

Salinas Arreortua, Luis Alberto. Gentrificación en la ciudad latinoamericana. El caso de Buenos Aires y Ciudad de México. *GeoGraphos*. [En línea]. Alicante: Grupo Interdisciplinario de Estudios Críticos y de América Latina (GIECRYAL) de la Universidad de Alicante, 24 de febrero de 2013, vol. 4, nº 44, p. 281- [ISSN: 2173-1276].



<<http://web.ua.es/revista-geographos-giecryal>>

Vol. 4. Nº 44

Año 2013

GENTRIFICACIÓN EN LA CIUDAD LATINOAMERICANA. EL CASO DE BUENOS AIRES Y CIUDAD DE MÉXICO

Luis Alberto Salinas Arreortua
Doctorando en Geografía

Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). Ciudad de México
Correo electrónico: luis_arreortua@hotmail.com

Recibido: 6 de diciembre de 2012. Aceptado: 24 de febrero de 2013

RESUMEN

El proceso de gentrificación en ciudades de Norteamérica y Europa occidental ha sido muy trabajado en las últimas décadas. Mientras que la discusión en América Latina ha sido escasa, no obstante el interés mostrado a partir de los trabajos publicados en la última década. Razón por la cual, se plantean algunos argumentos que intentan explicar las causas de la escasez de trabajos en esta región. Aunado a lo anterior, y derivado del reciente interés, se abordan las características principales de este proceso en ciudades latinoamericanas, las cuales se diferencian del discurso dominante anglosajón, evidenciado a partir de los casos de estudio en la ciudad de Buenos Aires y Ciudad de México.

Palabras clave: Gentrificación, América Latina, Buenos Aires, Ciudad de México.

GENTRIFICATION IN THE LATIN AMERICAN CITY. THE CASE OF BUENOS AIRES AND MEXICO CITY

ABSTRACT

The process of gentrification in cities across North America and Western Europe has been working in recent decades. While the debate in Latin America has been limited, despite the interest shown from studies published in the last decade. Which is why, faced some arguments that attempt to explain the causes of the scarcity of studies in this region. Added to this, and the recent interest derivative, addresses the main characteristics of this process in Latin American cities, which differ from the dominant discourse Anglo-Saxon evident from the case studies in the city of Buenos Aires and Mexico City.

Keywords: Gentrification, Latin America, Buenos Aires, Mexico City.

GENTRIFICAÇÃO NA CIDADE DA AMÉRICA LATINA. O CASO DE BUENOS AIRES E CIDADE DO MÉXICO

RESUMO

O processo de gentrificação em cidades da América do Norte e Europa Ocidental tem vindo a trabalhar nas últimas décadas. Enquanto o debate na América Latina tem sido limitado, apesar do interesse demonstrado a partir de estudos publicados na última década. É por isso que, diante de alguns argumentos que tentam explicar as causas da escassez de estudos nesta região. Somado a isso, ea derivada interesse recente, aborda as principais características deste processo em cidades latino-americanas, que diferem do discurso dominante anglo-saxão evidente a partir dos estudos de caso na cidade de Buenos Aires e Cidade do México.

Palavras-chave: Gentrificação, América Latina, Buenos Aires, Cidade do México.

INTRODUCCIÓN

Los estudios sobre el proceso de gentrificación muestran importancia, principalmente en Estados Unidos, Canadá y algunas ciudades europeas, a partir de la década de los ochenta. Desde ese momento, se produce una amplia producción de trabajos empíricos en un tema que actualmente se reproduce en las grandes ciudades de todos los continentes (Smith, 2008a:198). En América Latina son escasos los trabajos en comparación con las regiones antes mencionadas. Este artículo tiene como objetivo establecer las características que definen el proceso de gentrificación en ciudades de América Latina, mediante la discusión de argumentos que pudieran explicar la escasa producción de trabajos empíricos sobre casos de gentrificación en ciudades latinoamericanas y de analizar los rasgos que caracterizan los procesos de gentrificación en nuestras latitudes, ejemplificándolas con casos en Buenos Aires y Ciudad de México.

Para conocer las características que definen el proceso de gentrificación en ciudades latinoamericanas se realizó una revisión de artículos y documentos cuyos aportes se

consideraron significativos, tales como artículos indizados, tesis doctorales y ponencias disponibles por vía electrónica, tanto en español, portugués e inglés, los cuales discutieran el proceso de gentrificación referentes a casos de estudio de América Latina. Dicha búsqueda consideró documentos publicados hasta marzo de 2012.

Las características que definen el proceso de gentrificación en las ciudades latinoamericanas se ejemplifican con casos de dos ciudades. Se destacan las transformaciones y consecuencias que se han realizado en Buenos Aires, en particular derivado del Proyecto Puerto Madero, Barrio de Palermo y el antiguo mercado "El Abasto". Así también se retoman los casos del Proyecto Alameda, Bando 2 y Colonia Condesa de la Ciudad de México. Es importante mencionar que aunque cada caso es distinto en cuanto a su proceso y sus consecuencias, resulta útil retomarlos para establecer las tendencias que se presentan sobre la gentrificación en América Latina, además de evidenciar, que no existe un "modelo de gentrificación latinoamericana".

CONCEPTO DE GENTRIFICACIÓN

Mucho se ha escrito acerca del concepto de gentrificación, el cual tiene ya más de cuarenta años, y que fue empleado para describir un proceso de cambio social presentado en un barrio de la ciudad de Londres. Existe unanimidad, en que fue la socióloga británica Ruth Glass, quien en 1964 utilizó por primera vez este término (Zukin, 1987; Smith, 1996; Van Weesep, 1994; García, 2001; Slater, 2006; Less, Slater y Wyly, 2008; Herzer, 2008; Rérat, Söderström y Piguet, 2010). Ella explicó dicho proceso de la siguiente forma:

“Uno a uno, muchos de los barrios obreros de Londres han sido invadidos por las clases medias. Miseros, modestos pasajes y cottages –dos habitaciones en la planta alta y dos en la baja- han sido adquiridos, una vez que sus contratos de arrendamiento han expirado, y se han convertido en residencias elegantes y caras. Las casas victorianas más amplias, degradadas en un período anterior o reciente –que fueron usadas como casas de huéspedes o bien en régimen de ocupación múltiple- han sido mejoradas de nuevo. Una vez que este proceso de "gentrification" comienza en un distrito continúa rápidamente hasta que todos o la mayoría de los originales inquilinos obreros son desalojados y el carácter social del distrito se transforma totalmente." (Citado en Lees, *et al.*, 2008, p. 4; Smith, 1996, p. 33).

Derivado de esta definición proporcionada por Ruth Glass, actualmente se entiende como gentrificación *clásica* (Less, Slater y Wyly, 2008, p. 10) al proceso a través del cual un barrio habitado por población de bajos ingresos es modificado y ocupado por población de clase media y alta, quienes a su vez –ya sea por cuenta propia o por inversión privada (agentes inmobiliarios) – renuevan las viviendas. De esta manera, son dos las condiciones para hablar de un proceso de gentrificación clásica: desplazamiento de población y reinversión económica en las viviendas del barrio.

Más allá de estas dos condiciones, es importante destacar el elemento clave al cual hace referencia el concepto: a un problema social y/o de clase (Slater, 2006, p. 752; Slater, 2008, p. 216; Smith, 2008b, p. 33). Importante será considerar este argumento del proceso pues nos permitirá establecer delimitaciones conceptuales para la discusión acerca de la escasez de trabajos empíricos en América Latina.

