

Revista Ciudades, Estados y Política. 3 (1): 49-60, 2016.
ISSN web: 2389-8437 – **ISSN papel:** 2462-9103. Colombia, Bogotá.
Sitio web: www.revistas.unal.edu.co/index.php/revcep
Creative Commons. Reconocimiento 4.0 (CC BY 4.0) http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.es_ES
Sección. Reflexiones / **Section.** Reflections / **Seção.** Reflexões
Tipo de artículo: Reflexión

Aproximación conceptual a la gentrificación y sus impactos sociales

Conceptual approach to gentrification and its social impacts

Abordagem conceitual para gentrificação e impactos sociais

Julián Ricardo Ruiz Solano

Magíster en Gestión Urbana de la Universidad Piloto de Colombia, docente e investigador de la Facultad de Arquitectura y Artes de la misma universidad. Colombia, Bogotá. Correo electrónico: julianruiz01@hotmail.com

Recibido: 27 de mayo de 2015 / **Aceptado:** 8 de febrero de 2016.

Resumen

El artículo hace un acercamiento conceptual a la *gentrificación* como fenómeno urbano contemporáneo, con vigencia en el contexto latinoamericano, entendido como un proceso de transformación de alto impacto, para las ciudades, que afecta la conformación espacial, social, económica y política. Este trabajo también presenta, de manera general, los impactos que la gentrificación acarrea en la estructura social urbana, denotando la contundencia de sus efectos sobre la población y las consecuencias que genera en la estructura funcional de la urbe, para evidenciar los principales impactos sociales que crea, mediante la promoción y el fortalecimiento de las dinámicas del mercado inmobiliario, a partir de los cuales se impulsan la segregación, la exclusión y el desplazamiento urbano, por medio de la disolución de tejidos sociales consolidados.

Palabras clave. Urbanismo, problemas sociales, vivienda, gentrificación, desplazamiento urbano.

Abstract

This paper presents a conceptual approach to gentrification and contemporary urban phenomenon in the Latin American context, being a transformation of high impact for cities, affecting their spatial, social, economic and political structure. Likewise, this work provides an overview of the gentrification impacts entails in the social structure, denoting the strength of their effects on the population and consequences in the functional structure of the city. In order to highlight the main social effects created by gentrification promotion and strengthening of the dynamics of the land market, which promotes segregation, exclusion and urban displacement, through the dissolution of community.

Keywords. City planning, social problems, housing, gentrification, urban displacement.



Resumo

O artigo faz uma abordagem conceitual para gentrificação como um fenômeno urbano contemporâneo, em vigor no contexto da América Latina, definida como um processo de transformação de alto impacto para as cidades, o que afeta o estabelecimento espacial, social, econômica e política. Este artigo apresenta também, em geral, os impactos gerados gentrificação na estrutura social urbana, o que indica a força de seus efeitos sobre a população e as consequências que tem sobre a estrutura funcional da cidade, para demonstrar os principais impactos criação social, por meio da promoção e fortalecimento da dinâmica do mercado da habitação, a partir do qual a segregação, exclusão e deslocamento urbano são conduzidos através da dissolução do tecido social consolidado.

Palavras-chave. Urbanismo, problemas sociais, habitação, gentrificação, deslocamento urbano.

Introducción

Aproximación conceptual a la *gentrificación* y sus impactos sociales

El artículo presenta una aproximación conceptual a la *gentrificación*, uno de los fenómenos urbanos que ha venido creciendo en múltiples ciudades del mundo, en respuesta a las condiciones y comportamientos del mercado de suelos; como instrumento que abanderara la renovación urbana y la revitalización económica. Este proceso genera y los efectos directos e indirectos que crea son abordados en páginas posteriores, así como la manera en la que estos modifican las estructuras urbanas existentes, siendo la más expuesta y susceptible, en la mayoría de casos, la social. Lo anterior hace necesario un análisis de los impactos sociales que recaen sobre la población urbana receptora del fenómeno gentrificador y que también se desarrolla dentro del artículo

Los procesos urbanos disímiles que se gestionan, para la evolución y el desarrollo de las ciudades, cambian de forma paralela con los comportamientos e influencias locales y globales, siendo instrumentos de adaptación para diversas corrientes de pensamiento; esto permite inferir que la ciudad funciona como registro histórico y se mantiene en constante cambio, aunque su transformación tarda en ser visible, debido a la magnitud y la escala que la caracterizan. Los procesos de globalización que tienen lugar en sinnúmero de países, han modificado la estructura funcional de múltiples centros urbanos, debido a la importación y exportación de corrientes de pensamiento que buscan masificar las conductas económicas, políticas y sociales. Evidenciada desde el ámbito urbano, la generalización de comportamientos, en la construcción y la planeación de las urbes, permite que se repliquen conductas foráneas que adquieren tintes propios según cada entorno.

