echeverri, 2013). Los enclaves de grupos de ingresos medios y medios altos ya se han formados en su entorno y se abren paso como grupos social y culturalmente polarizados que coexisten pero sin establecer relaciones significativas o de colaboración mutua, incrementando los índices de segregación.

Frente a un escenario de escases de suelo y especulación, los agentes inmobiliarios han vuelto sus ojos sobre la ciudad habitada y construida. En este escenario un sector como los Olivos representa para estas empresas una oportunidad de negocio que justifica con creces los traspies de lo que los privados denominan una difícil "gestión urbana".

4.4. La infraestructura como dispositivo gentrificador. El CI de Bogotá y su relación con La Macarena y La Perseverancia

La relación infraestructura-gentrificación, significó en la literatura reciente una apertura del campo espacial de análisis del fenómeno hacia la complejidad de los componentes funcionales de la estructura urbana. Históricamente la infraestructura ha significado la apertura y expansión de los flujos del capital y se relaciona comúnmente con el desarrollo, no obstante, también ha servido como dispositivo simbólico de separación, frontera y limpieza de lo que se considera marginal y/o decadente. En la etapa actual, adquiere un significado aún más fuerte ya que se convierten en generadora de espacios icónicos de centralidad y nuevas dinámicas económicas, cuya inserción en el espacio urbano consolidado y aun en el espacio rural, representa un alto riesgo para las comunidades de menores recursos.

Las infraestructuras urbanas de movilidad y transporte, equipamientos urbanos culturales y de ocio o grandes infraestructuras de recreación o deportes, se convierten en espacios icónicos generadores de centralidad y nuevas dinámicas económicas, cuya inserción en el espacio urbano representa un alto riesgo de vulnerabilidad para las comunidades residentes. En este grupo se incluye también la transformación de áreas industriales obsoletas que en el proceso de adaptación a las reformas neoliberales, conceden el espacio ideal para la localización de productos inmobiliarios acordes a las nuevas dinámicas económicas.

Se trata entonces de la capacidad de este dispositivo para generar el desplazamiento de población vulnerable. Desplazamiento promovido por el Estado, liderando procesos de despojo, comúnmente encontrados en la literatura como procesos de “desplazamiento involuntario” inducido por el desarrollo.

El CI de Bogotá, se identificó en esta perspectiva como un primer espacio que reúne gran parte de las características consideradas impulsoras de procesos de gentrificación relacionadas con la infraestructura. Aquí concurren tendencias propias de la concentración de inversiones en obras de infraestructuras de movilidad, transporte, equipamientos culturales, educativos tanto públicos como privados y en su momento, significó la apertura de nuevos mercados inmobiliarios, al ampliar las actividades del centro de la ciudad hacia áreas periféricas con la emblemática intervención inmobiliaria en las antiguas instalaciones industriales de la fábrica Bavaria. De esta manera se identificó la forma en que se generó un espacio selectivo de ciudad, y aunque no fue posible comprobar que en su inserción hubo acciones de desplazamiento residencial o despojo, el conflicto por el que se escoge es la presión que ejerce hoy sobre antiguos barrios obreros como La Perseverancia, caracterizado por una localización y configuración social ligada a antiguas actividades económicas, y el barrio La Macarena que vienen experimentando transformaciones espaciales asociadas a cambios en los usos de suelo y procesos de gentrificación comercial, sin que haya una reflexión del futuro de estas áreas, desligándolas de los beneficios de integración a la transformación urbana.

Cabe aclarar que ninguno de los ejemplos ilustrados alrededor de este caso obedece a una expulsión de población en su área de operación inmediata, argumento para que autores afirmen la inexistencia de procesos de gentrificación. Desde su origen el CI respondió al modo de acumulación centrifuga pero discontinua caracterizada por “saltos” en su desarrollo explicados por la amplia oferta de suelo en la sabana y las tendencias de preferencia residencial de las elites.

No obstante, en las características urbanísticas de la implantación del CI -y aquí juega un papel primordial el desarrollo del proyecto en la antigua fábrica de Bavaria-, se evidencio el desarrollo estrategias, formas de gestión e intervención del Estado y los agentes privados con el objetivo exclusivo de generación de oferta de estratos altos, integrada a las actividades propias del sector terciario, síntoma de la globalización del capital productivo que, según Slater (2015) es una condición integral en procesos de gentrificación.

Este espacio de acumulación, una vez consolidado ejerce presión sobre los barrios populares sin identificar mediación alguna por parte del Estado, por el contrario su histórica promoción conjugada en los planteamientos del Acuerdo 7 y su inherente tendencia especulativa que se consolida bajo lo que Cortés (2007) definiría como “el cambio de una planeación del espacio racional para la producción, a la planeación de la producción del espacio”(p. 169).

Es pertinente mencionar aquí que el carácter crítico que atañe a la problemática social es la esencia del concepto de gentrificación. Por tanto si bien el tipo de intervenciones como la expansión del CI y la antigua fábrica tiene una connotación positiva argumentada en los beneficios para el conjunto de la ciudad, lo que se pretende destacar es la amenaza permanentemente a la población vulnerable localizada en su proximidad que en una suerte de réplica del desarrollo se ve expuesta a un futuro predecible de despojo, toda vez que en el contexto actual de modificación en los mecanismos de acumulación²¹⁴ la concentración selectiva de la inversión²¹⁵ favorece la transformación del paisaje, el incremento de precios y por ende apertura de nuevos mercados inmobiliarios determinando nuevas condiciones de adaptación de sus áreas de colindancia, específicamente en el barrios de La Perseverancia, caracterizado por una localización y configuración social ligada a las antiguas actividades económicas, y el barrio La Macarena que presenta hoy claros indicios de gentrificación comercial.

²¹⁴ Esta va mano en mano con la implementación de políticas urbanas de atracción de inversiones que generan nuevas posibilidades de beneficio mediante el aumento del valor del suelo, habitualmente apropiado por agentes inmobiliarios privados (Janoschka, 2016).

²¹⁵ La concentración de inversión- es difícilmente identificable ya que suele asociarse a la complejidad de la restructuración urbana-, además estas mejoras son, por demás necesarias “pero al mismo tiempo generan fuertes tensiones al asociarse (...) con la complejidad de los procesos urbanos y con efectos de mayor segregación, fragmentación y diferenciación social” (Blanco et al., 2014, p.46).

Esta gentrificación tiene que ver también con la articulación con estrategias más amplias de intervención urbana para alcanzar fines a largo plazo, en este caso la reconversión del centro de Bogotá como un proyecto de clase, es decir enfocado intencionalmente a la disminución progresiva de las opciones de los sectores populares. Como resultado, concentración espacial de recursos y generación de un polo de desarrollo potencializado por el aprovechamiento de recursos existentes y nueva inversión como eje de la promoción y atracción de la inversión privada de forma inequitativa frente a otros sectores de la ciudad, profundizando la desigualdad en el acceso a bienes y servicios.

No obstante lo que se precisa es que estos barrios populares de las áreas centrales no desaparecieron en un principio por una incapacidad del mercado por expandirse uniformemente desde los centros de acumulación, explicado por la cantidad de suelo disponible en la sabana, que permitió dar un salto permitiendo a los desarrolladores inmobiliarios obtener menores precios

Sobre la gentrificación del barrio La Perseverancia existe documentación que caracteriza la forma en que un barrio obrero construido y habitado originalmente por trabajadores ligados al trabajo en la cervecería Bavaria, fue y es objeto de acoso por el control del espacio urbano. Como lo señala Ruiz & Cruz (2007), esta fue una condición que se manifiesta desde el origen del barrio, en principio por ser portador de un fuerte simbolismo ligado a la lucha de poderes políticos.

Si bien hoy no existe evidencia del avance de la gentrificación en “La Perse”, atribuible a la tradición de ser un “lugar de resistencia”²¹⁶ que condensa gran parte de la memoria histórica y política de la ciudad. No obstante es un barrio “enclavado” en un sector que soporta la presión del desarrollo y lleva a cuestras la temporalidad de los ciclos económicos de la producción del espacio que forman ya una brecha de renta significativa con respecto a las nuevas edificaciones, sumado a esto su potencial de capital simbólico en términos capitalistas, situación que lo hace vulnerable al proceso gentrificador.

