

GENTRIFICACIÓN EN CENTROS HISTÓRICOS: UNA DISCUSIÓN CONCEPTUAL^[*]

GENTRIFICATION IN HISTORICAL CENTERS: A CONCEPTUAL DISCUSSION

OMAR ALEXIS ROLDÁN VILLANUEVA^[**]

Fecha de recepción: 26 de marzo de 2017

Fecha de aprobación: 29 de abril de 2017

RESUMEN

El presente artículo busca la comprensión de la gentrificación en Latinoamérica a partir de un análisis conceptual que plantea que esta no puede tratarse como un asunto aislado, sino que está vinculada a la gestión urbano-patrimonial –en tanto efecto frecuente de la planificación urbana– y al centro histórico –en tanto área de la ciudad con cierta particularidad, no solo de carácter histórico sino, además, de historicidad de la ciudad–. La gentrificación tiende a desarrollarse en otras latitudes en los espacios centrales; de ahí surge el interés por comprender las posibilidades de que los centros históricos latinoamericanos sean o no espacios generadores de gentrificación. Además de buscar profundizar en conceptos y teorías, el propósito de este texto es determinar, a partir ciertas casuísticas latinoamericanas, si resulta objetivo hablar de gentrificación en los centros históricos de América Latina, y qué particularidades de la región determinan cómo se desarrollan allí los procesos de ese tipo. La gentrificación en la actualidad es una categoría controversial debido a su origen anglosajón, puesto que toda conceptualización euro-norteamericana genera cuestionamientos entre muchos autores latinoamericanos respecto de la idoneidad de su uso.

PALABRAS CLAVE

Centros históricos, gentrificación, gestión urbano-patrimonial

ABSTRACT

The article presented here seeks to understand gentrification in Latin America through a conceptual analysis. It proposes that gentrification cannot be understood only as an isolated issue, but rather that it is connected to urban heritage management –as a common effect of urban planning– and to the historic center –as an area of the city which is not only specific in a historical sense, but also in terms of the historicity of the city–. Gentrification tends to develop in central spaces in other latitudes; the desire to understand the possibilities of Latin American historical centers as spaces that generate gentrification, or not, emerges from such a phenomenon. In addition to a search to deepen concepts and theories, the purpose of the paper is to determine, on the basis of Latin American cases, if it is objective to speak of gentrification in the historical centers of Latin America and what particularities the region may have regarding such processes. Gentrification is currently a controversial category due to its Anglo-Saxon origin and any Euro-American conceptualization is put into question by many Latin American authors, in terms of the appropriateness of the use of concept.

KEYWORDS

Historical centers, gentrification, urban heritage management

(*) El presente artículo se enmarca en una investigación de tesis de maestría actualmente en desarrollo: *Gentrificación en el Centro Histórico de Lima-Patrimonio Mundial. Análisis de los Planes Municipales (2011-2014) de Revitalización Urbana como Componentes Gestionarios del Patrimonio Cultural en la Zona de Barrios Altos Comprendida dentro del Área Inscrita en la Lista del Patrimonio Mundial*. Dirigida por el Mg. Arq. José Carlos Hayakawa Casas, inscrita en agosto 2016 como proyecto de tesis.

(**) Licenciado en Antropología y egresado de la maestría en Gestión del Patrimonio Cultural por la Universidad Nacional Mayor de San Marcos. Investigador en temas de gestión urbano-patrimonial e inmigración. Contacto: omroldan@gmail.com

Escribir sobre gentrificación y, en específico, sobre los aspectos conceptuales del proceso urbano relacionado a un espacio específico de suma relevancia socioespacial, como el centro histórico de una ciudad, no es nada simple. Ello requiere también profundizar en aspectos gestionarios, ya que la gentrificación y el centro histórico suelen estar vinculados en el campo del urbanismo.

Por ello, este artículo busca comprender la gentrificación más allá de casuísticas explícitas que solo pueden ofrecer una mirada directa sobre el accionar de la misma. El ejercicio al que se aspira consiste en, a partir de conceptos y desarrollos teóricos, comprender en qué medida la gentrificación puede vincularse al desarrollo urbano de un centro histórico, tomando en cuenta las diferencias que existen entre estos espacios en Europa, Norteamérica y Latinoamérica. El artículo está dividido en cuatro segmentos, a lo largo de los cuales se busca exponer de manera sintética la temática a tratar. El primer acápite pretende ser una ligera inmersión en tres categorías centrales del análisis de la gentrificación en un centro histórico: centro histórico, gentrificación y, por último, gestión urbano-patrimonial. En la siguiente sección se analiza la gentrificación a partir de postulados conceptuales extraídos de casos específicos o de argumentaciones teóricas del proceso en espacios urbanos de esas características. En el tercer apartado se intenta ofrecer un panorama que muestre el vínculo que existe entre la gentrificación y la gestión urbano-patrimonial, ello a partir instrumentos, conceptos y visiones provenientes de la política urbano-patrimonial. Finalmente, se elabora una conclusión a manera de respuesta a la pregunta sobre si es válido pensar que el centro histórico de una ciudad latinoamericana es un potencial espacio de gentrificación. Se busca argumentar una respuesta a partir de los puntos previamente desarrollados en cada acápite, para de esa manera poder llegar a una conclusión al respecto.

Discusión sobre los conceptos de centro histórico, gentrificación y gestión urbano-patrimonial

Discutir sobre estas tres categorías es correr el riesgo de enfrascarse en un amplio espectro de posturas académicas y de gestores. Por lo tanto, lo que se busca en las líneas que siguen es dar una imagen breve pero concisa de las tres categorías, con el fin de empezar a comprender qué vínculos puedan tener, si son transversales o si simplemente resulta incongruente intentar gestar un análisis de estas dentro de una realidad social determinada.

