



PONTIFICIA
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE CHILE

INSTITUTO DE SOCIOLOGÍA DE LA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CHILE

MAGÍSTER EN SOCIOLOGÍA

“GENTRIFICACIÓN DE NUEVA CONSTRUCCIÓN” EN LA PERIFERIA Y
PERICENTRO DE SANTIAGO DE CHILE: CAMBIOS SOCIALES Y MATERIALES
DESDE LA PERSPECTIVA DE LOS RESIDENTES ORIGINALES

POR SCARLETT OLAVE VÁSQUEZ

Tesis presentada al Instituto de Sociología de la Pontificia Universidad Católica de Chile
para optar al grado académico de magíster en sociología

Profesor Guía:
Beltrán Undurraga

Comisión:
Manuel Tironi
Andrés Biehl
Beltrán Undurraga

Diciembre, 2016

Santiago, Chile

© 2016 Scarlett Olave Vásquez

© 2016 Scarlett Olave Vásquez

Se autoriza la reproducción total o parcial, con fines académicos, por cualquier medio o procedimiento, incluyendo la cita bibliográfica del documento.

AGRADECIMIENTOS

Quisiera agradecer a mi familia por darme todo su apoyo en la realización tanto del magíster como de la tesis. Agradezco a mi mamá por estar tan presente en cada etapa del magíster y de la tesis, ayudándome a transcribir entrevistas, oyendo mis ensayos antes de cada comisión, y dándome sabias recomendaciones; y a mi papá por sus consejos constantes y certeros, y la por confianza que depositó en mi al apoyarme en este nuevo reto, sobre todo al inicio cuando todo parecía tan difícil.

También agradezco a mi pololo Rubén, quien estuvo a mi lado en todo el proceso, me alentó incluso en los momentos de mayor estrés, y nunca tuvo dudas de que podía lograrlo; parte de su ayuda quedó inmortalizada en la confección del mapa que aparece en la tesis con su nombre en los créditos. También agradezco a mi sobrina Annaís por su enorme ternura al alentarme en perseverar con el trabajo en terreno, y por sus mensajes de cariño antes de cada comisión de tesis, dándome ánimo como sólo ella sabe hacerlo.

Agradezco también a mis hermanos Marlene y David que siempre me apoyaron y mostraron interés por saber cómo iba con el magíster y con el proceso de tesis. Además, aprovecho de agradecerle a mis amigas y amigos que supieron entender mis tiempos y que me escucharon cuando los necesité.

Quisiera agradecer también a los profesores Beltrán, Manuel y Andrés que tomaron mi tesis a mitad de camino, sumándose inmediatamente a este proyecto con grandes aportes por medio de preguntas y recomendaciones precisas. En especial a Beltrán, mi profesor guía que siempre tuvo disponibilidad para responder cada una de mis interrogantes.

No puedo concluir sin agradecer a los entrevistados, pieza fundamental de este trabajo, en especial a Juana, Julia, Margarita y Teresa, no sólo por sus testimonios, sino que especialmente por su gran disposición a reflexionar sobre un tema que les llega de manera tan personal.

A todos ustedes, muchas gracias.

CONTENIDO

RESUMEN	iii
CAPÍTULO 1: INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO 2: MARCO TEÓRICO	3
2.1 Gentrificación y su evolución a través del tiempo.....	4
2.2 “Gentrificación de nueva construcción”	6
2.3 Efectos en la población original del barrio	8
2.3.1 Gentrificación desencadena desplazamientos indirectos	9
2.3.2 Gentrificación no implica integración con los nuevos residentes	11
2.3.3 Gentrificación altera la identidad del lugar	12
2.3.4 Gentrificación genera beneficios compensatorios	14
2.3.5 Propuesta analítica para abordar los efectos de la gentrificación.....	15
2.4 Localización del proceso.....	21
2.5 El caso de América Latina	22
2.6 Importancia de la distinción geográfica	25
2.7 Pregunta de investigación	30
2.7.1 Objetivo general	30
2.7.2 Objetivos específicos	30
CAPÍTULO 3: CASOS Y METODOLOGÍA	30
3.1 Criterios de selección de casos	31
3.2 Casos de estudio.....	31
3.3 Metodología de investigación	34
3.4 Dimensión de análisis	36
CAPÍTULO 4: RESULTADOS	38
4.1 Integración social.....	39
4.1.1 Relación laboral como relación predominante.....	39
4.1.2 Tensiones sobre diferentes prácticas dentro de un mismo espacio	43
4.1.3 Activación del estigma en torno a una imagen delictiva.....	45
4.2 Integración Urbana.....	47
4.2.1 Nuevo equipamiento público es valorado por los residentes originales	48
4.2.2 Servicios privados como generador de distinción social	52
4.2.3 Presión pública y privada sobre las viviendas.....	56
CAPÍTULO 5: CONCLUSIONES	58
BIBLIOGRAFÍA	65
APÉNDICE	71

RESUMEN

A través del desarrollo inmobiliario de nuevas viviendas para la clase media, emplazadas frente a población de bajos ingresos, la “gentrificación de nueva construcción” irrumpe al imponer -como consecuencia indirecta- la cohabitación de grupos de diferentes ingresos. En el contexto de América Latina, donde los sectores populares están asentados principalmente en la periferia y no en el área central como ocurre en el contexto anglo-americano del que se ha nutrido la literatura, surge la necesidad de generar estudios que desafíen dicha tradición. Para aportar con investigación de campo, este trabajo se pregunta por la experiencia subjetiva de residentes originales de barrios populares del pericentro y periferia de Santiago de Chile, para conocer si el emplazamiento de cada caso (asociado a distintas carencias urbanas previas) genera diferencias importantes al sentirse o no beneficiados por la gentrificación. Los hallazgos demuestran que los residentes originales de ambos barrios no están siendo beneficiados por el proceso y que, por el contrario, se trata de un panorama complejo que permanentemente les recuerda su relativa precariedad material y limitadas posibilidades de relacionarse con personas de mayor poder adquisitivo.

ABSTRACT

Through real estate development of new housing for the middle class, located next to low-income population, "new-build gentrification" bursts in by imposing - as an indirect consequence - the cohabitation of groups of different incomes. In the Latin American context, where low-income population are mainly located on the periphery of cities and not in the inner city as in the Anglo-American context (which has guided the respective literature), there is a need to generate studies that challenge this tradition. With the goal of contributing to literature with field research, this thesis focuses on the subjective experience of the original residents of low-income neighborhoods from the inner city and periphery of Santiago de Chile, to determine if the location of each case (related to previous urban deficiencies), generates important differences in whether they are benefited by gentrification. Findings showed that residents from both neighborhoods are not benefiting from the process, but, on the contrary, it is a complex scenario which permanently reminds them of their relative material precariousness and limited possibilities of relating to people of greater purchasing power.

CAPÍTULO 1: INTRODUCCIÓN

El siglo XX fue un periodo de cambios importantes para las ciudades a nivel global. Hace cien años, sólo el 9% de la población mundial vivía en las ciudades (Zanabria, 2015), cifra que en la actualidad ha aumentado al 50% (ECOSOC, 2016). Estos cambios hicieron que distintas disciplinas volcaran la mirada hacia lo que estaba comenzando a suceder en las urbes de distintas latitudes. Fue en este periodo de gran interés por los cambios sociales en la ciudad, que en 1964, tras observar procesos de aburguesamiento en algunos barrios de Islington, en Londres, la socióloga Ruth Glass acuñó el término “Gentrificación” para referirse a “un tipo diferente de la nueva clase media, compradores de viejas y a menudo ‘históricas’ unidades de vivienda, quienes las renovaban y restauraban para su propio uso, haciendo subir los valores de las propiedades y expulsando a los residentes antiguos, por lo general trabajadores de más bajos ingresos” (Lees, Slater y Wyly, 2008:139).

Con el tiempo, la definición de “gentrificación” fue cambiando y extendiéndose desde las urbes más desarrolladas hasta las periferias mundiales. En los años noventa se introduce el término “gentrificación de nueva construcción”, donde los gentrificadores ya no son restauradores de casas antiguas, sino que agentes inmobiliarios que llevan a cabo grandes proyectos de construcción de viviendas frente a poblaciones adyacentes de bajos ingresos. En este contexto, no sólo los desplazamientos directos perdieron notoriedad, sino que también se estarían generando beneficios como la creación de oportunidades de empleo, y el mejoramiento de los servicios del barrio (Vigdor, 2002). En este sentido, la mirada crítica que envolvió durante las primeras décadas al proceso, comienza transformarse en visiones menos tajantes e incluso positivas debido a la posibilidad de resistir la expulsión y reducir la segregación residencial (Atkinson, 2002; Rasse, Robles, Sabatini y Vásquez, 2008).

En este nuevo contexto, se han incorporado a la discusión los alcances que la gentrificación estaría teniendo en América Latina, donde los trabajos se erigen en torno a dos escenarios urbanos que tienen población adyacente de bajos ingresos: la gentrificación en áreas periféricas y, por otro lado, en el anillo interior de la ciudad. Ambas realidades son individualmente propuestas por distintos autores como el territorio de gentrificación más prevalente en la región sin dar espacio a una discusión que justifique la exclusión del otro territorio- en el centro, Inzulza (2012), Paulsen (2013), y López-Morales (2013) y en la

periferia, Álvarez-Rivadulla (2007), Robles, Sabatini y Vásquez (2008), y Durán, Martí y Mérida (2016). Mientras la investigación en el área central o pericentral se acopla a la tradición anglo-americana que examina este proceso en el anillo central (donde está concentrada la pobreza), los estudios en el área periférica son más desafiantes al dar un paso al margen de esa tradición, y plantear que como la pobreza urbana en América Latina está en la periferia, y el proceso en el centro o en la periferia responde a las mismas lógicas inmobiliarias, se debe prestar atención a este contexto aunque eso signifique desafiar los límites del concepto.

Como en estos procesos, no es el desplazamiento el rasgo más preponderante sino la cohabitación de distintas clases sociales a raíz de la llegada de población entrante de clase media, se debe prestar atención al residente original¹, cuya experiencia ha sido escuetamente tratada en la literatura, la cual se ha centrado en los desplazados, gentrificadores, y nuevos residentes. En este sentido, se ha pasado por alto a sujetos cuyo testimonio es una pieza fundamental para entender el fenómeno desde el punto de vista de quienes son testigos de los cambios en su barrio y quienes pueden dar cuenta sobre qué tan disruptivo ha sido el proceso. Para aportar al debate con investigación de campo, este trabajo indaga en la experiencia subjetiva que los residentes originales de barrios gentificados por nuevas construcciones hacen respecto al proceso vivido, en áreas pericentrales y periféricas de la urbe.

Para estos fines, la investigación se focaliza la Villa Esperanza de Huechuraba, en la periferia de Santiago, y la Población Santa Julia de Macul, en el pericentro de la capital, donde el interés está puesto en aspectos sociales y materiales. El primero de ellos (social) da a conocer si en la convivencia con los nuevos residentes se producen problemas importantes que pudieran sugerir que la falta de desplazamiento directo (que caracteriza a la “gentrificación de nueva construcción”) no significa necesariamente la falta de miradas críticas. El segundo aspecto es material, y compara la significación que hacen de la experiencia vivida, de acuerdo a sus geografías cotidianas (desde lo conectado o aislados que se sentían previamente), para conocer si los beneficios de conectividad e infraestructura que

¹ La figura del residente que habitaba el lugar previo a la gentrificación está presente en la literatura bajo diferentes apelativos como “residente local” (Butler y Robson, 2001; Doucet, 2009), “residente original” (Charles, 2011; Collins, 2013; López-Morales, 2016), “residente preexistente” (Hammel y Wyly, 2004; Davidson, 2008; Freeman, 2005; Niedt, 2006) y “residente inicial” (Vigdor, 2002). Este trabajo toma el apelativo “residente original”, puesto que semánticamente es el que mejor captura su situación en contraposición al “nuevo residente” que ha llegado al barrio, sin embargo, todos ellos encarnan la misma figura.

han llegado con la transformación urbana, son suficientes para compensar eventuales impactos negativos.

Como contribución, esta investigación dará cuenta que, de manera comparativa, no hay una diferencia importante entre los dos barrios en cuanto a aspectos sociales, donde la relación entre residentes originales y nuevos está atravesada por tensiones sobre distintas prácticas sociales que se contraponen, generando conflicto en torno a un mismo espacio, y por la activación del estigma, por lo que el único acercamiento es en términos laborales. En cambio, el presente trabajo desarrollará también cómo es que a través de los aspectos materiales -ligados a la llegada de nuevo equipamiento público y servicios privados- se van trazando las divergencias entre ambos emplazamientos, donde la crítica en común es hacia el Estado, cuyos límites respecto al dominio del mercado se muestran difusos.

A través del análisis cualitativo de las entrevistas surgen especificidades propias de la región, como el tema de los allegados, la informalidad del terreno y la posesión de los títulos de dominio por parte de los residentes originales, dando cuenta de la necesidad de que el caso de América Latina deba ser leído dentro de su propio contexto. La apuesta del texto a continuación, por lo tanto, es que a través del estudio del caso pericentral y periférico, se puedan comenzar a cuestionar los supuestos de centralidad, de tal modo que no se excluya a priori un espacio que en la región latinoamericana ha sido por décadas el principal hogar de la población más empobrecida.

CAPÍTULO 2: MARCO TEÓRICO

El término gentrificación ha sido un paraguas conceptual que se ha ampliado a lo largo de sus 50 años, para dar cabida a procesos urbanos por los que pasan distintos barrios en declive que se renuevan, aumentando el valor del suelo, y generando consecuencias ambivalentes para quienes vivían previamente en el lugar. El concepto gentrificación refiere a la reinversión de capital, aumento del nivel social del lugar por parte del grupo entrante de ingresos medios, cambios en el paisaje, y desplazamiento directo o indirecto de los grupos de bajos ingresos (Davidson y Lees, 2005; Casgrain y Janoschka, 2013; Vergara, 2013).

Los desplazamientos de los residentes de bajos ingresos han sido descritos por Marcuse (1985:214), a través de tres tipos: “desplazamiento directo” donde la familia se muda porque no puede permitirse el aumento del arriendo; “desplazamiento excluyente” (o exclusionario) donde disminuyen las posibilidades de que familias de similar nivel socioeconómico al de los habitantes originales, puedan encontrar viviendas en el sector debido al cambio en las condiciones del mercado; y la “presión de desplazamiento”, donde la familia sigue ocupando la vivienda, pero paga mucho más, por lo que tarde o temprano se tendrá que ir. Las discusiones académicas en torno a este concepto, serán tratadas a continuación.

2.1 Gentrificación y su evolución a través del tiempo

El origen del término gentrificación se sitúa en 1962, cuando la socióloga Ruth Glass acuñó el término para describir el proceso por el que pasaban algunos barrios obreros de Londres, donde casas de estilo victoriano, en mal estado, comenzaron a subdividirse en departamentos costosos, desplazando a la clase obrera y cambiando el carácter social del barrio. A partir de entonces, se han identificado tres olas de gentrificación con periodos de transición marcados por procesos de crisis económica (Hackworth y Smith, 2001; Lees, Slater y Wyly, 2008; Galleguillos e Inzulza, 2014).

La primera ola de gentrificación, iniciada en aquel entonces, y que concluyó con la recesión económica de 1973, se caracterizó por la reinversión en áreas urbanas centrales que habían sido afectadas por previa desinversión económica en el noreste de Estados Unidos, Europa Occidental y Australia. En ese entonces, los gobiernos eran cuidadosos en ayudar a estas áreas ya que el riesgo de invertir era muy alto, y cuando lo hacían, lo justificaban con el discurso de mejorar el declive urbano (Hackworth y Smith, 2001:406).

A finales de esa misma década, en 1978 se inicia la segunda ola, donde los esfuerzos locales se centraron en empujar el mercado privado en lugar de implicarse directamente en la gentrificación, la cual se integra a procesos económicos y culturales de escala global. Durante este periodo se reconoce un espíritu empresarial más agresivo, con gentrificadores más corporativos que generaban barrios estables (Hackworth y Smith, 2001; Lees, Slater y Wyly, 2008); generalmente personas de perfil joven, de clase media, casados o solteros, y sin hijos (Cole, 1985). Lees, Slater y Wyly (2008) afirman que se trató de “grupo de transición” entre los primeros gentrificadores y los de la tercera ola, puesto que eran “más

ricos que los gentrificadores pioneros y mayoritariamente representados en el grupo socioeconómico de empresarios y directivos del aparato gubernamental, industrial y comercial” (p.176).

Dos características que los sociólogos y geógrafos urbanos reconocen en esta fase, y que continúan en la siguiente, son que la gentrificación se encuentra subsumida bajo los rubros de producción y consumo, más que como estructura de elección individual (Zukin, 1987), y que además debe ser vista como un proceso dinámico no susceptible de definiciones restrictivas (Smith y Williams, 1986). Al respecto, Smith y Williams (1986) sugieren que “en lugar de arriesgarnos a limitar nuestra comprensión de este proceso de desarrollo imponiendo una definición taxativa, debemos tratar de considerar la amplia gama de procesos que contribuyen a esta reestructuración, y comprender los vínculos entre procesos aparentemente separados” (p.3).

Tras una década en curso, y a causa de la caída de los mercados de valores en el conocido “Lunes Negro” de 1987, la gentrificación toma el último receso registrado, tras el cual asume una expansión global. A partir de 1994 se comienza a identificar la tercera ola de gentrificación, donde el concepto se expande a áreas alejadas del centro de las ciudades, comenzando a describir por primera vez los cambios en los suburbios de algunas ciudades e incluso áreas rurales (Davidson y Lees, 2005). En esta fase, los desarrolladores construyen y rehabilitan barrios enteros, en ocasiones con apoyo del Estado (Hackworth y Smith, 2001) y se comienza a observar que el desplazamiento no es una condición única para disminuir el nivel de vida de los hogares de los residentes originales (Vigdor, 2002).

Hackworth y Smith (2001:468), sostienen que habría cuatro diferencias respecto a las fases previas: se desarrolla en barrios centrales y lejanos; la reestructuración y globalización de la industria de bienes raíces ha establecido un marco para los desarrolladores involucrados, puesto que ahora son los primeros en orquestar la inversión; la resistencia a la gentrificación por parte de la clase obrera ha disminuido; y el Estado está más involucrado que en la segunda ola. Respecto a esto último, Wacquant (2015) dice que el Estado pasa de “garante de cierta cobertura social para las poblaciones de bajos ingresos a facilitador de instalaciones y servicios empresariales para urbanitas de clase media y alta” (p.146)

2.2 “Gentrificación de nueva construcción”

En el contexto de la tercera ola se comienza a identificar la “gentrificación de nueva construcción” (*New-build gentrification*), que se refiere ya no a la refacción de casas antiguas sino que a la edificación de viviendas, departamentos, *townhouses* y espacios comerciales en suelo urbano de bajo valor (Davidson y Lees, 2005; Murphy, 2008; Collins, 2013). Hays, Lyons y Kreaquer (2011:617) describen que “áreas que eran dadas de baja como lugares demasiado arriesgados para la inversión financiera, luego albergaron altos edificios, establecimientos minoristas de alta gama, y centros comerciales que atienden a los recién llegados y económicamente favorecidos”. En esta fase el agente gentrificador se identifica a través de una doble estructuración la cual habla de la acción de una clase media alta de artistas que refacciona casas antiguas (gentrificación clásica), por un lado, y de la oferta inmobiliaria de agentes privados, por otro (Vergara, 2013).

Sin embargo, la “gentrificación de nueva construcción” no ha estado exenta de cuestionamientos. Buddy (2007) se pregunta si el estiramiento del concepto gentrificación permite que éste continúe siendo de utilidad y como medio creíble para comprender procesos, puesto que si los proyectos se instalan en zonas sin población previa, ya no generarían desplazamiento, que era parte de lo detectado por Glass. Por su parte, Hackworth y Smith (2001) dicen que las fuerzas económicas de las compañías que impulsan este proceso parecen haber eclipsado los factores culturales otrora asociados a la gentrificación, por lo que el concepto se habría vuelto “una expresión más pura de las condiciones económicas” (p.468), caracterizando un proceso donde los consumidores estarían comprando un estilo de vida altamente mercantilizado y producido en masa (Davidson y Lees, 2005). De este modo, dice Davidson (2010), que mientras la gentrificación clásica pondera el entorno estético, las prácticas educativas y de consumo de los gentrificadores como central en el proceso, la “gentrificación de nueva construcción” implica una interacción diferente de la clase, el capital y el medio construido.

En general, las posturas en contra del estiramiento del concepto hacia la “gentrificación de nueva construcción”, argumentan que ésta no se traduce en el desplazamiento social, no implica rehabilitación de casas antiguas, ni constituye una versión diferente de la vida urbana (Davidson y Lees, 2005; Murphy, 2008; Lees, Slater y Wyly, 2008). En este sentido, cuando las transformaciones urbanas parecen resultar inofensivas en afectar negativamente a una

población preexistente en el lugar, los académicos han optado por usar términos como “renovación urbana”, “revitalización” y “rehabilitación” (Janoschka, Sequera y Salinas, 2004). Lees (2008) sostiene que en el lenguaje de la política nunca se usa la palabra “gentrificación”: “términos como renacimiento urbano, revitalización urbana, regeneración urbana y sostenibilidad urbana se utilizan en su lugar, evitando la constitución de clase de los procesos que intervienen y la neutralización de la imagen negativa que el proceso de gentrificación trae consigo” (p.2452).