En principio, hay que comprender que la *gentrificación* es un término basado en la descripción de un proceso urbano, de transformación social e inmobiliaria, en un territorio específico de la ciudad. Etimológicamente, Ruth Glass¹ define la raíz *gentry* como la clase alta de la Inglaterra victoriana, lo que conlleva a definir el término *gentrificación*

¹ Socióloga británica de origen alemán – Acuña el término “Gentrification”.



como la *elitización* de un área urbana; donde se comprende como un fenómeno que genera expulsión de los residentes antiguos, mencionan Sabatini, *et al.* (2010, p. 166).

Según Sargatal (2000, p. 1), desde el inicio del estudio de la gentrificación se han generado debates y discusiones, en relación a la acotación del término y a la orientación metodológica de su análisis. En el proceso de profundización frente al estudio del concepto, se han delimitado y reconocido diversas expresiones del proceso que provienen de las particularidades que obtiene en cada contexto urbano, según los sucesos históricos de las áreas afectadas. La *gentrificación* está fuertemente enlazada con la dinámica social y económica de las ciudades, y se determina, en parte, por el contexto local, constituido por los barrios, los agentes, la dinámica de ciudad y la política gubernamental local.

Sin embargo, el proceso de *gentrificación* se puede entender en diversos contextos, sin desdibujar su carácter esencial; algo evidente al observar cómo, en las ciudades de origen anglosajón, se crean aglomeraciones de los grupos menos favorecidos y de la población vulnerable, discriminada en zonas centrales, lo cual proporciona un carácter focalizado al proceso de *gentrificación*; en contraposición a las ciudades de Europa Continental, donde el fenómeno comúnmente se evidencia en barrios no centrales, (Smith, 1996, p. 181); creando comportamientos de localización, diferentes en el proceso urbano, pero denotando las mismas características e impactos en los ámbitos económico, social y espacial (renovación); se replica así la esencia del proceso gentrificador, que a su vez adquiere particularidades propias del contexto donde se desarrolla.

Bajo la identificación de una continuidad de atributos esenciales del fenómeno de la *gentrificación*, dejando de lado las diferencias culturales y geográficas, este puede ser entendido como: la ocupación y elitización (aumento de las condiciones socioeconómicas) de un territorio, lo cual ocasiona la elevación generalizada de los precios del suelo, creando en el área un impacto constante de expulsión de habitantes con bajos ingresos económicos, que no son capaces de adquirir los nuevos valores de la tierra, según Sabatini, *et al.* (2010, p. 167).

Por su parte Barrera, mediante el estudio etimológico del concepto de *gentrificación*, logra acotar una interpretación de fácil entendimiento, que presenta características generales y que sirve como base de la sintomatología urbana del fenómeno, que describe como:

Un proceso de renovación urbana que denota cambios socioculturales debido a la compra de casas (que para algunos puede resultar parte de un proceso de especulación urbana), por parte de gente adinerada de clase media o alta, en una comunidad no muy próspera, en donde por las mejoras realizadas en las propiedades estas aumentan su valor, lo cual va acompañado de un proceso de desplazamiento de las personas de menores ingresos y un mejoramiento de las áreas circundantes. (Barrera, 2013, p. 7).

Nantes (2008, pp. 5-8), por su parte, discrimina cómo la *gentrificación* puede ser marginal o normal. Se presenta de forma marginal cuando se sustituye a la población local con personas que no tienen altos ingresos económicos (clase media o ascendente), pero que logran y quieren obtener esas propiedades, creándole interés a más población de la misma clase (comúnmente artistas e intelectuales). La *gentrificación* normal es generada



Figura 1. Inserción de proyectos multifamiliares de alta condición socioeconómica, en áreas populares ya consolidadas.