En primer lugar, para iniciar la discusión se debe comprender que el centro histórico no solo se acentúa por su delimitación espacial-temporal, o por sus monumentos y ambientes urbanos, sino que también se pueden comprender como parte del centro histórico la memoria viva, el patrimonio inmaterial y, muchas veces, las complejidades sociales. La gentrificación no consiste solo en el cambio urbano postulado por Ruth Glass (1964), contextualizado en la sociedad de mediados del siglo XX en las viviendas de obreros, y tampoco va necesariamente de la mano con el proceso de recambio poblacional a partir del interés del mercado inmobiliario postulado por Neil Smith (1979) a partir del *rent-gap*, puesto que la gentrificación involucra mucho más actualmente. De igual manera, la gestión urbano-patrimonial no puede explicarse desde una definición, puesto que es un concepto que conjuga términos de la gestión, el desarrollo urbano y el tema de lo patrimonial.

Centro histórico

El centro histórico no es solo un espacio físico que se caracteriza por su centralidad (Ludeña, 2002); implica más que una localización. Tampoco se define exclusivamente por contar con caracteres ligados a poder y la relevancia social, ni por su historicidad (Jokilehto, 2010), la cual no solo está determinada por su antigüedad y la valoración ligada a ella, sino que depende del significado y valoración que puede tener la población que vive ahí. Es crucial entender que “los centros históricos



Figura 1. Comercio alrededor de la Plaza Saint-Jean, Vieux Lyon, Lyon, France

Fuente: Archivo fotográfico Omar A. Roldán, 2010.

emiten mensajes 'atemporales', en el sentido de que su lectura se hace a partir de símbolos construidos en un momento de la historia distinto al momento en que se lee (...). En ello se sustenta el concepto de centro histórico como memoria" (Carrión, 2001, p. 57). Desde esta visión, que va más allá de la conjunción de monumentalidades, se puede empezar a entender el centro histórico como un espacio de memoria o múltiples memorias que, en cierta medida, se enmarcan en una cierta relevancia intersubjetiva de los ciudadanos a un sector de la ciudad.

Siguiendo la línea desarrollada por Carrión (2001), a la noción de centro histórico se le acerca la noción de *paisaje urbano histórico*: "le concept de [paysage urbain historique] contribue à lier les éléments du patrimoine matériel et immatériel et à évaluer et comprendre la ville ou l'espace urbain comme un processus, et non comme un objet"¹ (Van Oers, 2010, p. 137). A partir de ese concepto se puede pensar que en el centro histórico la monumentalidad está asociada a una patrimonialidad inmaterial que muestra que el espacio urbano está conformado por más que simplemente objetos o monumentos situados en un espacio tiempo, y más bien dentro de lo que se llama centro histórico están también comprendidos los procesos que atraviesa la ciudad.

Así, desde el centro histórico como memoria y espacio de procesos, se conjugaría también que "el centro histórico es concebido como el resultado de la intersección entre sociedad y espacio" (Gutman, 2001, p. 95). De esta manera se entiende que el espacio nombrado *centro histórico* es un entorno vivo de interacción que es relevante por factores superiores a su monumentalidad, puesto que tiene un valor de referente para la sociedad. En ese sentido se puede ya entender que un centro histórico es un espacio urbano determinante para el porvenir de su sociedad; por ello, su gestión no solo implica llevar a cabo un conjunto de acciones orientadas a salvaguardar su monumentalidad, sino que es crucial resguardar su vitalidad como valor primordial, conjugada con la materialidad a preservar (Figuras 1 y 2).

1. El concepto *paisaje urbano histórico* conjuga el patrimonio material e inmaterial, y permite evaluar y entender la ciudad o en el espacio urbano como un proceso y no como un objeto (Traductor de Google).



Figura 2. Tienda ubicada en la calle Saint-Jean, Vieux Lyon, Lyon, France
Fuente: Archivo fotográfico Omar A. Roldán, 2010.

Gentrificación

La gentrificación es un proceso urbano complejo sobre el que existen opiniones diversas, puesto que implica distintas instancias, desde la habitabilidad de un entorno para quienes lo ocupan hasta los intereses económicos detrás del proceso. Son muchas las definiciones que se han planteado desde que se formuló la primera, desarrollada por Ruth Glass en 1964. Si bien el concepto de gentrificación se ha desarrollado con el transcurrir del tiempo, se podría definir como el “proceso de desplazamiento espacial de una población de menor perfil económico por otra de mayores ingresos y capital cultural” (Lees et al., 2008 Citado en Hiernaux & González, 2014, p. 58).

No obstante la afirmación anterior, no se distingue alguna limitación espacial del proceso, por lo que es básico remarcar que este no se puede dar en toda una ciudad, sino en espacios que, por ciertas características, desde ubicación hasta accesibilidades urbanas, pueden ser proclives a atravesarlo. En esa línea, puede afirmarse que “la gentrificación es un fenómeno de reconquista de las áreas centrales y de las zonas consolidadas de las ciudades por el poder económico, particularmente cuando se trata de la apropiación de esos espacios por parte de los agentes inmobiliarios privados y sus operaciones de capitalización de renta del suelo” (Casgrain & Janoschka, 2013, p. 21). Ya estos autores ilustran factores que deben tomarse en cuenta, más allá de lo ya mencionado sobre los espacios a gentrificar –que se caracterizan por ser las áreas centrales (hecho muy respondido en casuística mundial) y muchas veces, de modo particular en el caso de América Latina, zonas ya consolidadas que pueden ser de la periferia de la ciudad–, y muestran que detrás del proceso de recambio poblacional existe toda una capitalización representada por intereses económicos de orden inmobiliario que tienen como objetivo prioritario acceder a esos espacios urbanos con potencialidad y que involucran menores costos (Smith, 1979, p. 545).