DESALOJO DE PERSPECTIVA CRÍTICA Y EVASIÓN AL USO DEL CONCEPTO

Una razón por la cual no se aprecia una producción de trabajos en América Latina se relaciona a la "adopción" e "importación" de conceptos como modelos de desarrollo histórico, cuyas características serán totalmente diferentes al contexto para el cual fue generado, es decir, se intenta ver un proceso tal y como ocurre en ciudades norteamericanas. Razón por la cual, es común utilizar distintos términos como recualificación urbana (Díaz y Lourés, 2002; Díaz, *et al.*, 2003; Riviére, 2006), renovación urbana (López, 2008; Aguirre y Marchant, 2007) o ennoblecimiento, para el caso de ciudades brasileñas (Proença, 2010; Bortolozzi, 2009). Esta manera de legitimar la validez empírica de un proceso urbano a partir de "modelos" históricos suele ser muy recurrente. Al respecto, en un estudio realizado sobre Nueva York, Smith sugiere que:

“De todos modos, esta evolución también ha tenido lugar de manera muy diversa en otras ciudades y barrios y a diferentes ritmos. En algunos lugares, como Ciudad de México, el proceso ha sido todavía más extendido que en Nueva York. (...) En Seúl o en São Paulo, el proceso se encuentra aislado geográficamente y en sus inicios. En el Caribe, las crecientes conexiones entre la gentrificación y el capital global suelen extenderse a la industria del turismo, dándole un carácter diferente. (...) Sería un error, pues, considerar el modelo de Nueva York como un paradigma y medir el progreso de la gentrificación en otras ciudades de acuerdo con las etapas que hemos identificado. Esto es exactamente lo que *no* pretendo. En la medida en que es la expresión de extensas relaciones sociales, económicas y políticas, la gentrificación en cada ciudad en particular expresará las peculiaridades del lugar como espacio urbano.” (Smith, 2008b, p. 40).

Esta es una tendencia en algunos trabajos sobre ciudades latinoamericanas, en los que se intenta comparar los procesos con las condiciones de ciudades anglosajonas. Por otra parte, se sigue retomando la definición del concepto de gentrificación de manera literal, a más de cuarenta años.

Un sugerente artículo de Slater (2008) sobre la necesidad de reemplazar el uso que se hace del concepto literalmente como lo asumió Ruth Glass, menciona que esto ha provocado el desalojo de una perspectiva crítica de la investigación de la gentrificación (Slater, 2008, p. 212) en el sentido de que los investigadores requieren de diversos factores para establecer un proceso de transformación urbana como gentrificación.

Slater cita un número especial de *Environment and Planning* (2007, vol. 39, issue 1) el cual considera como una especie de triunfo para el movimiento pro-gentrification. En esa publicación conformada por 11 artículos, sólo hay uno que critica el proceso. Y menciona que: “Por ejemplo, en un estudio de los cambios demográficos en Bolonia (Buzar *et al.*, 2007) muestra las tendencias de los jóvenes profesionales en la migración de los centros de las ciudades, pero argumenta que estas tendencias no se puede asumir bajo el concepto de gentrificación, ya que no implica fuerte renovación de las viviendas” (Ibíd.: 64).” (Slater, 2008, p. 214).

Esta crítica de Slater es muy importante puesto que muestra que al manejar de manera rígida el concepto, tal y como se asumió hace más de cuarenta años, es decir, que se cumplan ciertas condiciones para definirlo como tal, se cae en una postura acrítica, en el sentido de que no se utiliza el concepto y por lo tanto se habla de un proceso distinto. “Los autores prefieren otra palabra, "reurbanización", despojando al proceso

que se describe su carácter de clase social, su significado e implicaciones.” (Ibíd).

Razón por la cual, es muy común hoy en día ver una gran cantidad de artículos en los cuales se suele utilizar conceptos como sinónimos; “revitalización”, “recuperación”, “regeneración”, “rehabilitación”, “renovación”, en muchos de los cuales se hace referencia a problemas sociales o de clase social que bien pueden definirse como gentrificación, pero como continúa siendo una “mala palabra” (Smith, 1996, p. 225) para el discurso oficial en el contexto neoliberal, se suele evadir su utilización.

Así también, se ha intentado demostrar un proceso de gentrificación basado en datos cuantitativos, rechazando la evidencia cualitativa de los efectos generados por la gentrificación, hasta el punto de considerar el proceso de gentrificación en algunos contextos nacionales como un resultado positivo, evidenciando un momento saludable del mercado, y el mercado es siempre entendido como la solución, no un problema (Less, Slater y Wyly, 2008, p. 165). De esta manera, por supuesto, la gentrificación puede ser positiva para los gentrificadores, los administradores de la ciudad y particularmente los dueños del capital. Sin tomar en cuenta que la gentrificación “fue diseñado para capturar el desafío de la expresión de la desigualdad de clase en los barrios” (Slater, 2008, p. 216).

Estas razones, -adaptarlos como “modelos”, utilizarlos de manera literal y la connotación de “mala palabra”- suelen estar inmersos en torno al concepto. No obstante, necesario es establecer qué se entenderá por gentrificación en este trabajo.

Para describir un proceso como gentrificación es necesario considerar la esencia del concepto, como un problema social. Con ello, estaríamos de acuerdo con Less, Slater y Wyly (2008, p. 158), para quienes sugieren pensar en la gentrificación a partir de: (I) reinversión de capital; (II) mejoramiento de las condiciones sociales, por grupos de mayores ingresos¹; (III) cambios en el paisaje urbano y; (IV) desplazamiento directo o indirecto de grupos de ingresos menores.

A partir de esta conceptualización de gentrificación, se analizarán las características que definen este proceso en ciudades de América Latina, mostrando el distanciamiento, en cuanto a sus características, con los trabajos del mundo anglosajón.

TENDENCIAS Y DISCUSIÓN EN AMÉRICA

Mientras que en las ciudades de Norte América y Europa Occidental este término puede hacer referencia particularmente a una transformación en diversos espacios por actividades relacionadas a servicios especializados de la economía global y a uso habitacional dominado por la llamada “nueva clase media” (Ley, 1994) o “clase creativa” (Florida, 2010), en ciudades de los países Latinoamericanos, su transformación se relaciona principalmente a un cambio en el uso funcional de los edificios, en particular de uso habitacional a uso comercial o de otro tipo (Jones y Varley, 1994 y 1999, Steel y Klaufus, 2010), destacando usos destinados a hoteles,

¹ El desplazamiento por un sector de la población de mayores ingresos no implica necesariamente sólo a sectores de clase alta, como se caracterizó el proceso en sus orígenes, puesto que “dejó de constituir un asunto exclusivo de las clases altas (...), y se convirtió en una seria opción residencial también para lo más granado de la clase media.” (Smith, 2001, p. 19).

restaurantes, bares, discotecas, agencias de viajes, boutiques y centros de llamadas e Internet (Steel y Klaufus, 2010, p. 5).

Aunado a lo anterior, una fuerte tendencia que siguen las transformaciones urbanas está en estrecha relación a la revalorización del patrimonio histórico. La mayoría de los trabajos empíricos, tratan en particular el manejo del patrimonio histórico como catalizador del proceso de gentrificación, a partir del cual, se destaca el papel del Estado, en la gestión urbana “empresarialista” (Harvey, 2001), en el que las distintas formas de participación pública establecen las condiciones necesarias para la atracción de capital privado (Janoschka, Sequera y Salinas, *en prensa*). De esta manera, se destacan tres tendencias principales.

Transformaciones sociales en la imagen urbana

Las áreas centrales de las ciudades de América Latina se han caracterizado por una fuerte ocupación del espacio público por parte de población de escasos recursos económicos, situación que las autoridades locales consideran como el foco central de los problemas de la imagen urbana.

Por lo anterior, se han desarrollado distintas políticas públicas plasmadas en planes de “recuperación urbana”, lo que conlleva, como principales objetivos: reforzar la seguridad pública, mejorar el alumbrado público, mantenimiento de los espacios públicos como parques y plazas y desplazar a la población dedicada al comercio informal (vendedores ambulantes) y en algunos casos, no sólo a vendedores ambulantes sino además a indigentes y niños de la calle en cuya gran proporción están conformados por población indígena, tal como se demuestra en los casos de Quito y Guayaquil, Ecuador (Swanson, 2007) y en la Ciudad de México (Crossa, 2009).

Dado esta situación, con el fin de reactivar económicamente la ciudad y atraer capital global, los gobiernos latinoamericanos invierten grandes sumas de dinero en la expulsión de distintos sectores de población de escasos ingresos con el objetivo de “embellecer” la imagen del centro de la ciudad (Steel y Klaufus, 2010).

Intervenciones en el patrimonio histórico

En muchas de las ciudades latinoamericanas, cuya riqueza del patrimonio histórico ha hecho que algunos centros históricos estén inscritos en la lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO, ha promovido su mantenimiento por parte de los gobiernos nacionales. Dicha situación, a partir de diversos proyectos de “recuperación” o “rescate” del patrimonio histórico se han manejado como un producto de “marketing urbano” en el cual se busca generar espacios atractivos para el turismo y la inversión extranjera, tal como se argumenta para los casos de Cuenca, Ecuador y Cusco, Perú (Steel y Klaufus, 2010), Buenos Aires, Argentina (Gómez y Zunino, 2008), Santamarta, Colombia (Ospina, 2009), Porto Alegre y Salvador, Brasil (Sanfelici, 2007; Nobre, 2003). De esta manera, el centro de una ciudad, cuyo valor histórico patrimonial se destina al turismo, puede ser más propenso a experimentar gentrificación (Bromley y Mackie, 2009, p. 4).

