



Coloquio Internacional de Estudiantes Geografía y Medio Ambiente

La aplicación del concepto de gentrificación al estudio de los barrios de Lima Metropolitana

Mario R. Olivas Villanera (mario.olivas@unmsm.edu.pe)
Universidad Nacional Mayor de San Marcos

Facultad de Letras y Ciencias Humanas
Especialidad de Geografía y Medio Ambiente



PUCP

Resumen

La gentrificación es un concepto tal vez nuevo en Lima, pero poco a poco está tomando importancia por las transformaciones de los centros urbanos y los cambios sociales y económicos que conlleva. Para ello es importante definir adecuadamente la gentrificación y a los procesos que pueden desarrollarse de forma simultánea, de esta manera evitar relativizar la gentrificación y sus consecuencias. Clarificar el papel del sujeto gentrificador y su relación con la incidencia con el papel del estado guarda cierta importancia para ver las causas-consecuencias de la gentrificación.

Palabras clave: Gentrificación, invasión-sucesión, filtrado residencial, renovación urbana y desarrollo urbano.

Introducción

Lima Metropolitana posee unas dinámicas territoriales y sociales que cambian constantemente y esto se ha acrecentado tomando como punto de partida el cambio de políticas de estado tendencia neoliberal de los fines de la década de los 90. Donde se liberalizó la economía nacional permitiendo el ingreso con fuerza de los capitales extranjeros cambiando la estructura social, económica y política.

La ciudad de Lima Metropolitana experimentó varios cambios en los comercios informales, tugurización y hacinamiento en los espacios urbanos. Los centros urbanos de Lima Metropolitana lentamente han ido recobrando la importancia del mercado inmobiliario, comercios y espacios culturales destinados al consumo de la nueva clase media. Considerando que estos espacios llegaron a ser considerados superfluos para la capital, ahora bien su localización estratégica hace revalorar dichos espacios.

El objetivo se denomina: indagar si el concepto gentrificación es aplicable al estudio de los barrios de Lima Metropolitana. Y esto nos llevaría a preguntarnos: ¿Qué implicaría hablar de gentrificación en los barrios de Lima Metropolitana?

Metodología

Para el desarrollo del presente trabajo primero discutiremos el concepto de gentrificación, así como otros procesos relacionados: invasión-sucesión, filtrado residencial, renovación y desarrollo urbano. La gentrificación es una de los principales mecanismos de gestión urbana del urbanismo neoliberal, que, como veremos, se oculta bajo conceptos tan ambiguos como regeneración, revitalización o renacimiento que son usados frecuentemente por urbanistas, medios de comunicación y científicos sociales que defienden la gentrificación. De este modo definiremos a la gentrificación y a los procesos relacionados a ella para clarificar el concepto y evitar ambigüedades.

Gentrificación

La definición de gentrificación dada inicialmente por Ruth Glass, dicho concepto se ha desprendido del estudio de procesos de desplazamiento de clases populares en las zonas centrales de ciudades post-industriales (o de capitalismo tardío), como Londres (Neil Smith, 1996, p.41). Para Neil Smith y Peter Williams (1988) el proceso de la gentrificación era el siguiente: movimiento de familias adineradas hacia zonas en declive que han dejado de ser importantes para el interés público, seguido de la puesta en valor de los espacios en declive mediante la renovación o rehabilitación urbana; y como consecuencia de esto se produciría la expulsión de la población original, es decir, de las clases populares.

Invasión-sucesión

La invasión llegaría la llegada de nuevos inmigrantes y la continuidad de estos a través del tiempo y asimilación en el grupo original (inicialmente en los estudios de invasión - sucesión estaba planteado tomando en cuenta relación a la sustitución de unos grupos étnicos). La posibilidad de elección del espacio donde residir del inmigrante hará que el inmigrante exitoso con un sobresalario lidere la invasión con el propósito de mejorar su estatus social desplazándose a un área con mayor prestigio donde solo esa clase social pueda costearlo. Con el tiempo otros inmigrantes siguen al inmigrante pionero y la sucesión se da a partir de la salida de los habitantes originales de clases bajas. Respecto a lo planteado se puede interpretar a la gentrificación como un tipo particular de gentrificación.