Además, cabe ampliar la visión de lo que se llama gentrificación, ya que no solo consiste en un recambio de población, sino que también interviene una lógica de recambio

de actividades sociales y/o económicas. Un ejemplo de ello es la salida de comerciantes ambulantes, lo cual para muchos autores es una forma de “gentrificación simbólica” (Delgadillo, 2015, p. 125), que consiste en iniciar un cambio en dinámicas urbanas que pueden ser categorizadas como degradadoras o que dañan el espacio urbano antes de comenzar el proceso de gentrificación inmobiliaria. Así mismo, existe una gentrificación de orden comercial, que afecta directamente a los negocios (comercios, industria pequeña o servicios) que existen en un determinado espacio urbano, ya que “el hecho de expulsar actividades tradicionales por procesos de recalificación de usos del suelo y políticas de desarrollo local surge de la necesidad de favorecer en un espacio urbano determinado” (Dot, Casellas, & Pallares-Barbera, 2010).

Estas ideas contribuyen a ampliar el abanico de lo que puede significar la gentrificación, a contar con una perspectiva mucho más amplia de su real impacto en los espacios urbanos, puesto que permiten deducir la existencia de dos actores que detonan procesos de gentrificación: por un lado, el desarrollo local organizado a partir perspectivas de planificación urbana de parte de los entes municipales (estatales) y, por otro lado, el mercado, determinado por los intereses económicos de sectores de inversión. Son estos actores los que de manera articulada o desde posturas independientes pueden propiciar acciones que desencadenen tales procesos.

Gestión urbano-patrimonial

La categoría en cuestión, a diferencia de las dos anteriores, no articula un corpus cohesionado. Al referirse a la gestión urbano-patrimonial se alude a la monumentalidad y a los valores arquitectónicos de los bienes; no obstante, el objetivo de tal gestión es remarcar que ocuparse del patrimonio urbano implica más que observar la valoración de un monumento o sus cualidades arquitectónicas. Más bien, la gestión urbano-patrimonial es “aquella donde se han condensado políticas, iniciativas, formas de acción y organización, instrumentos y mecanismos, que habrían de determinar la ocupación y uso del suelo urbano” (Irigoyen, 2012, p. 45). Se puede desprender de lo argumentado por Irigoyen que esta no puede tomar como punto de partida la argumentación de lo patrimonial como aislado, sino que debe pensarse desde una visión integradora, de forma que pueda aportar a la gestión urbana y la planificación estratégica (Fernández Güell, 2006).

Entendiendo que la gestión urbano-patrimonial no solo amplía el imaginario de la acción patrimonial a nuevos usos, sino que también debe buscar la participación de los depositarios patrimoniales (habitantes de ambientes urbano patrimoniales), se puede determinar que “los procesos patrimoniales se vinculan o enlazan de manera decidida con los procesos estratégicos y de soporte propios de la gestión compleja de una ciudad” (Fernández-Baca, Fernández, Ortega & Salmerón, 2011, p. 58). Ello amplía la visión que suele tenerse de ese tipo de gestión urbana, ya que implica pensar también el centro histórico o el ambiente patrimonial como vinculado a la realidad de ciudad, de manera que se pueda proyectar acciones que realmente sean sostenibles y tengan anclaje dentro del imaginario de la ciudad.

Este enfoque de gestión sostiene la preservación y las mejoras constantes de los valores patrimoniales –que se entiende no son únicamente de carácter edilicio–. En esa línea la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), en *Memorándum de Viena*, articula una reflexión en torno al tema: “la gestión de la calidad del paisaje urbano histórico est destinée à assurer la préservation et l’amélioration permanentes des valeurs spatiales, fonctionnelles et liées au design”² (UNESCO, 2005, p. 6).

2. La gestión de la calidad del paisaje urbano histórico es asegurar la conservación y la mejora permanente de los valores espaciales, funcionales y de diseño relacionados. Fuente Traductor de Google.

Tomando en cuenta la premisa que plantea UNESCO, se puede entender que abordar la gestión de un paisaje urbano-histórico desde la perspectiva contenida en ese documento implica que al preservar se busque que los nuevos usos no atenten contra el patrimonio, pero que a la vez no generen su confinamiento a una realidad de inactividad, que a largo plazo pueda generar un déficit en la vitalidad del entorno urbano. Así, se plantea una perspectiva que desde la gestión urbano-patrimonial logre armonizar conflictividades latentes en la perspectiva que se tenía del manejo de espacios urbanos patrimoniales previamente. Estos cambios en los paradigmas traen consigo nuevas perspectivas sobre qué es el patrimonio en la actualidad (véase Adam, 2010; Ballart & I Tresseras, 2010), de manera que se logra abrir nuevos rumbos para la gestión patrimonial.

Gentrificación en centros históricos

En este segundo acápite se busca profundizar respecto de los factores que están en juego cuando se dialoga sobre gentrificación. Si bien la gentrificación puede presentar ciertas variaciones, sobre todo ligadas al tipo de proceso, cuando se trata de un centro histórico se entiende que existen particularidades en cuanto a la población, los usos del suelo y el costo de este, las cuales ilustran en cierta medida especificidades del proceso. Debe tomarse en cuenta que desde los orígenes del término hasta la actualidad, sobre todo en casuística europea, los espacios de mayor recurrencia del proceso han sido los centros de las ciudades, muchos de ellos centros históricos o sectores salvaguardados que le brindan un valor adicional al entorno urbano, lo cual los hace muy atractivos para visiones de desarrollo inmobiliario o proyecciones de gestión urbana que frecuentemente desencadenan procesos de gentrificación.