En esta línea, Smith (2012:76) señala que “muchas de las personas que se mostraban favorables al proceso recurrieron a una terminología más anodina —«reciclaje del barrio», «mejoramiento», «renacimiento» y otras por el estilo—, en tanto forma de moderar las connotaciones clasistas”. Al respecto, Hammel y Wyly (2004) sostienen que la existencia de estos distintos términos para describir un mismo fenómeno no es pasiva, sino que transmite connotaciones distintas, donde la gentrificación sería la palabra más políticamente cargada, puesto que registra consecuencias negativas. Para Slater (2015) esta característica sería inherente al concepto de gentrificación, puesto que “el término fue acuñado con la intención fundamental de describir los efectos disruptivos de las clases medias cuando llegan a los barrios de clases trabajadoras” (p.136). No obstante, Freeman (2008) señala que la ambigüedad expresada por los propios habitantes sugeriría que una postura crítica hacia el término sería impulsada más por un tema ideológico que por el estudio mismo de las ciencias sociales.

La defensa a mantener el término en desarrollos de nueva construcción dice relación con que los desplazamientos no debieran ser considerados sólo en términos de reubicación, sino que incluso manteniéndose en el lugar y en medio de la convivencia entre clases, los residentes originales podrían sentir que están siendo desplazados de su espacio debido a los cambios en el barrio. Al respecto, Davidson (2010) señala que en la convivencia con los residentes originales habría escasos puntos de encuentro, diferenciándose de la gentrificación clásica donde compartían una misma construcción. En este contexto, la economía de escala permitiría la prestación de bienes y servicios privados, que refiere a gimnasios, tiendas minoristas y restaurantes, lo que podría acentuar la falta de preocupación (de parte de los nuevos residentes) por el espacio compartido y una restricción en el uso de las instalaciones.

Aquellos que defienden el estiramiento conceptual de la “gentrificación de nueva construcción”, dicen que es un componente clave de la tercera ola, que significa transformaciones más amplias al interior de las ciudades (Murphy, 2008), y que no tendría por qué vincularse a la remodelación de casas antiguas. Su gesto estaría precisamente en observar los cambios sociales y cambios en el valor de suelo, homólogos a las experiencias previas, pero mediante el desarrollo de complejos de apartamentos y viviendas por parte de desarrolladores corporativos, y consumidos por clases medias profesionales (Davidson, 2007). En este sentido, argumentan que se ciñe a las características compartidas por todas las olas, puesto que: provoca desplazamiento, aunque indirecto y/o sociocultural; es promotor de la clase media; produce un paisaje y una estética aburguesada; y el capital se reinvierte en zonas desvalorizadas (Davidson y Lees, 2005: Davidson, 2007).

2.3 Efectos en la población original del barrio

Kaufmann, Pattaroni y Thomas (2012:155) dicen que el carácter dinámico y multifacético de la gentrificación se relaciona no sólo con las características estructurales de los barrios, sino también con las experiencias cotidianas, percepciones y evaluaciones del entorno construido. En este sentido, el habitante original se erige como sujeto que ha sido testigo de los cambios, y a través del cual es posible conocer las transformaciones que la gentrificación ha provocado en su entorno físico y social.

Como señala Doucet (2009) la mayoría de los estudios se centran en los individuos, las familias, y los hábitos de los gentrificadores, pero un número mucho menor en la población de bajos ingresos (debido a la dificultad de hacer seguimiento a las personas que son desplazadas), y la investigación es más acotada aún respecto a quienes resisten al desplazamiento, ya que no siempre son consideradas como “perdedores” en el proceso. No obstante, cuando sí ocurre que los residentes originales son objeto de estudio, esta población enfrenta el problema de no ser tratada respecto a su complejidad social, sino que su presencia estaría siendo interpretada principalmente respecto a su reubicación. Ante esto, los autores que han asumido la tarea de profundizar acerca de este sujeto social, generan críticas tan agudas como la expresada por Paton (2014) en su estudio sobre gentrificación desde la perspectiva de la clase obrera:

“En general, las experiencias de la clase obrera están claramente ausentes de la investigación social; a menudo son tratados como una masa homogénea e indiferenciada

con pocas figuras sociales de clase trabajadora en el análisis sociológico. Tales figuras están, en cambio, reservadas para describir a las clases medias; el flâneur, el gentrificador, el cosmopolita, quien se considera que encarna la inseguridad ontológica forjada por cualquier cambio social dado” (p.1)

Pese a esta carencia, un análisis de aquellos distintos trabajos que sí han desarrollado aspectos de lo que la gentrificación podría significar para los residentes originales, nos permiten distinguir diversos efectos en torno a aspectos sociales y materiales que podrían ayudar en la comprensión de las experiencias de los residentes originales que no son desplazados. Como señalan Shaw y Hagemans (2015) cambios en elementos centrales como servicios y lugares de reunión, por un lado, y estructuras sociales, por otro, son suficientes para contribuir a una sensación de pérdida de estabilidad y control en residentes originales que no son desplazados, constituyendo una manera alternativa de desplazamiento.

2.3.1 Gentrificación desencadena desplazamientos indirectos

En el contexto actual, el supuesto de desplazamiento es visto con nuevos lentes. Freeman (2005:488) sostiene que si bien hay casos en que los desplazamientos describen bien la dinámica de cambio en un barrio gentrificado, “cuando este proceso es visto en términos más generales, parece que el motor más típico del cambio del barrio es la alteración de las características de los que se mudan hacia adentro y tasas más bajas de movilidad intra barrial” (p.488). En ello concuerdan Davidson y Lees (2005), quienes plantean que la gentrificación actual es más propensa a desplazamientos indirectos, que podrían tomar la forma de “desplazamiento excluyente”.

El desplazamiento excluyente consiste en la dificultad de incorporar viviendas sociales en el sector (Smith, 2012), y también en el aumento de los precios o arriendos de las viviendas de los sectores adyacentes a las nuevas construcciones (Lambert y Boddy, 2002, en Boddy, 2007), desplazado tanto a los residentes actuales, y ahuyentando a aquellos que podrían haberse trasladado allí en el futuro, obligándolos a buscar barrios de menor precio (Newman y Wyly, 2006). Si los costos de reubicación son altos, las familias aceptan el precio de seguir viviendo en el barrio (Vigdor, 2002; Newman y Wyly, 2006).

No obstante, para el caso latinoamericano, Robles, Sabatini y Vásquez (2009) señalan que como el régimen no es de arrendatario sino que de propiedad privada con titulación al día, el desplazamiento es más improbable. En este sentido, los desplazamientos ocurrirán

sólo en la medida en que los residentes se vean compelidos a vender sus propiedades (López-Morales, 2013). Esta característica es importante si se toma en cuenta que los impactos son multifacéticos puesto que pueden afectar de diferentes maneras a los individuos, donde el hecho de ser propietario o arrendatario ya crea una diferencia al percibirse como perjudicado, ya que los propietarios se podrían beneficiar al aumentar el valor de su propiedad (Freeman, 2008).

Los desplazamientos del tipo indirecto están asociados con el encarecimiento de la vida y la falta de vivienda asequible que de manera paulatina van poniendo en tensión la permanencia de los residentes de bajos ingresos, donde la injerencia de la política pública resulta clave si se torna facilitadora de procesos de gentrificación. Badcock (2001) afirma que la gentrificación ha sido aprovechada por los políticos como medida para traer de vuelta a la vida una parte de la ciudad. Como estrategia para ello, en estos procesos se activa el estigma del lugar, el cual podría ser utilizado y manipulado por empresas inmobiliarias y funcionarios públicos para promover sus propias agendas (Borges, Slater y Wacquant, 2014).

Las tierras céntricas son el lugar más codiciado, donde la cultura pública y la política oficial, según Smith (2012), son cada vez más la expresión de un sigiloso revanchismo que reaccionaría contra las poblaciones acusadas de “robar” la ciudad central. Mientras que en el caso de la periferia, al cargar con el estigma histórico como lugar fuera de la ciudad y “mancha” de pobreza, los discursos políticos se ensamblan como una justificación para hacer cambios en el sector (Kallin y Slater, 2014; Markley y Sharma, 2016). Como resultado, la oferta de vivienda para las familias de bajos ingresos se va limitando, haciendo que éstos sean empujados a zonas más allá de los suburbios, las cuales son menos deseadas debido a su carencia de colegios, distancia del centro, falta de empleo y dependencia del transporte (Charles, 2011).

Sin embargo, Davidson (2009) advierte que la reubicación física es sólo una parte del proceso, y que la pérdida del espacio vivido también tendría implicancias para los residentes originales. En muchos casos, dice el autor, la reducción de la población de clase trabajadora es muy lenta e incluso escasa, por lo tanto, si bien reconoce que la migración de los residentes originales es una parte importante del desplazamiento, la falta de esta migración no se puede interpretar como una falta de desplazamiento per se. En esta línea, Fraser (2004) sostiene que la marginación y la exclusión (además del desplazamiento) toman de manera efectiva

reclamaciones sobre el espacio del barrio a través de tensiones y disputas sobre el uso adecuado del espacio público.

2.3.2 Gentrificación no implica integración con los nuevos residentes

El supuesto de que la comunidad mezclada socialmente será una comunidad socialmente “equilibrada” –dice Smith (2002)- rara vez se traduce en los barrios gentrificados. Al respecto, habría poca evidencia para sugerir que la gentrificación conduce a un mayor sentido de cohesión en los barrios, sino por el contrario, sería más vista como un proceso de división perjudicial para las comunidades (Doucet, 2009). Davidson (2010) sostiene que en contextos de yuxtaposición socioeconómica, la cercanía de clases sociales presenta un lugar importante para la estructuración de las relaciones sociales de forma activa, aunque falte contacto social o redes compartidas. La mezcla social, sostiene, debe entenderse como una práctica en la que confluyen la frecuencia de las interacciones, la percepción y los sentimientos de cohesión.

La polarización en los barrios generaría desarticulación espacial y bloqueo en la relación entre vecinos (Galleguillos e Inzulza, 2014), lo que en comunidades cerradas se expresaría a través de una mayor interacción dentro de ésta, y un nivel mucho menor de participación con los demás en el espacio compartido (Álvarez-Rivadulla, 2007). En este sentido, Davidson (2010) señala que en desarrollos de nueva construcción, se generan percepciones internas de cohesión de la clase media que no son posibles en la gentrificación más clásica, aunque en la cohabitación con la clase de menores ingresos, se mantiene la poca interacción y percepciones de mezcla. Por otro lado, Galleguillos e Inzulza (2004) señalan que el sentido de comunidad se puede construir y dinamizar “en torno a la inseguridad, generando cohesión social a partir de un sentido comunitario de inseguridad que contribuye a reforzar las estructuras de fragmentación” (p.137).

Sin embargo, la gentrificación también ofrecería la oportunidad de aumentar la integración social, ayudando a disminuir la segregación de zonas urbanas al reducir la concentración de la pobreza (Rasse et al., 2008). Chaskin y Joseph (2013) indican que la integración podría representar el acceso a recursos y servicios que ofrece la ciudad, lo que incluiría el acceso a diversas redes sociales de vecinos de mayores ingresos, conduciendo a una mayor capacidad de respuesta de los actores políticos y del mercado, lo que se traduce en mejores servicios. Además, los nuevos residentes podrían estimular los servicios y

contribuir en la creación de empleo local; por lo tanto, el beneficio sería en el aumento de oportunidades del sector y desconcentración de la pobreza (Freeman y Brancoli, 2004; Atkinson 2002). Incluso se señala que el hecho de que los nuevos residentes se instalen en comunidades cerradas (con el fin de enfrentar la delincuencia) podría animarlos a permanecer donde viven en vez de trasladarse a barrios más acomodados (Manzi y Smith-Bowers, 2005, en Álvarez-Rivadulla, 2007:49).

Al respecto, Álvarez-Rivadulla (2007) dice que en lugar de diagnosticar una realidad fragmentada infiriendo que la situación actual es peor que un pasado idealizado, es necesario averiguar cuán integrado fue ese pasado. Por tanto, sería exagerado el efecto sobre la fragmentación si es que los que viven en comunidades cerradas nunca han interactuado de igual a igual con las clases más bajas. Lo que sí podría estar ocurriendo, es la aparición de aprensiones frente a los diferentes valores de los grupos, como por ejemplo, que actividades consideradas normales para los residentes originales pudieran no serlo para los nuevos residentes, como asados en la calle, juegos ruidosos o música en público, lo que podría causar tensiones en la población (Doucet, 2009; Chaskin y Joseph, 2013).

2.3.3 Gentrificación altera la identidad del lugar

El barrio está ligado al tejido social y posee un alto grado de imaginabilidad (*imageability*), que quiere decir que sus componentes físicos adquieren sentido y pueden ser identificados y apropiados por sus residentes (Galleguillos e Inzulza, 2014:141), quienes generan imágenes mentales del lugar que son vívidamente recordadas por ellos. En esta línea, Butler (2007) señala que la gente llega a identificarse con “comunidades imaginadas” que emergen de la similitud y la diferencia, en que las nociones de amistad juegan un papel importante en la elección de los compañeros del lugar. Sin embargo, con la gentrificación, diferentes grupos tendrían ideas disimiles sobre el futuro o la identidad de la comunidad (Davidson, 2008; Doucet, 2009). En nombre de la revitalización del barrio y la competitividad de la ciudad, el espacio y la identidad del barrio estarían siendo transformados, convirtiéndose en el lugar donde un nuevo conjunto de personas reclama derechos para definir cómo se debe utilizar el espacio (Fraser, 2004).

Casgrain y Janoschka (2013) dicen que mientras los gentrificadores pioneros capitalizaban sus negocios en torno a la imagen patrimonial del lugar, los gentrificadores

inmobiliarios construyen torres sin respeto por el entorno. Esta inversión de recursos en el caso de las nuevas construcciones implicaría una transformación en la orientación de los servicios del barrio y un creciente “*out-of-placeness*” (sentirse fuera de lugar) de los residentes existentes (Davidson, 2008; Shaw y Hagemans, 2015). En esta línea, Davidson y Lees (2010) señalan que esto se manifestaría a través de un decreciente sentido de identidad basado en el lugar y anclado en los espacios vecinales, donde los residentes relacionarían los cambios urbanos del sector con una pérdida del lugar. Al respecto, Shaw y Hagemans (2015) postulan que “la pérdida del lugar no requiere el desplazamiento físico, sino que puede ocurrir a medida que los individuos experimenten su transformación. Todos los lugares cambian, por supuesto. La clave es la magnitud del cambio y la disponibilidad de alternativas” (p.327).

Davidson (2010) señala que la percepción de “ellos” y “nosotros” son fundamentales para la estructuración de clase en barrios gentrificados. La cohabitación espacial no conduciría a la identificación social compartida, lo que toma un cariz particular en el caso de la nueva construcción -diferenciándola de la gentrificación clásica- puesto que crea la diferencia a través del entorno construido, más que como prácticas de consumo como ocurría previamente. Las diferencias entre “ellos” y “nosotros” se presenta mediada por la arquitectura, la comercialización y la forma en que evolucionan las construcciones, permitiendo a los residentes acceder y consumir la distinción social. En este sentido, dice el autor, los espacios exclusivos de los desarrollos restringen posibilidades de mezcla social a la vez que sirven como marcadores de distinción.

Los cambios no sólo se verían reflejados en las transformaciones físicas, sino también en las estrategias discursivas respecto al barrio, tanto para atraer a población de mayores ingresos con discursos que llaman a descubrir el lugar (Birke, Hohenstatt, y Rinn, 2015), como para justificar la intervención en el barrio con discursos que giran en torno al estigma del lugar (Wallace, 2015), vinculado a términos despectivos, imágenes y formaciones discursivas, como al abuso de drogas, crimen y casas mal mantenidas (Kallin y Slater, 2014). Borges, Slater y Wacquant (2014) sostienen que la denigración del lugar tiene impactos sobre los residentes de barrios difamados, puesto que se deforman sus relaciones sociales y la capacidad de acción colectiva se vuelve más débil.

No obstante, también podrían ocurrir prácticas de emplazamiento a través de las cuales los habitantes pretenderían obtener una recuperación táctica de su espacio vital intentando

proyectar imágenes positivas del barrio y de sí mismos; sin embargo, los autores dicen que “su resistencia a la estigmatización territorial los mantiene profundamente inmersos en la nefasta red de un lamentado simbolismo” (Borges, Slater y Wacquant, 2014:233). Por otro lado, la interacción entre estos grupos podría ejercer determinados tipos de influencia sobre las actitudes y comportamientos de los residentes de bajos ingresos, donde la clase media podría servir de modelo que promueva y fomente las normas y expectativas de actitudes sociales (Freeman, 2005; Chaskin y Joseph, 2013). Incluso Vigdor (2002) sostiene que dependiendo del caso, algunos habitantes podrían sentir que se beneficiaron con el cambio en el “carácter” del barrio y otros no.

2.3.4 Gentrificación genera beneficios compensatorios

Hay cuatro beneficios compensatorios que han sido identificados por estudios previos: creación de oportunidades de empleo; aumento de los valores de los terrenos dependientes de impuesto (lo que podría traducirse en mejoras en los servicios públicos); mejora de la calidad del barrio; y aumento de los servicios (Vigdor, 2002; Rasse et al. 2008; Robles, Sabatini y Vásquez, 2009). Sin embargo, los habitantes originales podrían resentir la superposición de diferentes patrones de consumo en los servicios, los cuales responden a los de una clase socioeconómica superior (Zukin, 1987; Doucet, 2009). Doucet (2009) señala que si bien los residentes originales pueden considerar que las nuevas casas, tiendas, servicios e imagen les son agradables, se sienten imposibilitados de acceder a los servicios debido a los altos precios. En este sentido, Shaw y Hagemans (2015) indican que las transformaciones en tiendas, lugares de reunión y en la naturaleza de la estructura social, provocan una sensación de pérdida de lugar incluso sin desplazamiento físico. Esta sensación de pérdida podría mantenerse mitigada en tanto las tiendas minoristas convivan con supermercados, los cuales gracias a su economía de escala pueden mantener precios asequibles.

La asociación público-privada, como estrategia neoliberal, es cada vez más evidente entre los enfoques actuales sobre decisiones de uso del suelo urbano (Fraser, 2004; Inzulza, 2012). Freeman y Brancoli (2004) señalan que a medida que la gentrificación se asocia no sólo con una afluencia de hogares de mayores ingresos, sino también con mejor comercio, servicios públicos, calles más seguras, mayores oportunidades de empleo, y mejoras en el entorno construido, los residentes originales serán menos propensos a dejar el área. Por lo tanto,

factores como la conectividad, empleo, infraestructura y servicios, serían influyentes en cómo la comunidad se muestra favorable o no a los cambios (Vigdor, 2002; Doucet, 2009). Al respecto, Vigdor (2002) sostiene que la gentrificación podría causar la reubicación de puestos de trabajo a lugares más cercanos y a comercio minorista, lo que podría producir ganancias para los residentes originales y mejores servicios.

Por lo tanto, la gentrificación no sólo implica a la vivienda, sino también el desarrollo de servicios y opciones de estilos de vida (Fraser, 2004). En este aspecto, los asentamientos suburbanos están relacionados con servicios limitados y bajo equipamiento, teniendo menos que ofrecer en términos de acceso a servicios, transporte y entretenimiento, razón por la cual no se benefician de activos económicos como grandes empresas, instituciones o universidades (Freestone, Randolph y Wiesel, 2013; Wallace, 2015). A raíz de ello, sobre los suburbios gentrificados recaería una presión sostenida de ser competitivos a través de estrategias empresariales, puesto que los nuevos residentes valoran la posibilidad de proximidad a servicios urbanos y el hecho de tener todo “a mano” (Lees y Ráret, 2011; Markley y Sharma, 2016).

Robertson y Colic-Peisker (2015) sostienen que la forma en que los residentes imaginan y experimentan sus geografías cotidianas de la proximidad y movilidad puede variar considerablemente, y tomar esto en cuenta favorece la comprensión de las experiencias cotidianas acerca del sector y el potencial que éste tiene de generar un cambio positivo. Al respecto, señalan que los barrios suburbanos a una misma distancia, pueden ser descritos de manera disímiles, desde “aislado” debido a la poca movilidad (escasez de transporte público), hasta “próximo” si su conectividad les permite acceder a servicios y fuentes de empleo.

2.3.5 Propuesta analítica para abordar los efectos de la gentrificación

Para abordar los efectos de la gentrificación, el concepto “calidad de vida urbana” se torna útil puesto que no sólo atiende a las condiciones materiales, sino que también las psicosociales, basada en la experiencia, evaluación personal, y visión global de la vida de la persona (Tonon, 2015). Esto significa que, aunque la persona pueda verse beneficiada por la llegada de nuevo equipamiento público, el estudio de la calidad de vida urbana nos permite conocer si se siente de igual manera beneficiada por los cambios sociales en su entorno a raíz de esas transformaciones. Según Raman (2014) el impacto de la gentrificación en la calidad

de vida puede variar, desde mejoras para los antiguos residentes hasta la marginación, en caso de que se les desplace. Por otro lado, “el impacto de la gentrificación en los residentes antiguos y en los nuevos residentes es marcadamente diferente, y por lo tanto cómo influye en la calidad de vida depende del contexto local” (p.2510).

El concepto “calidad de vida” ha sido utilizado para señalar si la vida de los habitantes antiguos ha sido beneficiada o perjudicada por la gentrificación, sin embargo, no ha ido acompañada de un trabajo que incluya cada uno de los atributos que le atañen. Más bien se usa para sintetizar ideas o resultados que no atienden a cada uno de sus atributos específicos. Por poner algunos ejemplos, Casgrain y Janoschka (2013) sostienen que la construcción desordenada de torres de condominios en altura afecta la privacidad, tranquilidad y goce de las residencias bajas, reduciendo la calidad de vida de los propietarios de clase obrera. Doucet (2010) señala que, si se produce una mejora del entorno urbano, suplantando la imagen de deterioro y declive, puede haber beneficios en la calidad de vida que pueden ser disfrutadas por todos sus residentes. Mientras que Atkinson y Wulff (2009) sugieren que los costos de los procesos de gentrificación para la calidad de vida residen en su impacto en la cohesión y resiliencia de la comunidad, y en la pérdida de vivienda asequible. Por lo tanto, es importante fijar los atributos a preguntar ya que, si la investigación se centra en una sola dimensión específica, no estaría atendiendo todas las aristas que engloba el concepto.