Inversión privada en los centros históricos

La preocupación por los distintos niveles de gobierno por mantener un control social (comercio informal, seguridad y diversas intervenciones en espacios públicos) en los centros históricos y zonas aledañas y “recuperar” o “rescatar” el patrimonio histórico, junto a intervenciones directas del gobierno, estimulan la inversión privada en las áreas centrales de las ciudades Latinoamericanas.

Algunas de las intervenciones directas se concretan en quedar exento en el pago de impuestos, tales como derechos de construcción, reducción de pagos de avisos y permisos de obra (para el caso de Buenos Aires, ver Rodríguez, Bañuelos y Mera, 2008), estímulos a la oferta y demanda, (como sucede con el Programa de Repoblamiento Habitacional en Santiago de Chile), cambios de uso de suelo, hasta nuevas modalidades de ocupación del suelo, como acontece con el “Proyecto Puerto Maravilla” en Río de Janeiro (Pires y Lima, 2010) o con las obras de la ribera, realizadas en el sur de la ciudad de Buenos Aires (Lanzetta y Martín, 2001; Rodríguez, Bañuelos y Mera, 2008).

Ante este escenario de gestión urbana, una creciente inversión privada se hace notar en establecimientos comerciales, hoteles, museos, tiendas de ropa, conformando lo que para Bromley y Mackie (2009) es una “elitización” del espacio público así como de la actividad comercial, dos dimensiones del proceso de gentrificación que caracterizan a diversas ciudades Latinoamericanas. Como se analizan para los casos de Cusco, Perú (Bromley y Mackie, 2009 y Steel y Klaufus, 2010), Cuenca, Ecuador (Steel y Klaufus, 2010), Recife y Salvador, y Brasil (Proença, 2010).

Las preocupaciones de la imagen del centro histórico que incluye los considerados problemas sociales así como las diversas iniciativas sobre el patrimonio histórico, además de los distintos estímulos a la inversión privada, constituyen los principales temas de interés que se producen en estudios de caso en las ciudades Latinoamericanas, conformando las características principales sobre el proceso de gentrificación en estas latitudes.

PROCESOS DE GENTRIFICACIÓN EN BUENOS AIRES Y CIUDAD DE MÉXICO

BUENOS AIRES

Buenos Aires es una de las aglomeraciones más grandes de Latinoamérica, si la consideramos con su región metropolitana², la cual presenta significativas transformaciones urbanas a partir de la reestructuración económica neoliberal. Desde el punto de vista social, siendo una de las sociedades que se caracterizaba por ser una de

² Se distinguen tres denominaciones que son: Ciudad Autónoma de Buenos Aires, primera corona conformada por 12 partidos (municipios), con una extensión aproximada de 200 km² y una población de 3,100,000 habitantes; Gran Buenos Aires, primera y segunda corona conformada por 25 partidos, con una extensión de 3,680 km² y una población de 9 millones de habitantes; y la Región Metropolitana de Buenos Aires, además de la tercera corona conformada esta última por 15 partidos dando un total de 40 partidos en una extensión territorial de 15,800 km² con una población de 13,700,000 habitantes, cifras correspondientes hacia finales del siglo XX (Ciccolella, 1999, p. 30 y Tella, 2005b, p. 30).

las más “igualitarias” de Latinoamérica (Prévôt, 2000, p. 421), basada en que una cantidad importante de población estaba conformada por clase media, Buenos Aires, tras las transformaciones derivadas de las políticas neoliberales, actualmente forma parte de un proceso de “latinoamericanización”, en la medida en que se acentúa la brecha entre sectores de población ricos y pobres, agudizando la tendencia de disminución de la población de clase media³ (Janoschka, 2005, p. 106).

De la misma manera, desde el punto de vista territorial, esta ciudad se fue conformando históricamente como una ciudad europea, es decir, con un crecimiento “compacto” (Prévôt, 2000, p. 421) o “intensivo” (Tella, 2005a, p. 6), donde los sectores de población de ingreso medio y alto se localizaban en las áreas centrales (Roberts y Portes, 2008, p. 519). Sin embargo, dicha tendencia de crecimiento fue modificada a partir del último cuarto del siglo pasado y en particular en la década de los noventa, periodo en el cual se puede afirmar que sustituye el modelo de crecimiento europeo, de “ciudad abierta” centrado en la noción de espacio público y transita al modelo americano de “ciudad cerrada” (Svampa, 2001, p. 14), muestra de ello es la creciente expansión del suelo urbano el cual es organizado a partir de importantes autopistas (Ciccolella y Mignaqui 2009) y mediante la producción de “espacios de acumulación de capital”⁴.

Bajo este contexto, centrados en las transformaciones recientes en las áreas centrales de Buenos Aires, también llamada Ciudad Autónoma, se muestra el interés por la producción de distintos espacios de acumulación dirigidos hacia la población de ingresos medios en particular. Por ello, se presenta de manera breve, tres casos de inversión inmobiliaria reciente en áreas centrales, con estrategias distintas por parte del gobierno local como son: 1) las transformaciones sucedidas en el antiguo mercado “El Abasto”; 2) las diversas inversiones en el barrio de “Palermo” y; 3) una estrategia con responsabilidad compartida entre el gobierno local y federal como fue el caso del proyecto “Puerto Madero”, para mostrar algunas estrategias públicas las cuales buscan atraer inversión privada generando procesos de gentrificación.

Puerto Madero

Puerto Madero (Foto 1), organizado como una empresa pública, cuyo capital se remitía a la posesión de la tierra únicamente, se conformó a partir de una participación del 50% del gobierno federal y 50% del gobierno local hacia 1989 y principios de la década de los noventa, momento crucial en la historia argentina pues comenzaba a acelerarse la implementación de las políticas neoliberales, por lo que hay quién llama este proyecto como un “proyecto bisagra” (Novoa, 2005, p. 229), en el entendido que se formó en un momento de coyuntura importante, pues de haberse retrasado la conformación de este

³ “El 20% más pobre percibía en 1990 el 5.7 % del ingreso total, mientras que percibe ahora sólo el 4.2% del mismo en 1998. Al contrario, el 20% más rico pasó en el mismo lapso del 50.7% al 53%. Los sectores medios, también sufrieron una ligera declinación, en especial entre 1994 y 1998.” (Ciccolella, 1999, p. 26).

⁴ Construcciones que han caracterizado el crecimiento urbano desde el último cuarto del siglo XX, cuya característica importante es que son espacios donde se reproduce el capital, destinados principalmente para un sector de la población de clase media y alta, además de ser espacios controlados y fuertemente vigilados, como son; Centros de negocios, Centros comerciales, Supermercados, Centros de espectáculo, Parques temáticos, Barrios cerrados y Hotelería internacional principalmente autores como Ciccolella (1999) y De Mattos (1999) llaman estos espacios como “artefactos de la globalización”.

proyecto no se hubiese podido realizar ya que se formuló al comienzo del proceso de reforma del Estado, proyecto que inicia solamente con participación pública, siendo el único de su tipo en este país.

Fotografía 1. Zona comercial y residencial de Puerto Madero.



Autor: Luis Alberto Salinas (Abril de 2010).

Este proyecto tuvo como objetivo reutilizar un espacio central que había quedado en desuso debido a la inoperancia del antiguo puerto hacia mediados del siglo pasado, trasladando al norte las actividades portuarias. Así “En 1989 el Gobierno nacional, a requerimiento del municipio de Buenos Aires, cedió los terrenos e instalaciones de Puerto Madero a una sociedad pública, Corporación Puerto Madero, para desarrollar un proyecto urbano de envergadura que genere nuevo espacio para usos residenciales, comerciales, de servicios y espacios públicos de recreación de escala metropolitana” (Rojas, 2004, p. 79-80). Ante esto, este proyecto se ha considerado como un detonador de futuras intervenciones en áreas centrales, debido al éxito alcanzado, pues se considera como “el proyecto más exitoso y conocido internacionalmente de la Ciudad de Buenos Aires” (Novoa, 2005, p. 231), medido en términos de inversión privada.