Recambio poblacional

El recambio poblacional es una de las consecuencias visibles de un proceso de gentrificación, pero en cierta medida también es un factor que determina el proceso, pues para que este tenga lugar es necesario –al menos en una versión clásica del proceso– que haya una suerte de movilidad demográfica, que unos salgan o abandonen para que otros entren. A ello hay que sumarle que *“essas transformações são caracterizadas principalmente por uma tendência geral de dispersão residencial para além dos núcleos históricos de ocupação, implicando num possível aumento médio das distancias percorridas nos deslocamentos diários”*³ (Legroux & Martins Rodrigues, 2015, p. 90). Entonces, el tema de la dispersión desde los núcleos históricos (centrales) hacia las periferias se visibiliza como un aspecto que afecta a poblaciones que residen en los centros históricos, puesto que el proceso altera la cotidianeidad que muchas veces está ligada al espacio de residencia.

Resulta evidente que “los grupos desplazados por la gentrificación o por otros procesos de exclusión, requieren recomponer el sistema de movilidad cotidiana, ya se trate de que algunas localizaciones de los lugares de acceso permanezcan fijas (...) requiera la reconstrucción de un nuevo universo de acceso a los lugares donde se pueden satisfacer las necesidades” (Blanco, Apaolaza & Bosoer, 2015, p. 8). Así, a la dispersión de los habitantes desplazados habría que sumarle la *recomposición del sistema de movilidad cotidiana*. Este aspecto es básico, puesto que por ser parte del proceso posterior a la gentrificación generalmente es soslayado, ya que los análisis se centran mayoritariamente en el ingreso de la nueva población y los cambios que se gestan con ello. Entonces, es posible inferir que hablar de gentrificación en centros históricos tiene mucho que ver con los ingresos, expulsiones o cambios de habitus socioeconómicos que alteran la realidad social y de consumo, lo cual propicia en cierta medida que la población migre. Desde el ámbito de la planificación de espacios centrales, se caracte-

3. Estos cambios se caracterizan principalmente por una tendencia general de la dispersión residencial, además de los núcleos históricos de ocupación, lo que implica un posible aumento de las distancias medias viajaban en los desplazamientos (Traductor de Google).

riza al poblador del centro histórico como un agente que propicia la degradación del entorno urbano, y así se le hace sujeto de propuestas que buscan su salida.

En esa línea, David Blaz (2010) argumenta lo siguiente: “la solución que la alcaldía de Lima propone a la tugurización de las viviendas no es un acercamiento a la vecindad limeña, sino eliminar –como ya mencionamos anteriormente– aquello que no pueden aceptar dentro de su rol ‘patrimonialista’” (p. 20). Cabe mencionar que esa perspectiva de la visión del habitante del centro histórico no es completamente hegemónica, pues está ligada a una visión sobreconservacionista, que en la actualidad está en conflicto con otras corrientes que plantean que desde la gestión urbana patrimonial se debe buscar el menor impacto en la población que habita los centros históricos (Carabalo, 2001).

Nuevos usos y actividades en el centro histórico

Si bien un centro histórico cohesiona muchas veces la multifuncionalidad de una ciudad –el centro como la expresión de una urbe–, en el hemisferio norte y sur estos varían mucho en relación a su uso: en el norte hay una alta densidad residencial que ha ido acompañada de innumerables propuestas de inversión inmobiliaria pública y privada, mientras que en el hemisferio sur –en particular Latinoamérica– la situación ha tendido a ser diferente, una conjunción entre lo residencial y lo comercial. Por ello se podría comprender que a partir, “diversos proyectos de ‘recuperación’ o ‘rescate’ del patrimonio histórico, el cual se ha manejado como un producto de ‘marketing urbano’, cuyo objetivo es generar espacios atractivos para el turismo y la inversión extranjera” (Salinas, 2015, p. 197). Esto ilustra que las medidas tomadas han tenido impacto directo en el cambio del uso de suelo de los ciudadanos que transitan y moran en el centro histórico.

Por ello, se afirma que “la gentrificación producida por el turismo no es solamente un cambio en las actividades o los residentes (vistos como grupo, o sea, genéricamente, los ‘turistas’) sino también la producción de un conjunto de interacciones entre turistas y residentes permanentes que opera no solo en el plano material sino también y quizás sobre todo, en el plano simbólico” (Hiernaux & González, 2014, p. 58). Esas alteraciones simbólicas son las que conllevan a una suerte de complejidad de convivencia, la cual muchas veces termina por minar la posibilidad de *mixité social* entre grupos heterogéneos, lo cual facilita que la gentrificación en centros históricos se afiance. Por lo tanto, el cambio de usos de suelo no solo genera cambios económicos gravitantes, sino que también mella la composición sociodemográfica del espacio urbano, pues precariza la diversidad de un entorno urbano como el centro histórico.

Inversiones y sus efectos en los centros históricos

El tema de las inversiones en relación a los centros históricos es controversial. Respecto a la gentrificación, el proceso depende mayoritariamente de que se gesten distintas perspectivas de inversión con una proyección a rentabilización. La inversión en espacios centrales se basa primordialmente en una visión del valor –según la teoría del valor de Von Thünen–, la cual se centra en que las inversiones que “tienen una renta mayor son las que se quedan los mejores lugares, que suelen ser los centrales” (Dot et al., 2010, p. 7). Por ello, dentro de la economía de mercado propiciar inversión en los centros es relevante. Sin embargo, también se producen ciertos problemas, pues esos centros están poblados por sujetos de menores ingresos, poblaciones cuya expulsión suele justificarse mediante el argumento del desarrollo económico.

Con el cambio de suelo se puede “garantizar o mejorar la rentabilidad del capital inmobiliario de las edificaciones destinadas a vivienda pasa a otros usos más rentables, especialmente de comercios, oficinas, y renta de cuartos temporales para familias migrantes que se trasladan del campo a la ciudad” (Garzón, 2013, p. 18). Entonces, al propiciarse los cambios que se inscriben desde la planificación de la ciudad, muchas veces se está, indirectamente o directamente, propiciando una mayor rentabilidad

para el inversor sin amparar a los ciudadanos (habitantes o individuos de tránsito) ni medir los riesgos que cambios poco controlados pueden significar para el patrimonio. La visión exacerbada de desarrollar el centro histórico con mucha inversión puede, si no se despliegan los mecanismos de gestión adecuados, provocar la degradación del mismo centro histórico que se busca conservar.

