



GENTRIFICACIÓN Y CULTURA: ALGUNAS REFLEXIONES

Martín Manuel Checa-Artasu
Universidad Autónoma Metropolitana, Campus Iztapalapa
mcheca@sct.ictnet.es

Recibido: 25 de julio de 2010. Devuelto para revisión: 10 de agosto de 2010. Aceptado: 18 de octubre de 2010.

Gentrificación y cultura: algunas reflexiones (Resumen)

Se presenta una aproximación, a manera de estado del arte sobre el fenómeno de la gentrificación atendiendo con detalle al papel que juega la cultura en el desarrollo del mismo. Esta actúa como generadora de los mecanismos que impulsan la gentrificación. Para este trabajo, se entiende como cultura aquello que tiene que ver con el patrimonio cultural en la ciudad y su gestión, con la presencia de arte y de sus agentes y con las infraestructuras y equipamientos que genera la cultura como espacios de ocio y consumo. El análisis resultante incide en la variabilidad de un fenómeno, por demás, muy flexible y mutable y en su carácter global, pues se atisba éste como inevitable en el devenir actual de las ciudades. La convergencia de ambos conceptos sirve para explicar muchos de los procesos de gentrificación que se dan en las ciudades mexicanas contemporáneas.

Palabras clave: gentrificación, cultura, patrimonio, segregación urbana, diferencial de renta

Gentrification and culture: some reflections (Abstract)

This paper presents an approximation, the state of the art, about the process of gentrification considering in detail the role played by culture in its development since culture acts as a generator of the mechanisms that brings about this process. Herein, I examine the role of culture in urban heritage management and the development of arts and its agents. In addition, the infrastructure and equipment that culture generates as spaces of consumption and leisure. The exploration of this phenomenon brings to light its variability, flexibility and mutability in its global character. In doing so, it also reveals the inevitability of the process of the urban development nowadays. The convergence of both concepts is utilized to explicate many gentrification processes in the contemporary Mexican cities.

Key words: gentrification, culture, heritage, urban segregation, rent gap

A manera de preámbulo

El trabajo que aquí se presenta es una reflexión en torno a la gentrificación con cierta voluntad de atender a las diferentes aristas que tiene este fenómeno. Una atención que es un paso previo para analizar su desarrollo en la actualidad de las ciudades mexicanas. Los estudios realizados sobre esta temática, aún siendo pocos, anotan la posibilidad de que los procesos gentrificadores en las urbes mexicanas tengan una características concretas que pudieran diferir del la generalidad del proceso. Este tendría más que ver con el uso como dinamo gentrificadora de la revalorización del patrimonio histórico de los centros urbanos, la turistización del mismo y la subsecuente dotación comercial de esos espacios y no tanto con la renovación del parque inmobiliario y de sus ocupantes que se realiza de forma más lenta por causa del tamaño de los centros, la degradación extrema de estos, el elevado número de problemáticas internas, la falta de políticas públicas continuadas e incluso, por las particulares características de la clase media mexicana. Dada esa especificidad, conviene pues, de ahí estas líneas, una reflexión, a modo de estado del arte, del fenómeno gentrificador, un análisis de su evolución y un señalamiento respecto al papel de la cultura, entendiendo el patrimonio y su gestión, el arte y sus agentes y las infraestructuras culturales cómo parte de esta, en el desarrollo del mismo.

Gentrificación: abordando el concepto

El fenómeno de la gentrificación en la ciudad contemporánea, sus causas, desarrollo y consecuencias ha sido una de las cuestiones que ha recibido un tratamiento destacado de los científicos sociales en las últimas décadas. Este interés viene determinado por al menos dos consideraciones.

Por un lado, se da en un marco geográfico común a casi todas las urbes, el centro urbano, aspecto este que hace que podamos analizar el fenómeno gentrificador en distintas ciudades, categorizándolo como un fenómeno global a la par que atendemos las especificidades propias de la urbe objeto de estudio. Este hecho vincula el estudio de la gentrificación con los planteamientos de teóricos de lo urbano que anuncian la existencia de diferentes partes dentro de una misma urbe, dando como resultado las llamadas ciudades cuarteadas, segmentadas o duales, partes estas, fruto de la reconfiguración social y económica del tejido urbano[1].

Por otro lado, gentrificación significa la reocupación de un espacio urbano por parte de una clase socioeconómica en detrimento de otra. Esta última es expulsada y excluida mediante la variación forzada, por los mecanismos de mercado, del precio del solar urbano. Esa variación, financiera, que va de menos a más, lleva asociada la rehabilitación urbana que crea un entorno de base historicista que es aprehendido por la nueva clase que se instala en él y que sirve para inserir la serie de mecanismos de rendimiento económico, de esa espacio urbano central.

Se trata pues de un fenómeno al que podemos asociar conceptos como reconversión urbana, recalificación urbanística, revalorización del precio del suelo, variación en el régimen de propiedad, etc. Todos ellos, alertan de una transformación del paisaje urbano, plasmada en una determinada valoración de ciertas tipologías de viviendas en detrimento de otras o bien por la construcción de nuevos edificios y el subsecuente derribo de otros.

Derivado de ello, significa en muchos casos, la pérdida del contexto general donde enmarcar valores patrimoniales preexistentes, algunos de los cuales son re combinados en el proceso de gentrificación, dando un valor cualitativo a este y conformando un espacio ficticio que irónicamente se ampara en esos valores.

De igual manera, como indicamos más arriba, analizar los procesos de gentrificación significa dar explicación a las transformaciones sociales y cambios demográficos de todo tipo que operan en las áreas centrales de la ciudad y que dan como resultado procesos de segregación social que remueven población de rentas bajas recambiándola por otra de características socioeconómicas más elevadas. Asimismo, se trata de un fenómeno que suele ser querido, cuando no instigado desde la política local con el ánimo de sortear una serie de problemáticas inherentes a la degradación de áreas concretas de una ciudad. Así, gentrificar es también muchas de las veces, sinónimo de implementación de unas determinadas políticas públicas, especialmente ligadas a la gestión del espacio urbano que desde la justificación del proceso extraen rendimientos en forma de impuestos y tasas y omiten la atención a los grupos desfavorecidos que viven en esos centros, que simplemente son expulsados a otro lugar.

De esa forma, se puede decir sin ambages que el proceso gentrificador supone una revalorización de un espacio concreto de una ciudad, con distintas vertientes: la inmobiliaria vinculada a la propiedad urbana, la socio económica, relacionada con los grupos humanos que se recambian y la político cívica que capacita a la zona renovada para su inserción en una geografía de espacios públicos ciudadanos, susceptibles de ser sistemáticamente consumidos por todo tipo de usuarios.

Se trata de una revalorización urbana que si bien, parece dar solución a problemas de degradación y descomposición social de ciertas áreas de la ciudad esconde una forma de inserción de los mecanismos del capitalismo en lo urbano a través de la transformación de espacios, buscando extraer rendimientos a corto plazo. Ese sentido, sitúa a la gentrificación como un concepto ambivalente: signo de éxito para algunos; efecto pernicioso y no deseado para otros[2].

La gentrificación: un fenómeno global

Aunque hace unas décadas se pudiera considerar la gentrificación como algo específico e incluso puntual de algunas ciudades concretas, actualmente se debe considerar como una política de desarrollo urbano de carácter global[3]. La globalización del fenómeno se observa de forma indirecta a través del significativo número de casos que han sido estudiados en diferentes ciudades del planeta,- Estambul ([4]), Shanghái [5]; Singapur [6], Ciudad del Cabo [7], Buenos Aires[8] Londres, Berlín[9] o New York[10].

Los numerosos ejemplos analizados señalan que el desarrollo del fenómeno gentrificador, aunque global, está impregnado de numerosas especificidades,- las políticas públicas, las características de la propiedad inmobiliaria, el nivel de planeación urbana, etc.,- que dependen de los contextos locales y nacionales donde se da.

Esos casos estudiados coinciden en considerar la dinámica derivada de la gentrificación como sistemática y deliberadamente activada por los intereses de gestores urbanos, promotores y propietarios con el único propósito de extraer el máximo de plusvalías de los procesos de renovación urbana. Un propósito emanando del sistema capitalista que ahora convertido en un sistema global con capacidad de reproducirse, aún con sus especificidades, en cualquier ciudad del mundo, transformando funciones sociales y económicas de las ciudades[11]. Como señala, Smith[12], bajo los auspicios reestructurantes de la globalización a la escala urbana se le asignan funciones como lugar de producción soslayando su papel como espacio de reproducción social siendo la gentrificación es un perfecto ejemplo de ello.

Es también, un fenómeno que no debemos circunscribir sólo al papel del mercado inmobiliario en la renovación urbana. En el desarrollo gentrificador, también intervienen los sectores productivos relacionados con el ocio, el

comercio y la cultura que en muchos casos actúan de forma integrada junto con ese mercado inmobiliario y las propuestas de planificación urbana. Tanto es así, que la mayoría de los procesos de gentrificación, el capital cultural mantiene unos circuitos que se imbrican perfectamente con las dinámicas del capital económico[13]

Si decíamos que es un fenómeno global por su escala de implementación también, ha traspasado su localización inicial, las zonas centrales, y se está extendiendo a otras zonas de las ciudades con relativa celeridad[14]. Así, se ha procedido a redefinir el mismo bajo el término “*new build gentrification*”, una conceptualización que alerta sobre como el fenómeno se ha extendido a áreas en desuso de las ciudades,- áreas industriales o portuarias en abandono, núcleos urbanos fruto de la agregación de antiguos pueblos con una trama de calles decimonónica , - Cabe mencionar, que esta acepción no sólo se refiere a la localización del fenómeno, sino que también señala la superación de aspectos claves de su conceptualización como el desplazamiento de población, la variación de clase socioeconómica en un entorno dado, que parecen modificarse y poco tienen que ver con las características inicialmente atribuidas al fenómeno[15]. Esa redefinición del hecho gentrificador, mucho tiene que ver con el carácter flexible del fenómeno, una mutabilidad lógica por otro lado, en cuanto en tanto, trata de explicar una dinámica urbana en constante evolución.

Gentrificación y su marco teórico: una breve sinopsis

Atendiendo a las diversas definiciones de gentrificación generadas por los investigadores que han trabajado el tema, se puede decir que esta supone un desplazamiento de la población residente original de los espacios centrales de la ciudad, a favor de una población de clase media, ajena por origen ese entorno, con nuevos perfiles laborales y diferentes formas de aprehender la ciudad. Estos reocupan esa zona urbana, constituyendo una de las principales tendencias de reestructuración metropolitana contemporánea desde los años sesenta de siglo XX.