En el barrio La Macarena se determinaron procesos de gentrificación por cambios en los usos de suelo que lo contrario de lo que opinan De Urbina & Lulle (2015), si generan procesos de gentrificación. La razón es que su adaptación se da en función a las características de la nueva población que los frecuenta, es decir población de ingresos medios y medios altos -que difieren de la población obrera o marginal que se localiza en cercanía a las antiguas fábricas u otras fuentes de trabajo y que resultan consecuentes con las nuevas dinámicas económicas de terciarización del ciudad.

²¹⁶ Anglicismo que literalmente significa corriente principal) son términos que se utilizan para designar los pensamientos, gustos o preferencias predominantes en un momento determinado en una sociedad. En *Mainstream* - Wikipedia, la enciclopedia libre. <https://es.wikipedia.org/wiki/Mainstream>

La Macarena, es objeto de una transformación de barrio residencial a la escenificación del espacio de oferta de las nuevas necesidades de la población que se asienta en menor medida en el barrio, pero cuyo mayor porcentaje proviene del núcleo del CI. No se trata de una comprobación sino la advertencia de un proceso que a medida que se consolida profundiza los desplazamientos de población de ingresos menores, afectando especialmente a quienes viven en alquiler. Este caso hace explícito la mutación “comercial” que tiene por característica la transformación del paisaje urbano como consecuencia de la instrumentalización cultural.

La Macarena al igual que la Perseverancia, tiene a su favor una acumulación cultural histórica que se ajusta a las lógicas de competitividad y competencia que promueve la ciudad emprendedora, por tanto es proclive como ya se ve, a la atracción de capital enfocada hacia las actividades propias del sector turismo. Esta característica es exitosa en dos sentidos, primero esta acumulación histórica y cultural promueve lugares de diferencia en el panorama global, y segundo, ya que la instalación de la oferta comercial, promueve los llamados “lugares de referencia” o franquicias, especialmente en cuanto a oferta gastronómica y comercios de diseño que bien pudieran encontrarse en cualquier lugar del mundo, homogenizando en el panorama global, permite el acercamiento del visitante a espacios conocidos y referenciables.

Así el fenómeno de la Macarena es la proliferación de una oferta gastronómica y “comercios de diseño”, que desplaza lentamente el comercio de proximidad (tiendas de barrio, la panadería, etc) en función de la satisfacción de la nueva demanda, aparecen también las galerías de arte, y no menos peligrosa la oferta residencial de “vivienda turística” como Air b&b²¹⁷.

Esta demanda, como si de un ciclo se tratase, viene ejerciendo una presión permanente sobre los locales comerciales habilitados, nueva habilitación de los mismos e incluso sobre la vivienda, ya que el usufructo económico que se puede alcanzar con este tipo de productos, lleva incluso a la compra de viviendas completas para convertirlas en restaurantes o tiendas de ropa. Así, esta cercanía de la Perseverancia, y la Macarena a una concentración de equipamientos urbanos como el Museo Nacional, la Plaza de Toros La Santamaría, las Torres del parque, establecimientos bancarios, y una gran concentración de inversión en infraestructuras de movilidad, ha “elitizado” la oferta comercial, en una práctica de selección excluyente con la tendencia a servir de complemento a las

²¹⁷ Este fenómeno es poco estudiado pero se proyecta como una de las dinámicas silenciosas de atracción de turismo que activa los fenómenos de gentrificación. Esta dinámica involucra una oferta de residencia temporal que está acabando con la oferta de alquileres en barrios caracterizados por tener una identidad cultural atractiva para el turista, es decir barrios populares con fuertes tradiciones históricas y/o culturales o cercanos a polos de desarrollo, cuya demanda limita la oferta de alquiler a la población local, toda vez que lo que paga el turista por unos días es mayor a lo que podría pagar un residente en iguales condiciones. Este fenómeno está ocurriendo en ciudades como Berlín o Barcelona quienes ya han tomado ya medidas al respecto y otras ciudades como Madrid que ven en su despliegue un riesgo evidente.

necesidades y gustos de los nuevos residentes de estratos altos que se incrementan con el auge de la oferta de las nuevas torres de vivienda en el centro de la ciudad.

En esta perspectiva se recrean entornos amigables colonizados por espacios comerciales orientados por nuevas formas de consumo, que transforman y expulsan las formas de vida del barrio y la población que los habita toda vez que genera restricciones de accesibilidad, no solo en los precios por encima de la media de sus productos, sino en su uso, ya que esta oferta se desliga de los comportamientos de vida local, en función del consumo global de productos para el turismo y la nueva población que se amolda a estos comportamientos. Por otro lado la existencia y expansión de equipamientos de grandes escalas, asociados simbólicamente a la cultura, se aprovecha e instrumentaliza como forma de venta del espacio urbano así se impulsa la expansión de todo aquello que lo represente en una permisividad por ejemplo concedida a la expansión de centros educativos y universidades²¹⁸.

También está la cercanía de los enclaves de transporte con el soporte de un espacio público aséptico o con umbrales de “tolerancia de lo marginal” se pretende en función de lo mencionado. No se encontró una intervención de políticas estatales fuera de las enfocadas en hacer que estas zonas estén libres de conflicto, políticas de seguridad, incremento de fuerza pública, instalación de cámaras, etc., se sobreponen a las reflexiones sobre las consecuencias que podrían generar estos cambios abruptos en las dinámicas de los barrios en mención.

Otra arista significativa es el incrementado de las construcciones residenciales en el área de influencia del CI. Se encontró que a pesar de que la oferta se dirige a los estratos 3 y 4, la realidad constatada por los precios a los que se oferta, muestra que es a estratos superiores, ya que el costo por metro cuadrado oscila entre 6 y 8 millones de pesos en una Localidad donde predomina el estrato 2 en un 67,9%, el estrato 3 con un 24,5%, e incluso predios del estrato 1 en un 2,2% de su población. No existe en la actualidad estrato 5 y se encuentra un bajo porcentaje de estrato 4, aunque superior al estrato 1 (3,2%). Por tanto encontramos que la oferta actual impulsa una reconversión de población hacia estratos superiores en la escala socioeconómica. Entonces ¿a quién va dirigida la inversión? estratos 4 y 5 coincidiendo también con el análisis de variación del costo de suelo del mercado del usados, que entre 2013 y 2014 señaló a La Macarena como el barrio de mayor valorización en el centro de Bogotá.

Es pertinente mencionar aquí que el carácter crítico que atañe a la problemática social es la esencia del concepto de gentrificación. Por tanto si bien el tipo de intervenciones como la expansión del CI y la antigua fábrica tiene una connotación positiva argumentada en los

²¹⁸ Es ya conocido el proceso de gentrificación que hubo lugar en áreas cercanas como la plazoleta de la Universidad Jorge Tadeo Lozano y más recientemente la expansión de la Universidad de Los Andes en el sector de las Aguas

beneficios para el conjunto de la ciudad, lo que se pretendió destacar es la amenaza permanentemente a la población vulnerable localizada en su proximidad que en una suerte de réplica del desarrollo los expone a un futuro predecible de despojo, toda vez que en el contexto capitalista, la concentración selectiva de la inversión²¹⁹ favorece la transformación del paisaje, dispara el incremento de precios y por ende apertura de nuevos mercados inmobiliarios determinando nuevas condiciones para sus áreas de colindancia. Esta doble condición nos obliga a reflexionar sobre si el desplazamiento es consustancial o intencionado de las formas de desarrollo.

