

**Presentación del Dossier #9:**  
**CLASES SOCIALES, RENOVACIÓN  
URBANA Y GENTRIFICACIÓN.  
MIRADAS DESDE AMÉRICA LATINA.**

**Zapata, María Cecilia**

Doctora en Ciencias Sociales por la Universidad de Buenos Aires.

Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas e Instituto de Investigaciones Gino Germani, Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires. Argentina.

E-mail: [ceciliazapata@gmail.com](mailto:ceciliazapata@gmail.com)

**Díaz, Mariela Paula**

Doctora en Ciencias Sociales por la Universidad de Buenos Aires.

Instituto Multidisciplinario de Historia y Ciencias Humanas del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas. Argentina.

E-mail: [madidip@gmail.com](mailto:madidip@gmail.com)

**Díaz Parra, Ibán**

Doctor en Geografía por la Universidad de Sevilla.

Universidad de Sevilla. España.

E-mail: [ibandipar@gmail.com](mailto:ibandipar@gmail.com)

Desde la década de los años noventa, con la consolidación del neoliberalismo en toda la región latinoamericana, se comenzaron a desarrollar políticas de dinamización del mercado inmobiliario orientado a incorporar áreas urbanas degradadas, sectores funcionalmente obsoletos o distintos tipos de espacios no mercantilizados a la “ciudad neoliberal” (Brenner y Theodore, 2002; Pírez, 1995). En el transcurso de los últimos años, han proliferado en América Latina diversos estudios que intentan abordar las transformaciones socio-urbanas de América Latina problematizando la categoría de renovación urbana y/o la “clásica” noción de “gentrificación”, acuñada en la década de 1960 por la socióloga inglesa Ruth Glass.

Un caso recurrente en las grandes ciudades Latinoamericanas de las últimas dos décadas han sido los procesos de renovación urbana, rehabilitación, revitalización en barrios centrales o pericentrales o zonas degradadas, implicando la sustitución de usos y habitantes de clase trabajadora y/o bajo estatus por grupos de mayor poder adquisitivo y usos destinados a clases medias y altas; lo que ha venido a denominarse “gentrificación”, “ennoblecimiento” o “elitización” por parte de diversos autores (Herzer, 2008). No obstante, algunos autores latinoamericanos resaltan que lo distintivo de nuestro continente es la presencia de procesos de “gentrificación sin expulsión” y/o en áreas periféricas o periurbanas (Jaramillo, 2017; Sabatini, 2015; Sabatini et al., 2017).

Dentro de la divulgación reciente de estudios sobre procesos de renovación urbana y gentrificación en América Latina (Delgadillo, Díaz y Salinas, 2014; Janoschka, Sequera y Salinas, 2013), se ha llamado la atención sobre la falta de consenso acerca de los usos y alcances del término gentrificación, y se ha subrayado el riesgo de importar conceptos descriptivos y/o modelos desarrollados para contextos urbanos y sociales ajenos a nuestra región (Pradilla, 2014). Si bien el uso del concepto implica asumir una cierta conexión entre las dinámicas de la ciudad capitalista en cualquier parte del mundo, es importante la identificación de las particularidades o singularidades históricas que estos procesos presentan en las urbes latinoamericanas. En otras palabras, parafraseando a Theodore, Peck y Brenner (2009), son necesarias investigaciones que se planteen el desafío de abordar la renovación urbana y la gentrificación “realmente existente” en los países latinoamericanos.

Con estas inquietudes, este dossier encuentra su origen en el desarrollo del Coloquio “Clases Sociales, Renovación Urbana y Gentrificación. Mirada desde América Latina”, organizado por el equipo de investigadores del Proyecto de Reconocimiento Institucional (Resol. CD 2147/15) “Transformaciones urbanas y sociales en el barrio porteño Parque Donado Holmberg: Intervención Estatal y su impacto en la trama urbana y social” de la Facultad de Sociales de la Universidad de Buenos Aires y el Área de Estudios Urbanos del Instituto de Investigaciones Gino Germani de la misma universidad, que se desarrolló los días 9 y 10 de agosto de 2017.