Nota. Elaboración propia, (2013). Barrio Los Olivos, Bogotá D.C.; proceso de *gentrificación* en zonas de origen informal, creada por población de mayor poder adquisitivo, que se asienta en áreas de localización donde las condiciones medioambientalmente son privilegiadas.

por la población con mayor poder adquisitivo, que se asienta en determinados sectores de la ciudad, reemplazando a la población nativa y generando transformaciones de mayor impacto que aquella producida por la *gentrificación marginal*, ejemplificada en la Figura 1, donde se observa la abrupta inserción de proyectos de vivienda multifamiliar de alta gama, en un contexto urbano de bajos ingresos, ya consolidado, que empieza a ser fragmentado en su tejido, denotando cómo la presión inmobiliaria segmenta y segrega espacialmente el territorio, donde los desarrollos populares tienden a desaparecer.

En este orden de ideas Nantes (2008, p. 259) expone cómo la *gentrificación* es un concepto que se basa en el estudio de: 1) Una mutación en la estructura social gracias a la llegada de residentes con mayor poder adquisitivo a un territorio, generando en algunos casos el desplazamiento, de manera simbólica o material, de los residentes nativos; 2) el mejoramiento o renovación física y espacial del territorio, por intervenciones alternativas o cambios generales; 3) intervenciones económicas que se establecen en los sectores como establecimientos comerciales “innovadores” que inducen el cierre de otras entidades comerciales preexistentes; 4) el aumento del costo de las tierras y la vivienda; y 5) crecimiento del costo de vida, en comparación con el nivel de ingresos de la población nativa.

Esto se agrega como soporte teórico a la postura de Abramo (2001, pp. 156-161), quien menciona cómo, en la síntesis neoclásica, la teoría de la renta ha llegado a asentar aún más las relaciones económicas, en lo que se podría llamar *diferencias de distancia y diferencias de fertilidad*; donde la riqueza del terreno (localización) sólo sería concebida como riqueza real; creando prevalencia en determinadas áreas, debido a sus características y potenciales de renta. Dejando de lado la perspectiva de neutralidad espacial (indiferencia de localización) que da respaldo a la síntesis neoclásica, la teoría de la renta, como instrumento primordial de análisis del orden espacial urbano, establece el proceso social de competitividad espacial.

En este caso es importante introducir la especulación urbana, con respecto a la oferta inmobiliaria, permitiendo hallarse fuera de la neutralidad y distinguir la configuración de la organización residencial como el lugar de una búsqueda de transferencia (acumulación) de riquezas. Por este motivo la *gentrificación* se vislumbra como la expansión de un negocio que puede ser comparado con el de conversión rural-urbana de tierras, por medio de la expansión legal y urbanística de los límites urbanos (Sabatini, *et al.*, 2010, p. 168).

Abramo (2001, p. 108) menciona cómo “el precio del terreno decrece al mismo tiempo que la distancia del centro, es fácil concluir que los predios más centrales serán más altos y que, a medida que nos desplazamos para la periferia, la verticalidad dará lugar a una configuración residencial más horizontal”. Evidencia así de qué forma los elementos de utilidad de un predio están directamente relacionados con la capacidad de renta o el elemento distancia. Según Alonso, citado por Abramo, la localización es, al mismo tiempo, un factor que interviene en las elecciones residenciales de los individuos, relacionado a las diferencias de ingresos -ricos y pobres- (2001, p. 27).

Abramo (2001, p. 92) expone cómo el regreso de familias más pudientes a lugares residenciales más cercanos al centro se traduce en el traslado de familias movidas por conductas de inspiración teórica neoclásica a un territorio; referencia comportamientos elásticos en la aplicación de la síntesis espacial neoclásica; donde los individuos poseen la capacidad de seleccionar su lugar de residencia, según su satisfacción y nivel de utilidad, mostrando un comportamiento utilitarista, caracterizado dentro de la síntesis neoclásica, donde el espacio es medido y elegido según su oferta de renta y su distancia o conectividad. Según Sabatini *et al.* (2010, p. 166), esto determina la conformación de precios del suelo, como las particularidades de los bienes, creando un elemento especulativo, el cual aumenta los precios de los inmuebles, estimulando el desplazamiento de los residentes originarios. Un desplazamiento que se da por la competencia espacial que decide, al final, la población con mejores ingresos.