Esa intervención se realizó en un espacio en el que no existía población residente, razón por la cual, no se produce desplazamiento directo de la población. Sin embargo, el crecimiento de este proyecto puede generar un aumento del valor del suelo en la zona sur de la ciudad, en especial en el barrio de San Telmo y La Boca, conformado en su mayoría por población de estratos socioeconómicos bajos, y en la medida que exista reinversión económica (ya comienza a realizarse inversión inmobiliaria) aunado a desplazamientos de población, estaríamos hablando de una zona propicia para gentrificadores, como lo afirman Prévôt (2000, p. 20) y Díaz (2003, p. 181).

El Abasto

Por otra parte, se han producido distintas inversiones privadas en áreas centrales, con estrategias del gobierno local encaminadas a la inversión de particulares, tal es el caso

de El Abasto (Fotografía 2), que fungía como el gran mercado de la ciudad localizado en el barrio de Balvanera y en menor medida en Almagro.

Fotografía 2. Reestructuración del antiguo mercado “El Abasto”.



Al fondo se observan dos nuevas “Torres Jardín” en construcción.

Autor: “La Nación” (25 de Noviembre de 1998)

Hacia finales de la década de los ochenta, a partir del cierre del mercado en 1984 se produce un abandono por parte de la población y un importante deterioro, tanto físico como funcional de la zona aledaña, cuyas actividades giraban en torno a El Abasto, y es hasta 1994 que un grupo empresario multinacional, IRSA (Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima cuyo principal accionista es George Soros) adquiere varios inmuebles y terrenos para iniciar el cambio en el barrio (Duran, et. al., 2005, p. 415; Tella, 2005b, p. 50; Welch y Valentini, 2005, p. 83). En 1998 queda formalmente inaugurado un nuevo centro comercial, además de proyectar la construcción de un supermercado (Coto), algunas “Torres Jardín”⁵ destinadas para un sector de población de clase media y un hotel de la cadena Holiday Inn, aunado a la “...expulsión de los *indeseables*, es decir, de todos aquellos que no eran considerados los habitantes legítimos del barrio, como los ocupantes de casas tomadas.” (Duran, et al., 2005, p. 415).

Barrio de Palermo

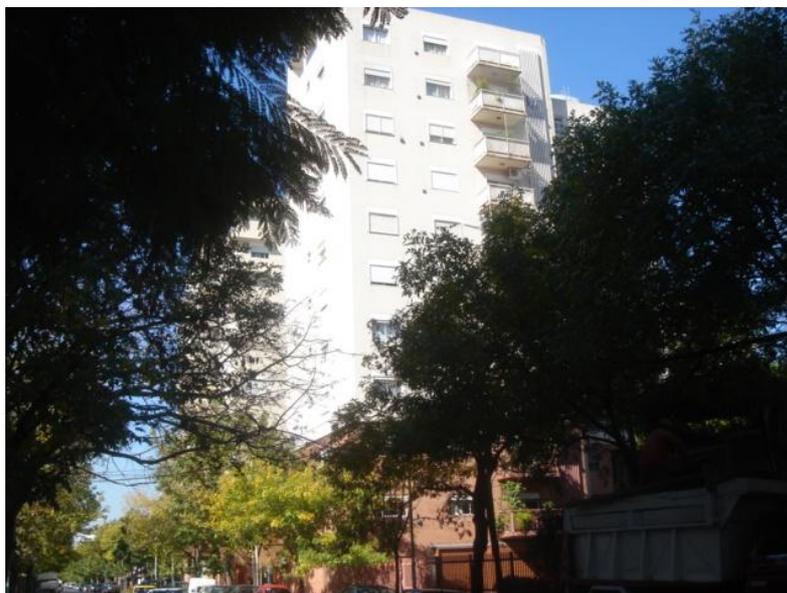
Aunado al ejemplo anterior, el barrio de Palermo ha sufrido muchas transformaciones en particular desde la década de los noventa. Este barrio que es el más grande en cuanto a extensión territorial y población de la Ciudad Autónoma, se caracteriza por ser un barrio con una división imaginaria de sus límites internos, producto de la vida cotidiana

⁵ Es una torre habitacional con equipamientos comunes dirigida para un sector de la población de clase media y alta, “Económicamente, la producción de torres jardín representa la rama principal del rubro de la construcción en la región urbana de Buenos Aires.” (Welch y Valentini, 2005, p. 89).

de los habitantes, entre “Palermo Viejo” y “Palermo Nuevo”. Esta denominación histórica se debe a que el primero presentaba una importante presencia de casas “chorizo” (casas de uno o dos niveles que presentan puertas y ventanas grandes, que actualmente suelen adaptarse para un uso comercial), pequeños comercios y talleres en torno a la “Plaza Cortázar”, mientras que el segundo, de desarrollo más reciente muestra una estructura inmobiliaria de uso de suelo predominantemente habitacional, las llamadas torres jardín donde las mismas inmobiliarias promovían el llamado “Palermo Nuevo” como estrategia publicitaria (Welch y Valentín, 2005, p. 74).

Sin embargo, las transformaciones territoriales hacia finales del siglo pasado modifican esta denominación, pues el llamado Palermo Viejo, sus casas “chorizo” y demás comercios y talleres dan paso a que algunas calles en particular se especialicen en gastronomía, bares y tiendas de marcas de prestigio para convertirlo en el llamado Palermo Soho⁶, mientras que en el Palermo Nuevo, la inversión inmobiliaria se especializó en el desarrollo de inmuebles, algunos de las cuales se destinaron a la industria del espectáculo (cine y televisión), donde diversas productoras son propiedad de conocidos locutores y artistas locales (Mignaqui, *et al.* 2005, p. 7), además de residencias para clases altas, dando origen al denominado Palermo Hollywood (Fotografía 3).

Fotografía 3. Nuevas “Torres Jardín” en Palermo Hollywood.



Autor: Luis Alberto Salinas (Abril de 2010).

Esta situación convirtió al barrio de Palermo en una zona de la ciudad con un elevado valor del suelo, donde las nuevas inversiones como las torres jardín (Le Parc y Cerviño Nuevo) están dirigidas a sectores de ingresos medio-altos (Welch y Valentín, 2005, p. 81). Así, en especial en las calles que comprenden el llamado Palermo Soho,

⁶ Toma este nombre debido a las distintas operaciones semejantes a los proyectos de reconversión y reciclaje desarrollados en el Soho de New York en los '80 (Mignaqui, *et. al.* 2005).

históricamente conocido como un barrio obrero, presentan profundas transformaciones, especializándose en la actualidad en el comercio y la industria textil produciendo un nuevo ímpetu económico (Fotografía 4), lo que ha generado la llegada de población de ingresos medios y altos a partir de desplazamientos de población, por ello, siguiendo a Migniaqui *et al.* (2005, p. 1), estaríamos en un escenario de gentrificación latinoamericana.

Foto 4. El comercio en Palermo Soho.



Fuente: Luis Alberto Salinas (Abril de 2010).

CIUDAD DE MÉXICO

El crecimiento de la Ciudad de México⁷ se puede caracterizar por un significativo crecimiento poblacional así como una gran expansión territorial a lo largo del siglo XX. Para el año 1900 existía en esta ciudad 368,898 habitantes⁸, cifra que para el año 2000 aumenta hasta alcanzar los 8,605,239 lo que representa un ritmo de crecimiento de 1.8% anual. Mientras que la expansión territorial del suelo urbano creció de 20 km² (Sánchez, 1996, p. 285) a 783 km² (Benlliure, 2008, p. 67), representando un incremento de 1.9% a lo largo del siglo XX.

Tanto el crecimiento poblacional como la expansión del suelo urbano han continuado a lo largo del siglo XX. Sin embargo, desde la década de los setenta, se aprecia una fuerte tendencia de pérdida de población en las zonas centrales de la ciudad, ocasionando consigo distintos problemas, siendo uno de ellos el deterioro urbano en las áreas centrales, a partir de espacios subutilizados agravados con el terremoto de 1985, el cual

⁷ Conocida oficialmente como Distrito Federal, según el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, artículo 2do, está conformada por 16 delegaciones (municipios) que presentan una extensión territorial de 149,524 ha. con una población de 8,851,080 (INEGI, 2010).