El término gentrificación surge a raíz de los trabajos de la socióloga británica Ruth Glass [16] sobre el barrio de Islington en Londres. En estos se utilizó este término comparando el proceso de renovación de ciertos sectores de la capital británica en la década de los sesenta del siglo XX con un viejo hábito propio de la *gentry*, la clase media-alta inglesa de las áreas rurales que solían mantener una vivienda en la ciudad además de su residencia en el campo.

Si bien, el término de gentrificación tiene un amplio consenso ha sido adaptado a las diversas circunstancias socioespaciales generando ciertas acepciones cercanas al sinónimo como: *brownstoning*, *whitepainting*, aristocratización, elitización y aburguesamiento, entre otros. Esa diversidad terminológica, no exenta de cierto debate, se pone en evidencia los diversos estudios que sobre el recambio socioeconómico de las áreas urbanas centrales se han realizado a lo largo de los últimos 40 años[17]. Estos han permitido fundamentar las bases conceptuales de gentrificación que pasan como señalaba Pacione [18] en sus estudios relativos a la calidad de vida de las ciudades escocesas, por tener en cuenta que para que exista gentrificación debe existir movilidad espacial de los habitantes de una zona urbana derivada de un proceso de segregación social y que esa área debe tener un valor del suelo con tendencia al abaratamiento.

Esos mismos análisis han tratado de explicar sus causas y los agentes que generaban la gentrificación. Unas causas que si bien siguen sin ser uniformes, pues varían tanto por el lugar como por los agentes, suscitaron un debate conceptual entre aquellos que veían el fenómeno como fruto de la demanda, el cambio de hábitos y explicable por una renovación socio demográfica y aquellos que lo explicaban como un mecanismo donde la oferta tenía un papel importante. Se trató de un debate entre esas dos corrientes teóricas, desarrollado al

unísono que la construcción del concepto de gentrificación. Una construcción que acabo constatando la complejidad del mismo y la diversidad de variables que podían incidir en este y la necesidad de contemplar otros aspectos para complementar una explicación a los fenómenos de gentrificación [19].

Respecto a los primeros conviene citar los trabajos enmarcados en diferentes estudios de ciudades canadienses del geógrafo David Ley para quien, la gentrificación deriva de procesos recíprocos de reestructuración económica, sociocultural y demográfica [20].

Ley consideraba que un elemento clave para la gentrificación era la transformación de la mano de obra en la sociedad postindustrial, caracterizada por un viraje hacia la producción de servicios, cada vez más especializados, afianzados por el auge de las nuevas tecnologías, la asunción de la gestión del conocimiento como paradigma operativo y la implementación de la innovación con una perspectiva holística.

Debido a esto, el perfil laboral había cambiado y mutado apareciendo una nueva clase social con una base económica fuerte, identificada en algún momento con nombres llamativos que pretendían homogeneizar el grupo social emergente. Ese fue el caso de los yuppies de los años ochenta y noventa del siglo XX o el de los *BoBo* (*Bourgeois-Bohemian*) de principios del siglo XXI [21]. Esa clase parece que hoy, ha quedado circunscrita a ciertas especificidades relacionadas con el status socioeconómico y con ciertos sectores productivos concretos, algunos vinculados a la creatividad o las nuevas tecnologías[22].

Pero no únicamente la economía y el empleo justificarían ese proceso en la reocupación de los centros urbanos sino que habría otros factores. La transformación del esquema familiar nuclear tradicional que se ha visto reducido en número en la mayoría de sociedades avanzadas, el surgimiento de familias monoparentales, el aumento de los índices de solteros y divorciados, el desarrollo de colectivos específicos como el homosexual van a incidir en esas dinámicas gentrificadoras. Los nuevos modelos sociales se combinarán con el incremento del individualismo, con un mayor nivel cultural vinculado a una industria en continuo crecimiento y con una segmentación sistemática del consumo, factores todos ellos asociados a los entornos citadinos.

Resultado de esos nuevos modelos socio demográficos es la modificación de la vivienda tipo requerida, ahora más funcional y reducida. El espacio a remodelar también servirá de justificador dada la escasez del mismo en las áreas que se recambian. Así aparecieron formas mixtas como el *loft* o se compartimentaron y trocearon espacios que otrora fueron piezas de mayor tamaño creando un entorno habitables que se convertirían en una referencia a imitar por parte de la clase socioeconómica que aspira a ocupar los entornos urbanos que se estaban gentrificando[23].

Ley destaca el papel activo de los gobiernos locales, que contribuyen a acelerar el proceso, aumentando el precio del suelo a través de la transformación de espacios concretos, ubicando artefactos como museos, universidades o centros de investigación y alimentando las expectativas de los propietarios y de otros posibles operadores. Lamentablemente, el autor no hace énfasis en el papel del mercado del suelo y de la vivienda ni en la oferta y producción de propiedades y áreas susceptibles de gentrificación. Para él, la oferta seguirá a la demanda de gentrificadores potenciales, cuyo poder económico determinará el desplazamiento de ocupantes que tienen menores ingresos

Las críticas a este enfoque han consistido básicamente en destacar que no tiene en cuenta el papel de los agentes urbanos, especialmente de promotores y entidades financieras. La gentrificación se derivará de la demanda de viviendas por parte de los potenciales gentrificadores y más tarde intervendrían los agentes del suelo, algo improbable dado el papel activo y directo que desempeñan los agentes en la producción del espacio

urbano[24].

Otro teórico que a través de distintos trabajos ha analizado el concepto de la gentrificación es Neil Smith. Este estudia la gentrificación desde el enfoque de la oferta, entendiendo esta como producto de una acumulación de la renta urbana en el contexto de una economía de mercado.

Con el fin de explicar el fenómeno, Smith da por sentado la existencia de un ciclo de vida para las diferentes partes de la ciudad, llámense barrios o distritos. Este es inherente a la historia de la ciudad y por ende a la de sus barrios los cuales experimentan fases de crecimiento, declive y revitalización o renovación potenciales. Es precisamente, dentro de ese ciclo de vida que se circunscribe el fenómeno de la gentrificación. El mismo tiene lugar en áreas urbanas en las que una desinversión previa en infraestructuras ha generado vecindarios cuya renovación puede resultar muy lucrativa. Inicialmente, la gentrificación afectaba a barrios obreros en declive, cercanos a los centros urbanos, que las clases media y media-alta colonizaban o recolonizaban provocando el desplazamiento y la expulsión de los antiguos residentes. El mecanismo central de la gentrificación es según él: la "diferencia de renta" (*rent gap*). Cuando los barrios sufren desinversión, baja la renta del suelo que puede extraerse en esa zona, y desciende así, los precios de compra y alquiler de inmuebles. A medida que continúa la desinversión, el abismo que separa la renta del suelo en esta zona de la renta del suelo potencial, la que podría obtenerse en caso de remodelación, crece hasta el punto de que la reinversión comienza a ser rentable. Aunque esta diferencia de renta puede aparecer como fruto de la pura actuación del mercado, las políticas públicas suelen resultar fundamentales, en la medida en que promueven o desalientan la desinversión y reinversión[25].

Como se ve el "rent gap" es clave para definir en dónde y cuando existen las mejores condiciones para la acumulación de la renta urbana. Los agentes dinamizadores de esa diferencia de renta, ya sean propietarios, ya sean promotores, instigaran acciones concretas orientadas a devaluar al máximo la renta actual capitalizada y apreciar lo más posible la renta potencial. Por ejemplo, buscaran la declaración de ruina de un edificio antiguo para poder expulsar a los arrendatarios y poder derribar el mismo para construir uno nuevo al máximo de edificabilidad permitida y a los precios del mercado de la vivienda existentes. Según esta teoría, la gentrificación de la ciudad es de por sí el producto de una racionalidad económica orientada a la acumulación y ganancia de esa renta potencial[26].

Ambos autores, Ley y Smith, a los que se sumaron algunos otros investigadores, desarrollaron un debate en el que la oferta o la demanda resultaban las generadoras de procesos de gentrificación o al menos los principales elementos explicativos de los mismos. Sin embargo, la larga serie de trabajos desarrollados en los últimos 25 años muestran la amplitud geográfica del fenómeno y también su carácter plural y diverso. Aspecto este que como apuntaban algunos autores lo convierte en concepto caótico y complejo si lo que se pretende es su fijación conceptual, pero a la vez dinámico por la cantidad de matices que conlleva[27].

Así más allá de la formación del concepto, la gran mayoría de los trabajos han tratado de identificar los agentes de la gentrificación, las causas de la misma así como sus consecuencias que a tenor de lo comentado, serán distintas dependiendo del lugar estudiado.

La variable temporal en el proceso de gentrificación

Parece que existe un consenso más o menos amplio en cuanto el papel que juega la variable tiempo en el análisis de la gentrificación. Se trata de un papel que tiene dos caras, una que pone el fenómeno en relación a un marco temporal que afecta a lo urbano y otra que es intrínseca al fenómeno y determina su evolución.

Por un lado, cabe señalar la que sitúa la gentrificación en relación a un marco temporal que afecta a la totalidad del ente urbano. Esta se refiere a las fases de cambio o transformación urbana inherentes a la gentrificación vinculadas a la evolución histórica de la ciudad, señaladas por autores como Smith[28]o Pacione[29]. Estos concluían que las partes de la ciudad, llámense barrios, comunidades, distritos, etc. tenían fases de crecimiento, declive y revitalización o renovación potenciales. Es precisamente, en esta última donde se daba el proceso de gentrificación. El discurso por tanto, justificaba el fenómeno dentro del devenir histórico de la ciudad y coincidente con las fases del capitalismo y sus efectos en lo urbano.

Por otro lado, la variable temporal es determinante cuando se pretende analizar de qué forma se ha dado la gentrificación a lo largo de más de cuarenta años de análisis. Se muestran así, una serie de etapas, denominadas olas gentrificadoras, cada una con sus características específicas y con unas etapas de transición entre ellas, donde el proceso gentrificación también sufría algunos cambios. Han sido Jason Hackworth y Neil Smith[30]los que explicitaron la existencia de esas oleadas gentrificadoras en número de tres, al menos en el caso de las ciudades estadounidenses y canadienses que ambos habían estudiado y les atribuyeron una temporalidad concreta.