Filtrado residencial

Los nuevos barrios del centro de la ciudad estaban construidos en la mayoría de ocasiones destinados a clases con sobresalarios que estaban en la posibilidad de costearlos. Esto en el contexto del libre mercado y por las políticas urbanas locales pobres en planificación promueve que las viviendas y barrios

envejecen y se deteriore el estado físico de la edificación. En estas condiciones, del estado de las viviendas y costos de alquiler o venta de las residencias, las harían más asequibles para clases con un significativo menor nivel de ingresos. Los grupos privilegiados de residentes iniciales con un decreciente estatus social se desplazarían a sus nuevas residencias permitiendo así que los nuevos inquilinos puedan filtrarse a esas viviendas, produciéndose así el “filtrado hacia abajo” (down filtering). Esta fase del down filtering sería previa al filtrado hacia arriba (up filtering).

En la fase del down filtering donde los residentes de escasos recursos serían desplazados por la renovación o la demolición de los edificios y viviendas que son considerados ahora superfluos para la ciudad central. Los residentes de bajos ingresos son desplazados por los agentes inmobiliarios. En ese sentido el filtrado residencial acontece en el contexto de la gentrificación.

Renovación

Renovación o renovación urbana es la reparación de la edificación y la infraestructura. Considerando a la mejora del estado físico de la edificación y a la revalorización de este mismo como requisito imprescindible en ese sentido la mejora en el entorno físico es tomada como consecuencia de la gentrificación de un área. La instrumentalización de la renovación urbana en favor del capital inmobiliario o del sector turístico puede ser una causa de la gentrificación de la misma forma que consecuencia de esta. Entonces la renovación urbana es considerada como causa-consecuencia de la gentrificación.

Desarrollo urbano

Desarrollo urbano o redesarrollo. Neil Smith en un principio limitaba y hacía la diferenciación del redesarrollo con la gentrificación. Haciendo la distinción de la gentrificación como la rehabilitación de las edificaciones envejecidas; y el redesarrollo como la construcción de edificaciones sobre suelos que había sido desarrollados con anterioridad. Más adelante Smith flexibilizaría su posición incluyendo al redesarrollo como causa de la gentrificación.

Variable 1: espacio

El espacio el cual ha sido gentrificado o está en proceso de gentrificación va por este camino cuando las condiciones tanto sociales, económicas y culturales son las adecuadas para que se dé el proceso de gentrificación. Estas condiciones son estas:

El espacio, en este caso a la escala local de un “barrio”, hace que se deteriore por sí solo, promoviendo así la desinversión ese espacio. A esto se le conoce como negligencia urbana; el no contar con políticas urbanas locales adecuadas hace que el “barrio” se deteriore.

Seguido a esto o independiente a esto depende sea el caso en particular, esperar a que se reúna un cierto número de edificios o viviendas colindantes para poder formar a lo que se conoce como el paquete inmobiliario los cuales son vendidos en subastas municipales a precios altos de esta manera

se reúnen grandes espacios donde construirían edificios para las clases altas.

Variable 2: sujeto gentrificador

El sujeto gentrificador, definido por David Ley, como persona o familia de clase media, sin descendencia, debajo de los 40 años, que laboran en el sector de servicios avanzados típico de un país postindustrial contemporáneo con un nivel de cualificación laboral elevado, con alta demanda en el mercado laboral en el sector servicios. A consecuencia de ello percibe un alto nivel de salarios lo cual estaría justificado por la inversión en su formación técnica - profesional y ello le permitiría mejorar su nivel de vida, entre ellos su vivienda y con elevados patrones de consumo que demandarían. Para una mejor caracterización tomaremos el concepto de las nuevas clases medias y el de pequeña burguesía como similares, partimos de esto para denominar al proceso como aburguesamiento residencial. El sujeto gentrificador estaría tendría la posibilidad de elección a la hora de elegir su ubicación en el mercado de la vivienda que es la ciudad. Las nuevas clases medias han buscado barrios previamente devastados por la desinversión sistemática de los lugares del centro de la ciudad para instalarse.

Según David Ley en las ciudades postindustriales contemporáneas los trabajadores del área de servicios especializados han superado en número a los trabajadores manuales, ello trae como consecuencia un mayor énfasis en el consumo y en el confort más no el trabajo. Ley también afirma que son los patrones de consumo más que los de la producción los que dictan las decisiones de los usos del suelo en el centro de la ciudad.

Variable 3: Incidencia del Estado

Las políticas de estado y por ende las políticas económicas hacen vulnerables a la población de escasos recursos haciéndolos proclives a ser gentificados por los agentes inmobiliarios. Esto se ve reflejado en cuando es imposible la negociación entre la gente de bajos recursos frente a las dinámicas fuerzas económicas dejándolos sin opciones como consecuencia a esto serían desplazados.