Relación entre la gestión urbano-patrimonial y la gentrificación en centros históricos

La relación entre la gestión urbano-patrimonial y la gentrificación es un tema amplio, pero a su vez muy preciso. Determinar cuál es el rol de la gestión urbana en el desarrollo de gentrificación en una ciudad requiere entender con claridad cuáles son los ejes centrales de una acción gestionaaria en un centro histórico. Por ello, en este acápite se busca entender tres asuntos transversales al tema de la gestión urbano-patrimonial: la renovación urbana, el paradigma de desarrollo urbano y las políticas de una ciudad. Es crucial comprender estos tres ejes no son solo como componentes de la gestión urbano-patrimonial, sino en su vinculación a la gentrificación, para poder entender cómo los procesos planificados y/o gestionados en entornos patrimoniales se relacionan a procesos de gentrificación.

Renovación urbana

La renovación urbana⁴, si bien consiste en un conjunto de operaciones desarrolladas y planificadas desde el ámbito de la gestión urbana, refleja una visión de los entes gestores de cómo debe ser el desarrollo del centro histórico, ya que es uno de los pasos necesarios para concretar procesos de recuperación de áreas patrimoniales. Precisamente por ello surgen complejidades respecto de las expectativas de la implementación de renovación urbana en espacios centrales. Entre esos problemas se detecta que la "renovación física y la atracción del sector empresarial, pueden llegar a convertir al centro en un gran mercado privado, sin vida. (...) el principal problema con limitarse al aspecto físico trae como consecuencia la especulación antes descrita, y esto, a su vez, lleva al desalojo y a la venta de la propiedad y, en muchos casos, a la gentrificación" (Castillo, 2015, p. 142). Desde esa óptica se puede inferir que si bien la renovación como instrumento es una de las herramientas con la que todo ente público encargado de un centro histórico puede trabajar, también puede conllevar profundas complejidades en el ámbito de lo urbano.

Se debe comprender que por definición se sobreentiende que la renovación genera mejoras, sobre todo para quienes habitan espacios patrimoniales. Sin embargo, es ahí que surge una complicación real detectada por muchos autores: que la renovación urbana no tiene en sí como población beneficiaria a aquella que mora los centros históricos, sino que sobre todo "el sujeto para el cual se diseña es el turista, el transeúnte y el migrante (...) por eso ahora el centro histórico tiene más valor de imagen que valor de uso" (Carrión, 2001, p. 68). Ello permite entender por qué los procesos de renovación urbana son en muchos casos el génesis de procesos de gentrificación.

Sergi Martínez (citado en Vergara, 2013) explica de manera general las consecuencias de la renovación urbana en Latinoamérica:

...expulsión de población de menores recursos; rehabilitación de viejas viviendas degradadas; nuevos emprendimientos comerciales generalmente localizados en viviendas rehabilitadas dentro de barrios en proceso de gentrificación; nueva concepción del espacio público en la ciudad; y reconversión de áreas industriales en nuevos equipamientos urbanos o actividades productivas terciarias. (p. 230)

4. Operaciones de reestructuración. Sustitución sistemática de antiguos elementos por nuevos para responder a una nueva concepción de la ciudad o adaptarse a nuevas necesidades. Regeneración y renovación, por transformación y sustitución, de elementos de la misma naturaleza (Calsat, 1993).

Así, se puede entender que la renovación urbana, sobre todo en el contexto latinoamericano, está vinculada a una visión de uso del espacio urbano muy comercial y turístico, que implica cambios de uso de equipamiento urbano para viviendas a comercio y servicios. De esa manera se altera no solo la habitabilidad de la zona –para las poblaciones residentes–, sino que también se gestan cambios en los espacios públicos, los cuales generan un entorno urbano poco receptivo a las poblaciones que lo habitaban, lo que a su vez propicia que se generen recambios poblacionales y gentrificación en sus diversas expresiones.

Paradigma del desarrollo urbano

El concepto de *desarrollo urbano*⁵ consiste en el desarrollo espacial del ambiente urbano como cambio social producido en un espacio social determinado. Lo que se debe entender es que un centro histórico, de la misma manera que una ciudad, no está sujeto a un solo modelo de desarrollo urbano. Por ende, cuando se profundiza respecto de los mecanismos implementados para gestar un adecuado desarrollo urbano de áreas patrimoniales, se termina cayendo en una suerte de falencia, que consiste en “imaginar que se pueden resolver problemas tan graves con la simple introducción de nuevas actividades (...) sin medidas de desarrollo económico y social” (Ormindo de Azevedo, 2001, p. 305).

Ahora bien, ya que se mencionan actividades introducidas según las consignas del desarrollo urbano, es importante ir comprendiendo a partir de ejemplos la inconsistencia de esa visión:

En algunos centros históricos se agregan las actividades del turismo nacional e internacional, con su secuela de requisitos, usos masivos o muy específicos, y sus contradicciones. Muchos de los requisitos del turismo son incompatibles con la supervivencia de la población existente, pero al mismo tiempo, las actividades desarrolladas por esa misma población son parte de la oferta del destino turístico. (Gutman, 2001, p. 104)

A partir del caso de las actividades turísticas, el cual Gutman usa para mostrar ciertas inconsistencias en la visión del desarrollo urbano en espacios patrimoniales, se podría sintetizar la inconsistencia desde la óptica de que lo que se propone para propiciar mejoras –económicas y de puesta en valoración de ambientes urbanos– para un área patrimonial acarrea complejidades para los individuos del entorno urbano. Irónicamente, eso que se pretende vender desde la turistificación necesita de esos actores –depositarios culturales–, aunque estos muchas veces se vean en última instancia directamente afectados por los procesos urbanos que se gestan para empoderar el centro histórico.