La primera oleada se dio entre 1968 y 1973 y consistió en el desarrollo de operaciones concretas y esporádicas incentivadas por los poderes locales y por algunos propietarios. Esta fue seguida de una transición, en el marco de la crisis de 1973 donde se iniciaron lentamente pero de forma constante toda una serie de operaciones de compra de espacio en desuso y en degradación que estaban en las áreas centrales de ciertas ciudades. La segunda oleada, circunscrita a los años 1978 y 1988 supone “*el anclaje de la gentrificación*” como proceso de cambio urbano, capaz de realizarse en ciudades de distinto tamaño y en diferentes lugares del planeta. En esta juegan un papel más generalizado el capital y sus agentes movilizadores en las dinámicas de ese cambio del tejido urbano pero curiosamente, verá la aparición de ciertos agentes, como artistas u otras profesiones creativas que coadyuvaban al proceso. Tras esta oleada, se da una etapa de transición enmarcada por los efectos de la crisis bursátil de 1987 que parece constreñir el fenómeno de la gentrificación en distintas ciudades. Se tratará de una pausa que dará pie a una tercera oleada a inicios de la década de los noventa de clara expansión del fenómeno y que ha conllevado lo que algunos denominan *supergentrificación*. Se trata de una clara evolución del fenómeno gentrificador que por el momento se puede constata en determinadas ciudades globales como Londres y New York, donde los espacios ya gentrificados en décadas anteriores han sido objeto, a lo largo de los primeros años de siglo XXI, de inversiones intensivas para el consumo de una nueva clase socioeconómica conformada por ejecutivos financieros que han hecho fortuna en las mercados globales y las industrias de servicios asociadas a estos[31].

De gentrificable a gentrificado: la producción de espacio urbano

Puede resultar una obviedad, mencionar que el fenómeno de la gentrificación está circunscrito a un espacio, las más de las veces urbano, aunque el fenómeno se detecte también en zonas rurales[32]. Circunscripción que viene determinada por la producción de ese espacio que pasa por ser primero gentrificable para luego estar o ser gentrificado.

Así, un espacio gentrificable es aquel que está formado por zonas residenciales que pueden ser rehabilitadas o sustituidas produciendo en ambos procesos una serie de plusvalías y por una población con unas determinadas características socio demográficas, en la mayoría de los casos con ingresos bajo o moderados, que puede ser desplazada y sustituida, más si esas características se imbrican con una determinada condición respecto a la tenencia de la propiedad, -por ejemplo ser alquilados en vez de propietarios.

El espacio urbano gentrificable: algunas características

El modelo tipo de espacio gentrificable es una zona urbana pauperizada por el deterioro de sus construcciones, en la mayoría de los casos con determinadas características patrimoniales escasamente valorizadas o nulificadas *ex profeso*, a la que se ha de sumar una degradación social, que puede haberse generado de forma espontánea o bien inducida. Su posición en la ciudad es central o cercana al centro neurálgico de la misma, aunque cada vez más se da en antiguas áreas industriales o pequeñas poblaciones agregadas a la urbe a lo largo del la primera mitad del siglo XX que eran periféricas en su momento y que hoy están plenamente integradas a la trama urbana[33].

Más allá del espacio urbano está la población que en él habita. La que lo hace en un entorno gentrificable tiene, a tenor de los numerosos casos analizados, unas características comunes[34]. Se trata de una clase obrera entrada ya, o a punto de hacerlo, en la tercera edad con pocos recursos, pues dependen de pensiones de jubilación, a la que se ha ido añadiendo otros grupos, de lo que se ha convenido en llamar lumpen proletariado, trabajadores con baja cualificación, los dependientes de subsidios y estudiantes o jóvenes que se ubican en la zona atraídos por los bajos costes de instalación en la misma. Misma circunstancia servirá como atractor para los colectivos de inmigrantes internacionales, que según el caso, se apropiaran de ciertas zonas gentrificables, desarrollando ciertas estrategias de regeneración de baja intensidad. Ese sería el caso del surgimiento de comercios regentados por ciertos colectivos de inmigrantes dirigidos a sus comunidades y a los foráneos a las mismas.

Las características socioeconómicas de estos grupos van a incidir en otro aspecto como es el del tipo de régimen de propiedad, el cual está basado en su mayoría en el inquilinato y el alquiler de espacios habitacionales y no en la propiedad plena. Este hecho permitirá la rápida remoción de los mismos en el caso que se activen los mecanismos de gentrificación. Sin embargo, si tenemos en cuenta el marco legal en relación a los regímenes de alquiler que se pueden dar en la amplia panoplia de ciudades donde se ha dado fenómenos gentrificadores, este puede ser fuente de discriminación social e incluso de atentado a los derechos humanos fundamentales como es el derecho a una vivienda, cuando la ley protege al inquilino frente al abuso del propietario. En estas circunstancias surge un problema relativamente nuevo, al menos en las ciudades europeas, de “mobbing” o acoso inmobiliario del propietario al inquilino para que abandone la vivienda alquilada a través de mecanismos de marcada agresividad que lo único que buscan es la exclusión forzada de los inquilinos[35].

De resultas de todo ello, el espacio gentrificable puede devenir conflictivo, pues en la degradación urbana que le afecta concita fenómenos delincuenciales, propios de la marginación, la prostitución o la venta de drogas a los que se deben sumar otros como el acoso inmobiliario, la estigmatización de la zona, etc.

De gentrificable a gentrificado: los activadores

Si atendemos a la tesis de Neil Smith, el detonante para el paso de un territorio de gentrificable a gentrificado lo determina la generación del “*rent gap*” o “*diferencia potencial de renta*”. Esta conlleva la oportunidad de obtener beneficios en una o una serie de operaciones, a todas luces con marchamo de especulativas por parte de los propietarios de esa zona residencial o por parte de aquellos que operan como agentes inmobiliarios en la misma, sean particulares, empresas o entidades financieras. Se trata pues, de un tránsito económico entre el valor potencial del suelo hacia el valor real del mismo, marcado por el mercado, a través del tejido inmobiliario susceptible de ser generado en la zona.

Ahora bien, ¿Cuáles son los detonantes para ese tránsito de lo gentrificable a lo gentrificado y quiénes son sus agentes?

De los diversos casos analizados, observamos que lo más habitual es que precisamente los arriba citados, propietarios, empresas y entidades financieras sean los activadores del tránsito, a través de toda una serie de mecanismos basados en estrategias de compra y venta del solar urbano.

Estas pueden ser ventas escalonadas, es decir se efectúa una primera compra al dueño original, para venderlo a un operador y así sucesivamente, generándose en cada transmisión de la propiedad una serie de plusvalías, hasta que se procede al derribo o rehabilitación del inmueble para convertirlo en viviendas a precio de mercado y compradores individualizados. Estos se adscribirán a una clase socioeconómico superior a la que originalmente ocupaba aquel espacio.

Otra estrategia de menor volumen la que gira en torno a la compra de edificios obsoletos, deteriorados pero con un determinado valor patrimonial,- palacios, casas señoriales, antiguas fábricas, etc., - que posteriormente se rentabilizará a través de una venta dirigida a segmentos específicos de población.

Por lo general, se trata de unas estrategias diseñadas y planificadas de antemano que cada vez más, concitan la vinculación de grandes empresas de los más diversos sectores con operadores inmobiliarios y con organismos públicos.

Los gobiernos locales como dinamizadores de la gentrificación

Vemos, también que en no pocos casos, aparece como activador de la gentrificación: un poder local público que interesado en la regeneración del área incide en su reconversión incentivando la instalación de determinadas infraestructuras o desarrollando ciertas estrategias de planeación urbana tendentes a modificar determinados espacios y buscando inversores privados para la zona. Esas estrategias son diversas, desde el diseño de un plan urbano mediado por un organismo público o semiprivado, - suelen ser organismos surgidos desde las administraciones locales en forma de empresas, consorcios o fundaciones, - que no sólo hace operativa esa planificación sino que busca los canales de inversión para el capital privado. Los casos son numerosos entre estos podríamos citar los ejemplos de los Docklands en Londres, Puerto Madero en Buenos Aires o el proyecto Bilbao Ría en España.

Ese operador público, coludido con el poder político local y por tanto, con las mismas estrategias ideológicas sobre el futuro del territorio urbano que gestiona y gobierna, desarrollará una planeación concreta para la zona a gentrificar y para ello utilizará o situará algunos elementos como dinamizadores de la misma. En pocas palabras, del planeamiento se pasa al diseño de un artefacto concreto y determinado, usando las más de las veces los criterios urbanísticos. Así, podemos observar asociados a procesos de gentrificación, desde operaciones de *sventramento* de zonas degradadas, la apertura de nuevos viales, la creación de nuevas plazas u otros espacios públicos, pasando por un redimensionamiento del parque de viviendas existente incrementando este y mejorando sus características, hasta la dotación con infraestructuras de todo tipo, ya sean culturales, de ocio, hoteleras o educativas, - museos, universidades, teatros o centros de investigación, - la promoción de suelo para empresas de un determinado sector o la turistización del espacio aprovechando objetos patrimoniales específicos.

De la operativa aplicada y de los numerosos ejemplos se desprende una diversidad y dinamismo en cuanto al proceso gentrificador en sí mismo y sobre su capacidad de accionar el recambio urbano que de nuevo nos alerta

del carácter flexible y variable de fenómeno de la gentrificación[36].

Los grupos sociales como dinamizadores de la gentrificación

Más allá de la acción de los entes privados ligados al sector inmobiliario o la de los poderes públicos coaligados con los anteriores, existen otros dinamizadores del proceso de gentrificación que dan este una pauta evolutiva diferente, en cuanto a la forma y en especial al tiempo del proceso gentrificador. Nos estamos refiriendo al papel de la ciudadanía y en concreto al de ciertos grupos sociales[37]. Se trata de un tema que requeriría de un mayor análisis pero que a tenor de algunos casos concretos ya estudiados responde a ciertas características concretas, estas son:

La existencia de una zona urbana susceptible de desarrollar un proceso de gentrificación en un futuro más o menos cercano se revela como una oportunidad de habitar un espacio real y asequible para ciertos grupos sociales, ya sea porque tienen escasos recursos, ya sea porque son y se sienten estigmatizados por la sociedad, ya sea porque ciertos colectivos han ganado visibilidad ante cambios operados en la sociedad, ya sea porque esa instalación supone una cierta acción de rebeldía y de contracultura contra las formas más comunes de habitar, ya sea porque los instalados son capaces de crear redes sociales internas que facilitan la instalación de iguales del mismo grupo o ya sea porque los espacios a habitar pueden ser flexibles en cuanto a su morfología y pueden ser usados por actividades artísticas y creativas concretas.