La “calidad de vida” comenzó a llamar la atención de distintas disciplinas a partir de la década de 1960 (Marans y Stimson, 2011; Mikkelsen y Di Nucci, 2015), y llegó a los estudios urbanos una década después, en el contexto de la Geografía Crítica (basada en la Teoría Crítica de la Escuela de Frankfurt para el análisis geográfico), que comenzó a preocuparse por los problemas sociales relevantes de la época, donde las cuestiones acerca de la distribución de la riqueza se hicieron urgentes (Mikkelsen y Di Nucci, 2015). Desde entonces, su propósito fundamental es lograr una mejor comprensión de cómo el entorno físico o las características del lugar, contribuyen u obstaculizan los objetivos de los individuos o grupos que operan dentro de él (Marans y Oktay, 2010). Además, se considera una parte esencial del desarrollo sostenible, donde la sostenibilidad es entendida como la continuación de la calidad de vida para las generaciones futuras, y su apropiada distribución entre grupos de personas en todas partes del mundo (Feneri, Vagiona y Karanikolas, 2013).

No hay consenso respecto a cómo categorizar calidad de vida urbana, por lo que examinar las dimensiones que son compartidas en distintas propuestas académicas, nos permite extraer información valiosa para ser preguntada en el estudio sobre gentrificación. Una primera dimensión común a diferentes estudios es la “ambiental”, que refiere a las áreas verdes y áreas de recreación (Oktay y Marans, 2010; Oktay y Rüstemli, 2011; Elariane et al, 2013; Delmelle et al, 2013; Feneri et al, 2013; Brambilla et al, 2013). Una segunda dimensión que encontramos es la “física”, descrita también como “infraestructura”, la cual refiere a infraestructura como calles, escuelas y espacio público que cubran las necesidades de las personas (Oktay y Marans, 2010; Oktay y Rüstemli, 2011; Elariane et al, 2013; Delmelle et al, 2013; Feneri et al, 2013). Y una tercera dimensión es la “social”, referente a la buena relación entre los vecinos, y eliminación de barreras que interfieran en la participación de todos (Oktay y Marans, 2010; Oktay y Rüstemli, 2011; Elariane et al, 2013).

También encontramos “movilidad”, “transporte” y “viajes” que refieren a alternativas de transporte y calles amigables con peatones, ciclistas y vehículos (Oktay y Rüstemli, 2011; Elariane et al, 2013; Brambilla et al, 2013; Delmelle et al, 2013; Feneri et al, 2013). Otra dimensión es la “económica” que refiere a oportunidades de empleo, promoción de los negocios locales y minimización del costo de la vida (Elariane et al, 2013; Brambilla et al, 2013; Feneri et al, 2013). Finalmente, también encontramos la dimensión “política” (Elariane et al, 2013; Oktay y Rüstemli, 2011) y “actividades recreativas” (Oktay y Marans, 2010; Brambilla et al, 2013). Como Elariane et al. (2013), Oktay y Marans (2010) y Oktay y Rüstemli (2011), son los trabajos que cuentan con casi la totalidad de las dimensiones expuestas, se propone trabajar en torno a los atributos que cada uno de estos trabajos desarrolla, cuyo detalle se encuentra en el “Capítulo 3: Casos y Metodología”.

Mikkelsen y Di Nucci (2015) sostienen que la calidad de vida no es una categoría universal, sino que cultural y territorialmente definida, en un determinado momento y espacio geográfico concreto. En ello coinciden Elariane et al. (2013) quienes sostienen que, dentro de un determinado contexto, lugar y sociedad, debe haber suficientes elementos de la calidad de vida compartidos para que el concepto tenga sentido. Como nuestro foco está en torno a los aspectos sociales y materiales de la gentrificación, se ha decidido que, para el análisis, los atributos estudiados sean presentados e interpretados en línea con los desafíos que plantea el concepto de integración social urbana para cada uno de estos aspectos; es decir, si los

cambios producidos por la gentrificación significan una integración entre los antiguos y nuevos residentes, y si el aspecto material (nuevo equipamiento público y servicios privados), hace que los antiguos residentes se sientan integrados al nuevo espacio producido en su sector.

La necesidad de leer los resultados bajo un mismo concepto, pero separadamente entre aspectos materiales y sociales, se debe a que, en ausencia de desplazamientos directos, la literatura habla de beneficios en temas materiales con la llegada de nuevas condiciones urbanas a raíz de la gentrificación, mientras que señala la posibilidad de efectos negativos a nivel de relaciones sociales. Como señala Rasse (2015), la proximidad residencial entre hogares de bajos ingresos y de ingresos medios, desencadena procesos de diversa índole: por un lado, estructurales en base a efectos positivos, y por otro, simbólicos, relacionados a la configuración de identidades territoriales cuyas consecuencias son menos claras. Por lo tanto, una lectura separada nos permitirá identificar en detalle si efectivamente los aspectos sociales son disruptivos, y hasta qué límite los aspectos materiales son beneficiosos. La integración, concepto bajo el cual se desarrolla el análisis, permite a su vez entender los alcances de la gentrificación en torno a la posibilidad de un eventual cambio positivo causado por la disminución de la distancia geográfica entre grupos socioeconómicamente diferenciados, y previamente segregados.

Las posibilidades que abre la integración están referidas a la creación de una sociedad “para todos” que transita desde la polarización hacia la coexistencia (en el dominio socio-político), de la exclusión a la colaboración (en el dominio socio-económico) y de la fragmentación a la cohesión (en el dominio psico-cultural) (ONU, 2015). Freeman y Francoli (2004) señalan que la gentrificación ofrece la oportunidad de aumentar la integración socioeconómica y racial, ayudando a terminar con la segregación de zonas urbanas y con la segregación en las escuelas, además de potenciar barrios deprimidos, y estimular los servicios. Para Uitermark (2003, en Lees, 2008:2453), es frecuente que cuando los planificadores y políticos promueven la mezcla social, piensen que al hacerlo podrán reforzar la cohesión y tejido de un barrio desfavorecido, salvando supuestamente a sus habitantes de vivir en un ambiente que los inhibe de los derechos sociales e integración económica.

Pese a lo anterior, una mayor diversidad social en el barrio no siempre se correlaciona con mayor interacción entre los diferentes grupos sociales que conforman el barrio (Cole y

Shayer, 1998, en Lees, 2008: 2460). Butler y Robson (2001) señalan que esto último se podría caracterizar como una naturaleza de distintas “capas tectónicas”, es decir, que las relaciones entre los diferentes grupos sociales se producen en paralelo y no de manera integrada, con poca cohesión y poca evidencia de desarrollo de capital social. Por lo tanto, aunque los cambios urbanos suscitados por la gentrificación de nueva construcción pudieran contribuir en acabar con la segregación residencial, ello no asegura el éxito en el plano de las relaciones sociales, lo que refuerza la necesidad de hacer una lectura diferenciada en aspectos materiales y sociales.

La “Integración social urbana”, cuyo primer registro académico es el de los autores Brain, Cubillos y Sabatini (2007), propone estudiar la integración social en base a dos dimensiones: una correspondiente al acceso a servicios, y la otra referente a la distancia social entre grupos, donde la promesa es asegurar una mejor calidad de vida para la gente y sus barrios. Para disminuir la segregación residencial, antítesis de la integración y que se entiende como el grado en que dos o más grupos viven separadamente uno del otro en diferentes partes del entorno urbano (Massey y Denton, 1988), los autores proponen que es necesario considerar necesariamente las dos dimensiones expuestas. La primera, porque la falta de acceso físico a servicios y equipamiento urbano es importante en la medida en que la segregación espacial en la ciudad va precarizando aún más a los pobres; y la segunda dimensión, ligada a la distancia del contacto social, es importante ya que estimula procesos de desintegración social o “guetización” de los grupos populares.

Otros conceptos utilizados para referirse a procesos de integración en contextos urbanos son la “integración residencial” y la “integración urbana”, sin embargo, ambos, aunque no tienen definiciones unívocas, ven el proceso mayormente centrado en aspectos materiales. En este sentido, Vaquier (2010) señala que la noción de “integración urbana” es definida por la combinación de tres componentes de los que los habitantes de barrios excluidos son privados: el acceso a la propiedad de la tierra, el acceso a infraestructura y servicios, y el acceso al mercado laboral. Por otro lado, Brown (2013) acusa que la discusión sobre la “integración residencial” se ha presentado y entendido bajo el disfraz de la eficiencia económica y maximización de las utilidades sin hacer referencia a otras consideraciones morales y éticas. Al respecto, señala que se pueden producir estrategias de mezcla social con el fin de enfrentar la segregación, pero no bajo la premisa de que la mezcla es buena. Como

tal, sugiere la importancia de distinguir entre integración como un medio para promover los fines materiales e integración como un medio para promover los fines morales y éticos más allá del bienestar económico. En esta línea, señala que mientras que la persona pueda ser incluida en términos espaciales, ello no significa que “pertenezca” en términos sociales; es decir, mientras que la integración social requiere de la integración urbana, la integración urbana no conduce necesariamente a la integración social.

La propuesta de “integración social urbana” de Brain, Cubillos y Sabatini (2007) va en línea con los planteamientos de investigadores como Sepúlveda y Sepúlveda (2003), quienes igualmente mantienen la distinción entre cuestiones sociales y materiales, aunque a falta de un concepto unificador, hablan de “integración social” e “integración residencial”. Los autores señalan que el análisis social debe entenderse a partir de la necesidad por reducir la complejidad que ofrece el entorno, donde se desconoce cómo serán las respuestas y reacciones del otro (en este caso, entre el residente original y el que ha llegado con la gentrificación). Esta incertidumbre se intentaría reducir a través de la comunicación, que es lo intrínsecamente social. Por otro lado, sostienen que la integración a través del espacio se relaciona con la posibilidad y capacidad de controlar ese espacio, claridad de sus límites y su configuración (si se permite o no el encuentro).

Tomando en consideración las propuestas que plantean Brain, Cubillos y Sabatini, (2007) y Sepúlveda y Sepúlveda (2003), los hallazgos que se expongan en la sección de resultados al alero de la “integración social” tratarán la distancia social entre los grupos de diferentes ingresos, la relación que han entablado, y la capacidad de lograr una comunicación que diluya las posibilidades de incertidumbre frente al otro. En la otra vereda, los resultados que se expondrán al alero de “integración urbana” cubrirán los cambios que se han observados en torno al acceso a servicios, equipamiento urbano, y capacidad de control sobre ese espacio, lo que en materias de gentrificación plantea el desafío respecto a la posibilidad de permanecer en el sector transformado. Esto quiere decir que los atributos de calidad de vida presentes en la investigación, y los atributos que emerjan del trabajo de campo, se redistribuirán de acuerdo a los distintos hallazgos, para ser comprendido ya sea en materia de integración que tenga que ver con aspectos sociales o con equipamiento urbano.

2.4 Localización del proceso

Pese a las resistencias iniciales, la “gentrificación de nueva construcción” es un concepto que ha recibido aceptación, y bajo el cual se han desarrollado numerosos trabajos académicos que incorporan los nuevos escenarios de la tercera ola, como América Latina y Asia. Sin embargo, no hay consenso en definir si se deben mantener las viejas restricciones de gentrificación en áreas centrales o si la “gentrificación de nueva construcción” también se podría observar en lugares más alejados (Díaz, 2015). Al respecto, habría que preguntarse si la centralidad es un tema arbitrario en la actualidad, o si realmente tiene sentido continuar con esa limitación espacial, tomando en consideración a los posibles desplazados cuyas experiencias se estarían ignorando.

En sus inicios, y durante décadas, estuvo muy internalizado en la literatura sobre gentrificación, el hecho de que se trataba generalmente de barrios ubicados en las áreas centrales de la ciudad, puesto que ocurría en las viviendas de patrimonio histórico de los cascos históricos, las cuales eran refaccionadas y habitadas por los gentrificadores. Al respecto, Rasse et al. (2008:166) sostienen que “la concentración de los grupos vulnerables y discriminados en las áreas centrales, algo propio del patrón anglo-americano² de la ciudad del suburbio pero no del patrón urbano europeo continental, fue lo que muy probablemente otorgó ese sello céntrico de la gentrificación”.

Es quizás debido a esto que investigadores de otras latitudes comenzaron a dar cuenta de procesos de gentrificación en las áreas suburbanas desinvertidas de sus ciudades (con población de bajos ingresos), respondiendo a lo que observaban en sus propios contextos. Así, por ejemplo, Álvarez-Rivadulla (2007:60) sostiene que “hoy en día, la periferia de las ciudades de América Latina es un territorio de disputa de clase, al igual que los barrios del centro de la ciudad de Nueva York”. En esta línea, trabajos de distintas regiones del mundo se están abocando a estos territorios suburbanos, como el de Freestone y Randolph (2012) en los suburbios envejecidos de Australia, Collins (2013) en los asentamientos costeros de Nueva Zelanda, Kaufmann, Pattaroni y Thomas (2012) en barrios dispersos por la capital francesa, y Wallace (2015) en barrios desindustrializados de Reino Unido, por mencionar algunos.

² Este patrón residencial es graficado por Butler (2007:761) de la siguiente manera: “Crudamente, el centro de la ciudad era pobre y desfavorecido, y los suburbios eran ricos y “aspiracionales”.

Boddy (2007) señala que el interés inmobiliario se comenzó a voltear sobre sitios y parcelas en las que podría llevarse a cabo el desarrollo residencial, “esto llevó a los desarrolladores a cambiar su enfoque rápidamente hacia viejas zonas industriales y áreas centrales, incluyendo aquellas que anteriormente se dedicaban a las actividades en las fincas, propiedades de estilo suburbano en zonas no urbanizadas” (p.93). Según Badcock (2001), este proceso hace que las viviendas vayan “rellenando” la ciudad, presentándose como una alternativa más asequible que su equivalente localizado en partes más conectadas y costosas. De este modo, las nuevas viviendas van erosionando los límites de los asentamientos a través de la expansión, mientras que mantienen su cercanía con la urbe (Collins, 2013).

Smith y Defilippis (1999) señalan que a medida que se consumen parcelas de tierra más grandes con las nuevas construcciones, la gentrificación va tomando su propia personalidad geográfica, económica y sociocultural. Al respecto, a diferencia de la gentrificación al centro de la ciudad donde los residentes originales son más activos en manifestar su malestar, los residentes y políticos suburbanos pueden ser menos activos e incluso llegar a ser defensores directos de este cambio (Niedt, 2006; Charles, 2011). Charles (2011) sostiene que esta postura acrítica “combinada con la falta de atención académica sobre el desarrollo suburbano, puede tener consecuencias negativas para los más vulnerables a los efectos perjudiciales de este tipo de proceso” (p.5).

2.5 El caso de América Latina

En América Latina también se ha comenzado a estudiar la gentrificación en las áreas periféricas de las ciudades. La primera oleada de investigación en la región estuvo vinculada a los centros históricos de las grandes urbes (Díaz, 2014; Delgadillo, 2014), sin embargo, muchos de los extranjeros que llegaron a diversas ciudades latinoamericanas con el fin de estudiar la gentrificación de barrios históricos, no encontraron lo que buscaban (Delgadillo, 2014). Con el tiempo, a raíz de las observaciones de los propios investigadores latinoamericanos se comenzaron a analizar procesos de gentrificación en otros territorios y tipos de vivienda.

Inzulza (2012) señala que las nuevas viviendas de América Latina se han generado a través de tres tipos de privatización: decisiones planificadas impulsadas por cuestiones políticas o económicas, decisiones prácticas impulsadas por acuerdos administrativos, y

decisiones no planificadas, las cuales se desarrollan mediante acuerdos entre los gobiernos locales y las empresas del sector terciario. Según el autor, el desarrollo de barrios gentrificados por parte de inmobiliarias en América Latina sería resultado de estas decisiones no planificadas. En esta línea, Durán, Martí y Mérida (2016) que estudiaron dos casos en la periferia de Quito, concluyen que “en lo que se refiere a la planificación, ambas carecen de políticas de ordenamiento territorial significativas y no trascienden más allá del discurso general manejado en los planes directores” (p.142). Esa ausencia -señalan- estaría siendo monopolizada por inmobiliarias y pequeños constructores.

La intención constante de poner los procesos de América Latina en contextos más globales, ha hecho que dentro de la región se estén observando separadamente estos procesos en el centro o en la periferia, con posturas que de alguna manera se alejan de una visión unificadora que se centre en los perjudicados. En este sentido, ha habido propuestas de distintos autores por declarar que la gentrificación en América Latina tiene características que la hacen única, pero siempre desde esta dualidad en que no se explora centro y periferia como realidades que pueden tener características comunes.

De este modo, las posturas que buscan mantener la centralidad como característica de facto, pierden la atención sobre otros posibles lugares en que la población popular está siendo perjudicada. En tanto, las posturas que buscan integrar las experiencias de la periferia, se embrollan en una discusión controvertida por clamar que lo que se está observado es también gentrificación, donde para no tener que volver a considerar un nuevo estiramiento del concepto, aclaran que se trabaja en torno a los procesos sociales subyacentes, y no a las formas físicas en que se manifiestan (Álvarez-Rivadulla, 2007).

Exceptuando aquellos casos que no refieren a nuevas construcciones, sino que continúan examinando experiencias homólogas a la gentrificación clásica, encontramos, por una parte, una postura que identifica el proceso de “gentrificación de nueva construcción” en las áreas centrales y pericentrales de la ciudad, con una tipología dominante de mediana y gran altura (Inzulza, 2012; Paulsen, 2013; López-Morales, 2013). Según Inzulza (2012), el contexto urbano estaría sufriendo las consecuencias de la privatización de las nuevas áreas de vivienda, por medio de ofertas públicas de grandes proyectos de vivienda en zonas urbanas valiosas. A través de subsidios de renovación urbana, se estaría incentivando a la clase media a habitar en áreas de renovación urbana, creando nichos de consumidores como profesionales

jóvenes o familias nuevas. Los precios de estas viviendas serían inalcanzables para las familias trabajadoras del centro (Casgrain y Janoschka, 2013).

En esta postura por la centralidad, Galleguillos e Inzulza (2014) detectan que en América Latina habría cuatro características de la que han llamado “latino gentrificación”: (1) la presencia urbana de pobreza y exclusión social en la ciudad central dividida en áreas dispares; (2) tendencia a vivir en comunidades cerradas, promovida por los gobiernos nacionales y locales a través de subsidios; (3) los consumidores están asociados al sector terciario e ingresos medios; (4) y esta tendencia estaría ligada al interés por tener cierta apariencia “global” y estándares de seguridad. Por su parte, López-Morales (2016) señala que, en América Latina, la gentrificación se asocia con una reestructuración de clase, una creciente falta de vivienda asequible, y la desaparición de espacios de reproducción social de los grupos de menores ingresos en las áreas centrales.

Por su parte, quienes observan el fenómeno de gentrificación en la periferia, argumentan que es precisamente por la concentración de terreno disponible y los bajos valores del suelo, que la gentrificación habría tenido lugar en esos espacios (Álvarez-Rivadulla, 2007; Robles, Sabatini y Vásquez, 2009; Rasse et al., 2008). Janoschka, Sequera y Salinas (2014) destacan que la suburbanización no tiene lugar en un espacio deshabitado, sino que en América Latina éstos han sido los lugares tradicionales para el asentamiento de los hogares más humildes, donde la construcción de carreteras ha revalorizado la mayoría de las periferias urbanas. Frente a esto, Durán, Martí y Mérida (2016) añaden que en las últimas décadas a procesos de suburbanización popular se ha sobrepuesto la difusión urbana de sectores de mayores ingresos, lo que supone un fraccionamiento de la convivencia; y que en estos casos se carece de planificación o de importante intervención del estado, como ocurre en otras latitudes.

En este contexto, la gentrificación se estaría desarrollando a través de comunidades cerradas cerca de poblados periféricos de bajos ingresos (Álvarez-Rivadulla, 2007; Betancur, 2014), con un habitante que es atraído por un entorno ambiental cualitativamente mejor y menos contaminado que el del centro, que promete tranquilidad y consumo de áreas verdes, donde es frecuente el cierre de pasajes y calles, y la presencia de guardias (Álvarez-Rivadulla, 2007; Galleguillos e Inzulza, 2014; Durán, Martí y Mérida, 2016). Durán, Martí y Mérida (2016:143) señalan que en estas áreas hay un “proceso de ‘compresión’, donde los pobladores tradicionales sufren una suerte de ‘acorrallamiento’ de sus formas de habitar”.

Como se señaló con anterioridad, Robles, Sabatini y Vásquez (2009) dicen que el caso de América Latina se trata de una “gentrificación sin expulsión”, ya que como la vivienda de los grupos populares es privada con titulación al día, o bien los suelos están ocupados ilegalmente por invasiones de tierras, se dificulta la posibilidad de enajenación del suelo. Por otro lado, como en el caso latinoamericano la población de bajos ingresos está en la periferia principalmente, un enfoque comparativo se torna importante, ya que podría resultar que sea en dicho emplazamiento donde el proceso sea más disruptivo al transgredir las lógicas urbanas que imperaban previamente. América Latina se presenta, por tanto, como un escenario que nos puede entregar nuevas luces sobre la gentrificación, abriendo la interrogante acerca de cómo interpretar estos procesos. Esto significa, o continuar con una lectura separada de los procesos del centro y la periferia en América Latina, o verlos bajo el mismo lente poniendo atención a las especificidades de la región, dando un paso al margen de la pretensión de inscribirlo bajo un fenómeno global, donde la característica de centralidad excluye otras realidades.