La crítica desde la turistificación sirve para ilustrar un poco cuál es la lógica detrás de una mirada desarrollista. No obstante, es también pertinente remarcar que si bien hay una suerte de problemática inserta en esa lógica, no toda la lógica del desarrollo urbano es descartable, puesto que existen perspectivas que están relacionadas fuertemente a perspectivas que provienen de la planificación estratégica y juegan un rol en la concepción del espacio urbano. Para ello es necesario concebir lo que significa, “recuperar y conservar el centro de las ciudades como lugar de trabajo y de residencia; promocionar los sistemas de transporte colectivo frente al abuso del automóvil privado; y fomentar la mezcla de usos compatibles en los centros urbanos para garantizar su y diversidad” (Fernández Güell, 2006, p. 15). Desde esa perspectiva se entiende que una visión del desarrollo de la ciudad, así como puede tener proximidades a visiones excluyentes o gentrificadoras, también puede centrarse en el ciudadano, y en cómo hacer de la ciudad un ambiente digno, mejorando la calidad de vida y la experiencia urbana.

5. Expansión progresiva de la superficie de las ciudades y aglomeraciones urbanas. A veces, se realiza según un proceso planificado con antelación para disponer, racional y prospectivamente, de órganos funcionales para la ciudad. Otras veces, se efectúa espontáneamente, sin orden preconcebido (Calsat, 1993).



Figura 3. Plaza Italia (Santa Clara) en Barrios Altos

Fuente: Archivo fotográfico Omar A. Roldán, 2015.

Políticas de una ciudad

Las políticas de una ciudad son aquellas políticas públicas desarrolladas e instrumentadas para un espacio urbano, que dentro del contexto de una ciudad, provincia, región o nación, son sobre todo de carácter específico, puesto que tienden a ser construcciones desarrolladas en un contexto urbanístico particular o políticas nacionales que cumplen un rol de reglamento. Ahora bien, tales políticas cumplen el rol de dar coherencia lógica a la planificación que se organiza en un espacio urbano. En ese sentido, es desde la política de la ciudad que se concibe lo que será en el corto o largo plazo la misma. Por lo tanto, al vincular las políticas públicas urbanas con el tema de la gentrificación, la misma “debe ser entendida desde una postura política sobre la ciudad, una postura que critica los modos actuales de construir y gobernarla (...) la gentrificación es un proceso de conquista del espacio urbano por parte de una clase dominante y la marginalización de los usos, las acciones y redes de las clases populares” (Casgrain & Janoschka, 2013, p. 38). Lo que se infiere de lo argumentado por ambos autores es que la gentrificación, en tanto proceso urbano, está asociada a las políticas de la ciudad, las cuales se anclan en la visión de un sector gobernante –o administrador– que tiene una visión de espacio urbano patrimonial ligada a la inclusión de nuevos actores y la exclusión de otros.

Monterrubio, al afirmar que “en las ciudades capitalistas, las políticas de renovación urbana invariablemente han tendido a desplazar a la población residente, en especial a aquellos que no han logrado cubrir los altos costos (producto de la revalorización del suelo por efecto de las transformaciones del espacio habitable) que implica vivir en estas unidades urbanas” (Monterrubio, 2012, p. 124), ahonda en la vocación gentrificadora de

algunas políticas urbanas. De su argumentación se desprenden dos hechos básicos para comprender las políticas urbanas ligadas a la gentrificación: se desplaza a poblaciones residentes de pocos ingresos y ese desplazamiento está relacionado a que al transformar la ciudad se aumentan los costos de vida. Así, puede afirmarse que esta visión de la ciudad apunta a crear un espacio urbano-patrimonial que al revalorizarse por medio de las intervenciones urbanas sea apropiado por los sectores socioeconómicos pudientes.

Se alude a una visión de ciudad que responde a gran parte de las casuísticas europeas, donde los espacios centrales se han desarrollado considerando en parte en el turismo y el consumo, pero sobre todo la incorporación al espectro urbano de poblaciones pudientes que puedan aportar al imaginario cultural del sector. No obstante, resulta importante remarcar que dentro del contexto europeo no se cumple necesariamente una exclusión completa de los residentes antiguos y de poco poder adquisitivo, sino que es permeable en cierta medida, desde el paradigma de la *mixité* social. Es distinta la situación que acontece en los espacios centrales latinoamericanos, en los cuales, por complejidades estructurales, pocas veces se logra intervenir espacios centrales con resultados de un gran margen de éxito. Mayoritariamente las acciones e intervenciones son mucho más focalizadas, sujetas a voluntades políticas y a idiosincrasias particulares, lo que puede motivar acciones que desencadenen una gentrificación específica o simplemente procesos urbanos distintos.

Reflexión final: ¿Es válido pensar que el centro histórico de una ciudad latinoamericana es un potencial espacio de gentrificación?