Todas esas personas agrupadas en colectivos adjetivados de una determinada manera, según procedencia, origen, profesión, actividad, orientación sexual o por cualquier otra característica se convierte en activadores individualizados del paso de un territorio gentrificable a otro gentificado. El arribo de esas personas, si bien responde, a la correlación precio y necesidad de vivienda, también significará un espacio donde el colectivo se puede visibilizar libremente interactúan con el resto de los habitantes de esa zona y de la ciudad. La visibilización es el resultado de la “toma” de esa área para el desarrollo de ese colectivo y por tanto, un espacio de normalización de su interacción con el resto de ciudadanía. Los efectos sobre el entorno no se harán esperar, ya que un espacio que acepta la diferencia es tolerante y estimula el desarrollo socioeconómico del colectivo que lo integra y crea sinergias en el resto de sus habitantes que no forman parte de esa minoría[38]. Sin embargo, el desarrollo socioeconómico incide en la revalorización del espacio urbano y de las plusvalías que por este se pueden extraer. Este punto, a la larga puede inducir a los operadores inmobiliarios interesados en la zona, desvinculados de la pertenencia a un colectivo determinado a activar el recambio, a través de dinamizar el mercado inmobiliario, de esos colectivos o grupos por otros, por una clase profesional urbana con características mucho más atomizadas en cuanto a un posible elemento en común entre ellos.

La operativa de esos grupos en el espacio urbano a gentrificar si bien suele ser individualizada,- venden, compran, alquilan, restauran, abren negocios, etc., - a mediano plazo crea una imagen de conjunto que identifica y determina las características de la zona para el resto de los habitantes de la ciudad. Es así como aparecen en la geografía urbana e incluso en el imaginario ciudadano zonas que reciben el apelativo de: el barrio de artistas, la zona gay, el barrio latino, etc.

Gentrificación y homosexualidad: el caso del barrio de Chueca, Madrid

Uno de los ejemplos más evidentes de lo que mencionamos es el proceso de gentrificación que se ha dado en el barrio madrileño de Chueca, ligado a la visibilidad del colectivo homosexual [39]. No se trata en absoluto de una excepcionalidad en cuanto la existencia de una zona de alta concentración de este tipo de colectivo, ya que

existen otros ejemplos como el área de Castro en San Francisco (Estados Unidos), Bondi en Sydney (Australia), y el "gay village" de la zona de Canal Street en Manchester por citar algunos[40]. En estos ejemplos y en otros no citados se pone de relieve, la capacidad de inserción de colectivos con intereses comunes en la trama urbana, en el caso que nos ocupa, el colectivo homosexual. Una capacidad que pasa por la modificación y adecuación del espacio a las necesidades del grupo, generando así un asidero en la ciudad donde se posiciona la subcultura que generan y se modifican las relaciones sociales y culturales ya no entre los miembros de ese colectivo sino con el resto de la ciudadanía, pues visibiliza y normaliza la presencia del colectivo[41].

Chueca es un barrio que forma parte del casco histórico de Madrid que en la década de los ochenta del siglo XX era una zona con altas tasas de delincuencia debido a la venta callejera de drogas y la presencia de prostitución femenina[42]. Probablemente, la estigmatización ciudadana que padecía la zona junto con la presencia de algunos locales de ocio de orientación gay permitieron la concentración de personas que vinculadas a la subcultura generada en torno a la homosexualidad canalizaron inquietudes artísticas diversas, -música, artes plásticas, cine, literatura,- algunas de las cuales se adscribieron al movimiento contracultural de la "movida madrileña" y posteriormente, se desarrollaron de forma individual[43].

Todo ello, permitió la progresiva confirmación territorial de presencia de este colectivo a través de dos mecanismos: la apertura de negocios orientados al público homosexual que ya no sólo fueron locales de ocio y si, restaurantes, tiendas de ropa, para el hogar, todas con una determinada calidad y diseño que eran del gusto de las personas del colectivo. En paralelo y de forma paulatina se produjo el traslado a la zona de personas de orientación homosexual, puesto que la presencia de otros convertía a la zona en un espacio ganado e incluso "exclusivo" donde podían llevar una vida normalizada. Estos compraron y alquilaron para rehabilitar antiguas propiedades y pisos que sufrían diversos niveles de degradación. A finales de la década de los noventa, la situación de Chueca había cambiado radicalmente, puesto que el barrio se había dotado de un destacado tejido comercial de todo tipo, una actividad comunitaria relevante y respecto al mercado inmobiliario anotaba unos incrementos de valor del metro cuadrado en la zona, paralelos a repuntes en la demografía del barrio que evidenciaban la renovación urbana de la zona. Se cumplían así, la serie de cualidades que Adler & Brenner (1992) atribuían a este tipo de construcciones urbanas mediadas por un grupo específico: visibilidad (tiendas y negocios), actividad comunitaria (ferias, celebraciones en la calle), y organización de los dueños de negocios y los residentes en relación al gobierno de la ciudad, aunque este último punto sólo se ha desarrollado de forma muy puntual en Chueca[44].

Todo ello provocó, ya a finales de los noventa, que la población heterosexual comenzara a frecuentar Chueca y el barrio se convirtiera en una zona de referencia en restauración, tiendas de diseño y locales de ocio a escala nacional e internacional. Un área, por tanto, deseada por consumidores y empresarios de todas las orientaciones sexuales

Estas circunstancias a día de hoy, plantea dos hipótesis de futuro sobre cuál será la evolución del barrio de Chueca. Puede que el próximo cambio sea la protagonizado por mujeres, con una presencia cada vez más visible, - aspectos este similar a otros zonas urbanas donde se desarrollan comunidades homosexuales, o bien que la población homosexual abandone paulatinamente el barrio debido a la afluencia masiva de población heterosexual y el desorbitado aumento de los precios inmobiliarios, provocando una regentrificación de este a medio plazo.

La cultura como dinamizadora de la gentrificación

La literatura sobre gentrificación ha señalado el papel de la cultura, como un elemento destacado en la construcción de los procesos de gentrificación[45]. En este sentido, Zukin[46] advertía del papel del capital cultural en los procesos gentrificadores y como los circuitos de este tenían una gran facilidad para entretenerse con las dinámicas del capital económico en estos espacios en renovación. Hoy en día, a tenor de los diversos analizados se puede decir que el concepto de capital cultural es consustancial a un proceso gentrificador, probablemente por la capacidad de generar consumo tanto directo como indirecto que este tiene en las sociedades contemporáneas, como por el valor agregado que aplica tanto a servicios como productos. Muchos de los cuales, intangibles que al impactar en lo emocional son solicitados y requeridos en una sociedad ávida de estímulos y aprehensiones individualizadas, exclusivas y supuestamente auténticas. Así, vivir en un espacio con referentes patrimoniales, con elementos historicistas o en un espacio con actividad cultural activa que incentive el consumo parece ser requisito deseado en aquellos que ocupan espacios en proceso o gentrificados.

Artistas y arte como agentes gentrificadores

Conviene decir, que el papel de la cultura en los procesos gentrificadores, ha tenido en la instalación y producción de los artistas uno de los agentes más dinámicos. El conocimiento de los efectos de su presencia en un espacio central en renovación está perfectamente documentado para algunas ciudades estadounidenses y europeas[47], tanto es así que algunos estudiosos de la gentrificación argumentaban que los artistas en un proceso de gentrificación eran vistos como una “fuerza expedicionaria para la gentrificadores de la ciudad central”[48]. Incluso este mismo autor mencionaba que el carácter de pionero de su actuación estaba ligado a la clase socioeconómica que iba a ocupar el espacio gentrificado a medio plazo, pues el artista aparecía como el valedor de esta en cuanto a la forma de apropiación del espacio que desarrolla y probablemente, como Zukin[49] advertía, mostraba deseos de incluirse en esa clase.

La actividad y los planteamientos ideológicos de la artistas transformaban la fealdad del espacio gentrificable, recordemos en degradación, en fuente de admiración e inspiración que era susceptible de atraer a grupos sociales con rico capital cultural y además fácilmente aprehensible por los mecanismos de la economía de mercado para su comercialización[50]. Así, el artista englobaría una categoría que hoy podría incluir a profesiones como la de gestor cultural, el activista cultural, el artista plástico, diseñadores, escritores, creadores musicales, guionistas, etc., convertido en un sujeto atraído por el espacio urbano gentrificable, un barrio central, de clase obrera y repele el paisaje urbano que se deriva de la convencionalidad de la clase media en urbanizaciones de la periferia[51]. Florida (2010) le otorga a todo ello una categorización denominada “*estilo neo bohemio*” que según él, en la actualidad adquiere plena consideración en cuanto a su papel transformador de los tejidos urbanos por su vinculación de lo que se ha llamado clase creativa.

Esa capacidad de transformación del espacio gentrificable por parte del grupo adscrito al concepto de neoboemia se deriva, como apuntábamos arriba, en la revalorización de numerosos aspectos que se concitan en el paisaje de muchos de esos barrios: el carácter obrero, lo fabril, lo prohibido y lo transgresor ahora visto como auténtico y alternativo a lo establecido. Ejemplos de ello hay por doquier y se reflejan en la forma arquitectónica que muta con el proceso gentrificador: una antigua fábrica convertida en espacio de creación artística, un hotel de diseño en una antigua casa de citas, bares de moda en antiguos comercios tradicionales, el tejido comercial original substituido por negocios derivados de las industrias culturales y la moda; centros expositivos en hospitales decimonónicos, discotecas en lo otrora fueron talleres, etc. La recomposición de esos barrios se convierte en una fuente de acumulación de capital a través de su transformación en espacios de producción y consumo cultural[52].

El efecto gentrificador es incuestionable, ya lo alertaba Zukin[53] para el caso algunas ciudades estadounidenses quien documentaba que un elevado número de artistas en una zona suponía niveles altos de gentrificación. Más recientemente Florida[54] planteaba la posibilidad de medir el papel regenerador ese tipo de actividad a través de lo que él denomina “índice bohemio”. La medición del mismo conlleva conocer el crecimiento demográfico, la tasa de crecimiento de empleo e incluso, el nivel de penetración de las empresas tecnológicas.