Implicaciones sociales

Dentro del proceso de *gentrificación*, enmarcado en un contexto habitacional, se reconocen dos factores de implicación social que alteran el territorio: uno es la expulsión o el desplazamiento urbano, que se presenta como elemento transformador del territorio, alterando la composición social y espacial de un área determinada. El otro factor es la segregación, que se halla implícita dentro de la transformación física de las áreas gentrificadas, creando fuertes impactos sociales en la comunidad nativa.

Sargatal (2000, p. 1) sostiene que para que exista *gentrificación* ha de producirse movilidad física y espacial de habitantes, y deben intervenir áreas que no se encuentren en un alto estatus, al momento de reinvertir en ellas, evidenciando así el primer factor. De esta forma, el desplazamiento de los grupos populares se presenta como el efecto más notorio de la *gentrificación*.

El desplazamiento urbano se da gracias al incremento generalizado de los precios del suelo, impulsando en el área gentrificada procesos de expulsión de población vulnerable, que no se encuentran preparados para absorber los nuevos costos de la tierra y de las consecuencias económicas que esto acarrea. Por este motivo el área ocupada sería luego controlada por nuevos colonos que sustituyen a los actuales habitantes por población con mayores recursos económicos (Sabatini, et al., 2010, p. 167).

La población originaria se ve obligada a trasladar su asentamiento a otro sector de la ciudad, ya que no cuenta con los recursos suficientes para mantenerse en el mismo territorio. Como menciona Abramo (2001, pp. 17-108), los precios del suelo tienden a ser más económicos en áreas periféricas de la ciudad y la elección de localización residencial de los individuos está directamente relacionada con su condición socioeconómica. Ante esto, la tendencia de la población desplazada de zonas centrales de la ciudad, por procesos de *gentrificación*, es reubicarse en el perímetro urbano. "Efectivamente, el proceso de gentrificación limita las posibilidades de encontrar vivienda para las clases inferiores en tales áreas y favorece su desplazamiento, sea voluntario o forzoso" (Sargatal, 2000, p. 1).

Los impactos sociales experimentados por la población expulsada se ven reflejados en el diario vivir de los individuos; sus condiciones de vida son transformadas y deben adaptarse al nuevo entorno en el cual se localizan. Indiscutiblemente la calidad de vida de esta población disminuye, por motivos de localización; el acceso privilegiado a la ciudad, a sus dinámicas y beneficios prestados en áreas centrales no son proporcionados de igual forma en las zonas periféricas de la urbe, por lo cual el nivel de vida se ve alterado y decrece para los sujetos migrantes. Wingo (1961, p. 74) brinda un ejemplo tangible, respecto a lo mencionado; exponiendo cómo los trabajadores que se ubican más cerca de sus zonas laborales tienen un salario neto más alto que aquellos cuya vivienda está alejada, ya que estos últimos tienen mayores gastos por desplazamiento. Este es solo un ejemplo de los efectos colaterales que causa la expulsión de una comunidad de su territorio original; evidencia el nivel de trascendencia de los diversos impactos sociales que puede acarrear el desplazamiento urbano.

Un segundo factor de análisis es la segregación socio-espacial, la cual se encuentra implícita dentro de los efectos de la *gentrificación*. Jaramillo (1994, p. 162) expone cómo, desde el punto de vista capitalista, se puede comprobar una postura de privación de acceso a determinados espacios de la ciudad, a los grupos de menores ingresos; en especial en sectores residenciales de los que se apropian, de forma exclusiva, los grupos sociales de mayor capacidad económica.

Según Jaramillo (1994, pp. 162-163), aunque el sistema capitalista actual incluye a todos los individuos dentro de un marco de igualdad jurídica, el elemento diferenciador

entre sí es la dimensión de su capital; siendo generadora de diferentes privilegios en el campo económico, político y social. Lo anterior crea diversos rangos sociales, medidos según su capacidad de acumulación, estableciendo pautas comportamentales que instauran las conductas sociales importantes, como el *gasto conspicuo*; el cual tiene como objetivo generar consumo sin la obligación de satisfacer necesidades. Por el contrario, busca demostrar la capacidad de recursos para incurrir en el mismo, manifestando la capacidad de acumulación y pertenencia a determinado nivel social.