5. Gentrificación en Colombia

Respecto al panorama de la gentrificación en Colombia, se puede señalar que al igual que lo ocurrido en el contexto latinoamericano, la reflexión sobre el fenómeno está empezando a visibilizarse. Esta tardanza se explica porque al parecer no es de interés para el establecimiento público elaborar reflexiones integrales sobre la formulación e implementación de las políticas que involucran la transformación del espacio urbano; estas preocupaciones aparecen vía presión de agentes sociales cuando los problemas se hacen visibles, por lo general de manera posterior o paralela -en el mejor de los casos- a la materialización de los proyectos e intervenciones. Las falencias se replican en lo relativo a la vulneración de los derechos sociales de los actores de menores recursos donde coincide como problema generalizado el desplazamiento poblacional de manera directa o indirecta y compromisos mínimos para la generación de mecanismos de gestión social que garanticen un tratamiento coherente con la realidad económica, social y cultural de los agentes vulnerables, de ahí la importancia de la gentrificación como un lenguaje que permita empoderar en la lucha urbana estos procesos por demás recurrentes.

En Colombia se encuentran un símil en el análisis y las descripciones de casos. En la mayoría, se trata de procesos impulsados por el Estado, quien moviliza energías y recursos para agentes privados hacia sectores que componen o colindan la centralidad urbana. No es que haya inexistencia del fenómeno en otras geografías distintas al centro, pero sí falta de desarrollo conceptual que lleve a que se exploren otras posibilidades en espacios amplios de la estructura urbana.

Los lugares reportados como casos de gentrificación, comparten características que los hacen vulnerables a la inclusión en las agendas de desarrollo físico-espacial de las ciudades, no así, en el desarrollo social de sus habitantes. De estas se destacan:

²¹⁹ La concentración de inversión- es difícilmente identificable ya que suele asociarse a la complejidad de la restructuración urbana-, además estas mejoras son, por demás necesarias “pero al mismo tiempo generan fuertes tensiones al asociarse (...) con la complejidad de los procesos urbanos y con efectos de mayor segregación, fragmentación y diferenciación social” (Blanco et al., 2014, p.46).

1. Amparadas en políticas del orden nacional, orientadas a su vez por políticas extranjeras, la mayoría de los casos, son producto de una fase de intervenciones urbanas replicadas sobre el espacio público, que se dieron en Colombia a partir de las políticas de intervención a partir de los años 90's.
2. Cualidades simbólicas y/o subjetivas, instrumentalizadas como objeto de atracción de inversionistas, turistas y en general consumidores del espacio (valoración del patrimonio tangible sobre el intangible, la historia, la cultura, el paisaje, etc).
3. Una gobernanza urbana sin legitimidad, dados los casos recurrentes de manipulación normativa, excepciones o cambios deliberados que favorecen intereses privados en el espacio urbano.
4. Alta demanda de capitales por considerarse los espacios más rentables de las ciudades, objeto de una obsolescencia programada enfocada en la obtención de brechas de renta. Todas estas situaciones terminan generando también consecuencias comunes como cambios en las dinámicas residenciales, recomposición en la clase social, permanente presión especulativa del mercado inmobiliario, amenaza de uniformidad del paisaje y generación de enclaves, alzas de renta y alquileres, privatización de equipamientos, traslado de superficies populares como los mercados públicos etc., mientras moradores y habitantes se ven acorralados por el sostenimiento de sus cada vez más costosos hogares, y ante su situación de precariedad económica terminan cediendo el espacio que habitan.

Esta construcción buena o mala de la ciudad tiene tras de sí agentes determinantes. En la investigación se destacó el rol del agente estatal²²⁰ que aparece como el más influyente en la transformación urbana en pro del urbanismo empresarial, pero a su vez el que está en capacidad de prevenir o limitar los nefastos efectos que produce sobre los grupos vulnerables de la población; esto es, el desplazamiento directo e indirecto, la disminución de suelo de calidad para la oferta de vivienda social, el uso de recursos públicos en el apalancamiento de expansión de capitales internacionales en áreas estratégicas, el desplazamiento de actividades de cadenas productivas locales y ruptura de lazos de solidaridad en pro de la productividad, la promoción y diseño de políticas de regeneración urbana destinadas a la sustitución de clases sociales en zonas específicas y la transformación social y de paisaje en beneficio de los nuevos servicios, necesidades y preferencias de los nuevos habitantes, entre otras muchas otras manifestaciones que asumen formas diversas dependiendo del lugar espacial que ocupen

²²⁰ Es determinante el rol del agente comunitario puesto que han demostrado ser quienes están en capacidad de revertir este tipo de procesos, pero sobre este no se profundizó, para ampliar esta información ver Vargas (2015).



.

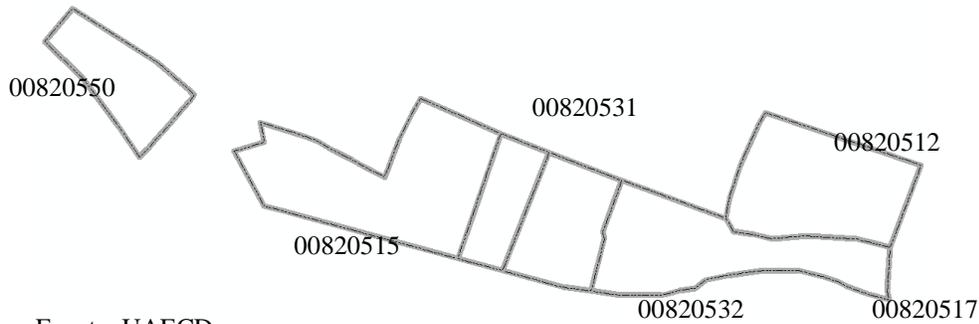
Anexos

ANEXO 1. Cálculo precios de suelo real en las manzanas catastrales del barrio Los Olivos de Bogotá.

Metodología determinación precios de suelo y mapa de determinación de unidades de análisis (manzanas catastrales)

1. Identificación de los predios que componen los barrios objeto de análisis
2. Obtención de avalúos comerciales que reflejen los precios del mercado para cada uno de los predios
3. Determinación de la unidad de análisis (manzana catastral) en la que se promedian los precios de suelo de los años 2004, 2014, 2015 obtenidos en bases oficiales de catastro
4. Comparación de la variación de los precios de suelo en cada uno de los sectores seleccionados. Para esto es necesario realizar una conversión de pesos corrientes o nominales (o de mercado) a precios reales que permiten comparar diversos valores sobre una base común.
5. El período considerado según los datos oficiales obtenidos fue 2004-2016.
6. Para pasar valores nominales a reales se utiliza un deflactor. El más común es el IPC al consumidor o al productor.
7. Determinación del año base (2016)
8. Construcción del índice deflactor a partir del año base que se asume igual a 1,00 y construcción del índice anual,
9. Para encontrar el valor real de cada uno de los años, se multiplica el valor nominal por el índice deflactor.
10. Se toma como deflactor el Índice de Precios al Consumidor (IPC) para Bogotá registrado por el Banco de la República
11. El cálculo muestra por ejemplo, como se valoriza en términos reales la compra de un m² según el año y el valor. Por ejemplo un m² que se compró en el 2000 en \$700.000, vale a precio de 2010 \$1.180.000; esto quiere decir que se ha valorizado 69% en términos reales, contrario a si solo comparamos los valores nominales, que nos daría un aumento de 257%.
12. Generación de gráficas y cartografía asociada

Figura 29. A1. División unidades de análisis precios de suelo. Manzanas Catastrales



Fuente: UAECD

Tabla 14. A1. Conversión pesos nominales a precios reales para cálculos de precios de suelo barrio Los Olivos

Año	IPC	Variación año corrido (%)	Deflactor base año 2004	Deflactor base año 2016	Índice 2004=100	Índice 2016=100
2004	80,72805	5,38%	1,0000	1,6451	100,000	164,513
2005	84,63683	4,84%	1,0484	1,5611	104,842	156,114
2006	88,1286	4,13%	1,0917	1,4890	109,167	148,905
2007	93,03503	5,57%	1,1524	1,4300	115,245	143,005
2008	100	7,49%	1,2387	1,3546	123,873	135,463
2009	101,8759	1,88%	1,2620	1,2603	126,196	126,028
2010	105,18214	3,25%	1,3029	1,2371	130,292	123,707
2011	108,55821	3,21%	1,3447	1,1982	134,474	119,819
2012	111,20083	2,43%	1,3775	1,1609	137,747	116,093
2013	113,90849	2,43%	1,4110	1,1333	141,102	113,334
2014	118,19844	3,77%	1,4642	1,1064	146,416	110,640
2015	126,02805	6,62%	1,5611	1,0662	156,114	106,624
2016	132,73362	5,32%	1,6442	1,0000	164,421	100,000

Fuente: Elaboración propia a partir de precios de suelo 2004-2016 (UAECD) e IPC.