¿Pero qué sucede cuando los espacios de producción y consumo cultural saturan el espacio gentrificado o simplemente entran en conflicto con la renovación inmobiliaria que siempre lleva implícito el proceso de gentrificación?

La casuística es diversa, aún y los pocos casos estudiados en detall[55]. Esta va desde aquellos lugares donde se presupone que la presencia de agentes culturales de todo tipo ha sido inducida como mecanismo activador y estos son expulsados por el aumento de precios e incluso por el exceso de oferta, ese fue el caso de Manhattan en los noventa[56]. Hasta lugares donde los colectivos de agentes culturales protestan porque son usados como instrumento de la especulación inmobiliaria asociada al proceso gentrificador. Así sucede en el barrio de Sankt Pauli de Hamburgo, donde en estos momentos, se desarrolla una confrontación entre los propios agentes culturales organizados y la iniciativa de remodelación inmobiliaria promovida por el consistorio asociado a una serie de inversores privados[57]. Probablemente este caso, se trata de una especificidad en la serie de procesos gentrificadores que se han dado en Alemania en las últimas décadas, ya que la agrupación de los agentes culturales responde a la existencia de organizaciones, amalgama de ideologías ligadas a grupos alter globalización e incluso anti sistema, que ven en la apropiación del espacio de un barrio en degradación, no tanto un proceso de gentrificación y si una posibilidad de construir una alternatividad urbana frente al peso del capital económico. Ese tipo de ejemplos aún y su efímera vida, sería el caso del barrio de Ottensen en Hamburgo, muestran la capacidad de vertebrar una vía alterna a los procesos de gentrificación que se dan por ejemplo en Canadá o Estados Unidos, demostrando que la variable local es clave para el conocimiento en detalle de un proceso de gentrificación determinado[58].

El patrimonio, las infraestructuras culturales y el ocio como agentes gentrificadores

Los análisis de fenómenos gentrificadores y el papel de la cultura en muchos casos se han centrado en el papel de los colectivos de artistas o agentes culturales similares. Sin embargo, pensamos que la mezcla de activadores de la gentrificación,- poderes públicos locales, propietarios, agentes inmobiliarios y los colectivos, permiten discernir otro tipo de procesos de gentrificación donde también participa la cultura, entendida tanto en su dimensión empresarial como en su capacidad de generar infraestructuras.

Por ejemplo, cuando un poder municipal articula una planeación urbanística donde existe la instalación y la construcción de una infraestructura cultural, léase, un museo, galerías o centros de exposiciones se convierte en activadora de procesos gentrificadores[59]. La inducción gentrificadora por parte de lo público activa el capital privado que actúa de forma atomizadamente renovando el suelo residencial y recuperando el espacio urbano con servicios y comercios pensados para una determinada clase socioeconómica. Ello ha dado algunos ejemplos muy notorios en ciudades europeas como sería el caso de la Isla de los museos de de Berlín[60], el eje cultural centrado en el Museo de Arte Contemporáneo de Barcelona, en la zona del Raval Norte en Barcelona[61], la ría del Nervión en Bilbao, gentrificada durante y tras la instalación del museo de la fundación Guggenheim, elemento clave de esa renovación urbana[62].

Asociado al hecho cultural, la presencia de un rico patrimonio o de una amplia oferta museística canalizada a

través del turismo puede convertirse en una pauta de activación de fenómenos de gentrificación de profundo calado social e ideológico en sus consecuencias, ya que no sólo se expulsa a la población original sino que se recambia por otra capaz de costearse y asumir una idea preconcebida de espacio urbano tamizada por el peso de la historia o el fetichismo esteticista. Un caso paradigmático en este sentido, es el del centro histórico de Florencia en Italia. Aquí el papel del patrimonio cultural en el proceso de gentrificación deviene en efecto esclerotizante pues afecta a como se entiende una zona urbana concreta en función de un guión o una imagen, la de la Florencia renacentista, elaborada con el ánimo de atraer a turistas y visitantes. Los servicios que para ellos se generan servirán de punta de lanza del proceso de gentrificación obviando la realidad urbana existente y la evolución de la misma, que paulatinamente es defenestrada en aras de la creación de una imagen periclitada y supuestamente deseada tanto por turistas como por los nuevos residentes[63].

El uso del patrimonio histórico asociado al turismo como activador de un proceso gentrificador puede llegar a ser conflictivo en cuanto en tanto la imagen de lo que se desea por parte del planificador y las demandas de servicios de los habitantes del lugar ya sean recién llegados o antiguos residentes. El exceso por asumir una cierta imagen de renovación apoyada en el factor patrimonial deviene incluso contraproducente cuando las demandas de los residentes son puestas en cuestión y olvidadas por el consumo abusivo del espacio por parte de visitantes y turistas, como se documenta en el centro histórico de Palma de Mallorca[64]. De igual forma, el exceso de carga turística puede provocar un aumento del valor del uso del espacio destinado al turismo, comercios, hoteles e incluso, según la fetichización del destino turístico, generan una serie de negocios exclusivos dirigidos a segmentos de público concreto. Es el caso de Venecia, donde los comercios de lujo aprovechando la singularidad y belleza de la ciudad han ocupado espacios centrales que son susceptibles de gentrificarse de forma abusiva, excluyente y sin vinculación con la dinámica turística y poblacional de Venecia[65].

En otros casos, un ejemplo perfectamente estudiado es el de Sarajevo[66], ese poder local favorece de forma indirecta la instalación de una determinada industria del ocio nocturno, subsidiaria de una industria cultural como por ejemplo la musical que segmentada y dirigida a un público determinado sirve de anclaje al fenómeno gentrificador en una zona concreta,. La mutación urbana a través de la instalación de ocio se muestra como un fenómeno global de apropiación del espacio y de extracción de plusvalías valiéndose de estrategias de corporativización y marketing de marca y de las sinergias que este tipo de negocio genera, pues junto al ocio nocturno frecuentemente se instala un sector próximo al consumo cultural o de la restauración[67]. Aún y las diferencias en las formas empresariales según la ciudad y país, se están consolidando s grupos empresariales compactos que a través de la marca buscan la creación de áreas urbanas con entretenimiento capaces de ser puntos de atracción de carácter global, la cual cosa lleva a la construcción de *hubs* de ocio urbano asociados a tendencias musicales concretas o al desarrollo de festivales y eventos temáticos que lo que buscan , tanto la especialización del área como que esta, esté en funcionamiento 24 horas al día y por tanto sea susceptible de ser gentrificada, aun cuando a veces eso suponga la expulsión de los centros de ocio que la activaron y un problema de civismo con los nuevos residentes que han acudido a la zona[68].

Otras veces, son las industrias culturales (editoriales, del sector audiovisual) o las grandes infraestructuras culturales las que se combinan con otro tipo de operaciones urbanas tendentes a la instalación de tejido empresarial corporativo que permita la revitalización de una amplia zona. Aquí coinciden los poderes públicos, los bancos y las grandes empresas dejando muy al margen a los pequeños propietarios o alguno de esos colectivos que aludimos en el texto. Esto fue lo que aconteció en los Docklands de Londres. Esta zona junto al río Támesis vive su esplendor a lo largo de la revolución industrial y la construcción imperial británica, pues en uno de los puntos logísticos de recepción y salida de mercancías industriales. La misma expansión de la Revolución provocó el progresivo alejamiento de muchas de las industrias que se aglomeraban en la zona,

quedando tras la II Guerra Mundial y hasta la década de los ochenta del siglo XX como una zona en vías de desaparición y con un creciente nivel de desvalorización del precio de los inmuebles y una ocupación por parte de población con rentas bajas, con elevadas tasa de desempleo que conllevaría la aparición de diversos problemas de índole social, pues esta. Es a partir de los gobiernos conservadores de M. Thatcher que se inicia un fenómeno de reconversión de la zona, con la creación del consorcio *London Docklands Development Corporation (LDDC)* que suponía una fuerte injerencia del gobierno local e incluso nacional en la planeación urbanística y en el diseño de intervenciones concretas, todo ello ayudado por una serie de incentivos fiscales para facilitar la operación de la inversión privada en la zona. Esa suma de factores acabaron por posicionar en el área una serie de grandes equipamientos culturales como el Tate Modern Museum o el Globe Theatre, junto con elementos urbanos, por ejemplo el Millenium Bridge o el Canary Wharf, que concitaban su utilidad convertidos en hitos de esa reforma urbana[69].

A manera de conclusión: ¿existe una gentrificación “a la mexicana”?

A tenor de los pocos trabajos realizados en relación al fenómeno de la gentrificación en los centros urbanos de las ciudades mexicanas se pueden inferir algunas características concretas del mismo[70].

Por un lado, se advierte, ya lo indicábamos más arriba, la globalización del fenómeno gentrificador que como no podía ser de otra forma, también, se da en distintas urbes del país. Eso sí, marcado por unas especificidades propias que incluso llevan a cuestionarse si se siguen las pautas generales del fenómeno[71]. Estas pasan por observar casos donde se gentrifica sin contar con nuevos habitantes que residan en las áreas renovadas y por tanto con una nula renovación de clase social. El recambio lo producen unos pocos agentes, inversores, especialmente turísticos o incluso, algunos elementos puntuales de las clases económicamente más altas. De igual manera, las características del tejido social existente plantean que quizás, la opción excluyente que es la gentrificación no es válida para las ciudades mexicanas y se debe perseguir una renovación inclusiva, derivada de políticas públicas concretas[72]. Un ejemplo de este dilema lo encontramos en el centro histórico de Puebla[73].

En relación, a lo anterior, se detecta la dificultad de penetración de las estrategias de renovación propuestas tanto por los poderes locales como por ciertos grupos empresariales. Estas fracasan por falta de continuidad, consistencia e intereses partidistas aún cuando en algún caso, como en la Ciudad de México, los intentos gentrificadores vía el embellecimiento: Plan de acción para las calles del centro histórico de 1971 o vía cambio de imagen y revalorización vinculando los propietarios a la restauración de los edificios, contaban con una buena disposición presupuestaria y la anuencia de la municipalidad[74].

Lamentablemente, de forma general se puede decir que los resultados de la renovación urbana de los centros históricos no han dado los frutos esperados, ya sea por una mala planificación, ya sea porque sólo está pensada sólo para la producción de rendimientos inmobiliarios concretos obviando la dificultad para el recambio demográfico por la gran cantidad de habitantes de clase baja que hay en esos espacios y la aún escasa movilidad económica y presencia en México del tipo de clase media que encauza un proceso gentrificador.