Para resolver la interrogante de si el centro histórico de una ciudad latinoamericana es un potencial espacio de gentrificación, es crucial reflexionar sobre lo argumentado a lo largo de este texto, partiendo del hecho de que los centros históricos en América Latina se encuentra anclados en una realidad social compleja, donde no solo hay un patrimonio urbano en degradación sino que los habitantes del centro histórico suelen ser una población de escasos recursos en situación de habitabilidad precaria. La gentrificación en áreas centrales latinoamericanas no es un fenómeno único sino que en el contexto latinoamericano se particulariza en relación a los modelos de ciudad a los cuales obedezca la casuística. En la línea de la particularidad de ciudad se tiene que entender que la gentrificación en América Latina se la puede comprender a partir los matices de la sociedad, en donde ciertas visiones de ciudad basadas en exclusión pueden propiciar que ciertos individuos llamados vendedores callejeros sean el objetivo inmediato de un pre-proceso de gentrificación o referidos a la noción de *gentrificación simbólica*. Así también la gentrificación en Latinoamérica se caracteriza por interés inmobiliario en zonas peri-centrales consolidadas donde se propician procesos urbanos vinculados al cambio de población o de exclusión socio espacial a partir del uso de mecanismos de separación. Por ello se entiende que en América Latina no se puede centrar el análisis sobre gentrificación a las áreas centrales sino más bien se debe de extender la mirada a los distintos sectores de una ciudad con potencialidad para ese proceso (Figuras 3 y 4).

Argumentar que un centro histórico es un potencial espacio de gentrificación puede ser demasiado aventurado, según la casuística latinoamericana ilustra, puesto que esos países ciertamente se encuentran un contexto de proyección económica a partir de ciertas mejoras o déficits de sus economías nacionales. En ese sentido, el turismo ha tomado un rol muy relevante en la rehabilitación de sus espacios centrales de carácter patrimonial; la gesta de turismo como mecanismo de desarrollo. En ciertas casuísticas este hecho logró contribuir a las economías locales, en otros casos se generó una economía que tuvo pocas implicancias en el espacio local, y en otros más llevó a la incorporación de nuevos actores en el universo urbano. Es en el último caso que se consolida una cierta gentrificación. Un ejemplo es Quito, que si bien es uno de los procesos de recuperación urbana modelo en Latinoamérica, también ha desembocado en procesos urbanos no explícitamente de gentrificación, aunque sí de segrega-



Figura 4. Calle contigua a la plaza Italia (Jirón Huanta)
Fuente: Archivo fotográfico Omar A. Roldán, 2015.

ción, sobre-monumentalismo, y despoamiento. Otro ejemplo es el caso de Bogotá, donde los procesos de renovación urbana, aunque acompañados de normativas que buscaban ralentizar una posible gentrificación, no han podido evitarla. Además, allí los procesos de recuperación patrimonial de lógica turística han generado conflictividad dentro de los espacios en proceso de gentrificación. No obstante, desde la colectividad también nacen visiones contra-gentrificadoras.

El caso del barrio de Getsemaní en Cartagena de Indias es una clara muestra de cómo la turistificación, el incremento de hoteles y la intención de brindar al barrio una nueva identidad fuera de la lógica marginal que tuvo antes en cierta medida incidió en un despoamiento y encarecimiento de la vida en una zona cada vez más turística (Posso, 2015). El caso del ingreso de nuevos habitantes y la complejidad de clases que se observa en la Colonia Condesa en México D.F., y como se puede observar en la vasta producción investigativa sobre temas de gentrificación –enobrecimiento–, movilidad social y renovación urbana en Rio de Janeiro, Recife, Sao Paulo. Todo lo mencionado ilustra como son los efectos de la gentrificación desde el ámbito del turismo y desde la proyección de incorporación poblacional en América Latina.

Como se ha indicado, la gentrificación en América Latina no es un fenómeno homogéneo, ya que en contextos sociales como los que acontecen en Latinoamérica son frecuentes fenómenos como el ingreso de nuevos habitantes, políticas que propicien el turismo o uso comercial del suelo. Ello no significa que un centro histórico necesariamente atravesará un proceso de gentrificación, sino que puede significar que el entorno urbano pasa por procesos urbanos de distinta naturaleza.

En los casos en que se ha determinado que hay o hubo gentrificación, las particularidades dependen de los actores que la gestan –estado o sectores privados–, la duración del proceso y, en cierta medida, los impactos que genera. En muchos de los casos no se cumple una total exclusión de actores al ingreso de uno, y es visible que hay un marcado movimiento de resistencia ciudadana que en ciertos casos se ampara hasta en normativa que no busca borrar a la población sino más bien una especie de interacción de clases. El factor importante que debe tomarse en cuenta es por qué se buscan

esos cambios y a quiénes benefician. Más allá de una valoración positiva o negativa sobre el proceso, se puede entender la gentrificación en su magnitud en tanto un hecho que acontece de maneras diversas dentro de Latinoamérica, que propicia análisis distintos sobre el proceso.