Tabla 15. A1. Incremento porcentual real de precios de suelo barrio Los Olivos

Año	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Deflactor	1,64	1,56	1,48	1,43	1,35	1,26	1,237	1,19	1,16	1,13	1,10	1,06	1,00
% valorización	65%	56%	49%	43%	35%	26%	24%	20%	16%	13%	11%	7%	0%

Fuente: Elaboración propia a partir de precios de suelo 2004-2016 (UAECD) e IPC.

Figura 30. A1: Incremento real precios de suelo. Manzana 008205012 barrio los Olivos

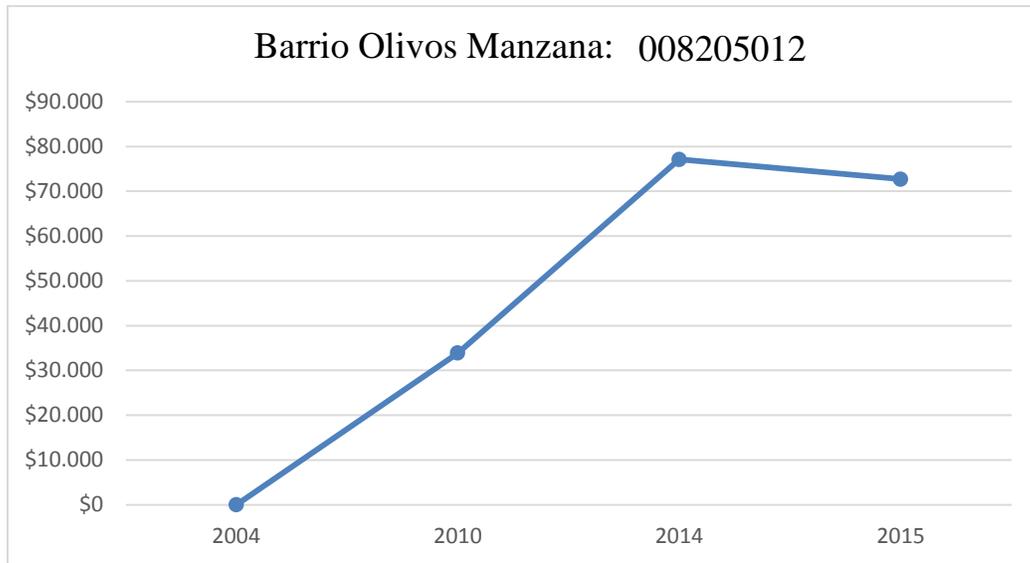
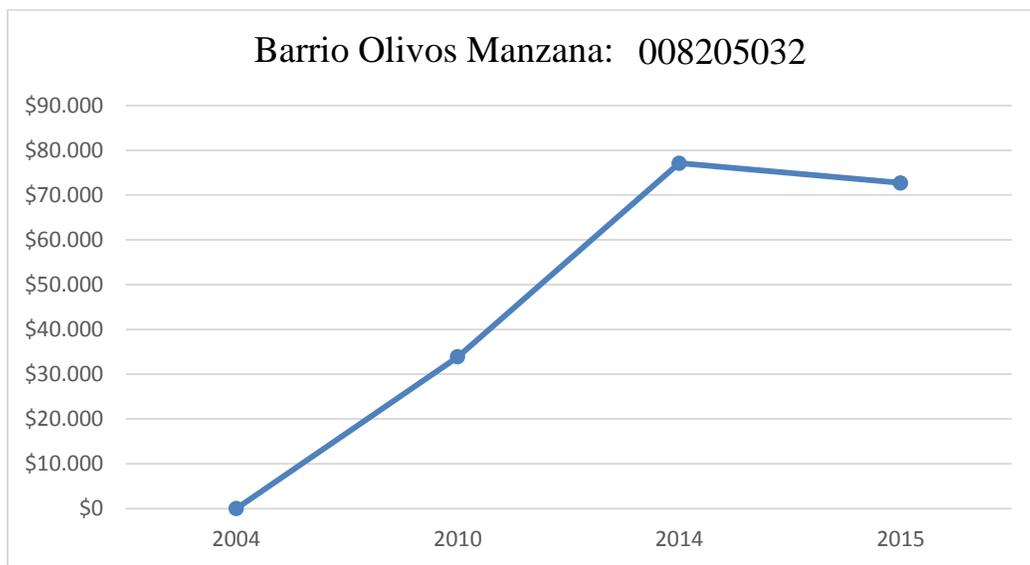


Figura 31. A1: Incremento real precios de suelo. Manzana 008205032 barrio los Olivos



Fuente: Elaboración propia a partir de datos UAECD

Figura 32. A1: Incremento real precios de suelo. Manzana 008205015 barrio los Olivos

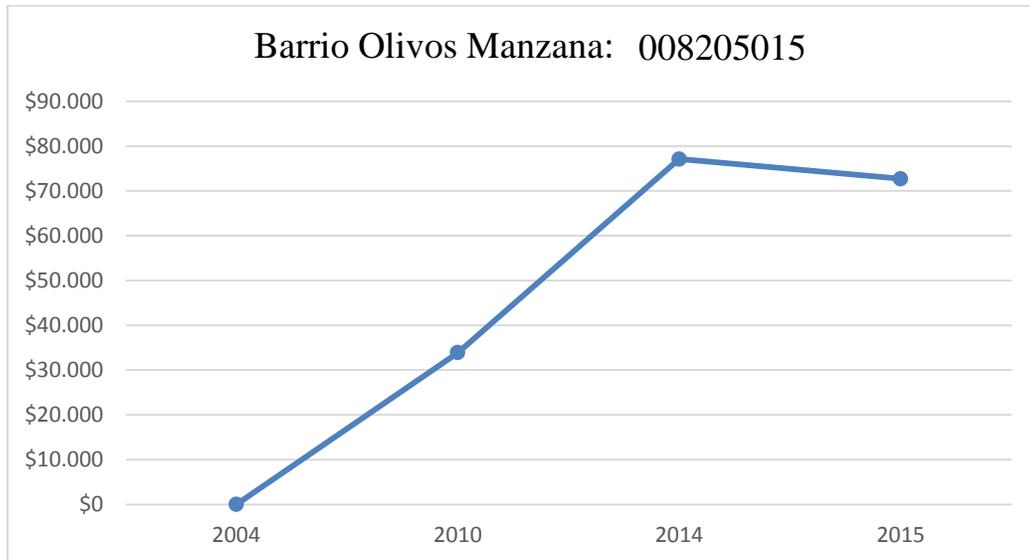
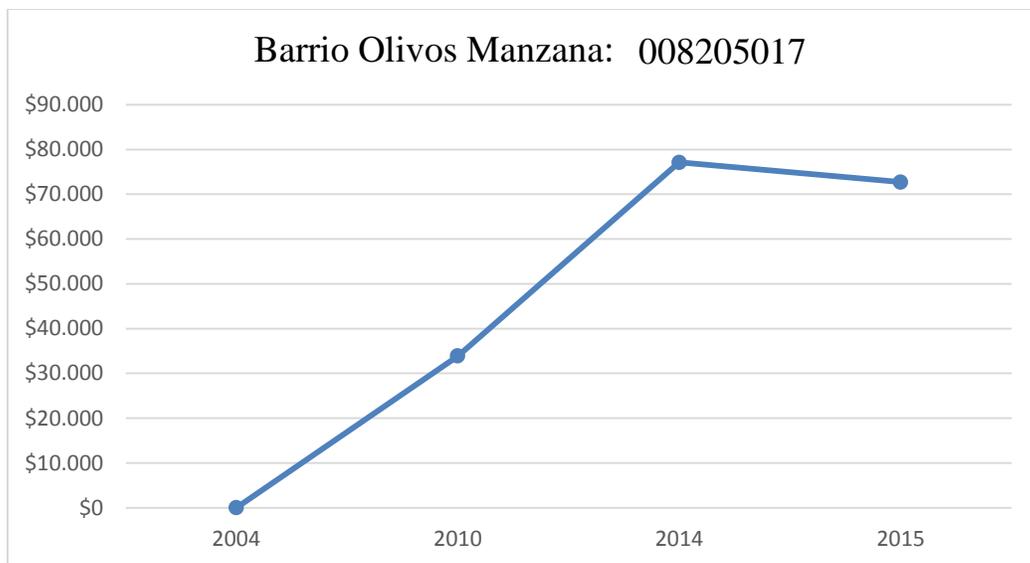