Un ejemplo de ello, el más analizado sin duda, es el centro histórico de ciudad de México. En este subyace una larga problemática de degradación por los efectos de la delincuencia y el deterioro por falta de inversión en el parque edificado debida a más de 35 años de congelación de rentas y a los efectos del terremoto de 1985[75]. De igual forma, actualmente, se detecta un lento desplazamiento de población de clase media al centro a partir del 2000[76]. El avance aún lento y para ello, se ha requerido de un plan municipal de redensificación urbana, hoy abortado, la voluntad política de generar terciario a través de un proceso de inversión muy destacado, por

parte del capital privado, - se ha dado un destacado volumen de compras de bienes raíces aún y degradados y de recuperación de ciertos espacios y edificios, -el proyecto Alameda, -para adaptarlos al consumo, en un proceso liderado por parte del grupo Carso con la anuencia de los diversos gobiernos del distrito federal[77].

También, conviene alertar, que en el caso del Distrito Federal, el fenómeno gentrificador no se circunscribe sólo al centro histórico, los centros de las poblaciones agregadas a la metrópoli a lo largo del siglo XX, Coyoacán, San Ángel, Tlalpan, etc, dejan entrever algunas características que pudieran considerarse gentrificadoras.

Otro aspecto que se observa en muchos centros históricos mexicanos es la turistización apoyada en el peso del recurso patrimonial, la implantación de comercio de unas determinadas características,- este mediado a través de marcas globales,- pensado todo ello para el tránsito y el flujo de personas y el consumo, postergando el recambio poblacional y la renovación residencial para etapas posteriores[78]. En definitiva, se trataría de una gentrificación más visual y que busca la renovación urbana a través de la activación del terciario y no por la vía de la renovación inmobiliaria, pues esta se resuelve muy puntual y aún inmadura. Las características socioeconómicas de la mayoría de los actuales habitantes de los centros históricos mexicanos ponen en entredicho el fenómeno gentrificador dado el carácter excluyente del mismo y el número de estos, alertando que la renovación requiere de una planificación inclusiva apoyada en programas concretos. De todo lo argumentado, pudiera pensarse que existe una gentrificación “a la mexicana” que por otro lado parece coincidir con algunos ejemplos de ciudades latinoamericanas[79].

Dicho esto, tampoco debemos perder de vista que quizás estemos ante las primeras fases del proceso gentrificador, al menos en algunas ciudades, por ejemplo en los diferentes centros históricos de la Ciudad de México, en Puebla o en Monterrey y de ahí, la imposibilidad de determinar la relevancia y las direcciones del fenómeno a la fecha. Con todo y con ello, la falta de estudios empíricos en detalle, dejan lo dicho a modo de hipótesis, y abren un camino para futuras y necesarias investigaciones.

Notas

[1] Marcuse, 2004:83-90

[2] Rojas, 2004: 43

[3] Smith, 1996:428-450

[4] Ergun, 2004:391-405

[5] Wang & Siu Yu La, 2009:57-66

[6] Wong, 2006

[7] Visser & Kotze, 2008

[8] Herzer, 2001; Lanzetta & Martín, 2001

[9] Lebreton & Mourel, 2008:57-74

[10] Carpenter & Lees, 1995:286-303; Smith, 2001

[11] Lebreton & Mourel, 2008:57-74

[12] 2001:15

[13] Zukin, 1991:261-263

- [14] Carpenter & Lees, 1995; Atkinson & Bridge, 2005
- [15] Davidson & Lees, 2005, 2009
- [16] 1964
- [17] Duque, 2010
- [18] 1990
- [19] Hammet, 1991:173-189
- [20] Ley, 1978,1980, 1981, 1986, 1987, 1992, 1993 y 1994
- [21] Brooks, 2001
- [22] Florida, 2009
- [23] Zukin, 1989: 58-81
- [24] Sargatal, 2001
- [25] Smith, 1979; 1982; 1987; Smith & Williams, 1986
- [26] Lees *et al*, 2008
- [27] Beauregard, 1986; Van Weesep, 1994
- [28] 1986
- [29] 1990
- [30] 2001:465-468
- [31] Lees, 2003:2487
- [32] Canovés & Blanco, 2006: 27-44; Phillips, 1993 y 2000; Nates, 2008; Richard, 2009
- [33] Díaz Parra, 2009
- [34] Wacquant, 2008:198-205; Williams, 1986; Watt, 2008
- [35] Jiménez, 2004:78-89; Parés, 2007:151-175; VVAA, 2006
- [36] Beauregard, 1986; Van Weesep, 1994
- [37] Lees, 2000:389-408
- [38] Florida, 2010:338-340
- [39] Vázquez Varela, 1992, 1996; García Escalona, 2000; Veksler, 2005
- [40] Allen *et al*, 1999: 107-108
- [41] Mitchell, 2000: 170-198
- [42] Está situado en el Distrito Centro de Madrid y limitado por las calles Gran Vía, Paseo de Recoletos, Fernando VI, San Mateo y Fuencarral.
- [43] Veksler, 2005
- [44] García Escalona, 2000:445

- [45] Cameron & Coaffee, 2005: 40
- [46] 1991:261-263
- [47] Zukin, 1989; Cameron & Coaffee, 2005, Charmes, 2005
- [48] Ley, 1996:191
- [49] 1989
- [50] Ley, 1996: 301
- [51] Ley, 2003: 2527-2544
- [52] Lloyd, 2002
- [53] 1987:143
- [54] 2010:341-343
- [55] Abarca, 2009
- [56] Smith, 1996:97-105
- [57] Oehmke, 2010
- [58] Franzen, 2005
- [59] Borges, 2003
- [60] Bader & Bialluch, 2009
- [61] Sargatal, 1991; Martínez Rigol, 2001
- [62] Vicario & Martínez Monje, 2005 151-167; 2003
- [63] Colini *et al* , 2009:50-60
- [64] Morell, 2009
- [65] Espinosa, 2009:295
- [66] Nofre y Martín, 2009
- [67] Nofre y Martín, 2009: 91-94
- [68] Chatterton y Hollands, 2003;Hannigan, 1998
- [69] Butler, 2007
- [70] Hiernaux, 2003; Lima, 2008; Melé, 2003; Marcadet, 2007:39-55; Coulomb, 2009; Vite, 2006; Salinas, 2008, 2009; Walker, 2008, Salgado, 2006: 157-198; Jones & Varley, 1999:1547-1566
- [71] Smith, 2003:59
- [72] Coulomb, 2009
- [73] Jones & Varley, 1999:1565; Cabrera, 2005:144; Blanc *et al*, 2006:27-46
- [74] Monnet, 1993:255-259; Melé, 2006:142-151
- [75] Davies, 2007; Monnet, 1993

[76] Hiernaux, 2003, Marcadet, 2003:44

[77] Salinas, 2008, 2009; Walker, 2008: 125-159. El grupo Carso tiene como principal accionista al empresario mexicano Carlos Slim, uno de los hombres más ricos del mundo. Para conocer en detalle la información: S.A. Como Ave Fénix, Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de México Real Estate. Marketing & Lifestyle, nº 57 < <http://www.realestatemarket.com.mx>>

[78] García Espinosa, 2005

[79] Hiernaux & Lindón, 2006:116

Bibliografía

ABARCA, J. El arte urbano como agente facilitador de los procesos de gentrificación. In FERNÁNDEZ QUESADA, Blanca, LORENTE LORENTE, Jesús Pedro (Coords.) *Arte en el espacio público: barrios artísticos y revitalización urbana*. Zaragoza: Prensas Universitarias, 2009, p. 53-64.

ALLEN, J.; MASSEY D. AND PRYKE, M. *Unsettling cities. Movement/Settlement*. Londres: Routledge & The Open University, 1999, 354 p.

ATKINSON R.; BRIDGE, G. *Gentrification in a global context: the new urban colonialism*. Londres: Routledge, 2005, 300 p.

ATKINSON Rowland. Measuring Gentrification and Displacement in Greater London *Urban Studies*, 2000, Vol. 37, nº 1, p. 149-165.

ADLER, S. & BRENNER J. Gender and space: lesbians and gay men in the city. *International Journal of Urban and Regional Research*, 1992, vol.19, nº 1, p. 96-111.

BADER. I. & BIALLUCH. M. Gentrification and creative class in Berlin Kreuzberg. In PORTER, L. & SAHW, K. (coords.) *Whose urban renaissance?: an international comparison of urban regeneration strategies*. Londres: Taylor & Francis, 2009, 296 p.

BEAUREGARD, R. The chaos and complexity of gentrification. In SMITH, N. & WILLIAMS, P. (eds.) *Gentrification of the city*. Winchester: Allen and Unwin, 1986, p.35-55

BIDOU-ZACHARIASEN C. (dir.). *Retours en ville - des processus de "gentrification" urbaine aux politiques de "revitalisation" des centres*, Paris: Descartes et Cie, collection "Les urbanités", 2003, 267 p.

BLANC, B., LESSARD, M., NEGRÓN, P. (eds.). *La rehabilitación de la vivienda popular y del patrimonio en los centros históricos de Puebla (México) y de Puerto-Príncipe (Haití)*. San José de Costa Rica. BUAP, FLACSO y GIM, 2006, 196 p.

BORGES FACCENDA, Marcelo. *Entre Davis e Golias. As ações (boas e más) dos museus na dinâmica urbana*. *Arquitextos*, [En línea]. nº34, Marzo de 2003, <http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq034/arq034_03.asp> [10 de marzo de 2010].

BROOKS, D. *Bobos in paradise: the new upper class and how they got there*. New York: Simon & Schuster, 2001, 288 p.

BUTLER, T. Re-urbanizing London Docklands: Gentrification, Suburbanization or New Urbanism?, *International Journal of Urban and Regional Research*, Diciembre de 2007, vol. 31(4), p. 759-781.

BUTLER, T. *Gentrification and the Middle Classes*. Aldershot: Ashgate, 1997.

CABRERA BECERRA, V. Planificación y sustentabilidad en los centros históricos. El caso de Puebla, México. In PAUNERÓ, F.X. & MONTERO, C. (coords.). *Patrimonio, turismo y educación en Puebla y Girona*. Universidad Autónoma de Puebla, Agencia Española de Cooperación Iberoamericanas y Universidad de Girona, 2005, p.129-152

CAMERON, S. & COAFFEE J. Art, gentrification and regeneration from artist as pionner to public arts. *European Journal of Housing policy*, 2005, vol.5, nº1, p. 39-58.