A partir de esta necesidad colectiva por reflexionar en torno al desarrollo de estos fenómenos en nuestras latitudes, el encuentro convocó a una gran diversidad de expositores y participantes de las más diversas disciplinas (tales como la sociología, la antropología, el derecho, la geografía, las ciencias de la comunicación, la arquitectura y otras ramas de los estudios urbanos), provenientes de diferentes países de la región (Argentina, Brasil, Chile, Perú, Paraguay y Colombia). Se desarrolló un intenso y fructífero debate que giró fundamentalmente alrededor de tres ejes:

En primer lugar, uno de los elementos más característicos de la ciudad latinoamericana es la existencia de una importante polarización y desigualdad dentro de su estructura social, dando lugar a urbes fuertemente segregadas. Sabatini et al. (2008) señalan la oportunidad que ofrece la gentrificación para facilitar una mayor mezcla social, mientras que otros autores relacionan estos procesos con formas de injusticia socio-espacial (Casgrain y Janoschka, 2013)

expresada en términos de clase social (Glass 1964, Lees et al. 2007, Herzer 2008, Janoschka et al. 2013). Wacquant (2008) ya señalaba el déficit existente en los estudios actuales en tanto carecen de un análisis del vínculo territorial de estos procesos con los efectos en el conjunto de la clase trabajadora. Por este motivo, nos preguntamos: ¿Qué relación tiene la gentrificación con la estructura social de la ciudad? ¿Cuáles son los estratos y/o clases sociales implicados en los procesos de renovación y gentrificación en América Latina? ¿Qué tipo de transformaciones en la estructura social expresan los procesos de renovación urbana en América Latina? ¿Qué capacidad tienen los sectores populares para resistir o para luchar por el derecho a la ciudad en el marco de este tipo de procesos?

En segundo lugar, las políticas de renovación urbana tienen un lugar central en el urbanismo de muchos países de América Latina. Theodore, Peck y Brenner, (2009) bajo la noción de urbanismos neoliberal subraya esta interiorización de los programas neoliberales en las políticas públicas que tiene como epicentro geográfico a las ciudades. El objetivo de estos procesos sería, por lo tanto, los centros urbanos y los enclaves históricos abandonados y desinvertidos durante décadas, como por ejemplo los numerosos barrios precarizados y populares dentro de la ciudad consolidada. Distintos trabajos han planteado el vínculo de la renovación urbana con la gentrificación, así como la posibilidad de regeneración urbanística sin gentrificación (Inzulza y Díaz, 2016, Díaz y Rabasco, 2013). Por consiguiente: ¿Qué relación teórica y empírica existe entre la renovación urbana y la gentrificación? ¿Es la gentrificación condición necesaria en el desarrollo de procesos de renovación urbana? ¿Qué implicaciones tiene la planificación y el desarrollo de infraestructuras para el desencadenamiento de procesos de gentrificación en espacio de renovación? ¿Es el desplazamiento de las clases populares una condición necesaria para hablar de gentrificación? ¿Qué formas está adoptando la renovación urbana bajo patrones neoliberales en nuestra región?

Y una tercera línea de abordaje vinculada al rol de los estados latinoamericanos, en sus distintos niveles, en el capitalismo neoliberal actual y su influencia en el impulso de procesos de transformación de lo urbano. Brenner y Theodore (2002); Harvey (1999) (2007); Jessop (1990) (2002), entre otros ya daban cuenta de la nueva función que cumple el Estado en el reacomodamiento del sistema capitalista en la globalización neoliberal. Recuperando las nociones de Harvey (2004), el Estado bajo el modelo de acumulación neoliberal se convirtió no sólo en garante de la acumulación por explotación sino también de la acumulación por desposesión. De esta manera, se despojó a la clase trabajadora y a los sectores populares de las condiciones materiales que hacen al "Derecho a la ciudad" (Lefebvre, 1969)

Desde otra perspectiva, si bien el Estado no perdió su rol en los mecanismos de reproducción de las relaciones de producción (Thwaites Rey, 2005) se produjo una transformación significativa en su presencia, injerencia y responsabilidades. Según De Mattos (2002), la desarticulación del andamiaje institucional del Estado de Bienestar sentó las bases para un impulso creativo de nuevas estructuras estatales mercantilizadoras de todos los aspectos necesarios para la reproducción de la vida (incluso la reproducción de la vivienda y la ciudad). En este sendero, el capital privado asumió un rol rector del desarrollo urbano, desplazando al Estado hacia una función subsidiaria, promotora, acondicionadora y/o generadora de las

condiciones de valorización del territorio (incluso con fuerte sesgo privatizador) (Ciccolella, 2011). A escala urbana, ello supone cierto apoyo estatal al capital privado en los procesos de revitalización de la ciudad o de renovación urbana. Entonces, ¿Qué rol asume el Estado en los procesos de renovación y/o gentrificación urbana? ¿Cómo se relaciona con el Mercado? ¿Qué características asumen sus políticas? ¿Qué impacto producen en el territorio? ¿Qué problemáticas se convierten en agenda pública?