⁸ Cifras según el censo de 1900, sumada a la de las principales poblaciones circundantes como Coyoacán Tacuba, Guadalupe, Tacubaya y Tlalpan suman 541,516.

incidió de manera sensible en diversos inmuebles de la ciudad, cuya afectación se estima en cerca de 90 mil viviendas (Rabell y Mier y Terán, 1986, p. 3).

Dicha situación, ha contribuido en las transformaciones urbanas que se han impulsado desde la década de los noventa, uno de cuyos casos es el Proyecto Alameda.

Proyecto Alameda

La Alameda Central, es un polígono de 64 manzanas localizado al poniente del centro histórico de la Ciudad de México, delimitado por las avenidas Juárez, Eje Central, Arcos de Belén, Chapultepec y Balderas. Siendo la Alameda Central uno de los espacios públicos más significativos de la ciudad, toda la zona aledaña se caracteriza por usos de suelo diversos: comercial, habitacional, oficina y áreas verdes principalmente.

Fotografía 5. Avenida Juárez después del sismo de septiembre de 1985.



Autor: Modificado a partir de González, 2005

A partir de la segunda mitad del siglo XX, una de las avenidas más importantes de esta zona, la avenida Juárez, se convirtió en un espacio comercial y recreativo con elegantes hoteles, restaurantes, turismo, centros de convenciones y vida nocturna. Sin embargo, con el paso del tiempo, los residentes afluentes se mudaron a zonas más agradables como las Lomas de Chapultepec, Polanco y el sur (Herzog, 2004, p. 275), con lo cual muchas de las antiguas edificaciones fueron rentadas por población de bajos ingresos, gradualmente con la falta de mantenimiento (estaba vigente el decreto de congelación de rentas desde los años cuarenta) y de inversión económica en la zona se aprecia un deterioro urbano. Esta situación se agudiza con el terremoto de 1985, el cual afectó en varias de las construcciones, razón por la cual se estableció como una zona subutilizada⁹ (Fotografía 5).

Ante esta situación, entre 1989 y 1991 se crea un fideicomiso por las autoridades capitalinas para financiar las obras de restauración (Herzog, 2004, p. 275), por medio del cual se adquirieron diversos predios en la Avenida Juárez.

⁹ De las 93 hectáreas que lo conforman (676 predios en 64 manzanas), 33 por ciento eran inmuebles subutilizados o derruidos, que representaban unos 200 mil metros cuadrados (González, 2005).

Es con el regente Manuel Camacho Solís, quien presidía el Departamento del Distrito Federal¹⁰ (1988 – 1993) y la empresa inmobiliaria Reichmann Internacional¹¹, una de las empresas inmobiliarias más grandes a nivel mundial de capital canadiense, que en 1993 conformaron un proyecto de inversión, invirtiendo la empresa 4 millones de dólares en la compra de siete predios (Grajeda, 2001). En dicho proyecto se proponía la reactivación inmobiliaria de la zona, donde se pretendían hacer inmuebles para departamentos de primera clase, comercios, oficinas, un estacionamiento y un hotel (Hernández, 2002).

Sin embargo, una de las razones por las cuales se suspendió el proyecto en la década de los 90, fue debido a que vecinos de la zona se opusieron a que se construyeran espacios comerciales y oficinas y no vivienda para las personas de escasos recursos (Hernández, 2002). Aunado a esto, la crisis económica que estalló en 1994 canceló los planes del Proyecto Alameda. En realidad no era sólo el gobierno que entraba en crisis, sino la propia firma Reichmann que también pasaba por un momento de pérdidas a nivel internacional (Herzog, 2004, p. 278).

En la administración de Andrés Manuel López Obrador, como jefe de gobierno del Distrito Federal (2000 – 2005), se compraron en 2003 los predios que Reichmann había comprado en 4 millones de dólares, por los cuales se pagó 80 millones de dólares (a precios corrientes), y luego se pactó con el empresario Carlos Slim¹² la creación del Proyecto Alameda (Fotografía 6).

Foto 6. Avenida Juárez en la actualidad.



Fuente: González, 2005.

¹⁰ Desde 1928 las autoridades (Regente) del Departamento del Distrito Federal eran designadas por el presidente en turno y es hasta 1997 cuando se organizan elecciones para nombrar al jefe de gobierno del Distrito Federal.

¹¹ La participación pública –privada no sólo se da en la participación conjunta de proyectos de intervención urbana, sino que además, la participación directa de personas tanto en el sector público como en el sector privado llega a traducirse en diversos beneficios. Arturo Aispuro fue vicepresidente de 2005 – 2006 de la empresa inmobiliaria Reichmann Internacional y posteriormente fue secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal de 2006– 2009. Y es en el primer trimestre de 2009 que Reichmann inicia la construcción de su segundo proyecto en México: Torre Diana, el primero fue la edificación de Torre Mayor, el edificio más alto de América Latina con 218 metros de altura (Aguilar, 2008).

¹²Según la revista Forbes (10/03/10) es el empresario más rico del mundo, quien se ha encargado de comprar inmuebles con una “vocación” o futuro comercial (Vite, 2006, p. 23) en gran parte del centro y de áreas centrales de la Ciudad de México.

Este proceso de compra – venta revaluó el suelo en la zona, pues cuando comenzó esta etapa del desarrollo, el metro cuadrado costaba 500 dólares y para el año 2005 –según González (2005)– rondaba los 10 mil dólares, así la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal (GDF) asegura que en este periodo el precio de los inmuebles se incrementó mil por ciento (González, 2005).

Este proyecto, motivado por la afectación de diversos predios por el sismo de 1985, contó con el apoyo del GDF para adquirir los predios y pactar con el sector privado un proyecto, que se llevó a cabo a pesar de la inconformidad mostrada por un sector de la población.

Dicho proyecto de participación pública – privada, es una muestra de las tendencias que seguirán tanto los proyectos de grandes dimensiones, como las intervenciones locales, en la transformación del lugar, olvidando la mejora de las condiciones de vida de los habitantes -la economía política del territorio- (Harvey, 2001).

Bando 2

El “Bando Informativo Número 2” fue un recurso administrativo cuyo objetivo central consistió en; promover la redensificación de un sector de la población, principalmente mediante la promoción de vivienda de interés social, en las delegaciones centrales, las cuales presentan una subutilización de la infraestructura urbana¹³ y; reducir la creciente actividad de uso habitacional en suelo de conservación en las demás delegaciones del Distrito Federal. Además, se tenía una “intención política” de prohibir la construcción de unidades habitacionales y desarrollos comerciales en 9 de las 16 delegaciones del Distrito Federal, las cuales fueron: Álvaro Obregón, Coyoacán, Cuajimalpa de Morelos, Iztapalapa, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan y Xochimilco, con objetivo de repoblar la ciudad central.

Según la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), se buscaba concretar 150,000 acciones de vivienda en el sexenio de 2000-2006, lo que comprende construcción de vivienda nueva, mejoramiento y ampliación de vivienda. No obstante, hasta septiembre de 2005, se habían autorizado 109,470 viviendas para el área central, concluidas un 80% (Castillo, 2005, p. 13), de las cuales, la gran mayoría se dirigían a un sector de la población de ingresos medios.

Quien encabezaba la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, Laura Castillo (2000 - 2005), estimaba que se podría alcanzar una redensificación en la ciudad central, al pasar de 1,692,179 habitantes en el año 2000 a 1,888,629 en el año 2005, significando un incremento de 196,450 nuevos habitantes (Castillo, 2005, p. 13), revertiendo las tendencias de la tasa de crecimiento de población hasta alcanzar cifras de crecimiento positivas. Sin embargo, la situación actual dista mucho de las proyecciones optimistas de la SEDUVI, puesto que según el II Censo de Población y Vivienda de 2005, registró que la ciudad central presenta una población de 1,677,358 habitantes, es decir, una pérdida de 14,821 habitantes, lo que no revierte la tendencia de

¹³ De 1970 al 2000 la población de la ciudad central disminuyó en 1.2 millones de habitantes, así alojó sólo 1.7 millones, con lo que su participación en la población del DF descendió hasta el 20 % (PGDUDF, 2003:21).

la tasa de crecimiento negativa, aunque sí logra una ligera disminución de la pérdida de población respecto del periodo 1995 – 2000 que fue de 68,180 habitantes.