El sector de la vivienda no se encuentra ajeno a esta pauta de *gasto conspicuo*; se presenta como un elemento de importante relevancia en el comportamiento de mercado, hallándolo dentro del consumo de espacio construido y la localización del mismo. Los niveles sociales de mayores ingresos económicos seleccionan áreas residenciales y sectores precisos de posible implantación, excluyendo otros niveles sociales; lo cual crea una carga significativa a estos espacios urbanos (Jaramillo, 1994, pp. 163-164). Por este motivo, habitar espacios positivamente connotados por población socioeconómicamente alta capitaliza un valor agregado que se debe pagar, cuando se ocupan estos sectores de la ciudad. De esta forma, se sobrepasan los costos que pueden asumir niveles sociales de menores recursos; generando segregación socio-espacial respecto a la población emergente, que no posee capacidad para generar ingresos suficientes para dicho fin. Jaramillo denomina esto *renta de monopolio de segregación* y el caso es ejemplificado en la Figura 2, donde se observa un barrio de connotación positiva (Chapinero Alto, Bogotá D.C.), con tendencia expansionista, contiguo a barrios de origen informal que se encuentran bajo presión inmobiliaria, lo que impulsa procesos de segregación y exclusión en el territorio.

Según Jaramillo (1994, p. 166), el *monopolio de segregación* no se trata de una renta que emerja de un proceso de producción, tampoco se encuentra enlazado a un proceso de acumulación de capital; más bien, se refiere a una renta que nace de la confrontación entre compradores y vendedores de una mercancía, es decir, del espacio construido.

La vivienda, desde un punto de vista funcional, según su sector social, significa un componente de reproducción de la fuerza de trabajo, en el caso de las clases populares; mientras que para las clases pudientes hace parte del consumo final de plusvalía. Por lo tanto, los grupos de altos ingresos se apropian de las mejores tierras; y los propietarios de estos terrenos absorben un cobro por determinadas características favorables que posee el territorio, como conectividad o accesibilidad, elementos de tipo paisajístico o ambiental y valor histórico, entre otros. Los sobrecostos que pueda implicar el acceso a un determinado territorio se producen a cambio del ingreso explícito a un rango social, implicando un cargo sobre el proceso de gasto de plusvalía, como lo menciona Jaramillo (1994, pp. 167-166). Esto configura áreas de condiciones positivas, con particularidad exclusiva, lo cual impulsa la segregación socio-espacial.

En relación a esto Sabatini *et al.* (2010, p. 12) exponen el concepto de segregación como un proceso de construcción de identidades sociales donde la acumulación de la renta de la tierra y la conservación de la calidad de vida son factores que suelen favorecer la segregación y cuentan como procesos de transformación urbana permanente. Identifica dos dimensiones de segregación existentes dentro de las ciudades: en primer



Figura 2. Segregación socio-espacial respecto a población emergente



Nota. Elaboración propia, (2013). Barrios Chapinero Alto y Juan XXIII, Bogotá D.C., donde se evidencia la configuración en áreas de condiciones positivas, con particularidad exclusiva, lo cual impulsa la segregación socio-espacial.

lugar, el grado de concentración espacial de un grupo social; y, en segunda instancia, el grado de homogeneidad social de un área o barrio.

Los grupos sociales con alto poder adquisitivo se concentran en un determinado territorio o *cono de alta renta*, como mencionaba anteriormente Jaramillo; lo hacen tendencialmente en áreas centrales y con disposición geográfica hacia las zonas altas o de mejor calidad ambiental de la ciudad. Por otra parte, los grupos populares aparecen aglomerados en la periferia urbana, formando extensas áreas socialmente homogéneas. Por lo tanto, la segregación residencial evidenciada en las capas sociales altas, se refleja en la primera dimensión (concentración), donde los individuos de este nivel social se ubican en sectores de alta renta, siendo áreas con alta heterogeneidad social (ver Figura 3); a diferencia de los grupos populares, en los cuales se plasma la segunda dimensión, la de la segregación (homogeneidad social), ubicándose relativamente dispersos en la periferia, con menor concentración espacial respecto a la clase más pudiente, pero viven en áreas socialmente muy homogéneas a diferencia de los barrios socioeconómicamente superiores, los cuales son penetrados por grupos de menor nivel social (Sabatini, et al, 2010, p. 12).