La desinversión sistemática estatal y privada de los lugares del centro de la ciudad que posteriormente se gentificarían constaría de tres aspectos fundamentales: la desindustrialización, la descentralización y la suburbanización.

Se debe tomar en cuenta que las causas del proceso de gentrificación son consecuencia del papel nada

Resultado

Respondiendo la pregunta planteada en el objetivo, para que se pueda hablar de gentrificación en los barrios de Lima Metropolitana tienen que cumplirse por los menos algunos de los siguientes aspectos:

- Desplazamiento o expulsión del lugar de residencia de las clases con escasos recursos siendo reemplazados por las nuevas clases medias, poblaciones con ingresos más del promedio.
- Políticas urbanas locales que favorezcan: eximio de impuestos a los agentes inmobiliarios que le permitan disminuir los costos de gasto a la hora de renovar y rehabilitar los espacios.
- Condiciones que favorezcan y promuevan que las nuevas clases medias elijan los lugares de residencia en el centro de la ciudad.
- No hacer nada y permitir que el barrio se deteriore por sí solo, conocido como negligencia urbana o abandono que permite que se degraden los servicios básicos (educación, salud, etc.).
- Reunir cierto número de edificios colindantes para formar un “paquete inmobiliario” vendidos en subastas municipales por altos precios a las grandes inmobiliarias que especularían con los precios, con el objetivo de agrupar grandes espacios donde posteriormente se llegarían a construir espacios de vivienda, comercio y cultura destinados a las clases altas.
- Alza de los costos de vida y (tributos, alquileres, alimentación, etc.) y encarecimiento y que estos ya no permitan a las clases de escasos recursos sostenerse económicamente en el tiempo.
- En los barrios de Lima Metropolitana, se cumplen por lo menos la mayoría de las ya mencionadas condiciones a cumplir. Casos a mencionar son el Callao monumental, Chorrillos, Miraflores, entre otros más.

Discusión

El desplazamiento y expulsión de las poblaciones originales acontece cuando no pueden pagar los alquileres y pagar los servicios de educación, alimentación que antes tenían. Esos espacios arrebatados a las poblaciones de escasos recursos al no poder costear la alza en los costos de vida los lleva a los suburbios o a trasladarse a otro espacio igual de degradado, donde seguramente sucederá lo mismo. Las políticas urbanas locales también juegan un papel importante a la hora de evitar la expulsión de la población originaria, evitar la degradación y envejecimiento de las edificaciones.

Conclusión

Las políticas urbanas locales de carácter neoliberal traen consigo transformaciones políticas - sociales alterando irreversiblemente la base de la estructura actual de ciertas áreas de Lima Metropolitana. Las consecuencias más relevantes son la apropiación de los centros urbanos por las clases medias y altas, y la atracción de inversiones del capital privado, lo que provoca fuertes efectos sociales como el desplazamiento y la expulsión de clases con bajos ingresos. Si bien en Lima los casos en que se da la gentrificación no son a gran escala poco a poco tomará vital importancia en el desarrollo y evolución de la ciudad de Lima Metropolitana.

En Lima Metropolitana incipientemente se da la gentrificación en los tres niveles: inmobiliario, comercial y cultural, pero el desarrollo de este proceso es diferente y particular al de las ciudades postindustriales. Hacer esta breve investigación permite clarificar el concepto de gentrificación y los procesos asociados ella que podrían darse simultáneamente.

Bibliografía

Díaz, I.(2013). La gentrificación en la cambiante estructura socioespacial de la ciudad. México D.F., México. Instituto de Geografía UNAM.

Marc, M. y Salazar, M. (2016). Entrevista a David Harvey sobre Gentrificación: “Hábitat III tiene una posición neoliberal”. Resistencia Hábitat III. Recuperado de: <https://resistenciapopularhabitat3.org/2016/07/25/entrevista-a-david-harvey-sobre-gentrificacion-habitat-iii-tiene-una-posicion-neoliberal/>

Smith, N. (2012). La nueva frontera urbana, ciudad revanchista y gentrificación. Editorial: Traficantes de sueños. Madrid.

Smith, N. (2016). Desigualdades intraurbanas y globales. Biblio 3W. Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales. Vol. XXI (n° 1.178). Barcelona.