2.6 Importancia de la distinción geográfica

A nivel de investigación en temas de gentrificación se habla de ciudad interior (*inner city*, *city centre*, *urban core*), por un lado, y de suburbanizaciones (*suburban*, *suburbs*, *outskirts*, *periphery*) por otro, donde la diferencia que habría entre las experiencias de “gentrificación de nueva construcción” en cada una de ellas no ha sido suficientemente desarrollada. El interés en conocer las percepciones de los residentes originales en estas zonas radica en las diferencias que podrían surgir a partir de sus disímiles condiciones de conectividad, transporte, infraestructura y acceso a servicios. Ello puede llegar a ser un factor importante al momento de discutir si la gentrificación mejoró o no la calidad de vida de los habitantes originales que no están siendo desplazados de manera directa, influyendo en la percepción acerca de los beneficios compensatorios que se estarían generando durante el periodo de convivencia.

Tratándose de dos procesos desarrollados por inmobiliarias, podemos analizar cómo las características de conectividad, infraestructura y servicios, propias de territorios pericentrales y carentes en territorios periféricos, interfieren en las percepciones que los habitantes originales tienen respecto a estos procesos de nueva construcción. En específico podremos

saber si la llegada de nuevo equipamiento en la periferia disminuye la mirada crítica de los habitantes, puesto que como señalan Chaskin y Joseph (2013), la gentrificación representaría el acceso a recursos y beneficios que la ciudad les negó a los residentes originales en el contexto de aislamiento social y pobreza concentrada.

Los beneficios subyacentes a la gentrificación sin desplazamiento directo pareciera ser una salida a la segregación socioeconómica por la que atraviesan las ciudades (Rasse et al. 2008). Al respecto, Fainstein (2005, en Lees, 2008: 2464) sostiene: “El desarrollo de un entorno físico apropiado para una urbanidad heterogénea puede llevar sólo hasta cierto punto a la generación de una ciudad justa. Lo más crucial es una conciencia política que apoye los movimientos progresivos a nivel nacional y local, hacia la respetabilidad a los demás y una mayor igualdad”. En esta línea, Zanabria (2015) sostiene que la política pública debe estar comprometida con la vida de los ciudadanos, buscando que éstos se sientan más satisfechos, por lo que no se debe orientar sólo en hacer crecer la economía, sino que también en mejorar la vida de las comunidades locales. Esto puede ser particularmente importante en América Latina, donde, a través de decisiones no planificadas, las empresas de la construcción tienen una injerencia importante en la toma de decisiones sobre los usos del suelo (Inzulza, 2012).

Robertson y Colic- Peisker (2015) analizan el tema de la gentrificación desde el punto de vista de las “geografías cotidianas” que implica que los significados espaciales y las identidades no son fijas, sino más bien una negociación activa a través de prácticas y encuentros. Los autores señalan que esta lectura permite revelar experiencias variadas y controvertidas respecto a las dimensiones socio-espaciales del cambio local, donde las percepciones de proximidad y movilidad pueden variar considerablemente dependiendo de las condiciones de competitividad del barrio. Esto significa que, por ejemplo, si dos barrios periféricos están a la misma distancia del centro e incluso son geográficamente muy próximos uno del otro, los habitantes de uno de los barrios pueden considerarse conectados, mientras que los otros considerarse aislados, de acuerdo a atributos de movilidad como dependencia del auto y falta de transporte público, y de proximidad a tiendas y puestos de trabajo.

A su vez, Morrison y McMurray (1999), quienes analizan las diferencias y similitudes entre el mercado de la vivienda de los suburbios y los departamentos del centro de la ciudad, proponen que estos últimos son en realidad la extensión natural de una demanda existente para vivir cerca de la urbe, por lo que no se trataría de un sub-mercado diferente. La mayoría

de los compradores estarían buscando atributos similares a los de su contraparte suburbano, donde lo que difiere es principalmente su ubicación. Una visión similar expresa Butler (2007), quien señala que el proceso de nueva construcción del centro al ser impulsado por el capital en lugar de los valores socio-culturales, y al buscar un acercamiento físico a la ciudad, hace eco de la suburbanización, presentándose a modo de opción para quienes están hartos de los tiempos de viaje que vuelven más estresantes sus jornadas de trabajo. La diferencia estaría en que mientras en el centro se privilegia el tiempo, en el suburbio se privilegia la seguridad.

Estos datos se muestran importantes ya que contrario a la gentrificación clásica en que la centralidad del proceso era casi una condición per se para ser incluidos dentro del fenómeno, en el caso de la “gentrificación de nueva construcción”, el nuevo residente del centro no estaría necesariamente rompiendo los cánones tradicionales de la vida de clase media del suburbio (del modelo anglo-americano), sino que sería un habitante que difiere sólo en cuanto a la expectativa de centralidad, pero que estaría buscando condiciones similares en sus viviendas, sin desplegar una búsqueda creativa que implique una propuesta cultural distinta. Por lo tanto, el residente original de ambas localizaciones estaría frente a un nuevo residente que no presenta diferencias importantes según localización, sino que los contrastes estarían dados principalmente en los cambios que ocurren sobre el espacio compartido que ha sido alterado.

A raíz de ello, este trabajo plantea la necesidad de que, al tratar los desarrollos de nueva construcción, el lente no sólo se ponga sobre los territorios centrales, sino que se extienda también hacia las periferias, puesto que en ambas localizaciones nuevos desarrollos se están instalando frente a barrios populares, de la mano de agentes inmobiliarios que dirigen sus construcciones a las clases medias, cuyas características no difieren de manera importante.

Al respecto, el hecho de que las características que diferencian al anillo interior respecto al suburbio son puntualmente aquellas que mediante la gentrificación llegan a subsanar escollos en el caso de la periferia (con el fin de volver al lugar más competitivo respecto a otras ofertas inmobiliarias, con la llegada de transporte, infraestructura, comercio y servicios), la comparación nos permitirá dilucidar si estos beneficios son realmente inocuos en generar percepciones que vayan en otras direcciones a la esperada. Por otra parte, en el caso central este contingente que acompaña a las nuevas viviendas en la periferia no es

necesario, puesto que el sector ya cumple con esas características que lo hacen competitivo en el mercado, por lo que no sería extraño que las nuevas construcciones no aparecieran asociadas a este nuevo equipamiento de manera tan contundente.

Para un mejor entendimiento del proceso, se estudiarán dos casos de la ciudad de Santiago de Chile, donde hay proyectos inmobiliarios que al unísono se han localizado frente a población de bajos ingresos, tanto en el área pericentral como en la periferia. El caso chileno es de interés ya que la gentrificación no está dirigida por los nuevos residentes, sino por agentes inmobiliarios (Casgrain y Janoschka, 2013), siguiendo las características de la “gentrificación de nueva construcción” y las especificidades ya vistas respecto al escenario de América Latina. Según indica López-Morales (2016) esto iría asociado al aumento del valor del suelo, lo que ha provocado que: “en los últimos 10 años la vivienda social se ha ido dirigiendo cada vez más hacia un número de enclaves satelitales lejanos (a un radio de más de 20 km del centro de la ciudad) más allá del límite metropolitano, donde la tierra es todavía suficientemente barata pero las opciones de transporte son pobres” (p. 1111).

El área pericentral de Santiago se conoce como “Anillo Interior de Santiago”, e integra las 11 comunas más centrales (entre ellas Macul) que rodean a la comuna homónima a la ciudad, mientras que la zona periférica está comprendida entre la Circunvalación Américo Vespucio y el límite urbano, zona en que la comuna de Huechuraba dibuja el límite norte de la capital (Gasic, López-Morales y Meza, 2012). Sus diferencias están dadas por condiciones como infraestructura, equipamiento, localización de las áreas residenciales con respecto a los servicios, fuentes laborales y educacionales, y adecuado sistema de transporte público (Zapata, 1999).

Al respecto, las zonas pericentrales gozan de menor tiempo de movilidad y mayor centralidad, lo que significa un mejor acceso a bienes públicos cruciales para el desarrollo humano como oferta variada de empleo y educación (López-Morales, 2013). Por su parte, la periferia está vinculada a problemas de transporte, movilidad, accesibilidad y estructura urbana, reconocidos como aspectos significativos de procesos de desigualdad y exclusión social (Jirón y Mansilla, 2013). Nuestro interés está en la periferia y pericentro, dejado fuera la comuna de Santiago debido a que tiene características únicas de centralidad, cultura y patrimonio (Greene y Soler, 2004). Las zonas pericentral y periférica no tienen ese componente de cultura y esparcimiento tan desarrollado, por lo que en estos casos los agentes

inmobiliarios habrían privilegiado esos lugares principalmente por el potencial de reinversión (López-Morales, 2013).

A raíz de esto, se plantea que características relacionadas a la ubicación de los sectores gentrificados, como conectividad, servicios e infraestructura pública, existentes o carentes de manera previa (dependiendo de si la localización es pericentral o periférica), estarán presentes en los relatos de los residentes originales, influyendo en el balance sobre si fueron o no beneficiados. Para ello se analizará si los aspectos materiales como conectividad, equipamiento y servicios, que diferencian a ambas localizaciones, son una distinción suficiente para considerar si los residentes originales fueron o no afectados según las dimensiones propuestas, y, por tanto, si sus experiencias debieran estar contenidas por el término gentrificación.

Al respecto, se postula que una lectura del proceso sólo en términos materiales podría no ser suficiente, puesto que no estaría prestando atención también a los aspectos sociales que toman lugar durante el periodo de cohabitación con los nuevos residentes, el cual se extiende por mayor tiempo que en la gentrificación clásica. En este sentido, este trabajo se acoge a la postura de Davidson (2010) acerca de que el desplazamiento directo no es el único factor perjudicial para los residentes originales, y se propone que un contexto de nueva construcción sin resultado de desplazamiento directo en ninguno de los dos casos, nos permitirá precisamente conocer de qué otra formas los residentes originales estarían siendo afectados y qué rol juega la autopercepción de los residentes respecto a la competitividad urbana de sus geografías específicas.

Por lo tanto, esta investigación tiene el objetivo de conocer la experiencia subjetiva de los residentes originales de barrios del pericentro y de la periferia en torno a los procesos de “gentrificación de nueva construcción”. Para ello este trabajo propone, en primer lugar, centrarse en la experiencia de los residentes originales, puesto que no son testigos pasivos de los cambios, sino que actores afectados por las transformaciones que los rodean, cuya complejidad ha sido pasada por alto. En segundo lugar, analizar comparativamente los casos del pericentro y de la periferia, puesto que la llegada de equipamiento y servicios a la periferia -lugar del que ya comienzan a emerger nuevas investigaciones- podría aminorar la percepción de estar siendo afectados, debido a que cubren carencias previas. En tercer lugar, seguir el eje analítico que ofrecen los estudios de “calidad de vida urbana”, puesto que nos

van a permitir conocer si los cambios sociales y urbanos tras la gentrificación han ayudado o perjudicado la cotidianidad de los residentes originales en su barrio.

2.7 Pregunta de investigación

¿Cómo significan los residentes originales de barrios del pericentro y de la periferia los procesos de “gentrificación de nueva construcción”?

2.7.1 Objetivo general

Reconstruir los significados y la experiencia subjetiva de los residentes originales de barrios del pericentro y de la periferia en torno a los procesos de “gentrificación de nueva construcción”.

2.7.2 Objetivos específicos

- 1) Analizar la experiencia de los residentes originales de barrios gentrificados del pericentro y la periferia.
- 2) Comparar la significación de los residentes originales de barrios del pericentro y periferia en torno a aspectos sociales y materiales de la gentrificación.

CAPÍTULO 3: CASOS Y METODOLOGÍA

La principal fuente de información para este estudio cualitativo proviene de los residentes originales –entiéndanse como quienes habitaban el lugar previo a la gentrificación- de dos barrios gentrificados de la ciudad de Santiago de Chile. Este trabajo se centra en dicho segmento puesto que lo que busca es reconstruir los significados y la experiencia subjetiva de los residentes originales de barrios del pericentro y de la periferia en torno a los procesos de “gentrificación de nueva construcción”, ya que históricamente las principales resistencias a este proceso han sido puestas por parte de los habitantes originales, al sentir que son afectados por los cambios en su barrio, hasta llegado un punto en el que son desplazados.

Generalmente, los estudios se centran en el gentrificador clásico, en el gentrificador inmobiliario, en los nuevos vecinos, o en los residentes que fueron desplazados, por lo que

estudiar a los residentes originales que continúan en sus viviendas llena un vacío de conocimiento poco atendido, para lo cual se tomará como antecedentes los trabajos realizados por Davidson (2008), Doucet (2009) y Shaw y Hagemans (2015) en Europa y Oceanía. Doucet (2009) considera que este gesto es importante puesto que se trata de sujetos que “a menudo son ignorados en el debate que divide el proceso en ‘ganadores’ y ‘perdedores’. Las experiencias, expectativas, percepciones y preocupaciones de estos grupos aún no se han desarrollado completamente en la voluminosa literatura sobre gentrificación” (p.300).

3.1 Criterios de selección de casos

Los criterios para la elección del barrio fueron tres. El primero fue que correspondiera a las características de barrios gentrificados, es decir, que se haya invertido capital en una zona desvalorizada, que se promueva una clase media urbana, que tenga población adyacente de menor nivel socioeconómico y que produzca una estética que aluda a un mayor nivel socioeconómico. En segundo lugar, que los barrios correspondieran a la ubicación descrita en las discusiones latinoamericanas sobre gentrificación: barrios que tengan residentes originales en sectores adyacentes a las nuevas construcciones de condominios cerrados en el centro y la periferia. En tercer lugar, que fuera un proceso del cual ya se pudieran observar resultados, lo que se cumple, puesto que hay una distancia de al menos una década desde que se inició el proceso.

A su vez, los criterios para la elección de la población de los barrios también fueron tres. En primer lugar, que fueran habitantes originales del barrio, puesto que el objetivo es conocer las transformaciones en su calidad de vida desde sus propias observaciones y percepciones. En segundo lugar, que fueran residentes antiguos que en la actualidad continúen viviendo en el barrio. En tercer lugar, que fueran personas que hayan podido ser testigos de los cambios, es decir, que previo a la gentrificación hayan tenido una edad que les permita recordar cómo era la calidad de vida de aquel entonces, por lo que se ha delimitado 15 años como edad mínima cumplida para el inicio de la gentrificación.

3.2 Casos de estudio

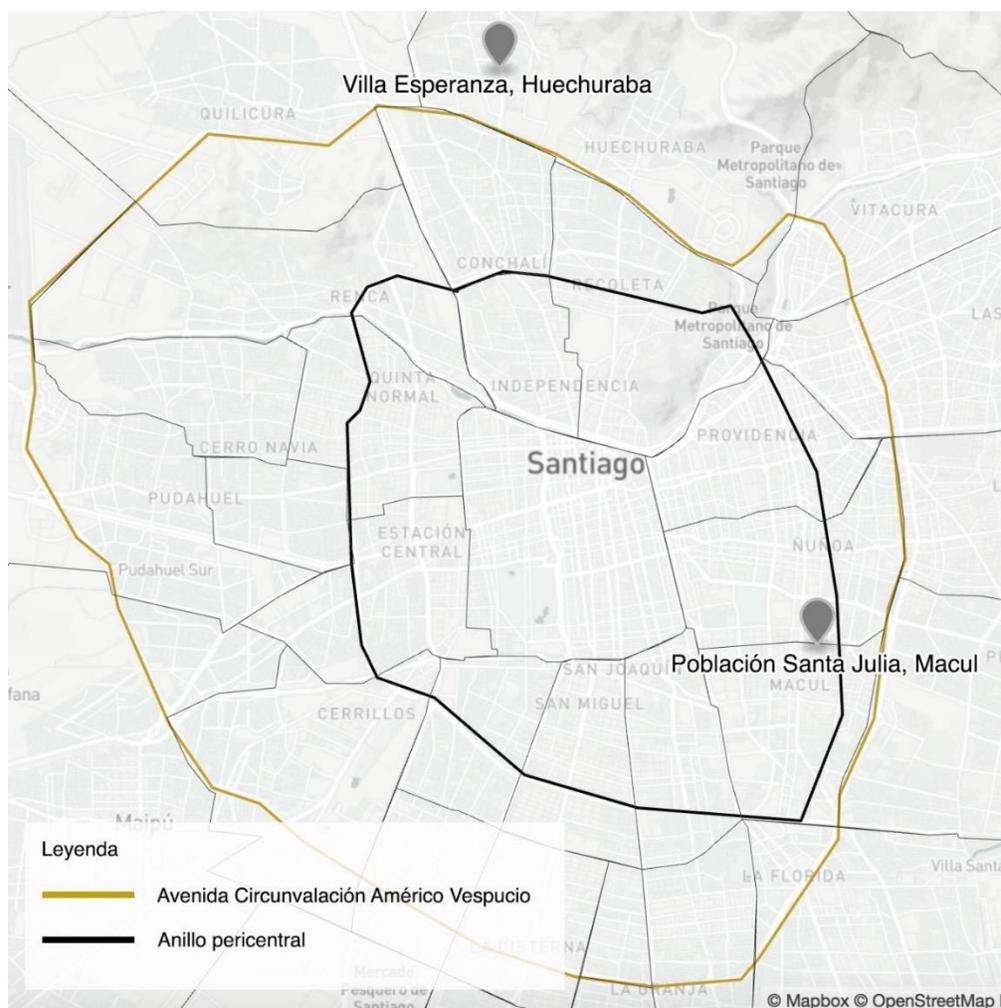
Los barrios seleccionados para este estudio son “Villa Esperanza” de la comuna de Huechuraba (periferia norte de Santiago), y el sector poniente de la “Población Santa Julia”

de la comuna de Macul (sector centro-sur de Santiago). En ambos casos los habitantes originales son personas de escasos recursos económicos que llegaron al sector durante la segunda mitad del siglo XX. El primer caso, se trata de personas que previamente habían vivido como allegados en casas de familiares o como arrendatarios (Garcés, 1997), y el segundo, de personas que provenían de asentamientos irregulares. En ambos casos la “gentrificación de nueva construcción” se desarrolló en el sector a través de edificaciones adyacentes a estos barrios, consolidándose en la actualidad.

“Villa Esperanza” de Huechuraba es un barrio que se creó en 1980, producto de la venta particular de un terreno no urbanizado, que no contemplaba condiciones mínimas de higiene ni habitabilidad, por lo que los pobladores asumieron colectivamente la construcción de las viviendas y la infraestructura básica (Garcés, 1997). Según Salcedo y Torres (2004), la llegada de los condominios generó la pavimentación y ampliación de la avenida principal Pedro Fontova, además de la llegada de iluminaria pública. En tanto, Garcés (1997:151) sostiene que “en la Villa Esperanza, el sentido comunitario estaba fuertemente desarrollado. De hecho, sus habitantes se denominan a sí mismos “comuneros”, en parte porque la forma en que fue planteada la venta de los terrenos utilizó el concepto de comunidad”.

A fines de los años noventa se comienzan a desarrollar los primeros proyectos residenciales en torno a la Avenida Pedro Fontova, calle que marca el límite oriente de la villa, y que actualmente se ha transformado en un sector residencial donde priman las “operaciones inmobiliarias de gran envergadura dirigidas al mercado de viviendas para sectores medios y medios-altos” (Municipalidad de Huechuraba, 2012:40). El sector se caracteriza por la amplia oferta de colegios particulares pagados de la comuna, comercio a través de strip centers, y gimnasios. Sin embargo, presenta congestión vehicular, no posee establecimientos educacionales públicos ni subvencionados, no dispone de infraestructura de salud pública, no existen recintos deportivos públicos, y las áreas verdes son en su mayoría privadas (Municipalidad de Huechuraba, 2012).

Figura 1: Localización de los barrios de estudio



Fuente: Elaboración propia a través de Mapbox; colaboración de Rubén Torres.

La “Población Santa Julia” de Macul, por su parte, se creó en 1965 en el marco de la “Operación Sitio”, donde fue designada por el Estado como lugar de destino para al menos cinco grupos de habitantes de asentamientos irregulares (Figuroa y Forray, 2014), quienes a través de créditos adquirieron el terreno con urbanización básica. Cortés y Figuroa (2012:6) sostienen que “en el diseño original, la población tenía equipamientos en el centro del territorio (comercio y equipamiento social) y en las unidades sur-poniente (salud y educación primaria) y nor-poniente (educación primaria)”, pero que hoy en día varios equipamientos ya no siguen operativos.

En 2004 el Estado designa como Zona de Desarrollo Prioritario, el sector que colinda por el poniente con en el eje Exequiel Fernández y por el oriente con la Población Santa Julia

(Arriagada, Gasic, López-Morales y Meza, 2013), promoviendo la densificación residencial a través de subsidios preferenciales. A partir de ese año se inicia la edificación con construcciones que alcanzaban los 30 pisos de altura, y que colindaban con la población compartiendo manzanas enteras (Municipalidad de Macul, 2014). Según Figueroa y Forray (2014:59), “estos desarrollos han ido modificando las alturas tradicionales del sector con la construcción de torres que superan los quince pisos y, de este modo, cercando y dando la espalda a la Población por su borde poniente”. Según Arriagada et al. (2013) las mayores mejoras para los habitantes antiguos del sector, son en equipamiento público.