Los artículos de este Dossier fueron discutidos en el contexto del Coloquio y en el marco de los tres ejes de discusión descriptos. Consideramos que todas las reflexiones, apreciaciones y discusiones constituyen un gran aporte para avanzar en la comprensión de las particularidades que asumen los procesos globales de *la renovación urbana y la gentrificación en América Latina*.

Finalmente, realizaremos una breve síntesis de los artículos aquí publicados a manera de presentación de este Dossier. En primer lugar, el artículo "*Proceso de gentrificación en Áreas Periféricas del Partido de La Plata, Argentina*" de Julieta Frediani, Rocío Rodríguez Tarducci y Daniela Cortizo plantea una discusión del concepto de "gentrificación" para entender las realidades latinoamericanas. Su estudio se centra en los cambios acontecidos en la periferia de la ciudad de La Plata a partir del proceso de expansión residencial que aconteció como resultado de la aparición de las urbanizaciones cerradas. Realizan este análisis entendiendo el concepto de "gentrificación" como el movimiento de la población de altos ingresos del centro a la periferia, denominado "suburbanización de las élites", con la consecuente reocupación del sector o barrio afectado por parte de una clase socio-económica en detrimento de los usos y habitantes previos, e incremento en los precios de la tierra. El aporte de este trabajo radica en el logro respecto a la utilización de este concepto para dar cuenta de las transformaciones sociales, económicas y físico-espaciales acontecidas en áreas periféricas de las ciudades. Por consiguiente, en este artículo se destaca un uso distintivo del término "gentrificación" que pone en debate y problematiza su utilización principalmente en áreas centrales (y sus alrededores). Es así que nos preguntamos: ¿La definición de este término padece de una excesiva elasticidad o por el contrario estos estudios aportan al análisis de la "gentrificación realmente existente"? En cualquier caso, el trabajo verifica como cierta tendencia al aislamiento en complejos cerrados intensificó la segregación y la fragmentación socio-espacial. El desplazamiento de la población original del sector, acompañado de los cambios en el uso del suelo, trajo aparejado nuevas pautas de apropiación y consumo del espacio residencial urbano, donde prevalece lo privado e individual frente a lo público y colectivo. También analizan el papel del Estado en el proceso, reconociendo la importancia que reviste este actor en la construcción de la ciudad.

Desde la Norpatagonia argentina, Joaquín Perren y Sergio Cabezas también ponen en discusión el concepto de gentrificación. En su artículo titulado "*¿Gentrificación en el "fin del mundo"? Crecimiento en altura y elitización en una ciudad intermedia de la Patagonia (Neuquén, 2001-2010)*" hacen uso de este término, como "gentrificación de nueva planta", para dar cuenta de un crecimiento en "altura" como principal vector de este fenómeno de "elitización del centro de la ciudad". Para ello analizan el proceso de densificación y crecimiento "en altura"

experimentado por el centro de la Ciudad de Neuquén en el periodo comprendido entre los años 2001 y 2010. Se concluye que el proceso de gentrificación en aquella ciudad se expresó mediante el despliegue de “torres country” financiadas -directa o indirectamente- por los beneficios derivados de la explotación de hidrocarburos, siguiendo un patrón de renovación urbana liderada por actores privados. Además argumentan que esta transformación en el entorno físico estuvo acompañada de cambios en el perfil social de una determinada zona de la ciudad y en un fuerte proceso de valorización del suelo (con consecuencias de elitización, de desplazamiento y de segregación residencial). Ahora bien, los autores argumentan que estas transformaciones fueron posibles gracias al rol que desempeñaron en este proceso las políticas públicas municipales a partir de su flexibilización normativa, atribuyéndole al Estado local una función clave. Esta punta de análisis nos habilita a reflexionar sobre los estados latinoamericanos, en sus distintos niveles, en el capitalismo neoliberal actual y su influencia en el impulso de procesos de transformación urbana. Por consiguiente, el Estado, más que retirarse o dejar hacer, tiene una intensa actividad como soporte y facilitador de los capitales privados.