Figura 33. A1: Incremento real precios de suelo. Manzana 008205017 barrio los Olivos



Fuente: Elaboración propia a partir de datos UAECD

Figura 34. A1: Incremento real precios de suelo. Manzana 008205031 barrio los Olivos

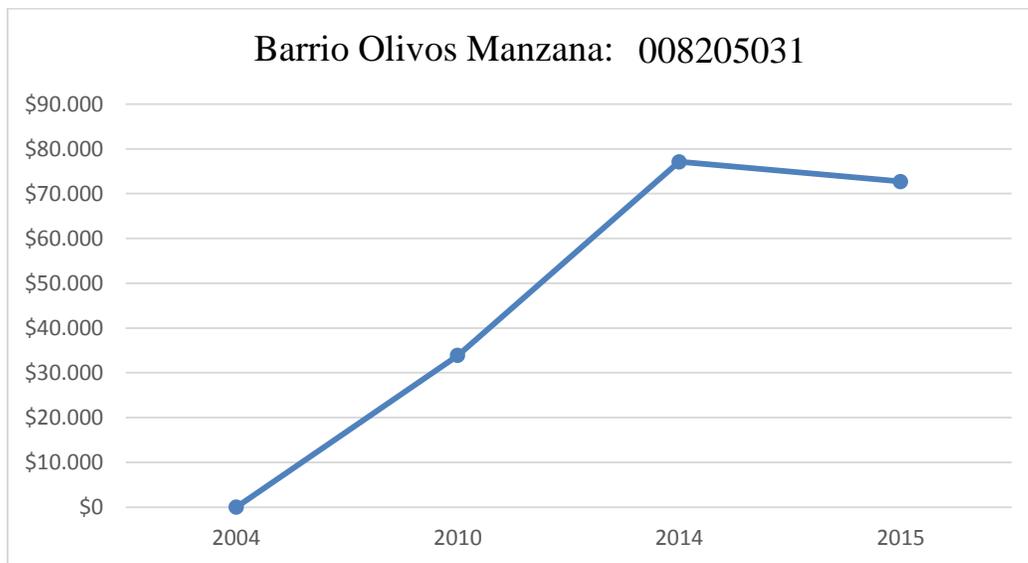
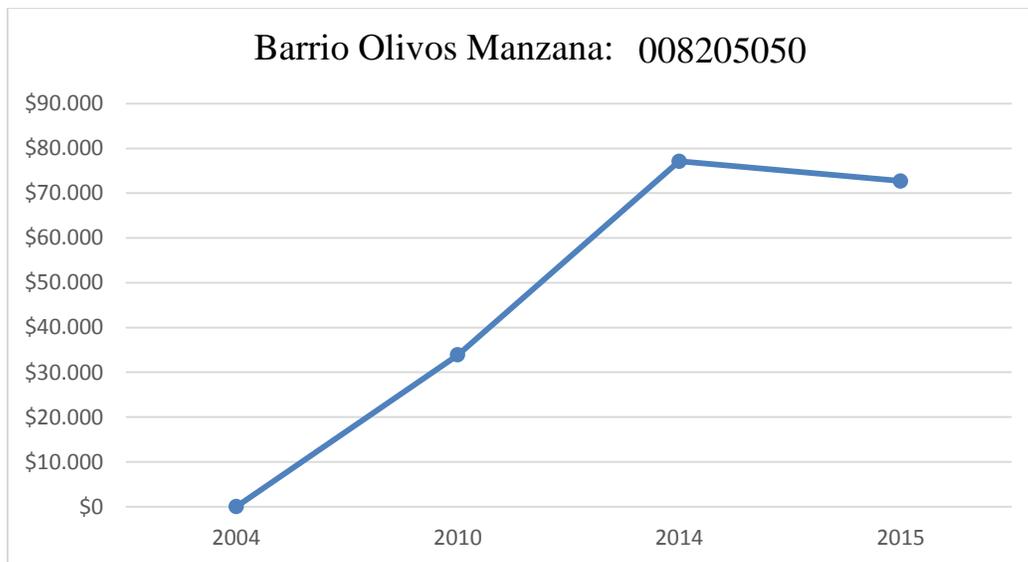


Figura 35. A1: Incremento real precios de suelo. Manzana 008205050 barrio los Olivos



uente: Elaboración propia a partir de datos UAECD

ANEXO 2. Temas guía entrevistas habitantes barrio Los Olivos

<p>Nombre:</p> <p>Edad:</p> <p>Dirección de residencia:</p> <p>Ocupación:</p> <p>¿Tiempo de residencia en el barrio?</p> <p>¿Cómo se compone su grupo familiar?</p> <p>¿Vive en vivienda propia o alquiler?</p> <p>¿Qué conoce sobre la historia de formación del barrio donde habita?</p> <p>¿Qué conoce sobre la venta de propiedades en el barrio?</p> <p>¿Qué relación tiene con los habitantes de los edificios construidos cerca al barrio?</p> <p>¿Qué opina acerca de la intervención del Distrito en 2014?</p> <p>¿Ha escuchado hablar del termino gentrificación?</p>
<p>Fecha:</p>

Bibliografía

- Abramo, P. (2010). *Funcionamiento del mercado de suelo, valoración del suelo e instrumentos de gestión*. Medellín.
- Alfonso, Ó. (2012). *Mercado inmobiliario y orden residencial metropolitano en Bogotá*. *EURE (Santiago)*, 38 No.114, 99–123.
- Álvarez-Rivadulla, M. (2007). *Golden ghettos: gated communities and class residential segregation in Montevideo, Uruguay*. *Environment and Planning A*, 39 (1), 47–63.
- Arreortua, L. (2014). *Empresarialismo y transformación urbana: El caso de la Ciudad de México*. Anduli: Revista Andaluza de Ciencias Sociales.
- Baringo, D. (2013). *La tesis de la producción del espacio en Henri Lefebvre y sus críticos: un enfoque a tomar en consideración*. *Quid 16*. Revista Del Área de Estudios Urbanos Del Instituto de Investigaciones Gino Germani, N° 3, 119–135.
- Blanco, J., Bosoer, L., & Apaolaza, R. (2014). *Gentrificación, movilidad y transporte: aproximaciones conceptuales y ejes de indagación*. *Revista de Geografía Norte Grande*, 58, 41–53.
- Bojórques, J., & Ángeles, M. (2014). *Expansión turística y acumulación por desposesión: el caso de Cabo San Lucas, Baja California Sur (México)*. 23, 179–202.
- Bourdieu, P. (1988). *El habitus y el espacio de los estilos de vida*. In *La distinción* (Taurus, pp. 169–222).
- Borja, J., & Muxi, Z. (2000). *El espacio público: ciudad y ciudadanía*. Barcelona: Electa.
- Braudel, F. (1970). *La historia y las ciencias sociales*. Alianza Editorial, S. A.
- Carbonell, C. M. (2011). *El reordenamiento del espacio urbano en el sector de San Victorino y Santa Inés (Bogotá) en relación con las dinámicas de informalidad y marginalidad (1948-2010)*. (24), 131–163.
- Carrero, D. (2013). *Regimén de acumulación neoliberal y reconfiguración del bloque de poder*. Universidad Nacional de Colombia.
- Carrión, F. (2004). *Los centros históricos en la era digital*. *Íconos - Revista de Ciencias Sociales*, No. 20, 35–44.
- Carrión, F. (2010). *El laberinto de las centralidades históricas en América Latina: el centro histórico como centro de deseo*. Ministerio de cultura del Ecuador.
- Casgrain, A., & Janoschka, M. (2013). *Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas: El ejemplo de Santiago de Chile*. *Andamios*, 10 (22), 19–44.
- Castells, M. (1973). *La urbanización dependiente en América Latina. Imperialismo y urbanización en América Latina*. (Gustavo Gili).
- Castells, M. (1976). *Problemas de investigación en sociología urbana* (2a ed). Siglo veintiuno.
- Castrillo, M, Matesanz, A, Sanchez, D y Sevilla, A. (2014). *¿Regeneración urbana? Deconstrucción y reconstrucción de un concepto incuestionado*. *Papeles de Relaciones Ecosociales Y Cambio Global*, 126, 129–139.
- Cerdeño, F. (2007). *Historia del desarrollo urbano de Bogotá Mártires*. Secretaría Distrital