El desarrollo de las entrevistas quedó delimitado en el caso de “Villa Esperanza” por Avenida Pedro Fontova, El Sauce, Pasaje H y Pasaje K, y en el caso de la “Población Santa Julia” por Avenida Macul, Brown sur, Los Olmos y Manuel Sánchez. Se contempló un total de 16 entrevistas semi-estructuradas, divididas en 8 entrevistados de Huechuraba y 8 de Macul, puesto que ello nos iba a permitir obtener suficiente información valiosa. En ambos casos las entrevistas son a personas mayores de edad que crecieron en el sector, lo que significa que para las personas de “Villa Esperanza” los entrevistados superan los 35 años, y en el caso de Macul, sobre los 30.

3.3 Metodología de investigación

La investigación se propone caracterizar y contextualizar las transformaciones que los habitantes originales del barrio gentrificado han experimentado, y que repercuten en su calidad de vida, a través de entrevistas semi-estructuradas. Ello significa trabajar en torno a una pauta de preguntas, las cuales a lo largo de la entrevista pueden dar paso a nuevas preguntas orientadas en torno al objetivo de investigación. “La principal preocupación debe ser escuchar a la persona entrevistada, los significados que transmite y que emergen de su propio contexto de significación, generado en el espacio dialógico” (Tonon, 2015:12).

La pauta de entrevista pregunta por los atributos presentes en las mediciones de “calidad de vida urbana”, que atendiendo a las distintas dimensiones de la vida en el barrio, da cuenta de la sostenibilidad del desarrollo en relación con la calidad de vida del individuo (Elarlane et al., 2013). En este sentido, si bien el entorno residencial debiera proporcionar un refugio de seguridad donde las personas puedan organizar sus actividades diarias, cuando la congruencia entre las personas y su entorno se deteriora, suelen ocurrir trastornos

emocionales, problemas de salud y desorden social (Oktay y Rüstemli, 2011), por lo que la creación de un entorno de vivienda que sea satisfactorio es el objetivo más importante en el desarrollo urbano.

Los estudios de calidad de vida urbana cubren distintas escalas urbanas como hogares, zonas o barrios, comunidades, ciudades, regiones, o incluso una nación (Marans y Stimson, 2011). Mientras que el hogar es entendido como las personas que ocupan la vivienda, el barrio se concibe como el espacio familiar en que los sujetos conocidos se envuelven en prácticas sociales y culturales; además se le considera integrado dentro de la vida familiar, generador de identidad, espacio de referencia, coordinador de diversos grados de privacidad, y de redes sociales de solidaridad y apoyo (Zanabria, 2015:153).

Si bien en su origen en 1970 la calidad de vida urbana se centró en escalas Likert, a partir de los años ochenta se comenzaron a emplear metodologías cualitativas con el objetivo de comprender el significado que las personas le dan a los hechos, situaciones y acciones en que participan (Tonon, 2015). Mikkelsen y Di Nucci (2015) sostienen que el empleo de indicadores objetivos, técnicas estadísticas y escalas macro-geográficas pueden no reflejar lo que ocurre a un nivel micro-social³, donde la experiencia vivida, la relación sujeto-lugar y las prácticas socio-espaciales proporcionan nuevas respuestas a la problemática socio-territorial de la investigación. De esta manera “es posible trabajar con escalas micro-geográficas en la recolección de datos primarios, que permiten un acercamiento directo a los sujetos y sus evaluaciones con respecto a la calidad de vida” (p.78). En esta línea, la metodología cualitativa sería preferible sobre indicadores cuantitativos en al menos tres casos: cuando no hay disponibilidad de información cuantitativa, cuando el atributo de interés es inherentemente no medible (como ocurre con variables de carácter cultural o político), y cuando las consideraciones de los costos se convierten en un factor determinante (Gallopín, 2006, en Tonon, 2015:78).

Para las entrevistas, se proponen los atributos presentes en Oktay y Marans, 2010; Oktay y Rüstemli, 2011; y Elariane et al., 2013, puesto que ofrecen una descripción detallada de características acordes a las transformaciones específicas que distintas investigaciones han descrito que ocurren en barrios gentrificados. Las entrevistas nos permitirán conocer el

³ Según Smith (2012:320), el avance de la gentrificación tiene su propia microgeografía, manzana a manzana, que “puede tratarse de un proceso intermitente (*stop-and-go process*) como de una suave progresión”.

proceso de gentrificación para dichos habitantes desde su propia vinculación con el entorno, en cómo este proceso ha irrumpido en sus vidas cotidianas, cómo ha sido el contacto con el nuevo residente, y en de qué manera se consideran beneficiados o perjudicados. Se ha considerado la entrevista y no otro método cualitativo puesto que queremos llegar a las historias de los habitantes originales de manera individual, para conocer la significación que personalmente hacen de lo vivido en este proceso.

A través de esta técnica podemos acceder a información más íntima de la que se podría lograr con métodos que implican una colectividad mayor, como el focus group. Por otra parte, como ventaja frente a la entrevista cerrada, la entrevista semi-estructurada nos permite “hacer un mejor uso de los potenciales productores de conocimiento a través de los diálogos al permitirles más libertad de acción en el seguimiento de cualquier ángulo considerado importante por el entrevistado” (Brinkmann, 2012:85). En tanto, en comparación con la entrevista no estructurada, los temas se centran en lo que consideramos importante para el proyecto de investigación.

El contacto con los potenciales entrevistados se entabla a través de visitas a terreno, y la estrategia consiste en generar el efecto “bola de nieve”, donde al informante clave se le explica de qué se va a tratar la investigación. Cada entrevistado lee y firma -previo a la entrevista- una carta de consentimiento informado. Tonon (2015) recomienda que sea el investigador quien lleve a cabo las entrevistas, el que las lea y las transcriba, con el fin de que aumente la familiaridad con los datos, lo que a su vez permitirá que rememore imágenes, los tonos, las inflexiones de la voz, y todos los códigos de comunicación que sean significativos. Con el fin de contribuir al estudio, también se escribirán notas de campo que servirán para poder desarrollar descripciones densas y se tomarán fotografías de los barrios que permitan graficar el proceso en sus distintas tipologías.

3.4 Dimensión de análisis

El presente trabajo considera 10 distintos atributos de calidad de vida urbana, los cuales dicen relación con los efectos que se han detectado que la gentrificación tendría en la población original, tanto en el aspecto social como en el aspecto físico del barrio. La presencia de estos atributos debe ser analizada puesto que la discusión es precisamente si

estos contribuyen u obstaculizan los objetivos de las personas dentro de los espacios urbanos gentrificados, aunque con las entrevistas este número podría variar.

Como ya se mencionó, la decisión de dividir el análisis en una dimensión social y otra que aluda a los aspectos materiales, se debe a que es necesaria una comprensión del proceso que contemple distintos atributos que no se entrapen en ser o no perjudicados por equipamiento público y privado, sino que también explore las relaciones sociales durante el periodo de cohabitación, que en la “gentrificación de nueva construcción” es más extendido. En el contexto de barrios que han sido gentrificados, estos atributos deben ser preguntados en torno a los cambios que los habitantes antiguos han observado en el lugar a raíz de la gentrificación, contemplando también el balance que las propias personas hacen a nivel general de la realidad vivida.

A continuación, el detalle de las dimensiones de análisis:

Integración social: Significados que le dan los residentes originales a la relación con sus nuevos vecinos, dando cuenta de los espacios en los que interactúan, qué tipo de relación mantienen entre ellos, si hay eventos que estén fomentando la interacción, y si perciben cierta inseguridad interfiriendo en las relaciones. De manera comparativa, conoceremos si la situación de aislamiento o de conectividad respecto a sus lugares de trabajo o de eventos de recreación, influyen en la facilitación y generación de instancias de encuentro, lo que será capturado a través de:

- a) Relación entre vecinos: Si hay relación cordial y de amabilidad entre los vecinos (Oktay y Rüstemli, 2011:243); si han forman parte de su red de apoyo social (Oktay y Rüstemli, 2011:239).
- b) Eventos recreativos: Eventos culturales y recreativos (Oktay y Marans, 2010:1609).
- c) Organización comunitaria: Si las personas identifican los problemas del barrio y se organizan para solucionarlos (Oktay y Rüstemli, 2011:239); si participan en la toma de decisiones sobre el barrio (Elariane el al., 2013:92).
- d) Sentido de pertenencia: Sentido de pertenencia y apego por el lugar (Oktay y Rüstemli, 2011:239; Oktay y Marans, 2010:1609).
- e) Nuevas oportunidades de empleo: Proporciona oportunidades de empleo (Elariane el al., 2013:92).

Integración urbana: significado que le dan los residentes originales al proceso de cambio urbano que implica la llegada de nuevo equipamiento público y privado al sector, dando cuenta de los problemas y soluciones actuales que les ha significado su llegada. De manera comparativa conoceremos si la situación previa de conectividad y equipamiento está jugando un papel importante al momento de evaluar si están siendo beneficiados o perjudicados, lo que será capturado a través de:

- f) Lugares públicos de interacción: Espacios abiertos donde se promueven las buenas relaciones e interacción diaria entre las personas (Elariane el al., 2013:92); se ofrecen lugares donde los niños jueguen (Oktay y Rüstemli, 2011:239).
- g) Instalaciones y servicios públicos: Pregunta por las áreas verdes distribuidas dentro del barrio (Elariane el al., 2013:92); calidad de las escuelas, espacios públicos y transporte público (Oktay y Rüstemli, 2011:239) e intensidad del tráfico (Oktay y Marans, 2010:1609).
- h) Servicios privados asequibles: Servicios e instalaciones asequibles y que cubran las necesidades de las personas (Elariane el al., 2013:92).
- i) Carácter estético del entorno: Mejora del carácter estético del entorno construido (Elariane el al., 2013:92).
- j) Respeto por el patrimonio: Se promueve la identidad de la comunidad mediante la preservación de los restos patrimoniales e históricos, donde la arquitectura responde a su contexto (Elariane el al., 2013:92).

CAPÍTULO 4: RESULTADOS

Durante el mes de septiembre de 2016 se realizaron un total de 16 entrevistas⁴, 8 en Huechuraba y 8 en Macul. La estrategia que se utilizó para contactar a las personas en el caso de la Población Santa Julia fue la del efecto “bola de nieve”, donde se tuvo un informante clave al que, a través de una reunión personal, se le hizo entrega de un flyer con la información relevante a entregar a los potenciales primeros entrevistados. En el caso de Villa Esperanza, se les contactó por medio de la asistencia a una reunión ligada al bienestar y

⁴ En el Apéndice se encuentra la lista con las fechas y nombres de los entrevistados.

deporte, y por medio de conversaciones informales con distintos residentes del barrio. Posteriormente, la información proveniente de las entrevistas fue transcrita, para luego ser procesada a través del software ATLAS.ti, desde donde se extrajo un aproximado de 700 citas relevantes, con atributos emergentes como “estigma del barrio”, “presión de inmobiliarias”, “presión del gobierno local” y “proyección del barrio”.

4.1 Integración social

La integración social en ambos barrios tiene distintas aristas comunes a las que atender, ya que encontramos al unísono (1) relaciones laborales que se presentan como la principal interacción entre ambas comunidades; (2) tensiones respecto a los usos y prácticas en torno al espacio público de las calles; y (3) la activación del estigma por parte de los nuevos residentes, lo que ha generado distintas estrategias para poder desprenderse de esas imágenes negativas.

Siguiendo la división que plantea Habermas (1987) respecto a integración social e integración “sistémica” o funcional, daremos cuenta de cómo la falta de significados que tengan validez en ambas comunidades y que haya interés en que esto ocurra, genera dificultades en que se produzca una acción comunicativa eficaz, en que se logren entendimientos y por tanto, se llegue a ciertos acuerdos. Ello estaría llevando a que haya malos entendidos respecto al uso del espacio compartido, y a que se generen imágenes negativas que no se cuestionan. De este modo, los resultados nos indican que la principal relación que se produce es funcional (integración sistémica) pues toma lugar a través de las oportunidades de trabajo.

4.1.1 Relación laboral como relación predominante

Los residentes originales de ambos barrios mantienen principalmente relaciones laborales con los nuevos vecinos de clase media, y no se llegan a generar instancias mayores de convivencia en otros lugares. Por lo tanto, se trata de una integración funcional en torno a oportunidades de trabajo, sin compartir un mundo de la vida en común de interacciones comunicativas en relación a la socialización, cultura común o normas sociales comunes (Habermas, 1987).

Si bien, autores como Vigdor (2002), Atkinson (2002), y Freeman y Brancoli (2004), entre otros, sostenían que los nuevos residentes podían beneficiarse a través de los nuevos servicios, de la estimulación del empleo local, y de la creación de nuevas fuentes laborales, no se había documentado el hecho de que la relación más importante que pudiera sostenerse entre los dos grupos fuera a través del trabajo. Los residentes originales destacan tener empleos más cerca, y valoran que los nuevos vecinos estén asistiendo a los negocios del sector (en el caso de la Población Santa Julia) y a los negocios de los habitantes originales (en el caso de Villa Esperanza).

Los empleos mencionados en Villa Esperanza son asesoras del hogar, jardineros, gasfíter, pintura, y construcción. Al respecto Elena, residente original del barrio, cuenta: “el único acceso que tenemos nosotros es si podemos trabajar con ellos. Yo trabajé muchos años aquí con dos familias”. Debido a la demanda detectada, dentro de la villa se instaló una agencia de empleo, aunque dicen que generalmente cada uno se va armando sus contactos mediante recomendaciones. Así, por ejemplo, Julia relata: “mis hijos han trabajado con esas personas. Mi hija está trabajando con una familia, la quieren mucho porque es responsable y sabe cocinar muy bien, hace repostería light, tiene máquinas, y probablemente el día de mañana se ponga con un local para vender esas cosas”.

En el caso de la Población Santa Julia mencionan los mismos empleos que en la villa, a los que añaden cuidadores de ancianos, nocheros de los edificios, y retiro de escombros; y que han potenciado negocios locales como los de lavandería y de costura. Al igual que en el caso de Villa Esperanza, estos empleos han sido de utilidad también para las nuevas generaciones, quienes realizan estos trabajos no restrictivamente como actividad a la que se pretenden dedicar toda la vida, sino como un medio para lograr otros fines. Así, por ejemplo, Teresa, residente de la población, cuenta: “mucha gente se fue a trabajar a las constructoras, a trabajar en las faenas. Y otra es que algunos se quedaron ahí haciendo aseo, cuidando ancianos, a la misma gente que va llegando. Por ejemplo, mi hijo trabaja de nochero ahí en el edificio de la vuelta, trabaja en la noche cuidando el edificio, con eso se paga sus estudios”.

Fuera del ámbito laboral, los residentes originales hablan de actividades acotadas y puntuales en las que se generan espacios compartidos. En el caso de Villa Esperanza destaca la proyección de películas en su plaza interior, Halloween y procesiones de la virgen. En el caso de la Población Santa Julia los residentes originales invitan a los nuevos residentes a sus

talleres deportivos y celebraciones como la del día del niño, a las que muy pocas veces llegan. Al respecto, Margarita relata: “nosotros hacemos actividades en las calles generalmente como Junta de Vecinos, pero la gente de los edificios no se acerca, ellos ponte tú el sábado miraban desde las ventanas de esos edificios, pero no salían”. Como explicación que se dan a ellos mismos, está el hecho de que los nuevos residentes al tener otro nivel de ingreso, preferirían asistir, por ejemplo, a gimnasios privados en vez de participar en los talleres deportivos de la población. En cuanto a esto, Davidson (2010) ya adelantaba que los desarrollos de nueva construcción traen su propio equipamiento privado como gimnasios y piscinas, lo que se presta para restringir aún más las relaciones sociales.

Ante situaciones como la descrita, en el caso de la Población Santa Julia consideran que viven en mundos aparte, donde los nuevos vecinos hacen su vida en los espacios de esparcimiento que tienen de manera interna en sus condominios, y que nunca transitan por la población, salvo contadas ocasiones. Frente a este escenario, Margarita señala: “ellos siempre están dentro de los edificios, y como tienen patio, una especie de plaza ellos ahí hacen su vida, de la reja para adentro, no comparten con la gente de los alrededores”. Así también lo hace notar Enrique, cuando cuenta que: “ellos viven su mundo, viven en su comunidad. No hay una participación real, ellos viven otro mundo. Ellos viven absolutamente aparte de nosotros”. Esto va dibujando marcadas diferencias respecto a la gentrificación clásica, donde tanto nuevos como antiguos residentes comparten (aunque por un tiempo limitado) una misma construcción (Davidson, 2010).

En cambio, en el caso de Villa Esperanza, además del ámbito laboral señalado previamente, los residentes originales destacan la capilla de la villa como un lugar donde comparten y se saludan, aunque se trataría de personas a quienes sólo ven en dichas instancias; en este sentido, Fresia cuenta que la dinámica es la siguiente: “conversaciones no, nada más llegan, el saludo, la paz y se van, y uno se viene para su casa también, todos tenemos cosas que hacer”. Sin embargo, cuentan que cuando se construyó una parroquia en los lugares más acomodados del sector, la afluencia a la capilla bajó, por lo que sólo estarían asistiendo los residentes originales y los residentes de los condominios más cercanos:

“Compartíamos con los de los condominios cuando toda la gente venía a esta capilla, porque ahora hicieron otra capilla para ellos. Para allá hay una grandota que es para los de cuello (...) ¿quién va a ir a misa allá? Se dan cuenta al tiro de que uno no es igual a ellos” (Elena).

Por lo tanto, tomando en cuenta todo lo anterior, en ambos casos no habría integración social, sino que la integración sería puramente funcional, entendida dentro de su plexo de acción (el trabajo), donde los procesos de intercambio se efectúan a través de sus límites (Habermas, 1987). Sin embargo, el hecho de que la integración sea eminentemente sistémica, no debe ser interpretado únicamente como un escollo para la integración, sino que autores como Alvarez-Rivadulla (2007) y Manzi y Smith (2005) sugieren que no se pueden hacer diagnósticos negativos si realmente en el pasado estos grupos tampoco estaban integrados, o si incluso no habían tenido ningún tipo de contacto.

Por lo tanto, el proceso no tendría que ser visto como un resultado negativo de integración, sino que -aunque sólo sea sistémica- podríamos estar en presencia de una integración sin precedente entre dos comunidades. En este contexto, la integración por la vía del trabajo representa el acceso a diversas redes sociales de vecinos de mayores ingresos, lo que conduce a mayores oportunidades de empleo (Atkinson, 2002; Freeman y Brancoli, 2004; Chaskin y Joseph, 2013). Si bien los lazos que se forman a través de este tipo de relación son lazos débiles, Granovetter (1983) sostiene que este tipo de lazos son de vital importancia para la integración del individuo a la ciudad moderna, puesto que abre la posibilidad de movilidad al proporcionar a las personas recursos disponibles más allá de su círculo social, que les facilitan, por ejemplo, ampliar la posibilidad de nuevos trabajos, mayor acceso a información y recursos.

Estos nuevos trabajos les significarían adicionalmente a los residentes originales de la periferia, el acercamiento a fuentes laborales que antes no tenían en sus alrededores, cuya carencia está asociada a la exclusión social (Jirón y Mansilla, 2013). De esta manera, el mercado inmobiliario en un escenario de escasa planificación, se estaría haciendo cargo de manera residual -sin haber sido éste su propósito- de proporcionar un espacio en el que se generan redes de contacto laborales que son beneficiosas para los residentes originales.

Chaskin y Joseph (2013) sostienen que el acceso a diversas redes sociales de vecinos de mayores ingresos puede conducir a una mayor capacidad de respuesta de los políticos. Esto sólo se vio reflejado al inicio de ambos proyectos, que es cuando comienza a generarse un cambio respecto al equipamiento público y privado; sin embargo, posteriormente la capacidad de respuesta no ha sido la que podría esperarse. En el caso de la periferia los residentes originales hablan de la necesidad de mayores salidas viales, y en el caso del

pericentro hablan de problemas con los desagües y baja presión del agua, lo que en ninguno de los casos estaría teniendo una respuesta inmediata asociada al hecho de que también se vean perjudicados los residentes de clase media.

4.1.2 Tensiones sobre diferentes prácticas dentro de un mismo espacio

El no compartir un mundo de la vida en común de interacciones comunicativas hace que también se generen tensiones respecto a las prácticas que realizan en el espacio público, puesto que las distintas comunidades no le atribuyen a la calle los mismos significados, lo que genera disputas por el territorio en un contexto que carece de comunicación. En el uso de la calle (entendida como situación que representa un fragmento del mundo de la vida), se estarían jugando distintas pretensiones de validez. Sin embargo, como la tentativa de entendimiento ha fracasado, el consenso que normalmente representa una condición para la persecución de un fin, se ha convertido en el fin mismo (Habermas, 1987).

Mientras que los residentes originales conciben la calle como un lugar donde transitar, hacer vida social y donde los niños juegan, en sus relatos subyace que los nuevos residentes le están dando un uso principalmente como estacionamiento y para movilizarse a altas velocidades, lo que ha vuelto incompatibles las dos concepciones que tienen del uso público de la calle, al punto de que en ambos casos los residentes originales han increpado a los conductores (nuevos residentes). Al respecto, Fraser (2004) sostiene que se podrían generar disputas sobre el uso adecuado del espacio público, donde pone de ejemplo un caso particular de Washington DC donde mientras los residentes originales hacen santuarios en las calles para conmemorar la muerte de vecinos que murieron de forma violenta, éstos no son bien vistos por los recién llegados, por lo que son retirados. Pese a que los vuelven a armar, tras su continuo desarme los deudos se cansan y los santuarios desaparecen.