Referencias

- Adam, R. (2010). Enseignements tirés de l'histoire de la conservation des paysages urbains historiques. En Centre du Patrimoine Mondial (Ed.), *Gérer les villes historiques* (pp. 209-217). París, Francia: Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura.
- Arias, E. (2010). *Centro histórico de Lima. Intervenciones 1996-2010*. Lima, Perú: Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Ballart, J., & Tresseras, J. (2010). *Gestión del patrimonio cultural* (5ta ed.). Barcelona, España: Ariel.
- Blanco, J., Apaolaza, R. & Bosoer, L., Gonzales, A. (2015). *Movilidades, desplazamientos y territorios: Algunos aportes para el debate de la gentrificación*. Recuperado de http://contested-cities.net/wp-content/uploads/sites/8/2015/01/WPCC-15004-BlancoApaolazaBosoerGonzalez_MovilidadesDesplazamientosTerritorios.pdf
- Blaz, D. (2010). *La ciudad vacía: Imaginarios urbanos sobre el centro histórico de Lima en la época del neoliberalismo* (Tesis de maestría). Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, Perú.
- Calsat, H. (1993). Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace. En *Conseil International de la Langue Française*. Recuperado de <http://www2.archi.fr/SIRCHAL/glossair/glosdefe.htm#D>
- Carabalo, C. (2001). Centros históricos y actores sociales: Sustentabilidad versus imaginarios. En F. Carrión (Ed.), *Centros Históricos de América Latina y el Caribe*. Quito, Ecuador: Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales.
- Carrión, F. (2001). Medio siglo en camino al tercer milenio. En F. Carrión (Ed.), *Centros Históricos de América Latina y el Caribe* (pp. 29-95). Quito, Ecuador: Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales.
- Casgrain, A., & Janoschka, M. (2013). Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Santiago de Chile. *Andamios. Revista de Investigación Social*, 10, 19-44.
- Castillo, C. (2015). ¿Gentrificación a la limeña en el Centro Histórico de Lima? ¿Expulsión o inclusión? 1993-2013. En V. Delgadillo & I. L. Díaz, Salinas (Eds.), *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina* (pp. 133-153). D. F., México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Delgadillo, V. (2015). Patrimonio urbano, turístico y gentrificación. En V. Delgadillo & I. L. Díaz, Salinas (Eds.), *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina* (pp. 113-133). D. F., México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Dot, E., Casellas, A., & Pallares-Barbera, M. (2010). *Gentrificación productiva en Barcelona: Efectos del nuevo espacio económico*. IV Jornada de Geografía Económica, León. Universitat Autònoma de Barcelona.
- Fernández-Baca, R., Fernández, S., Ortega, G., & Salmerón, P. (2011). La gestión del paisaje histórico urbano en Ciudades Patrimonio Mundial. Metodología de análisis, seguimiento y evaluación. En R. Fernández-Baca & P. Salmerón (Eds.), *El paisaje histórico urbano en las ciudades patrimonio mundial: indicadores para su conservación y gestión. II, Criterios, metodología y estudios aplicados* (pp. 55-117). España: Junta de Andalucía, Consejería de Cultura.
- Fernández Güell, J. M. (2006). *Planificación estratégica de ciudades. Nuevos instrumentos y procesos* (2da ed.). Barcelona, España: Reverté.
- Garzón, N. (2013). *Perdida de población en el centro histórico de Quito: Un análisis de la incidencia de las políticas de vivienda (2003-2012)* (Tesis de maestría). Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, Quito, Ecuador.
- Gutman, M. (2001). Del monumento aislado a la multidimensionalidad. En F. Carrión (Ed.), *Centros Históricos de América Latina y el Caribe* (pp. 95-107). Quito, Ecuador: Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales.

- Hiernaux, D., & González, C. (2014). Turismo y gentrificación: Pistas teóricas sobre una articulación. *Revista de Geografía Norte Grande*, 58, 55-70.
- Irigoyen, J.F. (2012). La trivialización de la gestión del patrimonio urbano. En L. Rubio & G. Ponce (Eds.), *Gestión del patrimonio arquitectónico, cultural y medioambiental. Enfoques y casos prácticos* (pp. 45-60). Alicante, España: Universidad Autónoma de México - Universidad de Alicante.
- Jokilehto, J. (2010). Les paysages urbains historiques, un outil de conservation – Réflexions. Rn U. C. d. p. mondial (Ed.), *Gérer les villes historiques* (pp. 181-199). París, Francia: Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura.
- Legroux, J. & Martins Rodrigues, J. (2015). A questão da mobilidade urbana na Região Metropolitana do Rio de Janeiro: Reflexões a partir dos projetos de infraestrutura para os megaventos esportivos (Copa do Mundo 2014 e Jogos Olímpicos 2016). En D. Garcia Castro, C. Gaffney, P. Ramos Novaes, J. Rodrigues, C. Pereira dos Santos, & O. Alves dos Santos Junior (Eds.), *Rio de Janeiro: Os impactos da Copa do Mundo 2014 e das Olimpíadas 2016* (pp. 89-115). Río de Janeiro, Brasil: Observatório das Metrôpoles.
- Ludeña, W. (2002). Lima: Poder, centro y centralidad: Del centro nativo al centro neoliberal. *EURE*, XXVIII(28), 1-36.
- Monterrubio, A. (2012). El papel de las políticas de renovación urbana en la permanencia o movilidad residencial en el hábitat popular de los barrios céntricos de la ciudad de México. En R. Coulomb & M. G. Esquivel, Ponce (Eds.), *Hábitat y centralidad en México: Un desafío sustentable* (pp. 85-127). D. F., México: Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública.
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. (10-11 de octubre, 2005). *Mémoire de Vienne*. Presentando en Patrimoine mondial et architecture contemporaine - Comment gérer les paysages urbains historiques, Viena. UNESCO.
- Ormindo de Azevedo, P. (2001). La lenta construcción de modelos de intervención en centros históricos americanos. En F. Carrion (Ed.), *Centros históricos de América Latina y el Caribe* (pp. 297-317). Quito, Ecuador: Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales.
- Posso, L. (2015). Patrimonialización, especulación inmobiliaria y turismo: gentrificación en el barrio Getsemaní. En V. Delgadillo & I. L. Díaz, Salinas (Eds.), *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina* (pp. 175-191). D.F., México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Rojas, E. (2001). El sector privado en la conservación del patrimonio urbano en América Latina y el Caribe: Lecciones de tres experiencias. En F. Carrión (Ed.), *Centros Históricos de América Latina y el Caribe* (pp. 199-217). Quito, Ecuador: Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales.
- Salinas, L. (2014). Gentrificación en el área central de la ciudad de México: El caso de la colonia condesa. En R. Hidalgo & M. Janoschka (Eds.), *La ciudad neoliberal: gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid* (pp. 179-198). Santiago de Chile, Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Smith, N. (2012). *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*. Madrid, España: Traficantes de Sueños.
- Van Oers, R. (2010). Gérer les villes et initiative sur le paysage urbain historique – Introduction. En U. C. d. p. mondial (Ed.), *Gérer les villes historiques* (pp. 135-146). París, Francia: Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura.
- Vergara, C. (2013). Gentrificación y renovación urbana. Abordajes conceptuales y expresiones en América Latina. *Anales de Geografía*, 33, 219-234.