- de Cultura, Recreación y Deporte-Observatorio de Culturas.
- Ceròn, A. (2015). *Sociología de la política urbana: análisis del plan parcial de renovación urbana "Ciudad Paraiso."* Universidad del Valle.
- Choay, F. (1970). *El urbanismo: utopías y realidades*. Ed. Lumen.
- Cobos, E. (2014). *The capitalist city in the neoliberal pattern of accumulation in Latin America*. *Cadernos Metrópole*.ISSN (Impresso) 1517-2422;(eletrônico) 2236-9996, 16, No.31, 37–60.
- Constela, C. (2013). *Gentrificación y renovación urbana. Abordajes conceptuales y expresiones en América Latina/Gentrification and urban renewal*. Conceptual approaches and. *Anales de Geografía de La Universidad Complutense*, 33 No. 1, 219–234.
- Contreras, Y. (2009). *Movilidad Residencial Centrípeto: El rol del mercado inmobiliario y del nuevo habitante urbano en la recuperación del centro de Santiago de Chile*. XII Encuentro de Geógrafos de América Latina (EGAL).
- Coronel, S. (2012). *Estudio del proceso de gentrificación en el centro histórico de Loja*. Universidad Técnica Particular de Loja.
- Cortés, R. (2007). *Del urbanismo a la planeación en Bogotá (1900-1990) Esquema inicial y materiales para pensar la trama de un relato*. *Bitácora Urbano Territorial*, 11(1), 160–207.
- Cuenya, B., Novais, P., & Vainer, C. (2012). *Grandes proyectos urbanos. ¿Qué son y cómo evaluarlos?. Grandes Proyectos urbanos.Miradas Críticas Sobre La Experiencia Argentina Y brasileña*.Editorial Café de Las Ciudades, Colección Planeamiento.
- De Urbina, A., & Lulle, T. (2015). Capítulo 7. *¿Se puede hablar de gentrificación en el Centro Histórico de Bogotá?* In *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina* (pp. 153–174). Universidad Nacional Autónoma de México.
- Delgadillo, V. (2013). *América Latina urbana: la construcción de un pensamiento teórico propio. Entrevista con Emilio Pradilla Cobos*. *Andamios. Revista de Investigación Social*, 10(22), 185–201.
- Delgadillo, V. (2014). *¿Gentrificación sin desplazamiento social?* *Revista Ciudades*, 25, 2–8.
- Delgadillo, V., Días, I., & Salinas, L. (Eds.). (2015). *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina* (Primera ed). México.
- Delgado, M., & Malet, D. (2007). *El espacio público como ideología*. *Jornadas Marx siglo XXI*.
- Deutsche, R., Gendel, G., Peck, J., Slater, T., Wacquant, L., & Logan, R. (2015). *El bello arte de la gentrificación*. In *En El mercado contra la ciudad. Globalización, gentrificación y políticas urbanas (Observator, pp. 27–52)*. *Traficantes de Sueños*.
- Días, I. (2014). *El regreso a la ciudad consolidada*. *Revista Ciudades* 103, 25–32.
- Días, I. (2015). *Notas de clase Seminario "Nuevas dimensiones de la desigualdad en el urbanismo periférico. Segregación, gentrificación y regreso a la ciudad construida"* Cátedra de Estudios sobre Pobreza.Programa de Posgrado en Estudios Latinoamericanos. CLACSO. Mexico.
- Di Virgilio, M., & Guevara, T. (2015). Capítulo 1. *Gentrificación liderada por el Estado y empresarismo urbano en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*. In V. Delgadillo, I. Días, & L. Salinas (Eds.), *Perspectivas del estudio de la gentrificación en América*

- Latina* (pp. 31–52).
- Duca, A. (2012). *Desarrollismo y Neodesarrollismo un análisis político. Aportes para el debate*, 69–85.
- Duca, A. (2013). *El retorno del desarrollismo: Una mirada crítica en perspectiva histórica*. Más Poder Local, 16, 6–16.
- Duek, C., & Inda, G. (2007). *Lectura de Marx: tras el concepto de clases sociales*. Confluencia, Año 3 No.6.
- Engels, F. (1935). *The Housing Question*. Nueva York.
- Ferreira, J. (2015). Capítulo 2. *Violencia urbana, militarización del espacio y lucha por la ciudad de los megaeventos: una mirada sobre las estrategias para la gentrificación de favelas en Río de Janeiro*. In *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina* (pp. 53–72). Universidad Nacional Autónoma de México.
- Fontana, M., & Mayorga, M. (2013). *De centro moderno a centralidad urbana: el conjunto Tequendama-Bavaria 1950-1982 en Bogotá*. DEARQ: Revista de Arquitectura de La Universidad de Los Andes, 12, 56–35.
- Garay, A., Wainer, L., Henderson, H., & Rotbart, D. (2013). *Puerto Madero: Análisis de un proyecto*. Land Lines. Retrieved from Recuperado de: <https://www.lincolninst.edu/pubs/PubDetail.aspx?pubid=2289&URL=Puerto-Madero-An%C3%A1lisis-de-un-proyecto&Page=2>
- García, C. (2004). *Ciudad Hojaldre. Visiones urbanas del siglo XXI*. Barcelona, España: Gustavo Gili.
- Garnier, J. (2014). *El “ Gran París ”: una urbanización sin urbanidad. Premoniciones lefebvrianas acerca de un porvenir metropolitano*. Bitácora Urbano Territorial, 1 (24), 83–200.
- Gartner, C. (2014). *Gobernanza en procesos de regeneración urbana. Aproximaciones al caso de Bogotá*. Universidad de los Andes.
- Gigli, J. (2001). *Neoliberalismo y ajuste estructural en América Latina*.
- Goonewardena, K. (2011). *Henri Lefebvre and the Revolution of Everyday Life, City and State*. Urban, No 2, 1–15.
- Greene, R. (2005). *Pensar, dibujar, matar la ciudad: orden, planificación y competitividad en el urbanismo moderno*. EURE (Santiago), 31 (94), 77–95. Retrieved from Recuperado en 13 de mayo de 2016, de http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612005009400005&lng=es&tlng=pt.10.4067/S0250-71612005009400005
- Hammnet, C. (2003). *Gentrification and the middle-class remaking of inner London, 1961-2001.*, 40, 2401–2423.
- Harvey, D. (1976). *Teoría revolucionaria y contrarrevolucionaria en geografía y el problema de la formación del ghetto*. Cuadernos Críticos de Geografía Urbana, Año I No 4, 7–22.
- Harvey, D. (1977). *Urbanismo y desigualdad social*. Madrid: Siglo XXI.
- Harvey, D. (2006). *The Limits to Capital* (Verso). London and New York.
- Harvey, D. (2007a). *Breve historia del neoliberalismo* (Vol. 49). Ediciones Akal S.A.
- Harvey, D. (2007b). *El arte de la renta: la globalización y la mercantilización de la cultura*.
- Harvey, D. (2007c). *Espacios del capital. Hacia una geografía crítica*. Akal, Madrid.