Con la llegada de los nuevos residentes, los habitantes de Villa Esperanza, que hasta entonces vivían en un entorno campestre, comenzaron a sentirse afectados por los bocinazos, frenazos fuertes, el ruido vehicular y las altas velocidades a las que pasan los vehículos, lo que habría provocado al menos dos desenlaces fatales dentro de la villa. Al respecto, Juana, residente original, reprocha que el tráfico no sólo se debe a que llegaron más personas, sino

que también a que hay más de un vehículo por familia: “hay gente de los de arriba⁵ que no tienen sólo un coche. Tienen desde la chiquillita jovencita, que tiene una camioneta, una 4x4 o tiene una Tucson, y que se maneja solita. Apenas le ves tú la cabeza porque son chiquitas, son niñas jovencitas, flaquitas con los ojitos azules”.

Ante esto, señalan que en ocasiones se sienten pasados a llevar por los residentes de los condominios cuando los autos transitan a toda velocidad fuera de la villa, y también cuando ingresan a la villa para comprar o consumir alguno de los servicios que ofrecen a precios más económicos. Según señalan, los nuevos residentes mantendrían las velocidades que alcanzan en la avenida al entrar a los angostos pasajes de la villa, poniendo en riesgo la vida de los niños que juegan en la calle, lo que además de desenlaces fatales, desencadena discusiones entre los miembros de ambas comunidades:

“Una vez venía una señora de allá arriba de los condominios, volando por aquí pasa por la calle y había una niñita chica. Gracias a Dios que yo corro, arranco y tomo a la niña sino la deja molida. Fue tanta la rabia que me dio, que yo a la mujer la seguí, y yo no soy peleadora, pero en ese momento me dio rabia porque me sentí pasada a llevar. Le dije yo: «sabe por qué, porque viven de allá arriba y nosotros somos pobres, somos humildes, usted pasa con la camioneta de esa manera»” (Julia).

Una situación similar se vive en la Población Santa Julia, donde los residentes originales señalan que debido a la falta de espacios recreativos para los niños (no pueden usar la cancha que existe en la población puesto que por ella se cobra arriendo), éstos hacen uso de las calles para jugar, pero que el constante movimiento de los nuevos vehículos ha convertido esto en un problema, dando paso a tensiones sobre el espacio compartido. Por ejemplo, Nancy señala que “en muchos aspectos a nosotros nos han quitado espacios y aquí los niños ya no tienen donde jugar si no es en la calle”. A su vez, Margarita añade que “los niños ya no pueden salir a jugar afuera un rato porque están constantemente los vehículos pasando”.

Por lo tanto, esta falta de entendimiento respecto a los usos de la calle, ha provocado discusiones que, aunque resuelven los malos entendidos del momento, no son eficaces en generar un cambio en la acción a través del consenso, lo que ha llegado a provocar la muerte de dos personas en el caso de la periferia, según lo reportado. Si bien ambas comunidades comparten reglas del tránsito que les restringen ciertas conductas en torno a la calle, cada una

⁵ Los residentes originales de Villa Esperanza denominan “los de arriba” a los nuevos residentes que viven en los condominios que colindan con la Avenida Pedro Fontova en la parte más norte de la avenida, tomando en cuenta que se trata de una avenida recta que mientras más al norte más se aleja de Américo Vespucio.

continúa operando bajo el acervo de saberes que le es culturalmente más propio debido a su continuidad y coherencia.

En la literatura sobre gentrificación también se habla de tensiones que ocurrirían por medio de actividades como asados en la calle, juegos ruidosos o música fuerte, que serían consideradas normales para los residentes originales e incómodas para los nuevos (Doucet, 2009; Chaskin y Joseph, 2013), sin embargo, estas tensiones han sido estudiadas respecto a la visión de los nuevos residentes, y no de las poblaciones de menos recursos. Al respecto, en ninguno de los casos los residentes originales reportaron haber recibido quejas, sino que destacan las tensiones exploradas respecto al uso de calle, y tensiones respecto a la activación del estigma.

4.1.3 Activación del estigma en torno a una imagen delictiva

En ambos casos se habría activado el estigma del lugar por parte de los nuevos residentes, aunque señalan que no es algo que se comunique de manera abierta, sino que a través de casos puntuales se van enterando de las imágenes discursivas negativas que se han generado en torno a ellos. Generalmente los residentes originales recuerdan eventos específicos de los que fueron protagonistas, otros que escucharon, o acciones que interpretaron como prejuicio. Como hay pocas actividades que sirvan de instancia para comunicarse y desplegar los recursos necesarios para contradecir las imágenes negativas que se han formado en torno a su comunidad, se estaría generando en los residentes originales el malestar de sentir que están siendo juzgados con antelación.

Los residentes de Villa Esperanza consideran que no fueron estigmatizados previo a la llegada de los nuevos vecinos, puesto que -según dicen- nadie sabía de la existencia de la villa. Al respecto, señalan que los nuevos residentes se han formado una imagen de ellos que se asocia a la delincuencia y pobreza, aunque hay algunas respuestas que sugieren que esta asociación no es tan compartida por todos. Lo anterior ocurre porque los pobladores de Villa Esperanza sostienen que los actos delictivos son realizados por personas ajenas a la comunidad, quienes luego de robar se van a esconder a la villa. Algunos entrevistados manifiestan que los nuevos vecinos estarían al tanto de esta situación, es decir, en conocimiento de que los delincuentes no provienen de la villa, idea que ellos mismos tratan

de reforzar. Por ejemplo, Juan, quien fuera presidente de la Junta de Vecinos de la villa, señala:

“La constructora me llamó una vez por la delincuencia que había aquí, para ponernos de acuerdo en qué podíamos hacer sobre la delincuencia, por eso es que después nosotros cerramos toda la comunidad, porque a veces robaban un auto y los venían aquí a buscar los carabineros, desmantelados aquí en la comunidad”.

Una experiencia similar ocurre en la Población Santa Julia, donde consideran que el estigma estaría operando en la falta de relación entre vecinos, y critican el hecho de que ellos no se den el trabajo de analizar si esa imagen corresponde o no a la realidad. En este aspecto, el sentido de inseguridad de las nuevas comunidades estaría reforzando las estructuras de fragmentación y, por lo tanto, bloqueando las relaciones (Galleguillos e Inzulza, 2004). Al respecto, Nancy cuenta: “nosotros entregamos volantes en los edificios para que sepan qué actividades estamos haciendo y que no sólo se tiran balas”. Además, señalan que los nuevos residentes que entran a la población sólo lo hacen a las primeras calles. Por lo tanto, dicha visión estigmatizada no sería de manera homogénea en toda la población, ya que –según cuentan- la parte más externa de la población sería considerada más segura, marcando el límite de hasta dónde llegan.

Los residentes originales de ambos barrios mencionan episodios puntuales en los que recuerdan haber sido apuntados como el barrio discordante y estigmatizado del sector. Isabel, de la Población Santa Julia, cuenta:

“Yo he estado en dos condominios y conozco las amistades de mi hija, son más o menos de la misma edad, 15 a 16 años, y no van en el colegio de la población, van al Salesianos. Ella los conoció porque participó en scout, entonces ahí se relaciona con ellos. He conversado con ellos y con la mamá de uno de los niños, y tienen una visión de la población, así como ¡uff, heavy! El tráfico, el asalto, los balazos y todas esas cosas, para ellos es impresionante”.

Lo mismo ocurre en Villa Esperanza, donde Julia, una residente original del barrio, cuenta que una vez escuchó de un conocido actor que vive en el sector, que le incomodaba vivir cerca de la villa ya que podría tener problemas de delincuencia: “A mí me dio mucha rabia porque delincuencia aquí es muy difícil porque hay pocos chiquillos jóvenes, y los que estaban chiquitos cuando llegamos acá, ahora están grandes, casados y son todos profesionales y no tienen ni una necesidad de andar haciendo ninguna porquería. Y los chiquititos todavía están en la escuela”. Otra de las residentes originales de la villa, también recuerda un episodio puntual con quien fuera su patrón:

“Querían echarnos de acá, no nos querían aquí porque éramos como un campamento. Yo misma lo escuché donde trabajaba, el mismo señor donde trabajaba me decía que a nosotros nos iban a echar de aquí. Yo le dije que cómo nos iban a echar, si nosotros habíamos comprado acá particular igual que ellos y no les debemos a nadie, e incluso los de allá les deben a todos. Con rabia les respondí eso porque es como quien dice «hay un perrito en la calle, lo vamos a echar» y eso no debe ser” (Fresia).

Como respuesta frente a estas imágenes con las que se ha empañado su barrio, generan discursos que puedan ir contrarrestando la carga simbólica del estigma. En el caso de la periferia, el discurso es desentenderse de la delincuencia, la cual según cuentan no tiene su origen en la villa, sino que es gente externa la que comete el acto delictivo y luego se oculta en el barrio. En el caso del pericentro esto ocurre a través de los llamados que hacen a los nuevos vecinos para que se integren a las actividades que se realizan en el barrio, y así puedan conocer de cerca la situación de la población, mostrándoles que nadie responde al perfil delictivo que se han hecho de ellos, y que es la parte más interna de la población, y no la externa, la que se condice con esas imágenes negativas.

4.2 Integración Urbana

Respecto a la integración urbana, ambos barrios tienen tres características que son importantes de analizar y de comparar, que constan de (1) la llegada de nuevo equipamiento público; (2) la llegada de nuevos servicios privados; y (3) la presión privada y pública sobre las viviendas de los residentes originales, lo que pone en entredicho las posibilidades de permanecer en el lugar, ya que podrían perder la capacidad de controlar su espacio (elemento importante para la integración), si ceden ante las presiones. Como daremos cuenta, a diferencia de la integración social donde encontramos experiencias más homologables en ambos casos, la integración urbana toma un cariz distinto en cada uno de los contextos.

Al respecto, los resultados a continuación nos darán a conocer que pese a que la llegada de nuevo equipamiento público y servicios privados ha significado la integración a la ciudad (en periferia) y mayor seguridad al integrarse al sector (en el pericentro), el acercamiento geográfico con las nuevas construcciones también ha despertado en los residentes originales la conciencia de su relativa precariedad en temas como servicios privados asequibles (periferia) o áreas públicas de esparcimiento (pericentro). Además, saben que sobre sus terrenos se depositan intereses comerciales por parte de las inmobiliarias y también intereses

por parte del municipio, donde éste último es el más cuestionado ya que -según los residentes originales- estaría siendo motivado por el estigma.

4.2.1 Nuevo equipamiento público es valorado por los residentes originales

La llegada de nuevo equipamiento público fue parte de los testimonios de los residentes originales, donde se perciben diferencias importantes que tienen que ver con la situación previa. Mientras al caso de la periferia le significó la integración a la ciudad, al caso del pericentro sólo le significó estar mejor integrado a su sector, del cual estaba separado por un par de calles conflictivas en cuanto a temas de seguridad.

En el caso de la periferia, junto a las nuevas construcciones, se pavimentó la avenida principal (la cual los conecta a la Circunvalación Américo Vespucio, que rodea la ciudad), y llegó transporte público, iluminación pública y agua potable. Mientras algunos miran la pérdida del carácter campestre con nostalgia, otros lo consideran como un cambio positivo ligado al desarrollo: “llevábamos veintitantos años aquí y sabíamos que en algún momento el desarrollo iba a llegar, pero pensamos que iba a ser más lento y fue bastante más rápido de lo que nosotros pronosticábamos” (Rubén). Esto le significó mejoras sustanciales respecto a su integración a la ciudad, de la cual estaban conectados de manera precaria. Sus relatos discurren en torno a una situación previa en la que debían atravesar caminos de tierra para llevar a sus hijos a la escuela y para llegar a sus lugares de trabajo, trasladándose a pie, en bicicleta, en tractores o en furgones informales.

Estos cambios importantes en equipamiento concuerdan con la idea de que sobre los proyectos inmobiliarios de los suburbios recaería una presión sostenida por ser competitivos (Markley y Sharma, 2016). En este sentido, Fresia, una de las residentes originales, indica: “Favorecieron mi calidad de vida porque tenemos calles, alcantarillado que tampoco teníamos, recién el 2010 empezaron a hacer el alcantarillado; el agua, la luz todas esas cosas influyó mucho porque le mejora a uno la calidad de vida”. Por lo tanto, estos cambios fueron importantes en suplir carencias previas, mediando en las opiniones críticas respecto a los cambios urbanos, como adelantaban Vigdor (2002) y Doucet (2009), e incluso varios de los entrevistados coincidieron con que con ello se aumentó la plusvalía de sus propios terrenos.

El barrio del pericentro, por otro lado, ya estaba integrado a la ciudad, sin embargo, las áreas que estaban deshabitadas y que están entre medio de ellos y una de las avenidas

principales (Avenida Macul), eran ocupadas -según sus propios relatos- por delincuentes y drogadictos, e incluso reportan haber sido asaltados en el lugar. Frente a este escenario, el nuevo equipamiento en términos de iluminaria y el cambio a un uso residencial, les significó un aporte en temas de seguridad y, por tanto, la oportunidad de poder transitar con menos aprensión por las calles que los rodean. Al respecto, aunque sienten que en temas de seguridad ha habido un cambio positivo, cuestionan que los resultados le hayan generado beneficios sustantivos a la comunidad: “en cierto modo se favoreció porque hay cosas que las arreglaron, las veredas de aquí para allá, pero para adentro no nos beneficia en nada, para acá no hay ningún beneficio” (Nelyda).

Junto a las nuevas construcciones, en la Población Santa Julia se plantaron árboles que le dan una imagen estética que les resulta armoniosa, sin embargo, además de eso, no hay nuevas áreas verdes, lo que les va generando malestar puesto que las plazas que llegaron junto a las construcciones son plazas privadas de acceso restringido, mientras que ellos cuentan con reducidos espacios de esparcimiento. En este sentido, se van dando cuenta de la precariedad relativa que perciben en su propio barrio: “Hacen como unas plazolecitas, las hacen dentro de su condominio donde nosotros no tenemos ninguna participación, ni los niños nuestros” (Nelyda); “En Los Olmos yo vi que tenían un parque interno, tenían un parque muy bonito. Pero uno lógico que no puede acceder” (Sonia).

El tema de la falta de áreas verdes es compartido por Villa Esperanza, aunque de parte de esta comunidad, casi no hubo críticas en torno a la existencia de plazas privadas, con excepciones como la que cuenta Julia: “Tuvimos un problema acá arriba porque hicieron un parque y lo cerraron para ellos, no podíamos ir. Fuimos dos veces, y después a la tercera no era para nosotros. Cuando los niños estaban más chicos fuimos y nos dijeron «No, si esto es de nosotros»”. A pesar de esta opinión, en la periferia se muestran como menos críticos al compararse con el equipamiento de los nuevos residentes, lo que se grafica claramente en la opinión de Juan, compartida por otros vecinos: “Yo creo que cada cual se las rasguña como puede. Yo me quedo con lo que está aquí, está lindo lo mío también, no envidia ni menosprecio nada de nadie, cada cual se rasguña con sus uñas como puede, así está el asunto ahora”.

Por lo tanto, habría una actitud distinta por parte de los residentes originales del pericentro, quienes están entramados en pequeñas prácticas para contrarrestar las carencias

que perciben al compararse con los nuevos residentes. Tal como señala Davidson (2010), la percepción de “ellos” y “nosotros” está mediada por la arquitectura, siendo fundamental para generar la distinción social. En este sentido, las nuevas construcciones se han transformado en una suerte de espejo que da cuenta de la precariedad relativa de sus barrios, como bien grafica Margarita: “La gente entra y ve el contraste de lo que es la construcción en sí con sus juegos, con sus cosas; nosotros acá no tenemos plazas con juegos, con cosas así porque han desaparecido con el tiempo, y eso es como que se ve doble personalidad”.

Al respecto, Freeman, (2005) y Chaskin y Joseph (2013) señalaban que el encuentro entre estas comunidades podría generar cambios en los residentes de bajos ingresos, para quienes la población entrante podría llegar a servir de modelo. De este modo, Teresa cuenta:

“Nosotros no teníamos la plaza y la hicimos después de que empezaron los edificios. Teníamos un terreno baldío ahí que tenía puras piedras, y nos tomamos ese terreno, picamos y todos colaboramos, desde el más chico al más grande, vino gente de otros lados, todos con el mismo objetivo, y quedó”.

Figura 2: Plaza constuida por los vecinos de la Población Santa Julia (pericentro)



Fuente: Archivo personal.

En la literatura sobre gentrificación, se señala que uno de los beneficios de la llegada de los nuevos residentes de clase media, es que la carga impositiva que se debe pagar por la vivienda podría aumentar y mejorar los servicios públicos. Al respecto, ninguno de los casos dio cuenta de beneficios en estas materias tras la llegada de los nuevos residentes, sino que la llegada del nuevo contingente público habría ocurrido inicialmente, y no de manera continuada en el tiempo. Por lo tanto, los beneficios iniciales habrían sido importantes en cuando integrar al barrio de la periferia a la ciudad, y en generar mayor seguridad en el pericentro al momento de transitar por las calles.

En general, en ambos casos los residentes originales perciben que los beneficios les llegan a través de una especie de “*trickle down*” (o chorreo), es decir, les llegan de rebote y no porque sus necesidades hayan sido tomadas en cuenta. Los residentes incluso estarían en conocimiento de que no eran un factor importante dentro de estos cambios. Al respecto, lo interesante de las citas que presentaremos a continuación es que, para los residentes originales de ambos barrios, no hay un límite claro entre la intervención pública y privada orientada a recibir a los nuevos residentes.

Por ejemplo, en Villa Esperanza, Fresia señala: “al empezar a llegar las nuevas construcciones tenían que arreglar porque nadie iba a querer comprar al ver que eso era puro barro”. Por lo tanto, la pavimentación de una avenida que es responsabilidad del sector público⁶, respondería a intenciones del sector privado. En este barrio, una compañía de gas que estaba interviniendo la vereda de la avenida que le pertenece a los residentes de la villa como parte de su loteo, tras ser increpada por los residentes originales, como respuesta les ofrecieron gas de cañería a ellos también, lo que rechazaron. Por lo tanto, dentro del discurso por urbanizar el lugar, las empresas justificaban su accionar incluyéndolos como beneficiarios en caso de ser increpados, lo que es bien claro en el testimonio de Juan cuando señala: “dijeron que estaban urbanizando, que se veía mejor la villa pavimentada y con agua, pero nosotros teníamos agua por cuenta nuestra en la comunidad”.

Por su parte, en la Población Santa Julia, los residentes originales sostienen que, sobre infraestructura pública como las calles, habrían pintado delimitaciones para

⁶ La pavimentación puede ser parte de los requerimientos del Plan Regulador de la comuna para que el proyecto inmobiliario sea aprobado. Eso no es lo que está en cuestión, sino que lo que se destaca es que los residentes originales no lo ven como disposición de ordenanza pública sino como estrategia comercial.

estacionamientos, tomando en consideración que los estacionamientos de los nuevos edificios (sector privado) no dan abasto para la necesidad de la población entrante. Y es en este caso pericentral donde mantienen una visión más crítica al respecto, ya que no se trata de cambios que les generen un beneficio, aunque sea de manera residual como ocurre en la periferia. Al respecto, Nancy comenta:

“Ocupan espacios que no deben, porque eso tiene que ver con las constructoras. Cuando autoriza el alcalde o da el visto bueno, a él no le importa la opinión de la gente, porque qué diríamos nosotros si nos preguntara: primero que cumplan con tener estacionamientos; segundo que tengan áreas verdes; y tercero que respeten el entorno en que están”.

Autores como Atkinson (2000), Freeman (2006) y Doucet (2009) ya habían advertido que los residentes originales se podían sentir beneficiados en conocimiento de que no eran el público objetivo. Ello, como vimos, concuerda principalmente con el caso de la periferia, donde, en conocimiento de que los cambios no se hicieron pensando en ellos, sienten que se trata de beneficios que llegan a un lugar que de otro modo podrían no haber ocurrido. Por lo tanto, en este caso, la situación previa a la construcción al comparar centro y pericentro marca una diferencia en la magnitud de los cambios y en la apreciación de los mismos.

4.2.2 Servicios privados como generador de distinción social

La llegada de las nuevas viviendas también ha ido acompañada de servicios privados, donde las diferencias para los casos estudiados nuevamente son marcadas por el contexto previo. El caso de la periferia es el que tuvo mayores cambios, ya que se comenzó a instalar en el sector una amplia variedad de nuevos servicios privados como restaurantes, farmacias y colegios. Estos servicios, lejos generar la integración de los residentes al espacio producido, los hace ser observadores de las prácticas de consumo de los nuevos residentes, las cuales no se condicen con las de ellos, al estar caracterizada por un mercado minorista de pequeñas tiendas y locales que siguen patrones de consumo más cosmopolitas, cuyos precios no son asequibles para los nuevos residentes.

En Villa Esperanza mencionan peluquerías, peluquerías caninas, colegios privados, restaurantes, supermercados, salas de eventos, strip center, farmacias, y clínicas dentales, entre otros. Sin embargo, muchos de los nuevos servicios no responden a los patrones de consumo de los residentes originales (Doucet, 2009; Zukin, 2009) y, por lo tanto, contrario a lo que ocurre con el equipamiento público, no perciben beneficios de los nuevos servicios

privados. Por ejemplo, Elena cuenta: “restoranes hay, pero fíjate que yo no diría que eso ayuda. Hay y hay muchos”. Y en esta línea, Marta también señala: “venden puro sushi y a mí no me gusta, puras cosas de chinos no más. Todo caro”.

Figura 3: Nuevos servicios frente a Villa Esperanza (periferia).



Fuente: Archivo personal.