Asimismo, no se cumplió con la prioridad de que las viviendas fueran destinadas para un sector de la población de bajos ingresos, sino por el contrario, los desarrolladores de vivienda se centraron en un sector de la población de clase media y media alta en algunas colonias de la ciudad central (Duhau y Giglia, 2008, p. 133).

Otras consecuencias que se produjeron fue el incremento del precio del suelo en las zonas con nuevos desarrollos habitacionales entre un 150% y 200% a valores constantes (Benlliure, 2008, p. 74), mientras que en algunas zonas se disparó en 500% según estimaciones de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (Tamayo, 2007, p. 63).

De acuerdo a la oferta actual de vivienda se puede afirmar que la vivienda para la clase media se incrementó en un 200% (Benlliure, 2005, p. 18), alcanzando las 19,286 unidades. Así también hay que considerar que al promover simultáneamente la construcción de vivienda y desarrollos comerciales se puso a competir por el suelo disponible a las dos actividades, con desventaja para la vivienda popular menos rentable que el comercio y los servicios (Pradilla y Sodi, 2006, p. 166).

Como la oferta de vivienda se destina a población de la clase media y media alta, se redujo la oferta de vivienda de interés social y popular, contribuyendo al crecimiento de la oferta de vivienda de estas características en los municipios conurbados del Estado de México, carente de infraestructura adecuada y servicios urbanos, con las implicaciones conocidas del gigantismo urbano y la multiplicación de los problemas metropolitanos (Pradilla y Sodi, 2006, p. 167). “De 1996 al 2000 el 57% del total de créditos otorgados en el DF por el INFONAVIT se destinaron para comprar vivienda en el Estado de México; y para el 2005 dichos créditos se elevaron al 80%.” (Benlliure, 2008, p. 82).

Así, en las áreas centrales de la Ciudad de México creció la oferta de vivienda para un sector de la población de ingresos medios, aumentando los costos de vida en algunas colonias en particular, situación que lejos de cumplir con la intención de “repoblar” la ciudad central con población de bajos ingresos, se presenta una tendencia a encarecer algunas zonas de la ciudad central, lo que se puede traducir en cambios en la conformación socioeconómica en diversas zonas de la ciudad donde el Bando 2 favoreció el desarrollo de vivienda para un sector de población de clase media.

Colonia Condesa

La colonia Condesa es en la actualidad un referente de la Ciudad de México conocida por sus espacios abiertos, actividad comercial, en particular restaurantes, bares y cafeterías que hacen de esta colonia una de las zonas gastronómicas más importantes de la ciudad. Razón por la cual, ha despertado un creciente interés tanto para un sector de la población de clase media que busca residir en dicha zona, como para inversionistas privados que observan una creciente dinámica económica -comercial e inmobiliaria- que ha producido diversas transformaciones, principalmente a partir de los años noventa. Dichas transformaciones las podemos englobar en: cambios de uso de suelo habitacional por comercial y oficinas, incremento en los precios del suelo, de servicios

básicos (luz y agua) y de renta de locales comerciales y vivienda. Esta situación incide directamente en movimientos de población, que han cambiado la composición sociodemográfica de los residentes en la colonia Condesa, así como diversas consecuencias socioterritoriales como: congestión vial, falta de estacionamiento, ruido, generación excesiva de basura, conflictos vecinales con personal de valet parking e inseguridad.

Hacia finales de los ochenta, en particular derivado del sismo de 1985 se aprecia una salida de población que dejó sus viviendas y negocios en renta y en algunos casos abandonados, llegando un reducido sector de población cuyos ingresos le permitía vivir en una colonia con rentas muy accesibles. Posteriormente, en los primeros años de la década de los noventa, se aprecia un crecimiento de establecimientos comerciales y oficinas en casas unifamiliares, lo que caracteriza una zona con casas de uno y hasta dos niveles, con diversos estilos arquitectónicos, destacando el *arc decó* y *californiano*.

De manera que se aprecian dos circunstancias dentro del incremento de la actividad comercial y de oficinas. Por un lado, durante la década del noventa, fueron demolidas diversas casas unifamiliares para construir edificios multifamiliares o espacios destinados a la actividad comercial y oficinas. Por otro lado, se mantuvieron las casas de uno y dos niveles pero se cambió su uso de suelo al pasar de habitacional, ahora se han acondicionado para uso comercial y oficinas.

Los primeros cambios sociodemográficos, relacionados con las transformaciones recientes, se empiezan a percibir a partir de mediados de la década del 2000, por dos razones básicamente; por un lado un sector de la población que rentaba, al revalorizarse la colonia e incrementar las rentas, tanto de vivienda como para establecimientos, se vieron en la necesidad de irse a otros sitios de la ciudad, principalmente un sector de la población que había llegado a finales de la década de los ochenta. Por otro lado, las problemáticas generadas por el crecimiento de establecimientos comerciales y oficinas hicieron que un sector de la población, dueños de vivienda, vendieran o rentaran y se fueron a vivir a otras zonas de la ciudad, en sitios cercanos que no tuvieran este explosivo crecimiento comercial. Tendencia-que según entrevistas realizadas a vecinos de la Condesa- pudiera continuar.

Respecto a la población que llega a la Condesa, se caracteriza por ser gente con ingresos elevados, jóvenes profesionistas de más de 30 años y extranjeros quienes aprecian en la colonia una oportunidad de inversión así como por trabajo en oficinas en la colonia o cercanas y que gustan del ambiente actual.

CONCLUSIONES

El concepto de gentrificación ha tenido una amplia discusión teórica y empírica en el mundo anglosajón, no así en América Latina. Si bien es cierto, es en los últimos años que se producen diversos trabajos de casos de estudio en esta región, es importante considerar que la discusión empírica se diferencia del discurso dominante anglosajón (Janoschka, Sequera y Salinas, *en prensa*).

Algunas de las razones por las cuales suele evitarse el uso de dicho concepto son: a) desde sus orígenes, el concepto de gentrificación hace referencia a una problemática

social o de clase, lo que ha trascendido hasta considerar a este concepto como una “mala palabra” para el discurso oficial; b) al utilizar el concepto de gentrificación para casos de estudio de ciudades latinoamericanas, se ha intentado ver un proceso tal y como ocurre en ciudades norteamericanas, es decir, a manera de legitimar la validez empírica de un proceso urbano a partir de “modelos” históricos. Razón por la cual, es común utilizar distintos términos como recualificación urbana, renovación urbana o ennoblecimiento y; c) persistencia en utilizar la definición *clásica* del concepto, de manera literal a más de cuarenta años.

Distanciarnos de estas razones, se propone usar el concepto de gentrificación a partir de considerar procesos en los que incluye inversión económica, movimientos de población y transformaciones de la imagen urbana, a partir de los cuales, se establecen características que se diferencian de lo que sucede en el mundo anglosajón y que enriquecen la discusión desde América Latina, tal como se mostró en los casos en Buenos Aires y en Ciudad de México.

Una de las tendencias que se presentan en el proceso de gentrificación en América Latina es el rol que desempeñan los gobiernos locales, implementan esquemas de exención de impuestos, implementación de programas de "recuperación" de áreas centrales y centros históricos, además de inversión en el mantenimiento y promoción del patrimonio histórico y cultural, todo ello con el objetivo de hacer atractivo el espacio urbano para la inversión de capital privado.

Estas acciones de mejoramiento de los lugares y no del territorio (Harvey, 2001) suelen impactar de manera negativa a los residentes locales, pues en la medida en que se reproducen las intervenciones públicas y la inversión privada tiende a revalorizar los lugares intervenidos, cambiando uso de suelo, densificando zonas habitacionales, desplazando población, entre otros.

La inversión de capital, los cambios sociodemográficos y los cambios en la imagen urbana serán elementos que presentarán distintas características en cada caso, pero que evidencian un proceso de gentrificación. En el Proyecto de Puerto Madero en Buenos Aires y el Proyecto Alameda en la Ciudad de México se presentan las tendencias que describen un proceso como gentrificación, pero sus consecuencias económicas y sociales serán diferentes entre ellos. Así también, los cambios paulatinos que sufrieron los barrios de Palermo y la colonia Condesa muestran los cambios de uso de suelo y de la composición sociodemográfica que se han presentado en las últimas dos décadas como resultado de procesos de inversión de capital que ha impactado en la imagen urbana, cambiando la apariencia de los barrios.