En esta misma línea, desde una perspectiva de análisis de políticas públicas sectoriales, el artículo *“De la Autopista 3 al Barrio Parque Donado-Holmberg (Buenos Aires, Argentina): Una larga disputa por el espacio urbano”* de María Cecilia Zapata y Santiago Belluscio examina las distintas definiciones y re-definiciones que tuvo el conflicto suscitado alrededor de la traza de la ExAu3 en la Ciudad de Buenos Aires (Argentina) y las intervenciones estatales surgidas en respuesta, desde 1977 bajo la última dictadura militar argentina-momento en el que se problematiza el conflicto- hasta la actualidad. El caso ofrece un ejemplo de un sector medio de la ciudad que pasa por un primer proceso de declive social, con la irrupción de ocupaciones colectivas de predios en los años ochenta, para posteriormente convertirse en un nuevo barrio de moda para las clases medias a través de un proceso de renovación urbana concertado por el Estado local. Lo interesante del artículo es que muestra cómo se articulan las diversas tomas de posición de los actores-tanto estatales como no estatales- vinculados al conflicto para reconfigurar la política hacia ese barrio y cómo estas re-configuraciones, de manera sistemática, tuvieron efectos territoriales de renovación urbana y desplazamiento social. En síntesis, se propone materializar la relación Estado-Mercado-Sociedad Civil en el transcurso de una política “global” a escala local. El artículo pone en evidencia la disputa por el espacio urbano como consecuencia de la mercantilización del suelo, el rol del Estado en este proceso (a la espera del mejor momento para impulsar dinámicas de renovación), y los impactos segregatorios de una política de claro tinte neoliberal.

Y por último, el artículo titulado *“Urbanismo excluyente versus resistencia en el espacio popular construido en Asunción”* de Hugo Pereira del mismo modo problematiza el rol del Estado en el impulso de procesos de renovación urbana y gentrificación a partir de una intervención urbana específica como es la construcción de la Avenida Costanera. Además, indaga sobre las resistencias surgidas a escala territorial. Específicamente explora los mecanismos de desposesión desplegados por el Estado paraguayo sobre el territorio ribereño periférico de la ciudad de Asunción, conocido como Bañados. Al mismo tiempo,



analiza las estrategias de resistencia empleadas por sus pobladores desplazados, en un marco de renovación urbana incipiente donde todavía la sustitución de usos del suelo y de habitantes es una incógnita. A partir de una detallada evidencia empírica el artículo demuestra cómo la disputa por el espacio urbano se desarrolla de manera desigual cuando el Estado aparece en esa puja de manera subsidiada a la conquista del desarrollo inmobiliario.

Es importante notar que todos los artículos de este Dossier muestran una clara preocupación por problematizar la función que cumple el Estado en estos procesos de transformación de las ciudades. Evidentemente la investigación científica actual anclada desde los estudios urbanos presenta una fuerte necesidad por visibilizar (y/o desenmascarar) el rol predominante del Estado en la actualidad como garante de las relaciones de reproducción capitalistas; en un estadio de desarrollo en el que interviene de manera subsidiaria y de apoyo a la lógica mercantil en la conversión del suelo en una mercancía y en la valorización de áreas urbanas y periurbanas.

En suma, nuestra aspiración con este dossier es estimular el campo de investigación, de debate y de innovación creativa en relación a las particularidades que asumen los procesos de renovación y gentrificación en latitudes periféricas latinoamericanas. Creemos que los procesos de transformación urbana que acontecen en nuestras ciudades y sus poblaciones más vulnerables hay que comprenderlas en una doble dinámica: la de la globalización capitalista en su fase neoliberal y la de su inserción periférica en un sistema mundo desigual. Por último, consideramos que un análisis crítico de estas nuevas reconfiguraciones urbanas es lo que nos permitirá construir ciudades más dignas e inclusivas, bajo una planificación verdaderamente democrática e igualitaria. Esperamos contribuir desde nuestro lugar en esta dirección.

## Bibliografía

BRENNER, N., & THEODORE, N. (2002). *Espacios del neoliberalismo: la reestructuración urbana en América del Norte y Europa Occidental*. Londres: Blackwell Publishers.

CASGRAIN, A. y JANOSCHKA, M. (2013). Gentrificación y Resistencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Chile. *Andamios. Revista de investigación social*, 10(22) pp.19-45.