En la Población Santa Julia, la llegada de las nuevas construcciones no ha movilizado un contingente de nuevos servicios dirigido a la población entrante. La avenida principal en este caso, ya contaba anteriormente con distintos servicios como bancos, supermercados, bencineras y locales de comida. En este aspecto, aunque reconocen que se sienten beneficiados en temas de seguridad por la presencia de guardias privados en los condominios, reportan que llegaron sólo algunos pubs, botillerías y restaurantes de comida extranjera, los que estarían atrayendo al sector a una población flotante que les quita la tranquilidad. Estos locales, al igual que el caso de Villa Esperanza, seguirían patrones que tiene que ver con un consumo más cosmopolita, como de cocina internacional. Al respecto, Teresa señala: “Se han abierto como dos restaurantes nuevos: en la esquina La Capital, y después se puso otro que es árabe, y después está el de comida italiana. Eso es lo que hay”.

La asequibilidad económica a dichos servicios es un punto que- como adelantaban Doucet (2009) y Hamnett y Whitelegg (2007)- para los antiguos residentes es importante en cuanto a evaluar el nuevo comercio. En el caso de la Población Santa Julia, sostienen que la mercadería en supermercados, negocios y ferias se ha encarecido desde la llegada de los nuevos vecinos, aumentando el costo de la vida -como también dieron cuenta Doucet, (2009) y Hamnett y Whitelegg (2007)-, y que los nuevos servicios son rara vez utilizados por ellos, lo que bien retrata Enrique al comentar: “han llegado restaurantes chinos, italianos y de otro tipo. Son como para celebrar un cumpleaños una vez al año”. Este panorama sería aún más importante en el caso de Villa Esperanza, donde a diferencia del caso pericentral, los servicios que son asequibles para ellos, los encuentran principalmente fuera del sector. Ante esto, Elena, una de las residentes originales, manifiesta: “en el strip center es todo muy caro. Si voy a cortarme el pelo, el peluquero me cobra veinticinco lucas; voy a la peluquera de Conchalí y me cobra 2 mil 500 pesos. Voy pa allá y vengo, voy en micro y no alcanzo a gastar ni la mitad, entonces ¿cómo voy a irme a la peluquería de aquí?”

En esta materia, Shaw y Hagemans (2015) sostienen que las nuevas tiendas locales no sólo pueden limitar las opciones de compra de los residentes de bajos ingresos, sino que también crean un panorama minorista que no les es fácil de entender debido a los diferentes patrones de consumo. A causa de los altos costos sólo compran en los locales comerciales de grandes cadenas las cosas que más los apremian, principalmente en farmacias y supermercados, prefiriendo consumir los servicios que se ofrecen internamente dentro de la villa o en la comuna vecina de Conchalí. Al respecto, Juan, de Villa Esperanza, cuenta: “en las tienditas chicas no compro, en la Farmacia Ahumada de vez en cuando. Pero cuando quieres una cosa y está lejos, mejor compra aquí uno”.

Shaw y Hagemans (2015) sostienen que los supermercados que son propiedad de grandes empresas nacionales, y que a través de sus economías de escala permiten mantener un grado de asequibilidad, pueden representar una fuente confiable de consumo diario y un lugar de encuentro informal y seguro en medio de la oferta minorista. En esta línea, Julia, de Villa Esperanza, señala:

“En Zapadores [Conchalí] hay un negocio en que venden todo barato que se llama El Barátísimo, ahí compro todo. Yo no ocupo mucho los servicios de aquí. De todas maneras, cuando tengo que hacer algo rápido, voy al Santa Isabel. Pero ocupar servicios, no ocupo ningún servicio de aquí, sólo la bomba donde mi hijo pasa a echar bencina”.

Pese a estas diferencias de consumo en la periferia, lo que más sobresalió entre las opiniones de los residentes originales, es el descontento que les genera el hecho de que los colegios que han llegado al sector sean inasequibles para los niños de la villa, lo que va generando una crítica importante respecto a sentirse excluidos de esos beneficios que ellos más destacan. Por ejemplo, Julia reprocha: “ellos vinieron no más e hicieron todo lo que hicieron para ellos. Hicieron parques, todo lo que se hicieron, los colegios. No hay niños de aquí que vaya a un colegio de ahí”.

Los residentes originales consideran que con las mensualidades que cobran los colegios, podrían llegar a gastar su sueldo completo, a lo que se suman otras opiniones que no sólo tienen que ver con el precio, sino también con su amplio equipamiento y talleres extracurriculares, los cuales, al igual que ocurría en el caso pericentral con las áreas de esparcimiento privadas de los condominios, sirve de espejo en el que se reflejan sus precariedades. Al respecto, Elena describe: “En este colegio en Santa Rosa, adentro hacen clases de tenis, clases de esto, clases de aquello, de deportes, pero esos son pagados”. Además, los colegios también tienen otros servicios asociados, como tiendas del sector, donde venden exclusivamente los uniformes de las respectivas instituciones.

Davidson (2010) dice que por medio de la arquitectura y el comercio se estaría generando la distinción social entre “ellos” y “nosotros”, restringiendo las posibilidades de mezcla. Esa distinción se estaría produciendo de manera diferenciada en cada uno de los casos. Mientras en la periferia ocurre por medio de los servicios privados, al haber distintos patrones de consumo y asequibilidad a esos productos; en el caso del pericentro ocurre por medio de las áreas de esparcimiento privadas de las nuevas construcciones, estando en conocimiento de que en la Población Santa Julia casi no hay lugares de ese tipo. En este sentido, mientras que la producción de este nuevo espacio les amplía las instancias de integrarse a la ciudad, también les ha dado a conocer otras realidades de las que -aunque antes estaban privados- ahora están en contacto, como una suerte de espejo frente al cual se pueden comparar de manera cotidiana. Estas realidades no tienen que ver con un anhelo en términos económicos, sino que de acceso a beneficios sociales de los que continúan privados, como colegios de calidad y bien equipados, y lugares de esparcimiento adecuados, de los cuales el sector privado se ha hecho cargo, ofreciéndolos a quien pueda pagar por ellos.

4.2.3 Presión pública y privada sobre las viviendas

Pese a que los residentes originales ahora están más integrados a la ciudad en términos de conectividad y seguridad, también existen presión sobre sus viviendas, lo que podría arrebatarles lo conseguido hasta ahora. Mientras que hay inmobiliarias que han manifestado su interés por sus terrenos, por parte del municipio la presencia de los residentes originales estaría siendo vista como un problema, puesto que -según los testimonios de los residentes- preferirían barrios homogéneos en el caso de la periferia, y construcciones que no ocupen tanto espacio en el caso del pericentro.

En ambos barrios señalan haber recibido ofertas por parte de inmobiliarias para comprar el terreno. En Villa Esperanza cuentan que tendrían intenciones de construir distintos proyectos, para lo cual habrían ido a conversar directamente con ellos, en el caso más reciente por medio de una secretaria para ofrecerles vender por una cantidad a convenir. Anteriormente tuvieron conversaciones en las que acordaron que venderían a cambio de comprar un terreno en otro lado, que no fuera malo, construyéndoles casas con ciertas características, lo que no prosperó. Por lo tanto, en general, el interés por comprarles el terreno es un tema difundido entre los residentes originales. Al Respecto, Julia cuenta:

“Mi hijo fue a atender unas cosas y vio un mapa, un plano donde en la esquina del negocio que hay aquí en la villa, aparecía un tremendo edificio. Yo creo que querían poner uno. Él fue al frente a hacer no sé qué y me dijo «mamita, sabe que en el plano que vi, aquí en la esquina donde don Genaro, hay un tremendo edificio»”.

En el caso de la Población Santa Julia, hay residentes que han recibido ofertas de compra por sus viviendas en la población, y otros que no saben si se trata sólo de rumores. Los que afirman lo primero, dicen que desde las constructoras van a preguntarles en la calle acerca de la posibilidad de vender y que, por otro lado, también van casa por casa, donde primero dejan un folleto con la oferta, y luego pasan para conversar sobre el tema. El principal interés por parte de las constructoras, estaría puesto en las viviendas que están al frente de las nuevas construcciones. Sin embargo, ante estas tentativas, Nelyda, residente original de la población, sostiene: “nosotros vamos a dar la lucha en grande por no vender. Aquí la junta de vecinos no acepta que se haga cualquier cosa, y en cuanto haya algo, vamos a poner un recurso de protección y vamos a dar la guerra en grande”.

Las ofertas inmobiliarias en general no generan una crítica, sino que se trata de una presión mucho menor a la que consideran por parte de los municipios, a quienes atribuyen

intenciones efectivas de sacarlos del barrio. En la Población Santa Julia, los residentes originales consideran que esto se debería a que sus viviendas tienen mucho terreno, el cual podría ser utilizado para dar cabida a muchas más personas a través de edificios. Esas intenciones por parte del municipio se habrían extendido a través de rumores de los cuales no tienen ningún tipo de certeza. Por ejemplo, Isabel sostiene: “Lo que quiere el alcalde, según lo que se escucha en el correo de las brujas, es que quiere eliminar toda la población. Esos rumores comenzaron con las construcciones”.

En tanto, en Villa Esperanza, los residentes originales sienten que son considerados por el municipio como el “punto negro”, razón por la cual existirían planes de reubicarlos en otros lugares a través de dos estrategias. Una de ellas (que no se llevó a cabo), habría consistido en trasladarlos a otros sectores, y otra es que el municipio los habría declarado públicamente en televisión como un loteo brujo, lo que produjo el malestar en los pobladores. Por lo tanto, se cumpliría la estrategia de activar el estigma del lugar por parte de los políticos para promover sus intereses (Borges, Slater y Wacquant, 2004; Kallin y Slater; Markley y Sharma, 2016). Al respecto, Juana sostiene: “Yo creo que hay más personeros a los que les molesta rozarse mucho con la gente de más bajo perfil. Quisieron tapar un poco para que no fuera un punto negro, como sacándonos y ver dónde más nos podrían poner”.

Ante las presiones sobre sus viviendas, los residentes originales piensan que resultará difícil que los saquen, puesto que son los dueños de sus viviendas, cumpliéndose la tutela por parte de sus títulos de dominio, tal como sugerían Robles, Sabatini y Vásquez (2009) para el caso latinoamericano. Por ejemplo, Teresa, de la Población Santa Julia, sostiene: “La gente siempre ha estado muy temerosa de que vengan a comprar sus viviendas o a obligarlos a dejarlas, o a que prácticamente nos echen de la población. Nosotros decimos «usted es propietario de. Si usted quiere vender puede vender»”. El caso de Villa Esperanza, por su parte, aporta un nuevo precedente sobre el hecho de que la informalidad de las viviendas populares latinoamericanas, juega un rol importante al frenar las tentativas de compra del terreno, tal como Juan describe a continuación:

“Hay unos chinos que quieren comprar aquí, para poner un comercio, varias casas yo creo, pero no quieren comprar porque esta cosa está declarada loteo irregular, no están los planes aprobados. Pero te vuelvo a decir, para mi satisfacción como ex presidente de Villa Esperanza, el mayor logro es haber conseguido el título de dominio. Nadie te mueve de ahí, para sacarte tienen que pagarte”.

Como confían en que el resto de los vecinos no estarán dispuestos a vender, no se proyectan en torno un escenario futuro en que deban dejar el barrio. Siguiendo a Robertson y Peisker (2015), en el caso de Villa Esperanza las resistencias a vender es que primaría una geografía cotidiana que superpone la tranquilidad del barrio por sobre otras prioridades, como podría ser una buena oferta económica. En el caso de la Población Santa Julia, el discurso que prima sobre sus geografías es que tienen buen equipamiento y movilidad, lo que se refuerza aún más en el hecho de que conocen a vecinos que se fueron y que han vuelto porque estaban viviendo “en medio de la nada” lejos de colegios y almacenes.

No obstante, reconocen que a las nuevas generaciones les será difícil encontrar vivienda asequible en el sector, ante lo cual emigrarán del lugar o vivirán como allegados en las viviendas de sus familiares. Marta, de Villa Esperanza, relata: “Mi hijo se hizo casa atrás, entonces así casi lo hacen todos, que se hacen una casa con los papás, mientras sacan su casa ellos, donde les llegue. Pero con el tiempo ellos igual se van quedar aquí porque esta tranquilidad no se compra con nada”. En el caso de la Población Santa Julia, que ya tienen el problema de los allegados muy presente, ver que los terrenos no fueron ocupados para mejorar la situación de hacinamiento, les genera un malestar mayor:

“Las viviendas no son asequible para la gente de acá, son demasiado caras. Nosotros tenemos hacinamiento de personas, viviendo hasta cinco o seis familias por casa, es mucho y no tienen la opción de comprar un departamento asequible para nosotros, absolutamente nada” (Margarita).

Por lo tanto, pese a que la llegada de nuevo equipamiento público y privado les ha significado la integración a la ciudad (periferia) y mayor seguridad (pericentro), saben que sobre sus terrenos se depositan intereses que podrían poner en riesgo su permanencia.

CAPÍTULO 5: CONCLUSIONES

La presente investigación se planteaba el objetivo de reconstruir la experiencia subjetiva de los residentes originales de barrios del pericentro y de la periferia en torno a los procesos de “gentrificación de nueva construcción”. El residente original que no es desplazado es un sujeto del que no se tiene mucho conocimiento, y sobre el cual se han erigido una cantidad muy acotada de estudios en países desarrollados. Como en América Latina se han observado procesos de “gentrificación de nueva construcción” que no

desencadenan desplazamientos directos, el estudio de este sujeto se hacía aún más relevante debido a las particularidades de la región.

Una de esas particularidades, que fue el puntapié inicial para desarrollar el estudio de dos casos, fue el hecho de que, en América Latina, los sectores populares están apostados principalmente en la periferia de las ciudades, y no en el anillo interior como ocurre en el caso anglo-americano que ha vuelto esta característica casi una condición per se. Para el caso chileno, se escogió un barrio popular circunscrito en el pericentro de Santiago (anillo interior) y otro localizado en la periferia. Ambos contaban con características de nueva construcción, con desarrollos inmobiliarios dirigidos a la clase media, adyacente a sus viviendas.

Dado que los desarrollos de nueva construcción no tienen que ver con una propuesta estética que emule o refacciones viviendas históricas, ni un nuevo residente con un ímpetu cultural y urbano que rompa los cánones de la clase media del estereotipo “suburbano” anglosajón, la condición de centralidad para el caso local tiene poco por donde sostenerse. Sin embargo, mientras en Europa y Oceanía ya han comenzado a desarrollar trabajos en torno a la periferia, en América Latina todavía se trata de algo emergente. Como tal, la relevancia de este trabajo también estuvo en generar y contribuir a esa discusión, planteando que como las diferencias en esas ubicaciones están asociadas al equipamiento público y privado, ello podría mediar en las percepciones sobre haber sido o no perjudicado con el proceso.

Como en el caso estudiado el sector privado se ha encargado de urbanizar aquellas localidades periféricas que no han sido intervenidas por el Estado, no habría sido ilógico, aunque sí apresurado, sugerir que los residentes originales de dicha ubicación son beneficiados por la gentrificación. Para evitar errar con lo anterior, se decidió que una visión centrada únicamente en los aspectos materiales podría dejar inconcluso el objetivo principal; y tomando en cuenta que en procesos de nueva construcción es la convivencia entre clases sociales la que toma protagonismo, se decidió tratar tanto aspectos sociales como materiales. Para ello, se trabajó en torno a dimensiones de integración social urbana, que integran ambos aspectos mencionados, los cuales cubrieron una serie de atributos de calidad de vida urbana, que son el objetivo a alcanzar por la integración.

El resultado del trabajo de campo fue revelador porque no sólo permitió dar cuenta de la presencia o ausencia de los efectos que la gentrificación ha tenido en otros contextos, sino que también surgieron nuevos hallazgos que nos permiten un mejor entendimiento del

proceso. Como tal, respecto a la integración social, concluimos que tanto periferia como pericentro tienen características similares, donde la falta de interacción y, por tanto, comunicación entre los residentes originales y los nuevos, contribuyen en las tensiones respecto a las prácticas que llevan a cabo en el espacio público. Si bien en la literatura había antecedentes sobre tensiones que podrían llegar a sentir los nuevos residentes acerca de asados en la calle o música fuerte, no se habían estudiado las tensiones desde la otra vereda.

Otro de los hallazgos que se destacan es que las relaciones laborales son la principal relación que se ha llegado a entablar entre residentes originales y nuevos. Aunque estudios previos consideraban que los residentes originales podían verse beneficiados por la creación de puestos de trabajo, ninguno había destacado que las relaciones laborales fueran tan importantes, al punto de que los entrevistados tenían un conocido, un familiar o ellos mismos habían trabajado para los nuevos residentes en empleos no cualificados. Por lo tanto, el periodo de cohabitación va desplegando un nuevo cariz, donde es posible entablar relaciones que, aunque sean jerarquizadas, permiten el acceso a redes beneficiosas en temas de movilidad.

Las diferencias al comparar las experiencias entre la periferia y el pericentro, surgen en el análisis del equipamiento público y privado que ha llegado al sector, y el cual consideran que no fue dirigido a ellos. Mientras que el equipamiento público es bienvenido por los residentes originales de la periferia, a su vez éstos conviven también con los nuevos servicios privados que no tiene que ver con sus necesidades ni con sus capacidades económicas, el cual no les es indiferente, ya que les hace darse cuenta de su relativa precariedad principalmente en cuanto a colegios privados. Otros autores ya habían reportado este aspecto, por lo que se confirma este antecedente para procesos de nueva construcción.

Por otro lado, para el caso pericentral, es el equipamiento público el que les causa una crítica importante, ya que sienten que las mejoras del sector tienen un límite claro que termina donde comienzas sus viviendas. En este contexto, las nuevas construcciones tienen plazas interiores y privadas que les mantienen presente las carencias en áreas de esparcimiento que tiene el barrio. Para ello han tomado medidas como comunidad, transformando de manera auto gestionada, un terreno baldío en una pequeña plaza que mantienen ellos mismos. Si bien, otros autores decían que se podía generar la distinción social por medio de la arquitectura, aquí no opera un tema de distinción de clase, sino que los parques privados permanecen como

recuerdo constante de aquello que la ciudad central y el dominio de lo público les está negando.

Para finalizar, en cuanto a las presiones públicas y privadas que recaen sobre sus viviendas, se desprende que, aunque estén presentes en ambos sectores, es en la periferia donde han sido más efectivas. La crítica que enarbolan los residentes originales es hacia los gobiernos locales, cuyas intenciones -en sus palabras- serían homogeneizar el sector. Por otro lado, es en este punto donde encontramos que las características de América Latina comienzan a preponderar, puesto que mientras la informalidad y los títulos de dominio cumplen un rol protector frente a estas presiones, aunque permanezcan en el lugar, saben que las nuevas generaciones que quieran quedarse deberán hacerlo como allegados, problema por el que ya está cruzando el caso pericentral.

Por lo tanto, la experiencia subjetiva de los residentes originales del pericentro y de la periferia de Santiago nos permite concluir que no hay diferencia suficiente como para que deban ser tratados como procesos distintos. Ambos, promovidos por el mercado y bajo la tutela del Estado, van generando una relación compleja para los residentes originales en relación a sus entornos, puesto que éstos cambian, pero no pensando en ellos; les traen beneficios, pero su permanencia en el sector está en entredicho; superan la segregación al estar frente a otras clases sociales, pero ello les hace advertir su relativa precariedad. Por lo tanto, tomando todo esto en consideración, y mientras no se tenga resultados más a largo plazo, los procesos de cohabitación de casos sin desplazamiento directo no deben ser considerados todavía como casos de integración exitosa.

Lo anterior nos permite concluir que la gentrificación por medio de desarrollos inmobiliarios, lejos de contribuir sustantivamente a la calidad de vida, genera un panorama complejo que permanentemente les recuerda a los residentes originales su relativa precariedad material y limitadas posibilidades de relacionarse con personas de mayor poder adquisitivo. La voz de los residentes originales ha sido una voz ausente en el desarrollo inmobiliario, donde no hay instancias consultivas que les generen un espacio donde poder dar sus puntos de vista, por lo que el proceso de cohabitación ha sido completamente impuesto por las circunstancias del mercado. Antes de plantearse llegar a aplaudir la cercanía geográfica, estudios como este nos recuerdan que imposiciones de este tipo, que tengan asidero en algo tan importante como es la experiencia cotidiana de habitar el barrio, guardan

la violencia simbólica de haber sido aplicadas sin tomar en cuenta las voces silenciosas que continuarán viviendo en el lugar, y que trascenderán a las constructoras luego de que retiren su arsenal de camiones y andamios.

Ahora bien, así como el proceso descrito invita a la reflexión sobre esta cercanía geográfica impuesta, también invita a cuestionar el papel que está tomando el Estado, como facilitador de procesos de cambio urbano y no como planificador. Con la posibilidad de su intervención, la cercanía geográfica lejos de ser leída como un problema, podría plantear el desafío de generar una ciudad menos segregada. Para ello, la creación de espacios físicos compartidos, de instancias de participación cívica entre las comunidades, el mejoramiento de la infraestructura al interior de los barrios de los residentes originales, y la posibilidad de establecer servicios más asequibles y que cubran los patrones de consumo de los residentes originales, pueden ir poco a poco dando paso a un entorno de mayor integración. A medida que los servicios e infraestructura sean menos restrictivos, y menos marcadores de la diferencia, se podrán abrir nuevas instancias para interactuar. Sin embargo, también las comunidades deberán hacerse parte del proceso, donde las lógicas laborales jerarquizadas y asentadas en el modo de relacionarse, y la superación del estigma, se tornarán un desafío importante del cual hacerse cargo.