Figura 3. Segregación socio espacial en área con alta heterogeneidad social

Nota. Elaboración propia, (2013). Barrio Nueva Granada, Bogotá D.C; segregación residencial evidenciada en las capas sociales altas.

La medición de segregación urbana combina dos variables: la espacial y la social (localización e ingresos). Igualmente, se manifiesta en cuanto a uso y goce de la infraestructura y oferta de servicios básicos, como vivienda, salud, educación, cultura, espacio público, trabajo, movilidad y condiciones ambientales, entre otras.

Sin embargo, existen diversas posturas en relación al manejo de la segregación y la exclusión. Weesep (1994, pp. 74-83) expone si son o no preferibles los sectores homogéneos o heterogéneos, socioculturalmente y socioeconómicamente, explicando que a pesar de los beneficios que adquiere la población popular, cuando convive con individuos de mayor poder adquisitivo, como compartir servicios y equipamientos o disfrutar la posibilidad de laborar para el consumo de la población de mayores ingresos económicos, se presenta más beneficioso el desplazamiento a los cinturones perimetrales urbanos, debido a que se evitan conflictos provenientes del contraste social y económico existente dentro de un mismo sector. Por otro lado, la población popular, en áreas perimetrales, tiene más oportunidades de hallar vivienda, puesto que el espacio es abundante. Esta postura denota una perspectiva segregacionista y excluyente que fomenta la ruptura de tejidos sociales de alta riqueza y complejidad, a partir de la cual se crean dinámicas propias.

Se muestra de forma clara cómo los factores de expulsión y segregación, contenidos en el proceso de *gentrificación*, afectan directamente el ámbito socio-espacial, "observando

como en el territorio las enormes rentas de suelo obtenidas por los promotores inmobiliarios que transforman territorios residenciales populares, obtenidos a muy bajos precios mutan en territorios residenciales para clases medias y altas” (Sabatini, *et al.*, 2010, p. 168), ocasionado fuertes impactos sociales.

Conclusiones y recomendaciones

Con base en lo expuesto, se puede concluir que los comportamientos y las corrientes urbanas tendentes, han sido importadas por medio de la apertura económica que se viene gestando a nivel global, dando vía libre a la adquisición e implementación de iniciativas mercantiles internacionales, en contextos locales, que entran a ser adoptadas con sus beneficios y perjuicios, en el contexto urbano. Lamentablemente, en estos procesos de vocación netamente económica, no se toma en cuenta el componente social inherente a cada proceso urbano y económico; afectando diversas escalas sociales, donde los más afectados son aquellos con menor poder adquisitivo. Esto obedece a las dinámicas de orden económico impuestas por la globalización, un ejemplo que podemos yuxtaponer fácilmente con los procesos de renovación urbana que responde a los comportamientos globales de planear y concebir la ciudad bajo las conductas del mercado de suelos, importando el fenómeno de la *gentrificación* a diferentes contextos.

La problemática del actual proceso de transformación urbana, dentro del contexto mundial, acarrea un gran número de factores y, por ende, un alto número de consecuencias para el territorio y sus pobladores, teniendo en cuenta las morfologías propias de cada superficie. El proceso de *gentrificación* que se consolida en múltiples ciudades, a escala mundial, puede ser entendido inicialmente por sus cualidades principales de renta (capacidad de acumulación de capital) y distancia (proximidad), las cuales poseen territorios inmersos en el fenómeno urbano; al igual que, en algunos casos, los privilegios de cercanía y proximidad, en la ciudad, a sectores de mayor renta y a entornos medioambientalmente privilegiados. Todo esto tiende a ser atractivo para la población pudiente, entendiéndose que este segmento busca crear inversiones con alto potencial de rentabilidad, bajo condiciones de exclusividad; dado que así se determina el estatus socio-espacial bajo el cual se posicionará, al momento de seleccionar el sector que habita; algo que resulta causal para los impactos sociales que impulsan la segregación socio-espacial, identificada como el efecto colateral del proceso *gentrificador*.