Estas características muestran las tendencias similares en los procesos urbanos de la metrópoli neoliberal, tales como los mencionados en la gestión empresarialista, mientras que las características y consecuencias que definen las transformaciones del caso de estudio distan de establecer o seguir “modelos” de gentrificación latinoamericana.

Bibliografía

AGUILAR, David. Primero fue la Torre Mayor, ahora Torre Diana, para 2009. El Universal, 09 de julio de 2008, México, D.F. Disponible en: <http://www.eluniversal.com.mx/finanzas/65309.html>. Consultado; 15 de mayo de 2009.

AGUIRRE, Carlos y MARCHANT, Carla. Proceso de Renovación Urbana del Santiago, una mirada a los demandantes de vivienda. In DE MATTOS, C. e HIDALGO, R. (edit) *Santiago de Chile. Movilidad espacial y reconfiguración metropolitana*, Pontificia Universidad Católica de Chile, Serie GEOLibros N° 8. Santiago de Chile, 2007.

BENLLIURE, Pablo. Modificaciones al marco normativo del Distrito Federal en la edificación de vivienda 2000 – 2005. Ponencia presentada en el 5° *Seminario Internacional de Suelo Urbano. La redensificación de la Ciudad Central a debate. ¿para qué, para quién, cómo?*, celebrado en la Ciudad de México el 29 y 30 de septiembre, 2005.

BENLLIURE, Pablo. La expansión urbana. Reciclamiento o desbordamiento. In Legorreta, Jorge (coord.) *La ciudad de México a debate*, UAM y Ediciones EON, México, 2008.

BORTOLOZZI, Arlêude. Educación ambiental, territorio urbano y nuevas prácticas socio-espaciales: Repensando el proceso de "gentrificación" para la sustentación de las ciudades brasileñas. *Utopía y Praxis Latinoamericana*, Vol. 14, Núm. 44, enero-marzo, pp. 125-129 Universidad del Zulia, Venezuela, 2009.

BROMLEY, R. and MACKIE, P. Displacement and the New Spaces for Informal Trade in the Latin American City Centre. In *Urban Studies*, vol. 46(7), pp. 1485-1506, 2009.

CASTILLO, Laura. Regreso a la ciudad central. Ponencia presentada en el 5° *Seminario Internacional de Suelo Urbano. La redensificación de la Ciudad Central a debate. ¿para qué, para quién, cómo?*, celebrado en la Ciudad de México el 29 y 30 de septiembre, 2005.

CICCOLELLA, Pablo. Globalización y dualización en la Región Metropolitana de Buenos Aires: Grandes inversiones y reestructuración socioterritorial en los años noventa. *EURE (Santiago)*, dic., vol.25, no.76, p.5-27, 1999.

CICCOLELLA, Pablo y MIGNAQUI, Iliana. Capitalismo global y transformaciones metropolitanas: enfoques e instrumentos para repensar el desarrollo urbano. In POGGIESE, Héctor y COHEN, Tamara (comp.) *Otro desarrollo urbano: ciudad incluyente, justicia social y gestión democrática*, 1a ed. Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales - CLACSO, Buenos Aires, 2009. Disponible en: <http://www.clacso.org.ar/clacso/areas-de-trabajo/area-de-comunicacion-y-relaciones-institucionales/campus-virtual/publicaciones/otro-desarrollo-urbano.-ciudad-incluyente-justicia-social-y-gestion-democratica/?searchterm=None> consultado: 15 de agosto 2010.

CROSSA, V. Resisting the Entrepreneurial City: Street Vendors' Struggle in Mexico City's Historic Center. In *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 33.1, marzo, Oxford: Blackwell Publishing. pp. 43-63, 2009.

DE MATTOS, Carlos. Santiago de Chile, globalización y expansión metropolitana: lo que existía sigue existiendo. *EURE (Santiago)*, 1999, vol. 25, no. 76, pp. 29-56, 1999.

DÍAZ, Fernando, et al. Ciudad, territorio y exclusión social. Las políticas de recualificación urbana en la ciudad de Buenos Aires. *Reis. Revista española de investigaciones sociológicas*. N. 103, pp. 159-185, Alicante, España, 2003.

DÍAZ, F. y LOURÉS, M. Economía cultural y recualificación urbana. 2002. Artículo en línea disponible en <http://www.ucm.es/info/ec/jec8/Datos/documentos/comunicaciones/Regional/Diaz%20Fernando.PDF>. Consultado: 22 de agosto de 2010.

DUHAU, Emilio y GIGLIA Angela. Las reglas del desorden: habitar la metrópoli. UAM – A y Siglo XXI, México, 2008.

DURAN, Valeria, et. al. Mapas barriales: ¿marca de las nuevas centralidades?. Los casos de San Telmo, Abasto, Palermo Viejo y Lanín. In: WELCH, Max (edit) *Buenos Aires a la deriva. Transformaciones urbanas recientes*, Editorial Biblos, Buenos Aires, Argentina, 2005.

FLORIDA, R. *La clase creativa. La transformación de la cultura del trabajo y el ocio en el siglo XXI*. Madrid: Paidós, 2010.

GARCÍA, Luz Marina. Elitización: propuesta en español para el término *gentrificación*. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Barcelona: Universidad Barcelona, 5 de diciembre de 2001, vol. VI, núm 332, disponible en: <http://www.ub.es/geocrit/b3w-332.htm>, consultado: 11 de abril de 2009.

GÓMEZ, M. y ZUNINO, D. La (re)valorización de la zona sur y su patrimonio histórico – cultural como recurso turístico. In HERZER, Hilda (Org.), *Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: ed. Espacio, 2008.

GONZÁLEZ, José. En cámara lenta. *La Jornada*, 19 de septiembre de 2005, México, D.F. Disponible en: <http://www.jornada.unam.mx/2005/09/19/4n1sec.html>, consultado: 15 de mayo de 2009.

GRAJEDA, Ella. Invertirán 4 mdd en predios para el proyecto Alameda. *El Universal*, 05 de noviembre de 2001, México, D.F. Disponible en: http://www2.eluniversal.com.mx/pls/impreso/noticia.html?id_nota=36311&tabla=ciudad. Consultado: 29 de junio de 2010.

HARVEY, David. *Espacios del capital. Hacia una geografía crítica*. Akal, Madrid, España, 2001.

HERNÁNDEZ, Eduardo. Copia el Proyecto Alameda el plan de Manuel Camacho. *El Economista*, 03 de septiembre de 2002, México D.F.

HERZER, Hilda. *Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: ed. Espacio, 2008.

HERZOG, Lawrence. Globalización, política y revitalización del centro histórico de la ciudad de México. In RODRÍGUEZ, Ariel y TAMAYO, Sergio (coord) *Los últimos cien años, los próximos cien...*, Cultura Universitaria, Serie ensayo, Núm. 73, UAM, México, 2004.

JANOSCHKA, M. El nuevo modelo de ciudad latinoamericana. Privatización y fragmentación del espacio urbano de Buenos Aires: el caso Nordelta. In Welch Max (edit) *Buenos Aires a la deriva. Transformaciones urbanas recientes*, Editorial Biblos, Buenos Aires, 2005.

JANOSCHKA, M., SEQUERA, J. y SALINAS, L. Gentrification in Spain and LatinAmerica - a critical dialogue. In *International Journal of Urban and Regional Research*. Oxford: Blackwell Publishing. (en prensa).

JONES, G. and VARLEY, A. The contest for the city centre: street traders versus buildings. *Bulletin of Latin American Research*. vol. 13(1), pp. 27-44, 1994.

JONES, G. and VARLEY, A. The reconquest of the historic centre: urban conservation and gentrification in Puebla, Mexico. *Environment and Planning A*. vol. 31(9), pp. 1547-1566, 1999.

LANZETTA, M. y MARTÍN, L. El proceso de renovación urbana en el barrio de La Boca (Buenos Aires). Vulnerabilidad y organización social. In *Latin American Studies Association Meeting*, Washington DC, September 6-8, 2001.

LEES, L., SLATER, T. y WYLY, E. *Gentrification*. New York: Routledge, 2008.

LEY, D. Gentrification and the politics of the new middle class. *Environment and Planning D: Society and Space*, vol. 12, pp. 53-74, 1994.