Reflexión final sobre la gentrificación en América Latina

Si nos cuestionamos si las transformaciones urbanas de los casos estudiados en el centro y pericentro podían ser capturadas por el concepto gentrificación, habría que decir que no se han demostrado reubicaciones de la clase trabajadora ni se ha reportado la presencia de un tipo alternativo de clase media. Sin embargo, lo anterior no sugiere que la ausencia de desplazamientos signifique que no existan efectos disruptivos en los residentes originales de bajos ingresos, sino que, siguiendo los imperativos de la “gentrificación de nueva construcción” la atención debe ser puesta en la convivencia. Por lo tanto, si la discusión se centra en el efecto disruptivo para la clase trabajadora, sí es adecuado, sobre todo porque es el concepto que mejor captura dicha situación.

Asumiendo que la separación entre “gentrificación de nueva construcción” y gentrificación clásica es un gesto importante en poder conocer los efectos en las poblaciones originales frente a las cuales se han instalado construcciones nuevas para la clase media, no

podemos decir que la experiencia latinoamericana se encuentre inequívocamente adscrita en este fenómeno. Características como que los residentes originales sean propietarios de sus viviendas, que los sectores populares estén principalmente en la periferia, que exista el problema de los allegados, y que la informalidad de la vivienda pueda estar reduciendo las tentativas de compra, son elementos suficientemente importantes como para señalar que estamos frente a un fenómeno particular en la región.

A esto se suma como antecedente que el sector privado es el que se ha hecho cargo de la urbanización y transformación del entorno de los barrios estudiados, razón por la cual para los residentes originales las fronteras entre lo público y lo privado se encuentran difuminadas. Así se manifestó en la periferia donde los residentes consideran que la pavimentación pública se hizo con el interés comercial de resultar atractivo de comprar, y en el pericentro con el trazado de estacionamiento en la vía pública para suplir las carencias de los edificios.

Ahora bien, como permanecen de manera importante algunas particularidades propias de América Latina en el estudio sobre “gentrificación de nueva construcción”, lo que aquí se propone es ver bajo un mismo lente las maneras en que la población original de bajos ingresos de la región, ya sea del centro o de la periferia de las ciudades, puede ser perjudicada o beneficiada producto de los proyectos inmobiliarios dirigidos a las clases medias. Para esta tarea, este trabajo se presta como un primer esfuerzo en generar una conceptualización particular, que debe ser complementado de otros que cubran las falencias que la presente investigación no ha podido contemplar.

Al respecto, a raíz de los resultados expuestos surgen nuevos desafíos que podrán asumir estudios futuros, los cuales continúen profundizando en las experiencias de los habitantes originales, y en cómo los nuevos servicios privados van dibujando las distinciones sociales. También que tomen el tema de la gentrificación desde el residente original que es allegado, y el residente original que habita en viviendas sociales, ya que el presente trabajo se hizo en torno a barrios populares creados por los mismos pobladores a través de autoconstrucción. Al respecto sería interesante, primero, saber si frente a viviendas sociales se están suscitando procesos de “gentrificación de nueva construcción”, y segundo, si en estos lugares se sienten con mayor protección por parte de los gobiernos locales, que fue precisamente lo que no ocurrió en los casos tratados.

Para continuar aportando al estudio de las percepciones que tienen del proceso los residentes originales, un terreno que no cubrió este estudio fueron las voces de los más jóvenes, es decir, el grupo que no vivió a plenitud el proceso de autoconstrucción y organización de las antiguas generaciones, y que fueron testigos del proceso de gentrificación a temprana edad. Ellos podrían dar nuevas luces respecto al uso de las calles, ya que son señalados como el grupo que más ocupa esos espacios como lugar de esparcimiento.

En definitiva, como el proceso de cohabitación es una de las principales aristas en las que hay que poner el foco en casos que no conllevan desplazamiento directo, las implicancias de la gentrificación en este periodo de convivencia pueden ser mucho menos evidentes, lo que supone un desafío importante para los investigadores en ciencias sociales, en poder detectar y develar las fracturas que estos cambios urbanos dejan a su paso en la población de menores ingresos. Ante esto, América Latina debe plantearse este propósito de manera particular, sin limitarse a lo que ha sido dicho en otras latitudes, ya que como medio siglo de investigación ha demostrado, la gentrificación es un proceso dinámico que constantemente impone nuevos retos.

BIBLIOGRAFÍA

- Alvarez-Rivadulla, M. (2007) *Golden ghettos: gated communities and class residential segregation in Montevideo, Uruguay*. *Environment and Planning A*, 39:47-63.
- Arriagada, C., Gasic, I., López-Morales, E., y Meza, D. (2015) *Efectos de la renovación urbana sobre la calidad de vida y perspectivas de relocalización residencial de habitantes centrales y pericentrales del Área Metropolitana del Gran Santiago*. *Revista EURE - Revista De Estudios Urbano Regionales*, 41(124):45-67.
- Atkinson, R. (2002) *Does Gentrification Help or Harm Urban Neighbourhoods? An Assessment of the Evidence-Base in the Context of the New Urban Agenda*. Centre for Neighbourhood Research.
- Badcock, B. (2001) *Thirty Years On: Gentrification and Class Changeover in Adelaide's Inner Suburbs, 1966–96*. *Urban Studies*, 38(9):1559–1572
- Birke, P. Hohenstatt, F. y Rinn, M. (2015) *Gentrification, social action and “role-playing”: Experiences garnered on the outskirts of Hamburg*. *International Journal of Action Research*, 11(1-2):195-227.
- Betancur, J. (2014) *Gentrification in Latin America: Overview and Critical Analysis*. *Urban Studies Research*, ID 986961, 1-14.
- Boddy, M. (2007) *Designer neighbourhoods: new-build residential development in nonmetropolitan UK cities - the case of Bristol*. *Environment and Planning A*, 39:86-105
- Borges, V., Slater, T. y Wacquant, L. (2014) *Estigmatización territorial en acción*. *Revista Invi*, 29:219-240.
- Brambilla, M. Michelangeli, A. y Peluso, E. (2013) *Equity in the City: On Measuring Urban (In)quality of Life*. *Urban Studies*, 1-20.
- Brain, I. Cubillos, G. y Sabatini, F. (2007) *Integración social urbana en la nueva política habitacional*. Santiago, Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Brinkmann, S. (2012) *Qualitative Inquiry in Everyday Life: Working with Everyday Life Materials*. SAGE Publications.
- Brown, K. (2013) *A Neo-Rawlsian Approach to Residential Integration*. *Social Inclusion* 1(1):72–83
- Butler, T. y Robson, G. (2001) *Social Capital, Gentrification and Neighbourhood Change in London: A Comparison of Three South London Neighbourhoods*. *Urban Studies*, 38(12):2145–2162
- Butler, T. (2007) *Re-urbanizing London Docklands: Gentrification, Suburbanization or New Urbanism?* *International Journal of Urban and Regional Research*, 31(4):759-781.

- Casgrain, A. y Janoschka, M. (2013) *Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas El ejemplo de Santiago de Chile*. *Andamios*, 10(22):19-44.
- Charles, S. (2011) *Suburban gentrification: the spatial and temporal pattern of residential redevelopment in the inner-ring suburbs of Chicago, IL, 2000-2010*. *RC21*, 1-29.
- Chaskin, R. y Joseph, M. (2013) *'Positive' Gentrification, Social Control and the 'Right to the City' in Mixed-Income Communities: Uses and Expectations of Space and Place*. *International Journal of Urban and Regional Research*, 37(2):480-502.
- Cole, D. (1985) *Gentrification, Social Character, and Personal Identity*. *Geographical Review*, 75 (2):142-155
- Collins, D. (2013) *Gentrification or 'multiplication of the suburbs'? Residential development in New Zealand's coastal Countryside*. *Environment and Planning A*, 45:109 –125.
- Cortés, A. y Figueroa, C. (2012) *Movilidad femenina en asentamientos de escasos recursos en Santiago de Chile: Estrategias de movilidad en la búsqueda de eficiencia y seguridad*. *Elmus*, 1-15.
- Davidson, M. (2007) *Gentrification as Global Habitat: A Process of Class Formation or Corporate Creation?*. *Institute of British Geographers, New Series*, 32(4):490-506.
- Davidson, M. (2008) *Spoiled Mixture: Where Does State-led 'Positive' Gentrification End?* *Urban Studies*, 45(12):2385–2405.
- Davidson, M. (2009) *Displacement, Space and Dwelling: Placing Gentrification Debate*. *Ethics, Place & Environment*, 12(2):219-234.
- Davidson, M. (2010) *Love thy neighbour? Social mixing in London's gentrification frontiers*. *Environment and Planning A 2010*, 42:524-544.
- Davidson, M. y Lees, L. (2005) *New-build 'gentrification' and London's riverside renaissance*. *Environment and Planning A*, 37:1165-1190
- Delgadillo, V. (2014) *Patrimonio urbano, turismo y gentrificación*. En Delgadillo, V., Díaz, I. y Salinas, L. *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*. UNAM. Pp. 113-132.
- Delmelle, E., Furuseth, O., Ludden, T. y Thill, J. (2013) *Trajectories of Multidimensional Neighbourhood Quality of Life Change*. *Urban Studies*, 50(5): 923–941.
- Díaz, I. (2015) *A back to the city movement by local government action: gentrification in Spain and Latin America*. *International Journal of Urban Sciences*, 19:3:343-363.
- Doucet, B. (2009) *Living through gentrification: subjective experiences of local, non-gentrifying residents in Leith, Edinburgh*. *J Hous and the Built Environ*, 24:299–315.
- Durán, G., Martí, M. y Mérida, J. (2016) *Crecimiento, segregación y mecanismos de desplazamiento en el periurbano de Quito*. *Íconos. Revista de Ciencias Sociales*, 56:123-146.

- ECOSOC (2016) *Progresos en los objetivos de desarrollo sostenible. Informe del secretario general*. Naciones Unidas.
- Elariane S., Farouh, H., Serag El Din, H., y Shalaby A. (2013) *Principles of urban quality of life for a neighborhood*. Housing and Building National Research Center, 9: 86–92
- Feneri, A., Vagona, D. y Karanikolas, N. 2013. *Measuring quality of life (QoL) in urban environment: an integrated approach*. 13th International Conference on Environmental Science and Technology.
- Figuroa, C. y Forray, R. (2014) *Movilidad femenina: los reverses de la utopía socio-espacial en las poblaciones de Santiago de Chile*. Revista de Estudios Sociales, 54:52-67.
- Fraser, J. (2004) *Beyond Gentrification: Mobilizing Communities and Claiming Space*. Urban Geography, 25(5): 437-457.
- Freeman, L. (2005) *Displacement or Succession?: Residential Mobility in Gentrifying Neighborhoods*. Urban Affairs Review, 40: 463-491
- Freeman, L. (2008) *Comment on 'The Eviction of Critical Perspectives from Gentrification Research'*. International Journal of Urban and Regional Research, 32(1):186–191
- Freeman, L. y Brancoli, F. (2004) *Gentrification and Displacement: New York City in the 1990s*. Journal of the American Planning Association, 70(1)39-52
- Freestone, R. y Randolph, B. (2012) *Housing Differentiation and Renewal in Middle-ring Suburbs: The Experience of Sydney, Australia*. Urban Studies, 49(12):2557-2575
- Freestone, R., Randolph, B. y Wiesel, I. (2013) *Owner-Driven Suburban Renewal: Motivations, Risks and Strategies in 'Knockdown and Rebuild' Processes in Sydney, Australia*. Housing Studies, 28:701-719.
- Galleguillos, X. e Inzulza, J. (2014) *Latino gentrificación y polarización transformaciones socioespaciales en barrios pericentrales y periféricos de Santiago, Chile*. Revista de Geografía Norte Grande, 58:135-159.
- Garcés, M. (1997) *Historia de la comuna de Huechuraba. Memorias y oralidad popular urbana*. Eco, Educación y Comunicaciones.
- Gasic, I., López-Morales, E. y Meza, D. (2012) *Urbanismo pro-empresarial en Chile: políticas y planificación de la producción residencial en altura en el pericentro del Gran Santiago*. Revista INVI, 27(76):75-114.
- Granovetter, M. (1983) *The Strength of Weak Ties: A Network Theory Revisited*. Sociological Theory, 1:201-233
- Greene, M. y Soler, F. (2004). Santiago: *De un proceso acelerado de crecimiento a uno de transformaciones*. En: De Mattos, C., Ducci, M., Rodríguez, A. y Yáñez, G. (eds.) Santiago en la globalización: ¿Una nueva ciudad? Ediciones SUR. Pp: 47-84

- Habermas, T. (1987) *Teoría de la Acción Comunicativa*. Taurus, Tomo II, Interludio Segundo, pp. 161-280
- Hackworth, J. y Smith, N. (2001) *The changing state of gentrification*. Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie, 92(4):464–477.
- Hammel, D. y Wyly, E. (2004) *Gentrification, Segregation, and Discrimination in the American Urban System*. Environment and Planning A. 36:1215-1241.
- Hays, Z.; Lyons, C. y Kreager (2011) *Urban Revitalization and Seattle Crime, 1982–2000*. Social Problems, 58(4):615-639
- Inzulza, J. (2012) '*Latino Gentrification*'? *Focusing on Physical and Socioeconomic Patterns of Change in Latin American Inner Cities*. Urban Studies, 49(10): 2085–2107.
- Janoschka, M. Sequera, J. y Salinas, L. (2014) *Gentrificación en España y América Latina. Un diálogo crítico*. Revista de Geografía Norte Grande, 58: 7-40
- Jirón, P. y Mansilla, P. (2013) *Atravesando la espesura de la ciudad: vida cotidiana y barreras de accesibilidad de los habitantes de la periferia urbana de Santiago de Chile*. Revista de Geografía Norte Grande, 56:57-74.
- Kallin, H. y Slater, T. (2014) *Activating territorial stigma: gentrifying marginality on Edinburgh's periphery*. Environment and Planning A, 46:1351–1368.
- Kaufmann, V. Pattaroni, L. y Thomas, M. (2012) *The Dynamics of Multifaceted Gentrification: A Comparative Analysis of the Trajectories of Six Neighbourhoods in the Île-de-France Region*. International Journal of Urban and Regional Research, 36(6):1223–1241
- Lees, L. (2008) *Gentrification and Social Mixing: Towards an Inclusive Urban Renaissance?* Urban Studies, 45(12): 2449–2470.
- Lees, L., Slater, T, y Wyly, E. (2008) *Gentrification*. New York: Routledge.
- López-Morales, E. (2013) *Gentrificación en Chile: aportes conceptuales y evidencias para una discusión necesaria*. Revista de Geografía Norte Grande, 56: 31-52.
- López-Morales, E. (2016) *Gentrification in Santiago, Chile: a property-led process of dispossession and exclusion*. Urban Geography, 1109-1131.
- Marans, R. y Oktay, D. (2010) *Overall quality of urban life and neighborhood satisfaction: A Household Survey in the Walled City of Famagusta*. Open House International 35(3):27-36
- Marans, R. y Stimson, J. (2011) *Investigating Quality of Urban Life Theory, Methods, and Empirical Research*. Social Indicators Research Series 45.
- Marcuse, P. (1985) *Gentrification, Abandonment, and Displacement: Connections, Causes, and Policy Responses in New York City*. Journal of Urban and Contemporary Law. 28:195-240.

- Markley, S. y Sharma, M. (2016) *Gentrification in the Revanchist Suburb. The Politics of Removal in Roswell, Georgia*. *Southeastern Geographer*, 56(1) 2016: pp. 57–80
- Morrison, P. y McMurray, S. (1999) *The Inner-city Apartment versus the Suburb: Housing Sub-markets in a New Zealand City*. *Urban Studies*, 36(2):377-397.
- Niedt, C. (2006) *Gentrification and the grassroots: Popular support in the revanchist suburb*. *Journal of Urban Affairs*, 28(2):99-120.
- Oktay, D. y Rüstemli, A. (2011) *The Quality of Urban Life and Neighborhood Satisfaction in Famagusta, Northern Cyprus*. En Marans, R. y Stimson, J. *Investigating Quality of Urban Life Theory, Methods, and Empirical Research*. *Social Indicators Research Series* 45, 233-249.
- Mikkelsen y Di Nucci (2015) *Qualitative Methodologies in Geography, Contributions to the Study of Quality of Life*. En Tonon, *Qualitative studies is Quality of life. Methodology and practice*. *Social Indicators Research Series* 55, pp:63-96.
- Municipalidad de Huechuraba (2012) *Plan de desarrollo comunal de Huechuraba 2013-2016*. Secretaría Comunal de Planificación.
- Municipalidad de Macul (2014). *Pladeco 2015-2018*. Secretaría Comunal de Planificación.
- Murphy, L. (2008) *Third-wave Gentrification in New Zealand: The Case of Auckland*. *Urban Studies*, 45(12): 2521–2540.
- Newman, K. y Wyly, E. 2006. *The Right to Stay Put, Revisited: Gentrification and Resistance to Displacement in New York City*. *Urban Studies*, 43(1): 23–57.
- Paton, K. (2014) *Gentrification: A Working-Class Perspective*. Ashgate
- Raman, S (2014) *Gentrification*, en: Michalos, A. (Ed.) *Encyclopaedia of Quality of Life Research* (2014) Springer.
- Rasse, A., Robles, S., Sabatini, F, y Vásquez, H. (2008). *Gentrificación sin expulsión, fuerza de transformación de las ciudades latinoamericanas: datos e interpretación para Santiago*. En Cáceres, Sabatini, Salcedo, y Wormald (Eds.), *¿Cuan segregadas son las ciudades chilenas? Entre la integración y la exclusión social*. Santiago: INE-UC, Pp:165-184.
- Robertson, S. y Colic-Peisker, V. (2015) *Policy narratives versus everyday geographies: perceptions of changing local space in Melbourne's*. *City & Community* 14(1):68-86
- Robles, S., Sabatini, F., y Vásquez, H. (2009) *Gentrificación sin expulsión, o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica*. *Revista* 180,6-* 24:18-25.
- Salcedo, R. y Torres, A. (2014) *Gated Communities in Santiago: Wall or Frontier?* *International Journal of Urban and Regional Research*, 28(1):27-44.
- Sepúlveda, O., y Sepúlveda, D. (2009). *Espacio residencial urbano e integración social: una propuesta metodológica de medición*. *Revista INVI*, 18(48):25-63.

- Shaw, K. y Hagemans, I. (2015) '*Gentrification Without Displacement' and the Consequent Loss of Place: The Effects of Class Transition on Low-income Residents of Secure Housing in Gentrifying Areas*. *International Journal of Urban and Regional Research*, 39(2):323-341
- Slater, T (2015) *La expulsión de las perspectivas críticas de la investigación sobre gentrificación*. En Observatorio Metropolitano de Madrid (eds), *El mercado contra la ciudad. Sobre globalización, gentrificación y políticas urbanas*. Traficante de sueños. Pp:107-144.
- Smith, N. y Defilippis, J. (1999) *The Reassertion of Economics: 1990s Gentrification in the Lower East Side*. *International Journal of Urban and Regional Research*, 23(4):638–653
- Smith, N. y Williams, P. (1986) *Gentrification of the City*. Routledge.
- Smith, N. (2002) *New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy*. *Antipode*, 34(3):427-450.
- Smith, N. (2012) *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*. Traficante de sueños.
- Tonon, G. (2015) *Qualitative studies is Quality of life. Methodology and practice*. Social Indicators Research Series 55.
- Vaquier, D. (2010) *The Impact of Slum Resettlement on Urban Integration in Mumbai: The Case of the Chandivali Project*. French Research Institutes in India.
- Vergara, C. (2013) *Gentrificación y renovación urbana. Abordajes conceptuales y expresiones en América Latina*. *Anales de Geografía*, 33(1):219-234
- Vigdor, J. (2002) *Does Gentrification Harm the Poor? [with Comments]*. *Bookings-Wharton Papers on Urban Affairs*, 133-182
- Wacquant, L. (2015) *Reubicar la gentrificación: clase trabajadora, ciencia y Estado en la reciente investigación urbana*. En Observatorio Metropolitano de Madrid (eds), *El mercado contra la ciudad. Sobre globalización, gentrificación y políticas urbanas*. Traficante de sueños. Pp:145-156.
- Wallace, A. (2015) *Gentrification Interrupted in Salford, UK: From New Deal to "Limbo-Land" in a Contemporary Urban Periphery*. *Antipode*, 1-22.
- Zanabria, L. (2015) *Qualitative Studies of Young People's Quality of Life in Urban and Rural Areas*. En Tonon, *Qualitative studies is Quality of life. Methodology and practice*. Social Indicators Research Series 55, pp:149-178.
- Zapata, A. (1999) *Proyecto de vivienda económica en el pericentro de Santiago. Renovación población Juan Antonio Ríos –sector 3B- comuna de Independencia*. INVI, 36(14):3-61
- Zukin, S. (1987) *Culture and Capital in the Urban Core*. *Annual Review of Sociology*, 13:129-147

APÉNDICE

Entrevistados de Villa Esperanza de Huechuraba

Nombre	Fecha de entrevista
Elena	17 de agosto de 2016
Fresia	20 de agosto de 2016
Juan	19 de agosto de 2016
Juana	18 de agosto de 2016
Julia	26 de agosto de 2016
Marta	17 de agosto de 2016
Pedro	26 de agosto de 2016
Rubén	20 de agosto de 2016

Entrevistados de la población Santa Julia

Nombre	Fecha de entrevista
Catalina	23 de agosto de 2016
Enrique	25 de agosto de 2016
Isabel	31 de agosto de 2016
Margarita	17 de agosto de 2016
Nancy	18 de agosto de 2016
Nelyda	23 de agosto de 2016
Sonia	27 de agosto de 2016
Teresa	27 de agosto de 2016