CÁNOVES VALIENTE, Gemma; BLANCO ROMERO, Asunción. Teletrabajo, género y gentrificación o elitización en los espacios rurales: nuevos usos y nuevos protagonistas. Los casos de Cataluña y Ardèche (Francia) *Geographicalia*, Diciembre de 2006, p. 27-44.

CARPENTER, J. & LEES, L. Gentrification in New York, London and Paris: an international comparison. *International Journal of Urban & Regional Research*, 1995, vol. 19, nº 2, p. 286-303.

CHARMES Éric. Le retour à la rue comme support de la gentrification, *Espaces et sociétés* , 2005, Vol. 4, nº 122, p. 115-135.

CHATTERTON, P. y HOLLANDS, R. *Urban Nighscapes. Youth Cultures, Pleasure Spaces and Corporate Power*. Routledge, New York, 2003.

COLINI, L.; PECORIELLO, A.L.; TRIPODI, I.; ZETTI, I. Museumization and transformation in Florence. In PORTER, L. & SAHW, K. (Coords.) *Whose urban renaissance?: an international comparison of urban regeneration strategies*. Londres: Taylor & Francis, 2009, 296 p.

COULOMB, R. Regeneración urbana y habitabilidad en los centros históricos. Lo aprendido en ciudad de México. *Encuentro latinoamericano sobre centros históricos*. San Salvador, FUNDASAL. 2009.

DAVIDSON, M. & LEES, L. New-build gentrification: its histories, trajectories, and critical geographies, *Population, Space and Place*, 2010, Vol. 54, nº 5, p.395-411.

DAVIDSON, M. & LEES, L. New-build gentrification and London's riverside renaissance. *Environment and Planning*, Abril de 2005, Vol. 37, p. 1165 -1190.

DAVIES, D.E. El factor Giuliani: delincuencia, la “cero tolerancia” en el trabajo policiaco y la transformación de la esfera pública en el centro de la ciudad de México. *Estudios Sociológicos*, 2007, Vol. XXV, nº 75, p. 639-680

DÍAZ PARRA, Ibán. Procesos de gentrificación en Sevilla en la coyuntura reciente. Análisis comparado de tres sectores históricos: San Luis-Alameda, Triana y San Bernardo (2000-2006). *Scripta Nova. Revista*

Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. [En línea]. Barcelona: Universidad de Barcelona, 10 de noviembre de 2009, vol. XIII, nº 304. <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-304.htm>>.

DUQUE CALVACHE, Ricardo. El concepto de gentrification en España: reflexión teórica y debate terminológico. *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, Universidad de Barcelona, Vol. XV, nº 875, 5 de junio de 2010 <<http://www.ub.es/geocrit/b3w-875>>.

ERGUN, N. Gentrification in Istanbul. *Article cities*, 2004, Vol. 21, n. 5, p. 391-405.

ESPINOSA SEGUÍ, A. Estrategias de complementariedad entre comercio y turismo en centros históricos patrimoniales: el caso de Venecia. *Boletín de la Asociación de Geógrafos españoles*, 2009, nº50, p. 281-296

FLORIDA, Richard. *La clase creativa. La transformación de la cultura del trabajo y el ocio en el siglo XXI*. Madrid: Ediciones Paidós, 2010, 529 p.

FLORIDA, Richard. *Las ciudades creativas. Por qué dónde vives puede ser la decisión más importante de tu vida*. Barcelona: Ediciones Paidós, 2009, 368 p.

FRANZEN, M. New social movements and gentrification in Hamburg and Stockholm: A comparative study. *Journal of Housing and the Built Environment*, marzo de 2005, vol. 20, nº 1.

GARCÍA ESCALONA, Emilia. “Del armario al barrio”: aproximación a un nuevo espacio urbano. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 2000, nº20, p. 437-449.

GARCÍA ESPINOSA, S. Centros históricos ¿herencia del pasado o construcción del presente? Agentes detonadores de un nuevo esquema de ciudad. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2005, vol. IX, núm. 194 (39). <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-39.htm>> [21 de marzo de 2010].

GARCÍA HERRERA, L.M. Elitización: propuesta en español para el término *gentrificación*. *Biblio 3W, Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales*, Universidad de Barcelona, Vol. VI, nº 332, 5 de diciembre de 2001, <<http://www.ub.es/geocrit/b3w-332.htm>> [15 de marzo de 2010].

GARCÍA HERRERA, L.M. De cabañas a palacios. Vivienda y proceso de elitización en el Cabo-Los Llanos (Santa Cruz de Tenerife, Canarias). *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, núm. 146(075). <[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(075\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(075).htm)> [10 de marzo de 2010].

GLASS Ruth. *London: aspects of change*. London: MacGibbon & Kee, 1964.

HACKWORTH, J; SMITH, N. The changing state of gentrification. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 2001, nº 92 (4), p. 464-477.

HAMNETT, Chris. The blind men and the elephant: the explanation of gentrification. *Transactions-Institute of British Geographers*, 1991, vol. 16, nº 2, p.173-189.

HANNIGAN, J. *Fantasy city. Pleasure and Profit in the Postmodern Metropolis*. Routledge, London, 1998.

- HERZER, Hilda; DI VIRGILIO, María Mercedes; LANZETTA, Máximo; REDONDO, Adriana; RODRÍGUEZ, Carla; y MARTÍN, Lucas. “¿Renovación de áreas centrales en la ciudad de Buenos Aires? El caso de La Boca”. *Revista de Ciencias Sociales*, 2001, no. 19. Buenos Aires: Departamento de Sociología.
- HIERNAUX, Daniel. La réappropriation de quartiers de Mexico par les classes moyennes: vers une gentrification? In BIDOU-ZACHARIASEN C. (Dir.), *Retours en ville - des processus de "gentrification" urbaine aux politiques de "revitalisation" des centres*, Paris, Descartes et Cie, collection "Les urbanités", 2003, p.205-240.
- HIERNAUX, Daniel; LINDÓN, Alicia. Geografía urbana. Una mirada desde América Latina. In LINDON, A. & HIERNAUX, D. *Tratado de geografía humana*. Barcelona: Editorial Anthropos & Universidad Autónoma Metropolitana, 2006, p. 95-129.
- JIMÉNEZ GONZÁLEZ, José Ramón. Mobbing inmobiliario.RTS. *Revista de Treball Social*, Septiembre 2004, p.78-89.
- JONES G A; VARLEY, A. The reconquest of the historic centre: urban conservation and gentrification in Puebla, Mexico. *Environment and Planning A* , 1999, Vol. 31, p. 1547-1566.
- LANZETTA, Maximo; MARTÍN, Lucas. El proceso de renovación urbana en el barrio de La Boca (Buenos Aires). Vulnerabilidad y organización social. *Latin American Studies Association Meeting* , Washington DC, September 6-8, 2001” <<http://lasa.international.pitt.edu/Lasa2001/LanzettaMaximo.pdf>> [10 de marzo de 2010].
- LEBRETON, A.; MOUREL, G. La gentrification comme articulation entre forme urbaine et globalisation : approche comparative Londres/Berlin. *Espaces et societies*, 2008, n° 132-133, p.57-74.
- LEES, L.; SLATER, T. ; WYLY, E. *Gentrification* . Londres: Routledge, 2008, 310 p.
- LEES L. A reappraisal of gentrification: towards a geography of gentrification. *Progress in Human Geography*, 2000, vol. 24, n° 3, p. 389-408.
- LEES L. Super-gentrification: The Case of Brooklyn Heights, New York City, *Urban Studies*, 2003, Vol. 40, n°12, p. 2487-2509.
- LEY, David. Inner city resurgence units societal context. *Conferencia Anual de la Asociación de Geógrafos Americanos*, Nueva Orleans, 1978.
- LEY, David. Liberal ideology and the post-industrial city. *Annals of the Association of American Geographers*, 1980, vol. 70, p. 238-258.
- LEY, David. Inner city revitalization in Canada: a Vancouver case study. *Canadian Geographer*, 1981, vol. 25, p. 124-148.
- LEY, David. Alternative explanations for inner-city gentrification. *Annals of the Association of American Geographers*, 1986, vol. 76, p. 521-535.
- LEY, David. Replay: the rent-gap revisited. *Annals of the Association of American Geographers*, 1987, vol.

77, p. 465-468.

LEY, David. Gentrification in recession: social change in six Canadian cities, 1981-1986. *Urban Geography*, 1992, vol. 13, p. 230-256.

LEY, David. Past elites and present gentry: neighborhoods of privilege in the inner city. In BOURNE, L.S. & LEY, D. (eds.). *The changing social geography of Canadian cities*. Montreal; Kingston: McGill-Queens University Press, 1993, p. 214-233.

LEY, David. Gentrification and the politics of the new middle class. *Environment & Planning D: Society & Space*, 1994, vol. 12, n° 1, p. 53-74.

LEY, David. *The new middle classes and remaking of Central City*. Oxford: Oxford University Press, 1996.

LEY, David. Artists, Aestheticisation and the Field of Gentrification. *Urban Studies*, 2003, vol. 40, n° 12, p. 2527-2544.

LIMA SÁNCHEZ, Salvador. Y sin embargo,... se gentrifica. Análisis en torno al problema de la gentrificación de la ciudad de México. *Diez años de cambios en el Mundo, en la Geografía y en las Ciencias Sociales, 1999-2008. Actas del X Coloquio Internacional de Geocrítica*, Universidad de Barcelona, 26-30 de mayo de 2008. <<http://www.ub.es/geocrit/-xcol/200.htm>> [17 de marzo de 2010].

LLOYD, R. Neo-Bohemia: Art and neighborhood redevelopment in Chicago. *Journal of Urban Affairs*, 2002, vol. 24, n° 5, p. 517-532.

MARCADET, Y. Habitar en el centro de la Ciudad de México Prácticas espaciales en la Santa María La Ribera. *Alteridades*, julio-diciembre, 2007, vol. 17, n° 34, Universidad Autónoma Metropolitana – Iztapalapa, p. 39-55.

MARCUSE, Peter. No caos, sino muros: el portmodernismo y la ciudad compartimentada. In MARTÍN RAMOS, A. (ed.) *Lo urbano en 20 autores contemporáneos*. Barcelona. Edicions UPC, 2004, p. 83-90.

MARTÍNEZ RIGOL, Sergi. *El retorn al centre de la ciutat. La reestructuració del Raval, entre la renovació i la gentrificació*. Tesis doctoral dirigida por Carles Carreras Verdaguer. Barcelona: Departamento de Geografía Humana, Universidad de Barcelona, 2001.