- Harvey, D. (2008). *El derecho a la ciudad*. New Left Review, 53 (1), 23–40.
- Harvey, D. (2012a). *Ciudades rebeldes: del derecho de la ciudad a la revolución urbana* (Ediciones).
- Harvey, D. (2012b). *El enigma del capital y la crisis del capitalismo*. Ediciones Akal, S.A.
- Hernández, A. (2015). Capítulo 12. *Gentrificación y desplazamiento: la zona de la Alameda, Ciudad de México*. In *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina* (pp. 255–273). Universidad Nacional Autónoma de México.
- Hernandez, G. (2015). *Imagen e ideología en el gobierno de la ciudad: Los casos de Montpellier (Francia) y Pereira (Colombia)*, pp. 73–94.
- Herzer, H., Di Virgilio, M., & Rodríguez, M. (2013). *Global gentrifications Uneven development and displacement*. In L. Lees, H. Shin, & E. López-Morales (Eds.), *Gentrification in the city of Buenos Aires: global trends and local features*. Buenos Aires: Espacio Editorial.
- Hinkelammert, F., & Jiménez, H. (2005). *Una teoría básica del desequilibrio en el espacio económico: del equilibrio en el espacio homogéneo al desarrollo desigual en el capitalismo global*. *Economía y Sociedad*, 10, No. 27, 5–38.
- Imilan, Olivera, B. (2016). *Acceso a la vivienda en tiempos neoliberales: Un análisis comparativo de los efectos e impactos de la neoliberalización en las ciudades de Santiago, México y Londres*. *Revista INVI*, 20.
- Janoschka, M. (2016). *Gentrificación -Desplazamiento- Desposesión: Procesos urbanos claves en América Latina*. *Revista INVI*.
- Janoschka, M., & Casgrain, A. (2011). *Urbanismo neoliberal y gentrificación en Santiago de Chile. Diálogos entre teoría urbana y reivindicación vecinal*. Documento de Trabajo de La Corporación Educacional Poblara, Santiago de Chile, 2.
- Janoschka, M., Sequera, J., & Salinas, L. (2014). *Gentrification in Spain and Latin America - a Critical Dialogue*. *International Journal of Urban and Regional Research*, 38(4), 1234–1265. <http://doi.org/10.1111/1468-2427.12030>
- Jaramillo, S. (n.d.). *¿Gentrificación en Bogotá? Repensando la noción de gentrificación en América Latina a partir del caso de Bogotá*. *diferencias.com.ar*. Bogotá.
- Jaramillo, S. (2013). *Acerca de la investigación en mercados de tierra urbana en América Latina*.
- Jaramillo, S., & Cuervo, L. (1993). *Urbanización latinoamericana: nuevas perspectivas*. Escala, 3.
- Jimenez, A. (2010). *De la participación ciudadana a la gobernanza urbana: transformaciones políticas y territoriales*. *Boletín CF+ S*, (44).
- Jiménez, F. (2008). *Proyecto de Renovación urbana Parque Central Bavaria*. DEARQ - *Revista de Arquitectura / Journal of Architecture*, No.1, 76–81.
- Jones, G., & Varley, A. (1999). *The reconquest of the historic centre: urban conservation and gentrification in Puebla, Mexico*. *Environment and Planning A*, 31 (9), 1547–1566.
- Lacarrieu, M. (2014). *Sentido y sujeto de resistencia: procesos y contextos*. *Revista Ciudades* 103, 41–47.
- Lefebvre, H. (1972). *La revolución urbana*. Alianza Editorial Madrid.
- Lefebvre, H. (1974). *La Production de l'Espace* (Editions A).
- Lefebvre, H. (2015). *De la ciudad a la sociedad urbana*. *Bifurcaciones*, No.20. Retrieved

- from <http://www.bifurcaciones.cl/2014/12/lefebvre-de-la-ciudad-a-la-sociedad-urbana/>
- Linares, S., Nin, M., Sili, M., Li, S., & Dutto, Z. (2012). *Aportes de la ecología urbana y modelos neoclásicos para analizar la diferenciación socioespacial en ciudades medias bonaerenses*. Pergamino, Olavarría y. Huellas No. 16.
- Lipietz, A. (1988). *O capital e seu espaço*.
- Lopes, G. (2011). *Las utopías urbanas americanas: entre la universalidad del horizontal/vertical y lo global digital*. Alarife: Revista de Arquitectura, 8–25.
- López, A. G. (2014). *La modernización urbana de Santiago de Chile, Buenos Aires y Ciudad de México en la segunda mitad del siglo XIX*.
- López, M. (2016). *Acerca de una gentrificación “planetaria”, políticamente útil*. Revista INVI., 31(N. 88), 217–240.
- López de Lucio, R. (1993). *R. Ciudad y urbanismo a finales del siglo XX*. Universitat de Valencia, Servicio de publicaciones.
- López-Morales, E. (2013). *Gentrificación en Chile: aportes conceptuales y evidencias para una discusión necesaria*. Revista de Geografía Norte Grande, (56), 31–52.
- Manrique, A. (2013). *Gentrificación de La Candelaria (Bogotá DC). Agentes y estrategias intervinientes*. Tesis. Universidad Nacional de Colombia.
- Martinez, J. (2006). *Asegurar el futuro de los cerros orientales de Bogotá Mandato Verde*. Contraloría de Bogotá.
- Martínez, J. (2012). *Análisis del impacto del proyecto de renovación urbana, Parque Central Bavaria, dentro del Centro Internacional de Bogotá, sobre las variables socioeconómicas durante el periodo 1980 y 2010*. Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario.
- Martinez Toro, P. (2014). *El centro urbano de Cali, entre El Calvario y Ciudad Paraíso*. Prospectiva, No. 19, 167–195.
- Mattos, C. (2013). *Entrevista Carlos de Mattos*. Revista el canelazo de la ciudad Flacso.
- Mattos, C. De. (2006). *Modernización capitalista y transformación metropolitana en América Latina: cinco tendencias constitutivas*. América Latina: Cidade, Campo E Turismo.
- Maturano, R. (2015). Capítulo 17. *Gentrificación, fragmentación urbana y mercado inmobiliario*. Universidad Nacional Autónoma de México.
- Mertins, G. (2008). *La renovación de los centros históricos en Latinoamérica. Fases-Conceptos-Estrategias*. Vergara. A.(2008). *Renovación de Centros Históricos En Grandes Ciudades Latinoamericanas*, 19–37.
- Metrovivienda. *Documento técnico de soporte. Proyecto de Iniciativa Pública Los Olivos* (2015).
- Ministerio de Hacienda y Crédito Público. (2007). *Documento CONPES 3471*. Bogotá.
- Montoya, J. (2009). *Globalización dependencia y globalización: la transformación reciente de la red de ciudades de América*. Revista de Geografía Norte Grande, No. 44, 5–27.
- Montoya, J. (2012). *Bogotá: crecimiento urbano y cambio morfológico, 1538-2010*. (Doctoral dissertation, Université Laval).
- Navarrete Noble, R., Herrera Mijangos, S., & Salvador Ugalde, K. (2014). *La historia de larga duración de Fernand Braudel*. Boletín Científico de La Escuela Superior Atotonilco de Tula, Año 1 No.2. Retrieved from <http://www.uaeh.edu.mx/scige/boletin/atotonilco/n2/e3.html>