La segregación socio-espacial se identifica, entonces, como la problemática de mayor impacto urbano, debido a la alta densidad poblacional de origen popular. Esta población es la que pasa a ser víctima del desplazamiento urbano, a causa del creciente costo del suelo, lo que la obliga a buscar vivienda en la periferia urbana, donde existe un costo de vida asequible; de esta manera, se ocasiona una rápida y abrupta densificación de la periferia urbana, que comúnmente carece de capacidad óptima para prestar servicios básicos urbanos, lo que acentúa las problemáticas habitacionales e impulsa el crecimiento de población en estado de vulnerabilidad. Sumado a lo anterior, aparece un deterioro en las condiciones funcionales de la urbe: cubrimiento de infraestructura, oferta de servicios, oferta de trabajo, movilidad y condiciones ambientales en áreas perimetrales. Entonces, se generan áreas homogéneas, en cuanto a problemáticas y deficiencias, debido a que la ciudad no tiene previstas rápidas y adecuadas respuestas sociales y



espaciales, frente a las transformaciones urbanas, concebidas y planeadas inicialmente por la misma ciudad.

Por tal motivo, los procedimientos de renovación urbana deben ser pensados bajo la participación de los diferentes agentes involucrados en el proceso (sector privado y comunidades), para que se focalice la práctica de mecanismos que promuevan el fortalecimiento social, económico y ambiental de las poblaciones originarias, antes de dar inicio a cualquier proceso urbano, lo cual impulsará el empoderamiento e impedirá el desplazamiento urbano.

Otro elemento clave para establecer los procesos de transformación urbana es lograr que se enfoquen en la responsabilidad social, promoviendo así el compromiso de los diferentes actores implicados en la mutación urbana y en la ocupación territorial; algo que puede lograrse mediante espacios y procesos de consulta, participación y seguimiento, debidamente proyectados y legitimados.

De esta manera se logra que la distribución socio-espacial del territorio se realice bajo medidas de ocupación conformes a las necesidades de las diferentes comunidades (originaria y colona), permitiendo el desarrollo urbano, sin que ello represente pasar por encima de las personas que habitan la ciudad; con el ánimo de obtener una mejor ocupación y un aprovechamiento adecuado del suelo, por parte de los de diversos grupos poblacionales, además de promover dinámicas socio-económicas y socio-culturales favorables, respecto a la habitabilidad, conservando la estructura y el tejido social del territorio, dentro del proceso de transformación, para contener el surgimiento constante de segregación y de exclusión socio-espacial, presentes en los procesos de renovación urbana que suelen enmarcarse en la *gentrificación*.

Referencias

- Abramo, P. (2001). *Mercado y orden urbano - Del caos a la teoría de la localización residencial*. Brasil: Bertrand Brasil.
- Barrera, R., A. (2013). Gentrificación: sobre el origen del término y el vocablo más adecuado en lengua castellana. *Revista Papeles de Coyuntura*, 37, 6-13.
- Jaramillo, S. (1994). *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano* (1°.ed). Bogotá, Colombia: Ediciones Uniandes.
- Nantes, B. (2008). Procesos de gentrificación en lugares urbanos: Presupuestos conceptuales para su estudio en Colombia. *Revista de Antropología Social*.10, 225-269.
- Sabatini, F., Vásquez, H., Robles, S., y Reasse, A. (2010). Gentrificación sin expulsión, fuerza de transformación de las ciudades latinoamericanas: datos e interpretación para Santiago. En G. Julio (ed.), *Tendencias de la segregación en las principales ciudades chilenas; Análisis censal 1982-2000*. (pp.165-184).Santiago: Instituto Nacional de Estadísticas y Pontificia Universidad Católica de Chile.



- Sargatal, B., M. A. (2000). El estudio de la gentrificación. *Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*. Universidad de Barcelona, n. 228. Disponible en: <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-228.htm>. Acceso en: 24 sept 2013.
- Smith, N. (1996). *The New Urban Frontier; Gentrification and the Revanchist City*. Londres y Nueva York: Routledge, 178-183.
- Weesep, J. (1994). *Gentrification as a research frontier*. *Progress in Human Geography*, 18(1), 74-83.
- Wingo, L. (1961): *Transportation and urban land*. Washington, DC: Resources for the Future.