MELÉ, Patrice. (Ré)investir les espaces centraux des villes mexicaines”, In BIDOU-ZACHARIASEN C. (dir.), *Retours en ville - des processus de "gentrification" urbaine aux politiques de "revitalisation" des centres*, Paris, Descartes et Cie, collection "Les urbanités, 2003, p. 175-204.

MELÉ, Patrice. *La producción del patrimonio urbano*. Publicaciones de la Casa Chata, México DF: CIESAS, 2006, 425 p.

MITCHELL, D. *Cultural Geography. A Critical Introduction*. Oxford: Blackwell, 2000, 325 p.

MONNET, J. *Usos e imágenes del Centro histórico de La ciudad de México*. México DF: CEMCA, 1994, 372 p.

MORELL, M. Fent barri: políticas de turismo patrimonial e configuração da escala do bairro na Cidade de Maiorca. *Etnográfica*, nov. 2009, vol.13, nº 2, p. 343-372.

NATES CRUZ, B. Procesos de gentrificación en lugares rururbanos: presupuestos conceptuales para su estudio en Colombia. *Antropol.sociol.* 2008, nº 10, p. 253 - 269.

NOFRE I MATEO, J.; MARTÍN I DÍAZ, J. Ocio nocturno, gentrificación y distinción social en el centro histórico de Sarajevo. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 2009; vol. 1, nº 29, p. 91-110.

OEHMKE Philipp. Squatters take on the Creative Class. Who has the right to shape the city? *Der Spiegel*, 7 de enero de 2010 <<http://www.spiegel.de/international/germany/0,1518,670600-2,00.html>> [18 de marzo de 2010].

PACIONE, M. *Urban problems. An applied urban Analysis*. Londres: Routledge, 1990. 194 p.

PARÉS SOLIVA M. Mobbing inmobiliario: un nuevo campo de intervención del trabajador social. *Documentos de trabajo social: Revista de trabajo y acción social*, 2007, nº 40-42, p. 151-175.

PHILLIPS, M. Rural gentrification and the processes of class colonization *Journal of Rural Studies*, 1993, nº 2, p. 123-140.

PHILLIPS, M. Making space for rural gentrification, Anglo Spanish Symposium on Rural Geography, University of Valladolid, Spain, July 2000, 19 p.

PORTER, L. & SAHW, K. (Coords.) *Whose urban renaissance?: an international comparison of urban regeneration strategies*. Londres: Taylor & Francis, 2009, 296 p.

RICHARD, F. La gentrification des «espaces naturels» en Angleterre: après le front écologique, l'occupation ?, *L'Espace Politique* [En línea], 2009, nº 9, Vol. 2009-3, <<http://espacepolitique.revues.org/index1478.html>> [17 de marzo de 2010].

ROJAS, E. *Volver al centro: la recuperación de áreas urbanas centrales*. New York: Inter-American Development Bank, 2004, 289 páginas.

SALGADO GÓMEZ, A. El barrio antiguo de Monterrey: ¿tradición a pesar de todo o transformación a cualquier precio? In CONTRERAS, C. & NARVÁEZ TIJERINA, A.B.) *La experiencia de la ciudad y el trabajo como espacios de vida*. México DF: Colegio de la Frontera Norte, Plaza y Valdes editores, 2006, p.53-71.

SALINAS ARREORTUA, Luis Alberto. Segregación residencial en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. *Diez años de cambios en el Mundo, en la Geografía y en las Ciencias Sociales, 1999-2008. Actas del X Coloquio Internacional de Geocrítica*, Universidad de Barcelona, 26-30 de mayo de 2008 <<http://www.ub.es/geocrit/-xcol/418.htm>>[10 de marzo de 2010].

SALINAS ARREORTUA, Luis Alberto. Revitalización urbana de áreas centrales en la ciudad de México. *12 Encuentro de Geógrafos de América Latina*, 3 al 7 de Abril de 2009, Montevideo, Uruguay. <http://ega2009.easyplanners.info/area05/5506_Salinas_Arreortua_Luis_Alberto.doc>[18 de marzo de 2010].

SARGATAL BATALLER, Ma Alba. Gentrificación e inmigración en los centros históricos: El Caso del barrio del Raval en Barcelona. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. Universidad de Barcelona, N° 94 (66), 1 de agosto de 2001 <<http://www.ub.es/geocrit/sn-94-66.htm>> [14 de marzo de 2010].

SARGATAL BATALLER, Ma Alba. El estudio de la gentrificación. *Biblio3w. Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales*, 2000, nº 228, Barcelona: Universidad de Barcelona. <<http://www.ub.es/geocrit/b3w-228.htm>> [14 de marzo de 2010].

SHORT, J. R. *The Urban Order. An Introduction to Cities, Culture and Power*. New York: Blackwell, 1996, 506 p.

SMITH, Neil. Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital, not by people. *Journal of the American Planning Association*, 1979, vol. 45, p. 538-548.

SMITH, Neil. Gentrification and the uneven development. *Econ. Geography*, 1982, vol. 58, p. 138-155.

SMITH, N.; WILLIAMS, P. (Eds.) *Gentrification of the city*. Winchester: Allen and Unwin, 1986.

SMITH, Neil. Dangers of the empirical turn. *Antipode*, 1987, vol. 19, p. 59-68.

SMITH, Neil. Gentrification and the rent-gap. *Annals of the Association of American Geographers*, 1987, vol. 77, p. 462-478.

SMITH, Neil. Of yuppies and housing: gentrification, social restructuring and the urban dream. *Environment & Planning D: Society & Space*, 1987, vol. 5, p. 151-172.

SMITH, Neil. *The New Urban Frontier. Gentrification and the Revanchist City*, Londres: Routledge, 1996.

SMITH, Neil. Nuevo Globalismo, nuevo urbanismo. *Documents d'anàlisi geogràfica*, 2001, nº 38, p.15-32.

SMITH, Neil. New globalism, new urbanism. Gentrification as global urban strategy, *Antipode*, 2002, vol. 34, p. 59-68.

SMITH, Neil. La gentrification generalisée. D'une anomalie urbaine a la "regeneration" urbaine comme strategie urbaine globale. In BIDOU-ZACHARIASEN C. (dir.), *Retours en ville - des processus de "gentrification" urbaine aux politiques de "revitalisation" des centres*, Paris, Descartes et Cie, collection "Les urbanités", 2003, p.45-72.

VAN WEESEP, Jan. Gentrification as a research frontier. *Progress in Human Geography*, 1994, vol. 18, nº 1, p. 74-83

VAZQUEZ VARELA, C. Urban policies and gentrification trends in Madrid's inner city. En *Journal of Housing and the Built Environment*, diciembre de 1992, vol. 7, nº 4, p. 357-376.

VAZQUEZ VARELA, C. *Espacio urbano y segregación social. Procesos y políticas en el casco histórico de Madrid*, Tesis doctoral dirigida por Manuel Valenzuela Rubio, Madrid: Universidad Autónoma de Madrid, noviembre 1996. 914 p.

VEKSLER Bernardo E. *Del Barquillo a Chueca. Transformación y glamour de un barrio madrileño*, Madrid: Editorial Visión Net, 2005.

VICARIO, L. & MARTÍNEZ MONJE, M. Another 'Guggenheim Effect'? The generation of a potentially gentrifiable neighbourhood in Bilbao. *Urban Studies*, 2003, vol. 40, nº 12, p. 2383-2400.

VICARIO, L. & MARTÍNEZ MONJE, M. Another Guggenheim effect? Central city projects and gentrification in Bilbao. In ATKINSON Rowland; BRIDGE, G. *Gentrification in a global context: the new urban colonialism*. Londres: Routledge, 2005, p. 151-167.

VITE, Miguel. El centro histórico de la ciudad de México en una economía globalizada. *RIPS, Revista de Investigaciones Políticas y Sociológicas*, 2006, año/vol. 5, nº1, Universidad de Santiago de Compostela.

VVAA. *El cielo esta enladrillado. Entre el mobbing y la violencia inmobiliaria y urbanística*. Barcelona: Edicions Bellaterra, 2006.

VISSER, G. ; KOTZE, N. The State and New-build Gentrification in Central Cape Town, South Africa. *Urban Studies*, 2008, nº 45, p. 2565-2593.

WACQUANT, Loïc. Relocating Gentrification: The Working Class, Science and the State in Recent Urban Research. *International Journal of Urban and Regional Research*, 2008, vol. 32, nº 1, p. 198-205.

WALKER, D. *Gentrification moves to the global South: an analysis of the programa de rescate, a neoliberal urban policy in México city's centro historic*. A dissertation submitted in partial fulfillment of the requirements for the degree of Geography in the College of Arts and Sciences at the University of Kentucky. Lexington, Kentucky, 2008.

WANG, J. & SIU YU LA, S. Gentrification and Shanghai's new middle-class: Another reflection on the cultural consumption thesis. *Cities*, Abril 2009, vol-26, nº 2, p. 57-66

WATT, P. The Only Class in Town? Gentrification and the Middle-Class Colonization of the City and the Urban Imagination. *International Journal of Urban and Regional Research*. 2008, vol. 32, nº1, p. 206-211.

WILLIAMS, Peter Class constitution through spatial reconstruction? A re-evaluation of gentrification in Australia, Britain, and the United States. IN SMITH, Neil ; WILLIAMS, Peter (1986) *Gentrification of the city*. London: Winchester: Allen and Unwin, 1986.

WONG, Tai-Chee. Revitalising Singapore's Central City through Gentrification: The Role of Waterfront Housing. *Urban Policy and Research*, Junio, 2006, vol. 24, nº 2, p.181-199. Gentrification - Culture and Capital in the Urban Core. *Annual Review of Sociology*, 1987, nº13, p.129-147

ZUKIN Sharon. *Loft Living Culture and Capital in Urban Change*. Rutgers University Press, 1989.

ZUKIN Sharon. *Landscapes of power. From Detroit to Disney world*. Los Ángeles: University of California Press, 1991.

Ficha bibliográfica:

CHECA ARTASU, Martín Manuel. Gentrificación y cultura: algunas reflexiones. *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*. [En línea]. Barcelona: Universidad de Barcelona, 15 de marzo de 2011, Vol. XV, nº 914. <<http://www.ub.es/geocrit/b3w-914.htm>>. [ISSN 1138-9796].

[Volver al índice de Biblio 3W](#)



[Volver al menú principal](#)