LÓPEZ, E. Destrucción creativa y explotación de brecha de renta: discutiendo la renovación urbana del peri-centro sur poniente de Santiago de Chile entre 1990 y 2005. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. vol. XII, núm. 270 (100). Barcelona: Universidad de Barcelona, 2008.

MIGNAQUI, Iliana, et. al. Clusters creativos en la ciudad de Buenos Aires: Estudios de cine y television, moda y diseño en “Palermo Hollywood” y “Palermo Soho”. Creative clusters in Buenos Aires City, 41st isocarp, congress, 2005.

NOBRE, E. Intervenções urbanas em Salvador: turismo e “gentrificação no processo de renovação urbana do Pelourinho. 2003. Disponible en; http://www.usp.br/fau/docentes/deprojeto/e_nobre/intervencoes_urbanas_Salvador.pdf consultado: 11 de octubre de 2010.

NOVOA, Graciela. Puerto Madero: un proyecto bisagra. In WELCH Max (edit) *Buenos Aires a la deriva. Transformaciones urbanas recientes*, Editorial Biblos, Buenos Aires, 2005.

OSPINA, N. Análisis sobre la Recuperación del Centro Histórico de Santa Marta, Colombia: Entre el discurso turístico y las problemáticas sociales. 2009. Disponible en; [http://www.ram2009.unsam.edu.ar/GT/GT%2050%20-%20Ciudad,%20Cultura%20y%20Procesos%20de%20Segregación%20Urbana/GT50%20-%20Ponencia%20\[Ospina\].pdf](http://www.ram2009.unsam.edu.ar/GT/GT%2050%20-%20Ciudad,%20Cultura%20y%20Procesos%20de%20Segregación%20Urbana/GT50%20-%20Ponencia%20[Ospina].pdf), consultado: 15 de octubre de 2010.

PIRES, María y LIMA, Gabriel. O espaço fora do lugar: uma análise do processo de gentrificação do bairro do bosco e seus impactos para a comunidade local. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto, vol. XIV, núm. 331 (97), 2010.

PRADILLA, E. y SODI, D. *La ciudad incluyente. Un proyecto democrático para el Distrito Federal*, editorial Océano de México, México, 2006.

PRÉVÔT, Merie-France. Segregación, fragmentación, secesión. Hacia una geografía social en la aglomeración de Buenos Aires. *Economía, Sociedad y Territorio*, vol. II, núm. 7, México, 2000.

PGDUDF, Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 2003. Disponible en; http://www.sideso.df.gob.mx/documentos/programa_desarrollo_urbano.pdf. Consultado: 15 de abril de 2009.

PROENÇA, R. A exaustão das cidades: antienobrecimento e intervenções urbanas em cidades brasileiras e portuguesas. *Revista Brasileira de Ciências Sociais*, vol. 25, núm. 72, febrero. Brasil: Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Ciências Sociais. pp. 73-88, 2010.

RABELL, Cecilia y MIER y Terán, Martha. Los damnificados por los sismos de 1985 en la ciudad de México. *Revista Mexicana de Sociología*, año. XLVIII. Núm. 2, Instituto de Investigaciones Sociales, UNAM, 1986.

RÉRAT, P., SÖDERSTRÖM, O. and PIGUET, E. New Forms of Gentrification: Issues and Debates. *Population, Space Place*. vol. 16, pp. 335–343, 2010.

RIVIERE, H. Requalificar o século XX: projeto para o centro de Sao Paulo. In BIDOU, C., HIERNAUX, D. and H. RIVIERE (eds.) *De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos*. Annablume, Sao Paulo, 2006.

ROBERTS, Bryan y PORTES, Alejandro. Conclusión. Enfrentando la ciudad del libre mercado. La acción colectiva urbana en América Latina, 1980-2000. In PORTES, Alejandro, et. al, (edit.) *Ciudades Latinoamericanas. Un análisis comparativo en el umbral del nuevo siglo*, Prometeo Libros, Buenos Aires, Argentina, 2008.

RODRÍGUEZ, C., BAÑUELOS, C. y MERA, G. Intervención-no intervención: ciudad y políticas públicas en el proceso de renovación del Área Sur de la Ciudad de Buenos Aires. In HERZER, Hilda (org.), *Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: Espacio Editorial, 2008.

- ROJAS, E. *Volver al centro. La recuperación de áreas urbanas centrales*, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, D. C., 2004.
- SÁNCHEZ, Gabriela. El crecimiento urbano del distrito federal (ciudad de México) y su legislación urbanística. *Boletín Mexicano de Derecho Comparado*, México año XXIX, núm. 85, enero-abril, pp. 952-953, 1996.
- SANFELICI, Daniel. Urbanismo neoliberal e gentrificação: as políticas de revitalização do centro de Porto Alegre/RS. *Ciênc. let.*, Porto Alegre, n.41, p.188-203, jan./jun, 2007.
- SLATER, Tom. The Eviction of Critical Perspectives from Gentrification Research. *International Journal of Urban and Regional Research*. vol. 30.4, december, Oxford: Blackwell Publishing. pp. 737-757, 2006.
- SLATER, Tom. "A Literal Necessity to be Re-Placed": A Rejoinder to the Gentrification Debate. *International Journal of Urban and Regional Research* vol. 32.1, march, Oxford: Blackwell Publishing. pp. 212-223, 2008.
- SMITH, N. *The New Urban Frontier. Gentrification and the revanchist city*. Routledge, Londre, 1996.
- SMITH, N. Nuevo globalismo, nuevo urbanismo. *Documents d'Análisi Geogràfica*, núm. 38, p. 15-32, Barcelona, 2001.
- SMITH, N. On "the eviction of critical perspectives". *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 32.1, march, Oxford: Blackwell Publishing. pp.195-197, 2008a.
- SMITH, N. Gentrificación generalizada: de la anomalía local a la «regeneración urbana» como estrategia global urbana. In *Diputació de Barcelona, Ciudades en (re)construcción: necesidades sociales, transformación y mejora de barrios*. Barcelona: Diputació de Barcelona. Àrea de Presidència. Observatori Territorial. pp. 31 – 48, 2008b.
- STEEL, G. and KLAUFUS, C. Displacement by/for development in two Andean cities. 2010. Artículo en línea disponible en <http://lasa.international.pitt.edu/members/congress-papers/lasa2010/files/1998.pdf>, 15 de junio de 2010.
- SWANSON, K. Revanchist Urbanism Heads South: The Regulation of Indigenous Beggars and Street Vendors in Ecuador. *Antipode*, vol. 39(4), pp. 708-728, 2007.
- TAMAYO, Sergio. La política del Bando 2 y el debate público. In TAMAYO, Sergio (coord) *Los desafíos del Bando 2. Evaluación multidimensional de las políticas habitacionales en el Distrito Federal 2000 – 2006*”, SEDUVI-UACM-CAM, México, 2007.
- TELLA, Guillermo. Ínsulas de riqueza en océanos de pobreza... o el proceso de fragmentación territorial de Buenos Aires. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de

2005a, vol. IX, núm. 194 (50). Disponible en; <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-50.htm>, consultado en: 16 de junio de 2008.

TELLA, G. Rupturas y continuidades en el sistema de centralidades de Buenos Aires. In WELCH, Max (edit) *Buenos Aires a la deriva. Transformaciones urbanas recientes*, Editorial Biblos, Buenos Aires, Argentina, 2005b.

VAN WEESEP. Gentrification as a research frontier. *Progress in Human Geography*, vol. 18. núm. 1, pp. 74 – 83, 1994.

VITE, Miguel. Desarrollo urbano y globalización económica. *Quivera*, año/vol. 8, núm. 002, UAEM, Toluca, México. Pp. 8-32, 2006.

WELCH, Max y VALENTINI, Paula. Torres jardín en Buenos Aires. Proyecciones de una tipología habitacional. In WELCH, Max (edit) *Buenos Aires a la deriva. Transformaciones urbanas recientes*, Editorial Biblos, Buenos Aires, Argentina, 2005.

ZUKIN, S. Gentrification: Culture and Capital in the Urban Core. *Annual Review of Sociology*, Vol. 13, pp. 129-147, 1987.

© Copyright Luis Alberto Salinas Arreortua, 2013.

© Copyright *GeoGraphos*, 2013.



GIECRYAL
GRUPO INTERDISCIPLINARIO DE
ESTUDIOS CRÍTICOS Y DE AMÉRICA LATINA