- Olivera, P. (2015). Capítulo 4. *Gentrificación en la Ciudad de México, entre políticas públicas y agentes privados*. In *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina* (pp. 91–110). Universidad Nacional Autónoma de México.
- Olivera, P., & Delgadillo, V. (2014). *Políticas empresarialistas en los procesos de gentrificación en la Ciudad de México*. *Revista de Geografía Norte Grande*, (58), 111–133.
- Ospina, N., & Mejía, Y. (2016). *Rehabilitación del centro histórico de Santa Marta y barranquilla, políticas públicas dinamismo económico y conservación de espacios patrimoniales en tensión*. *Revista de Direito Da Cidade*, 8, 135–157. <http://doi.org/10.12957/rdc.2016.19532>
- Paz, J. (2015). *Legitimación y renovación urbana: El caso de la Plaza del Carnaval y la Cultura en el centro histórico de la ciudad de San Juan de Pasto Colombia*. FLACSO.
- Peña, F., & Guerra, F. (2007). *¿ Especulación del suelo?: notas para una política del suelo urbano*. Akal, Madrid.
- Perdomo, J. C., Eduardo, C., & Cardona, R. (2009). *Proyecto de renovación urbana. Una lectura desde la intolerancia social*.
- Pérez, F. (2010). *Laborator ios de reconstrucción urbana : Hacia una antropología de la política urbana en Colombia*. *Antipoda*, 10, 51–58.
- Planeación, S. D. de. (2015). *Bogota ciudad de estadísticas.*, Boletín 23.
- Posso, L. (2015). Capítulo 8. *Patrimonialización, especulación inmobiliaria y turismo: gentrificación en el barrio Getsemaní*. In *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina* (pp. 175–190).
- Reillo, F. (2015). *Neoliberalización del territorio y movilidad urbana, una agenda de investigación*. *Territorios*, 133–156. Retrieved from <http://revistas.urosario.edu.co/index.php/territorios/article/view/3772>
- Reyes, R. (2014). *Migración extranjera y gentrificación*. *Revista Ciudades* 103, 9–15.
- Rodríguez, M. (2015). Capítulo 10. *Estado, clases y gentrificación. La política urbana como campo de disputa en tres barrios de la ciudad de Buenos Aires*. In *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina* (pp. 205–227). Universidad Nacional Autónoma de México.
- Rojas, E. (2004). *Volver al centro: la recuperación de áreas urbanas centrales*. BID.
- Ruiz, L., & Cruz, E. (2007). *La Perseverancia. Barrio obrero de Bogotá*. Bogotá: Alcaldía Mayor de Bogotá. Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.
- Sabatini, F., Robles, M., & Vásquez, H. (2009). *Gentrificación sin expulsión, o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica*. *Revista*, 180, 18–25.
- Sabatini, F., Vásquez, H., Robles, S., & Rasse, A. (2010). *Gentrificación sin expulsión, fuerza de transformación de las ciudades latinoamericanas: datos e interpretación para Santiago. Tendencias de la segregación en las ciudades*
- Sabogal, J. (2006). *Imagen y memoria de la transformación urbana de San Victorino*. *Bitácora Urbano Territorial*, 1 No.10, 234–247.
- Salazar, J. (2001). *¿ Expansión o densificación?* *Bitácora Urbano Territorial*, No. 5, 21–35.
- Salinas, L. (2013a). *Gentrificación en la ciudad latinoamericana. El caso de Buenos Aires y Ciudad de México*. *GeoGraphos. [En Línea]*, 4, n° 44, 283–307.
- Salinas, L. (2013b). *Reciclamiento urbano: como una premisa en la planeación del desarrollo urbano de la ciudad de México*, 4 No. 55.

- Sanchez, D., & Echeverri, A. (2013). *Desarrollo Homogéneo y Segregación. Dinámicas del poder en el contexto urbano: caso macroproyecto San José de Manizales*. *Gestión y Ambiente*, 16(3), 53–72.
- Sánchez, L. (2012). *La reconstrucción de movimiento social en barrios críticos: El caso de la “Coordinadora de Pobladores José María Caro” de Santiago de Chile*. *Revista INVI*, No. 74, 217–246.
- Santos, M. (2008). *O espaço dividido: os dois circuitos da economia urbana dos países subdesenvolvidos* (Vol. (4)). Editora da Universidade de São Paulo.
- Sarmiento, S. (2015). *Santa Bárbara, el barrio que no soportó las tempestades: el olvido y la demolición del patrimonio arquitectónico en la construcción del relato histórico de Bogotá entre 1980 y 1983*. Monografía de pregrado para optar por el título de Historiadora. Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario.
- Sassen, S. (2014). *Expulsions. Brutality and Complexity in the Global Economy*. (H. U. P. Cambridge, Ed.).
- Scarpaci, J. (2000). *Winners and losers in restoring Old Havana*. *Cuba in Transition*, 10, 289–300.
- Schteingart, M., & Jaramillo, S. (2012). *Hacia una teoría de la renta de suelo urbano*. Bogotá: Universidad de los Andes, 27, n, 247–253.
- Secretaría Distrital de Planeación. (2014). *Caracterización físico espacial de la franja de adecuación*.
- Sequera, J. (2015). *A 50 años del nacimiento del concepto “gentrificación”. La mirada anglosajona*. *Biblio 3w: Revista Bibliográfica de Geografía Y Ciencias Sociales*, 66, 1–13.
- Serrano, A. (2013). *Gentrificación. Globalización, turismo y patrimonio*. *Cambios y Permanencias*, (4).
- Silveira, M. (2011). *Urbanización latinoamericana y circuitos de la economía urbana*. *Revista Geográfica de América Central*, 2 (47E), 1–17.
- Slater, T. (2015). *La expulsión de las perspectivas críticas en la investigación sobre gentrificación*. In *El mercado contra la ciudad. Globalización, gentrificación y políticas urbanas* (pp. 107–144).
- Smith, N. (2008). *Gentrificación generalizada: de la anomalía local a la «regeneración urbana» como estrategia global urbana*. In *Ciudades en (re) construcción: necesidades sociales transformación y mejoramiento de barrios* (pp. 31–48). Barcelona: Colección estudios.
- Smith, N. (2012). *La nueva frontera urbana: ciudad revanchista y gentrificación*. Ed. Traficantes de sueños.
- Soja, E. (2008). *Posmetrópolis. Estudios críticos sobre las ciudades y las regiones*. Madrid.
- Steel, G., & Klaufus, C. (2010). *Displacement by/for development in two Andean cities*. In *Congress of the Latin American Studies Association*, Toronto, Canada.
- Szajnborg, D. (2014). *Instrumentos de gestión de proyectos urbanos del siglo XXI Avances y contradicciones del desarrollo urbano en Buenos Aires*. *Bitácora Urbano Territorial*, 1 (24), 133–200.
- Theodore, N., Peck, J., & Brenner, N. (2009). *Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados*. *Temas Sociales*, 1–13.
- Torres, A. (1993). *La ciudad en la sombra: barrios y luchas populares en Bogotá, 1950-*

1977. CINEP.

- Torres, C. (2005). *Ciudad Latinoamericana y conflictos presentes*. Bitácora Urbano Territorial, 9 (1), 64–81.
- Torres, C. (2012). *Legalización de barrios: acción de mejora o mecanismo de viabilización fiscal de la ciudad dual*. Bulletin de l’Institut Français D’études Andines, 41 (3), 441–471.
- Townsend, N. (2015). *El Papel de las Instituciones Culturales en el proceso de Gentrificación del Barrio La Candelaria de Bogotá: Un Estudio de Caso*. Cuadernos de Música, Artes Visuales y Artes Escénicas, 10 (2).
- Urbina, C. (n.d.). *Las capas de Bogotá: ¿qué está pasando con el centro?*. Retrieved June 3, 2016, from https://www.google.com/search?q=Urbina,+Carolina.+%E2%80%9CLas+capas+de+Bogotá%3A1:+%C2%BFqu%3A9+est%3A1+pasando+con+el+centro%3F&ie=utf-8&oe=utf-8&client=firefox-b-ab&gfe_rd=cr&ei=rwRRV-WIDtGw8wepkYPAAg
- Vargas, J. (2015). *El centro histórico en resistencia: acciones colectivas frente a procesos de gentrificación en Bogotá D. C.*. FLACSO - Ecuador.
- Zabala, S. (2015). *Renovación urbana y patrimonio cultural: dos caras de la misma moneda*. In *De la renovación a la revitalización desafíos para Bogotá* (pp. 104–125). Colección Bogotá Humana.