CICCOLELLA, P. (2011). *Metrópolis latinoamericanas. Más allá de la globalización*. Quito: OLACCHI.

DE MATTOS, C. A. (2002). Transformaciones de las ciudades latinoamericanas. ¿Impactos de la globalización? *Revista EURE*, 28(85).

DELGADILLO, V., DÍAZ, I. y SALINAS, L. (2014) *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*. Ciudad de México, UNAM-IIGG.

DÍAZ, I. y RABASCO, P. (2013). ¿Revitalización sin gentrificación? Cooperativas de vivienda por ayuda mutua en los centros de Buenos Aires y Montevideo. *Cuaderno Geográficos de la Universidad de Granada*, 52(2), pp. 99-118.

GLASS, R (1964). *London: Aspects of change*. Mac Gibbon&Kee. London.

HARVEY, D. (1999). *The Limits to Capital*. London: Editorial Verso.

HARVEY, D. (2004). El "nuevo" imperialismo: acumulación por desposesión. *Socialist Register*, 40, 63-89.

HARVEY, D. (2007). *Breve historia del Neoliberalismo*. Madrid: Editorial Akal.

HERZER, H. (2008). Acerca de la gentrificación. En: Herzer, H. *Con el corazón mirando al sur*. Buenos Aires: Espacio Editorial.

INZULZA, J. y DÍAZ, I. (2016). Desastres naturales, destrucción creativa y gentrificación: estudio de casos comparados en Sevilla (España), Ciudad de México (México) y Talca (Chile). *Revista de Geografía Norte Grande* (64).

JANOSCHKA, M., SEQUERA, J., & SALINAS, L (2013). Gentrification in Spain and Latin America – a Critical Dialogue. En: *International Journal of Urban and Regional Research*, 38 (4), pp. 1234-1265.

JARAMILLO S. (2017). ¿Gentrificación en Bogotá? Repensando la noción de gentrificación en América Latina a partir del caso de Bogotá. En *I Congreso Latinoamericano de Teoría Social: Horizontes y dilemas del pensamiento contemporáneo en el sur global*. Mesa 40: La urbanización latinoamericana en el capitalismo actual. Buenos Aires: Instituto de Altos Estudios Sociales.

JESSOP B. (1999). *Teoría de estado: poner el estado capitalista en su lugar*. Pennsylvania: Pennsylvania State University Press.

JESSOP B. (2002). Liberalismo, neoliberalismo y gobernanza urbana: una perspectiva estatal teórica. *Antipode*. 34(3). Pp. 452-472.

LEES L., SLATER T., WILY, E. (2007). *Gentrification*. Routledge. London.

LEFEBVRE, H. (1969). *El derecho a la ciudad*. Barcelona: Ediciones Península.

PÍREZ, P. (1995). Actores sociales y gestión de la ciudad. *Revista Ciudades*(28).

PRADILLA COBOS, E. (2014). La ciudad capitalista en el patrón neoliberal de acumulación en América Latina. *Cadernos Metrópole*, 16 (31), pp. 37-60.

SABATINI, F., RASSE, A., CÁCERES, G., ROBLES, M.S., & TREBILCOCK, M.P. (2017). Promotores inmobiliarios, gentrificación y segregación residencial en Santiago de Chile. *Revista mexicana de sociología*, 79(2), pp. 229-260.

SABATINI, F. (2015). Transformación de la periferia urbana popular: entre el estigma y la devolución espacial. En Lindón, A & Mendoza, C (Eds.), *La periferia metropolitana: entre la ciudad prometida y un lugar para habitar la Ciudad de México*. Ciudad de México: Gedisa y Universidad Autónoma Metropolitana-Iztapalapa.

SABATINI, F., SARELLA, M. y VÁSQUEZ, H. (2008). Gentrificación sin expulsión, o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica. *Arquitectura\_arte\_diseño*, 180(24).

THEODORE, N., PECK, J., & BRENNER, N. (2009). Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados. *Revista Temas Sociales*(66).

THWAITES REY, M. (2005). El estado: notas sobre su(s) significado(s). En M. Thwaites Rey, & A. M. López, *Entre tecnócratas globalizados y políticos clientelistas*. Buenos Aires: Prometeo.

WACQUANT, L. (2008). Relocating gentrification: The working class, Science and the State in Recent Urban Research. *International Journal of Urban and Regional Research*. 32(1), pp. 198-205.